

# RENOUVELLEMENT URBAIN

## 27 - CHU NORD - Secteur ZAMENHOF

### ENJEUX :

L'ouverture de la citadelle et la mutation des grandes emprises de ce secteur, dont le CHU Nord, vont progressivement faire émerger un nouveau quartier. Les présentes prescriptions visent à assurer sa bonne intégration à la ville.

Il s'agit de valoriser le coteau et notamment la rue Zamenhof dans sa forme de promenade paysagée reliant la vallée au plateau. Il est ainsi prescrit de conserver l'ambiance paysagère boisée qui accompagne cette rue ainsi que le relief, et assure une transition entre le faubourg Saint Maurice et les Quartiers Nord ; c'est-à-dire entre un tissu resserré composé d'amiénoises (un étage + comble) et un autre, plus ouvert, composé d'immeubles hauts et de faible emprise au sol. Il est ainsi également prescrit une zone de hauteur limitée réservée à de l'habitat individuel (ou intermédiaire), assurant une gradation des hauteurs bâties entre le faubourg et le plateau.

### Rue Montesquieu :

Valoriser l'ambiance actuelle de la rue et ses qualités paysagères :

- o Mettre à distance des façades par le maintien d'une zone tampon végétalisée
- o Mettre en scène des perméabilités visuelles vers la Citadelle et les cœurs d'îlots

Retrouver une échelle plus urbaine,

- o Recomposer des îlots au sein des grandes emprises foncières (percées visuelles, cheminements modes doux, ...)
- o Offrir une typologie de logements diversifiée (maisons en bande avec jardins privatif, semi collectif...).

### Valoriser l'ambiance de la rue Zamenhof :

- o Mettre à distance des façades par la création d'une zone tampon végétalisée
- o Redonner un confort d'usage à la rue
- o Adapter les volumes et typologies bâtis aux ambiances alentours, volumes hauts et collectifs vers les quartiers nord, volumes bas et individuels vers le quartier Saint-Maurice.

### Site de l'Hôpital Nord :

- Conserver les qualités architecturales et paysagères existantes :
- o Valoriser les axes de composition historiques du site (axes nord-sud et Est-ouest)
  - o Conservation des pavillons des années 30

En faire un véritable quartier, ouvert sur son environnement :

- o Réutiliser le réseau viaire interne à l'hôpital et le raccorder la voirie publique
- o Découper le site en îlots opérationnels
- o Privilégier les accroches avec les quartiers voisins et la Citadelle
- o Développer un quartier mixte au travers d'une programmation complémentaire

