

du Site

- Un cadre naturel d'exception
- A proximité de la mer
- Une approche environnementale de l'aménagement

TOURLAVILLE

Située sur les côtes du Cotentin aux portes du Val de Saire, la ville de Tourlaville fait partie de la Communauté urbaine de Cherbourg. Ville de plus de 16 000 habitants, elle se distingue par sa situation en bord de mer au sein de la grande rade de Cherbourg, et par une offre commerciale, de services et loisirs importante. Afin de maîtriser son urbanisation, la municipalité a initié une ambitieuse démarche d'aménagement d'un nouveau « morceau de Ville » en parfaite insertion avec le tissu urbain existant : le quartier Chardine.

La SHEMA, aménageur

La SHEMA, société d'économie mixte, accompagne depuis plus de 20 ans les collectivités normandes dans leurs projets de développement. Spécialiste du montage et de la conduite d'opérations complexes, la SHEMA intervient dans la réalisation de quartiers d'habitat, de parcs d'activités, la réhabilitation de friches industrielles et urbaines ainsi que dans les opérations de renouvellement urbain.

Elle accompagne les collectivités dans la conception du projet, du montage financier, mène les travaux d'aménagement et de restructuration puis commercialise auprès d'industriels, promoteurs et constructeurs. « Au-delà de leur diversité, les actions de la SHEMA sont toutes motivées par un objectif unique : promouvoir un aménagement urbain et un développement économique au service de l'homme et de son environnement. »

Votre nouvel espace à Vivre



Une situation privilégiée

- Proximité des services et commerces de Tourlaville
- Connexion avec l'environnement naturel et urbain
- Large vue sur mer

Une urbanisation maîtrisée

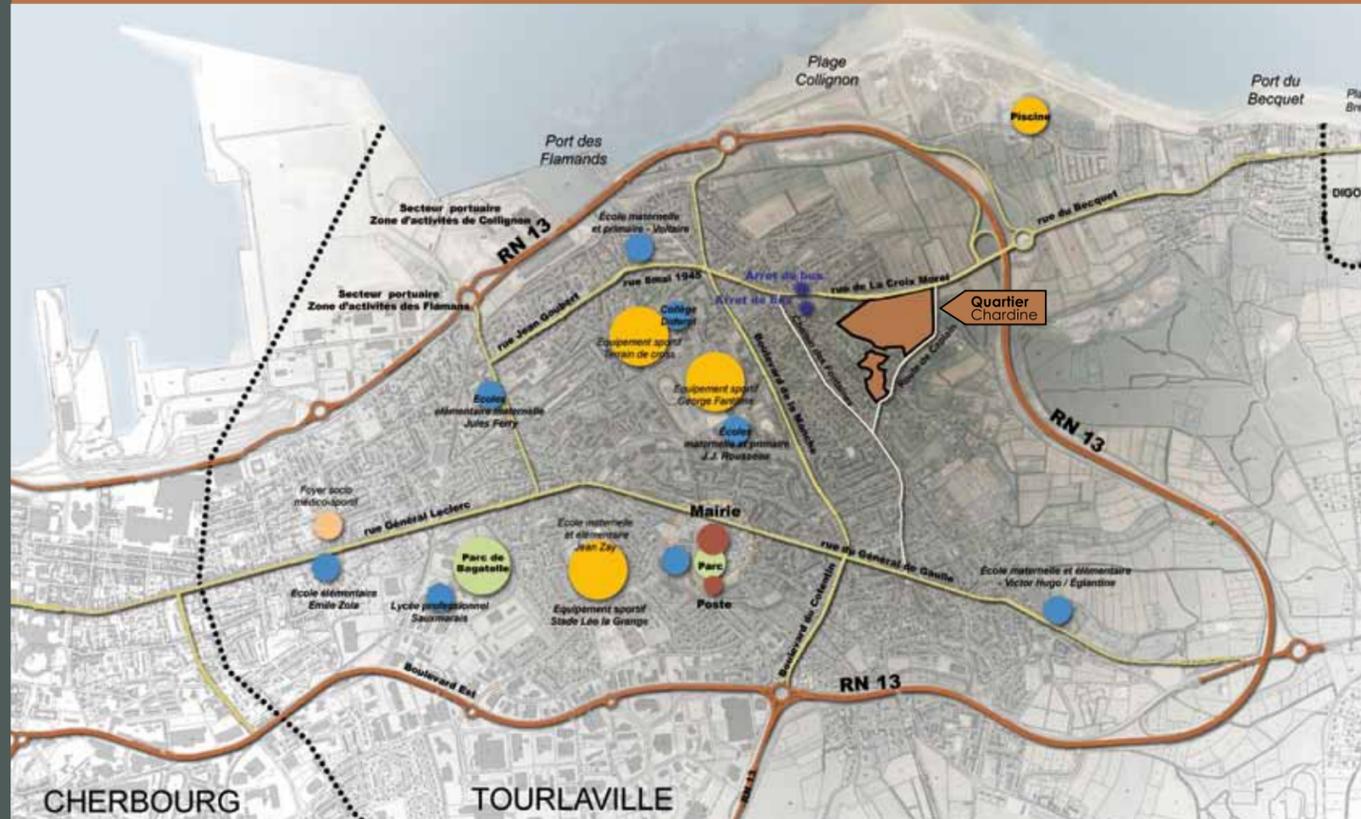
- 7 hectares urbanisés
- Préservation des murets de pierre et des haies
 - Valorisation de l'ambiance du village du Caplain par la création de petites cours urbaines
 - Desserte du site apaisée par des voies sécurisées
 - Gestion des eaux pluviales en surface lorsque cela est possible
 - Développement d'une trame paysagère soignée
 - Création d'une placette centrale sur la rue Chardine

