

1. OAP sectorielles



SOMMAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles définissent des principes d'aménagement applicable à un secteur précis.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité avec le projet.

I. Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) 5

1. **Quartier Pierre Rollin** 7
2. **Quartier Etouvie** 9
3. **Quartier Nord** 13

II. Amiens, tournée vers son fleuve 15

1. **Le fleuve** 16
2. **St-Leu** 19
 - Usine Benoit
 - Ilot de la Dodane
 - Rue des Archers
 - Usine Gruson
 - Boulevard Baraban
3. **Montières** 26
4. **ZAC Gare La Vallée** 28

III. Les secteurs de projet 31

1. **ZAC Intercampus** 31
2. **ZAC Renancourt** 34
3. **Boréalie** 37
4. **Centre Hospitalier Universitaire (CHU)** 39
5. **Chemin du Réservoir** 41

IV. Echancier d'ouverture à l'urbanisation 43

I. Les Quartiers Politique de la Ville

Introduction

En 2019, les signataires de la convention du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) se sont accordés sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques. Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur chaque quartier. **Les objectifs urbains du projet de renouvellement urbain d'Amiens Métropole** répondent aux objectifs incontournables du NPNRU :

Révéler les ressources économiques des quartiers

L'articulation du projet de développement économique de la métropole avec le projet de renouvellement urbain est une condition de sa réussite.

Le potentiel économique des quartiers prioritaires doit être développé à travers la mobilisation des dispositifs spécifiques en faveur de l'insertion professionnelle et de l'accompagnement à la création d'entreprises (CitésLab, prolongement de la Zone Franche Urbaine par le dispositif Quartier entrepreneur, appel à projets annuel...).

La vitalité et la diversité des commerces de proximité apparaissent comme un enjeu particulièrement majeur pour la qualité de vie des habitants et pour l'attractivité des quartiers. Il appartient au nouveau projet de renouvellement urbain de favoriser la reconquête des centralités attractives incluant une offre commerciale variée et adaptée à tous les habitants du quartier.

Créer les conditions favorisant une diversification de l'habitat

La diversification de l'habitat dans le cadre du PNRU s'est concrétisée sur les quartiers amiénois par des opérations ponctuelles représentant encore une infime part de l'habitat sur les quartiers. Un premier pas a néanmoins été fait avec la construction de premiers logements locatifs privés, de quelques opérations d'accession sociale et la constitution d'une société coopérative dédiée à ce secteur du marché immobilier.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Amiens Métropole, fort des enseignements de la première convention avec l'ANRU, doit développer une offre en locatif privé et en accession à la propriété adaptée en termes de typologie et de prix. Le déficit d'attractivité des quartiers prioritaires pourra être compensé par un système d'aides financières à l'accession sociale à la propriété particulièrement incitatif.

La reconstitution de l'habitat devra quant à elle se faire en priorité dans les quartiers de la ville où l'offre sociale est peu présente afin de permettre un rééquilibrage de l'offre sociale sur le territoire amiénois et ce dans la continuité des réalisations de la première convention avec l'ANRU. Elle devra constituer une offre sociale de qualité qui participera au changement d'image de l'habitat social.

Faire évoluer les caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers pour améliorer la qualité résidentielle

Le projet vise à transformer en profondeur les caractéristiques urbaines et architecturales de certains îlots qui stigmatisent encore l'image des quartiers. Par le traitement urbain, l'objectif est de recréer les composantes de la ville classique, de contribuer au bien vivre des habitants et de gommer les limites du quartier pour parvenir in fine au renversement d'image sans lequel aucune dynamique de diversification de l'habitat ne pourra être amorcée.

I. Les Quartiers Politique de la Ville

Introduction

Développer la mobilité résidentielle

Le projet s'inscrit dans une stratégie de peuplement à l'échelle de la métropole dont l'ambition est de mener à un développement social et urbain équilibré. Son efficacité est liée à son articulation avec la stratégie urbaine visant à réduire les déséquilibres territoriaux.

Les attributions des logements et les mutations dans le parc social constituent des moyens de rééquilibrer le peuplement en cohérence avec les actions patrimoniales menées et les autres politiques publiques. Il s'agira donc selon les quartiers, de corriger, de prévenir ou de poursuivre les évolutions de peuplement observées, par une action coordonnée des acteurs, bailleurs sociaux, communes et réservataires.

Prendre en compte des enjeux de gestion et l'accompagnement au changement

Une vigilance particulière pour la prise en compte des usages et des enjeux de gestion dans les projets de renouvellement urbain sera nécessaire afin d'en assurer la pérennité et l'appropriation par les habitants. Pour favoriser cette gestion durable, une procédure formalisée (diagnostic partagé, analyse de l'impact des projets, évaluation) sera mise en place de la phase conception à la livraison des opérations.

Les projets de renouvellement urbain entraînent des périodes d'attente et de travaux souvent longues et difficiles à vivre pour les habitants des quartiers. Il conviendra donc de veiller au maintien du niveau de service et de la qualité d'entretien des quartiers durant ces périodes pour en limiter les nuisances.

Poursuivre le travail d'échange avec les acteurs locaux

La proximité avec les acteurs locaux (habitants, associations) est un axe fort du projet amiénois. La mobilisation des conseils citoyens mis en place dès 2015 constitue un des moyens de co-construction du projet de renouvellement urbain. Véritables acteurs de leur quartier, les conseils citoyens participent à la dynamique du quartier et à son évolution en favorisant la prise en compte des attentes des habitants, leurs propositions et leurs initiatives citoyennes. Les maisons des projets sur chacun des quartiers seront également mobilisées dans cet objectif.



I. Les Quartiers Politique de la Ville

1. Le quartier Pierre Rollin

Dans le cadre du NPNRU, il s'agit de conforter Pierre Rollin en tant que quartier d'habitat collectif, majoritairement social, disposant d'une qualité résidentielle, attractif et apaisé et comme lieu d'usage de proximité, avec une centralité liée à la fréquentation des commerces et services.

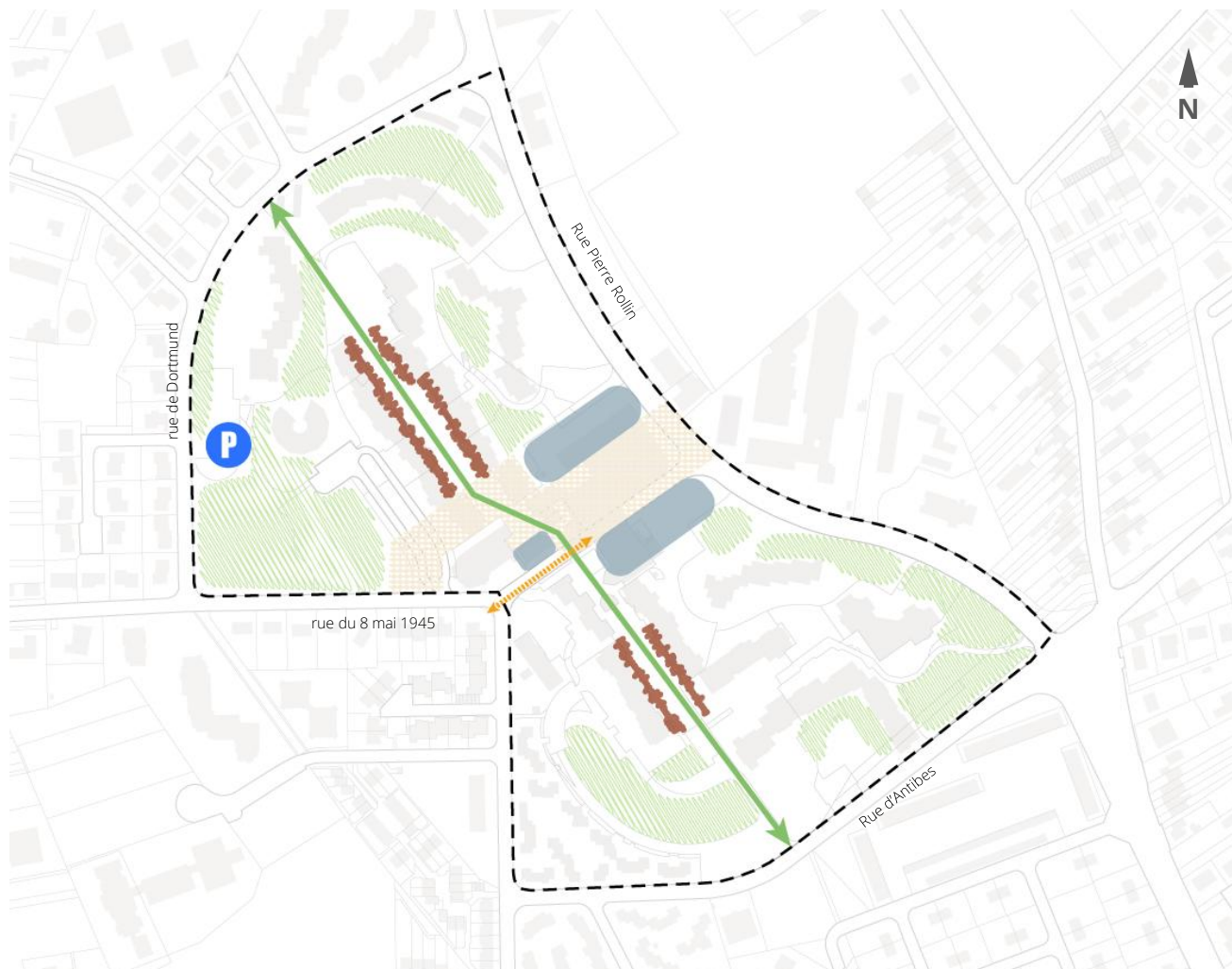
La stratégie consiste en la concentration des interventions en cœur de quartier, au niveau du centre commercial et de l'artère piétonne, espaces qui présentent les plus importants dysfonctionnements. En agissant sur cet espace cohérent et resserré de manière significative, il sera ainsi possible de moderniser l'image du quartier. Il s'agit, d'autre part, de valoriser les atouts de Pierre Rollin essentiellement par des opérations de requalification du bâti (intérieur des logements, façades), des espaces extérieurs (résidentiels et publics), du centre commercial et de ses abords. De même, l'ouverture du centre culturel sur le cœur de quartier doit renforcer l'animation de celui-ci. La construction d'une maison de la petite enfance à la place de l'école, la création d'une antenne emploi-formation et d'un pôle administratif doivent enrichir l'offre d'équipement sur le secteur, renforçant sa place de polarité secondaire au sein du secteur Sud amiénois.



I. Les Quartiers Politique de la Ville

1. Le quartier Pierre Rollin

Les intentions d'aménagement



Légende

-  Zones d'implantation des nouveaux commerces, supermarché et pôle de services publics, logements ou activités en étages
-  Espace public à réaménager / conforter / créer
-  Requalification de l'Allée des Rencontres
-  Espace vert à préserver et développer
-  Résidentialisation des rez-de-chaussée
-  Reconfiguration de l'accès au cœur de quartier depuis la rue du 8 mai 1945
-  Offre de stationnement à réorganiser

La programmation indicative

Programmation de logements estimée période 2021-2032 :

- Démolition : 48 logements

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

I. Les Quartiers Politique de la Ville

2. Le quartier Etouvie

Le quartier Étouvie se situe dans la vallée de la Somme, à l'ouest d'Amiens. Il bénéficie ainsi d'un environnement naturel et paysager très riche, mais à valoriser. Si le renouvellement du quartier est bien visible depuis les 20 dernières années, le NPNRU doit poursuivre les efforts engagés.

Les principaux enjeux

- L'amélioration de la qualité résidentielle : Étouvie étant un quartier quasi exclusivement dédié à l'habitat, il est apparu nécessaire de mettre l'accent sur le confort de vie des habitants à la fois dans leur logement et leur environnement. Il s'agira également de créer des conditions favorables à la commercialisation des nouveaux logements à construire.
- Faire d'Étouvie un quartier producteur de richesses : De nombreux espaces verts collectifs seront mobilisés pour développer les pratiques liées au développement durable et notamment à l'agriculture urbaine. Ils seront producteurs de richesses pour les habitants. La réappropriation de ces multiples espaces est aussi un moyen de lutter contre les usages indésirables.
- Faire d'Étouvie un quartier attractif et rayonnant : Le NPNRU renforcera le désenclavement du quartier, le rendant davantage accessible y compris aux personnes qui n'y habitent pas. En complément de l'intervention sur les volets urbains, paysagers et de l'habitat, le quartier se dotera d'une offre de services et de commerces suffisamment importante pour répondre aux besoins des habitants du quartier et alentours.

Stratégie d'intervention urbaine

La stratégie d'intervention s'inscrit dans la continuité des projets menés dans le PRU. Ainsi, les efforts de rénovation de l'habitat et des espaces publics seront poursuivis afin de renforcer l'attractivité résidentielle et permettre une diversification de l'habitat. L'accent sera mis sur :

- les secteurs proches des îlots dédiés à la diversification de l'habitat (ancien Villages des écoles, îlot Corbières, square Emile Thuillez, Coursives) ;
- les secteurs contigus à ceux requalifiés dans le PNRU (Artois, Morvan/avenue de Picardie, Bretagne) ;
- les secteurs en déficit d'appropriation par les habitants (Bords de Somme et îlot Coursives).



I. Les Quartiers Politique de la Ville

2. Le quartier Etouvie

AXE 1 - POURSUIVRE LE RENFORCEMENT STRUCTUREL DU QUARTIER EN INTENSIFIANT LES USAGES ET LES FONCTIONS DE L'AXE CENTRAL EST-ouest

L'axe majeur du quartier s'étend d'Ouest en Est, de la place de l'Amitié entre les peuples (complexe sportif, salle polyvalente, mosquée) jusqu'à l'îlot des Coursives (galerie commerciale et de services) en passant par la place des Provinces Françaises (centre commercial, Centre Socio-Culturel, Associations). Les usages sur cette dernière ainsi que sur l'avenue de Picardie ont été intensifiés par leur réaménagement en 2012 en véritables lieux de vie conviviaux. Cet axe doit désormais être affirmé et prolongé vers Montières afin de conforter sa position centrale au sein du quartier. Sa requalification doit être poursuivie et de nouveaux programmes d'importance doivent s'y implanter (pôle commercial, de services, de santé, médiathèque). Cet axe central sera irrigué par divers cheminements qui seront confortés à travers le quartier afin de le rendre totalement accessible.

AXE 2- POURSUIVRE LE DÉSENCLAVEMENT DU QUARTIER EN COMPLÉTANT LA TRAME VIAIRE ET RÉVÉLER LES BORDS DE SOMME EN S'APPUYANT SUR LES TROIS AXES MAJEURS NORD-SUD

Le NPNRU doit permettre de poursuivre le désenclavement du quartier. La trame viaire sera complétée en multipliant les accroches depuis les voies principales qui ceignent le quartier. Les liaisons Est-Ouest notamment vers Montières seront facilitées. Les impasses et contre-allées seront supprimées afin de rendre plus lisibles et plus fluides les déplacements dans le quartier. Le projet urbain prévoit également le développement des trois axes paysagers Nord-Sud amorcés dans le PRU. Les parcours à développer entre la Somme et la rue d'Abbeville traverseront l'axe central et relieront les principaux équipements, parcs, jardins, espaces verts et de loisirs entre eux. Les espaces publics seront ainsi identifiables facilement à l'échelle du quartier. Le plus grand espace vert, la plaine Varlin, sera mise en valeur et relié au Fleuve par une promenade en rive et par des percées visuelles permettant de diffuser vers l'intérieur du quartier le paysage des bords de Somme.

