

# DOSSIER PC

PC 4-2 PAGE DE GARDE

---

## OPERATION

ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE "LES CASCADES"  
rue Rosa Parks, 14000 CAEN

**PHASE :** PC

**ECHELLE :**

**DATE :** 19/05/2025

**INDICE :** 3

## ARCHITECTES MANDATAIRES

PETITDIDIERPRIoux  
47, rue Popincourt  
75011 Paris



## ARCHITECTES CO-TRAITANTS

ATELIER L2  
3, rue d'Espagne  
35200 Rennes

## MAITRISE D'OUVRAGE

SCCV ROSA PARKS  
66, avenue de Thiès  
14000 Caen  
FRANCE

## BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURES

BOLLINGER+GROHMANN  
15, rue Eugène Varlin  
75010 Paris

## BUREAU D'ETUDES CERTIFICATION-LABEL

ECHOS  
42, rue de l'Eglise  
76150 Saint Jean du Cardonay

## BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES ECONOMISTE

SERO  
18, avenue du Camp Dolent  
75700 Gonfreville-l'Orcher

## BUREAU D'ETUDES ACOUSTIQUE

ABC DECIBEL  
4, place Louis-Armand  
75012 Paris

## PAYSAGISTE

MOABI  
45, rue Lepic  
75018 Paris

## BIM MANAGER

BIM BAM BOOM  
3C, rue Domremy  
76000 Rouen

## BUREAU DE CONTROLE

BUREAU VERITAS  
Immeuble Ambassadeur  
4 place de Boston  
14200 Hérouville-Saint-Clair

## COORDONNATEUR SPS

BUREAU VERITAS  
Immeuble Ambassadeur  
4 place de Boston  
14200 Hérouville-Saint-Clair

# PLAN DES EXTÉRIEURS



-  Clôture émergence H1.60m en barreaudage
-  Clôture aire de jeux H 0.90m en acier et bois
-  Cornière métallique au sol
-  Volige bois au sol
-  Dalle béton sans joint
-  Dalle béton joint 15mm enherbée
-  Calade en galets maçonnés
-  Massif de vivaces
-  Végétation basse (prairie/gazon/graminées)
-  Bande stérile en pied de façade
-  Sol en mulch
-  Sol en stabilisé
-  Arbre isolé
-  Arbre cépée isolé
-  Arbuste de grand développement
-  Pergola - structure métallique végétalisée
-  Mobilier: Galets et banc béton, mobilier détente acier bois
-  Mobilier sur mesure bois (tables pique-nique)
-  Table de ping pong
-  Corbeilles
-  Fontaine à boire
-  Armoire de commande éclairage
-  Bornes d'apport volontaire (PAV) 4m2 MIN. par unité
-  Bacs à compost

# CONFORMITE PLU

LE PROJET SE SITUE SUR UN TERRAIN ACTUELLEMENT ARTIFICIALISÉ (PARKING AERIEN) ET CONTRIBUE À RÉDUIRE L'IMPERMÉABILISATION DU SOL. SUR LA SURFACE DE L'EMPRISE PROJET DE 10 461 M<sup>2</sup>, 66.4% DES ESPACES LIBRES SONT DÉDIÉS AUX ESPACES VERTS, SELON LES MODALITÉS DE CLCUL DE L'ARTICLE 13.2.1 DU PLU

ZONE UP DU PLAN DE ZONAGE

PARCELLE: 10 461 M<sup>2</sup>

SURFACE BATI: 4297.6 M<sup>2</sup>

ESPACE LIBRE: 6163.4 M<sup>2</sup>

ESPACES VERTS: 4172 M<sup>2</sup>

ART 13.2.3: "Les espaces verts\* doivent représenter 40% de la superficie des espaces libres"

Définition espace vert PLU p10: Les espaces verts comprennent les espaces verts sur dalle (50cm mini), les aires de jeu, les cheminements perméables

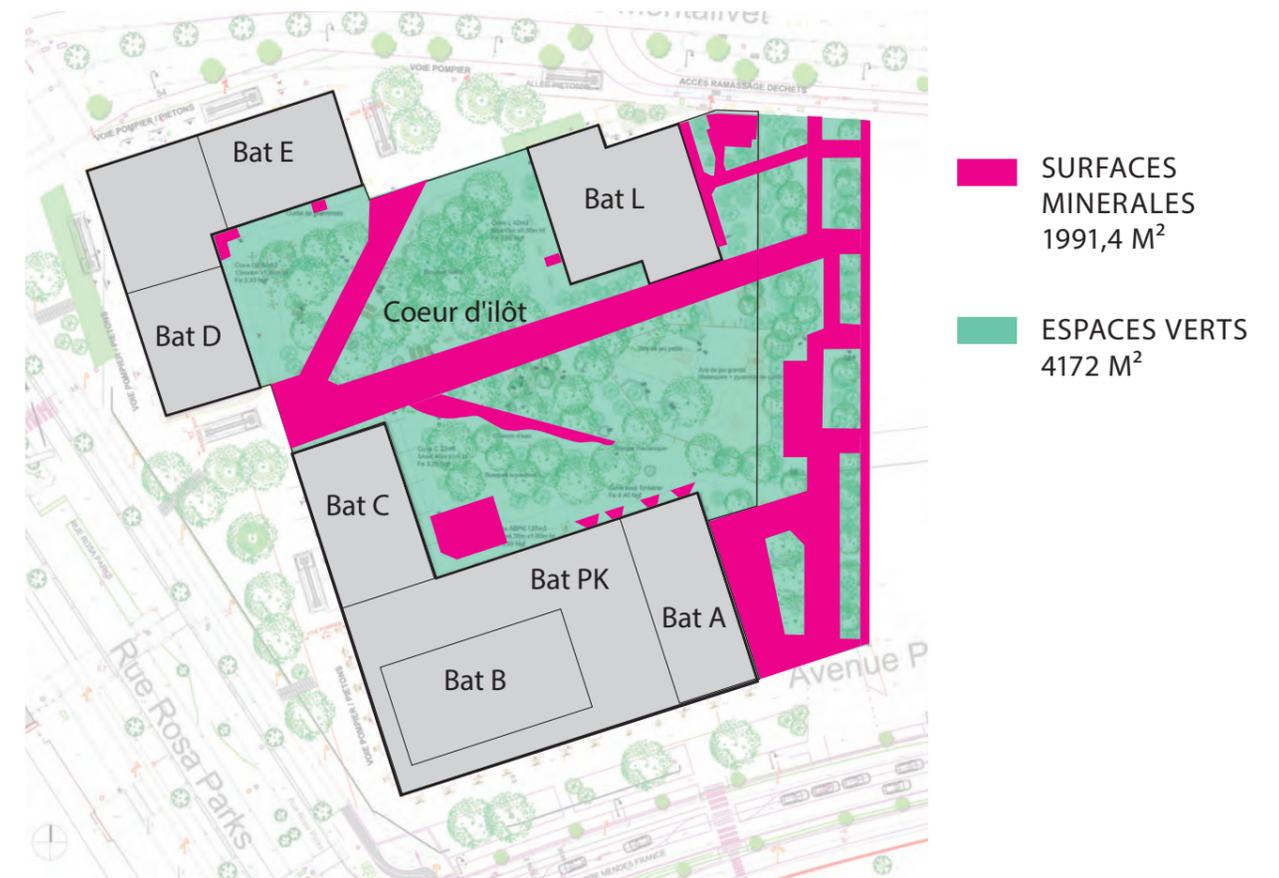
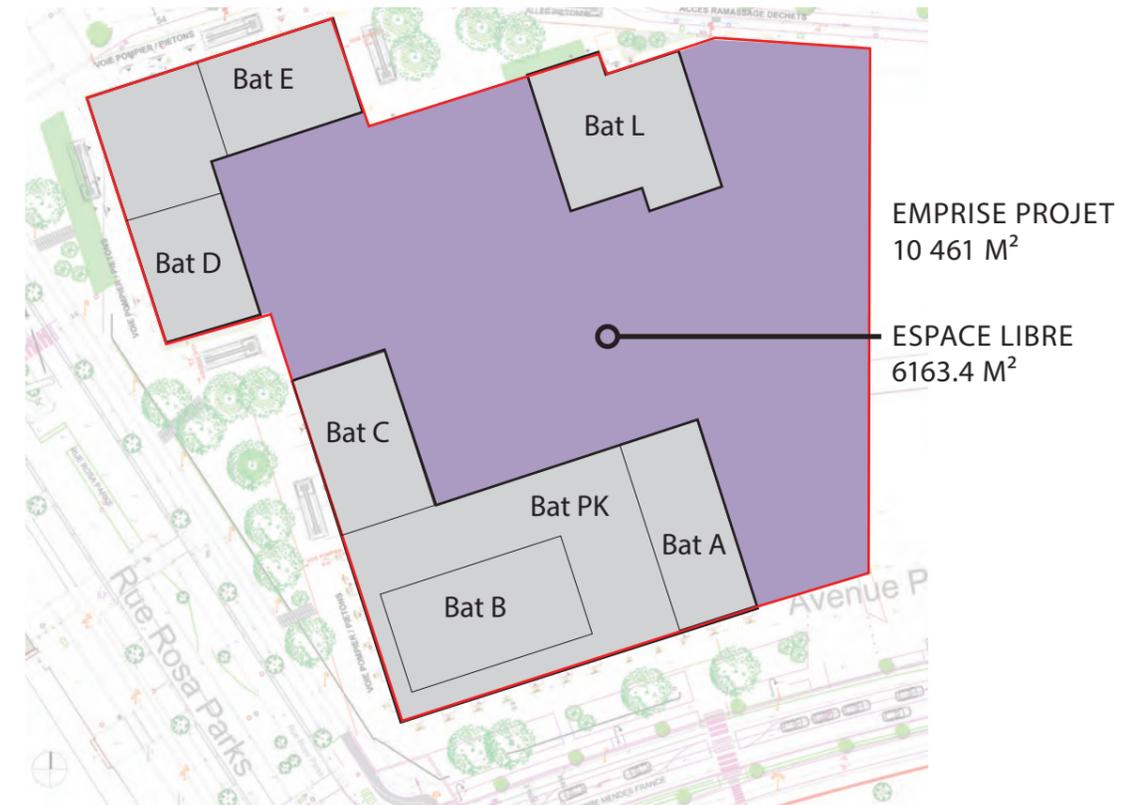
ESPACES VEGETALISÉS: 66.4% DES ESPACES LIBRES