Une offre de logements diversifiée

- 115 logements dont
- 53 lots libres de constructeur
 - 62 logements groupés
 - 50 % logements sociaux
 - 50 % logements en promotion privée

Maîtrise d'œuvre

- Atelier du Canal, architecte, urbaniste/paysagiste
- TECAM, VRD
- G. GESNOS, hydraulique



Une réalisation SHEMA pour la Ville de Tourlaville



SHEMA
Les Rives de l'Orne
15, avenue Pierre Mendès France
14000 Caen
02 31 46 91 40
www.shema.fr



Ville de Tourlaville
Hôtel de Ville
109, avenue des Prairies
50110 Tourlaville
02 33 88 15 15
www.mairie-tourlaville.fr

Commercialisation



Notaires DECOURT-BELLIN & E. ROBINE
595, avenue des Prairies . BP 136
50110 Tourlaville
02 33 88 52 22
negociation.50046@notaires.fr



Agence immobilière
49, rue Gambetta,
50100 Cherbourg-Octeville
02 33 87 20 40

1^{er} en page : illustration Atelier du Canal - Non contractuel



Quartier Chardine L'exception

Votre terrain à bâtir,
votre maison,
votre appartement
avec vue sur mer



Une réalisation SHEMA pour la Ville de Tourlaville

Tourlaville



Avec des vues et des cheminements doux vers la ville et vers la mer...



Le village Caplain avec ses petites ruelles, ses maisons basses recouvertes d'ardoise et ses murs de pierre....

Le mot de l'urbaniste

Situé au nord-est de Toulaville, le quartier Chardine sera le prolongement du village Caplain avec ses petites ruelles, ses maisons basses recouvertes d'ardoise et ses murs de pierre. Le nouveau quartier vient s'insérer entre le village Caplain et la rue des Fontaines au sud. Les deux parties ont des dessertes indépendantes ce qui permet d'organiser une place centrale conviviale et piétonne, d'assurer des cheminements doux vers la ville et vers la mer.

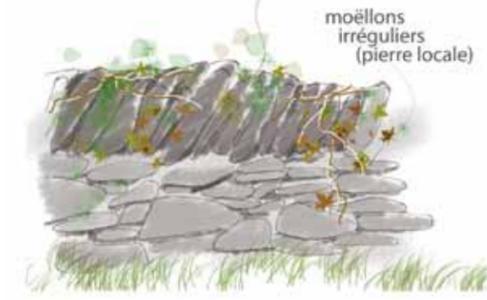
Le versant nord du site est structuré par des haies et des murets qui permettent de fractionner les vues à partir du grand paysage et intégrer les nouvelles constructions. Le relief permet de dégager de larges vues mer. Un cahier de prescriptions architecturales paysagères et environnementales a été

rédigé pour dialoguer avec les constructeurs et les particuliers. Il propose un nuancier général de teinte dans la continuité du quartier existant (teintes d'enduit, tons pierre, ardoise et zinc) et impose la conservation des murets de clôture, une palette végétale fournie.

Un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons irriguent le projet en traversant des cours urbaines, des venelles et des espaces verts.

Il reste maintenant à chacun des acteurs de l'acte de construire de mettre sa créativité et son savoir-faire au service du projet et de faire que le quartier Chardine devienne un exemple réussi d'une véritable démarche environnementale pour un nouvel espace à vivre.

Pascal Le Barbenchon



Quelques détails de maçonnerie en pierre sèche

Plan masse Nouveau quartier Chardine *

* plan projeté susceptible d'adaptations mineures