AXE 3- POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ RÉSIDENIELLE ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

L'amélioration de la qualité résidentielle est une condition indispensable pour améliorer l'image du quartier et le rendre plus attrayant. Elle est aussi facteur de réussite de la diversification de l'habitat. La SIP impulsera à travers le NPNRU un nouveau programme de démolition et de réhabilitation de logements (bâtiment A, B et H dans les secteurs rénovés mais aussi dans les secteurs les plus anciens comme l'îlot d'Artois). Il sera aussi nécessaire de travailler en partenariat avec la SIP et ses locataires (travail collectif au sujet des jardins, des cours intérieures) pour mener un projet de « résidentialisation raisonnée » permettant une gestion simplifiée.

La programmation indicative

Programmation logements estimée période 2021-2032 :

- Démolition : 232
- Construction : 125

I. Les Quartiers Politique de la Ville

2. Le quartier Etouvie

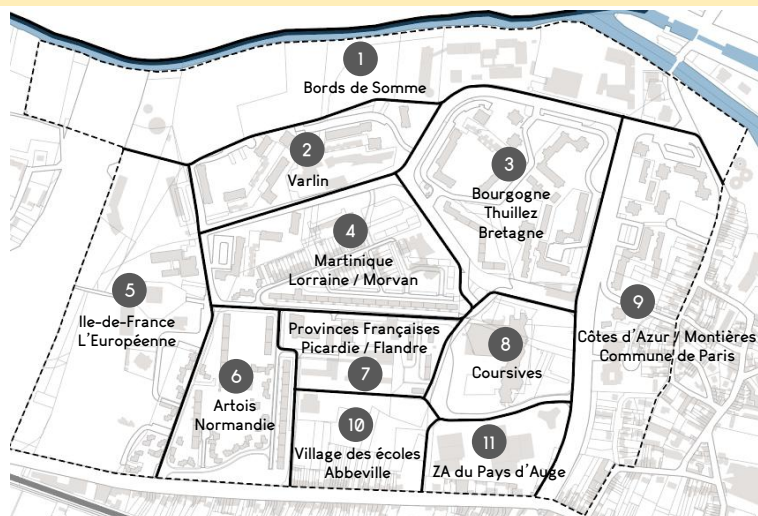
a) Penser le projet par îlot

Intégrer la notion d'îlots urbains aux grands-ensembles, à l'image de la ville traditionnelle.

Recomposition du quartier en 11 îlots.

Clarifier les limites entre l'espace public et les espaces privés.

Favoriser un renouvellement urbain spontané comme dans le reste de la ville.

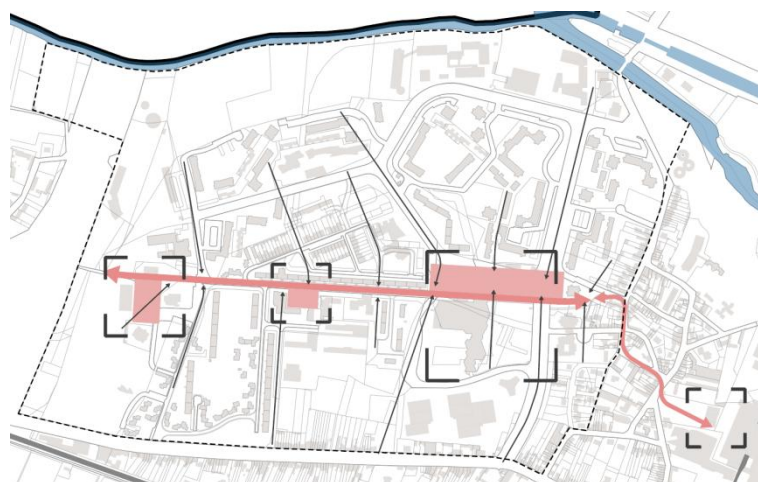


b) Refonder la centralité

Affirmer un axe majeur depuis la place de l'Amitié entre les Peuples jusqu'à l'esplanade de Bourgogne et au-delà, jusqu'à Montières Village.

Repenser l'aménagement des espaces urbains où convergent les flux piétons.

Irriguer cet axe central est-ouest à l'aide d'un maillage piéton nord-sud.



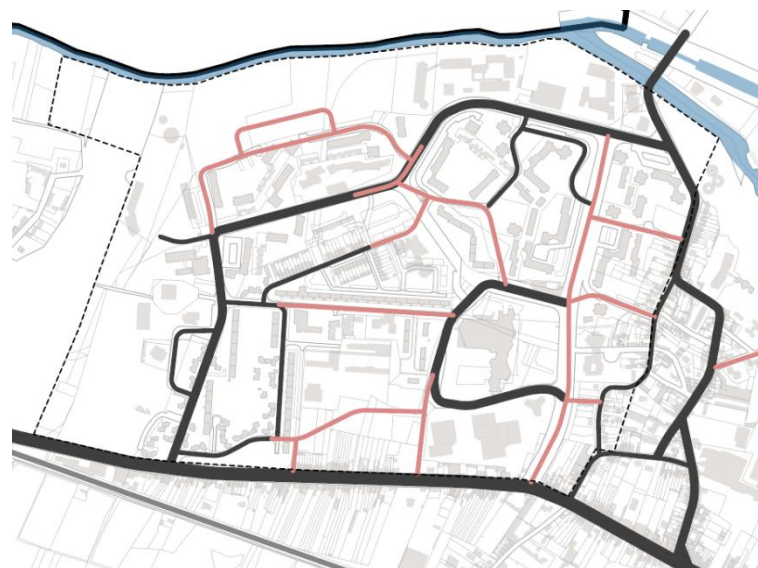
c) Réécrire la trame des rues

Développer un maillage inter quartiers en créant de nouvelles continuités et de nouveaux accès.

Repenser et hiérarchiser la trame viaire en place afin de la rendre plus lisible et cohérente.

Supprimer de nombreuses impasses.

Employer l'espace public comme un outil de requalification, de développement de la mixité des usages, et de rationalisation et d'organisation des stationnements.



I. Les Quartiers Politique de la Ville

2. Le quartier Etouvie

d) Réécrire la trame d'un parc habité

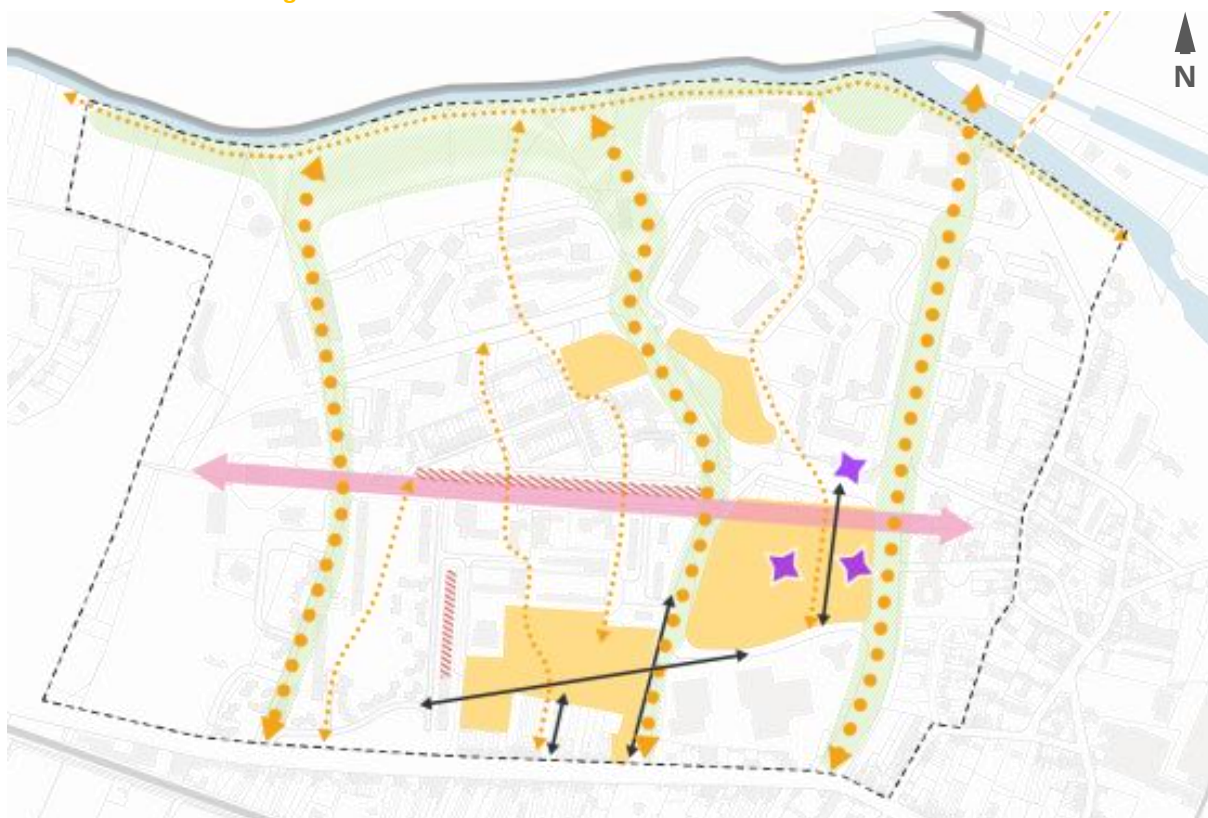
Tirer un meilleur parti de l'environnement naturel du quartier, en lien avec la Somme.

Travailler les vues sur le grand paysage du fleuve depuis le cœur du quartier et de la rue d'Abbeville à travers le parc d'Etouvie.

Renforcer les corridors écologiques, les liaisons douces et les accès à la Somme.



Les intentions d'aménagement



Légende

-  Sites de renouvellement urbain et de projets
-  Mise en valeur des qualités paysagères
-  Principaux immeubles à restructurer
-  Sites préférentiels pour l'implantation de commerces, services et équipements publics

 Continuités piétonnes à créer ou à valoriser, notamment pour ouvrir le quartier sur les bords de la Somme

 Connexions viaires à créer

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

I. Les Quartiers Politique de la Ville

3. Le quartier Nord

Implanté sur le plateau nord dans les années 60, ce secteur à vocation sociale a été l'objet de nombreux réaménagements depuis les années 90. Quartier prioritaire de niveau national, il fait l'objet d'un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU) conventionné dans le cadre de l'ANRU 2 pour la période 2020-2030. Une grande partie des objectifs bâtis ont été réalisés sur la période 2020-2024 ou sont en cours (démolition/reconstruction du Pigeonnier, réhabilitation/résidentialisation des résidences Rainneville et Allonville, construction de nouveaux logements dans les secteurs du Colvert, Delacroix et Fafet) ainsi qu'une partie du traitement des espaces publics (place-parc du Colvert, rue Montaigne, rue Fafet). Néanmoins, le socle paysager du quartier et la qualité des espaces publics et collectifs sont encore à conforter, notamment par l'amélioration des liaisons douces.

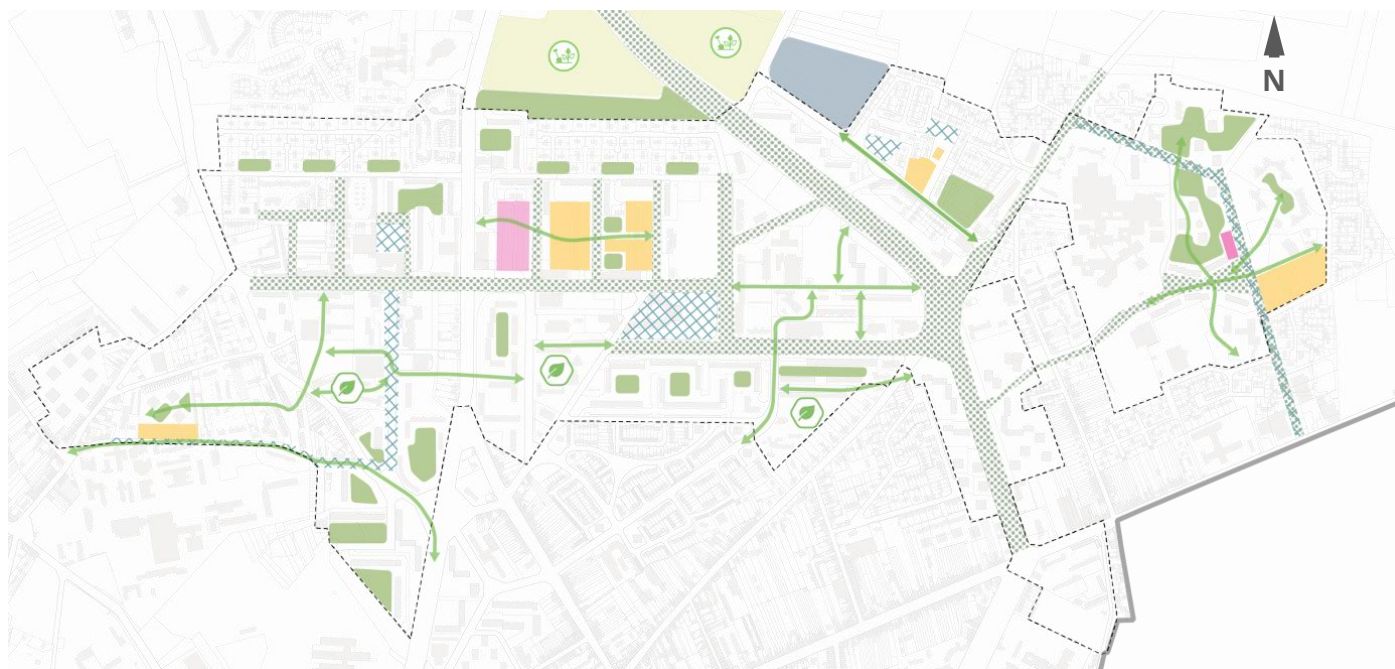
Cette OAP vise à réaffirmer la matrice paysagère proposée dans le plan guide du NPNRU, à prioriser les espaces à protéger et à requalifier et à retisser un lien physique entre les différents secteurs des quartiers nord et avec le reste de la ville.



I. Les Quartiers Politiques de la Ville

3. Le quartier Nord

Les intentions d'aménagement



Légende

- Ilots constructibles à vocation principale d'habitat
- Ilots constructibles à vocation principale d'équipement public
- Ilots constructibles à vocation principale économique et/ou de santé
- Squares ou jardins publics, et espaces paysagers privés à préserver
- Jardins familiaux à préserver
- Espaces publics ou collectifs à créer ou à conforter
- Trame paysagère existante à préserver
- Cours d'école avec projet de végétalisation
- Principes de continuités piétonnes et paysagères à créer ou à conforter

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

La programmation indicative

Programmation logements
estimée période 2021-2032 :

- Démolition : 559
- Construction : 254

II. Amiens, tournée vers son fleuve

Introduction

Trame naturelle porteuse d'une véritable richesse écologique, culturelle et paysagère, le fleuve est la colonne vertébrale du territoire. Axe urbain à part entière, il suscite une certaine appétence et s'y ébauchent de nombreux projets tant économiques que pittoresques, tant touristiques qu'habités.

Les OAP qui suivent portent sur les projets connus et localisés, le long du fleuve et de ses affluents. Que ces projets portent des enjeux écologiques, agricoles, économiques ou de mobilité, les orientations concourent à la reconnexion de la ville à son fleuve et à la valorisation de ses milieux.

■ Orientations :

- Mise en avant du rôle structurant du fleuve et des trois vallées dans le paysage ;
- Protection et valorisation des hortillonnages ;
- Coordonner les projets de construction et de réhabilitation du quartier Saint-Leu et de son patrimoine industriel et hydraulique ;
- Connecter les projets de construction et de développement économique autour du fleuve.