ART 13.2.1 Un arbre de haute tige, au moins, doit être planté par tranche complète de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts

ARBRES: 1/200M<sup>2</sup> SOIT 21 ARBRES / LE PROJET PREVOIT LA PLANTATION DE 72 ARBRES TIGE SUR LA PARCELLE ET LE JARDIN EST

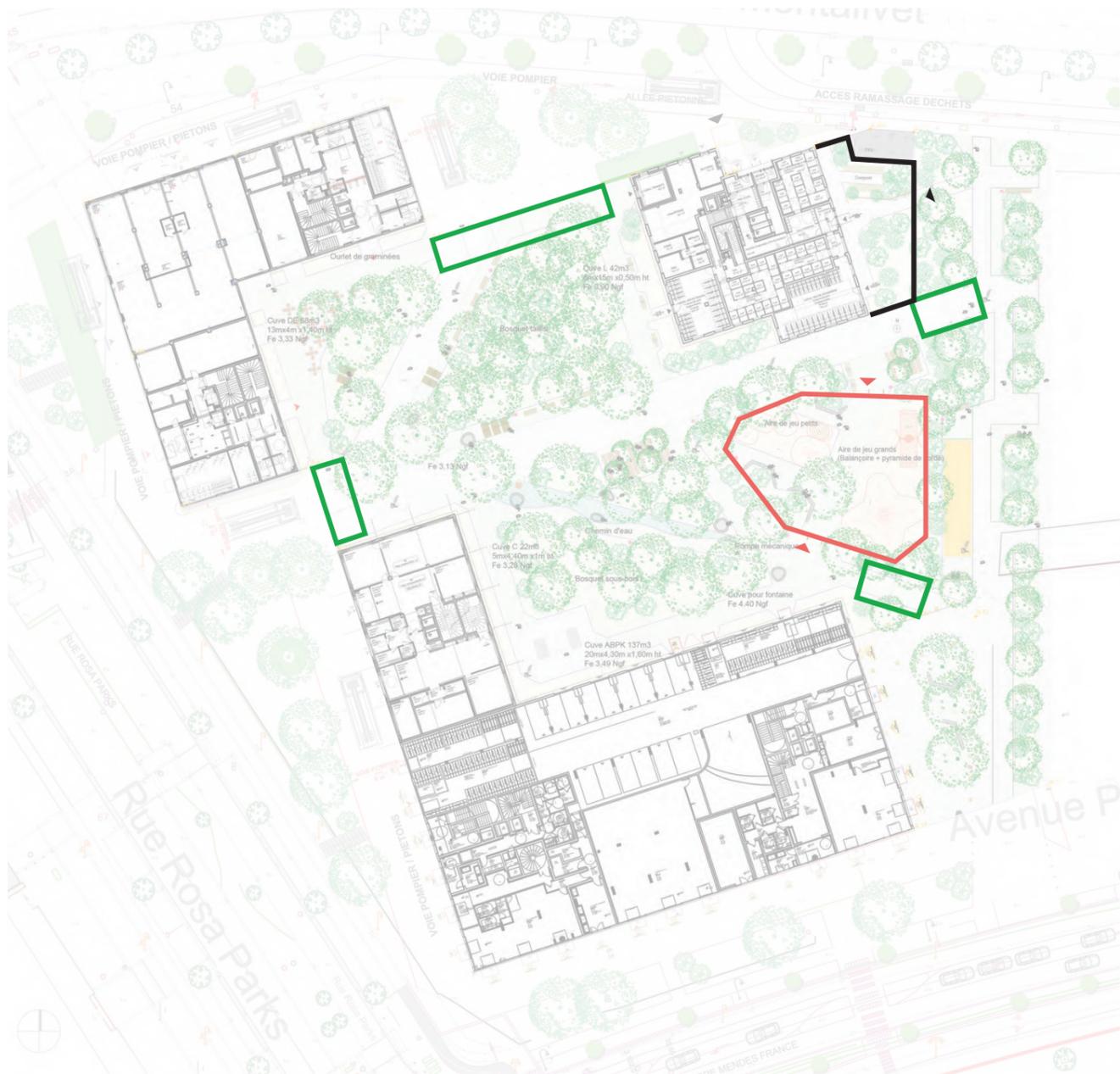
ART 13.2.2 Les espaces verts\* font l'objet, en règle générale, d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée.

LES TROIS STRATES VÉGÉTALES ARBORÉE, ARBUSTIVE ET HERBACÉE SERONT REPRÉSENTÉES EN PRIVILÉGIANT LES PLANTES LIGNEUSES LOCALES PEU CONSOMMATRICES D'EAU ET NON INVASIVES. LA PALETTE VEGETALE SERA COMPOSÉE EN MAJORITÉ D'ESSENCES ISSUES DE L'INVENTAIRE DE LA FLORE VASCULAIRE DE HAUTE-NORMANDIE AINSI QUE DES FICHES ESPÈCES DU PROJET SESAME MENÉ PAR LE CEREMA POUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.



# LES LIMITES

COEUR D'ILOT OUVERT AUX LIMITES PRÉFIGURÉES



LE COEUR D'ILOT EST OUVERT ET NE PRÉSENTE QUE DEUX CLÔTURES (CELLES DU JARDIN PRIVÉ DE L'ÉMERGENCE ET DE L'AIRE DE JEUX) SANS INTERDIRE PAR LA SUITE DE CLORE LE SQUARE EN S'APPUYANT SUR LES STRUCTURES DES PERGOLAS QUI EN MARQUENT LES SEUILS.

-  CLÔTURE JARDIN LOGEMENTS (1.6M)
-  PERGOLA VÉGÉTALISÉE
-  CLÔTURE BASSE AIRE DE JEUX (0.9M)



UNIFORMITÉ DE STYLE ENTRE LA CLÔTURE AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET LES GARDE-CORPS AUX ÉTAGES DE L'ÉMERGENCE

CLÔTURE BASSE (AIRE DE JEUX)

