

ANNEXE 1 :

Délibération Conseil d'Amiens Métropole du 18/03/2021

5941033

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION AMIENS METROPOLE

Acte Certifié exécutoire

 Envoi Préfecture : 19/03/2021
 Retour Préfecture : 19/03/2021

Séance du jeudi 18 mars 2021

Nombre de conseillers en exercice : 96

Date de la convocation (affichée à la porte du siège d'Amiens métropole et adressée aux conseillers) : 12/03/2021

Début de la séance : 18H08

Fin de la séance : 21H23

Nombre de votants : 94

Le compte-rendu analytique de la séance du jeudi 18 mars 2021 sera affiché au siège d'Amiens métropole le 26/03/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance présidée par : A.GEST

Objet : 21 - Boréalia 2. Création d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'activités économiques sur le territoire de la ville d'Amiens. Concertation préalable. Définition des objectifs poursuivis et des modalités d'organisation.

Membres présents : MM. GEST, DESSEAUX, Mme FOURÉ, MM. RENAUX, FOUCAULT, Mme PINON, M. MERCUZOT, Mme DELÉTRÉ, MM. PENAUD, SAVREUX, GUÉANT, DUFLOT, DUFOUR, MAQUET, Mme SAVARIEGO, MM. DÉCLE, DE JENLIS, Mmes LAVALLARD, VERRIER, M. BIENAIMÉ, Mme RODINGER, M. LORIC, Mme BOUCHEZ, M. RIFFLART, Mme BEN MOKHTAR, M. DOREZ, Mmes DEVAUX, HAMADI, CLECH, MM. DOMISE, JARDÉ, STENGEL, Mme GALLIOT, M. THÉVENIAUD, Mme BRUNEL, M. LHERMITTE, Mme BOHAIN, M. RIFFIOD, Mme DELAHOUSSE, M. PRADAT, Mme BECKER, M. BARA, Mme THÉROUIN, M. VOULMINOT, Mme DESBUREAUX, M. DÉCAVÉ, Mme NOUAOUR, MM. BAÏS, DESCHAMPS, Mme VAGNIEZ, MM. MÉTAY, DEBART, LAVIALLE, Mme VANDEPITTE, M. MOLLIENS, Mme BOCHÉ, M. PIOT, Mme ROUSSEL, MM. TAUFOUR, DUMEIGE, CAPRON, Mme TREFCON, MM. BOQUET, DEMARET, BARDET, ABET, Mme DUBREUCQ, M. OURDOUILLÉ, Mmes GUFFROY, MARCHAND, MM. VINDEVOGEL, VITRY, TONNELIER, JOVELET, BOCQUILLON, Mme DJAROUNE, MM. EVRARD, FIN, Mmes DUVIVIER, RAMBOUR, MM. CHAMPION, BUSON, Mme CRINON, M. DARRAGON, Mme ROSE-TÉTU, M. LELEU.

Membres empêchés :

Mmes BELLINA (pouvoir à M. DESCHAMPS), GIRARD (pouvoir à Mme ROSE-TÉTU), LE CLERCQ (pouvoir à Mme BOUCHEZ), ROY (pouvoir à M. GEST), MM. SANGLARD (pouvoir à Mme BOCHÉ), VIGNOLLE (pouvoir à M. MERCUZOT), Mme DOURNEL-GARAT (pouvoir à M. SAVREUX), M. DUSSART (pouvoir à M. EVRARD), Mme DERIVERY, M. LEPOËTRE.

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION AMIENS METROPOLE

Séance du jeudi 18 mars 2021

M. RENAUX est arrivé à 18H14 (point n°3), Mme DELÉTRÉ et M. PIOT sont arrivés à 18H16 (point n°3), M. TONNELIER est arrivé à 18H19 (point n°3), Mme ROSE-TÉTU est arrivée à 18H36 (point n°19), Mme BEN MOKHTAR est arrivée à 18H49 (point n°19), M. JARDÉ est arrivé à 18H54 (point n°20), M. LORIC est arrivé à 19H03 (point n°21), M. BAÏS est arrivé à 20H04 (point n°29). Mme FOURÉ a quitté la séance à 21H02 (point n°40).

Marc FOUCAULT donne lecture du rapport suivant

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION AMIENS METROPOLE

Séance du jeudi 18 mars 2021

Point n° 21

Objet : Boréalia 2. Création d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'activités économiques sur le territoire de la ville d'Amiens. Concertation préalable. Définition des objectifs poursuivis et des modalités d'organisation.

Dans un contexte où l'offre foncière à destination économique tend à se raréfier sur le territoire métropolitain et ce pour l'ensemble des typologies et des surfaces d'activités, Amiens Métropole envisage de développer un nouveau secteur d'aménagement à vocation économique, dénommé « BOREALIA 2 », à l'ouest de son territoire, en continuité de la ZAC Renancourt en cours de réalisation.

Pour ce faire, Amiens Métropole a confié à la SPL AMIENS DEVELOPPEMENT un mandat d'études préalables sur un large périmètre de 195 ha situé sur les communes d'Amiens et de Pont de Metz dans l'objectif de développer une approche globale et cohérente d'un projet urbain sur ce territoire et de proposer à terme une offre structurée et qualitative à destination des entreprises.

Aujourd'hui, Amiens Métropole souhaite amorcer une première phase opérationnelle de ce projet en créant une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) située exclusivement sur le territoire de la Ville d'Amiens sur un périmètre d'environ 62,8 ha correspondant aux secteurs 2AU au Nord de l'Avenue de Grâce et 1AU au Sud de l'Avenue de Grâce inscrits au PLU d'Amiens.

Cette nouvelle ZAC à vocation économique devra mettre l'agglomération en situation d'accueil optimal des porteurs de projets en :

- positionnant Amiens au meilleur niveau par rapport aux offres foncières concurrentes et permettant l'implantation de projets nationalement et internationalement mobiles,
- favorisant le développement des entreprises locales et de leurs projets immobiliers,
- contribuant à la réussite des secteurs d'activités et clusters stratégiques initiés pour diversifier son potentiel économique.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation en associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article L.103-3 du code de l'urbanisme prévoit que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation soient précisés par l'organe délibérant de la collectivité compétente. Les modalités de la concertation permettent au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION AMIENS METROPOLE

Séance du jeudi 18 mars 2021

A l'issue de la concertation, le conseil d'Amiens Métropole en dressera le bilan.

Il convient donc d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager la concertation selon les modalités préalablement définies.

C'est pourquoi,

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-2 et L.103-2 et suivants,

DÉLIBÈRE

Article 1 : les objectifs poursuivis par la communauté d'agglomération Amiens Métropole pour l'aménagement d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'activités économiques située exclusivement sur le territoire de la Ville d'Amiens sur un périmètre d'environ 62,8 ha correspondant aux secteurs 2AU au Nord de l'Avenue de Grâce et 1AU au Sud de l'Avenue de Grâce inscrits au PLU d'Amiens sont approuvés.

Ces objectifs sont les suivants :

- réaliser un aménagement proposant un ensemble de parcelles de surfaces diversifiées pour répondre aux besoins du marché, notamment des très grands lots dont le manque est évident sur l'agglomération,
- offrir des capacités d'accueil pour les activités logistiques, industrielles, les services aux entreprises, les PME-PMI, ...,
- créer un espace de vie et de services au profit des entreprises et des salariés qui s'installeront au sein de ce nouveau parc d'activités,
- développer un projet dans une démarche de développement durable s'inscrivant notamment dans les grands objectifs de la Troisième Révolution Industrielle en Hauts-de-France (REV3).

Article 2 : les modalités de participation du public suivantes, au titre de la concertation préalable à la création de cette Zone d'Aménagement Concerté qui sera menée sur une durée de 2 mois minimum, sont adoptées :

- Mise en place d'au moins une réunion publique de concertation et d'échange avec le public au cours de laquelle les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions posées par les personnes intéressées. Les dates,

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION AMIENS METROPOLE

Séance du jeudi 18 mars 2021

heures, et lieux de ces réunions seront précisés dans la presse locale et sur le site internet de la ville d'Amiens au moins 8 jours avant la date prévue. Le format de cette réunion sera adapté en fonction des conditions sanitaires.

- Parution d'au moins un article spécifique à l'opération dans un journal local et dans le journal municipal,
- Mise en place d'un dossier consultable à l'Hôtel de Ville d'Amiens et en mairie de secteur Ouest ainsi que sur le site Internet d'Amiens Métropole avec mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations et propositions du public. Le dossier et le registre seront accessibles aux heures et jours habituels d'ouverture.

Article 3 : la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Article 4 : le président est autorisé à signer tous actes à intervenir.

Article 5 : le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Amiens,

Adopté



Alain GEST

ANNEXE 2 :

Les parutions dans la presse et sur le site Internet de la collectivité

AMÉNAGEMENT



Boréalie : cette fois, c'est la bonne !

Maintes fois annoncée, l'arrivée de la zone d'activités économiques Boréalie, à l'ouest de la ville, semble enfin se concrétiser. Il faut dire que cette fois-ci, la Métropole ne peut plus vraiment reculer. Explications...

JEANNE DEMILLY

Cette fois, on y est. La zone d'aménagement concerté à vocation économique Boréalie 2 va enfin voir le jour. Une première tranche de 60 hectares va être aménagée à l'Ouest de la ville dans les prochains mois.

Avant cela, une phase de concertation doit être menée. Son lancement, dans les prochains jours, a été validé jeudi dernier en conseil d'Amiens Métropole.

1 POURQUOI UNE NOUVELLE ZAC ?

Cela fait désormais une trentaine d'années que le projet Boréalie est régulièrement évoqué au sein de la Métropole. Mais cette fois-ci, pas question de ranger le dossier. L'agglomération ne peut plus reculer. Elle a besoin de cette nouvelle zone d'activités économiques pour continuer d'accueillir des entreprises et encaisser des recettes foncières.

« Aujourd'hui, on a un stock de foncier disponible un peu inférieur à 20 hectares (la superficie approximative d'Amazon), cela correspond à 2-3 ans de commercialisation pas plus », assure Marc Foucault, vice-président chargé du développement économique, qui explique :

« Sans un foncier disponible, de qualité et aménagé, il n'y a tout simplement pas d'entreprises. [...] Et sans foncier, pas d'économie, pas de richesse fiscale pour développer ailleurs dans la ville de nouveaux services publics. »

2 OÙ ÇA ?

L'emprise de Boréalie représente 195 hectares répartis sur les territoires d'Amiens et de Pont-de-Metz.

Cette première phase concernera la quasi-totalité de la superficie amiénoise, soit 62 hectares (6 à 7 ans d'activité économique). Cet ensemble de parcelles est situé le long de l'ex-avenue de Grâce, rebaptisée avenue François-Mitterrand, après le crématorium (en direction de l'autoroute).

3 POUR QUI ?

« Beaucoup d'entreprises amiénoises se développeront sur Bo-

réalie. On estime en effet qu'à Amiens 60 % des entreprises s'installent sur les zones d'activités sont endogènes », assure la Métropole. Cette zone permettra tout de même d'accueillir des entreprises de toutes les tailles : des grandes comme Amazon, des moyennes (1,5 hectare) mais aussi des petites (6.000 m²).