Permettre l'aménagement d'espaces de loisirs



Favoriser l'utilisation des voies d'eau à vocation récréatives



Permettre l'aménagement d'espaces publics de qualité



Aménager de nouveaux liens.

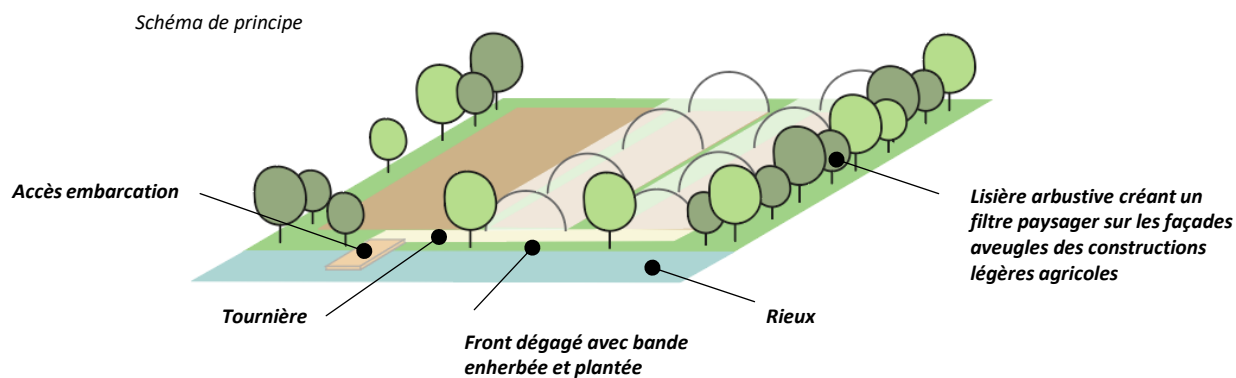


II. Amiens, tournée vers son fleuve

1. Le fleuve

ZOOM sur les hortillonnages

- Garantir la bonne insertion paysagère des serres.



Source : Espace Ville 2024

II. Amiens, tournée vers son fleuve

1. Le fleuve

Les intentions d'aménagement



Afin de mettre en avant certains lieux oubliés et viser l'équilibre dans le traitement des deux rives, les projets mis en avant doivent tendre à renforcer les différentes ambiances existantes le long du fleuve.

Le potentiel avéré de développement fluvial verra s'affirmer les espaces de ports et d'amarrage et l'accueil de nouveaux bateaux.



Végétation



Hydrographie



Préservation des milieux dans les projets de réhabilitation des parcs



Projet de renouvellement urbain visant à améliorer les connexions vers le fleuve

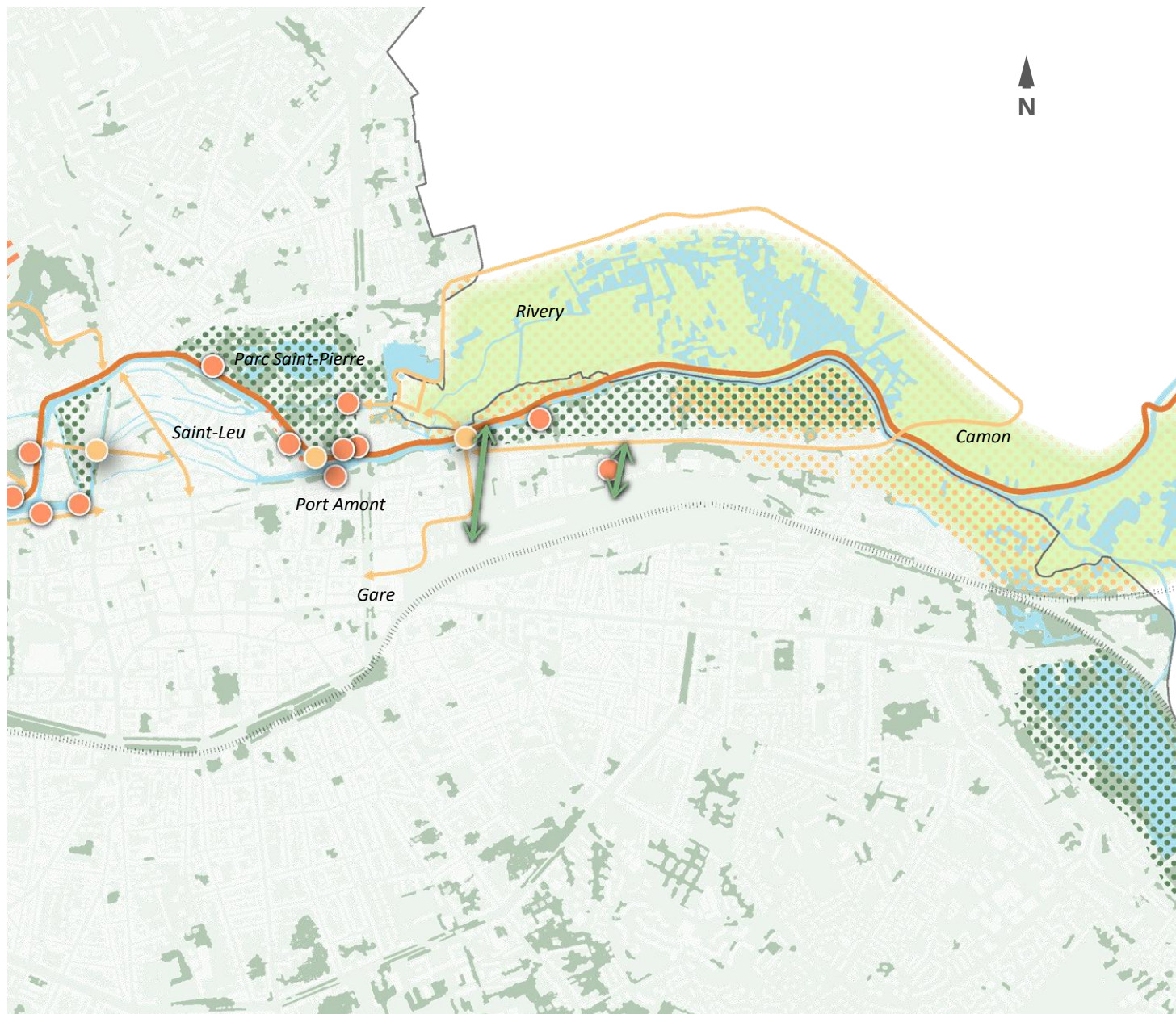


Liens visuels et paysagers vers la Somme

II. Amiens, tournée vers son fleuve

1. Le fleuve

Les intentions d'aménagement



Agriculture



Valorisation des secteurs de développement économiques en lien avec le fleuve



Ports fluviaux et activités d'écotourisme



Passerelles



Itinéraire structurant : véloroute de la Vallée de la Somme



Transversalité, mobilité, connexions

II. Amiens, tournée vers son fleuve

2. St-Leu

L'histoire industrielle de St Leu remonte au 13^e siècle, avec l'implantation d'une quinzaine de moulins mettant à profit la force motrice des canaux, tout au long de la rue St Leu, dénommée alors Grande chaussée du Blé. Il ne reste aujourd'hui que les moulins passe-avant, du 16^e siècle et passe-arrière, plus récent. La densification du quartier est liée aux événements militaires du 17^e siècle qui aboutissent à la construction de la citadelle, dont le terrain est libéré par le déplacement d'un bon millier de personnes et la démolition de 200 maisons de faubourgs. La population se réinstalle dans Saint Leu, lui conférant sa densité urbaine.

A la Révolution, les établissements religieux du quartier sont vendus comme biens nationaux et transformés en usines (teintureries, tissages, fonderie à graisse, fabrique de

savon, brûlerie de café). Lors de la seconde guerre mondiale l'ouest de la rue St Leu est ravagé par un incendie. L'est du quartier est épargné. L'assainissement et la rénovation des canaux de cette partie ancienne ne sont réalisés qu'entre 1978 et 1989. La moitié des logements sont alors réhabilités ou reconstruits, via des opérations menées par des bailleurs sociaux (305 collectifs et 117 individuels dont 64 maisons réhabilitées).

Le déploiement de « l'université en centre-ville » est lancé dans les années 1990 et de nombreux bâtiments universitaires et culturels sont créés dans le quartier jusqu'à l'ouverture récente de la Citadelle (2018). L'identité de Saint leu est ainsi à la fois marquée par ses canaux sinueux et son passé artisanal et industriel, ses ruelles étroites et son parcellaire serré construit d'habitations traditionnelles à

pans de bois accolées. Rénové à l'aide d'opérations locatives sociales, le quartier est plus récemment devenu étudiant, mais aussi touristique et festif.

Les enjeux urbains sont multiples, de la préservation des espaces de nature de ce tissu urbain dense, au développement de la nature en ville, particulièrement aux abords de la trame bleue des canaux, mais aussi dans les espaces publics. Ils concernent également la valorisation des éléments identitaires et patrimoniaux du quartier, l'accueil de nouveaux projets, la préservation du dynamisme du quartier, la diversification de l'habitat, la reconquête des emprises vacantes ou encore la mutation du patrimoine industriel et sa préservation en tant que composante de la mémoire du quartier.

ORIENTATIONS :

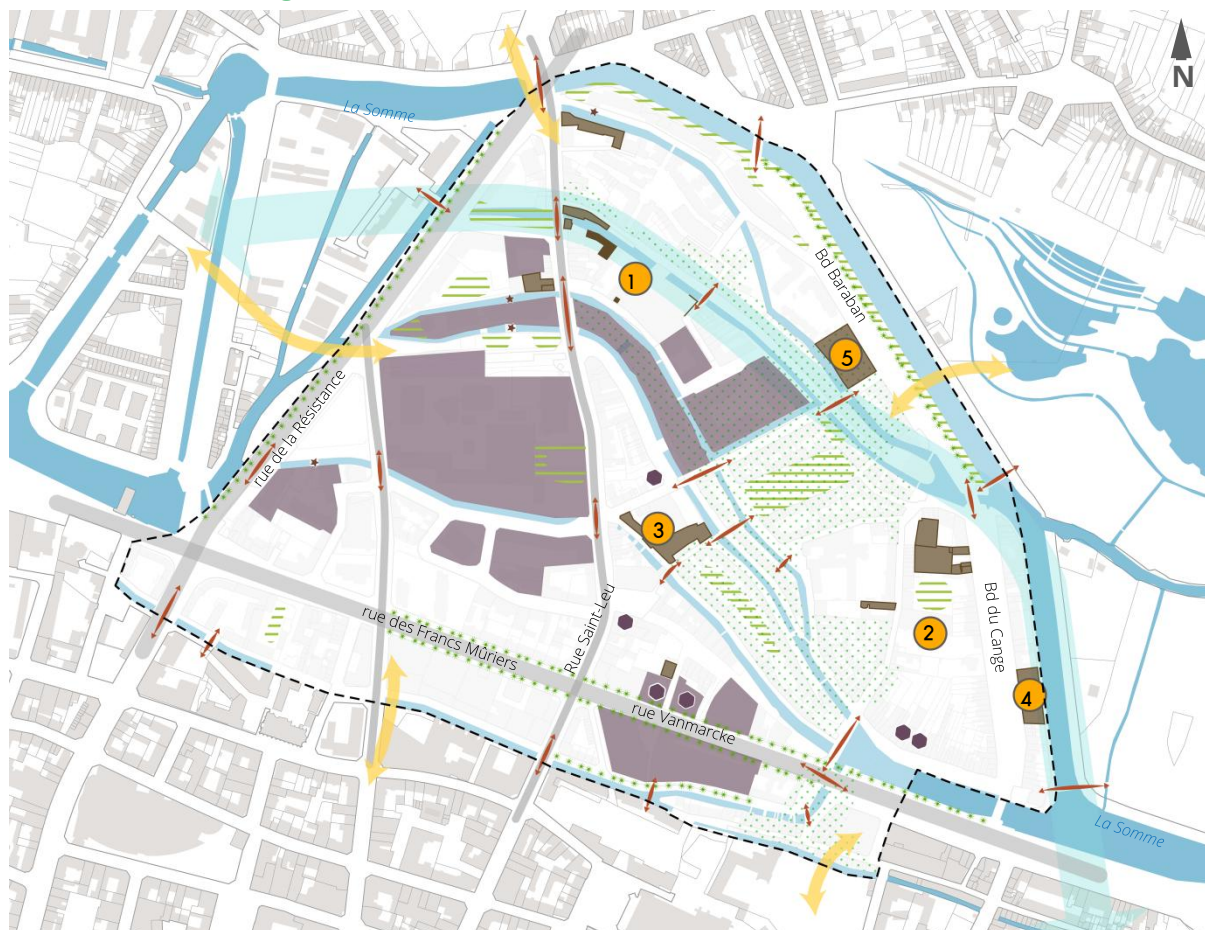
- **préserv**er les espaces de nature présents au cœur du tissu urbain ;
- **enrichir** les abords des canaux et les espaces publics du quartier **de plantations et d'aménagements paysagers** ;
- **valoriser** le **patrimoine** tout en permettant l'accueil de nouveaux projets ;
- **préserv**er le **dynamisme** du quartier ;
- **diversifier** l'**habitat** et notamment l'offre privée, qui doit s'orienter vers les familles
- **faciliter** la **reconquête** des sites **laissés vacants** ;
- **préserv**er le **patrimoine industriel** et faciliter sa mutation.



II. Amiens, tournée vers son fleuve

2. St-Leu

Les intentions d'aménagement



Préserver les composantes de la trame verte et bleue à Saint-Leu :

-  Préserver et valoriser la présence de l'eau, atout paysager et de biodiversité à l'échelle du quartier
-  Protéger les continuités écologiques de la trame bleue
-  Conserver le petit patrimoine lié à l'eau (vannes, écluses...), avec des évolutions possibles en cas de projet, par exemple : hydro-électrique, reconstitution de continuité écologique...
-  Maintenir les espaces de nature en ville, les cœurs d'îlots végétalisés, les espaces verts en bord de Somme et de ses bras d'eau... garants d'îlots de fraîcheur à l'échelle du quartier
-  Préserver et développer les alignements d'arbres sur l'espace public, constitutifs du cadre apaisé du quartier et vecteurs de biodiversité
-  Favoriser les porosités écologiques, de cheminement et paysagères vers le centre-ville, le bois Bonvallet, le parc Saint Pierre, la Citadelle...

Sauvegarder les marqueurs de l'identité du quartier

-  Protéger les ensembles urbains patrimoniaux caractéristiques de Saint-Leu
-  Valoriser les ouvrages et améliorer les franchissements
-  Pérenniser le bâti industriel historique et accompagner sa reconversion
-  Permettre l'implantation de la Lune des Pirates et valoriser la présence du Ciné-St Leu, du site historique de la Lune, la maison Tchotchotte, la maison du théâtre, Chés Cabotan...

Poursuivre le développement de Saint-Leu en tant que polarité d'équipements, d'activités et de vie à l'échelle amiénoise

-  Conforter le rôle des équipements d'enseignements et culturels au sein du quartier
-  Porter des projets de renouvellement urbain (*détail en pages suivantes*)

II. Amiens, tournée vers son fleuve

2. St-Leu

Zoom sur l'usine Benoit

Contexte

Cette friche industrielle emblématique avec sa cheminée élancée en plein cœur du quartier Saint-Leu, est constituée d'un ensemble architectural remarquable, pour partie inscrit au titre des Monuments Historiques.