# LES FLUX

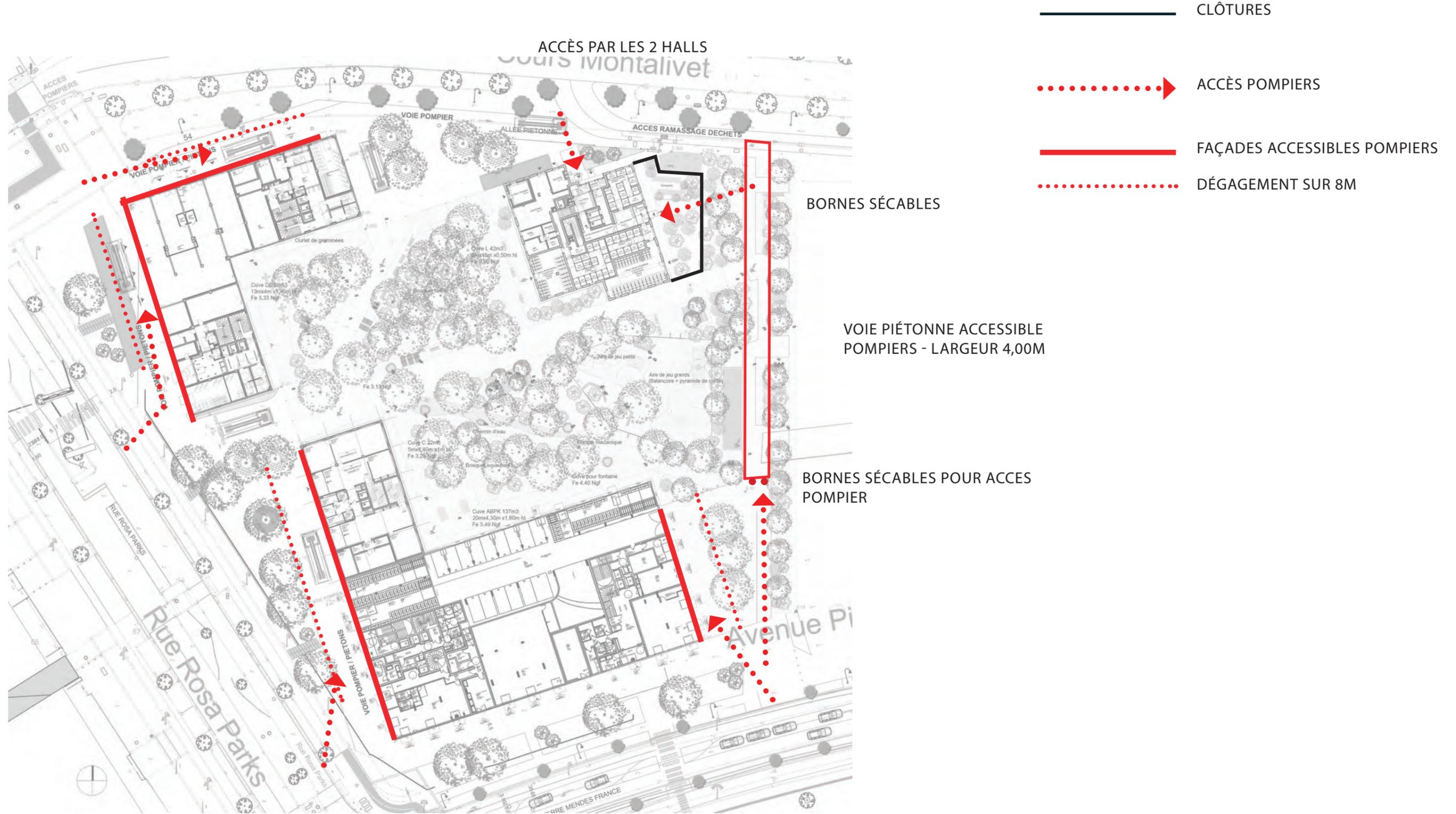
## LES FLUX ET LES DIFFÉRENTS PARCOURS D'UTILISATEURS



- CLÔTURES
- .....> UTILISATEURS COMMERCES
- .....> RÉSIDENTS DE LA TOUR
- .....> UTILISATEURS BUREAUX
- .....> ACCÈS PUBLIC ERP / LOGEMENT (BATIMENT L) ET RESTAURANT (BATIMENT B)
- .....> ACCÈS AUX PK VÉLOS

# LES FLUX

L'ACCESSIBILITÉ POMPIERS - SCHÉMA DE PRINCIPE



# LES FLUX

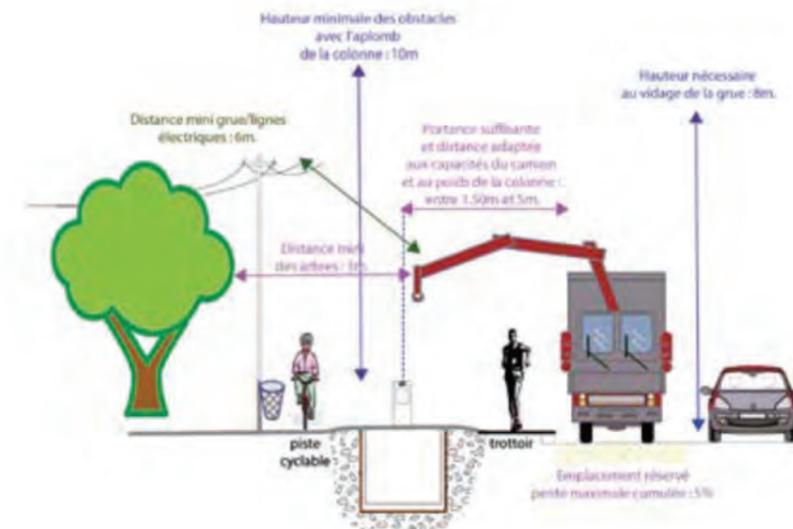
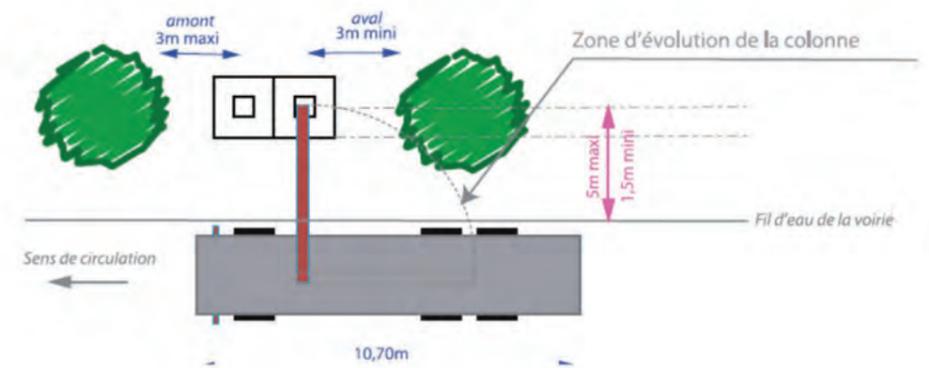
## LA RÉCOLTE DES ORDURES MÉNAGÈRES



7 UNITÉS PAV (POINTS D'APPORT VOLONTAIRE) 4M<sup>2</sup> PAR UNITÉ MIN.  
 3 UNITÉS ORDURES MÉNAGÈRES  
 3 UNITÉS ORDURES RECYCLABLES  
 1 UNITÉ VERRE

6 BACS À COMPOST

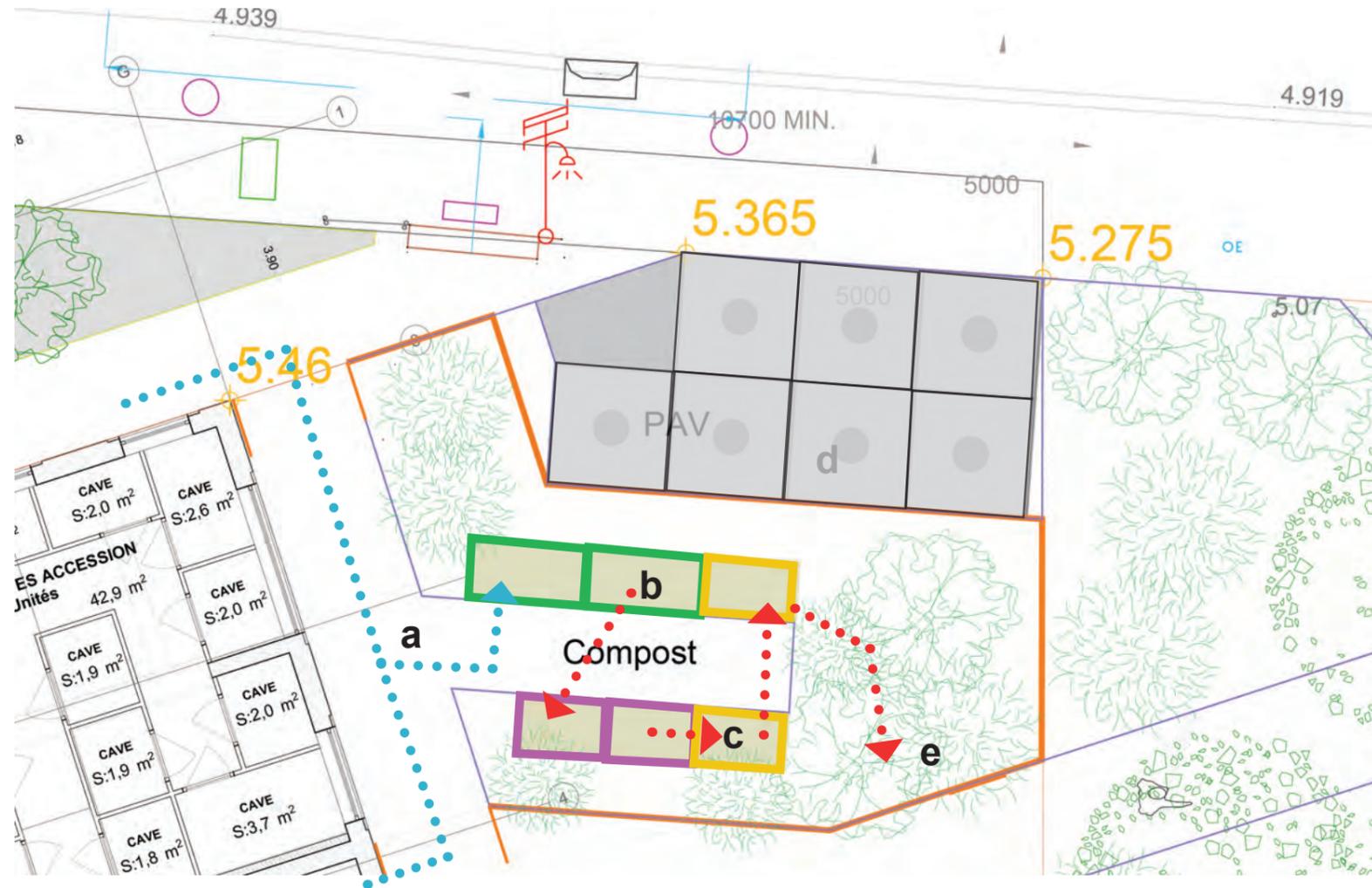
RAMASSAGE DÉCHETS SUR ESPACE PUBLIC



SOURCE : CAHIER RESSOURCES DÉCHETS AMÉNAGEMENT URBANISME - VILLE DE CAEN

# LA ZONE DE COMPOSTAGE

## LA GESTION DU COMPOSTAGE



COMPOSTEURS DE DÉGRADATION (20 LITRES/PERSONNE) : 4630 LITRES

2 BACS DE 1M X 2M X 1,20M H > SOIT 4800 LITRES TOTALES



COMPOSTEURS DE MATURATION (15 LITRES/PERSONNE): 3472,5 LITRES

2 BACS DE 1M X 1,5M X 1,20M H > SOIT 3600 LITRES TOTALES



BAC DE STRUCTURANT (15 LITRES/PERSONNE): 3472,5 LITRES

2 BACS DE 1M X 1,5M X 1,20M H > SOIT 3600 LITRES TOTALES



ACTIONS HABITANTS



ACTIONS GESTIONNAIRE ESPACES VERTS

**a**

APPORT DE DÉCHETS VERTS PAR LES HABITANTS

**b**

TRANSFERT DE MATIÈRE ORGANIQUE DU PREMIER BAC DE DÉGRADATION AU DEUXIÈME - PAROIE AMOVIBLE ENTRE LES DEUX BACS AFIN FACILITER LE TRANSFERT

