

La ZAC Renancourt

De l'entrée de ville à la Vallée

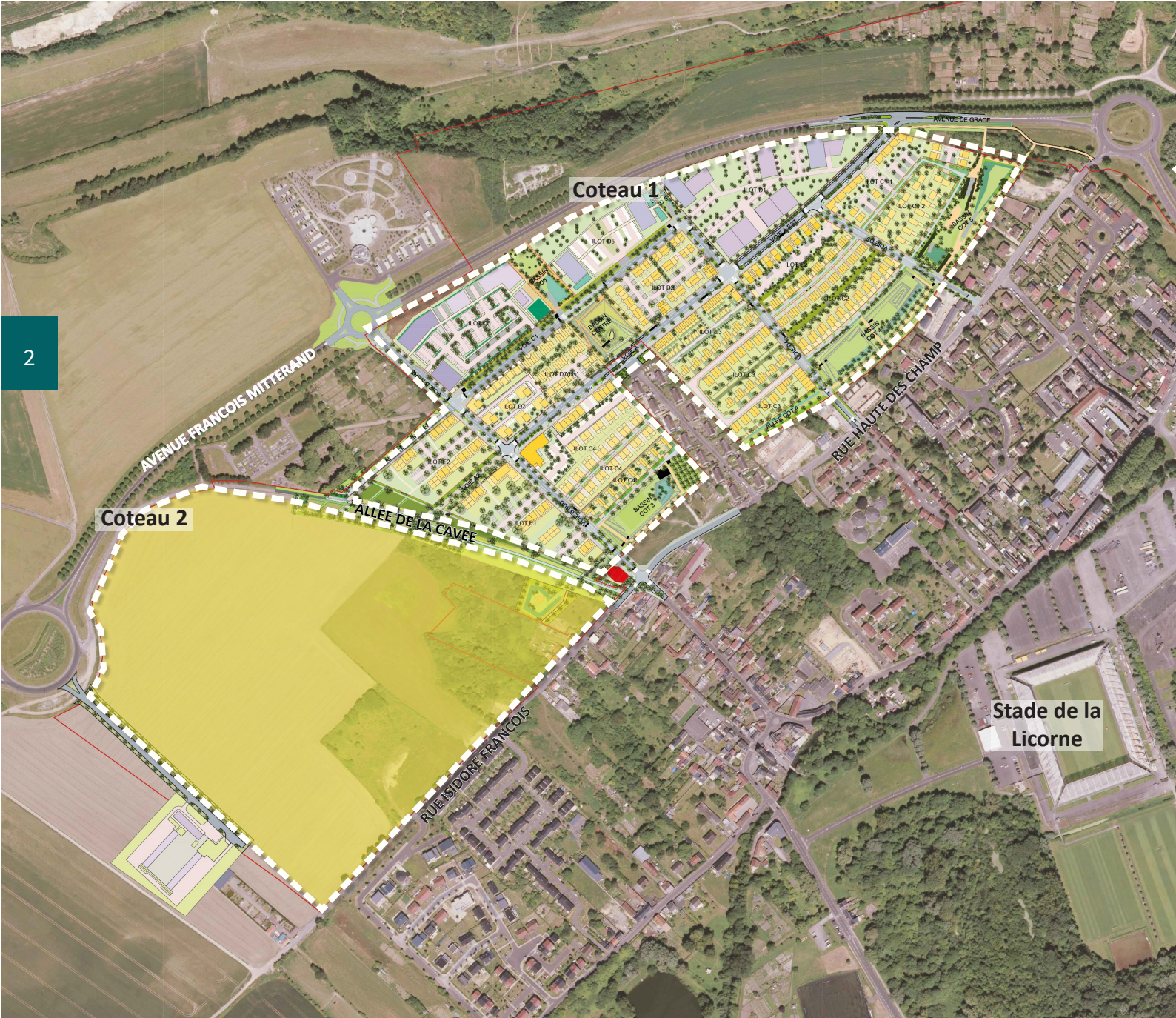


amiens
aménagement

vallée
idéale
développement



Plan de situation dans Amiens



Plan masse de la ZAC Renancourt © Devillers & Associés

UN QUARTIER PAYSAGER AVEC LES TOTEMS D'AMIENS EN POINT DE FUITE

En balcon sur l'Ouest de la Ville d'Amiens, la ZAC Renancourt est en plein essor. Du haut de l'un des coteaux dominant de la vallée de la Selle et les grands équipements de la métropole (Zénith, Stade de la Licorne, Centre des Congrès), le site offre l'un des plus beaux points de vue sur la cité.

