

# CHAPITRE PREMIER

## Bihorel



**Il était une fois  
votre nouvel art de vivre**

## Normandie, LA VIE GRANDEUR NATURE

La Normandie ne cesse de réinventer un art de vivre en se connectant au courant de la modernité. **Ses paysages variés, des côtes sauvages aux bocages, son patrimoine architectural, culturel, historique, sa gastronomie...** en font la destination préférée des parisiens et bien au-delà, une destination très courtisée tout au long de l'année. Depuis quelques années avec le développement de la Métropole Rouen Normandie, sa qualité de vie la met au centre d'une attractivité, enviée par les autres régions françaises.



Vue de Rouen et de la Seine

## Rouen, LA VILLE AUX MILLES HISTOIRES

Entre ses berges le long de la Seine et ses collines verdoyantes, Rouen a fait de son héritage historique, de ses maisons à colombages du centre-ville et de sa majestueuse cathédrale, **un pont vers l'avenir**. À moins d'1h30\* en train de Paris et bien desservie par les autoroutes et un aéroport, ce premier port céréalier d'Europe compte aujourd'hui 50 000 étudiants, 50 800 entreprises ou encore plus de 3 000 commerces. **Labellisée « Ville-Nature »**, Rouen concilie histoire et dynamisme, attirant de plus en plus de familles.

## Bihorel, LA PROMESSE D'UNE VIE ENCORE PLUS BELLE

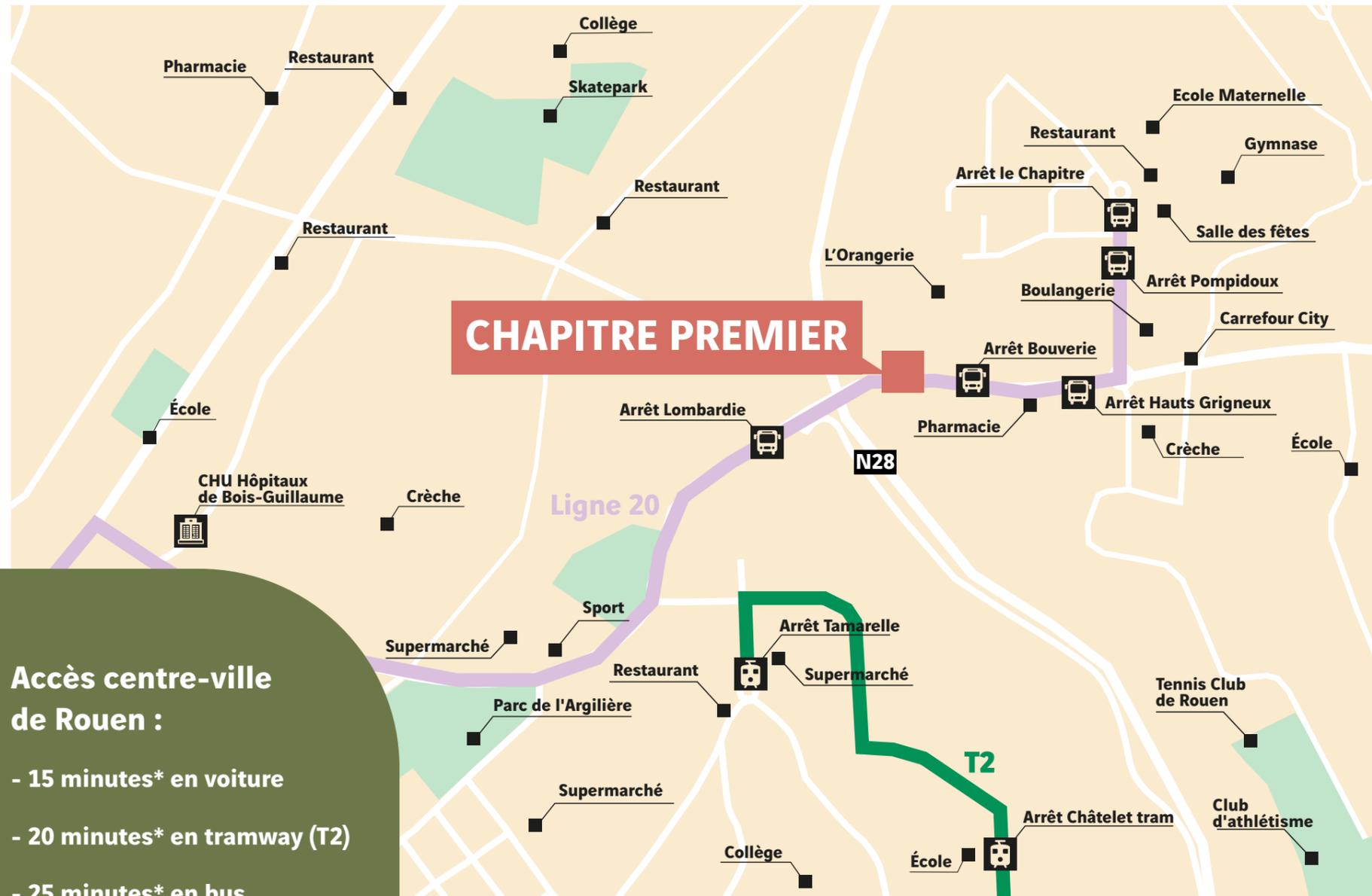
À environ 5 km\* de Rouen seulement et facilement accessible en voiture ou en transport en commun, Bihorel réenchante la vie de proximité pour ses 8 300 habitants. **Entre nature et services, c'est un agréable futur qui se dessine** avec un lien fort avec son patrimoine à l'image de l'église Saint-Martin datant du 12ème siècle. Un cœur de vie où le partage et la convivialité battent à l'unisson.



