



Aujourd'hui s'écrit l'avenir d'Hérouville Saint-Clair

Rodolphe THOMAS
Maire d'Hérouville Saint-Clair
Vice-Président de la Région Normandie

C'est avec plaisir que je souhaite partager avec vous le projet d'aménagement du futur écoquartier **Archipel** qui commencera à voir le jour dès 2023, à Hérouville Saint-Clair, de l'autre côté du canal de Caen la mer, face au quartier de Montmorency.

Après avoir reconstruit la ville sur la ville ces 20 dernières années grâce à un programme ambitieux de renouvellement urbain et permis la transformation de la ville et de ses quartiers, **la municipalité a décidé de continuer son développement en créant un nouveau quartier** sur la presqu'île hérouvillaise en misant sur les atouts de ce territoire, **dans un cadre exceptionnel en rapport avec l'eau**, entre le Canal, l'Orne et la proximité de la mer à 12 km.

Ce nouveau quartier, en cours de conception avec notre aménageur Nexity, proposera **1300 logements individuels, collectifs, publics, privés avec une architecture innovante**, ainsi que des commerces, un hôtel, des équipements publics et de loisirs, pour permettre aux nouveaux habitants de **profiter de la nature en milieu urbain**.

Ce projet d'aménagement urbain est ambitieux à l'échelle de la Communauté urbaine de Caen la mer car il permettra, par la **reconquête d'une ancienne friche industrielle**, de limiter l'étalement urbain de la plaine de Caen et l'artificialisation des terres.

Il contribuera également à **renforcer l'attractivité économique et sociale de l'ensemble de la Presqu'île**, de Caen à la mer.

Je souhaite que ce projet d'écoquartier se concrétise avec la participation active des habitants, car **c'est aujourd'hui que se dessine l'avenir de notre territoire**.

AU FIL DE L'EAU ET DU TEMPS

BREF HISTORIQUE DU SITE

La reconquête de la presqu'île, quelle histoire !



- 1066 -

Un port existe déjà à Caen au Moyen-Âge, à l'époque où Guillaume le Conquérant envahit l'Angleterre. Le secteur de la **presqu'île hérouvillaise** est alors une prairie marécageuse utilisée comme herbage pour les animaux. Le bac de Colombelles est un passage très fréquenté. La berge Hérouvillaise voit s'installer de nombreuses activités florissantes : auberge, relais, commerces...



- 1961 -

L'Etat décide d'aménager une ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité) à Hérouville dans le cadre de la décentralisation industrielle en Basse-Normandie. En 1963, les travaux démarrent par la construction des quartiers de Montmorency et Belles Portes. La commune va passer de 1800 habitants à plus de 23 000 en une douzaine d'années.



- 1811 -

Napoléon Bonaparte, en déplacement à Caen, relance le projet d'un canal pour faciliter la navigation. Il sera inauguré le 1er juillet 1857. Dans le prolongement du bac de Colombelles sur l'Orne, un pont tournant est construit sur le canal, en face de la rue Abbé Alix à Hérouville Saint-Clair, il prend le nom de « Pont de Colombelles ».



- 1993 -

Le démantèlement de la SMN entraîne dans son sillage la fermeture de nombreuses activités, transformant la zone portuaire en une multitude de friches. Dès les années 2000, des réflexions s'engagent sur le devenir de ce secteur. En 2015 est présenté un Plan Guide sur un périmètre de 300 hectares, allant de Caen à Hérouville Saint-Clair.



- 1917 -

La Société Métallurgique de Normandie (SMN) s'implante sur le plateau de Colombelles. Rapidement est créé un bassin sur la presqu'île hérouvillaise. Ce port est dédié à l'importation de houille et à l'exportation des produits de la métallurgie.



- 2018 -

La Ville d'**Hérouville Saint-Clair** crée la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la presqu'île sur un périmètre de 22 hectares. En 2020, la désignation de Nexity en tant qu'aménageur et des agences LAQ et ALPS pour la maîtrise d'œuvre marque le passage du projet en phase opérationnelle et une nouvelle étape de l'histoire de ce site !