Depuis sa création en 2007, il s'agit de développer l'offre de logements aidés et non aidés, essentiellement individuels, d'activités secondaires et tertiaires dans le respect de la grande qualité paysagère du site.

L'objectif premier est de proposer un quartier mixte, privilégiant le logement individuel. Cela correspond d'une part, au souci de la collectivité d'apporter une réponse aux ménages demandeurs de cette typologie de bien. S'installer dans cette zone permet de profiter d'une position géographique favorable, à l'entrée Ouest de la ville, et à 15 min en transport en commun du cœur de ville amiénois.



80 000 m²

de surface de plancher de logements individuels, collectifs et intermédiaires

24 500 m²

de surface de plancher d'activités mixtes tertiaires et d'équipements



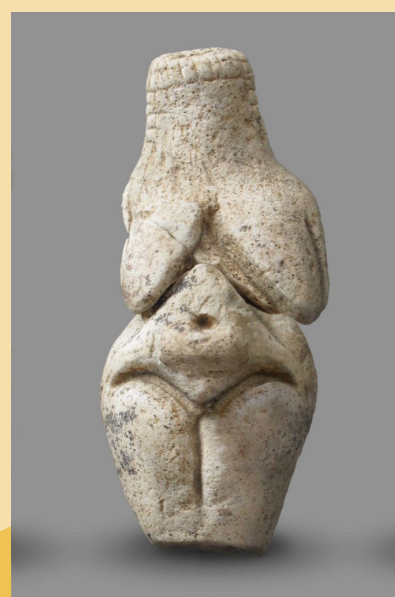
photo aérienne © Minot pour Vallée idéale développement, 2023

À la confluence de la vallée humide de la Selle et de la vallée sèche de Grâce, ce site est en dialogue avec la ville, la campagne et le Grand Paysage. Les vues sur la ville d'Amiens, et ses totems, sont imprenables : le portail de la Cathédrale Notre-Dame d'Amiens, la Tour Perret, le Zénith et le Stade de la Licorne.

Le cadre de vie se veut attractif avec des espaces publics généreusement plantés. La desserte du quartier est aujourd'hui achevée avec la création de nouvelles rues.

La Vénus de Renancourt, une découverte archéologique hors-norme de 23 000 ans, dans un état de conservation remarquable. Elle atteste de la présence de l'Homo Sapiens dans le nord de la France à l'époque glaciaire, lors d'un réchauffement qui aurait en effet permis des déplacements de population vers les steppes qui se trouvaient alors dans la Somme.

La Vénus de Renancourt, découverte lors des travaux d'aménagement de la ZAC Renancourt, a donné nom à la rue où elle fut trouvée.



LES FONDAMENTAUX DU PROJET

- Offrir de nouveaux logements dans un contexte de pénurie au sein de l'agglomération, tout en diversifiant les produits afin de faciliter les parcours résidentiels : petits, moyens et grands logements ; en individuel et en petits collectifs ; en locatif, en accession ou en construction libre.

- Développer un nouveau quartier, entre faubourg et lisière campagnarde, tout en préservant ses qualités paysagères, est érigé comme un principe fondamental pour le développement de son attractivité.

À l'image de la ZAC Intercampus, le choix de matériaux clairs et les modes de gestion alternatifs apportent des réponses locales à l'amélioration de la biodiversité et à la lutte contre le dérèglement climatique. Ils illustrent de manière emblématique l'image déjà forte d'Amiens, «ville verte et bleue».

Le faubourg

L'action de l'aménageur s'est d'abord portée sur le secteur du « faubourg de Renancourt », l'un des points d'ancrage de ce nouveau quartier à la ville. Un quartier d'habitat populaire traditionnel : établir une trame viaire continue dont l'aménagement est terminé.

Les lots :

Lot A1 - OPH

Livraison : Livré

15 logements individuels

15 logements collectifs

Lot Ala - SIP

C3 KANEAH : 4 lots :

Livraison : 2019 / 2022

11 logements individuels

8 logements collectifs

Lot B1 - OPH

5 logements individuels

24 logements intermédiaires

20 logements collectifs

ADAPT

Lot B4 -

Livraison: 2023



Coteau 1



6
photo aérienne © Minot pour Vallée idéale développement, 2023

Depuis 2016, l'aménagement de la ZAC se poursuit par l'investissement du coteau, en deux phases.