**c**

TRANSFERT DE LA MATIÈRE ORGANIQUE DES BACS DE DÉGRADATION AUX BACS DE MATURATION

**d**

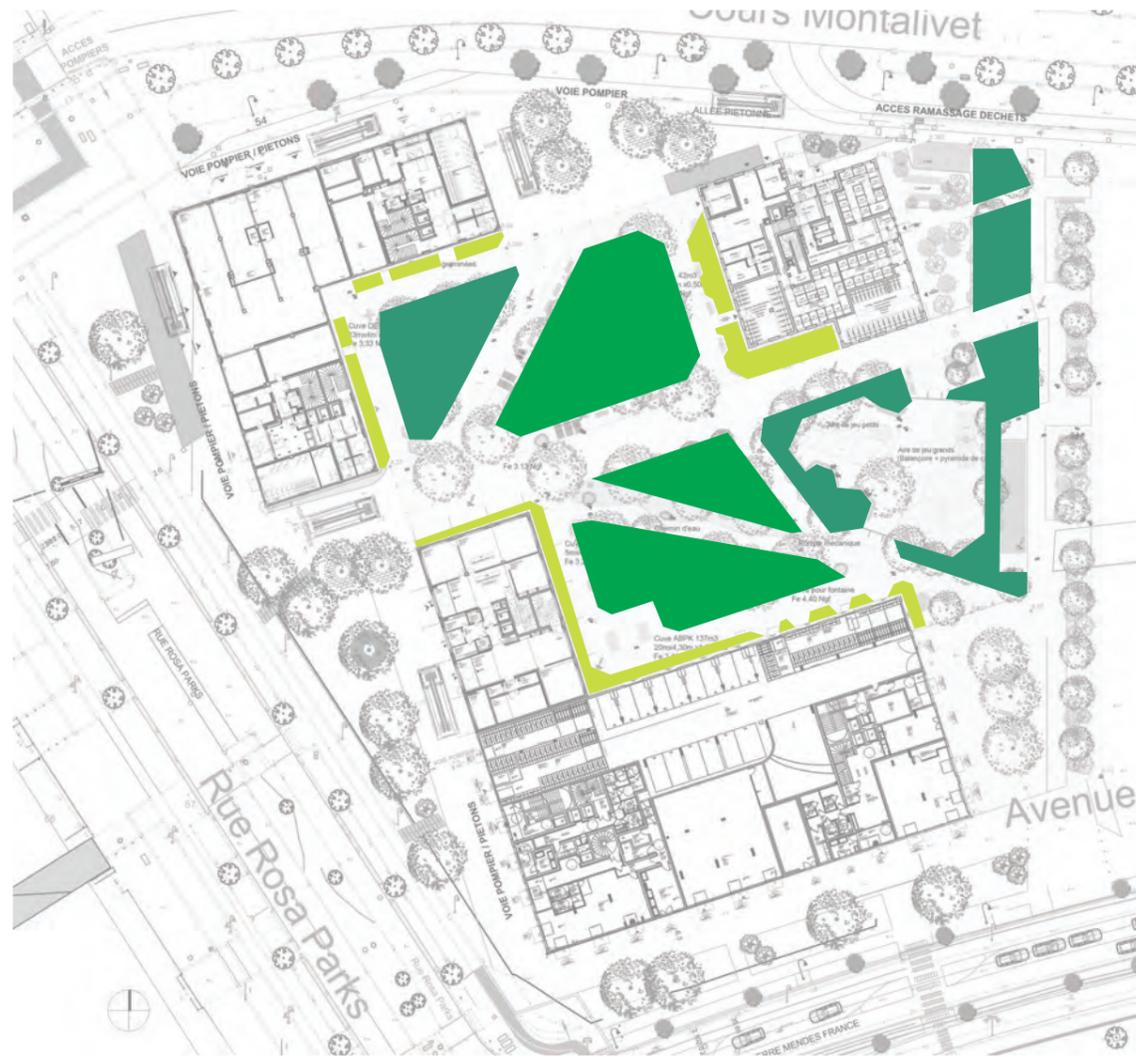
TRANSFERT DU COMPOST DU BAC DE MATURATION AU BAC STRUCTURANT DANS LEQUEL SERA AJOUTÉ DU BROYAT ISSU DES TAILLES DU JARDIN.