Généré avec l'aide de l'IA



Église Notre-Dame-des-Anges, Bihorel



**Accès centre-ville de Rouen :**

- 15 minutes\* en voiture
- 20 minutes\* en tramway (T2)
- 25 minutes\* en bus

## Chapitre Premier à Bihorel, LE QUARTIER DU CHAPITRE QUI RACONTE LE BIEN-VIVRE

L'histoire du quartier du Chapitre respire un quotidien plein de belles surprises. Véritable **havre de quiétude** à deux pas de la forêt domaniale, le quartier ne cesse de prendre de la valeur. Dominant la nationale qui le relie à Bihorel, il se compose principalement de zones résidentielles et de nature. Il est embelli par une **floraison de commerces et services** facilement accessibles. Habiter Le Chapitre, est une invitation à se connecter à de multiples possibilités dans un **cadre paisible et sûr**.

<p><b>À PIED</b></p>	<p><b>À VÉLO</b></p>	<p><b>EN VOITURE</b></p>
<p>À moins de 10 min* : École maternelle et primaire, Carrefour City et crèche.</p>	<p>À moins de 10 min* : Boulangerie, collège et de nombreux restaurants.</p>	<p>À moins de 15 min* : Centre Hospitalier et Centre Commercial.</p>



Généré avec l'aide de l'IA





## Chapitre Premier à Bihorel, UN DIALOGUE ENTRE NATURE ET LUMIÈRE

Tout en angle pour épouser la forme du terrain et entourée de larges balcons filants, la résidence offre à ses habitants un **horizon largement dégagé.**

Si vous appréciez la sérénité, vous serez séduit par l'aspect paysager du projet conçu comme une **parenthèse verdoyante** à l'orée d'une zone boisée.

En R+3 avec attique, l'architecture s'est attachée à ouvrir les 97 logements à la lumière autour d'un cœur d'îlot dans un environnement verdoyant très généreux.



## Une sélection soignée de matériaux

L'architecture est magnifiée par le choix des matériaux, utilisés de façon harmonieuse. Le rez-de-chaussée en béton brut lasuré et en verre vient dialoguer avec la rue et la forêt. Les larges baies du commerce invitent les habitants comme les visiteurs à y faire une halte. Les étages sont enduits en brun et doré et les loggias sont habillées façon bardage bois.

**Les couleurs rappellent la faune et la flore et leurs douces variations.**

Les garde-corps mettent en valeur l'intimité des surfaces extérieures.

Les **jardins privés** en rez-de-chaussée sont quant à eux arborés et clôturés pour garantir **un maximum d'intimité.**



## Gagnez en liberté au quotidien

**CHAPITRE PREMIER** répond aux envies et modes de vie de chacun. Tout y parle de modernité et révèle la volonté de proposer une **alternative neuve et généreuse de l'habitat**. L'avenue des Hauts Grigneux aménagée avec de larges trottoirs et des pistes cyclables conduit directement à la résidence. **Vous profitez ainsi d'une tranquillité ponctuée par le chant des oiseaux avec un accès à la nature**. Des chemins piétonniers desservent le commerce en rez-de-chaussée et le hall d'entrée, vous permettant d'accéder facilement aux locaux à vélos. Le parking en sous-sol sur deux niveaux, garantit un stationnement facilité.

## Un cœur de vie au centre d'un éden naturel

Conçus comme **un écrin de nature très boisé**, les plus de 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces libres permettent la création d'un cœur d'îlot et l'arrivée d'une trentaine d'arbres.