Les orientations d'aménagement

Programmation :

A : hauteur maximum limitée à R+2 en lien avec la façade à conserver et le bâti voisin

B : hauteur maximum limitée à R+3+ A ou C

C : hauteur alternant entre R+2+A ou C et R+3 +A ou C maximum

Nota : A ou C = attique ou combles

Un minimum de 50% du nombre de logements de ce projet doit être affecté à des logements de type T3 et plus. La résidence gérée n'est pas prise en compte dans ces calculs.

Enjeux urbains

Implanté le long du canal des Clairons, cet îlot imposant et clos doit permettre à terme de requalifier et tisser les liens d'un paysage urbain très hétéroclite. Le site a donc vocation à s'ouvrir, révéler et valoriser les éléments patrimoniaux existants, et conforter le caractère atypique de ce quartier par la mixité.

■ Préserver le moulin

— Éléments d'architecture patrimoniale inscrits à préserver

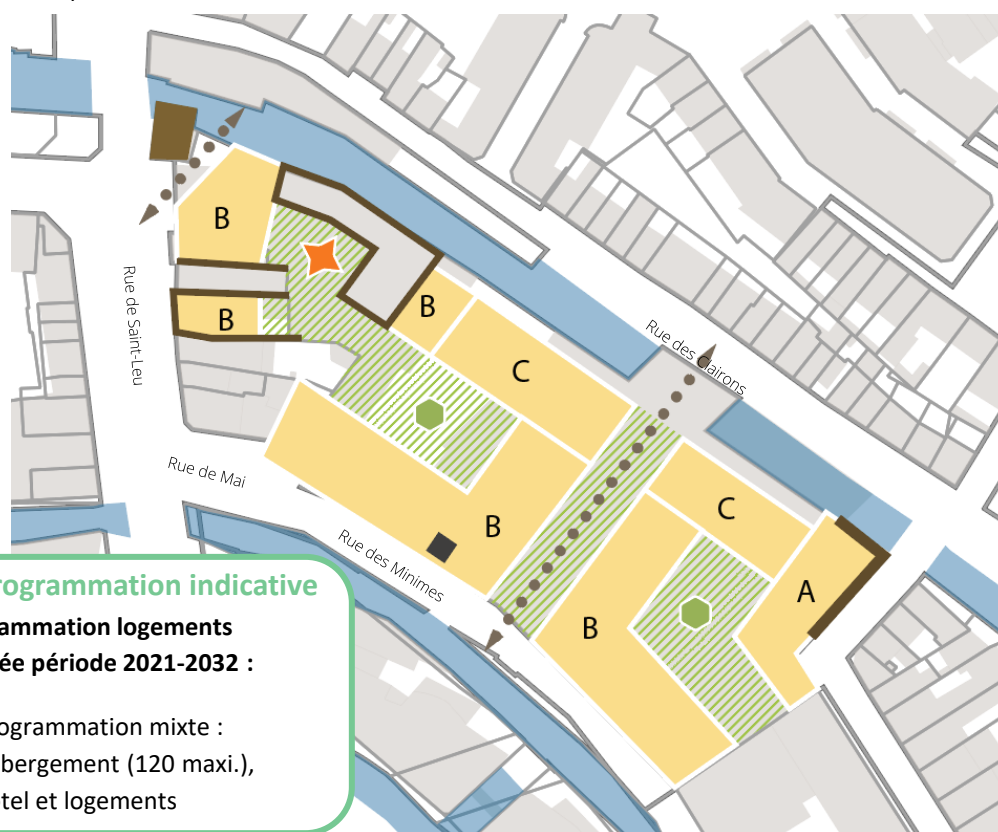
■ Cheminée à préserver

..... Percée paysagère à créer

● Création d'aménagements paysagers

/// Végétalisation totale ou partielle de ces espaces

★ Permettre l'implantation d'un programme d'hébergement de 120 logements maximum



La programmation indicative

Programmation logements estimée période 2021-2032 :

- Programmation mixte : hébergement (120 maxi.), hôtel et logements

II. Amiens, tournée vers son fleuve

2. St-Leu

Zoom sur l'îlot de la Dodane

Contexte & enjeux

L'aménagement de ce site doit permettre de diversifier l'habitat à l'échelle du quartier.

La programmation indicative

**Programmation logements estimée
période 2021-2032 :**

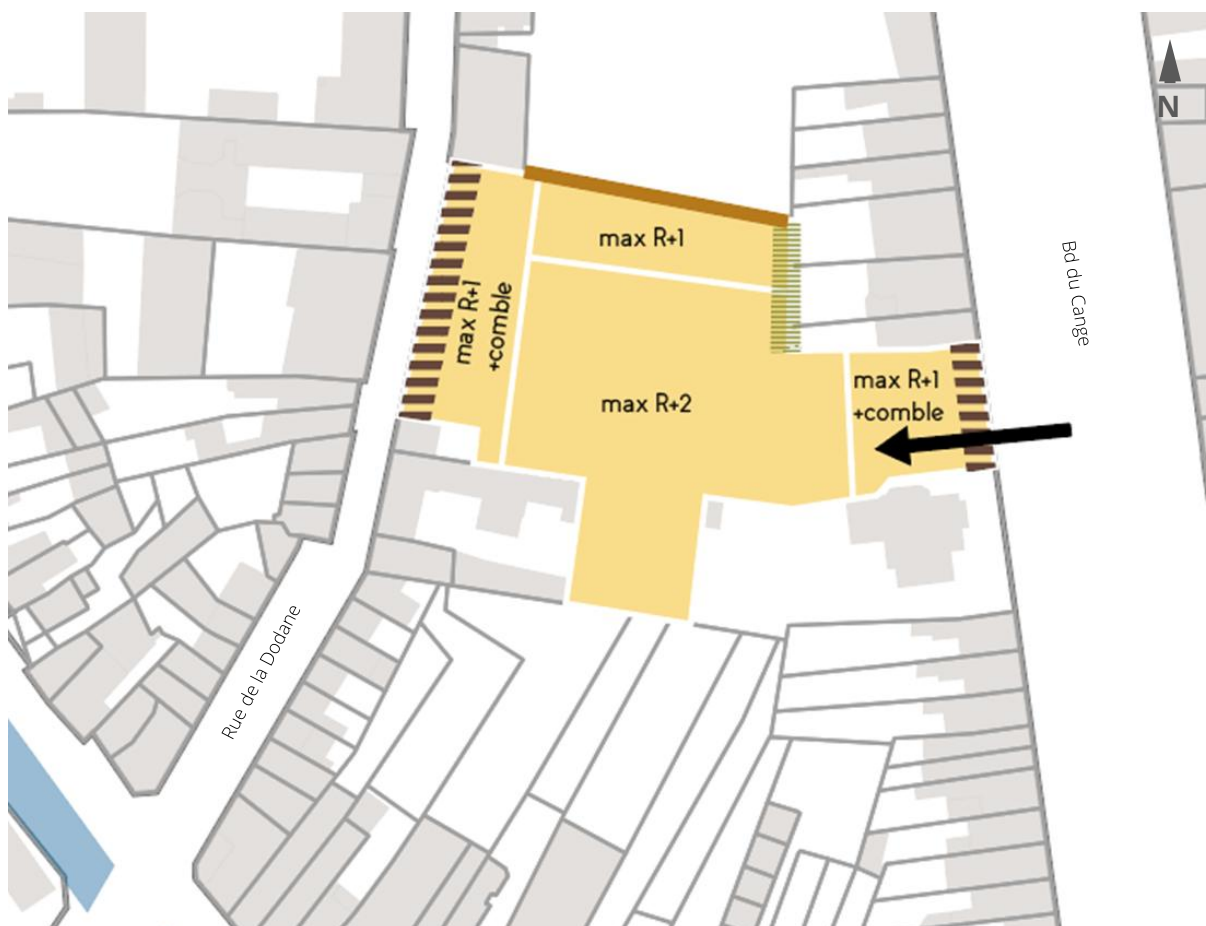
- Programmation : 26 logements neufs
- Densité : env. 100 logements / ha

Les orientations d'aménagement

-  Emprise constructible indicative
-  Construction au droit de la limite séparative autorisée en veillant à favoriser les perméabilités visuelles vers le jardin de loisirs
-  Implantation des façades à l'alignement
-  Implantation en limite séparative autorisée
-  Seul accès véhicules légers autorisé

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.



II. Amiens, tournée vers son fleuve

2. St-Leu

Zoom Rue des archers

Situation - enjeux

Il s'agit d'un secteur positionné à l'articulation entre différentes entités du quartier Saint-Leu :

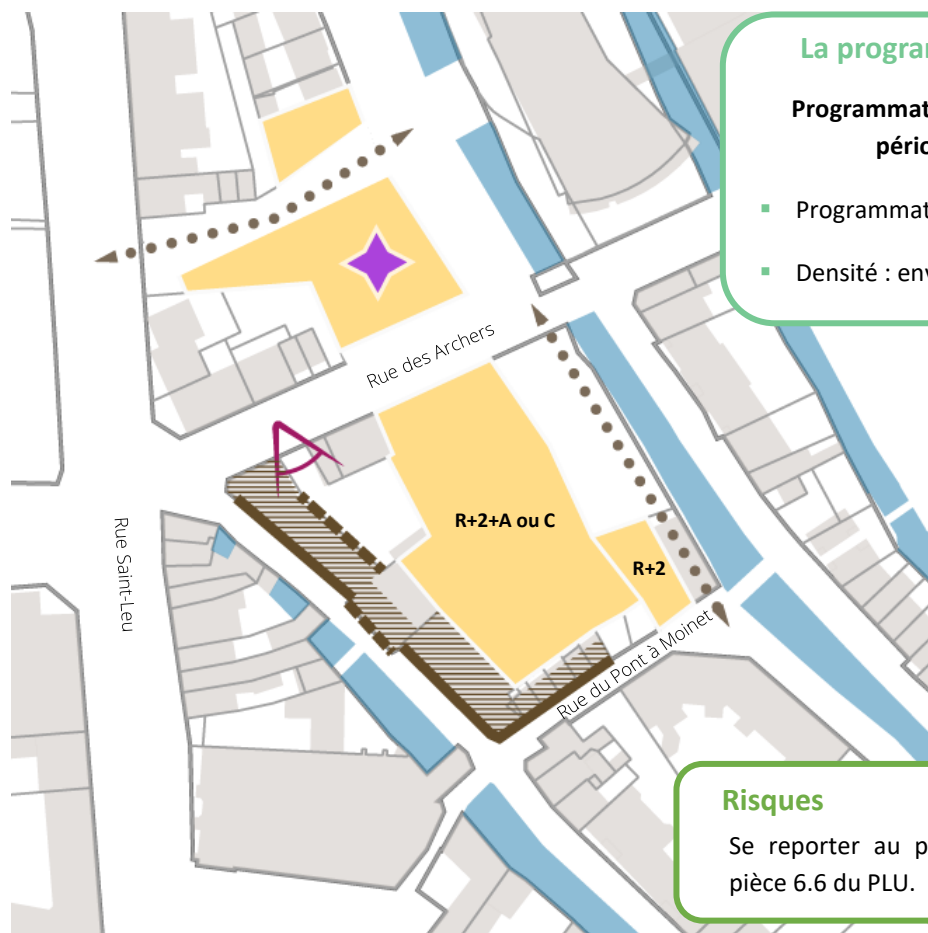
- Deux parties distinctes du secteur universitaire, qu'il convient de connecter
- Un îlot typique de l'essor industriel du quartier au 19^e siècle, qui isole un secteur résidentiel inachevé de la seconde reconstruction du reste du quartier encore empreint de « l'esprit Saint-Leu »

Les enjeux d'un renouvellement urbain de ce secteur sont multiples :

- Raccorder un secteur d'habitat aujourd'hui isolé à l'identité du quartier Saint-Leu
- Envisager la reconquête de l'îlot d'activité sans négliger la dimension patrimoniale de l'architecture industrielle de Saint-Leu
- Enfin, plus largement, contribuer à retrouver une continuité du quartier Moyenâgeux à l'ouest de la rue Saint-Leu

Les orientations d'aménagement

-  Emprise constructible indicative
-  Liaison à aménager
-  Toitures à préserver dans leur volumétrie
-  Façades à préserver intégralement : pas de modification des percements, sauf contrainte réglementaire (accessibilité, sécurité, etc...), et sous réserve d'intégration architecturale
-  Façades à préserver pour leur silhouette et leur implantation (création et/ou modification des percements possibles)
-  Percée visuelle à maintenir
-  Permettre l'implantation de la Lune des Pirates 2
- R+2** Hauteurs maximales permises



La programmation indicative

Programmation logements estimée période 2021-2032 :

- Programmation : 32 logements neufs
- Densité : env. 190 logements / ha

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

II. Amiens, tournée vers son fleuve

2. St-Leu

Zoom sur l'usine Gruson

Situation - enjeux

Implanté le long de la Somme au cœur du quartier historique de Saint-Leu, le site doit permettre à terme de contribuer au développement de ce quartier, de renforcer son attractivité et de conforter la relation entre la ville et le canal.

Les enjeux urbains :

- Envisager la reconquête et l'ouverture de cet îlot tout en valorisant son architecture caractéristique ;
- Conforter le lien entre le quartier Saint-Leu et le grand paysage : l'accroche au quartier Saint-Leu, le lien avec le parc Saint Pierre et les vues sur la ville
- Anticiper et accompagner la naissance de nouvelles pratiques en lien avec le canal;
- Enfin, et plus largement, faire de nouveau rayonner ce site et contribuer à renforcer l'attractivité touristique de la ville.

Les orientations d'aménagement :

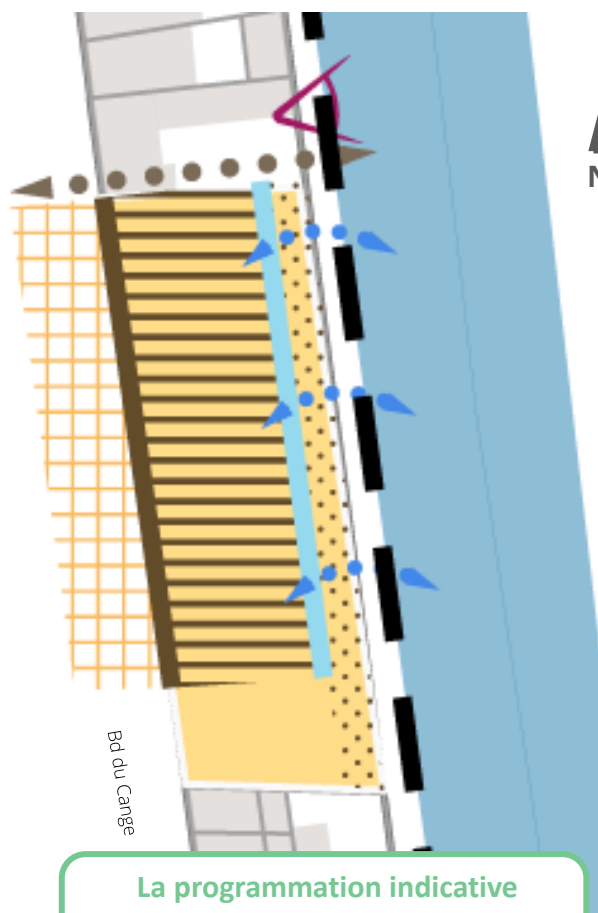
- Conserver et valoriser l'architecture existante à caractère patrimonial
- Offrir une façade « active » sur le boulevard du Cange;
- Restituer un passage public permettant l'accès aux berges de la Somme depuis le boulevard du Cange ;
- Dégager les vues et instaurer un dialogue fort avec le canal et la Somme;
- Parfaire l'intégration urbaine.