**e**

EMPLOI DU COMPOST DANS LE JARDIN COMME AMENDEMENT

# AMBIENCES VÉGÉTALES

ESSENCES ET DENSITÉS DIFFÉRENTES PAR ESPACE



PIED DE FAÇADES



ÎLOTS CENTRAUX - ARBRES TIGES POUR DES ESPACES PLANTÉS PLUS DÉGAGÉS



JARDINS INTIMES - ARBUSTES ET CÉPÉES POUR DES JARDINS À DÉCOUVRIR

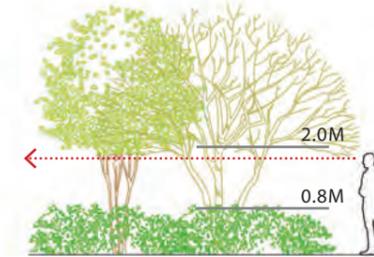


# AMBIENCES

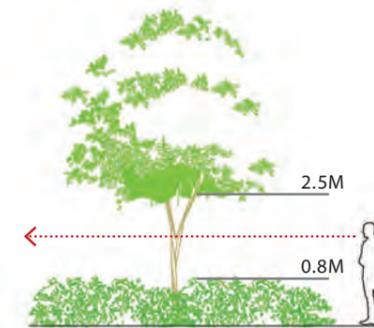
PERMEABILITÉ VISUELLE POUR UNE ATMOSPHÈRE DÉGAGÉE



CEPÉES + ARBUSTES



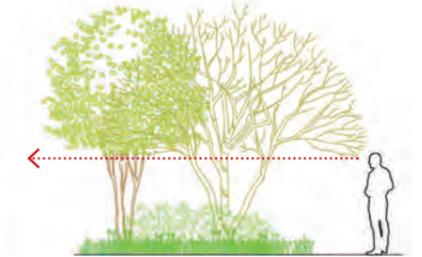
ARBRE TIGE + ARBUSTES



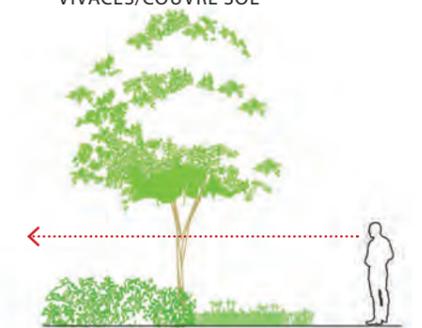
GRAMINÉES - MISE À DISTANCE DES FAÇADES



CEPÉES + ARBUSTES + LIT VIVACES/COUVRE SOL



ARBRE TIGE + ARBUSTES + LIT VIVACES/COUVRE SOL

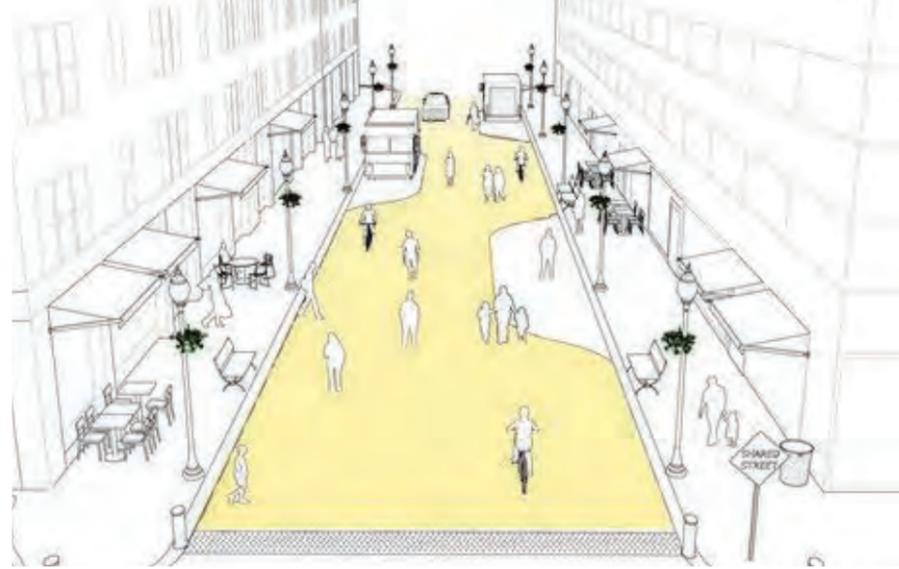


VIVACES / COUVRE SOLS / PELOUSE



# AMBIENCE

LE JARDIN EST EN CONTINUITÉ



MAITRISE D'OUVRAGE  
SCCV ROSA PARKS

66, avenue de Thiès  
14000 Caen  
FRANCE

**PPX**  
PETITDIDIERPRIoux  
ARCHITECTES

ARCHITECTES MANDATAIRES  
PETITDIDIERPRIoux  
47, rue Popincourt  
75011 Paris



**ATELIER L2**

ARCHITECTES CO-TRAITANTS  
ATELIER L2  
3 Rue d'Espagne  
35200 Rennes

OPERATION

ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE - CASCADES

Rue Rosa Parks, 14000 CAEN

PC 4-2 : AMBIENCE

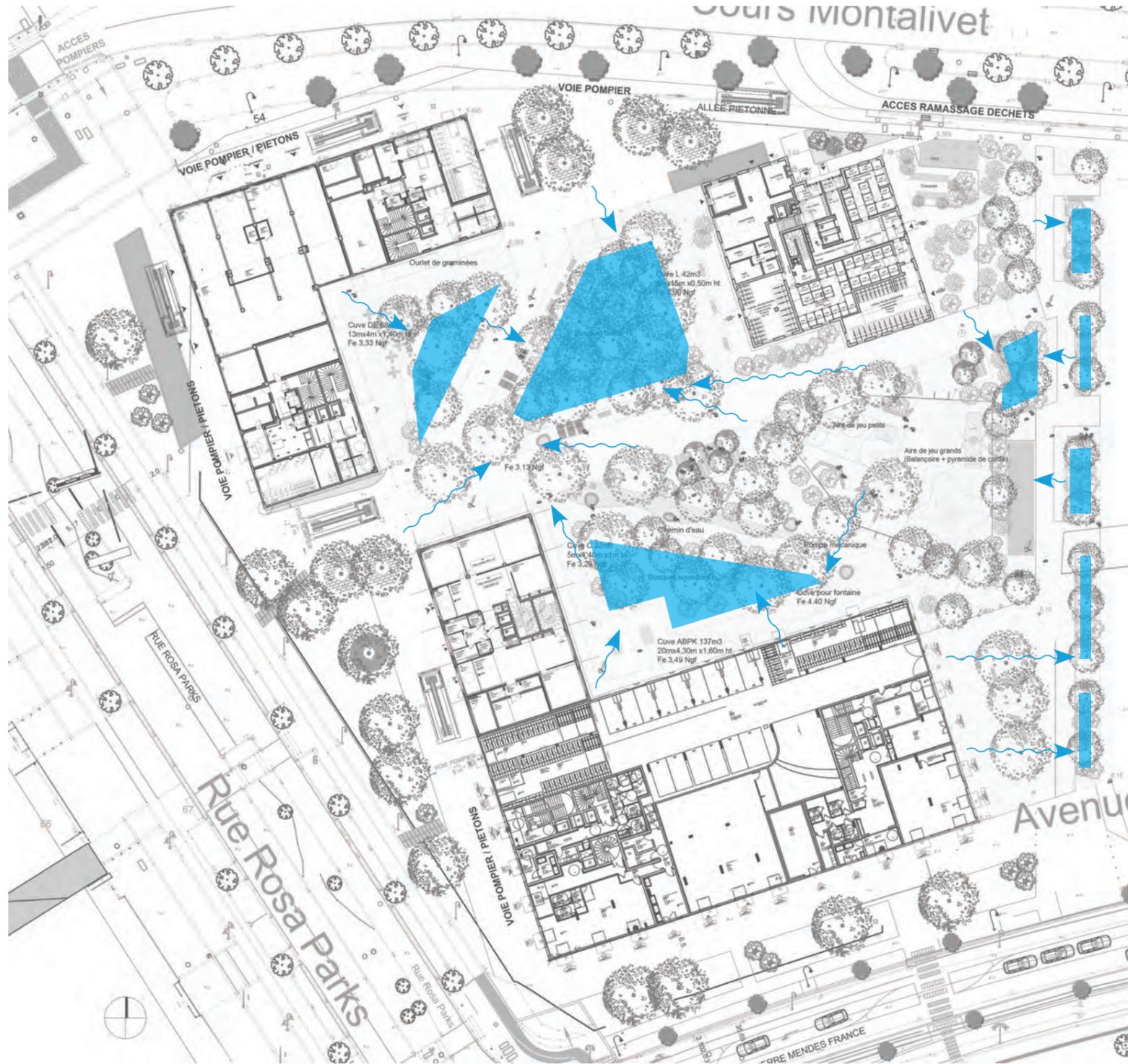
ECHELLE : 1:1

PHASE : PC

DATE : 19/05/2025

# LES CHEMINS D'EAU

## RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES

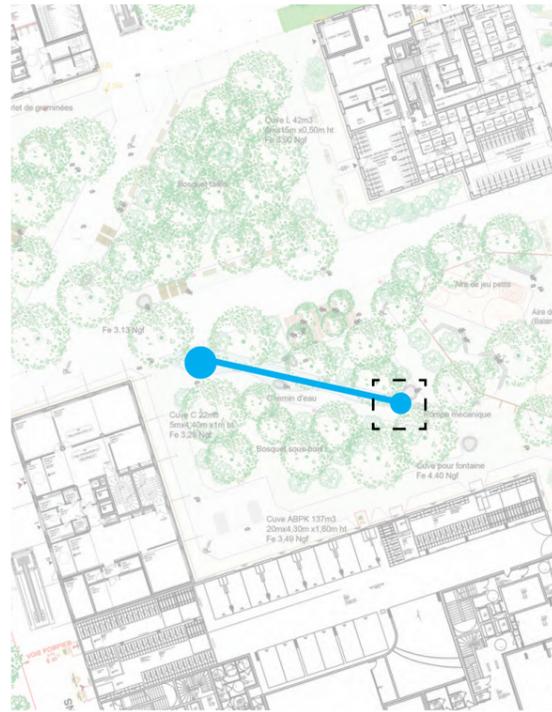


RUISSELLEMENT EN SURFACE ET TAMPONNEMENT DES EAUX PLUVIALES AU PLUS PROCHE DE LEUR POINT DE CHUTE.

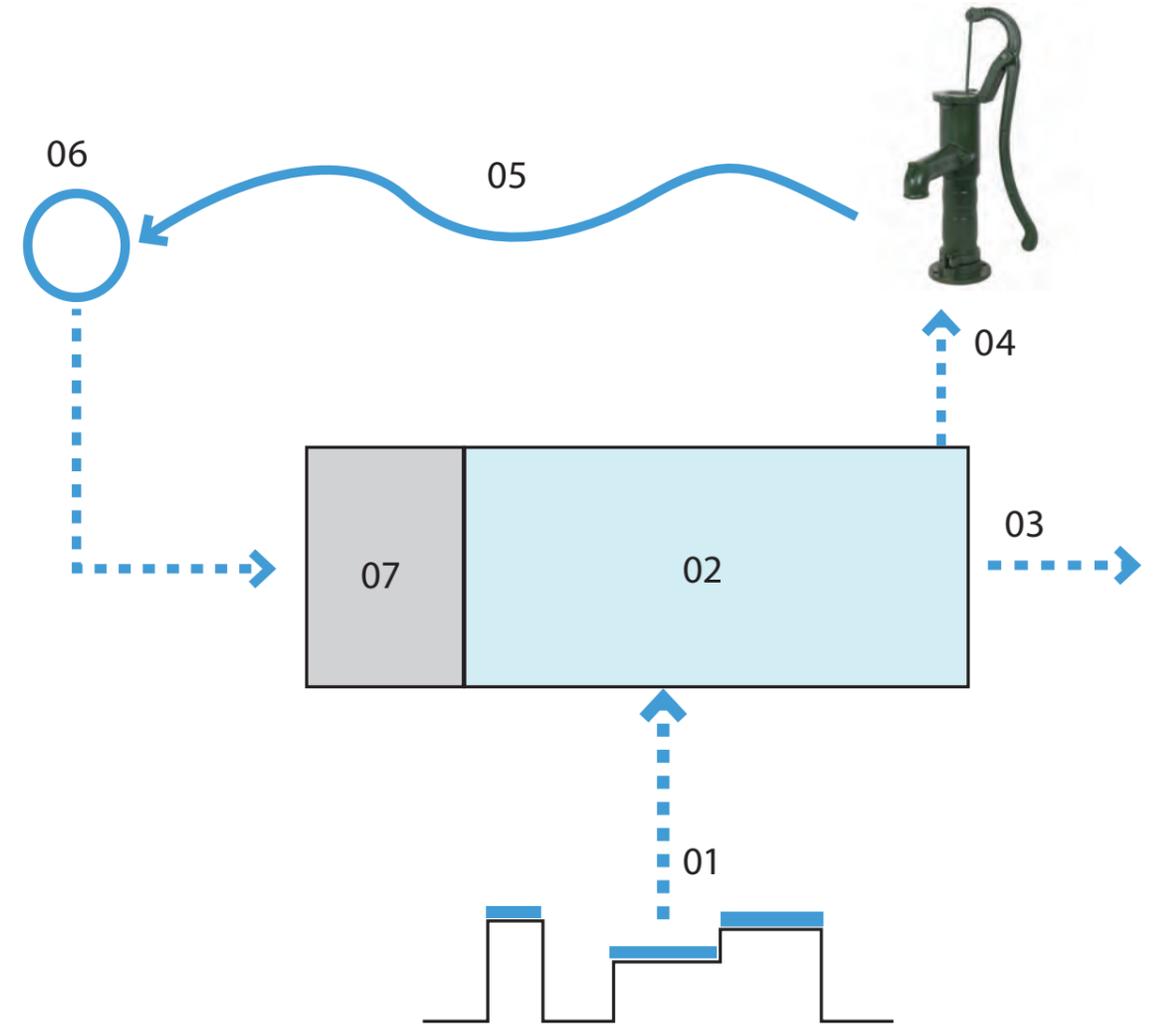
- MISE EN VALEUR DES EAUX PLUVIALES
- CONTRIBUTION À L'ARROSAGE DES SURFACES VÉGÉTALISÉES
- CRÉATION DE MILIEUX FRAIS
- TRAITEMENT EN SURFACE PAR MICRO-TOPOGRAPHIE = GESTION FACILITÉE