L'utilisation de matériaux biosourcés et la réalisation d'espaces extérieurs communs, en plus des chemins piétons, organisent un microcosme à vivre **durablement**, attirant de plus en plus de familles.



## Chapitre Premier à Bihorel, PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE ET DE SON ENVIRONNEMENT PROCHE



### Mot de l'Architecte

Le site qui accueille cette nouvelle résidence constitue un corridor écologique à l'entrée de Bihorel « Quartier les Hauts Grigneux ». Cette opération composée de logements collectifs, d'un socle commercial et d'un parc boisé généreux et attractif, relie les espaces paysagers majeurs existants et à venir à l'entrée de ce nouveau quartier résidentiel. Une vitrine de commerce anime le rez-de-chaussée côté ville et les balcons filants des logements profitent d'un ensoleillement incontournable et de vues dégagées sur une forêt privative, mais également sur une vallée en bordure de Rouen.

Un socle de béton largement vitré « bien dans sa peau » marqué par un bandeau horizontal va unifier la volumétrie générale et les matériaux constitutifs du projet composés d'un enduit minéral couleur terre, de bois type mélèze, font écho au contexte urbain et vont donner une image apaisée à cette nouvelle résidence. Les 3 premiers niveaux, compacts, sont marqués par des lisses horizontales, dont les percements donnent à lire les hauteurs d'étages. Des balcons ou loggias les ponctuent aux angles. En attique, la façade habillée d'une peau en bois se replie et l'usage de cette mono-matière végétale confère à l'édifice, une silhouette reconnaissable qui se mêle à la végétation omniprésente sur ce site, chaleureuse et lumineuse.

Cette forme générale sculptée et boisée **s'affirme ici comme un événement architectural**. L'attention particulière portée au traitement paysager du parvis, des abords, du patio commun et du parc boisé privatif, associé à ses grandes performances énergétiques, inscrivent le projet dans une démarche durable forte, traduction des enjeux majeurs de son temps. Ce nouveau projet immobilier est de ce fait exemplaire au regard du développement durable par sa cohérence avec le fonctionnement général de ce quartier, son intégration paysagère, la performance de son bâti, son optimisation énergétique amplifiée par la compacité volumétrique, la gestion exemplaire de ses eaux pluviales in situ, la qualité de vie bonifiée par la présence d'un espace végétal sensible privatif à la proue du site, une biodiversité assumée.

Retrouvez ici  
la maquette  
orbitale



### De bonnes vibrations

Vivant et inspirant, CHAPITRE PREMIER est bien plus qu'une résidence, c'est une ode au bien-être et plus largement à la vie. Avec son commerce au pied des appartements, son cœur d'îlot paysager, ses voies piétonnes et cyclables, c'est un monde à taille humaine rayonnant de simplicité où vous évoluez à votre rythme, entre intimité et partage, nature et déconnexion.

## Chapitre Premier à Bihorel, **PROFITEZ D'UN PLAISIR D'HABITER**

**Le soleil du matin, la lumière naturelle toute la journée** et les chuchotements des arbres environnants...

C'est tout cela votre quotidien demain à CHAPITRE PREMIER.

Les appartements du studio au 4 pièces sont une invitation au confort dans les moindres détails, des espaces intérieurs aux surfaces extérieures.

**Rien n'est laissé au hasard et toutes les prestations minutieusement étudiées**, des pièces à vivre à l'intimité des chambres, permettent à chacun de se créer un espace à soi, heureux de se retrouver sur le balcon, la terrasse, la loggia ou le jardin pour partager de beaux moments.



**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

### La Réglementation Environnementale 2020

**La Réglementation Environnementale (RE) 2020**, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois **respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques** pour les futurs occupants. **Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie.** Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, **a été analysée et contenue.** Enfin, la RE2020 intègre des exigences visant à **améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.**



### Votre logement NF Habitat

**VINCI Immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.**

- Un confort thermique et acoustique
- Une sécurité renforcée
- La maîtrise de votre budget
- Le respect de l'environnement
- La valorisation de votre patrimoine

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il **répond à des critères de qualité et de performance supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant** selon un référentiel exigeant. Le choix de cette certification **traduit notre engagement dans la qualité** de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.

## Des prestations soignées

- ▀ Porte anti-effraction avec serrure 3 points.
- ▀ Salle d'eau équipée avec rangements, baignoire, meuble vasque 2 portes avec étagère, miroir, applique lumineuse et radiateur sèche-serviette.
- ▀ Grand placard aménagé dans l'espace de vie et dans la chambre selon plan.
- ▀ Menuiseries équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique avec volet.
- ▀ Pompe à chaleur collective avec chauffage et eau chaude