Alors que les premiers habitants ont pris leur quartier sur la première phase du coteau, les travaux d'espaces publics et la construction des programmes immobiliers de la seconde phase sont en cours. Ainsi, à horizon 2025-2026, ce sont environ 300 logements qui seront livrés.

Cette phase de développement du quartier fait la part belle aux logements individuels. Parmi les opérations : Bouygues, Clésence, BDL et Amsom.

Un appel à manifestation d'intérêt, lancé en 2022 pour la commercialisation des lots E1 et E2, a permis de recueillir avec succès environ une dizaine de candidatures pour chaque îlot, ce qui confirme l'intérêt des professionnels de l'immobilier pour ce secteur.

La zone d'aménagement s'inscrit dans un cadre paysager d'exception :

La jonction entre La Hotoie et les rives de la Vallée de la Selle permettent de joindre rapidement Pont-de-Metz à l'Ouest dans un cadre agréable.

La zone conserve cette notion de ruralité en intégrant des objets urbains dans une trame verte symbolique de ce territoire à proximité de la Vallée de la Selle, de la campagne samarienne et des jardins familiaux historiques de Renancourt. De nouveaux bassins paysagers ont aussi été aménagés.



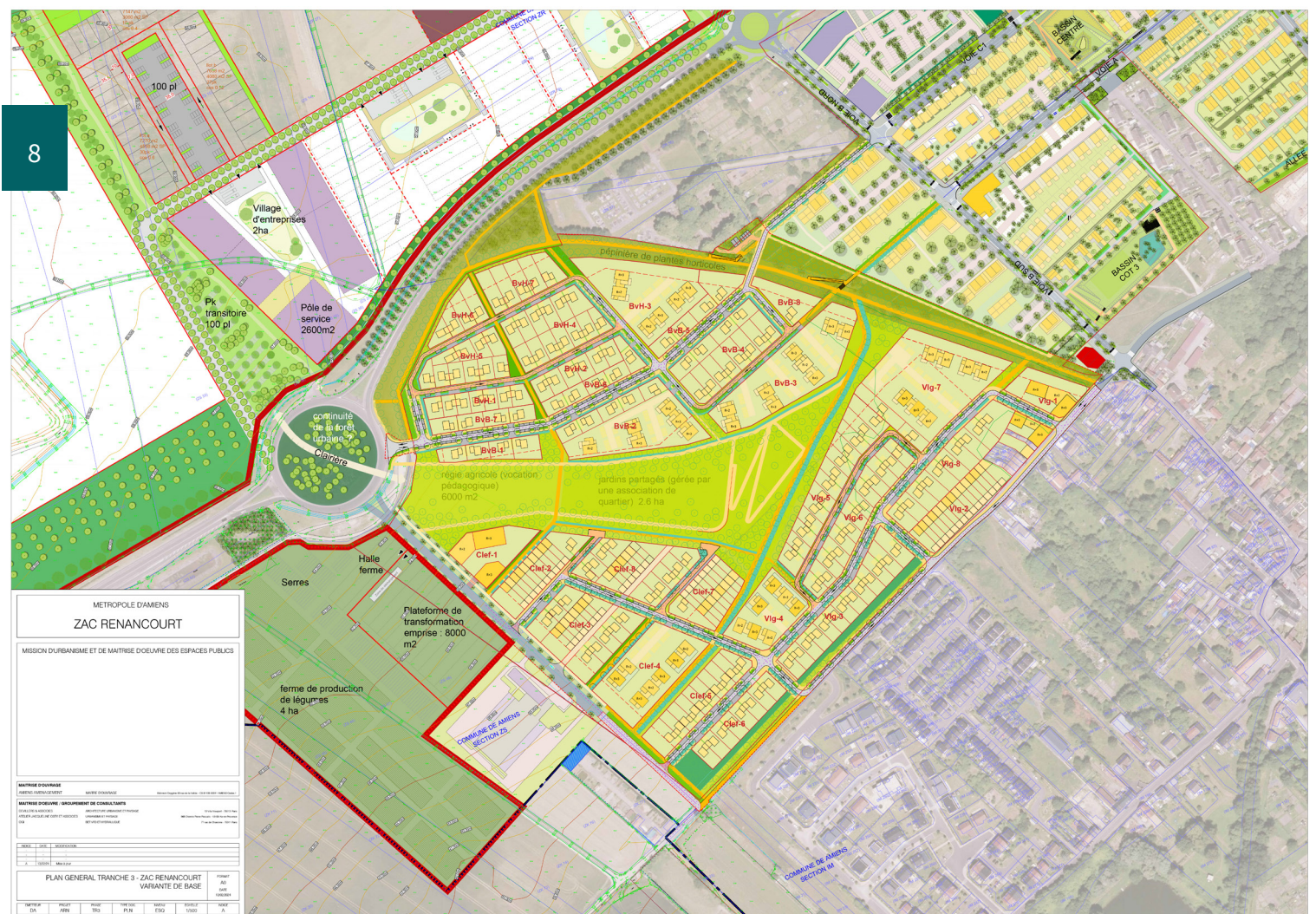
Coteau 2

