

La Métropole Amiénoise dispose de deux sites majeurs à vocation économique, hors zones commerciales :

- au Nord, l'Espace Industriel Nord (EIN),
- à l'Est le Pôle Jules Verne.

Le Pôle Jules Verne se trouve sur les communes de Longueau, Boves, Glisy et Blangy-Tronville.

L'aménagement du Pôle Jules Verne s'est réalisé au fil du temps. Sur plus de 20 ans, la cohérence de l'aménagement a été assurée par le même architecte. Les aménagements ont été réalisés via des procédures de ZAC (zone d'aménagement concertée), avec la ZAC « Croix de Fer » qui est en train d'être clôturée et la ZAC « Jules Verne ».

Une procédure d'extension du Pôle Jules Verne a été engagée par la CCI Hauts de France et la métropole pour garantir une capacité d'accueil d'entreprises sur le territoire d'Amiens métropole. Cette extension, dénommée ZAC Jules Verne2, porte sur les trois zones illustrées ci-dessous.

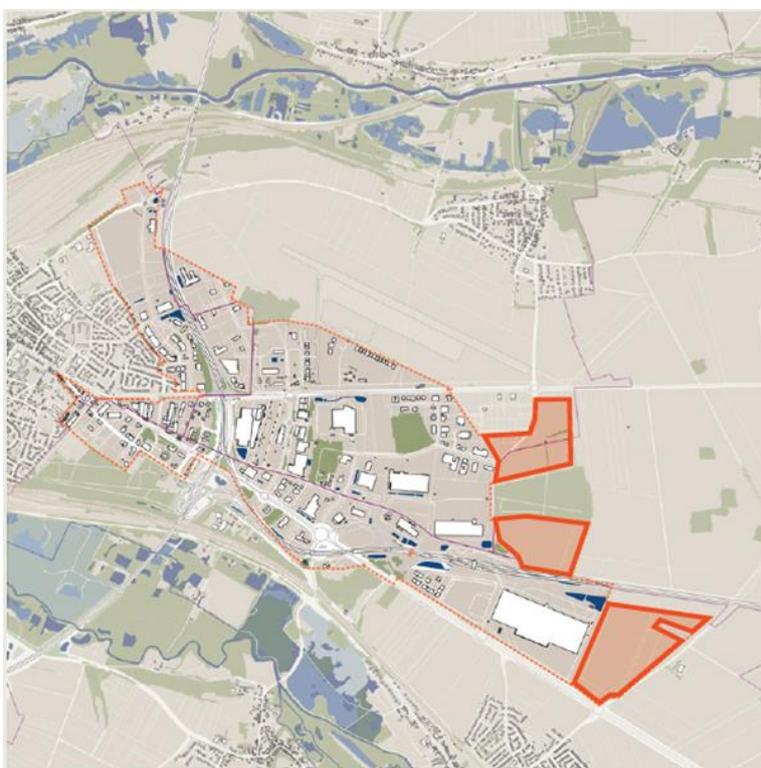


Figure 10 : zones de la ZAC Jules Verne 2

Les priorités de la CCI Hauts de France et de la métropole pour l'extension du Pôle Jules Verne sont les suivantes :

1/ Le développement de la société IGOL qui est la plus importante entreprise industrielle avec son siège social sur notre territoire.

2/L'accueil de l'entreprise Tiamat à fort potentiel d'innovation issue de la recherche universitaire amiénoise et du CNRS spécialisée dans le domaine des batteries.

3/ une capacité à répondre aux besoins des autres entreprises qui attendent le développement de l'extension pour s'y installer.

La CCI Hauts de France a pris l'initiative de l'opération d'aménagement d'extension du pôle Jules Verne sur le territoire des communes de Boves, Glisy et Blangy Tronville. L'opération est réalisée via une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC). La création de la zone d'aménagement concerté Jules Verne 2 à Glisy, Boves et Blangy-Tronville a été acté par arrêté du 29 octobre 2024.

Le projet d'aménagement de la ZAC Jules Verne 2 par la CCI Hauts de France

Le projet d'extension du pôle Jules Verne, porté par la CCI Hauts de France, s'appuie sur :

- un projet de développement économique,
- un projet de paysage permettant de créer une porte métropolitaine,
- un projet veillant à limiter les transports et déplacements,
- un projet intégré en continuité d'activités existantes
- un projet qui s'inscrit dans la durée.

La surface des aménagements (constructions et infrastructures) portera sur 56 hectares. Elle se décompose en trois zones :

- Secteur Nord : Une zone au niveau du secteur du Bois Planté 2, qui sera dédiée à l'activité économique – secteur industriel, petite logistique et services dédiés à l'industrie
- Secteur central : une zone entre l'A29 et le Bois du Canada, dédiée à l'activité économique – secteur industriel
- Secteur sud est : une zone au sud de l'autoroute A69 dans la continuité de l'implantation d'Amazon, dédiés à l'activité économique – secteur industriel.

Le projet porté par Tiamat sera implanté au niveau du secteur sud-est (cf JV2 tranche 5). Les terrains relatifs à ce secteur sont devenus la propriété de la CCI Hauts de France en vue du développement de la ZAC Jules Verne 2.