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

Les orientations d'aménagement

-  Emprise constructible indicative
-  Hauteur maximale de construction limitée aux chéneaux de toiture des halles existantes
-  Toiture à préserver dans leur volumétrie
-  Façades à préserver dans le respect de la composition architecturale
-  Profil des halles historiques et de la verrière à conserver (dérogation à la bande de 12m)
-  Activation de la façade, création d'un dialogue avec l'espace public
-  Liaison à aménager
-  Interaction avec le canal à créer (physique et/ou visuelle)
-  Ouverture visuelle



La programmation indicative

Développement économique

II. Amiens, tournée vers son fleuve

2. St-Leu

Zoom sur le boulevard Baraban

Situation - enjeux

Implanté le long de la Somme au cœur du quartier historique de Saint-Leu, le site doit permettre à terme de contribuer au développement de ce quartier, de renforcer son attractivité et de conforter la relation entre la ville et le canal.

Les orientations d'aménagement :

- Conserver et valoriser l'architecture existante à caractère patrimonial
- Préserver les façades historiques et leur composition architecturale
- Ne pas nuire à la lecture du bâti historique et préserver la lecture de la silhouette des halles existantes
- Les façades en enduit et visibles depuis le domaine public sont proscrites
- Un travail architectural soigné sera porté sur la façade longeant le cours d'eau
- Une attention sera portée sur la qualité, l'harmonie d'ensemble des teintes et la pérennité des matériaux.

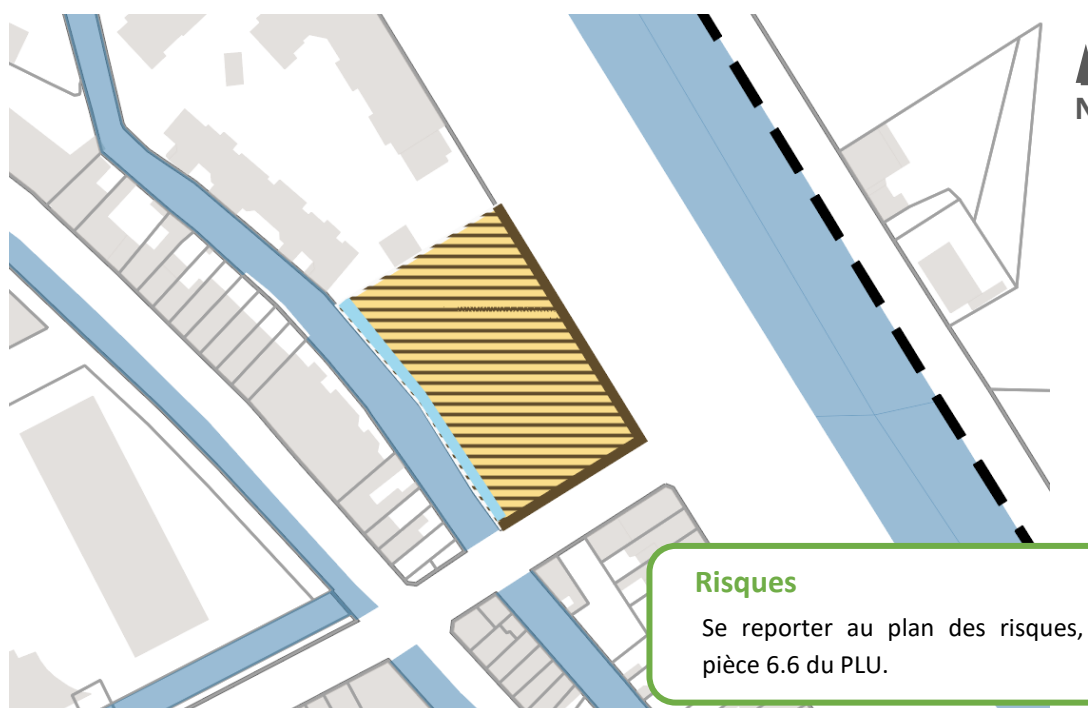
Les orientations d'aménagement

-  Emprise constructible indicative (dérogation à la bande de 12m)
-  Toitures à préserver dans leur volumétrie générale, mais pouvant être percées de patios, réhaussées, interrompues, etc.
Hauteur maximale : 21m, 14m à l'égout, R+2+C ou A
-  Façades à préserver dans le respect de la composition architecturale
-  Profil du bâtiment à conserver (dérogation à la bande de 12m)

La programmation indicative

Programmation logements estimée période 2021-2032 :

- Programmation : 38 logements neufs
- Densité : env. 150 logements / ha



Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

II. Amiens, tournée vers son fleuve

3. Montières

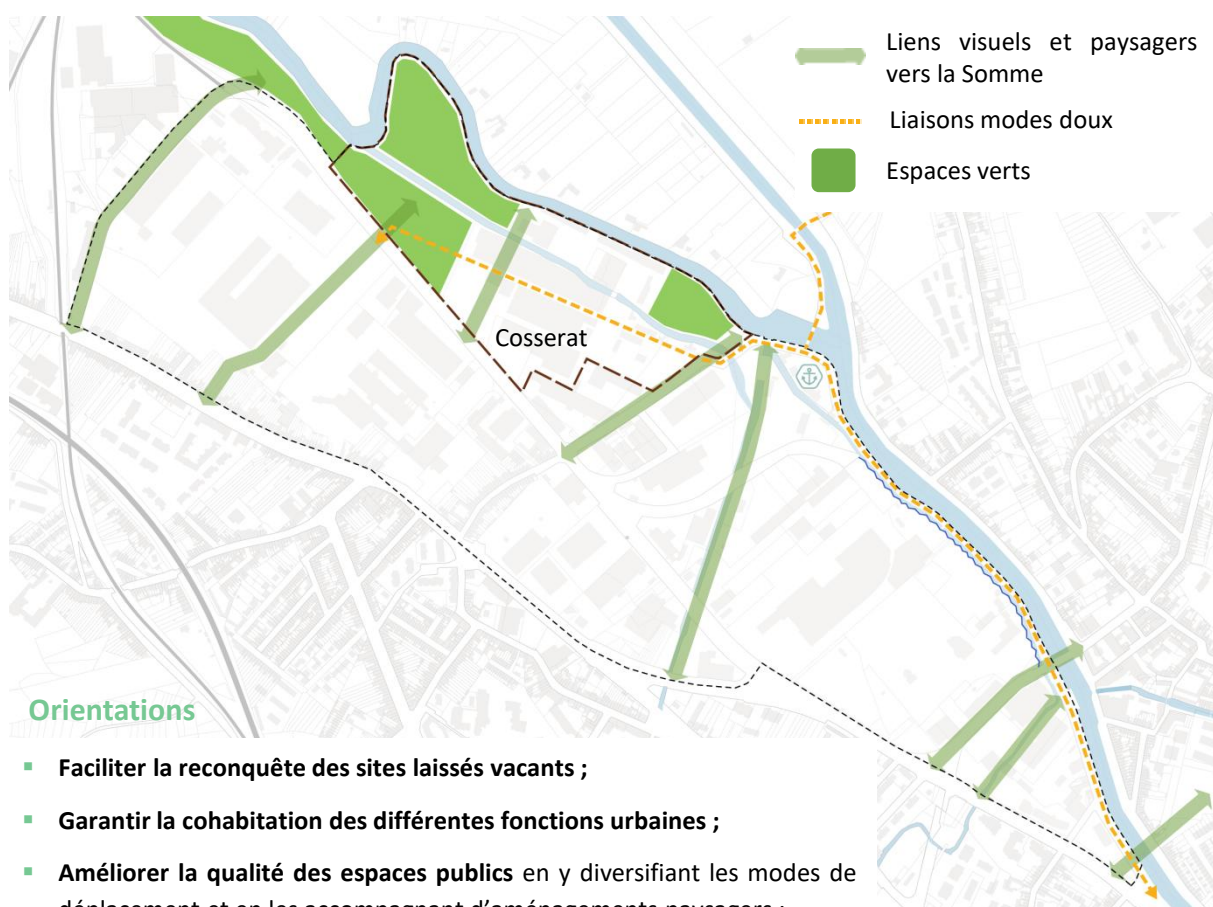
Introduction

La zone d'activités de Montières se trouve dans le fond de vallée de la Somme, à la confluence de la Somme et de la Selle, en bordure du fleuve et à la limite occidentale du centre-ville. Il s'agit d'un espace monofonctionnel, constitué de grandes emprises d'activité, peu ouvert sur son environnement proche. L'un des principaux enjeux est de restructurer ce territoire autour d'espaces publics ou partagés, pour le moment absents ou non valorisés en tant que tel. La valorisation du paysage de fond de vallée, du rapport au fleuve, mais aussi de liens vers le centre-ville et les faubourgs voisins doivent guider les projets qui émergent dans ce secteur.

Espace industriel historique de la ville, la zone d'activités de Montières a progressivement muté vers l'artisanat et plus récemment vers des activités de loisirs. Avec quelques implantations industrielles

encore présentes, des activités artisanales, des services et des commerces (jardinerie, restauration, pub...), sa mixité économique en fait un quartier productif unique pour le territoire. Ces dernières années, des mutations de sites vacants ont également introduit la mixité fonctionnelle avec l'émergence d'une offre d'habitat. Le quartier productif devient partiellement habité.

Ces enjeux concernent particulièrement « la pointe sud-est » de la zone d'activité, situé entre le port d'Aval, le parc de la Hotoie et l'ancienne manufacture de velours et coton Cosserat. Ce secteur contient de nombreux sites en reconversion : de la station d'épuration de la ville en passant par les entrepôts de la Coop, jusqu'à l'opération « la Tisserie », qui prévoit l'implantation d'activités économiques et de logements dans un ensemble patrimonial phare du XIX^{ème} siècle.



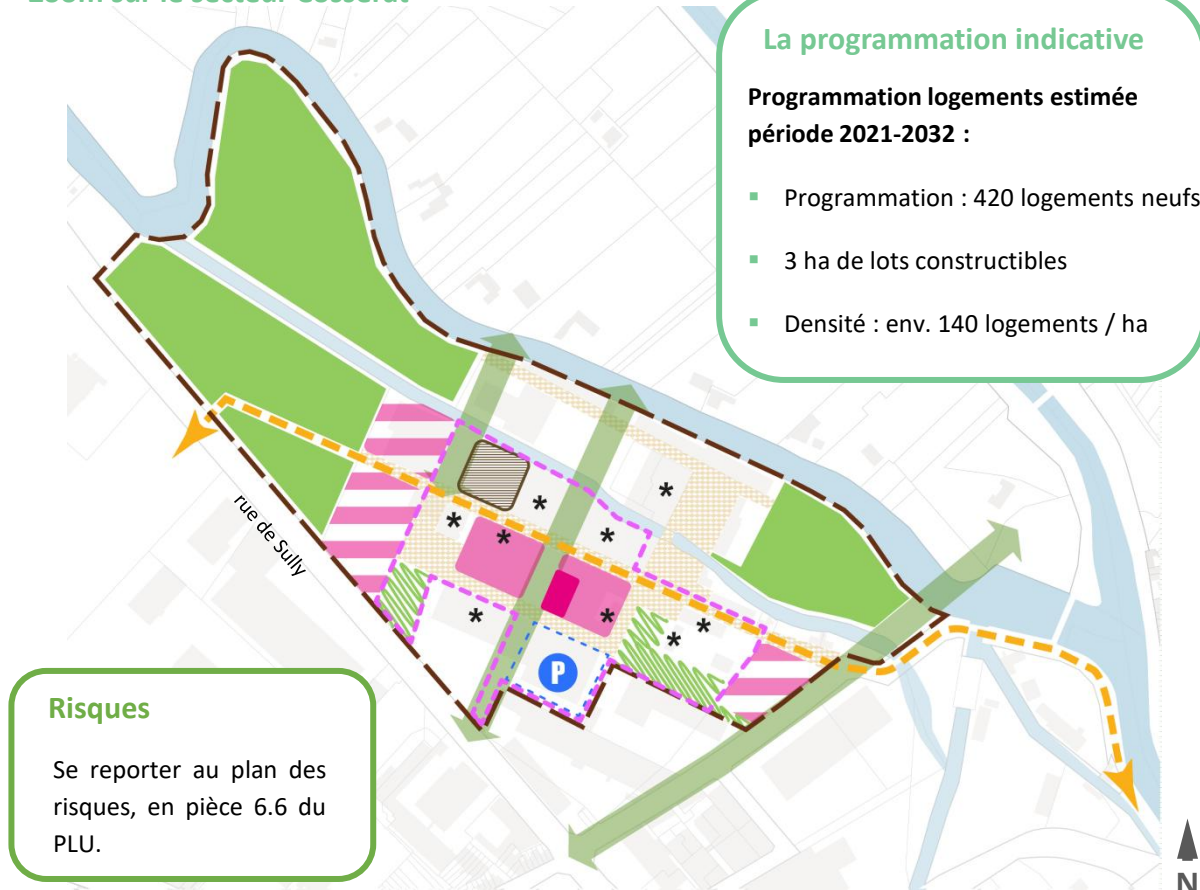
Orientations

- **Faciliter la reconquête des sites laissés vacants ;**
- **Garantir la cohabitation des différentes fonctions urbaines ;**
- **Améliorer la qualité des espaces publics** en y diversifiant les modes de déplacement et en les accompagnant d'aménagements paysagers ;
- **Révéler la présence des bords de Somme** et valoriser leurs abords (nouvelles aménités, nouvelles fonctions...).

II. Amiens, tournée vers son fleuve

3. Montières

Zoom sur le secteur Cosserat



La programmation indicative

Programmation logements estimée période 2021-2032 :

- Programmation : 420 logements neufs
- 3 ha de lots constructibles
- Densité : env. 140 logements / ha

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.



Aménagement des cours et rues du site :

Les stationnements liés à des autorisations d'urbanisme sont interdits dans ces espaces structurants, sauf pour les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il s'agit également d'éviter tous obstacles visuels. Les portails peuvent être autorisés sous réserves qu'ils soient constitués de serrureries fines. Des plantations d'alignement et des aménagements paysagers bas peuvent agrémenter ces espaces.



Emprise réservée à la réalisation d'un parking, de préférence construit sur plusieurs niveaux.



Des locaux d'activités doivent être conservés. Ils accueilleront des programmes de développement économique (commerce, artisanat, bureaux...)



Espaces verts



Espaces verts à créer



Mise en valeur des qualités paysagères

Programmation de logements :

Phase 1



Les bâtiments neufs sont limités à R+4+A ou C et ne peuvent atteindre la hauteur maximale définie au règlement sur la totalité de leur emprise. Des volumes seront plus bas afin d'enrichir la composition architecturale.



Émergence : la hauteur de la construction est limitée à 25 mètres en tous points.



Bâtiment existant à valoriser

Les bâtiments neufs sont invités à se couvrir de toitures en pentes évoquant des sheds et dont les principaux faîtages seront parallèles aux existants.

À l'exception des T1 et des logements réalisés dans les bâtiments existants, chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur d'un minimum de 3 m² (balcon, loggia, terrasse, jardin...)

Périmètre de la phase 1



Phase 2 : Emprises constructibles conditionnées à la délivrance des autorisations d'urbanisme de la phase 1.