# MATÉRIALITÉS DU CHEMINS D'EAU

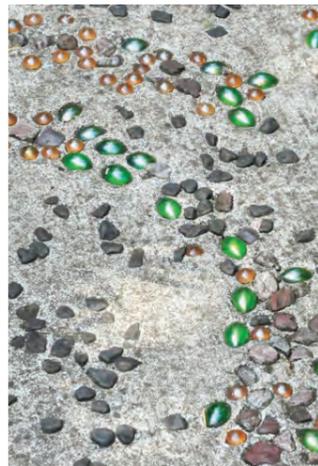
## RESURGENCE DU CHEMIN D'EAU



- \* SIGNALISATION EAU NON POTABLE POUR LE COUR D'EAU APPARENT
- \* ANALYSE PHYSICO-CHEMIQUE DE L'EAU



## CHEMIN D'EAU APPARENT EN CALADE - INSERTION ALÉATOIRE AU SOL DE GALETS FLUORESCENTS



GALET PHOSPHORESCENT



## CIRCUIT D'EAU FERMÉ - SCHÉMA DE PRINCIPE

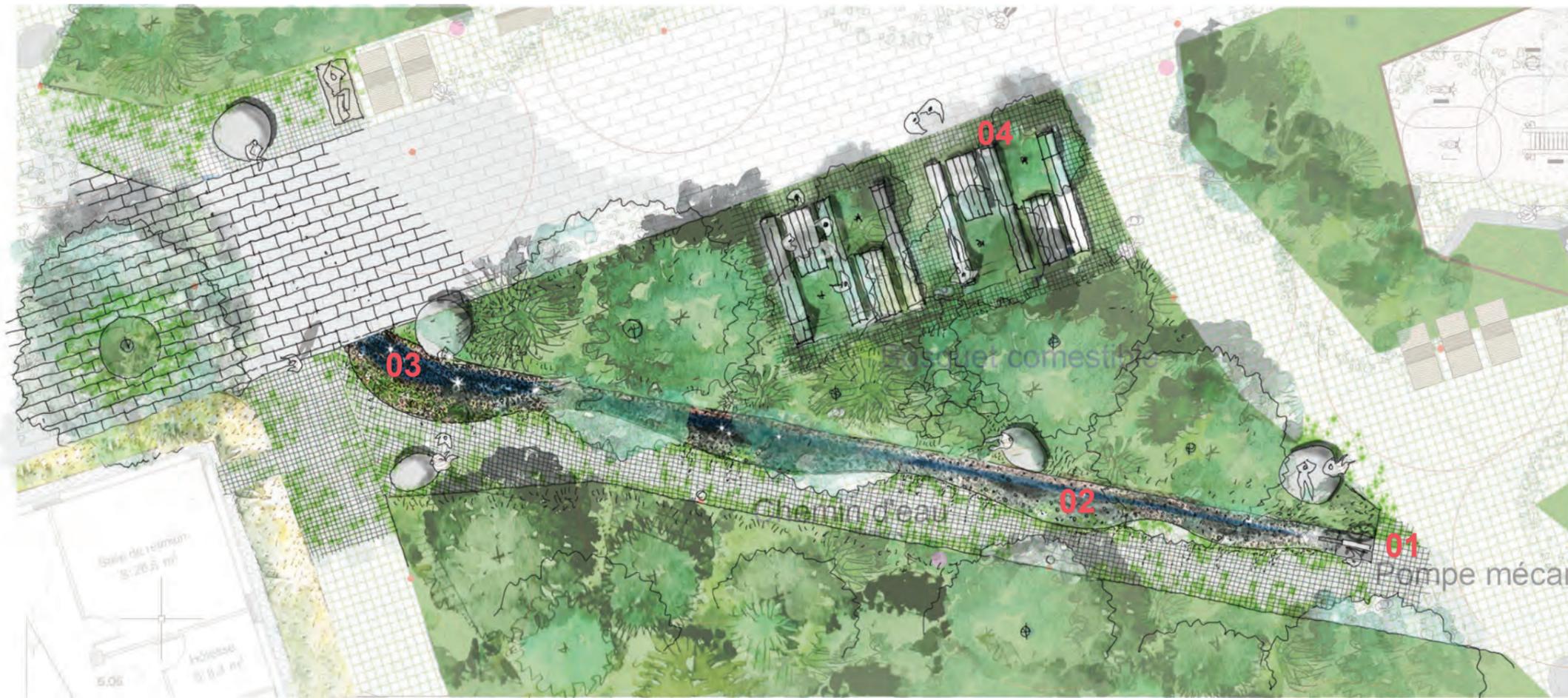
- 01 ARRIVÉ D'UNE PARTIE DES EAUX PLUVIALES DEPUIS UNE DES TOITURES
- 02 CUVE ENTERRÉ (10M3 ENVIRON)
- 03 TROP PLEIN (VERS RÉSEAU DE VILLE)
- 04 POMPAGE DE L'EAU DEPUIS LA CUVE PAR UN SYSTÈME MÉCANIQUE MANUEL
- 05 CHEMIN D'EAU APPARENT
- 06 FIN DU PARCOURS REGARD ET CANALISATION VERS CUVE
- 07 FILTRE DE RÉCEPTION DES EAUX

# MATÉRIALITÉS DU CHEMINS D'EAU

CROQUIS D'ETUDE DU CHEMIN D'EAU DE LA COUR CENTRALE



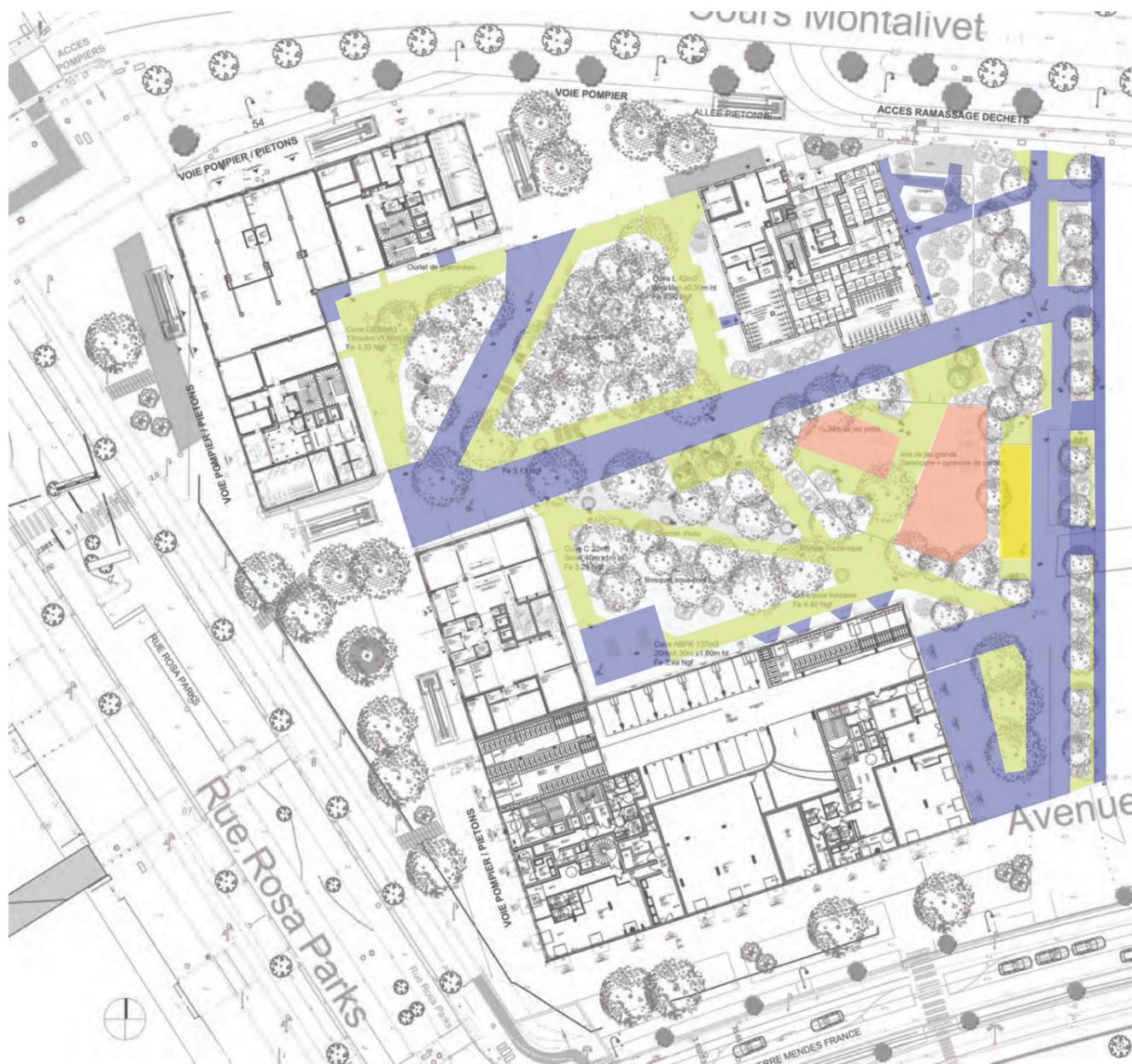
PAYSARCHITECTURE / PETITE SAUSSAIE (94)