Le projet de la ZAC Jules Verne II se conforme aux règlements applicables dans les différents secteurs concernant la hauteur maximale des bâtiments et prend également en compte les hauteurs maximales imposées par le plan de servitude aéronautique. Deux paramètres doivent être respectés par secteur, à savoir la hauteur des bâtiments et la côte NGF limite. La CCI Hauts de France et l'architecte coordinateur de la ZAC veillent au respect de ces deux prescriptions (respect du CCCT, CPAUPE, avis sur les autorisations d'urbanisme...).

- **Secteur Bois Planté II**
 - hauteur max. constructions = 13 m
 - côte NGF maximale = 80 m NGF
- **Secteur central - tranche 4**
 - hauteur max. constructions = 30 m
 - côte NGF maximale = 105 m NGF
- **Secteur sud est - tranche 5**
 - hauteur maximale = 35 m
 - côte NGF maximale = 105 m NGF



Figure 11 : hauteur maximale des bâtiments définie dans la charte d'aménagement de la ZAC JV2

Le projet offre un ensemble de parcelles de surfaces variées et flexibles pour répondre aux besoins actuels et futurs de l'agglomération d'Amiens. En complément d'une grande offre de petites et moyennes parcelles, en connexion avec le lotissement du bois planté II, la future ZAC met aussi à disposition de grandes parcelles, manquantes sur le territoire. L'offre permet

l'implantation d'activités diversifiées : services, PME-PMI, activités industrielles, tertiaire d'accompagnement.

Un projet de paysage

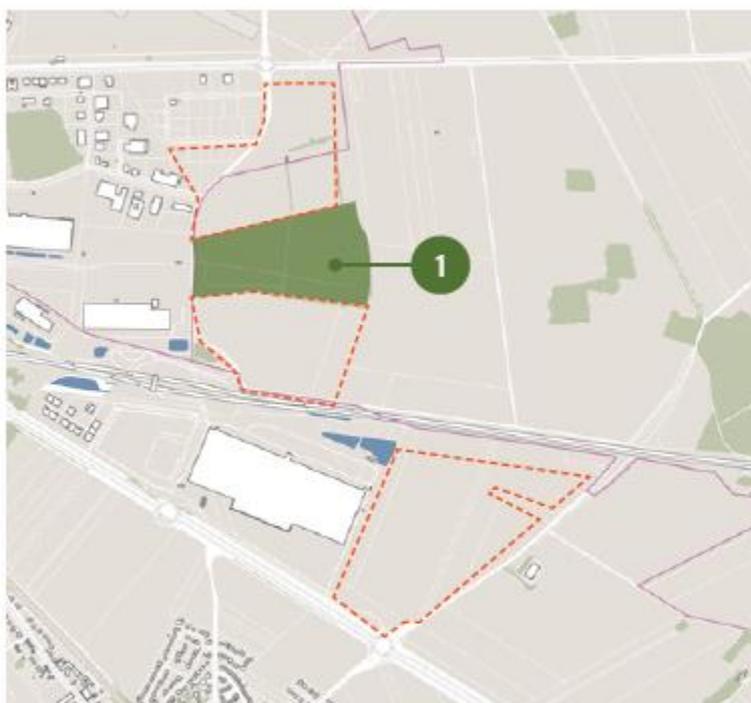
Le souhait d'aménager les secteurs dans le cadre d'une vision d'ensemble à l'échelle de l'entrée nord-est de l'agglomération amiénoise a conduit en novembre 1997 à la signature de la « Charte d'aménagement du pôle Jules Verne ».

Une « ambition paysagère » affirmée sera mise en œuvre en tenant compte de l'existant. Elle doit répondre aux ambitions de la charte d'aménagement du pôle Jules Verne et concourir à la préservation de la biodiversité.

Les concepts phares qui guident les aménagements de la ZAC sont les suivants :

1. La présence du bois du Canada

L'image des massifs boisés du pôle Jules Verne sera maintenue dans la ZAC Jules Verne II, et leur préservation sera recherchée. Des usages adaptés et spécifiques de ces espaces (agrément, réservoir de biodiversité...) seront développés. Au-delà de la protection législative du bois du Canada (assurée par le code forestier et leur défrichement soumis à autorisation administrative), il constitue aussi un ensemble paysager et écologique important pour l'ensemble de la ZAC. Ce bois guide la composition paysagère des espaces publics et privés des tranches 2, 3 et 4 du secteur.



Les massifs boisés à préserver :
1) bois du Canada

2. Les traitements paysagers

Les traitements paysagers seront porteurs de l'évocation de la géographie du lieu :

- Traitement des sols végétaux par enherbement soignés, mettant en valeur le modelé de ces sols, les autres éléments de l'aménagement et favorisant la biodiversité
- Plantation sur ces sols d'essences favorables aux pollinisateurs et adaptés aux changements climatiques.
- Utilisation de calcaire grossier (en référence à la géologie du site) dans les murets et ouvrages franchissant les noues, et comme granulats dans le béton désactivé pour les sols piétons.



