

### SITUATION - ENJEUX

Le site présenté s'inscrit sur un site de 80 ha se situant entre les faubourgs et la périphérie sud-ouest du territoire communal. Le projet est entièrement situé sur la commune d'Amiens en frange de ville. Le site correspond à une dent creuse de 80 ha occupé par un vaste ensemble de jardins et de terres agricoles cultivés.

Le projet Intercampus prévoit la construction d'environ 200 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements sur une période de 10 à 15 ans comprenant des maisons individuelles, des logements intermédiaires et collectifs dont 50% de logements aidés.

Cet écoquartier comprendra également de l'activité tertiaire qui sera en interaction avec le CHRU et l'Université Jules Verne. Une attractivité commerciale à l'échelle du quartier ou de l'interquartier sera aussi localisée dans le projet.

L'aménagement du site intégrera le passage du futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui reliera le centre-ville au pôle Hôpital Sud et l'université, et constituera l'axe fort du futur quartier en structurant son urbanisation.

De plus le principal enjeu est d'assurer un équilibre entre l'aménagement d'un quartier d'habitation et la couture avec ce futur pôle d'excellence d'échelle régionale.

Le projet urbain de cet îlot de nature préservée inscrit le territoire des jardins et l'activité des jardiniers comme l'armature, la ressource et l'animation de ce nouveau quartier auquel il donne son sens profond et son urbanité : la ville des jardiniers.

La composition urbaine en éventail alternant îlots urbains et parcelles de jardins est déterminée par la topographie du site, calée sur sa ligne de crête et orientée sur les vues profondes de la vallée de la Selle au nord. Au rythme du parcellaire existant qui ancre le nouveau quartier en continuité et en harmonie avec la ville alentours, le projet est fondé sur la préservation et la mise en scène de la végétation existante sur le site, de ses plus beaux jardins et de ses meilleures terres.

Ainsi l'écoquartier renoue avec force et conviction, avec la tradition urbaine d'Amiens. Il est l'occasion d'inventer une composition urbaine nouvelle qui inscrit les jardins comme une armature d'une autre nature dans la ville, et célèbre les qualités environnementales, historiques et culturelles du jardin amiénois.

Le programme de constructions s'appuie sur une mixité des formes urbaines et la composition de grands ordonnancements urbains dans la tradition urbaine Amiénoise, le développement de la qualité architecturale et environnementale des bâtiments.

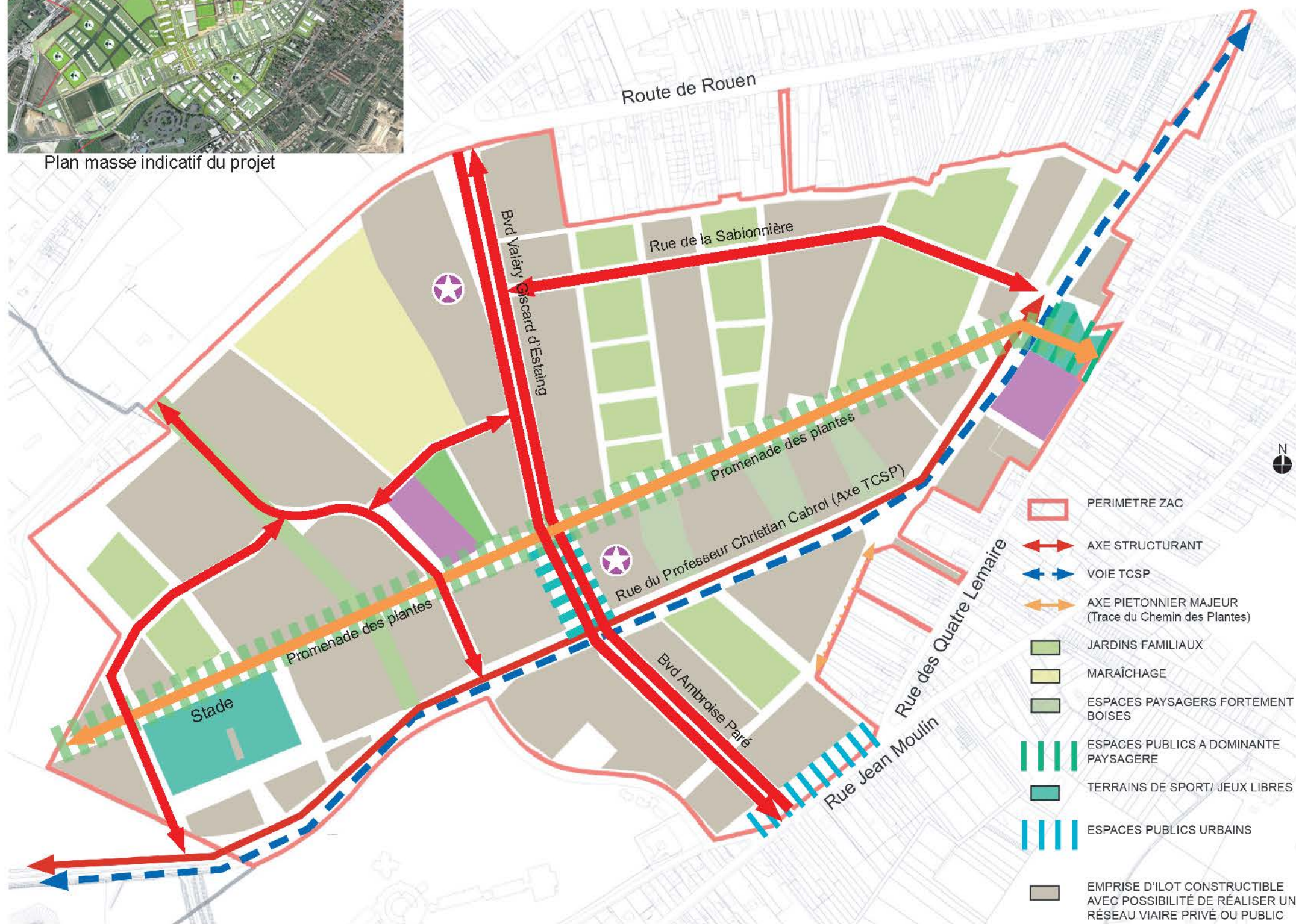
Objectifs de programmation à l'échelle de l'opération d'aménagement :

