



Ecole dans le village

à 5 min  
Saint-Pierre du Vauvray  
Commerces de proximité

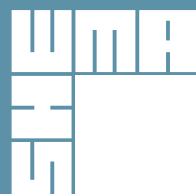
à 10 min  
Val de Reuil  
&

à 15 min  
Louviers  
Services-commerces-équipements  
Équipements intercommunaux  
et communaux culturels, sportifs et de loisirs,

à 40 min  
ROUEN

# L'atout Nature Herqueville

## AMENAGEUR



**SHEMA**

Les Rives de l'Orne  
15, avenue Pierre Mendès France  
BP 14018 Caen cedex 2

02 31 46 91 40

[www.shema.fr](http://www.shema.fr)

## URBANISTE-PAYSAGISTE



**VE2A**

Villes et Architectures en Ateliers  
Moulin Marc d'Argent  
3, rue des Petites Eaux de Robec  
76000 Rouen

[www.ve2a.com](http://www.ve2a.com)

## COMMERCIALISATION



**CEZAM Immobilier**

22, route Nationale  
27400 Heudebouville

02 32 50 44 21

[www.cezamimmo.com](http://www.cezamimmo.com)



Herqueville



# Votre nouvel espace à Vivre



# Hameau durable

Votre terrain à bâtir,  
dans un cadre de vie paysager,  
immergé au cœur  
d'un environnement  
riche et préservé.



Une réalisation **SHEMA** en partenariat avec la commune d'Herqueville  
et la **Communauté d'Agglomération Seine-Eure**





Construisez votre Maison dans un Site d'Exception

# Hameau durable

Situé à l'entrée de la commune d'Herqueville, au sein de l'agglomération Seine-Eure, le hameau durable s'inscrit en harmonie avec son environnement en tant que continuité du lotissement de La Plante. Le projet offre un cadre de vie unique alliant urbanité et cadre paysager privilégié.

Le hameau durable illustre une nouvelle vision de l'aménagement plus vertueuse et limite l'impact sur l'environnement en renouvelant le lien entre nature et habitat.

26 lots  
viabilisés libres  
de constructeur

Terrains de  
338 m² à 818 m²



Une voirie tertiaire s'inscrit dans la continuité des modes doux, le traitement et l'aménagement de l'espace public donneront l'impression que les véhicules circulent sur un espace piéton et non l'inverse.

Les cheminements du parc seront des moments privilégiés d'appréhension sensible et de lecture du paysage.

Le génie du lieu : le parcellaire est organisé pour ménager les vues sur le grand paysage.

Le mail paysager offre une continuité aux écosystèmes existants et assure la gestion des eaux pluviales.

Les mobilités douces sont privilégiées à l'intérieur du site pour desservir l'habitat, elles sont mises en scène autour du parcours de l'eau et de la trame verte support du corridor écologique constitué.

| N° de parcelle | Superficie |
|----------------|------------|
| 1              | 488 m²     |
| 2              | 420 m²     |
| 3              | 617 m²     |
| 4              | 501 m²     |
| 5              | 546 m²     |
| 6              | 573 m²     |
| 7              | 530 m²     |
| 8              | 563 m²     |
| 9              | 563 m²     |
| 10             | 672 m²     |
| 11             | 587 m²     |
| 12             | 783 m²     |
| 13             | 436 m²     |
| 14             | 477 m²     |
| 15             | 477 m²     |
| 16             | 386 m²     |
| 17             | 350 m²     |
| 18             | 406 m²     |
| 19             | 338 m²     |
| 20             | 576 m²     |
| 21             | 818 m²     |
| 22             | 578 m²     |
| 23             | 421 m²     |
| 24             | 440 m²     |
| 25             | 346 m²     |
| 26             | 350 m²     |



Un site privilégié sur les bords de Seine

## Vivez dans un écrin paysager

- **Agencement de l'espace public** favorisant la **circulation piétonne** et une **ambiance prospère invitant aux promenades**. Le hameau est structuré autour d'une voie de desserte partagée et en sens unique. Les mobilités douces sont privilégiées à l'intérieur du site pour desservir l'habitat, elles sont mises en scène **autour du parcours de l'eau et de la trame verte**.
- **Préservation des vues** sur le grand paysage et sur le milieu agricole.
- **Création d'une lisière végétale** assurant la transition entre les espaces urbanisés et naturels.
- **Approche architecturale cadrée** veillant à l'harmonie globale du projet. Mise en oeuvre de constructions privilégiant des matériaux naturels et neutres.
- **Approche bio-climatique de l'aménagement** favorisant l'ensoleillement à travers une orientation adaptée des parcelles.

## Une Approche Ecologique

- **Approche paysagère** qui contribue à la sauvegarde du développement de la biodiversité et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- **Approche environnementale de l'aménagement** à travers la mise en oeuvre d'une voirie mixte composée d'une bande centrale végétalisée et d'une noue plantée permettant de recueillir les eaux de ruissellement.
- **Stratégie de gestion des eaux pluviales qui intègre le cycle de l'eau** dans les aménagements, ce qui facilite l'évacuation par infiltration et évapotranspiration et favorise l'irrigation naturelle.
- **Organisation du hameau autour d'une trame d'espaces verts qui forme un écrin naturel**. Maillage paysager qui offre une continuité aux écosystèmes existants et création de différentes strates végétales (arbres, arbustes et herbacés).
- **Mise en oeuvre d'une palette végétale diversifiée** reconstituant un cadre naturel riche et diversifié. Elle comprend un mélange de plantes dont la caractéristique commune repose sur leur capacité à s'adapter aux contraintes pédoclimatiques et hydrologiques du site.

Exemple de la composition de la palette végétale : haies primitives, haies hautes fleuries, arbres, fleurs...



Promenade sur les bords de Seine



Paddle et yoga sur l'eau



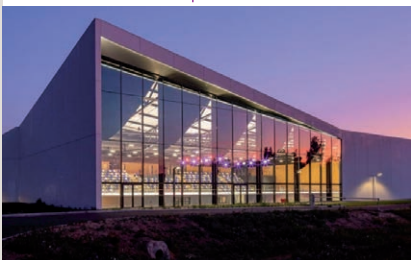
Le patrimoine d'Herqueville



L'école de musique de Louviers



Manifestation : Les embarqués



La patinoire de Louviers



Le théâtre de l'Arsenal de Val de Reuil



La piscine de Louviers