Il s'agira d'une zone généraliste. Elle pourra accueillir tous les types d'entreprises : de la logistique, de l'industrie et du tertiaire, mais pas de commerces de détail.

4 COMMENT ?

Boréalie ne devrait pas ressembler à l'espace industriel Nord. « Ce projet qualitatif devra mettre en valeur les espaces naturels. La vue sur Amiens et la cathédrale est un vrai atout. Les cônes de vision devront être respectés. Des vues qu'il faut particulièrement soigner depuis le péage de l'autoroute, depuis le giratoire, depuis la route de Saveuse », assure Marc Foucault qui précise par ailleurs que la biodiversité sera respectée grâce à la reconstitution de haies.

5 QUAND ?

« On vise une zone prête (à accueillir les entreprises) pour

À SAVOIR

• **La Métropole doit permettre à toute personne intéressée de donner son avis** sur le projet. C'est l'objectif de la phase de concertation qui va débiter dans les prochains jours.

• **Au moins une réunion publique** sera organisée avec les élus et les techniciens au cours de cette période. La date et l'heure de cette réunion seront précisées ultérieurement.

• **Un dossier sera par ailleurs consultable en mairie**, en mairie de secteur ouest et sur le site amiens.fr.

• **Un registre sera également mis à disposition** pour recueillir les observations et propositions du public.

• **Un bilan** sera dressé à l'issue de cette consultation.

2023 », note Charles Foucault. En attendant, une phase de concertation doit être menée.

Elle débitera dans quelques jours et s'achèvera au cours du printemps. ■

GL002.

Extrait du journal Courrier Picard - Lundi 22 mars Page 12/13

La copie, la reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une déclaration préalable, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle. (Art L.335-2 et L.335.3)



Vite dit

// BORÉALIA : RÉUNIONS PUBLIQUES DU 19 AU 22 MAI

La zone d'aménagement concertée Boréalia 2 devrait bientôt voir le jour dans l'ouest d'Amiens, près de Renancourt et de l'accès à l'autoroute. Mais avant cela, et comme s'y était engagé le président d'Amiens Métropole Alain Gest lors du conseil métropolitain de mars dernier (JDA #976), il s'agit d'informer les habitants quant au devenir de ces 60 hectares (sur un ensemble de 195) promis au développement économique. Logistique, industrie et tertiaire y trouveront leur place dans un « aménagement qualitatif », a assuré Marc Foucault, vice-président de la collectivité délégué au développement

économique : cônes de visions (d'ici, on surplombe la ville) et biodiversité seront respectés. Outre la mise à disposition de documents à l'hôtel de ville, en mairie de secteur Ouest et sur amiens.fr à compter du 7 mai, le projet sera présenté les 19 et 21 mai à 18h à l'espace Dewailly, puis le 22 mai lors de deux visites d'une heure sur site à 9h30 et 11h. Quatre rendez-vous au lieu de deux afin de s'accorder à la situation sanitaire, à laquelle ils restent suspendus. Pour y assister, la réservation est nécessaire. Informations sur amiens.fr/borealia2. //J.-C. F.

SPL Vallée Idéale Développement

// CES REPORTERS ONT BESOIN DE VOUS

Des élèves de 4^e, 3^e et terminale de La Providence ont participé au concours Jeunes reporters pour l'environnement. Ce programme développé dans 34 pays éduque les jeunes aux médias et à l'information et les encourage à devenir acteurs du changement via des reportages. « Nous sommes labellisés E3D (Établissement en démarche de développement durable, ndlr) par l'Éducation nationale », souligne Céline Douchez, professeure de SVT qui a invité tous ses élèves à se lancer dans l'aventure. Sur la centaine d'articles (1 000 mots maximum) qu'ils ont postés sur le site des Jeunes reporters, neuf ont été sélectionnés pour décrocher le prix du public au niveau national. Jusqu'au 2 juin, ces journalistes en herbe vous invitent à « liker » leurs reportages en ligne sur la page Facebook de La Providence et les aider ainsi à remporter un prix. Parmi eux, deux mettent en lumière les initiatives de la Ville et d'Amiens Métropole pour lutter contre le changement climatique. D'autres se sont intéressés à la culture du café, aux paquebots de croisière, au blanchiment des coraux... À vous de cliquer ! //C.



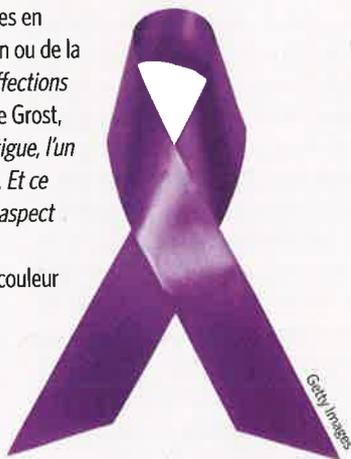
D.R.

// SOUTIEN AUX ARTISTES : DOSSIERS JUSQU'AU 21 MAI

Malgré les annulations en cascade des spectacles, Amiens Métropole est restée « dans une posture solidaire et a versé toutes ses aides au fonctionnement et aux projets », rappelle Pierre Savreux, vice-président d'Amiens Métropole délégué à la culture et au patrimoine. Les guides-conférenciers ont également été rémunérés pour des prestations intellectuelles, et les heures non faites des Cléa (contrats locaux d'éducation artistique, dans les écoles) payées à 50%. Il s'agissait de maintenir un statu quo avec les partenaires artistiques d'Amiens Métropole. Mais il existe encore « des trous dans la raquette. Nous voulons aider ceux qui, sur notre territoire, sont en dehors de nos radars ». Notamment les jeunes et les plasticiens. La collectivité fournit donc un « effort conjoncturel supplémentaire » via deux fonds de soutien : l'un pour les artistes-auteurs (plafonné à 1 000 €), l'autre pour les équipes artistiques de spectacles vivants (5 000 € maximum). Attention : les demandes doivent être déposées avant le 21 mai. Modalités sur amiens.fr/fsa. //J.-C.

// POUR CONNAÎTRE LES MICI, C'EST LÀ

Les maladies inflammatoires chroniques de l'intestin (Mici) touchent environ 250 000 personnes en France, qu'il s'agisse de la maladie de Crohn ou de la rectocolite hémorragique. « Ce sont des affections peu visibles, déplore l'Amiénoise Amandine Grost, bénévole de l'Afa Crohn RCH France. La fatigue, l'un des symptômes, peut être mal interprétée. Et ce sont des sujets où l'on "parle de caca", un aspect rigolard parfois pesant. » Un ruban violet symbolise la lutte contre ces pathologies, couleur qui ornera les façades de l'hôtel de ville le 19 mai, Journée mondiale dédiée aux Mici. Pour « montrer aux personnes touchées et à leurs proches qu'ils ne sont pas seuls, qu'on les comprend, qu'on les respecte », résume Amandine Grost.



Getty Images

Diagnostiquée Crohn il y a quatre ans, maladie dont sa mère souffrait déjà (même si elle n'est héréditaire que dans 1% des cas), la jeune femme s'est immédiatement tournée vers l'Afa : « J'y ai trouvé des informations, des conseils et du soutien ». Et elle se propose d'aider à son tour : a.grost@laposte.net. //J.-C. F.

Afa Crohn RCH France : afa.asso.fr



Laurent Roussein

Famille

Jeune

Nouvel arrivant

Touriste

RETOUR

Ecoutez  Focus

Boréalia : réunions publiques du 19 au 22 mai

Amiens Ouest

Développement économique

Aménagement

JDA

Réunion publique

Visite



05.05.2021

JDA 980

La zone d'aménagement concertée Boréalia 2 devrait bientôt voir le jour dans l'ouest d'Amiens, près de Renancourt et de l'accès à l'autoroute. Mais avant cela, et comme s'y était engagé le président d'Amiens Métropole Alain Gest lors du conseil métropolitain de mars dernier ([JDA #976](#)), il s'agit d'informer les habitants quant au devenir de ces 60 hectares (sur un ensemble de 195) promis au développement économique. Logistique, industrie et tertiaire y trouveront leur place dans un « *aménagement qualitatif* », a assuré Marc Foucault, vice-président de la collectivité délégué au développement économique : cônes de visions (d'ici, on surplombe la ville) et biodiversité seront respectés. Outre la mise à disposition de documents à l'hôtel de ville, en mairie de secteur Ouest et sur amiens.fr à compter du 7 mai, le projet sera présenté les 19 et 21 mai à 18h à l'espace Dewailly, puis le 22 mai lors de deux visites d'une heure sur site à 9h30 et 11h. Quatre rendez-vous au lieu de deux afin de s'accorder à la situation sanitaire, à laquelle ils restent suspendus. Pour y assister, la réservation est nécessaire. Informations sur amiens.fr/borealia2.

//Jean-Christophe Fouquet

Famille

Jeune

Nouvel arrivant

Touriste

RETOUR

Ecoutez 

Amiens : la concertation préalable à la création de la future ZAC BOREALIA 2 est engagée

Amiens Ouest

Développement économique

Communiqué

Concertation

Réunion publique



14.05.2021

Depuis 2015, l'agglomération Amiens Métropole a commercialisé plus de 90 hectares de foncier économique, permettant ainsi d'accueillir des entreprises comme YNFARM, AMAZON et de soutenir de multiples projets de développements locaux de petites et moyennes entreprises. Ces capacités d'accueil se sont concrétisées pour les Amiénois, par des centaines d'emplois nouveaux créés.

Cette dynamique s'est cependant accompagnée d'une raréfaction importante des surfaces foncières disponibles (seuls 20 hectares sont aujourd'hui immédiatement mobilisables) pour de nouvelles entreprises et de nouveaux projets. Cette situation représente ainsi un risque fort de ralentissement pour le développement économique de l'agglomération.

Fort de ce constat, Amiens Métropole a fait le choix de travailler à la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'activités économiques, BOREALIA 2, située à l'ouest de son territoire, sur Amiens, aux portes du secteur de Renancourt.

Directement greffé à l'autoroute, ce site de près de soixante hectares est destiné à accueillir de nouvelles entreprises extérieures et à accompagner la croissance des entreprises

locales.

Le projet en cours d'élaboration s'inscrit dans une triple volonté :

Positionner Amiens au meilleur niveau des parcs d'activités nationaux en proposant des parcelles de surfaces diversifiées permettant d'accompagner les besoins du marché (grands et moyens lots), les projets industriels, de services aux entreprises et logistiques et d'appuyer le développement de nos secteurs d'activités stratégiques et clusters

Inscrire ce nouvel espace dans une démarche de développement durable s'inscrivant notamment dans les grands objectifs de la troisième révolution industrielle en Hauts de France et en offrant un vrai espace de vie et de services aux salariés présents sur le site

Insérer le projet dans un environnement riche en travaillant particulièrement sur les composantes architecturales et urbaines, sur l'insertion dans l'espace, notamment sur les perspectives visuelles sur la ville et sur le renforcement de la biodiversité comme atout d'intégration dans l'espace.