- 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 contenues dans l'article 24 des dispositions générales du règlement



Plan masse indicatif du projet



ORIENTATIONS GENERALES SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE ZAC



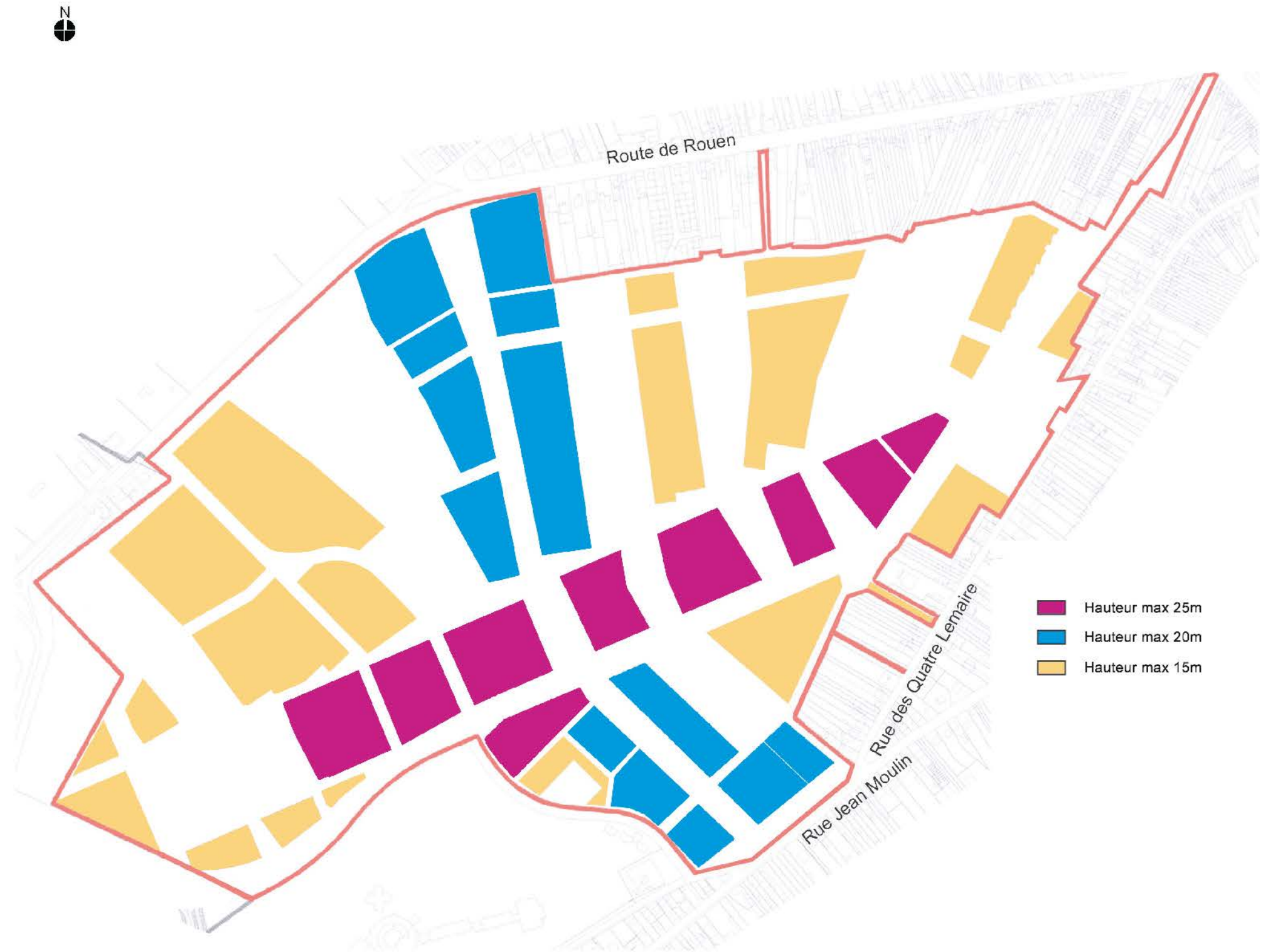
UNE RÉSIDENCE GÉRÉE AUTORISÉE  
(LOCALISATION APPROXIMATIVE)

- PERIMETRE ZAC
- AXE STRUCTURANT
- VOIE TCSP
- AXE PIETONNIER MAJEUR (Trace du Chemin des Plantes)
- JARDINS FAMILIAUX
- MARAÎCHAGE
- ESPACES PAYSAGERS FORTEMENT BOISÉS
- ESPACES PUBLICS A DOMINANTE PAYSAGERE
- TERRAINS DE SPORT/ JEUX LIBRES
- ESPACES PUBLICS URBAINS
- EMPRISE D'ÎLOT CONSTRUCTIBLE AVEC POSSIBILITÉ DE RÉALISER UN RÉSEAU VIAIRE PRIVÉ OU PUBLIC
- GROUPE SCOLAIRE
- Espace paysager (accès au groupe scolaire, cour de récréation...)

**L'EPANNELAGE**

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 situe 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.



Plan indicatif de l'épannelage de l'opération