Cette opération préfigure la réalisation de la ZAC Boréalia2, poursuivant le développement de programmes mixtes à vocation économique comprenant programmes industriels et de services à l'industrie.

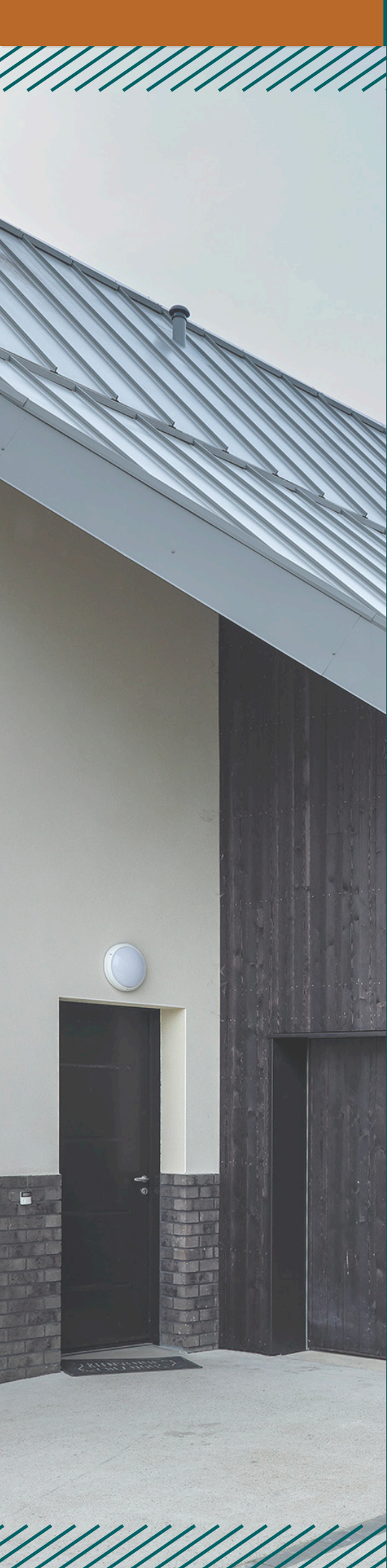
En parallèle, les études ont repris sur la 3ème phase du coteau, située entre l'allée de la Cavée et la nouvelle déchèterie.

Celui-ci permettra d'aboutir à une révision du plan masse en considérant les nouveaux enjeux qui se présentent à l'aménageur : le dérèglement climatique, la recherche d'une meilleure optimisation du foncier par la limitation des coûts d'entretien, la recherche de lien social, tout en conservant les fondamentaux du projet qui rendent Renancourt attractif.

Il s'agira aussi d'amorcer la liaison vers l'Ecoparc industriel BOREALIA. Cette ZAC, créée en 2022, sera dédiée sur 62 hectares, au développement de l'activité économique et au renforcement de l'offre foncière. Entre 800 et 1300 emplois sont attendus sur le site à l'horizon 2027.



Plan masse de la ZAC Renancourt © Devillers & Associés



La ZAC Renancourt

De l'entrée de ville à la Vallée

amiens ———
aménagement

vallée ———
— idéale ———
développement

Amiens Aménagement
Bâtiment Oxygène
80 rue de la Vallée
CS 81105
80011 AMIENS Cedex 1
Standard : 03 22 22 37 50

www.amiens-amenagement.com