Le lancement de ce projet est précédé d'une concertation préalable qui va permettre au public de prendre connaissance des objectifs poursuivis, des premières grandes orientations et de donner un avis. Plusieurs possibilités sont mises à votre disposition :

À l'accueil de l'Hôtel de Ville d'Amiens et en mairie de secteur ouest, la consultation du dossier de présentation des grands principes du projet, où un registre pour recueillir vos observations sera disponible

Sur le site [amiens.fr](https://www.amiens.fr), (<https://www.amiens.fr/Vivre-a-Amiens/Developpement-economique/ZAC-BOREALIA-2>) où le public peut consulter le dossier et donner avis et remarques.

Pour compléter cette information, deux réunions publiques sont programmées au cours desquelles les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions :

- le mercredi 19 mai 2021 à 18 h 00 à l'Espace Dewailly
- le vendredi 21 mai 2021 à 18 h 00 à l'Espace Dewailly.

Une présentation sur site est organisée le samedi 22 mai au matin, à 9h30 à 10h30. Rendez-vous sur le parking du crématorium, Avenue François Mitterrand (inscriptions sur [ici](#)).

ÉCONOMIE

Place au débat sur la nouvelle zone d'activités à l'Ouest

ESTELLE THIÉBAULT



Le site s'étend à proximité immédiate du parking du crématorium.(Photo Fred HASLIN)

La concertation est lancée sur les 65 hectares de la zone d'activités Boréalia dont la commercialisation pourrait être lancée en 2023.

Deux réunions publiques sont organisées mercredi et vendredi à Dewailly. Une visite sur site est aussi programmée samedi 22 mai.

1

POURQUOI UNE NOUVELLE ZAC ?

Les différentes ZAC sur le territoire d'Amiens Métropole affichent complet. Depuis 2015, 90 hectares de foncier ont été commercialisés. « *Nombre de friches économiques, notamment sur l'espace industriel Nord, ont disparu ou sont en passe de disparaître, comme l'ancien site Goodyear* » où un projet logistique est porté par le repreneur BT Immo group. Avec l'arrivée de la plateforme d'Amazon, le pôle Jules Verne n'a presque plus de terrains disponibles et la zone de l'Arc à Longueau est remplie. Résultat : il ne reste plus que 20 hectares aujourd'hui immédiatement mobilisables pour de nouvelles entreprises.

« *C'est un tout petit peu plus qu'Amazon, rappelait Marc Foucault, le vice-président d'Amiens Métropole chargé du développement économique lors du conseil d'agglo mi-mars. Et 2 à 3 ans de commercialisation* ».

D'où le projet d'Amiens Métropole de s'étendre à l'Ouest. Le projet n'est d'ailleurs pas nouveau et remonte à 25 ans.

2

POUR QUELLES ACTIVITÉS ?

Accessible depuis l'autoroute A16 et à moins 5 kilomètres de centre-ville via l'avenue de Grâce, le site de près de 65 hectares, pour la première tranche, situé juste à côté du crématorium, est destiné à accueillir d'ici 2023 « *de nouvelles entreprises extérieures et à accompagner la croissance des entreprises locales* ».

Le choix d'Amiens Métropole, qui a confié au cabinet Katalyse une étude, est d'être généraliste, comme le pôle Jules-Verne, avec des activités logistiques, des activités industrielles, artisanales et de services, avec des parcelles de plus de 10 hectares, mais aussi des terrains de 2000 à 5000 m². Mais Boréalia ne sera pas une zone commerciale. Cette entrée de ville, avec vue sur la cathédrale, était jusque-là « *préservée des agressions visuelles que nous connaissons parfois dans d'autres villes* », reconnaît Marc Foucault, pour qui Boréalia doit être « *une vitrine en termes de transition écologique* ».

3

SUJET POLITIQUE

Le maire Europe Écologie – Les Verts (EELV) de Grenoble Éric Piolle était invité sur place fin avril par les élus d'opposition du groupe Amiens, c'est l'tien! et des soutiens à Karima Delli, la tête de liste EELV aux élections régionales de juin. Des pancartes sur le sujet étaient aussi bien visibles lors de la marche pour le climat organisée le 9 mai dernier.

« *Quel développement économique voulons-nous ?* », interroge Émilie Théroutin (EELV). *Ces 65 hectares, il faut les soigner* ». L'opposition, qui s'oppose à l'étalement urbain, souhaite voir s'installer des entreprises « *plus vertueuses, à haute valeur ajoutée environnementale et sociale* ».

AMÉNAGEMENTS

Réunions de concertation pour la ZAC Boréalia 2

Amiens Métropole a fait le choix de travailler à la création d'une nouvelle zone d'aménagement concerté à vocation (ZAC) d'activités économiques, Borealia 2, située à Amiens, aux portes du secteur de Renancourt. Directement greffé à l'autoroute, ce site de près de soixante hectares est destiné à accueillir de nouvelles entreprises et à accompagner la croissance des entreprises locales. Le projet est en cours d'élaboration.

Son lancement est précédé d'une concertation préalable qui permettra au public de prendre connaissance des objectifs poursuivis, des premières grandes orientations et de donner un avis. Plusieurs possibilités sont mises à votre disposition : à l'accueil de l'hôtel de ville d'Amiens et en mairie de secteur ouest, la consultation du dossier de présentation des grands principes du projet, où un registre pour recueillir vos observations sera disponible, sur le site amiens.fr, où le public peut consulter le dossier et donner avis et remarques.

Pour compléter cette information, deux réunions publiques sont programmées au cours desquelles les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions : le mercredi 19 mai et le vendredi 21 mai à 18 heures à l'Espace Dewailly.

Deux balades urbaines organisées le samedi 22 mai au matin, à 9 h 30 et à 11 heures sur le site complètent ce dispositif. Rendez-vous sur le parking du crématorium, avenue François-Mitterrand ([inscriptions sur amiens.fr](http://inscriptions.amiens.fr)).

ÉCONOMIE

C'est le moment de s'intéresser à la future zone d'activités économiques Boréalia

TÉRÉZINHA DIAS



La consultation porte sur un site de 65 hectares situé à l'ouest d'Amiens, dans le quartier Renancourt. Il longe l'avenue de Grâce, entre le crématorium et le péage de l'A16, et se situe à moins de 5 kilomètres du centre-ville. (Photo d'archives Jeanne Demilly)

La consultation autour du projet Boréalia, dans le quartier Renancourt, à l'ouest d'Amiens, a démarré mercredi avec une réunion publique organisée à la salle Dewailly. Une autre présentation est prévue ce vendredi soir, avant une visite sur site samedi.

La crise sanitaire et les distanciations sociales y sont sans doute pour beaucoup. Mais quand même, ce mercredi 19 mai, on pouvait s'étonner de ne voir qu'une petite trentaine de personnes seulement participer à la première réunion de consultation organisée autour du projet Boréalia, dont la commercialisation doit démarrer à l'horizon 2023. Une réunion qui a offert l'occasion à la Métropole de recadrer les choses, après une première intervention de Jean-Noël Dumange, président du

comité de quartier Renancourt, qui regrettait de ne pas avoir été associé aux études liées à ce projet.

« NE PAS CONSTRUIRE

N'IMPORTE QUOI ICI »

« Le projet global, c'est 300 hectares et non pas 65, comme vous semblez vouloir le présenter. Mais les gens de Renancourt n'accepteront pas que l'on construise n'importe quoi ici », a-t-il prévenu d'emblée. Rectification du président de la Métropole Alain Gest (LR), qui a présidé la réunion aux côtés de Marc Foucault, vice-président chargé du développement économique : « Attention de ne pas tout mélanger... Ce dont on parle ici, c'est bien de l'aménagement de ces 65 hectares exclusivement, qui ont vocation à accueillir de nouvelles entreprises. Même si Boréalia, ce sont aussi des logements en cours de construction, des services et des bâtiments d'activité dont certains sont déjà livrés, mais qui sont situés sur le haut de Renancourt (Ndlr : les Coteaux de Renancourt, entre la rue Haute des Champs et l'avenue de Grâce). C'est tout autre chose ! ».

L'étude d'impact du projet, qui sera bientôt disponible pour le public, a porté sur 170 hectares autour de ce périmètre. *« On y présente les grands axes du projet ainsi que ses impacts positifs et négatifs sur l'environnement urbain, social et paysager ainsi que des pistes de mesures compensatoires, pour lesquelles des enveloppes financières sont prévues », a expliqué Iga Dolowy, architecte urbaniste de l'agence IdUp, lors de sa présentation conjointe avec Clément Lançois, responsable de projets chez Amiens Aménagement, l'aménageur du site.*

« Il nous faut inventer quelque chose

de nouveau,

entre environnement

et activité. On est ici

sur l'une des plus belles entrées de ville

de France »

**Marc Foucault,
vice-président**

**d'Amiens
Métropole
chargé**

**du
développement
économique**



Sur le papier, il est notamment question, d'un point de vue environnemental, de favoriser l'emploi à proximité des zones d'habitation « *afin de réduire les déplacements inutiles domicile-travail* » et d'accueillir des entreprises « *respectueuses de l'environnement* ».

Pas de quoi convaincre cet habitant du quartier Renancourt, sceptique sur la nature de ces entreprises : « *Amazon, ce n'est clairement pas le genre d'entreprise qui nous fait rêver, et encore moins ses emplois ! Vous êtes dans une logique d'il y a 30 ans, avec vos entrepôts de logistique. Nous, ce que l'on souhaite, c'est une autre vision de l'économie* ».

Pour Émilie Thérouin, conseillère municipale d'opposition (Amiens c'est l'tien), présente elle aussi lors de cette réunion, ce sera justement tout l'enjeu de la consultation et des débats : « *Le monde a changé depuis 1995 et les prémices de ce projet. Il faudra en tenir compte et se poser la question de savoir quel type d'activité et d'économie nous souhaitons pour cette entrée ouest de la ville, qui sera transformée pour les 50 ans à venir* ».

« L'ARRIVÉE DE NOUVELLES ENTREPRISES, C'EST AUSSI DE LA RICHESSE FISCALE »

Marc Foucault ne semblait pas dire autre chose. *« Il nous faut inventer quelque chose de nouveau, entre environnement et activité. On est ici sur l'une des plus belles entrées de ville de France, avec une vue magnifique sur la cathédrale, où les employés auront plaisir à travailler »*. Mais pour lui comme pour Alain Gest, le territoire ne peut pas aujourd'hui se payer le luxe de passer à côté d'emplois potentiels. *« L'arrivée de nouvelles entreprises, c'est aussi de la richesse fiscale. Tout le monde veut des services publics, mais il faut bien que quelqu'un les paie. La ZAC Jules-Verne produit 6 à 7 millions d'euros par an, en plus des 20 000 emplois qu'elle a créés. »*



ANNEXE 3 :

Dossier mis à disposition du public pendant la durée de la concertation à l'Hôtel de Ville d'Amiens, en mairie de secteur ouest et sur le site Amiens.fr

BOREALIA 2

CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
A VOCATION ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE
OUEST D'AMIENS

DOSSIER DE PRESENTATION

*Vallée idéale
développement*



Préambule

Le présent dossier vise à présenter les orientations envisagées par Amiens Métropole pour la réalisation de l'opération à vocation économique BOREALIA 2 sise sur les communes d'Amiens et Pont de Metz.