II. Amiens, tournée vers son fleuve

4. ZAC de Gare La Vallée

Introduction

La ZAC Gare la Vallée se situe à l'Est du centre-ville d'Amiens, entre la Somme au nord et le faisceau ferré de la gare SNCF au sud. Cette situation centrale en fait un lieu d'interface entre des fonctions urbaines propres à une métropole, des espaces naturels à préserver et des tissus urbains existants à valeur historique. Le projet s'articule autour de trois figures de territoires :

- **La figure de l'eau** située au nord du quartier, comprend le lit majeur de la Somme, ses berges et son cortège de milieux humides, jusqu'au tracé de la petite Avre au sud. Les berges de Somme sont actuellement un espace confidentiel occupé par des friches, des anciennes activités industrielles ou de stockage. L'ambition est de reconstituer ces zones naturelles et leurs fonctions écologiques, en aménageant un large espace naturel public de 10 ha sur la rive sud de la Somme. Une partie de la ripisylve, au contact direct de l'eau est sanctuarisée, au bénéfice de la faune et de la flore locale. Un chevelu de rieux et de fossés en eau alimente et façonne cette zone hydromorphe. Plus au sud, des usages de promenade et de loisirs occupent une bande centrale située entre la rue de Verdun et le fleuve. Un chemin piéton sillonne entre les roserais et les cariçaies reliant la passerelle Hortillonne à l'ouest à la parcelle de l'ancienne casse automobile. Des pontons permettent de franchir les espaces en eaux. L'île aux Fruits et les espaces attenants accueillent des activités festives, pédagogique, de vente.

Contre la rue de Verdun une bande plus urbaine intègre des habitations existantes et en devenir. Ces dernières s'implantent librement de manière à bénéficier pleinement du microclimat de la zone humide. Elles libèrent le sol de leur emprise par des appuis ponctuels en pilotis et développent des espaces extérieurs généreux afin de faire profiter ces espaces de nature reconquis aux habitants.

- **La figure du micro-coteau** forme un léger promontoire sur la vallée de la Somme. Cette situation exceptionnelle offre des vues sur le fleuve et les hortillonnages à valoriser dans la poursuite de l'urbanisation le long de la rue Dejean. Cette partie du quartier de la Vallée, comprend également un espace densément boisé constituant un îlot de verdure pour les habitants. Cet espace vert s'ouvre en quelques endroits pour laisser passer un chemin permettant de relier la rue de Verdun depuis le sud.
- **Le plateau ferroviaire** est formé d'un terrain en remblais, dont les sols appauvris doivent offrir une juste mesure entre urbanisation et place du végétal. La densité urbaine y est plus importante : immeubles de logements, activités tertiaires et équipements publics occupent cette plateforme pour en faire une centralité du futur quartier de la Vallée. Le plateau ferroviaire s'inscrit dans un parcours plus large entre la gare ferroviaire et l'île aux Fruits en passant par la Plateforme des images et de la création (PIC).

Le Plateau ferroviaire marque le paysage par la présence de la halle en béton construite par l'ingénieur Eugène Freyssinet et réhabilitée. La rue Dejean constitue la limite nord du plateau ferroviaire, son front se compose actuellement d'Amiénoises et des anciennes parcelles du dépôt de bus.

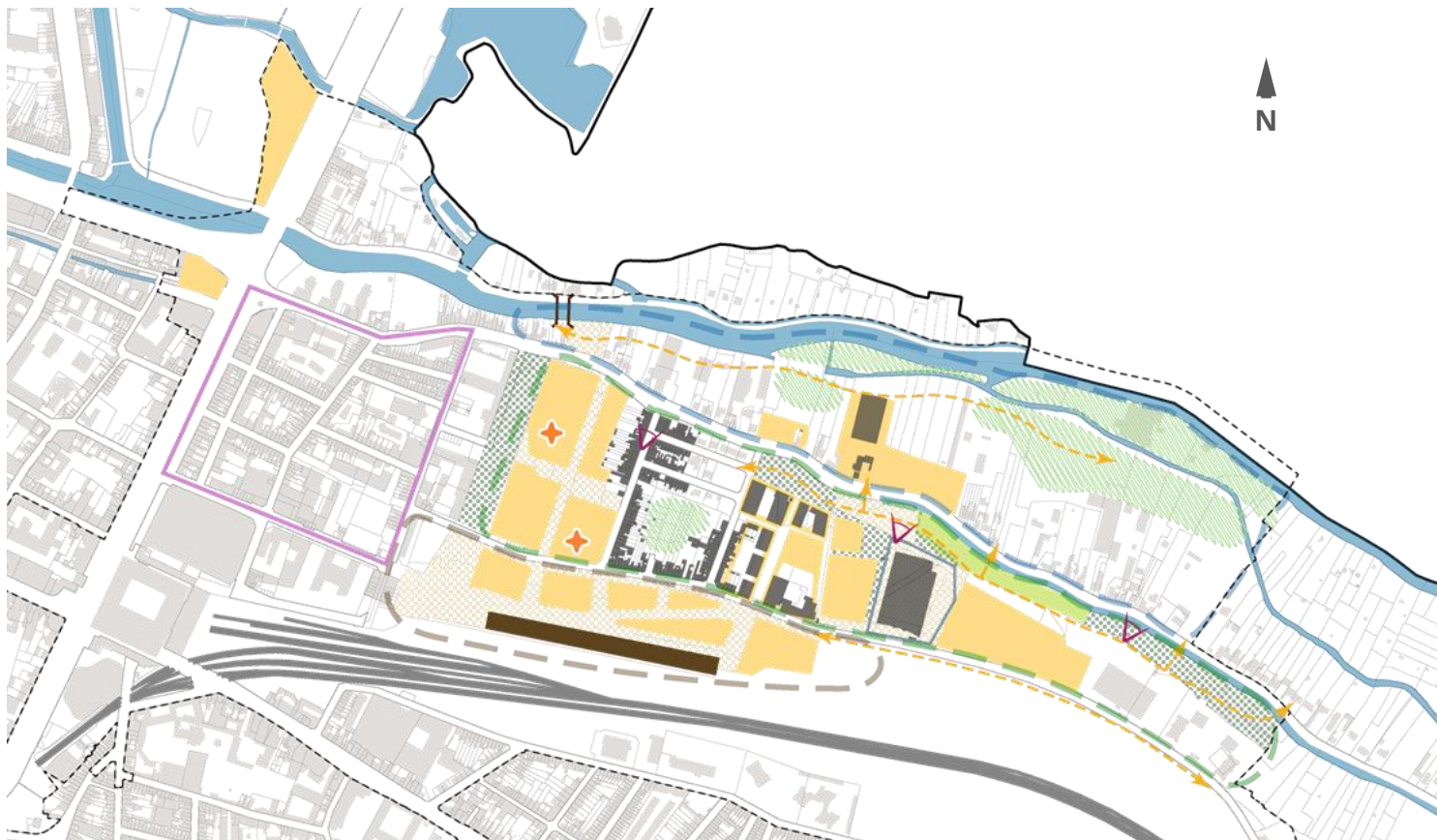
Les futures constructions composent avec la topographie à forte déclivité du plateau en s'implantant perpendiculairement à la rue Dejean pour produire des percées depuis le Plateau vers la Somme.

Quatre lots émergent. Les vides générés sont tantôt attribués à l'espace public pour le traverser, tantôt à l'espace privé pour la création de jardins. Les épannelages varient en fonction de la proximité au tissu d'amiénoises existant.

II. Amiens, tournée vers son fleuve

4. ZAC de Gare La Vallée

Les intentions d'aménagement



Légende

Le projet s'articule autour de trois figures de territoires :



La figure de l'eau



La figure du micro-coteau



Le plateau ferroviaire

des fonctions urbaines



Logements et activités



Hébergement autorisé
(position approximative)



Dans cette zone, tout nouveau programme à destination de « hôtel » est interdit

des attracteurs urbains



Plateforme des Images et de la Création

Préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères du site :



Préserver le tissu d'Amiénoises existant



Reconquête des zones le long du fleuve



Jardins familiaux



Préserver les vues vers la Somme et les hortillonnages

Améliorer l'usage des espaces publics :



Espace public urbain à réaménager / conforter / créer



Espace à dominante paysagère



Conforter et développer les cheminements doux

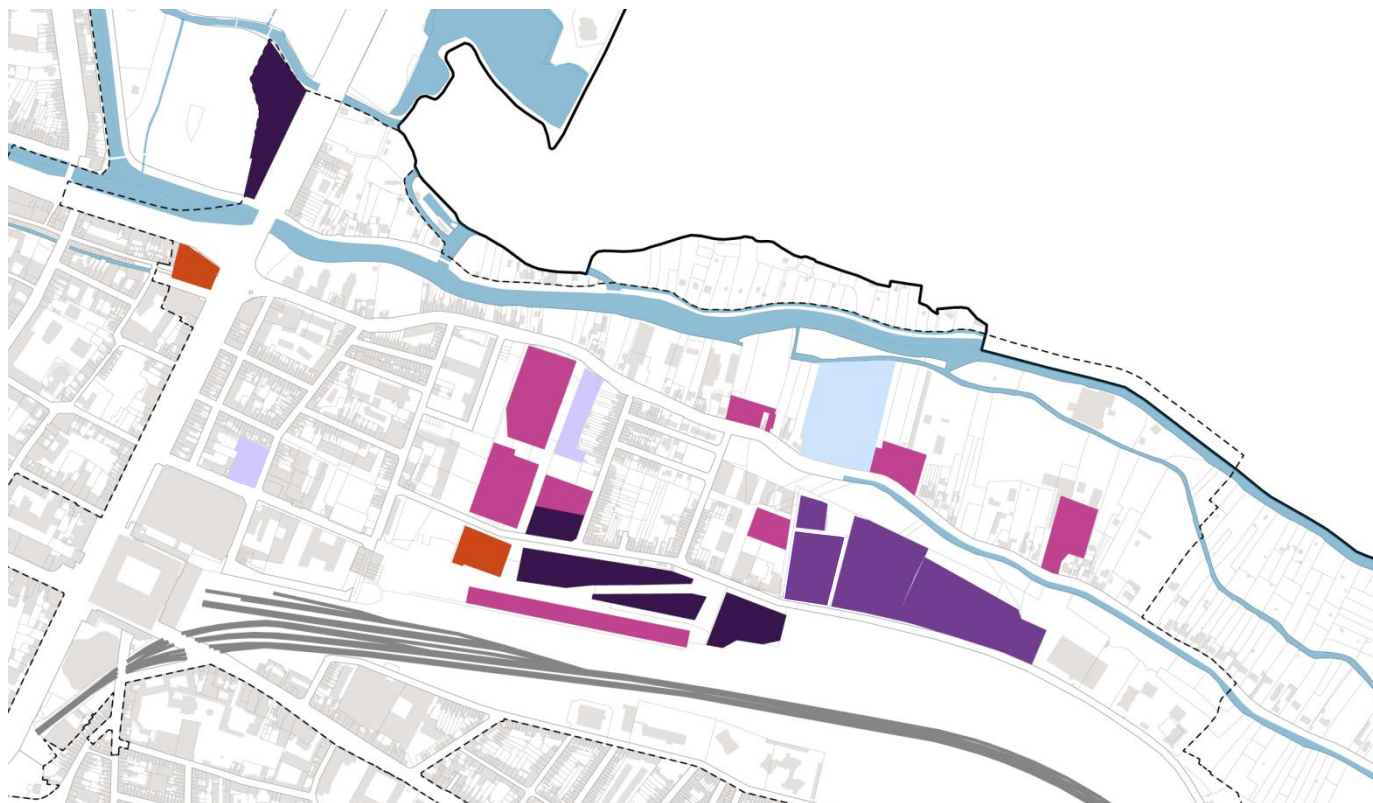
Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

II. Amiens, tournée vers son fleuve

4. ZAC de Gare La Vallée

Plan des hauteurs



Légende

Les îlots non identifiés doivent respecter les hauteurs maximales fixées par le règlement

	Hauteur maximum 14 m		Hauteur maximum 24,5 m
	Hauteur maximum 17,5 m		Hauteur maximum 28 m
	Hauteur maximum 21 m		Hauteur non réglementée

La programmation indicative

Objectifs de programmation de logements estimée période 2021-2032 :

- 1 050 nouveaux logements
- 5,2 ha de lots constructibles
- Une densité moyenne des îlots bâtis de 200 logements/ha

Objectifs de programmation à l'échelle de l'opération d'aménagement : mixité sociale et typologie de logements :

- 30 % de la surface de plancher créée à affecter à du logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou de l'accession aidée à la propriété (PSLA, BRS) *
- un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et +, hors logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou accession aidée (PSLA, BRS)* et/ou résidences gérées*

* se reporter aux définitions du lexique du règlement

III. Les secteurs de projet

1. ZAC Intercampus

LA ZAC Intercampus, en cours de réalisation, se déploie sur une surface de 80 ha entre les faubourgs et la périphérie sud-ouest du territoire communal. Le projet global prévoit la construction d'environ 200.000 m² de surface de plancher de logements comprenant à la fois **des maisons individuelles, des logements intermédiaires et collectifs**. Conçu comme un **écoquartier au programme mixte, il comprend également de l'activité tertiaire**, en lien avec le centre hospitalier régional universitaire (CHRU) et le « campus sud » de l'Université Picardie Jules Verne (UPJV), tous deux voisins. Une polarité commerciale est également créée. **Le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) traverse déjà la ZAC de part en part, majoritairement en site propre**. Il relie le centre-ville au pôle CHRU-UPJV. Le principal enjeu est d'assurer un **équilibre entre les futures activités liées à ce pôle d'excellence régionale et le quartier d'habitation à créer**.

Le projet urbain global s'appuie sur la présence des jardins et l'activité des jardiniers, qui constituent l'armature paysagère et urbaine, ainsi qu'une ressource et un facteur d'animation de ce futur

« **quartier des jardiniers** ». Le projet est fondé sur la préservation et la mise en scène de la végétation existante, de ses plus beaux jardins et de ses meilleures terres. Ainsi l'écoquartier renoue avec force et conviction avec cette tradition amiénoise. Il est l'occasion d'inventer une composition urbaine qui inscrit les jardins comme une armature urbaine d'une autre nature et célèbre leurs qualités environnementales, historiques et culturelles.

La composition en éventail alterne ainsi des îlots bâtis et des îlots jardinés. Elle est déterminée par la topographie du site. Calée sur sa ligne de crête, elle s'ouvre vers des vues lointaines sur la vallée de la Selle au nord. Le nouveau quartier **vient s'ancrer dans la continuité de la ville alentour**, sa composition parcellaire s'établit en lien avec le grand paysage et dans le respect des principaux éléments paysagers existants.

Le programme de constructions s'appuie sur une mixité des formes urbaines et la composition de grands ordonnancements, dans la tradition urbaine locale. L'accent est mis sur la qualité architecturale et environnementale des bâtiments.