- 1944 -

Lors de la Seconde Guerre mondiale, la zone portuaire de Caen et l'usine de la SMN sont fortement bombardées, le pont tournant « de Colombelles » sur le canal est détruit. Il sera reconstruit plus en aval, à son emplacement actuel. Après guerre, la SMN commence à utiliser la presqu'île comme lieu de dépôt de matériaux en vrac (déchets de process, matériaux de démolition...). La presqu'île hérouvillaise est progressivement remblayée sur plus de 3 mètres.

SUIVRE LE PROJET :
www.herouville.net

CONTACTS :

Ville d'Hérouville Saint-Clair :

rthomas@herouville.net / urbain@herouville.net

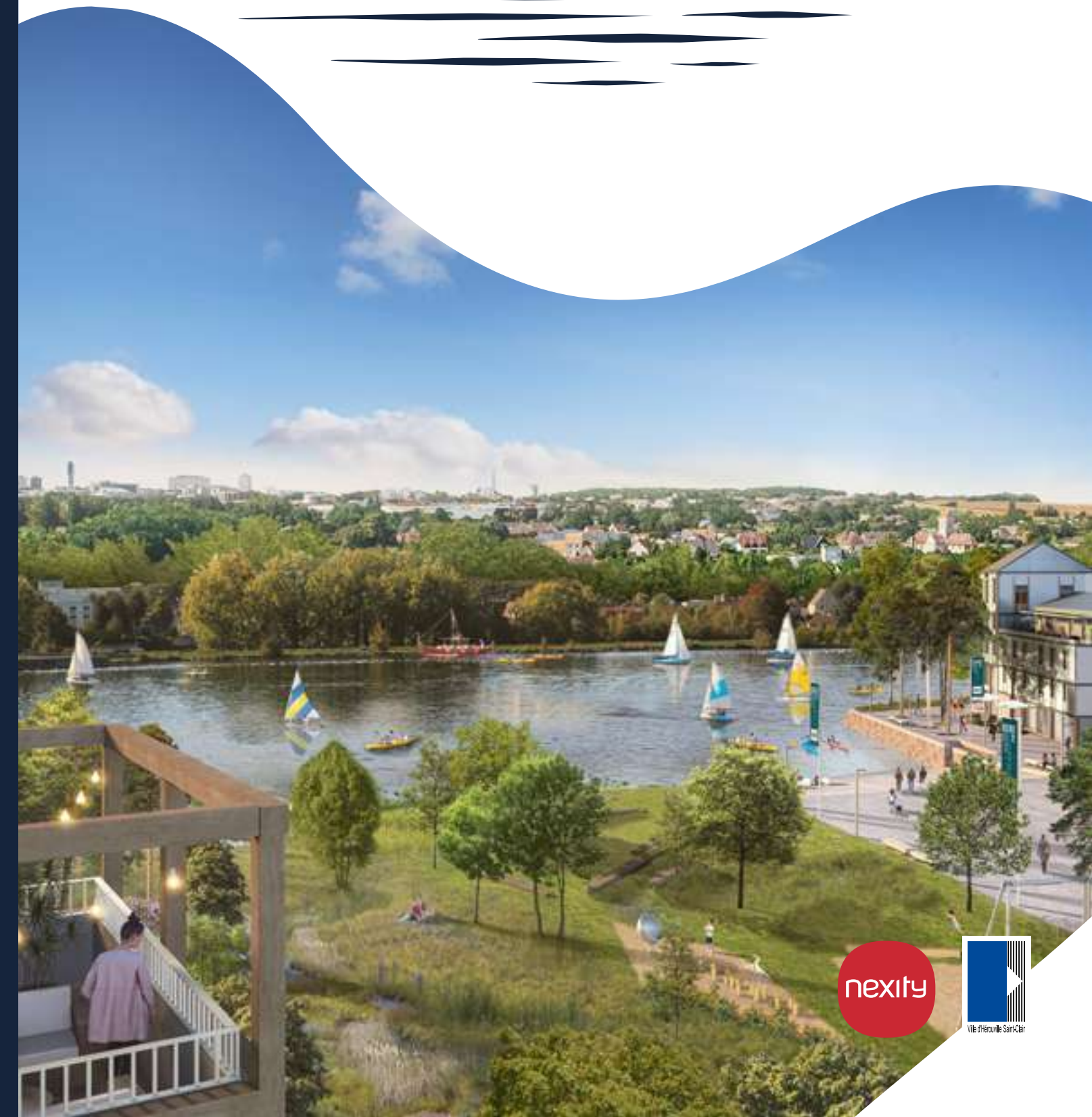
Nexity : archipel-herouville@nexity.fr



LA PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE,
INNOVANTE ET DURABLE

ÉCOQUARTIER

ARCHIPEL



© Carte : Agences LAQ et ALPS ; perspectives : François Marcuz, ATU Graphies ; photo : Atelier Ruelle