*Traitement paysager favorisant la pollinisation et la biodiversité
Utilisation de calcaire grossier (murets, sols)*

3. Les grands alignements d'arbres et les continuités paysagères et écologiques

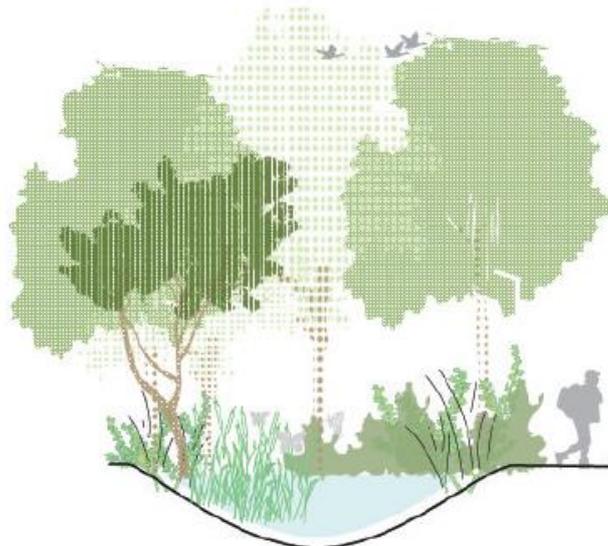
De grands alignements d'arbres accompagneront les entrées de ville le long de la RD 1029, la RD 934 et l'autoroute A29.

Au sein du périmètre d'aménagement de la ZAC, des projets paysagers favoriseront la continuité écologique et paysagère. Ces aménagements lieront les grands alignements d'arbres des axes d'entrée de ville aux espaces boisés préservés, renforçant ainsi la qualité environnementale et la biodiversité du secteur.



4. Le principe d'assainissement compensatoire

Le principe d'assainissement dit « compensatoire » entraîne le stockage des eaux pluviales sur le site. Les ouvrages de stockage et d'infiltration ne seront pas conçus comme de simples outils techniques, mais avant tout comme des paysages inondables, mettant en scène l'accueil de l'eau. Ils participeront à la qualité du traitement paysager des différents lots et permettront l'essor de la biodiversité dans ces espaces urbanisés.



Les ouvrages de stockage et d'infiltration conçus comme des paysages inondables,

5. Le bâti

Le bâti sera réalisé dans une palette de matériaux définie comme « à vraie matière », qui constituera la majorité des plans de façade vus :

- Bardages métalliques métallisés (à l'exclusion des bardages laqués couleur)
- Briques et pierres
- Bois
- Bétons désactivés, présentant la matière des agrégats.



Palette de matériaux « à vraie matière »

La CCI Hauts de France soutient activement l'utilisation des matériaux biosourcés quand c'est possible.



Illustration des voies de circulation de la ZAC Jules Verne 2



Figure 12 : illustrations des aménagements de la ZAC Jules Verne 2

La ZAC JV2 s'inscrit dans la démarche REV3

La ZAC Jules Verne II ambitionne d'être engagée dans une démarche de développement durable et dans la démarche de la troisième révolution industrielle (REV 3), en particulier en matière de gestion des ressources (eau, énergie), préservation et développement de la biodiversité, ainsi que d'excellence architecturale et urbaine.

Plus généralement, le projet vise l'exemplarité en matière de développement durable en cherchant à réduire son bilan énergétique et son bilan carbone, tout en veillant à respecter des objectifs de densité.

Afin d'explicitier les enjeux environnementaux des prescriptions, les ambitions sont regroupées sur 5 grandes thématiques dans les cahiers de prescription architecturale, urbaine, paysagère et environnementale (CPAUPE), à savoir :

1. Urbanisme durable et sobriété foncière
2. Gestion des eaux pluviales
3. Mobilité
4. Paysage, espaces libres
5. Architecture et construction

Ces CPAUPE ainsi que les différents guides REV 3 sont transmis en amont aux preneurs de lots et sont annexés au CCCT et aux actes de vente et donc opposables. La CCI Hauts de France et son architecte en chef effectue un contrôle en amont du dépôt du permis de construire (avis sur le permis de construire) et en aval lors de la réalisation des travaux.

THÉMATIQUE	LES AMBITIONS SUR LA QUALITÉ
 1. URBANISME DURABLE ET SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité et cohérence urbaine • Urbanisme bas carbone • Maîtrise de l'étalement urbain • Compacité des formes urbaines
 2. EAU	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales compensatoire • Sobriété de consommation d'eau
 3. MOBILITÉ	<ul style="list-style-type: none"> • Modes actifs • Usages optimisés des véhicules motorisés
 4. PAYSAGE ET ESPACES LIBRES	<ul style="list-style-type: none"> • Haute qualité des espaces extérieurs • Intégration des revêtements perméables au projet • Déploiement des corridors écologiques • Maintien et développement de la biodiversité locale
 5. ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION	<ul style="list-style-type: none"> • Chantier à faible impact environnemental et social • Uniformité et sobriété de l'ensemble architectural • Espaces évolutifs/ espaces et services • Qualité de vie au travail