La programmation indicative

Objectifs de programmation de logements estimée période 2021-2032 :

- 1 250 nouveaux logements
- 15,4 ha de lots constructibles
- Une densité moyenne des îlots bâtis de 81 logements/ha

Objectifs de programmation à l'échelle de l'opération d'aménagement : mixité sociale et typologie de logements :

- 30 % de la surface de plancher créée à affecter à du logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou de l'accession aidée à la propriété (PSLA, BRS) *
- un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et +, hors logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou accession aidée (PSLA, BRS)* et/ou résidences gérées*

** se reporter aux définitions du lexique du règlement*

III. Les secteurs de projet

1. ZAC Inter-campus

Les intentions d'aménagement

Légende

 Périmètre de la ZAC

Le quartier des jardiniers : supports d'espaces publics

-  Espaces paysagers
-  Jardins familiaux
-  Espaces paysagers fortement boisés
-  Espaces paysagers : La promenade des plantes
-  Espaces publics urbains

Une accessibilité multimodale :

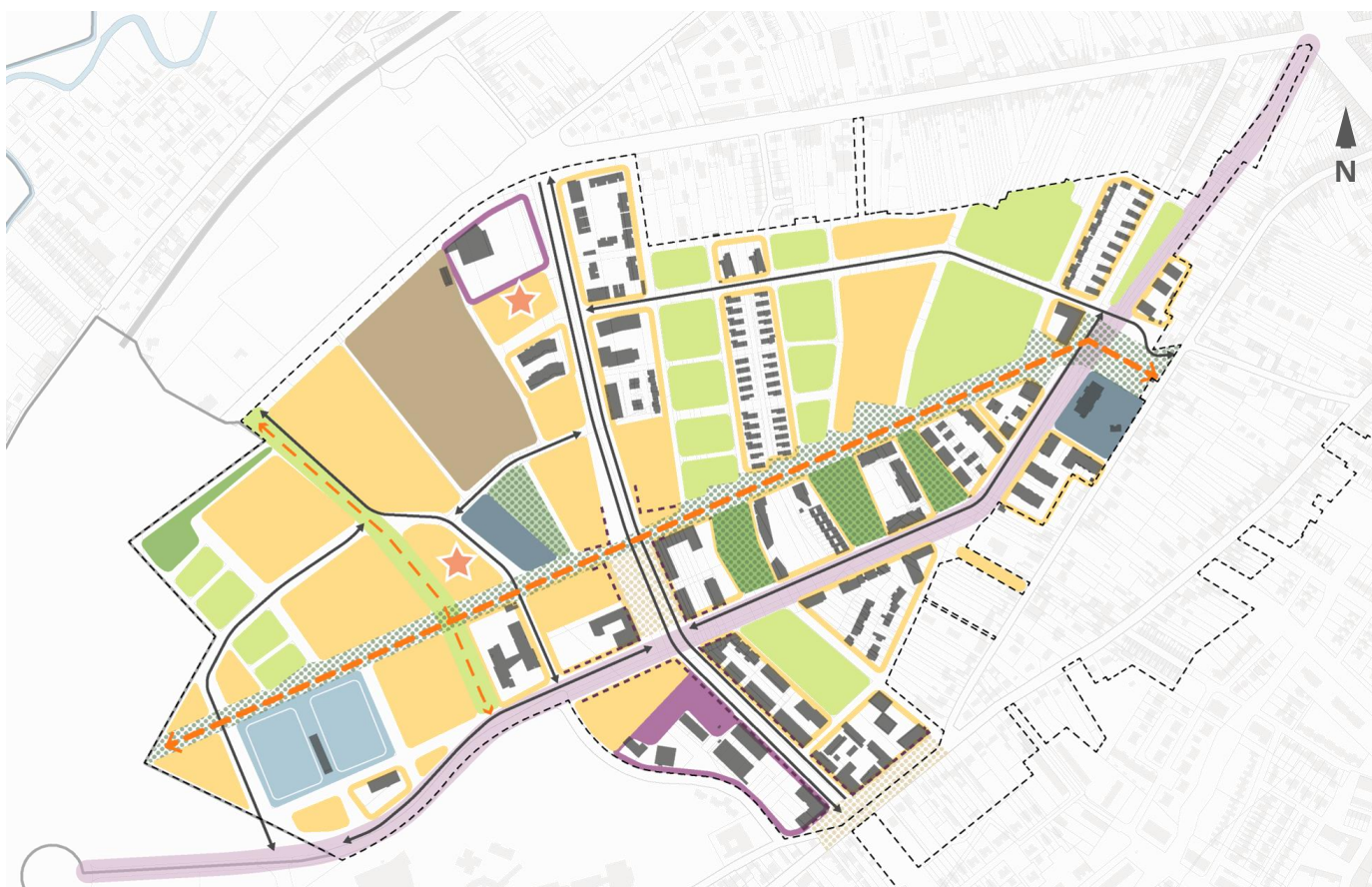
-  Voie TCSP
-  Axe modes doux
-  Axe structurant

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

Une mixité de fonctions :

-  Maraîchage
-  Emprise d'îlot constructible habitats_activités avec possibilité de réaliser un réseau viaire privé ou public
-  Hébergement autorisé (emplacement indicatif)
-  Emprise d'activités économiques
-  Linéaire actif
-  Equipement public



III. Les secteurs de projet

1. ZAC Intercampus

La programmation

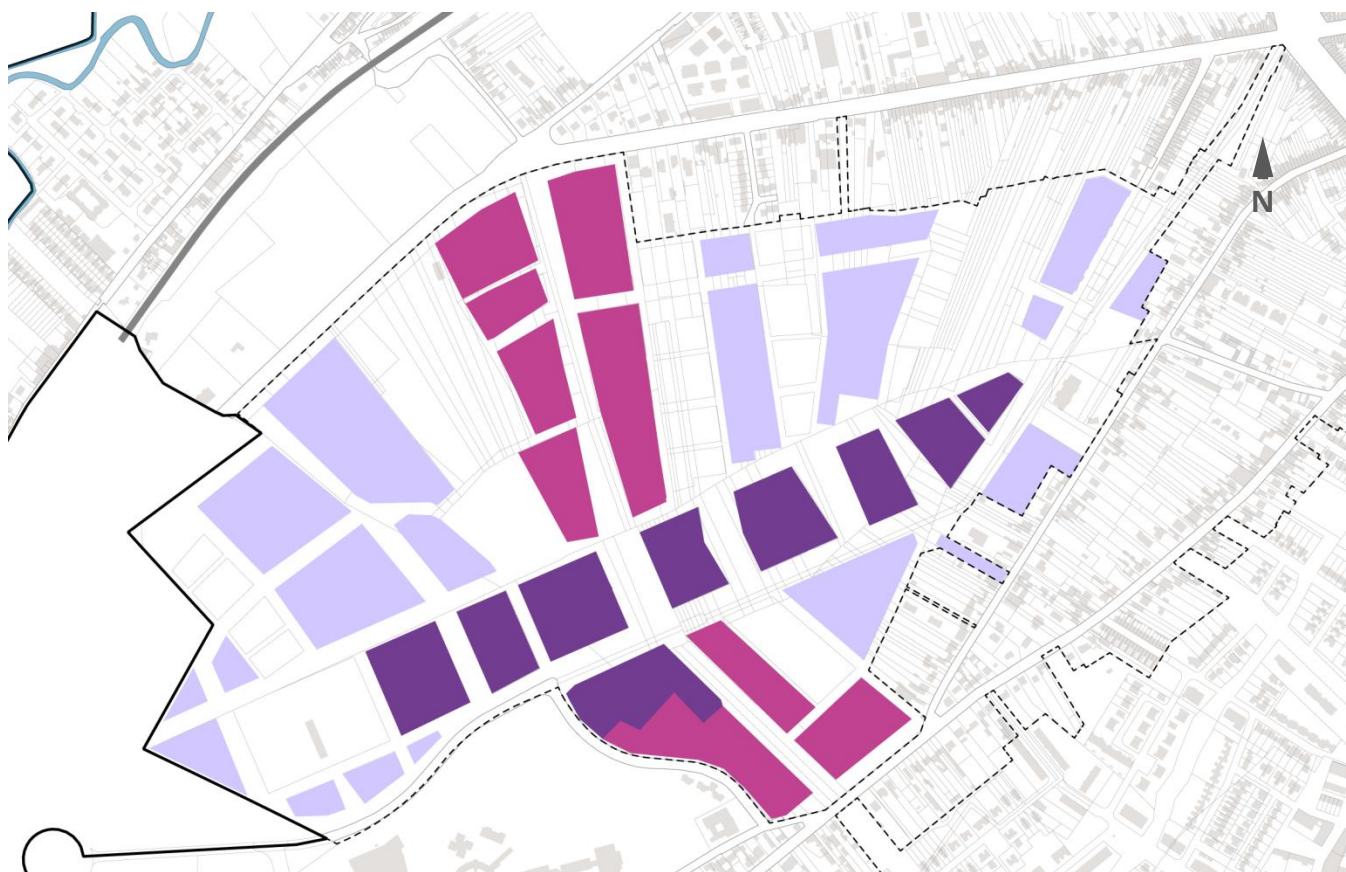
L'opération consiste en une mixité d'habitats collectifs, intermédiaires et individuels. Cette diversité se traduit aussi par un épannelage.

En effet le long de l'axe TCSP, se situent les îlots mixtes collectifs/intermédiaires dont la hauteur maximale des collectifs est égale à R+3/R+5 (maximum 25m pour certains types de programmes type équipement) les intermédiaires varient de R+1 à R+3.

Le long du Cours Planté se trouvent les intermédiaires et semi collectifs, qui ont pour hauteur maximale 20m.

Dans la partie Sud-Ouest du Cours Planté se situent les activités tertiaires qui ont une hauteur maximale de 25m.

Pour tous les autres secteurs la hauteur maximale autorisée est de 15m. A proximité des jardins familiaux et des habitations existantes, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder un R+2, ceci afin que la transition entre l'existant et les nouvelles constructions se fassent de la manière la plus douce possible.



Légende

	Hauteur maximum 17,5 m
	Hauteur maximum 21 m
	Hauteur maximum 24,5 m

Plan des hauteurs

III. Les secteurs de projet

2. ZAC Renancourt

Le coteau de Renancourt s'ouvre sur l'un des plus beaux panoramas de la ville. Le projet de ZAC s'organise autour d'une colonne vertébrale d'espaces publics qui reliera à termes les différents programmes d'habitat et d'activités dans un maillage de voies « horizons » reliant le projet aux quartiers existants tout en donnant à lire le paysage et ressentir la topographie du lieu.

Objectif de la programmation à l'échelle de l'opération d'aménagement :

- Développer un nouveau quartier mixte (habitat/activités) dans la continuité des quartiers existants ;
- Réserver des grandes emprises d'activités le long de l'entrée de ville depuis l'A16, en vitrine ;
- Organiser un réseau d'espaces publics reliant les différents usages ;
- Tirer parti de la topographie de coteau pour travailler des vues privilégiées sur la ville ;

La programmation indicative

Objectifs de programmation de logements estimée période 2021-2032 :

- 865 nouveaux logements
- 8,1 ha de lots constructibles
- Une densité moyenne des ilots bâtis de 110 logements/ha

Objectifs de programmation à l'échelle de l'opération d'aménagement : mixité sociale et typologie de logements :

- 30 % de la surface de plancher créée à affecter à du logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou de l'accession aidée à la propriété (PSLA, BRS) *
- un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et +, hors logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou accession aidée (PSLA, BRS)* et/ou résidences gérées*

** se reporter aux définitions du lexique du règlement*



III. Les secteurs de projet

2. ZAC Renancourt

Les intentions d'aménagement



Légende

Périmètre de la ZAC

Un site dans le grand paysage

Protéger les espaces naturels adjacents le cimetière paysager et les jardins familiaux.

Préserver les vues vers le centre-ville d'Amiens et vers la cathédrale

Une colonne vertébrale d'espaces publics

Créer des espaces verts urbains à vocations paysagère, de support de biodiversité et de promenade,

Aménager des liaisons douces

Nouvelles voies structurantes créées

Dessertes secondaires (tracé indicatif)

Une mixité de fonction : Permettre l'implantation de nouvelles constructions :

Activités économiques, vitrine de l'entrée de ville en transition avec la zone Boréalia

Une ambition de programmation Habitat, diversification (logement locatif social et accession à la propriété)

Lot déjà livré ou en cours de construction

Lot à vocation habitat

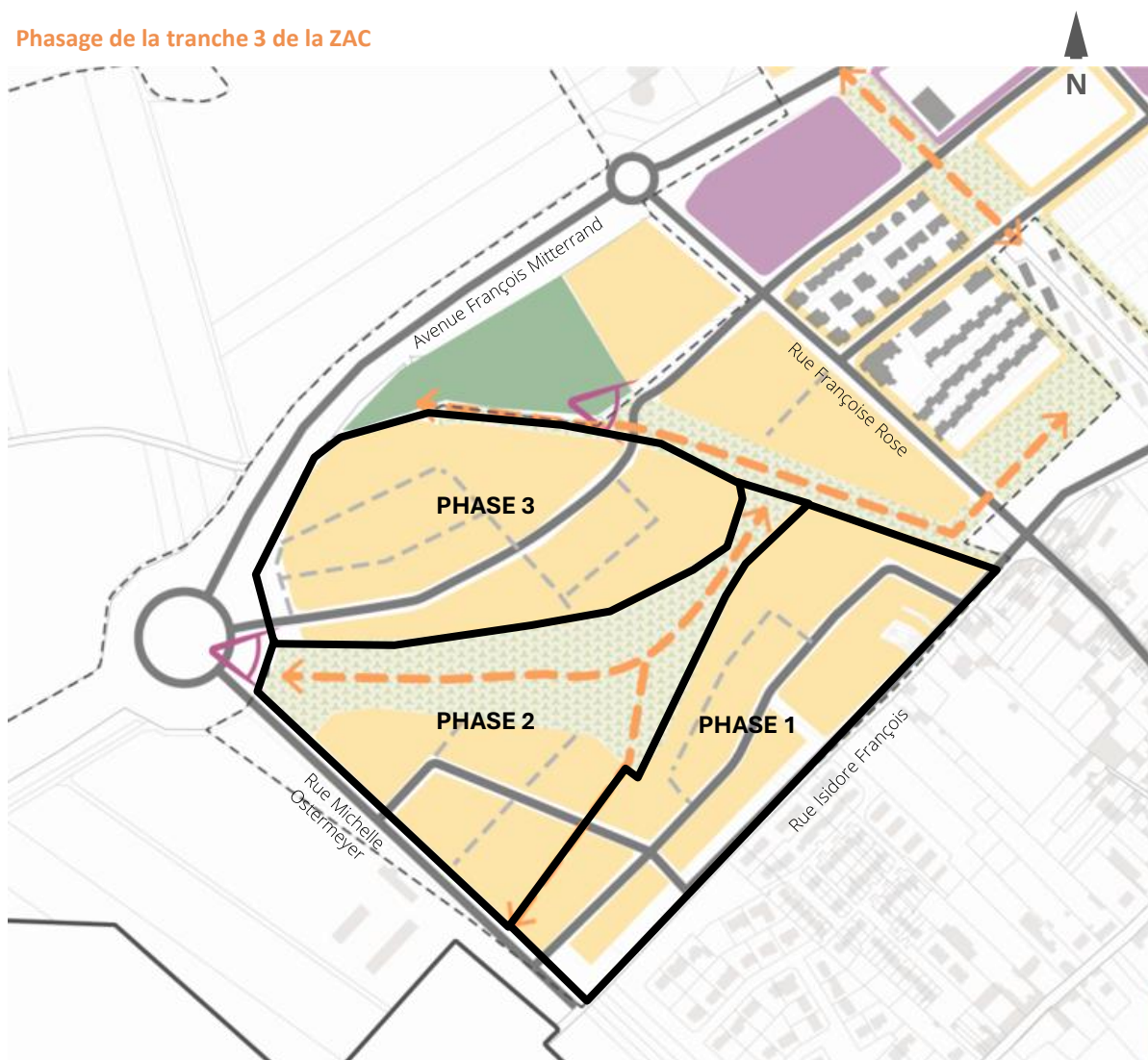
Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

III. Les secteurs de projet

2. ZAC Renancourt

Phasage de la tranche 3 de la ZAC



La phase 1 est à développer avant 2030.

La réalisation de la phase 2 est conditionnée à l'autorisation d'urbanisme d'au moins 80 % des lots de la phase 1.

La réalisation de la phase 3 est conditionnée à l'autorisation d'urbanisme d'au moins 80 % des lots de la phase 2.