En effet, pour poursuivre ses actions visant à renforcer l'attractivité de son territoire et le développement des emplois et des entreprises, Amiens Métropole souhaite développer une opération d'aménagement à vocation économique sur le secteur d'Europamiens, situé à l'ouest de l'agglomération, afin de constituer une offre foncière nouvelle, structurée et qualitative, à destination des entreprises.

Cette volonté s'inscrit dans un contexte où la rareté rencontrée en matière de foncier économique, qui commence à s'installer sur l'Agglomération, risque de freiner dangereusement les efforts des acteurs publics dans leurs efforts de reconversion du territoire et de son tissu économique l'agglomération.

Le futur parc d'activités « BOREALIA 2 », représente un périmètre d'une superficie d'environ 195 hectares, dont 62.80 Ha sur la commune d'Amiens et 132 Ha environ sur la commune de Pont de Metz. La première phase d'opération vise à doter Amiens Métropole d'environ 65 hectares de terrain aménagés.

Ce futur parc d'activités devra mettre l'agglomération en situation d'accueil optimal des porteurs de projets en :

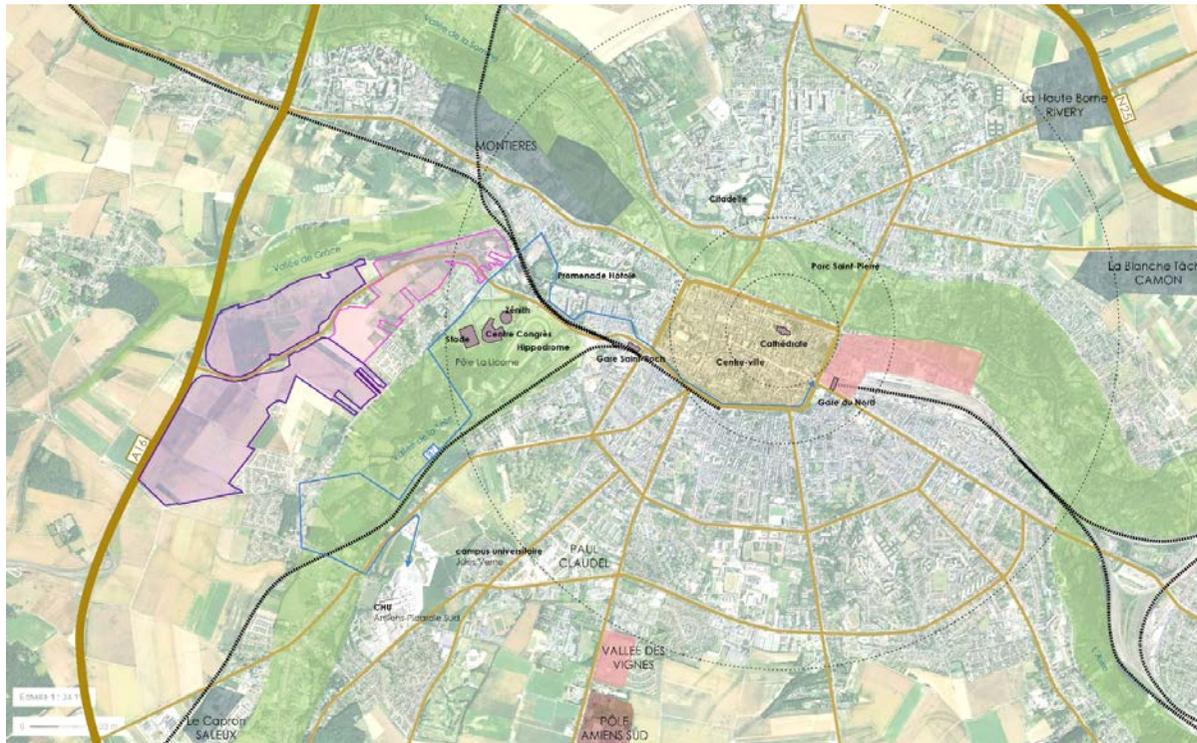
- positionnant Amiens au meilleur niveau par rapport aux offres foncières concurrentes et permettant l'implantation de projets nationalement et internationalement mobiles,
- favorisant le développement des entreprises locales et de leurs projets immobiliers,
- contribuant à la réussite des secteurs d'activités et clusters stratégiques initiés pour diversifier son potentiel économique.

Ainsi, le futur parc d'activités offrira :

- un ensemble de parcelles de surfaces diversifiées pour répondre aux besoins du marché, notamment des très grands lots dont le manque est manifeste sur l'agglomération
- des capacités d'accueil pour tous types d'activités,
- un espace de vie et de services créé au profit des entreprises et des salariés présents sur le parc d'activités.

- **La zone BOREALIA 2 est située**

- en « **entrée de ville** » depuis l'autoroute A16, directement accessible depuis la gare de péage via l'Avenue de Grâce ; Elle vient s'appuyer sur les terrains à destination économique en cours de commercialisation de la ZAC de Renancourt
- « **entre** » deux vallées : de la Selle et de Grâce
- **En environnement proche du secteur de la Licorne** qui accueille le centre des congrès Mégacité, équipement qui travaille également au renforcement de l'attractivité économique de l'Agglomération



- **Éléments du programme prévisionnel :**

- **Contexte**

La politique de développement conduite depuis 2015, notamment traduite dans le Pacte pour l'Emploi et l'Innovation votée à l'unanimité par les Elus Communautaires en 2014, s'est concrétisée par la création de plus de 3000 emplois, des implantations exogènes fortes comme Amazon et la commercialisation de plus de 100 hectares de foncier économique. Par ailleurs, il faut rappeler que plus de 60% des demandes de terrains concernent des PME locales, principal potentiel de création d'emploi pour le territoire. Enfin, force est de constater que nombres de friches économiques, notamment sur l'Espace Industriel Nord, ont disparu ou sont en passe de l'être comme l'ancien site Goodyear.

- **Activités projetées**

Pour affiner le programme prévisionnel, Amiens Développement a confié au cabinet Katalyse une étude visant à définir la stratégie de positionnement et de programmation économique du futur parc d'activités.

A travers l'analyse des dynamiques des marchés fonciers et immobiliers d'entreprise sur le territoire (niveau d'offre actuelle et programmée, caractéristiques de la demande exprimée), le cabinet Katalyse a confirmé l'intérêt d'un renforcement de l'offre de foncier économique sur La Métropole en capitalisant plus particulièrement sur le développement du parc Boréalia 2.

Le **potentiel de surface commercialisable** à horizon 15 ans sur ce futur parc d'activités est estimé entre **120 et 140 ha**. La première phase offrant un ensemble de 65 hectares opérationnels commercialisables dès 2023.

Le choix de la collectivité porte sur un **positionnement « généraliste »** du parc d'activités, pour permettre au territoire d'être en capacité d'**accueillir une grande diversité d'activités économiques** :

- Activités logistiques (plateformes e-commerce, messagerie, transport)
- Activités industrielles / PME-PMI (en lien notamment avec les filières phares du territoire : agroalimentaire ? agro-industrie, énergie...)
- Activités artisanales et de construction
- Services aux entreprises (emballage, ingénierie, activités support, réparation-maintenance...)

Les activités de commerce de détail sont quant à elles « exclues » des activités ciblées (à l'exception des activités de services aux salariés comme la restauration par exemple qui se structurent autour d'un centre de vie clairement identifié).

D'un point de vue programmatique, il est envisagé de dédier **la majorité des surfaces pour l'accueil de locaux d'activités** (industrie, artisanat, etc.), pour **du service aux entreprises** et **pour l'accueil d'activités logistiques**. Ce choix de positionnement (**soit plus de 60% des demandes constatées**) s'appuie sur l'observation et l'analyse des demandes de terrains recueillies par les

acteurs du développement économique du territoire depuis plus de 10 ans.

Le découpage parcellaire doit quant à lui être souple pour répondre à la grande diversité de projets cibles et suivre les grands principes de répartition suivants :

- des parcelles > 10 ha
- des parcelles comprises entre 1 et 5 ha
- des parcelles < 1 ha

Le plan d'aménagement proposé permet, par l'agrégation de surfaces, de disposer de la souplesse indispensable pour répondre aux besoins des entreprises.

Des données concernant la demande client, analysées par les acteurs locaux, il apparaît qu'en matière d'implantation exogène, les terrains de 2 à 5ha constituent le cœur de la demande appuyés par une offre complémentaire de 5 à 12 hectares et un ou deux fonciers supérieurs à 15 ha.

Quant aux demandes endogènes, plus de 60% de la demande porte sur des fonciers inférieurs à 10 000 m², avec une majorité sur le segment de 2000 à 5000 m². De ce constat, découle le plan d'aménagement proposé.

Tableau : Bâtiments et activités-types selon la taille des parcelles

Taille des parcelles	Bâtiments-types	Activités-types à accueillir
10 à 15 ha	Entrepôts de 50 - 75 000 m ²	Plateforme e-commerce, stockage...
1 à 5 ha	Entrepôts / Locaux d'activités de 5 - 25 000 m ²	Industrie (agroalimentaire, énergie...), plateforme de messagerie...
< 1 ha		
Découpage-type des parcelles < 1 ha :		
5 à 10 000 m ²	Entrepôts et Locaux d'activités de 2 - 5 000 m ²	Construction, industrie de taille moyenne...
2 à 5 000 m ²	Locaux d'activités de 800 - 2 500 m ²	Petite industrie, ingénierie...
700 à 1 000 m ²	Locaux d'activités de 300 - 500 m ²	Activités artisanales...

Illustration des types de bâtiments à développer sur le site :

Source images : R&D et visites-terrains Katalyse

Locaux PME-PMI et artisanaux, sur parcelles < 1 ha



Locaux PME-PMI et petites industries, sur parcelles de 1-5 ha



Grandes surfaces industrielles et logistiques, sur parcelles > 5 ha



L'opération d'aménagement sera réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) sur la commune d'AMIENS dans un 1^{er} temps (phase 1 de l'opération).

Les études préalables ont été menées sur le territoire des communes d'Amiens et Pont de Metz à une échelle plus large, sur un périmètre d'environ 195 ha. Ce périmètre plus large se justifie par la nécessité d'avoir une approche globale et cohérente du projet urbain sur le territoire.

Une seconde ZAC pourrait être créée à terme, en fonction de l'évolution des prévisions d'attractivité foncière, sur la commune de Pont de Metz et sur la base de ces études préalables. Ce déploiement se fera sur la base de la réalité des demandes, de la volonté de limiter la pression foncière et de maîtriser le bon moment de mise sur le marché. En effet, il est impératif de ne pas priver trop tôt le territoire de cette capacité de production agricole.

Pourquoi lancer une concertation publique ?

La concertation publique constitue une étape obligatoire et importante dans le processus d'élaboration d'un projet.

