URBANISME

La fronde anti-béton gagne Camon

Les élus d'Amiens Métropole font face à une levée de boucliers pour l'aménagement de la ZAC Boréalia. Et voilà qu'une contestation touche un programme de logements à Camon, la Venise Verte.

DAVID VANDEVOORDE

Lundi soir, une cinquantaine de personnes se regroupent autour d'un panneau affichant un permis de construire au bord de l'eau, juste avant le pont enjambant la Somme, près du site remarquable du Marais aux bœufs. Ce panneau planté le 15 juillet a déclenché une mobilisation encore limitée, mais qui veut se faire entendre.

Beaucoup ont fait connaissance lundi soir. Une page Facebook lancée par un habitant de Camon a déclenché une pluie de réactions sur la construction future d'un immeuble de 31 logements, en bordure du canal : un programme de l'architecte amiénois Ranson & Bernier porté par des investisseurs locaux (Grégoire Camille Blondel, Archipel, AMB Investissements, SAS S2J).

Pour eux, l'argument de la requalification d'une friche (un ex-atelier à bateaux) ne tient pas. On se passe les documents d'urbanisme, on cherche une faille. Des doutes s'expriment sur les hauteurs, sur la zone inondable… « *Et 31 logements, c'est au moins autant de voitures et même davantage. C'est déjà compliqué ici, c'est impensable* », lâche ce riverain, installé dans le chemin privé qui va longer cette future résidence

Les élus d'Amiens Métropole font face à une levée de boucliers pour l'aménagement de la ZAC Boréalia. Et voilà qu'une contestation touche un programme de logements à Camon !

D'AUTRES RELATIVISENT

Si on va jusqu'à parler de projet « gigantesque », d'autres relativisent. « *Pour Camon c'est peut-être important mais cela reste 31 logements. La question qui se pose est l'impact sur cette zone, en circulation, sur l'environnement, et le respect des riverains, de la démocratie* », intervient Loïc Folleat conseiller municipal d'opposition.

Il dit s'être abstenu sur ce programme, justement : « *Un projet a été évoqué en 2019, puis un peu plus en juillet 2021 et maintenant le permis de construire. Rien ne s'est fait avec les habitants. Nous avions demandé une enquête de voisinage qui n'a pas été réalisée* ».

Comme il s'agit d'un élu local, opposant, ils sont plusieurs alors à le mitrailler de questions.

D'ailleurs, rien n'est vraiment organisé, mais les échanges sont riches. Pour tous, le temps presse. Les recours sont possibles jusqu'au 15 septembre.

Recours sur quoi ? Le manque de communication et de transparence entretient un sentiment de doute sur la légalité du projet.

L'est-il pour autant ? « *Un Plan local d'urbanisme (PLU) est très réglementé, on ne porte pas d'accusations. Mais sans en parler, sans se poser de questions, en expliquant que d'autres projets n'étaient pas viables sans détailler… tout cela interroge* », lance ce participant.

A PRIORI RIEN D'ILLÉGAL

L'information est bien parue dans le Courrier picard en février dernier, mais tout le monde ne le lit pas, « *et ce n'est pas détaillé* », analyse un riverain.

« *Le panneau a été planté comme par hasard en plein juillet. Il n'y a eu aucune réunion publique, aucune information à part quelques lignes dans le bulletin et là on découvre un projet abouti. Il a peut-être sa raison d'être, mais d'autres projets étaient peut-être possibles. Cet endroit naturel mérite mieux* », entend-on encore.

Lundi soir on a croisé des personnes déjà engagées dans la contestation de la ZAC Boréalia de Renancourt. Julien Pradat, conseiller municipal de l'opposition à Amiens, n'a pas caché l'action qu'il mène avec l'association PATAT.

Architecte, il a rappelé que saisir le tribunal administratif est certes une démarche simple, mais la suite demande d'argumenter, documenter et à coup sûr, de recruter un avocat. « *Le tribunal administratif juge sur des faits, des éléments précis* », lance-t-il. Il a jeté un œil aux documents d'urbanisme dénichés par des habitants, « *et tout semble dans les clous, la question peut se poser sur le volet démocratique, sur l'aspect environnemental* », dira-t-il attendant d'aller plus loin.

Ainsi la hauteur des bâtiments (12 mètres) pose question, « *elle ne va pas avec le PLU* », remarque un habitant. « *Sauf si c'est la chaussée au niveau de la route qui est prise en compte, le terrain est lui plus bas* », remarque Julien Pradat. C'est malin un architecte… ■

Jean-Claude Renaux : "Ce projet répond à un besoin"

Comment réagissez-vous à cette contestation ?

Il y a peut-être dix personnes de Camon, puis des militants LFI, des contestataires de Boréalia. Ce projet respecte les règles d'urbanisme. C'est un zonage de type 3 (aléa faible) sur le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Il y a eu 30 cm d'eau ici en 2001, d'où des obligations comme des fondations sur pieux, des parkings en rez-de-chaussée et une surélévation entre 50 centimètres et un mètre. Le dossier a été présenté, instruit (par Amiens Métropole), il m'est revenu dans les clous, j'ai signé. DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer), Département pour le fleuve, Agence de l'eau… Le dossier a été épluché. Si demain un juge me dit c'est illégal, d'accord, mais ce n'est pas le cas.

Ne pouvait-on valoriser cette zone aux portes des Hortillonnages autrement ?

Nous prenons soin des marais, des travaux de rénovation sont d'ailleurs prévus. Ici c'est la partie ville, une friche industrielle que nous avons rachetée lorsque son propriétaire (Villetard) était en difficulté en 2009. En 2016 l'appel à manifestation à projets pour une guinguette, un restaurant, quelque chose de lié à son environnement, n'a rien donné. Le coût lié au PPRI a refroidi les investisseurs. Puis ce programme s'est présenté.

Il ne restait que des logements possibles ?

Cette parcelle a toujours été constructible. C'est légalement une friche à requalifier. Nous collons aux orientations de l'État, (objectif zéro « artificiellisation » nette). On a aussi des besoins. Et cette résidence de standing n'est pas du lotissement dévoreur de terres, c'est adapté aux personnes à mobilité réduite. Cela peut intéresser des personnes âgées seules dans des propriétés qui, libérées, profiteraient à des familles. C'est un axe de réflexion important alors que les besoins sont énormes et les disponibilités limitées.

TOUS À LA MAIRIE !

Les participants s'étaient mis d'accord pour consulter le PLU et le permis de construire en mairie ce mardi matin, ainsi que jeudi. Ce jour-là, ils ont prévu de refaire le point vers 19 heures sur le site même. Ils souhaitent obtenir une réunion publique avec le maire, Jean-Claude Renaux, et surtout le promoteur immobilier.

Retrouvez notre vidéo en scannant ce QR code ou sur notre site courrier-picard.fr