III. Les secteurs de projet

3. Boréalia

Site d'implantations industrielles d'intérêt national majeur, ayant pour objectif la ré industrialisation et le développement de l'industrie verte pour une France décarbonnée et de souveraineté énergétique.

Dans un objectif de montée en gamme des zones d'activités, le choix de l'industrie verte permet de fournir les produits et les technologies qui transforment nos activités en vue d'une France décarbonnée.

Pour réduire les émissions de nos transports, nous avons besoin de concevoir et de construire des automobiles électriques, des avions bas-carbone, etc. Pour renforcer l'économie circulaire, nous devons développer de nouvelles solutions de recyclage des matériaux, tout en mettant à contribution la valorisation énergétique des déchets, etc.

Notre industrie doit être également capable de fabriquer et d'assembler des produits ou équipements qui participent directement aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs du solaire photovoltaïque et thermique, des éoliennes, des batteries, du stockage d'énergie, etc.

Le site a été choisi par Amiens Métropole en tant que levier majeur pour le déploiement de sa stratégie de développement économique de ré industrialisation et de développement de l'industrie verte.

Les présentes OAP ont pour objectif d'afficher la programmation de cette offre.

Le déjà-là :



Vallée de Grâce (vallée sèche)

Il s'agit d'un espace d'intérêt faunistique et floristique essentiellement composé de pelouses et de bosquets. Elle constitue une zone refuge pour la biodiversité et un corridor écologique essentiel du territoire, qu'il convient de préserver et renforcer.



Dépendances vertes de l'A16

Les invariants du projet :



Périmètre de projet



Accès



Ouverture visuelle paysagère
support de biodiversité

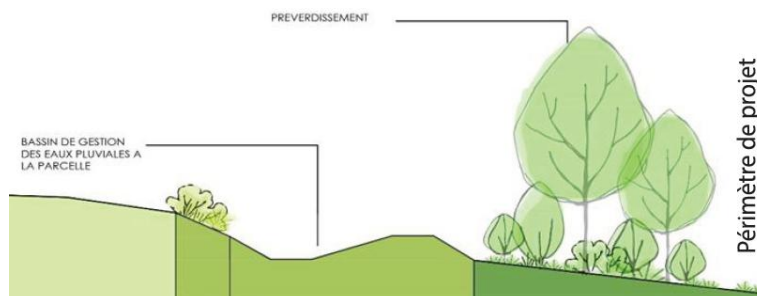


Trame verte et bleue, bande boisée venant préserver et renforcer la Vallée de Grâce.

Un traitement paysager sous forme de ceinture boisée le long de la limite nord-ouest, donnant sur la vallée de la Grace optimise l'intégration du projet par la plantation d'arbres et arbustes. Ces structures végétales seront variées, notamment en termes de hauteur ou d'espèces. Ce renforcement de la lisière verte existante permettra de masquer les bâtiments depuis la vallée de Grâce, ou leurs pieds de façades depuis la route de Saveuse.



Principe d'aménagement le long de la Vallée de Grâce



Ce traitement a également pour objectif de créer des espaces de développement de la biodiversité et de contenir des bassins de stockage des eaux pluviales. Dans ce cadre, un pré-verdissement de type forestier sera réalisé sur une largeur minimale d'environ 12 mètres.

III. Les secteurs de projet

3. Boréalia

Le projet

-  Ouverture visuelle paysagère support de biodiversité
-  Trame verte et bleue, bande boisée venant préserver et renforcer la Vallée de Grâce.
-  Emprise(s) projet(s)
-  Façade qualitative et attractive
-  Accès

Quel que soit le scénario, la frange sud située entre la façade qualitative (pointillé marron) et le périmètre de projet (pointillé noir) sera traitée par une lisière plantée. Un système de noues et de bassins d'infiltration complétés par une promenade accompagnera cette lisière.

Tout projet devra démontrer sa capacité à préserver la vue vers la tour Perret et la Cathédrale, aménager une entrée de ville paysagée et soignée afin de garantir une bonne insertion des futures constructions.

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

Scénario 1 :

- 1 projet industriel important

Scénario 2 :

- 1 projet industriel important en partie Ouest
- 1 ou plusieurs projet(s) en partie Est

La programmation indicative

Ce projet est majoritairement dédié à l'accueil d'industries vertes ou innovantes et non polluantes.



III. Les secteurs de projet

4. Centre Hospitalier Universitaire – CHU

La programmation

Dans la continuité de l'ouverture de la Citadelle, la mutation de l'emprise du site de l'ancien CHU Nord va faire émerger un nouveau quartier. Les présentes orientations visent à assurer sa bonne intégration à l'échelle de la ville.

Il s'agit d'ouvrir le site sur les quartiers environnants et de désenclaver les quartiers Nord et Saint Maurice au travers de nouvelles connexions et traversées, notamment douces. Le renouvellement de cette grande emprise doit permettre de valoriser ses qualités intrinsèques tout en créant une destination locale et métropolitaine grâce à une programmation mixte et singulière.

Le plateau

- préserver de larges zones non bâties sur les franges est, nord et ouest du plateau ;
- favoriser des formes urbaines aérées ;
- limiter les hauteurs des constructions.

Site de l'Hôpital CHU

Conserver les qualités architecturales et paysagères :

- valoriser les axes de composition historiques du site (mail central est-ouest, et axes secondaires) ;
- conservation de certains pavillons des années 30 et de leurs extensions, ainsi que de la chaufferie ;
- préserver les vues sur le grand paysage depuis les bâtiments existants ;
- amplifier et diversifier le patrimoine végétal. Ouvrir le CHU sur son environnement :
- traverser et ouvrir en partie l'enclos ;
- mailler le quartier en réutilisant le réseau viaire interne à l'hôpital ;
- créer des connexions douces vers la citadelle, les quartiers Nord, Saint Maurice et l'avenue de l'Europe ;
- créer une accroche sur la rue Emile Lesot autour de la chaufferie conservée ;
- veiller à l'intégration du projet de la BnF dans son environnement urbain et paysager.

La programmation indicative

Objectifs de programmation mixte estimée :

- Entre 380 à 480 nouveaux logements (dont 180 logements au-delà de 2032)
- 200 logements en hébergement
- Equipement (hors BNF) : 500 à 2 000m²
- Activités économiques : 1 500 à 3 000m²
- 4,5 ha de lots constructibles env.

Objectifs de programmation à l'échelle de l'opération d'aménagement : mixité sociale et typologie de logements :

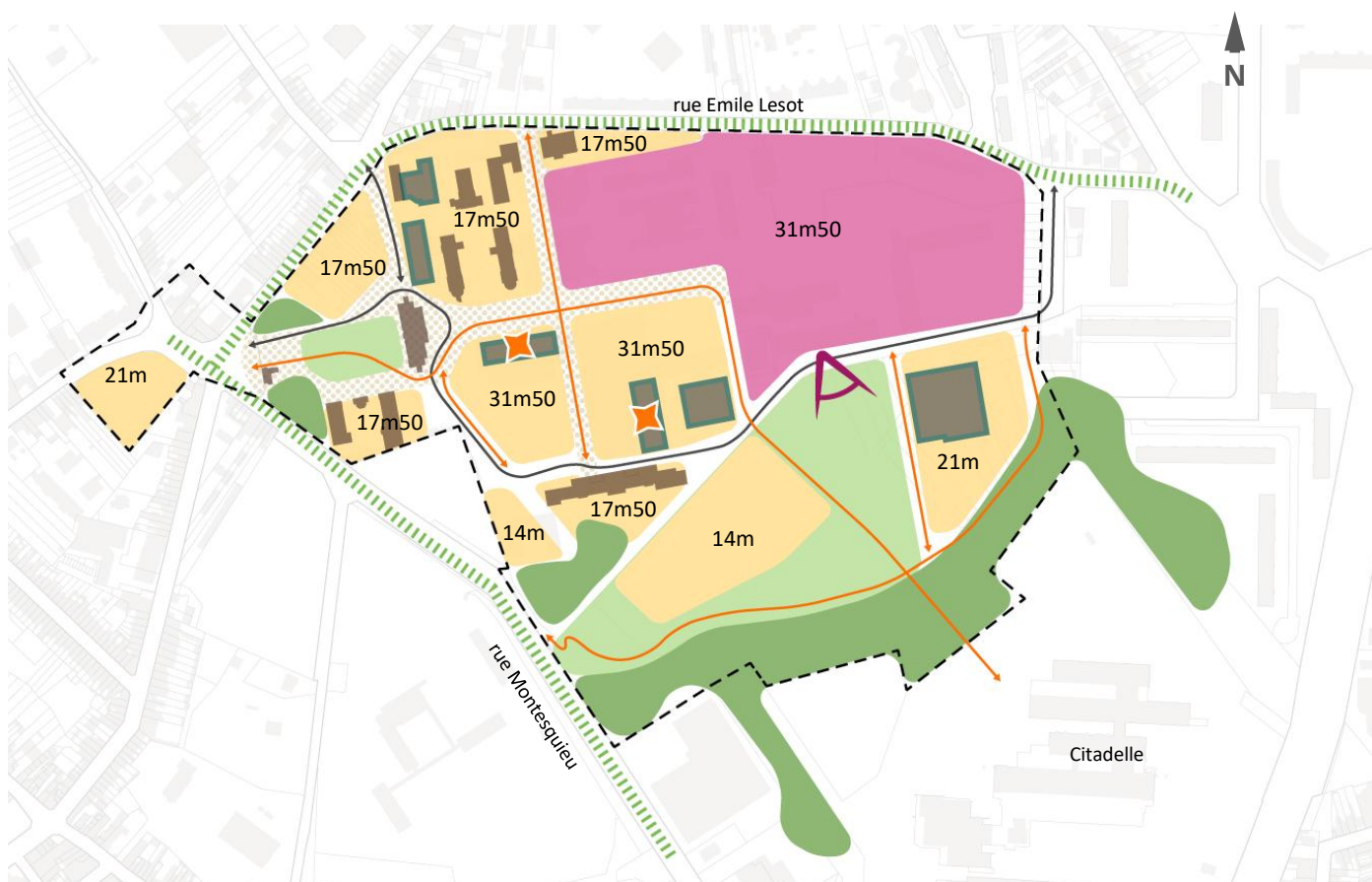
- 30 % de la surface de plancher créée à affecter à du logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou de l'accession aidée à la propriété (PSLA, BRS) *
- un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et +, hors logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou accession aidée (PSLA, BRS)* et/ou résidences gérées*

** se reporter aux définitions du lexique du règlement*

III. Les secteurs de projet

4. Centre Hospitalier Universitaire – CHU

Les intentions d'aménagement



Légende

-  Périmètre de projet
-  Emprise bibliothèque Nationale de France
-  Lots constructibles et hauteurs maximales autorisées
-  Hébergement autorisé
-  Espaces publics structurants
-  Couvert boisé à préserver et valoriser
-  Espaces verts à préserver et à valoriser
-  Espaces publics d'interface à valoriser

Risques

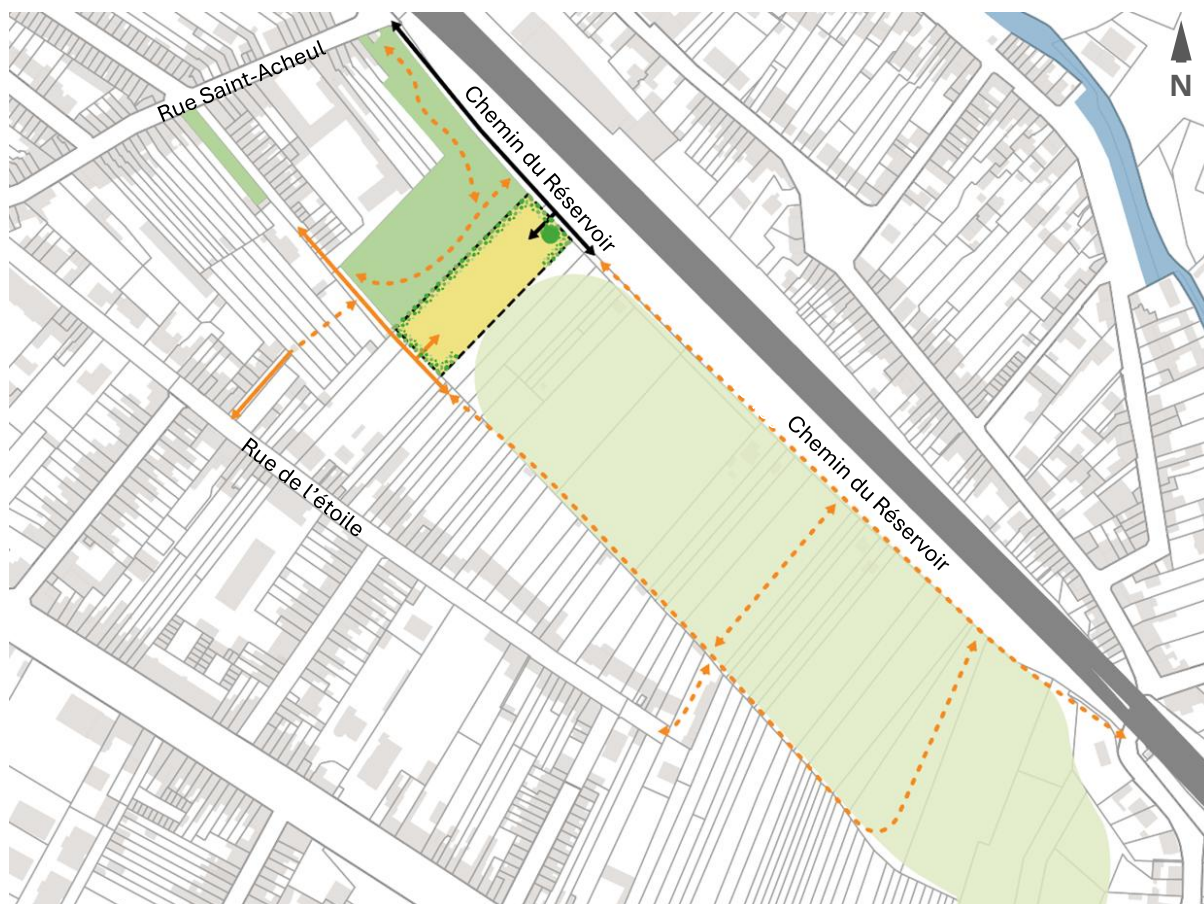
Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

-  Cône de vue à préserver
-  Patrimoine à préserver (années 1930)
Pouvant être rehaussé d'un niveau
-  Héritage moderne et contemporain à
préserver si possible, pouvant être
modifié
-  Trame viaire
-  Maillage doux

III. Les secteurs de projet

5. Chemin du Réservoir

Les intentions d'aménagement



Légende

-  Périmètre de projet
-  En cas de programme de logements, respecter la densité minimale du SCOT (50 logements par hectare)
-  Aménagement d'espaces verts publics et cour d'école
-  Espaces de nature
-  Prévoir une liaison douce, et éventuellement un accès secondaire depuis l'impasse Bobillot
-  Assurer la préservation du Fragon Faux-houx
-  Prévoir l'accès principal au programme depuis le chemin du Réservoir
-  Cheminements doux à développer
-  Préservation de la haie (hors accès nécessaires aux voiries) et de sa fonctionnalité écologique.

La programmation indicative

Au moins 16 logements

Risques

Se reporter au plan des risques, en pièce 6.6 du PLU.

IV. Echancier d'ouverture à l'urbanisation

La carte ci-dessous présente l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à la date d'approbation du PLU d'Amiens.

