



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de Campus « Lot A31b »,
ZAC Gare la Vallée, sur la commune d'Amiens (80)**

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet de la zone de défense et de sécurité Nord
préfet du Nord
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'Ordre national du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté du 12 octobre 2022 portant nomination de monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 août 2025 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° 2025-8954, déposé complet le 23 juin 2025, par la société Aken Ecosystemes, relatif au projet de Campus Lot A31b ZAC "Gare la Vallée", sur la commune d'Amiens, dans le département de la Somme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 23 juillet 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste à construire un ensemble immobilier composé de deux bâtiments, relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;

2. le projet s'implante sur les parcelles cadastrées CW 0067 et 0095, représentant une superficie totale de 4 856 m² ;
3. le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier comprenant un établissement d'enseignement en R+5, d'une surface de plancher (SDP) de 5 400 m² (emprise bâtie : 1 050 m²), accompagné d'un local de stationnement vélos de 480 m², ainsi qu'une résidence étudiante (R+6 à R+7) d'environ 6 941 m² de surface de plancher (emprise bâtie : 1 102 m²), soit un total de 12 341 m² de SDP ;
4. le site du projet se situe à proximité de plusieurs zones naturelles protégées : le site Natura 2000 classé en zone de protection spéciale (ZPS) FR2212007, le site « Étangs et marais du bassin de la Somme », situé à 340 mètres au nord, le site classé en zone spéciale de conservation (ZSC) FR2200356 « Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie », situé à la même distance au nord, ainsi que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°220320028 « Marais de la vallée de la Somme entre Daours et Amiens », localisée à 450 mètres au nord-est.
5. le caractère spontané de la zone peut se traduire par l'expression d'espèces exotiques envahissantes qu'il convient d'identifier en amont des travaux ;
6. un diagnostic écologique est à réaliser, compte tenu de la proximité immédiate du projet avec des espaces naturels classés et des voies ferrées, éléments favorables à la présence d'une biodiversité potentiellement remarquable, voire protégée ;
7. le diagnostic écologique permettra d'évaluer la richesse écologique du site par l'identification des espèces animales et végétales présentes ainsi que des habitats naturels, de localiser les enjeux de conservation, et d'orienter ou d'adapter le projet par la mise en place de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, adaptées au contexte local ;
8. l'évaluation des incidences Natura 2000 réalisée à l'échelle de la ZAC Gare la Vallée en 2010 doit être actualisée pour intégrer les caractéristiques du projet immobilier ainsi que l'évolution du contexte écologique du secteur, en s'appuyant notamment sur un document d'objectifs (DOCOB) mis à jour ou sur des inventaires plus récents relatifs aux espèces et habitats d'intérêt communautaire, à leur état de conservation, ainsi qu'aux pressions et menaces identifiées ;
9. la capacité du réseau public de distribution d'eau potable à alimenter le projet, devra être justifiée par un courrier du service de l'eau et de l'assainissement d'Amiens Métropole, qui exerce cette compétence en régie publique ;
10. La nature exacte des établissements qui s'implanteront, à savoir un établissement d'enseignement susceptible d'accueillir environ 1 500 personnes et une résidence étudiante comprenant 300 chambres, est à confirmer afin de vérifier s'ils relèvent de la catégorie des publics sensibles au sens de la circulaire du 3 février 2007, notamment en matière de risques sanitaires liés à la pollution des sols ;
11. le projet s'implante sur un site anciennement occupé par une activité de verrerie (fabrication de verre et d'articles en verre, atelier d'argenture, miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche), répertorié dans les bases de données recensant les sites potentiellement ou effectivement pollués (fiche SSP4022672 et fiche BASIAS PIC8000037) ;
12. un diagnostic de pollution réalisé entre le 30 septembre et le 3 octobre 2024, sur la base de plans anciens depuis modifiés, a révélé, à partir de cinq sondages, la présence

d'hydrocarbures totaux (HCT), d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et de métaux (cuivre, arsenic, baryum), à des concentrations inférieures aux seuils réglementaires d'acceptation pour les installations de stockage de déchets inertes (ISDI), ainsi qu'une anomalie concernant les sulfates et les fractions solubles ;

13. des sondages et analyses complémentaires, réalisés selon les plans actualisés du projet, sont à effectuer afin d'actualiser les conclusions du diagnostic de pollution, de mieux identifier les polluants présents et de déterminer la filière d'évacuation la plus appropriée ;
14. un diagnostic sanitaire devra être conduit pour évaluer la compatibilité du projet avec l'état des sols, en intégrant les résultats des investigations complémentaires et en tenant compte de la nature du public accueilli, afin de proposer, le cas échéant, la suppression des sources de pollution ou la maîtrise des impacts en cas de maintien partiel des pollutions sur site ;
15. les nuisances vibratoires liées à la proximité immédiate des voies ferrées, transmises par les rails, les traverses et le sol, devront faire l'objet d'une étude spécifique, afin de garantir la santé et le confort des futurs occupants et usagers du projet ;
16. les engagements environnementaux concernant la pollution lumineuse, la transparence des clôtures, la nature des essences végétales, les surfaces d'espaces verts, l'intégration d'énergies renouvelables sont à confirmer pour permettre l'évaluation complète de l'impact du projet ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine qui nécessitent une étude d'impact ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de Campus Lot A31b, situé dans la ZAC "Gare la Vallée" sur la commune d'Amiens, dans le département de la Somme déposé par la société Aken Ecosystemes, est soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté a bien fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale compétente.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **06 OCT. 2025**

Jean-Gabriel DELACROY

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, lequel doit être précédé, à peine d'irrecevabilité, d'un recours administratif préalable.

Le recours administratif préalable obligatoire, doit être adressé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision à :

DREAL Hauts-de-France
service IDDEE – pôle autorité environnementale
44, rue de Tournai
CS 40259
59019 Lille Cedex

avec copie à :
Préfecture de la région Hauts-de-France
12 rue Jean-Sans-Peur – 59 800 LILLE

Le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.

Le tribunal administratif de Lille peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site <https://www.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter soit de la notification de la décision de rejet du recours administratif préalable soit de l'intervention de la décision tacite de rejet.