Elle est rendue obligatoire par l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme : dans le cadre d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté, pendant l'élaboration des études pré-opérationnelles, et donc préalablement à la création de la ZAC et à tout engagement de travaux, la personne qui a décidé le lancement de l'opération doit permettre à toute personne intéressée de donner son avis sur le projet.

La concertation préalable à la création de la ZAC BOREALIA 2 sur le territoire Amiénois est lancée par Amiens Métropole.

Les modalités proposées pour la concertation sont les suivantes :

- Mise en place d'au moins une réunion publique de concertation et d'échange avec le public au cours de laquelle les élus et techniciens exposeront les données du projet et répondront aux questions posées par les personnes intéressées. Les dates, heures, et lieux de ces réunions seront précisés dans la presse locale et sur le site internet de la ville d'Amiens au moins 8 jours avant la date prévue. Le format de cette réunion sera adapté en fonction des conditions sanitaires.
- Parution d'au moins un article spécifique à l'opération dans un journal local et dans le journal municipal,
- Mise en place un dossier consultable à l'Hôtel de Ville d'Amiens et en mairie de secteur Ouest ainsi que sur le site Internet d'Amiens Métropole avec mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations et propositions du public. Le dossier et le registre seront accessibles aux heures et jours habituels d'ouverture.

La concertation a donc un double objectif :

- Informer la population qu'Amiens Métropole souhaite réaliser une opération d'aménagement : le présent dossier de présentation contient le périmètre d'études proposé et les objectifs assignés à l'opération.
- Recueillir l'avis du public sur le projet.

A l'issue de la concertation, le conseil d'Amiens Métropole sera invité à en tirer le bilan qui alimentera la définition du projet.

Pourquoi une Zone d'Aménagement Concerté ?

La Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) est une procédure administrative qui permet la réalisation d'une opération d'urbanisme. Elle permet de réfléchir sur un périmètre plus ou moins vaste afin de mener une réflexion d'ensemble et non des travaux au coup par coup. En ce sens elle constitue donc un gage de qualité de l'urbanisme :

- Au plan des aménagements projetés puisqu'elle nécessite l'intervention de professionnels, tels que des urbanistes et paysagistes, pour la conception d'un projet d'ensemble cohérent architecturalement et techniquement.
- Au plan du calendrier de réalisation, puisqu'elle oblige l'aménageur à s'engager sur un phasage précis des travaux, en fonction notamment des voiries à réaliser.
- Au plan des travaux réalisés sur les équipements publics puisqu'elle implique qu'un intervenant unique, l'aménageur, coordonne les intervenants sur le chantier, en collaboration avec un maître d'œuvre.
- Au plan de la qualité architecturale, puisque l'aménageur a pour obligation de s'assurer du respect par les constructions réalisées dans le périmètre de la Z.A.C. des dispositions du règlement d'urbanisme.
- Au plan financier enfin puisque les modalités prévisionnelles de financement sont définies dès la phase de conception du projet et vérifiées année par année par l'aménageur qui doit rendre compte de l'évolution financière du projet à Amiens Métropole.

La procédure de Z.A.C. se déroule en plusieurs étapes, décrites aux articles L311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Amiens Métropole a décidé, lors de son Conseil du 21 septembre 2017 de lancer des études préalables sur les communes d'Amiens et Pont de Metz en vue d'une opération d'aménagement, qui sera mise en œuvre dans le cadre d'une première Z.A.C sur le territoire de la commune d'Amiens.

La concertation publique menée pendant l'élaboration des études pré-opérationnelles se clôturera par une délibération d'Amiens Métropole tirant le bilan de la concertation.

Les études pré-opérationnelles vont aboutir à l'élaboration d'un premier dossier de création de Z.A.C sur la commune d'Amiens sur la base duquel Amiens Métropole va décider de créer la Z.A.C et modifier le PLU correspondant à cette ZAC. Ce dossier comprend :

- Le périmètre de la Z.A.C
- L'étude d'impact : ce document a pour but de renseigner les élus sur l'état initial du site (analyse écologique, socio-économique...), sur l'impact du projet envisagés sur l'environnement, le cadre de vie, la santé, etc, et sur les mesures à prendre pour réduire ou anéantir les éventuels impacts négatifs du projet.
- Un rapport de présentation
- L'identité de l'aménageur de l'opération.

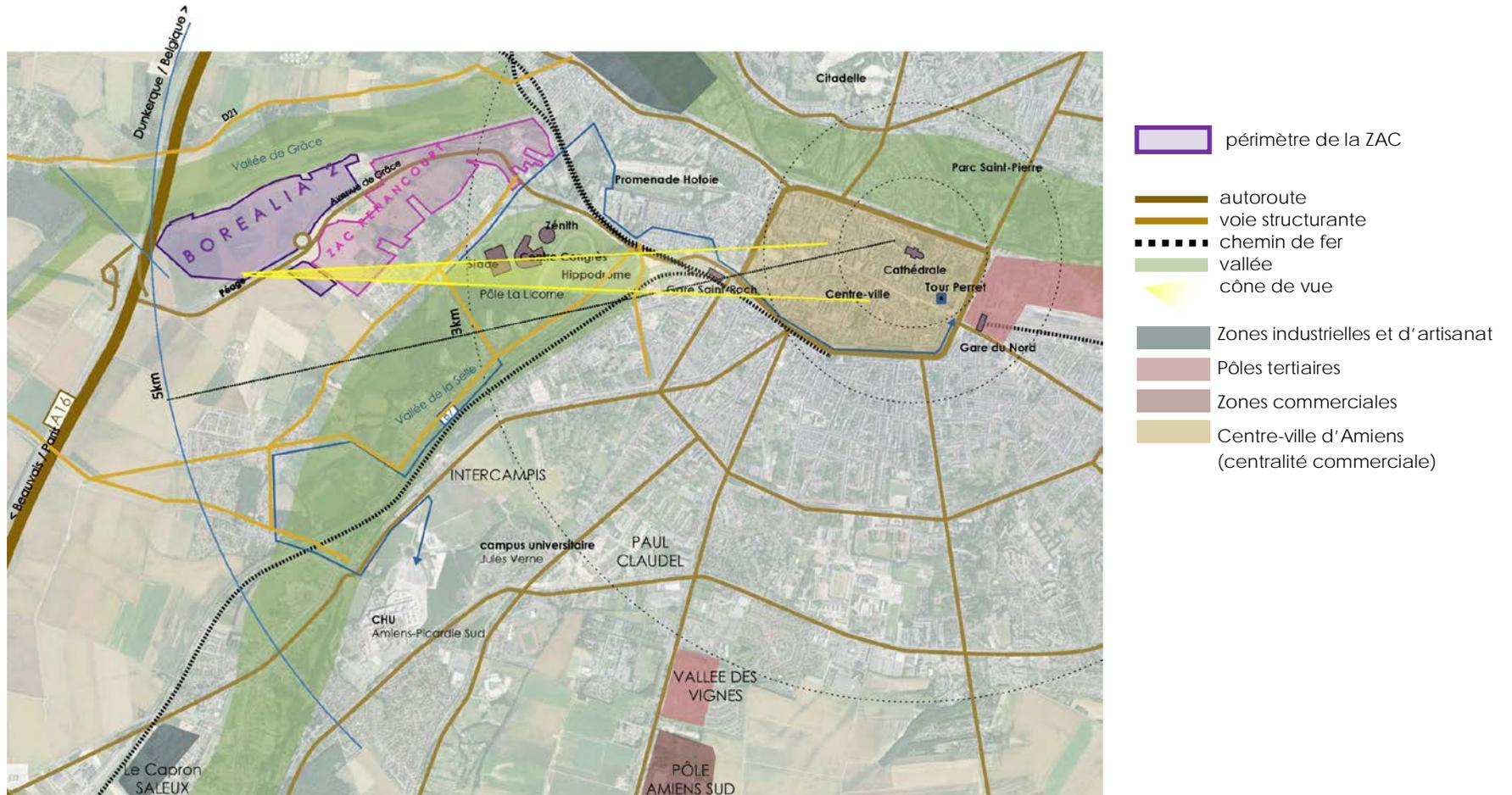
Amiens Métropole approuvera ensuite le dossier de réalisation de Z.A.C. qui présentera le programme des équipements publics (voiries notamment) à réaliser dans le périmètre et les modalités prévisionnelles de financement.

Cette étape s'accompagnera de la modification du règlement d'urbanisme (Plan local d'urbanisme) afin d'y intégrer le tracé des nouveaux équipements publics à réaliser et, au besoin, d'adapter les dispositions architecturales aux objectifs de la Z.A.C. Cette modification fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle toute personne intéressée est invitée à prendre connaissance du projet et à émettre un avis.

Présentation de l'opération

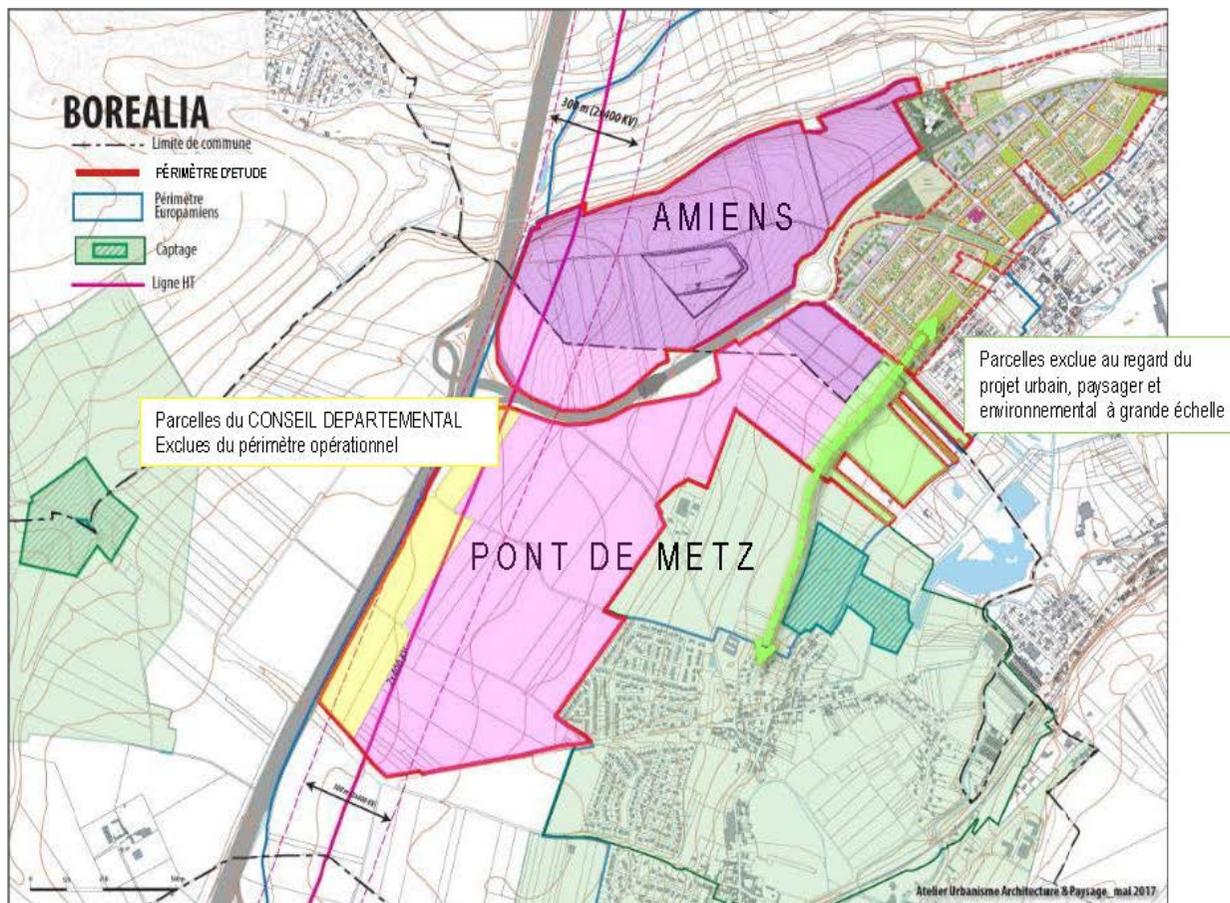
Une situation stratégique

Le projet BOREALIA 2 se situe à l'Ouest d'Amiens, entre la vallée de la Selle et la vallée de Grâce. En « entrée de ville » d'agglomération, il est directement accessible depuis l'autoroute (gare de péage) et à moins de 5km du cœur de ville.