- 01 POMPAGE DE L'EAU DEPUIS LA CUVE PAR UN SYSTÈME MÉCANIQUE MANUEL
- 02 CHEMIN D'EAU APPARENT SOUS FORME DE CALADE
- 03 FIN DU PARCOURS - REGARD ET CANALISATION VERS CUVE
- 04 MOBILIER - TABLES PIQUE-NIQUE

# MATÉRIALITÉS

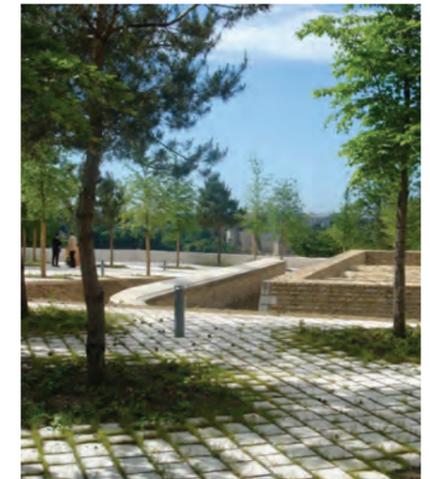
DIFFÉRENTS REVÊTEMENTS AU SOL SELON LA FRÉQUENTATION ET L'USAGE DES ESPACES



REVÊTEMENTS MODULAIRES (PARCOURS PRINCIPAUX)  
DALLES BÉTON PRÉFABRIQUÉES



SOLS INTERMÉDIAIRES POREUX (PARCOURS SECONDAIRES)  
PAVÉS ENGAZONNÉS



AIRES DE JEU - LOISIR (SELON ACTIVITÉ)  
COPEAUX, SABLE STABILISÉ, SOL SOUPLE



# PERGOLAS

SEUILS DU COEUR D'ÎLOT



IMAGE DE RÉFÉRENCÉ - MICHEL DESVIGNE, PARC-AUX-ANGÉLIQUES, BORDEAUX

OBJET DESIGN - STRUCTURE EN ACIER MODULAIRE, ENTIÈREMENT COLONISÉE PAR LA VÉGÉTATION



MAITRISE D'OUVRAGE  
SCCV ROSA PARKS

66, avenue de Thiès  
14000 Caen  
FRANCE

**PPX**  
PETITDIDIÉRIEUX  
ARCHITECTES

ARCHITECTES MANDATAIRES  
PETITDIDIÉRIEUX  
47, rue Popincourt  
75011 Paris



**ATELIER L2**

ARCHITECTES CO-TRAITANTS  
ATELIER L2  
3 Rue d'Espagne  
35200 Rennes

OPERATION

ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE - CASCADES

Rue Rosa Parks, 14000 CAEN

PC 4-2 : PERGOLAS

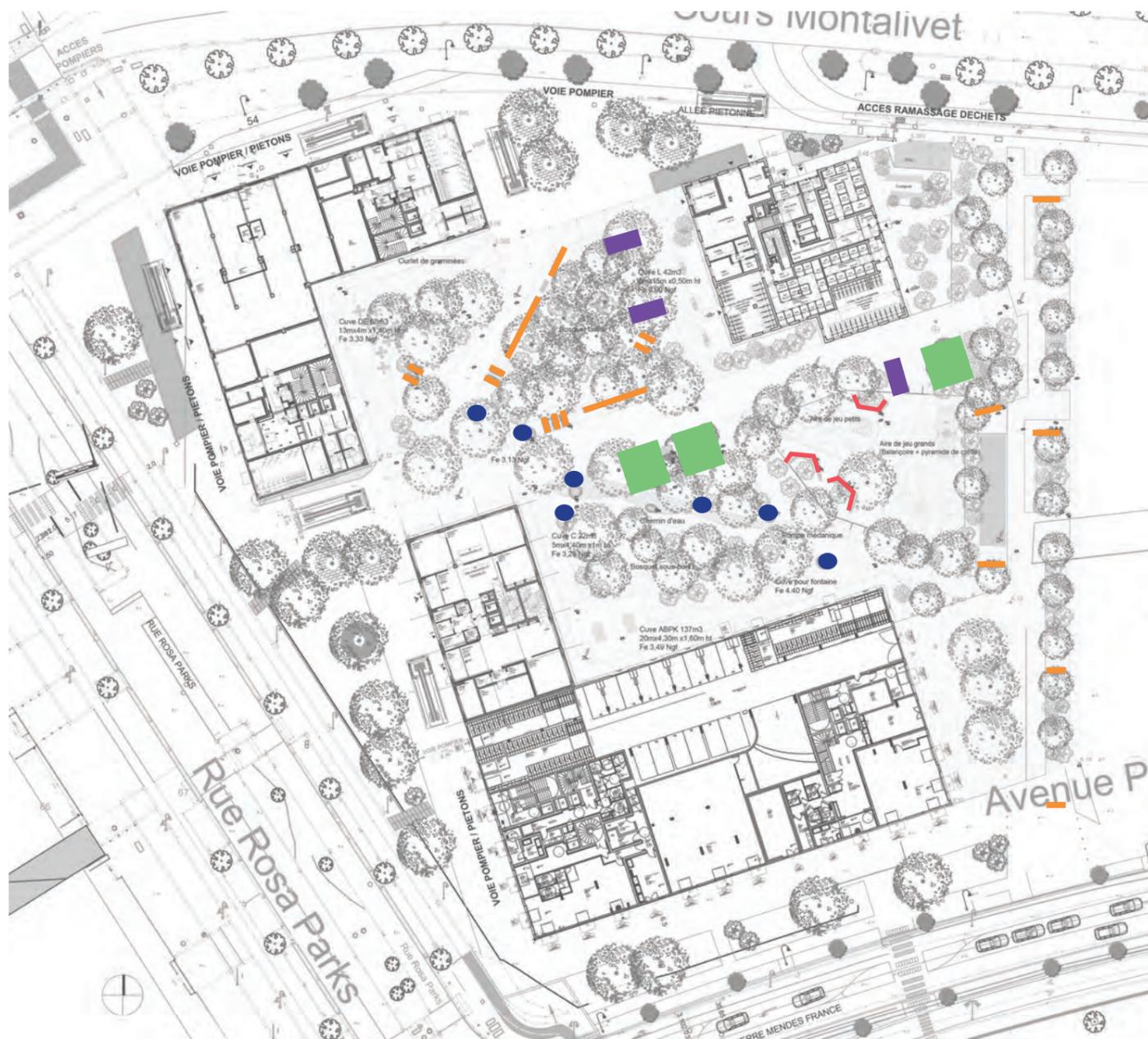
ECHELLE : 1:1

PHASE : PC

DATE : 19/05/2025

# LE MOBILIER

## MOBILIER CONTEMPORAIN



PARVIS > BANCS MASSIFS EN BÉTON PRÉFABRIQUÉS



PROXIMITÉ DU CHEMIN D'EAU > GALETS EN BÉTON



DETENTE > CONFORT ACIER + BOIS



ESPACES DE PARTAGE



MOBILIER DE JEU



# LE MOBILIER

LES ASSISES / BANCS, FAUTEUILS, CHAISE LONGUE, TABLE PIQUE-NIQUE



ESCOFET / MILENIO



ESPACE URBAIN / CHAISE LONGUE ELEGANCE



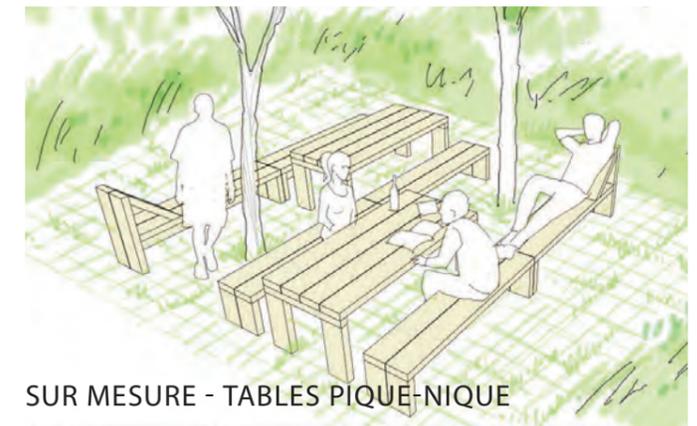
ESPACE URBAIN / TABLE DE JEU ELEGANCE



ESCOFET / PETRA



ESPACE URBAIN / BANC SQUARE



SUR MESURE - TABLES PIQUE-NIQUE