LE PROJET

Un **nouveau quartier d'Hérouville Saint-Clair** est en train de s'installer sur d'anciennes friches de la presqu'île. Situé entre le Pont de Colombelles au nord et le récent viaduc des Hauts fourneaux au sud, **Archipel** bénéficie d'un cadre exceptionnel en prenant place entre l'Orne et le Canal. **Tour d'horizon de ce quartier aux 4 rives.**

LA PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE EN CHIFFRES

- 22 ha superficie ZAC
- 100 000 m² SP* tous programmes
- 4 hameaux de 3 ha



LOGEMENTS :

- 90 000 m² SP
- 1 300 logements
- 50 % accession libre
- 32 % accession à coût maîtrisé
- 18 % habitat social



PROGRAMMATION COMPLÉMENTAIRE :

- 10 000 m² SP
- Commerces, hôtel, restaurants, services : 5 000 m²
- Bureaux, activités : 5 000 m²



ÉQUIPEMENTS :

- 5 000 m² d'emprise foncière dédiée SP* : Surface de plancher

Un quartier mixte et intégré

Conçu en priorité pour les piétons, le quartier Archipel combinera **habitats et activités**. Les espaces publics, les aménagements paysagers et l'organisation des différents programmes (logements, entreprises, commerces, loisirs...) ont été pensés pour proposer un **quartier à taille humaine**, agréable pour le plus grand nombre. L'ambition est de créer un quartier complet et animé où **les activités du quotidien sont réalisables à pied** : travailler, faire ses courses, se restaurer, jouer, se dépenser, boire un verre et flâner.



Les chenaux

La trame paysagère reprend l'esprit des canaux présents il y a plusieurs siècles, en recréant plusieurs **corridors qui relient écologiquement l'Orne et le Canal**. Ces larges espaces creusés vont permettre de gérer les eaux pluviales du quartier, tout en donnant la place à une nature foisonnante. En **dégageant des vues sur le paysage**, ce seront également des espaces de promenade avec un parcours pédagogique destiné à sensibiliser les habitants à la préservation de la biodiversité.

Les îles

La trame paysagère et ses chenaux délimitent 4 hameaux d'habitation, installés comme des îles au milieu de la nature foisonnante. **Chaque île propose une ambiance et des espaces de convivialité différents** pour favoriser les rencontres de voisinage et la vie de quartier.



La proue

La pointe sud de l'écoquartier sera un nouveau lieu de vie sans pareil à l'échelle de l'agglomération.

Orientée plein sud, la proue 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.

La promenade centrale

Reliant les îles habitées entre elles, 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 milieu de chaque hameau avec des espaces de convivialité : placette animée, jeux pour enfants, tables de pique-nique, tennis de table, pétanque...

Des déplacements paisibles

Afin de limiter la circulation des voitures à l'intérieur du quartier, **des parkings silo situés à l'entrée de chaque hameau regrouperont la majorité des places de stationnement** de l'écoquartier. En garant sa voiture aux franges du quartier, les îles seront libérées de la circulation, créant des espaces apaisants et sécurisés pour les piétons et les vélos. L'accès en voiture à l'intérieur des îlots restera possible en empruntant **une rue partagée, limitée à 20 km/h** où les vélos et les piétons seront prioritaires.



La darse

Une nouvelle encoche sera creusée dans le canal afin de proposer un espace en eau au centre du futur quartier.

Aménagée comme une « place / plage » qui descend doucement vers l'eau depuis la promenade centrale, **la darse ouvrira le quartier sur le canal et constituera la polarité sportive et ludique** de la presqu'île, connectée à l'eau et à la nature.



PREMIERS HABITANTS EN 2025