Un projet en deux phases

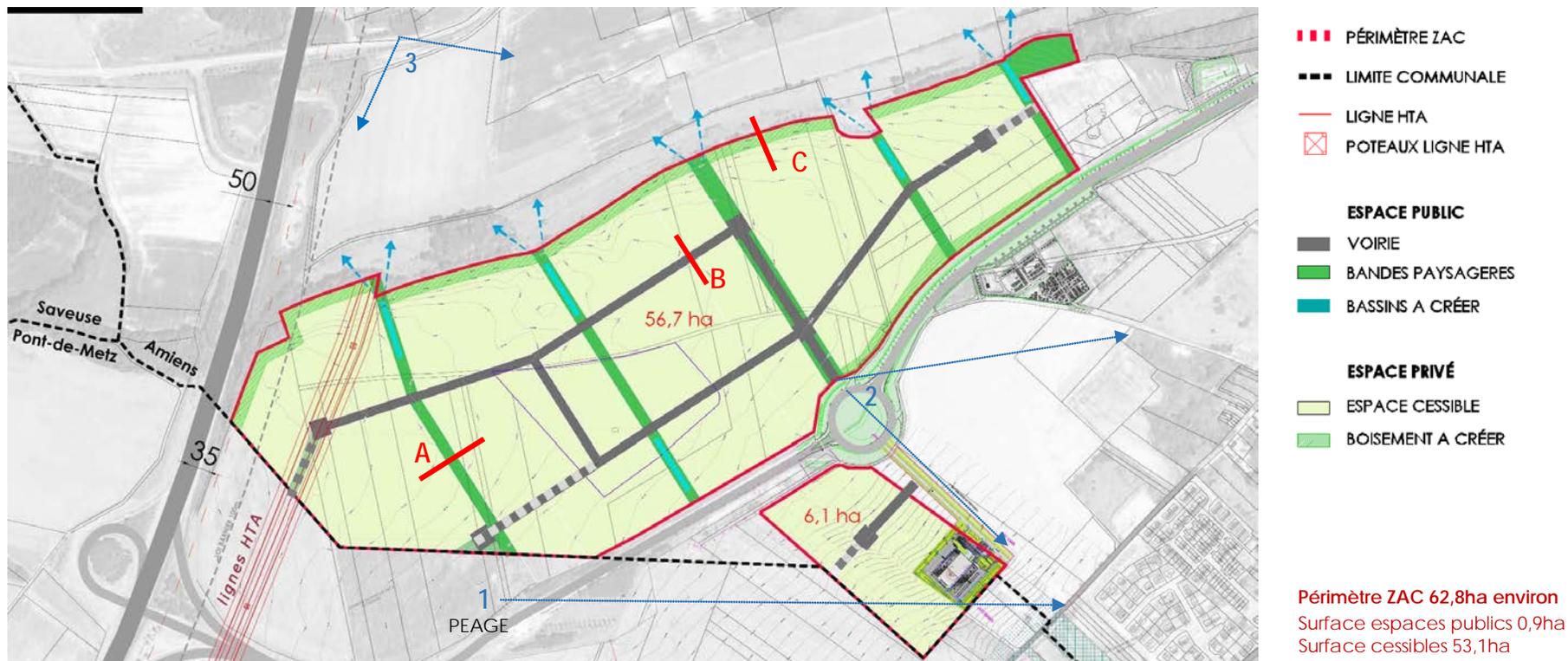
Bien que le périmètre d'études soit en partie sur la commune de Pont-de-Metz (au Sud), l'aménagement à court terme (procédure de ZAC + ouverture à l'urbanisation) ne concerne que la partie sur Amiens (env. 62,8 ha).



Le projet urbain et paysager

Il prend en compte les enjeux liés à la géographie (la position du site, et en particulier dans sa partie Nord, dite les Grandes Pièces, sur un point haut, entre les vallées de la Selle et de Grace). Ainsi le traitement des interfaces de ce nouveau pôle d'activités avec son environnement est un élément à forts enjeux qui constitue le fil conducteur des aménagements publics projetés et des prescriptions envisagées sur le domaine privé.

PLAN DE LA ZAC

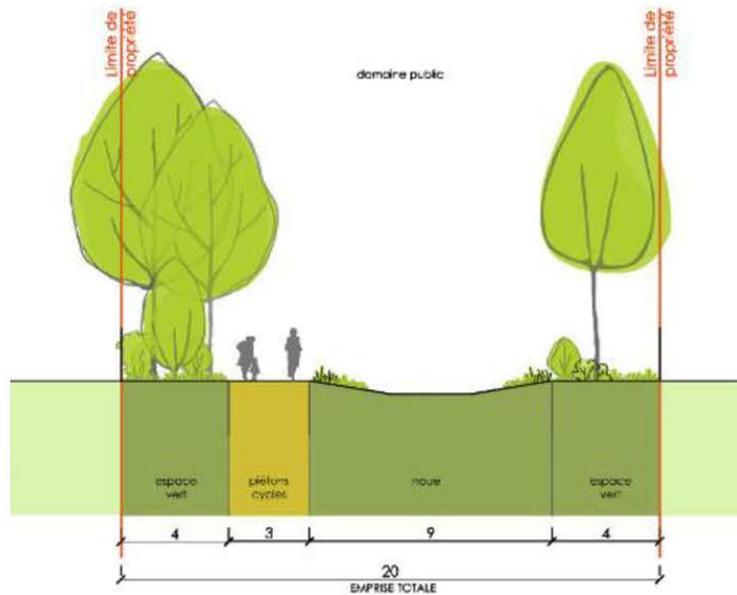


Le projet d'ensemble a été conçu de manière à concilier harmonieusement des enjeux socio-économiques de création d'un pôle d'activité et des enjeux environnementaux et paysagers aux portes de la ville. Certaines vues seront particulièrement soignées :

- 1/ au niveau du péage d'autoroute,
 - 2/ depuis le giratoire sur l'avenue de Grâce, desservant le futur pôle d'activités,
 - 3/ depuis la route de la Saveuse.
- Des vues lointaines vers la cathédrale (site UNESCO) et la tour Perret sont préservées.

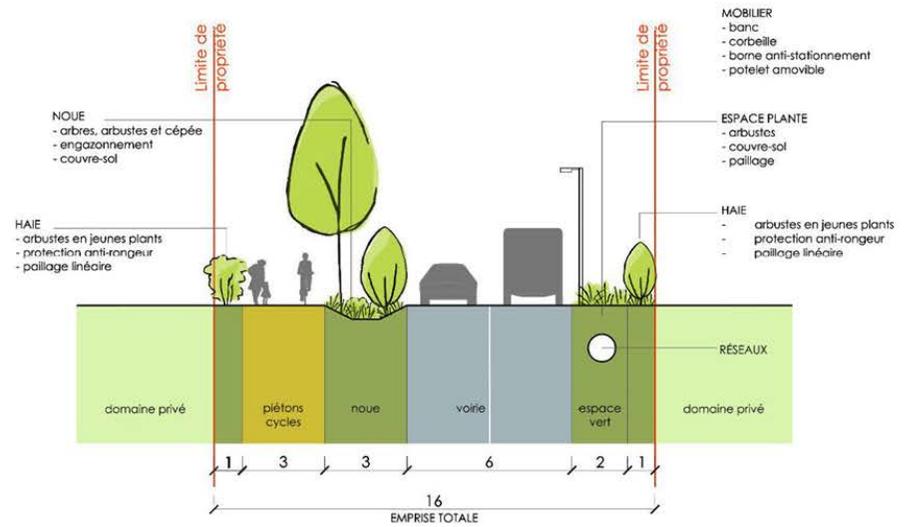
COUPE A

■ Perception lointaine :
des bandes paysagères en fenetre visuelle

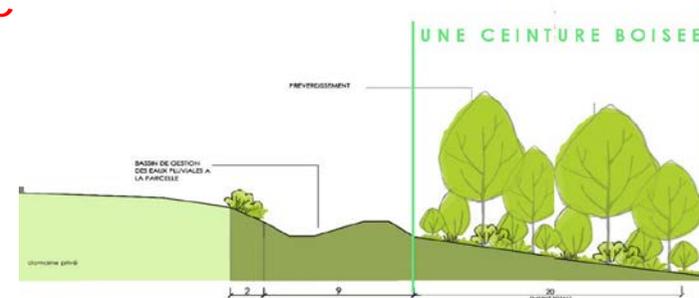


COUPE B

■ Profil voirie



COUPE C



Des co-visibilités, à l'échelle de l'utilisateur, seront assurées par une succession de **bandes végétales** (coupe A). Outre les percées visuelles, elles permettront d'assurer le stockage des eaux pluviales en provenance des voiries publiques (coupe B).