# LE MOBILIER

CORBEILLES / FONTAINES A BOIRE / BIODIVERSITÉ



SINEUGRAFF / BI-FLUX



BAYARD / BORNE FONTAINE À VOLANT



EMERAUDE CRÉATIONS / COMPOSTEURS



MAISONS À INSECTES



NICHOIRS À OISEAUX / CHAUVÉ-SOURIS



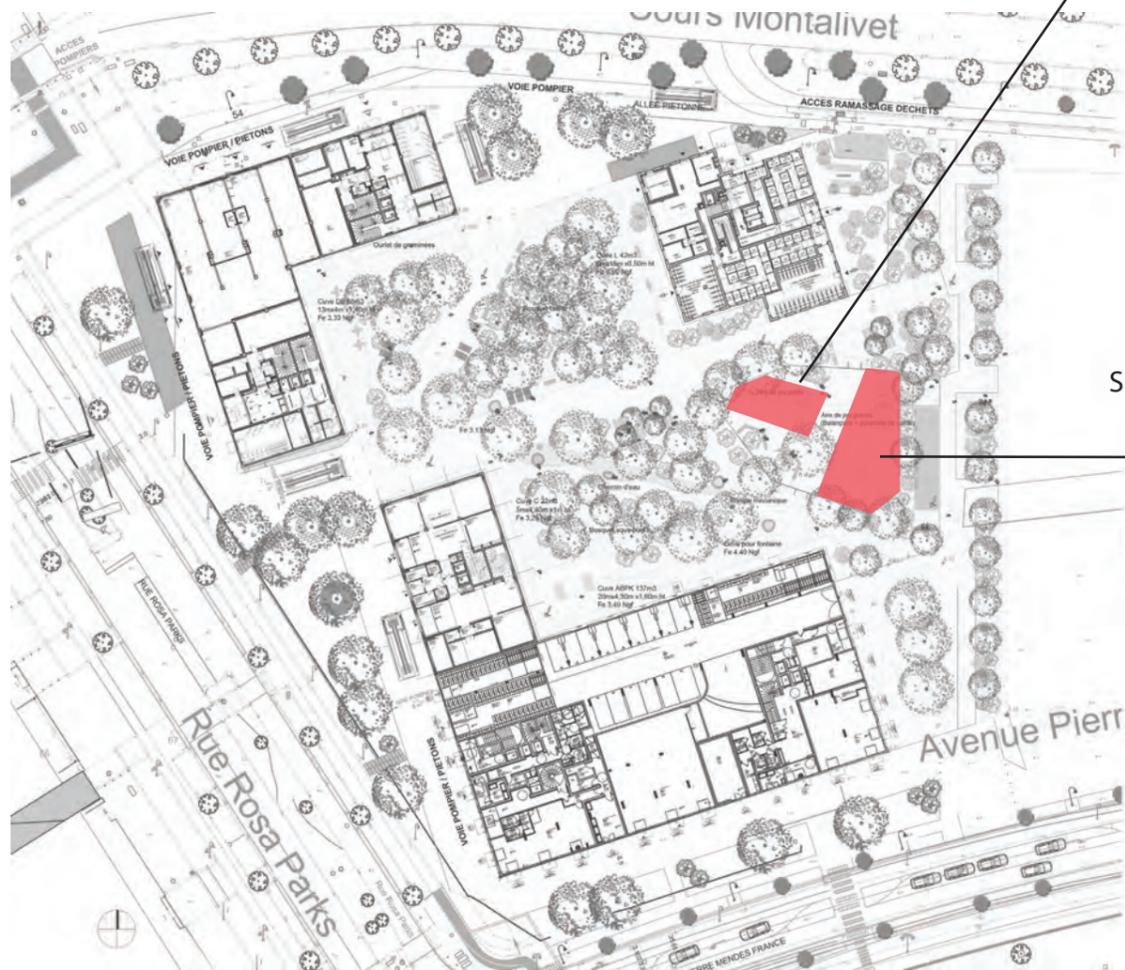
TABLE DE TENNIS DE TABLE

# LES JEUX

DIFFÉRENTS JEUX POUR DIFFÉRENTS AGES

SOL EN COPEAUX

SOL EN COPEAUX



2+



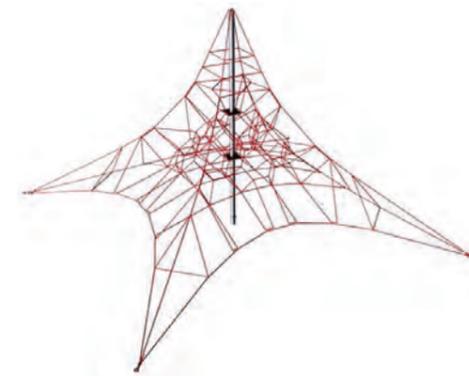
3+



4+



5+



# LA LUMIERE

## MISE EN LUMIÈRES



PROJECTEURS SUR MÂT



# LE JARDIN EST

JARDIN DE TRAVERSE



MAITRISE D'OUVRAGE  
SCCV ROSA PARKS

66, avenue de Thiès  
14000 Caen  
FRANCE

**PPX**  
PETITDIDIERPRIoux  
ARCHITECTES

ARCHITECTES MANDATAIRES  
PETITDIDIERPRIoux  
47, rue Popincourt  
75011 Paris



**ATELIER L2**

ARCHITECTES CO-TRAITANTS  
ATELIER L2  
3 Rue d'Espagne  
35200 Rennes

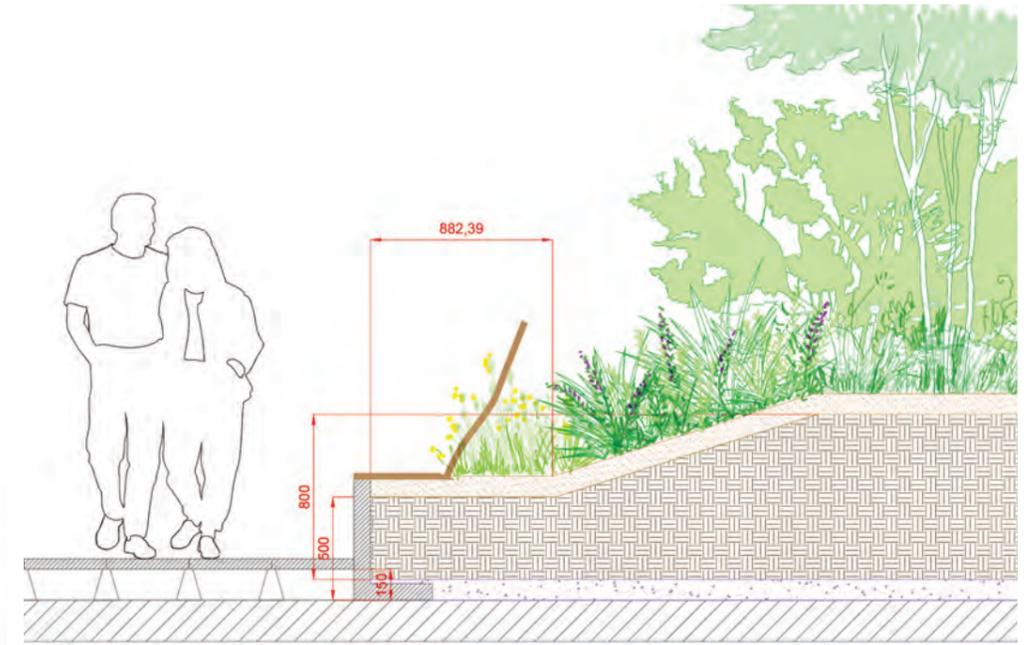
OPERATION

ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE - CASCADES  
Rue Rosa Parks, 14000 CAEN

PC 4-2 : LE JARDIN EST  
ECHELLE : 1:1  
PHASE : PC  
DATE : 19/05/2025

# LA TOITURE ABPK

JARDIN D'AGRÈMENT POUR LA TOITURE ACCESSIBLE



COUPE DE PRINCIPE

-  SUBSTRAT 80CM > ARBRES CÉPÉES, ARBUSTES DE GRAND DÉVELOPPEMENT, VIVACES DE SOUS-BOIS
-  SUBSTRAT 40/80CM > ARBUSTES, Fougères, VIVACES À FLEURS
-  SUBSTRAT 40CM > COUVRE SOLS, BULBES

0 2 5 10M

# VÉGÉTALISATION DES TERRASSES ET TOITURES



POTS EN TERRE CUITE RONDS DE TROIS FORMATS, ENTRE 50 ET 80CM DE HAUT, ADAPTÉS POUR LA PLANTATION D'ARBUSTES ET PETITS ARBRES.

L'ARROSAGE DES VÉGÉTAUX EN POT DU BÂTIMENT L SERA EFFECTUÉ PAR LES HABITANTS MEMES - UN ARROSAGE AUTOMATISÉ GOUTTE-À-GOUTTE SERA ENVISAGÉ POUR LES TERRASSES DU BÂTIMENT DE

## LEGENDE

-  Bande stérile en gravier roulé
-  Toiture végétalisée sur 15cm
-  Pots 3 formats plantés de petits arbres et arbustes