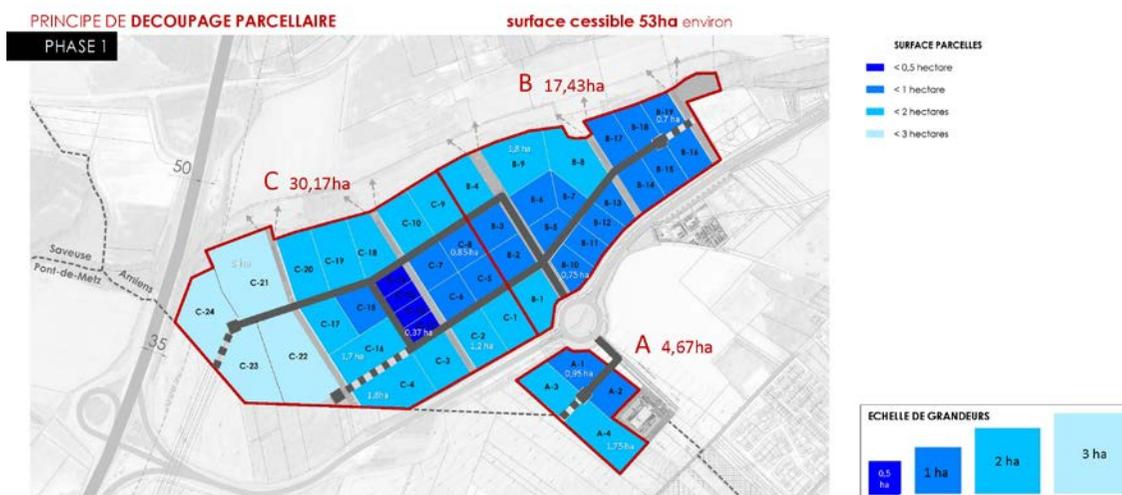
Largement végétalisées, en complément des boisements périphériques, elles participeront du développement de la biodiversité. La perception lointaine des futurs volumes bâtis, depuis la route de la Sevreuse, sera atténuée par la plantation d'**un large cordon arboré sur la frange de la ZAC** (cf « ceinture boisée », coupe C).

Un découpage parcellaire flexible

Le projet a pour vocation de développer une opération d'aménagement économique sur le secteur Ouest d'Amiens. L'objectif du projet est de devenir une référence en matière d'attractivité économique respectueuse du développement durable et du grand paysage et ainsi susciter la venue de nouveaux investisseurs, l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'un nouveau socle d'emplois.

Il répond à un besoin d'offre foncière sur l'ensemble des typologies d'activités et des surfaces sur le territoire métropolitain (démonstré par l'étude de Katalyse)

Dans cet objectif, le projet BOREALIA 2 permet une flexibilité et une gradation des tailles de parcelles : dans le prolongement de la ZAC Renancourt, des parcelles de tailles plus petites, pour des activités tertiaires, sont projetées. A l'Ouest, avec un certain potentiel de vitrine sur l'autoroute, des parcelles de superficies plus grandes sont possibles.



ANNEXE 4 :

Registre mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville d'Amiens



BOREALIA 2

CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) A VOCATION
ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE OUEST D'AMIENS

(Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme)

REGISTRE DE CONCERTATION PREALABLE

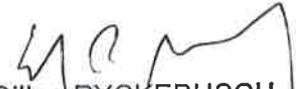
Concertation préalable à la création de la future ZAC BOREALIA 2
(Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme)

En exécution de la délibération n°21 du Conseil d'Amiens Métropole du 18 mars 2021, je soussigné, Monsieur Alain GEST, Président d'Amiens Métropole, ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé contenant 10 feuillets (20 pages), pour recevoir les observations et propositions du public à l'accueil de l'Hôtel de Ville d'Amiens aux jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
- le samedi de 8h30 à 12h00.

A Amiens, le **06 MAI 2021**

Pour le Président
et par délégation


Gilles RYCKEBUSCH
Directeur Général Adjoint

*Suite à la consultation publique du 21/05/2021,
est-il possible d'être recontacté pour savoir
si les propositions fournies seront prises en compte?*

David DESCAMPS

06.73.00.34.97

*- Est-ce que le bus pourra rentrer à l'intérieur de
la ZAC ?*

*- Que prévoyez-vous pour favoriser les
transports doux ?*

*- Y'aura-t-il des Haltes de Covertage entre la ZAC et la
sortie du Parking Relais du Zenith ?*

- Pourriez-vous interdire les clôtures pour laisser

les moyens de mobilité douce entre chaque bâtiment ?

- Serait-il possible de réserver 10% des terres à des maraichers ?

- Pensez-vous que la faune va se servir des allées vestes pour aller d'une vallée à l'autre ?

Registre clôturé le 19/10/2021, 6 observations ont été portées pendant la période de présentation au public.

Pour le Président et par Délégation,
Le Directeur Général Adjoint,


Gilles RYCKEBUSCH

ANNEXE 5 :

Registre mis à disposition du public en mairie de secteur ouest



BOREALIA 2

CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) A VOCATION
ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE OUEST D'AMIENS

(Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme)

REGISTRE DE CONCERTATION PREALABLE

Concertation préalable à la création de la future ZAC BOREALIA 2
(Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme)

En exécution de la délibération n°21 du Conseil d'Amiens Métropole du 18 mars 2021, je soussigné, Monsieur Alain GEST, Président d'Amiens Métropole, ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé contenant 10 feuillets (20 pages), pour recevoir les observations et propositions du public à l'accueil de la mairie de secteur ouest, 1D place du Pays d'Auge aux jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

A Amiens, le **06 MAI 2021**

Pour le Président
et par délégation


Gilles RYCKEBUSCH
Directeur Général Adjoint

Registre clôturé le 19/10/2021, aucune observation n'a été portée pendant la période de présentation au public.

Pour le Président et par Délégation,
Le Directeur Général Adjoint,


Gilles RYCKEBUSCH

ANNEXE 6 :

Observations déposées par le public via le site Amiens.fr

Objet:

TR: Avis Amiens.fr - Amiens Métropole

De : contact@amiens-metropole.com [<mailto:contact@amiens-metropole.com>]

Envoyé : vendredi 25 juin 2021 11:43

À : BP Développement Economique

Objet : Avis Amiens.fr - Amiens Métropole



Bonjour,

Vous avez reçu un message en provenance de <https://www.amiens.fr/Vivre-a-Amiens/Developpement-economique/ZAC-BOREALIA-2>

Contenu

- **Nom :** Hubert
- **prénom :** Marine
- **email :** hubertmarine@yahoo.fr
- **Laissez ici votre commentaire :** Avec les conditions environnementales actuelles, je ne comprends vraiment pas comment on peut encore penser à artificialiser des terres agricoles !

Objet:

TR: Avis Amiens.fr - Amiens Métropole

De : contact@amiens-metropole.com [mailto:contact@amiens-metropole.com]

Envoyé : mercredi 30 juin 2021 15:47

À : BP Développement Economique

Objet : Avis Amiens.fr - Amiens Métropole



Bonjour,

Vous avez reçu un message en provenance de <https://www.amiens.fr/Vivre-a-Amiens/Developpement-economique/ZAC-BOREALIA-2>

Contenu

- **Nom :** Les élu.e.s du groupe Amiens c'est l'tien
- **prénom :** Groupe Amiens c'est l'tien
- **email :** o.dioux@amiens-metropole.com
- **Laissez ici votre commentaire :** L'entrée ouest de la ville d'Amiens offre l'une des plus jolies vues sur la cathédrale, la tour Perret et les magnifiques vallées de la Selle et de la Grâce. Elle se distingue car elle est la seule à ne pas être urbanisée et à abriter de vastes étendues de terres agricoles.

Sur ces terres, Amiens Métropole prévoit d'implanter une nouvelle zone d'activités économiques dite « généraliste », Boréalia 2, susceptible d'accueillir

tous types d'activités économiques, notamment des activités logistiques et de services aux entreprises. Ce sont ainsi un peu plus de 62 hectares de terres fertiles qui seront artificialisés avec cette première tranche. 195 hectares au total.

A l'heure où l'Etat fixe l'objectif de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols sur la décennie à venir, nous questionnons la pertinence d'un tel projet. Amiens Métropole participera-t-elle à l'effort collectif pour limiter l'artificialisation des sols ? Comment compenser cette perte de terres qui nous prive de capacités de production d'agriculture périurbaine ? La zone d'aménagement concertée (ZAC) Boréalia 2 répondra certes à une demande foncière, à la pression d'entreprises qui souhaitent s'installer sur le territoire, mais elle ne se fixe aucune exigence quant aux types d'activités qui s'installeront.

Elle est le résultat d'un projet initié il y a près de 30 ans. Entre temps, le monde a changé. L'urgence écologique et sociale nous impose de remettre en question le développement économique que nous voulons pour nos territoires. Voulons-nous encore des activités logistiques qui détruisent plus d'emplois qu'elles n'en créent ? Voulons-nous encore des sites de grande taille qui détruisent l'environnement, imposent des cadences de travail éreintantes et un encadrement qui épuise la main d'œuvre ?

La crise que nous traversons nous rappelle, au contraire, la nécessité d'une économie locale, respectueuse de l'environnement, des travailleuses et des travailleurs.

En faisant le choix d'une zone d'activités généralistes, sans prioriser les filières d'avenir à forte valeur ajoutée environnementale et sociale, Amiens Métropole manque une occasion d'engager la transition économique et écologique de son territoire.

Les activités agricoles et maraîchères de production, de transformation et de distribution sont également des activités économiques. C'est l'histoire de notre territoire. Nous devons être fiers de notre culture ouvrière et agricole.

L'agriculture respectueuse des sols, de l'environnement, de la santé, de ses travailleurs, est une activité économique vertueuse et pourvoyeuse d'emplois. Nous disposons d'un lycée agricole, Le Paraclet, de grande qualité et du pôle de compétitivité Agro-Ressources. Nous avons les moyens de faire de l'agriculture un projet alternatif pour Boréalia 2. Les consommateurs souhaitent se nourrir avec des produits locaux de qualité. Ce ne doit pas être une utopie ou réservé à une élite.

Préserver ces 62 hectares de terres agricoles est le seul moyen de limiter l'artificialisation des sols, de préserver l'environnement, de transformer l'économie locale et de participer à l'autonomie alimentaire de la Métropole. C'est pourquoi le groupe Amiens c'est l'tien exprime son opposition à un projet économique généraliste d'artificialisation des sols et se positionne en faveur d'une ZAC à vocation agricole.

Objet: TR: Avis Amiens.fr - Amiens Métropole

De : contact@amiens-metropole.com [mailto:contact@amiens-metropole.com]

Envoyé : mercredi 30 juin 2021 23:38

À : BP Développement Economique

Objet : Avis Amiens.fr - Amiens Métropole



Bonjour,

Vous avez reçu un message en provenance de <https://www.amiens.fr/Vivre-a-Amiens/Developpement-economique/ZAC-BOREALIA-2>

Contenu

- **Nom :** DUBOST
- **prénom :** Jean-François
- **email :** dubostjf@protonmail.com
- **Laissez ici votre commentaire :** La présentation du projet s'articule autour des trois grands objectifs qui appellent chacun une série de remarques :
Objectif 1 :Positionner Amiens au meilleur niveau des parcs d'activités nationaux en proposant des parcelles de surfaces diversifiées permettant d'accompagner les besoins du marché (grands et moyens lots), les projets industriels, de services aux entreprises et logistiques et d'appuyer le développement de nos secteurs d'activités stratégiques et clusters.

Il est fait référence aux « besoins du marché » et plus particulièrement des

secteurs d'activités propre au territoire métropolitain. Pourtant, ni les éléments contenus dans le dossier, ni les éléments apportés à l'oral lors des consultations publiques ne permettent de disposer d'une estimation (à défaut de pouvoir avoir à ce stade des éléments chiffrés) du niveau de la demande (nombre d'entreprises concernées, secteurs d'activité intéressés). Plus qu'un accompagnement présumant l'existence d'une demande cernée, ce projet constitue en réalité un dispositif d'appel à implantation. La différence n'est ni sémantique ni une de degré, mais bien de nature : à l'heure où ce projet est lancé, il ne se fonde que sur une certaine vision ou aspiration sans que celle-ci ne repose sur des études précises, méthodiques permettant de s'assurer que le projet se justifie d'un point de vue économique. De ce point de vue la présentation du projet livré au public est donc partiel en laissant entrevoir une certaine réalité qui n'est pas confirmée à l'examen des faits et éléments livrés dans le dossier et les présentations en consultation publique.

A l'argument économique, s'ajoute l'argument social (promouvoir l'emploi) qui sur un territoire comme celui de la métropole s'entend parfaitement.

Toutefois, là encore, l'affirmation selon laquelle ce projet est pourvoyeur d'emplois ne résiste pas à l'examen pour les raisons suivantes :

- En consultation publique, le Vice-Président d'Amiens Métropole a reconnu qu'il était dans l'incapacité - sinon en reconnaissant des estimations hasardeuses sans grande fiabilité - d'estimer le nombre d'emplois créés.
- L'installation de PME amiénoise ou de la région sur cette zone ne signifie pas nécessairement des créations d'emplois dans la mesure où la question qui se pose est davantage celle du foncier opérationnel.
- La faiblesse de la qualification des étudiants amiénois a été soulignée en consultation publique comme étant l'une des causes du taux de chômage sur le territoire et de la difficulté de la ville à se hisser à un niveau supérieur : sur ce point encore le projet n'apporte pas de réponse sur le terrain de l'emploi dès lors que les entreprises convoitées sont celles de la green economy nécessitant des compétences techniques précises, du domaine de l'énergie impliquant une grande spécialisation, a priori en décalage avec le niveau de qualification de la demande d'emploi sur le territoire.
- Les grandes parcelles du projet permettront du fait de la proximité avec le nœud autoroutier de faire s'implanter des entreprises logistiques dont le besoin en main d'œuvre n'exige pas de spécialisation ou de qualification de haut niveau. Cette attractivité en termes d'emplois en nombre ne répondra donc pas au besoin de faire monter en compétence les jeunes amiénois, laissant perdurer de facto la situation actuelle pourtant identifiée comme une cause de chômage. La venue d'entreprises de logistique selon leur taille et leur positionnement international laisse aussi planer l'ombre de délocalisation rapide des emplois au détriment non seulement de l'emploi local mais également des investissements publics liés au développement et à la mise en œuvre de ces projets.

Objectif 2 : Inscire ce nouvel espace dans une démarche de développement durable s'inscrivant notamment dans les grands objectifs de la troisième révolution industrielle en Hauts de France et en offrant un vrai espace de vie et de services aux salariés présents sur le site.

Le développement durable ici brandit ne correspond pas à la définition du concept de développement durable, communément admise et utilisé au niveau international, européen et français entendu comme [source ADEME] comme un mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. C'est un principe d'organisation de la société humaine qui tient compte des ressources finies de la planète et agit sur trois dimensions interdépendantes :

- la dimension environnementale. Le développement des activités humaines doit se faire de façon à ne pas nuire à la capacité de renouvellement des ressources naturelles ou au bon fonctionnement des services écosystémiques ;
- la dimension sociale. Le développement harmonieux de la société humaine passe par la cohésion sociale garantissant à tous l'accès à des ressources et services de base
- la dimension économique. Le développement économique doit permettre la diminution de l'extrême pauvreté et l'exercice par le plus grand nombre d'une activité économique dignement rémunérée.

On peut difficilement entendre que le projet Borealia puisse répondre d'une façon ou d'une autre aux critères permettant de l'inscrire dans une démarche de développement durable. D'ailleurs, il y a un abus manifeste en laissant entendre que la troisième révolution industrielle des Hauts de France serait une composante ou une déclinaison du concept de développement durable. Le seul élément de convergence entre Borealia, à date et en l'état des présentations faites en consultation publiques, et la Rev3 réside dans les bâtiments à énergie positive dont on conviendra qu'ils sont insuffisants à eux-seuls pour permettre de faire émerger ce projet de ZAC au concept de développement durable.

Au contraire, la question de la pertinence, à l'heure de la mise en œuvre sous impulsion étatique de la démarche de zéro artificialisation nette, d'artificialiser de 60 à 190 hectares (selon les sources métropolitaines consultées) de terrains agricoles, fussent-ils de culture non vertueuse actuellement, se pose réellement et ne permet pas de satisfaire au besoin des générations futures par exemple, ni de répondre à la question de la nécessaire souveraineté alimentaire locale au regard des projections climatiques et de dégradations certaines de l'environnement, et par voie de conséquence de la nécessité d'assurer un accès à une nourriture de qualité respectueuse de l'environnement à toutes et tous et notamment aux personnes en situation de précarité sociale.

Enfin, on ne peut raisonnablement se retrancher non plus derrière les « vrais espaces de vie et de services [offerts] aux salariés présents », indépendamment de l'importance réelle qu'ils ont pour les salariés, pour emporter la qualification de développement durable.

Sur ce point encore, les objectifs annoncés et mis en évidence par le projet pour les citoyens et citoyennes amiénoises induisent considérablement en erreur ces derniers sur la nature exacte du projet et ses incidences concrètes.

On notera sur ce point que le Schéma de cohérence territorial transmis à la collectivité au mois de septembre 2020 présente une série d'orientations dans lesquelles ne s'inscrit pas du tout le projet Borealia. Le projet préexiste certes à

la publication de ce schéma mais au stade actuel de sa mise en œuvre, rien ne s'opposerait à le réorienter pour le mettre en phase avec le schéma et ses recommandations.

Objectif 3 : Insérer le projet dans un environnement riche en travaillant particulièrement sur les composantes architecturales et urbaines, sur l'insertion dans l'espace, notamment sur les perspectives visuelles sur la ville et sur le renforcement de la biodiversité comme atout d'intégration dans l'espace.

Sur le point particulier de la biodiversité, deux remarques doivent être faites :

- La première réside dans la faiblesse, si ce n'est la légèreté, de la compensation envisagée vis-à-vis de la perte brute de biodiversité qui réside de l'artificialisation des sols. La plantation de haie, d'arbres et autres aménagements urbains ne répond pas, de par leur envergure et de façon immédiate à la perte réelle de biodiversité. Les arbres, les haies mettent du temps à pousser, et tout ce temps durant la biodiversité ne se reconstitue pas, sans parler de l'absence de prise en compte des effets du dérèglement climatique sur la capacité de ses mesures compensatoires à porter leurs fruits réellement. Les éléments présentés dans le dossier relèvent davantage de l'aménagement esthétique urbain que d'une véritable démarche de conservation, restitution ou compensation de la biodiversité.

- La seconde a trait à la contrepartie financière envisagée. Selon la présentation faite en consultation publique, celle-ci réside dans un Fonds de compensation agricole permettant de consigner un montant à la caisse de dépôt pour être ensuite injecter dans une activité agricole spécifique dans le périmètre de l'agglomération n'est pas présenté dans le dossier, et n'a pas été présenté à l'oral lors des consultations publiques, de façon convaincante.

Aucune information précise n'a été délivrée sur le cadre général de ce mécanisme, les critères de choix, les exclusions prévues et l'envergure du projet ainsi que les modes de calculs pour s'assurer que cette compensation puisse être à la hauteur de l'atteinte portée à la biodiversité provoquée par le projet Borealia. Sur ce point encore, la présentation faite du projet Borealia manque de rigueur quant aux éléments avancés pour minimiser l'atteinte à l'environnement provoqué par l'artificialisation des sols et les aménagements connexes, et partant induise en erreur les citoyens.

URL de provenance : <https://www.amiens.fr>

Ce message a été envoyé automatiquement.
Pour sauver des arbres, ne l'imprimez pas.

Objet:

TR: Avis Amiens.fr - Amiens Métropole

De : contact@amiens-metropole.com [mailto:contact@amiens-metropole.com]

Envoyé : mercredi 30 juin 2021 19:40

À : BP Développement Economique

Objet : Avis Amiens.fr - Amiens Métropole



Bonjour,

Vous avez reçu un message en provenance de <https://www.amiens.fr/Vivre-a-Amiens/Developpement-economique/ZAC-BOREALIA-2>

Contenu

- **Nom :** Cordeuil
- **prénom :** Julien
- **email :** julien.cordeuil@wanadoo.fr
- **Laissez ici votre commentaire :** Bonjour,
Pourquoi artificialiser encore des sols quand on voit l'évolution de la planète?
D'autant plus pour des grandes entreprises qui ne créent que des sous-emplois et se débrouillent pour ne pas payer d'impôt en France ?
Je ne vois aucun intérêt à aménager de cette manière cette zone, de l'agriculture bio pour les cantines des écoles seraient une idée peut-être plus dans l'air du temps.

Cordialement

URL de provenance : <https://www.amiens.fr>

Ce message a été envoyé automatiquement.
Pour sauver des arbres, ne l'imprimez pas.

Objet:

TR: Avis Amiens.fr - Amiens Métropole

De : contact@amiens-metropole.com [<mailto:contact@amiens-metropole.com>]

Envoyé : mardi 8 juin 2021 11:19

À : BP Développement Economique

Objet : Avis Amiens.fr - Amiens Métropole



Bonjour,

Vous avez reçu un message en provenance de <https://www.amiens.fr/Vivre-a-Amiens/Developpement-economique/ZAC-BOREALIA-2>

Contenu

- **Nom :** Jacquot
- **prénom :** Clélia
- **email :** clelia.jacquot@gmail.com
- **Laissez ici votre commentaire :** La croissance économique et l'attractivité du territoire ne doivent pas se développer au détriment de l'activité agricole, de la biodiversité, de la préservation des milieux et de l'artificialisation toujours croissante des sols.
Ce projet est une honte écologique en tout point. Amiens Métropole devrait plutôt s'intéresser à remplir les dents creuses de la ville, et promouvoir les locaux commerciaux déjà existants, plutôt que d'en créer toujours plus et des locaux

toujours plus hideux les uns que les autres.

Des flux de camions incessants, une qualité de l'air qui se dégrade, toujours plus de bitume et encore moins de végétation, voilà le résultat qu'aura cette ZAC.

Pendant ce temps, la Loi Biodiversité tente tant bien que mal d'inciter les collectivités à aller vers le "Zéro Artificialisation Nette", ce qu'Amiens Métropole n'a pas l'air de connaître.

195 ha, c'est plus que la SAU moyenne d'une exploitation agricole du département. Ce sont des tonnes et des tonnes de denrées alimentaires qui ne pourront plus être produites sur le secteur, alors même que l'agriculture péri-urbaine joue un rôle majeur d'inter connexion entre le monde rural et le monde urbain.

Bref, une ZAC, ce sont des emplois certes, mais les conséquences sur le long terme seront bien plus désastreuses que les bénéfiques.

URL de provenance : <https://www.amiens.fr>

Ce message a été envoyé automatiquement.
Pour sauver des arbres, ne l'imprimez pas.