

# **PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CAMON**

## **Orientations d'aménagement et de programmation**

### Rapport

## **Eléments de projet :**

### **A) Espaces à urbaniser**

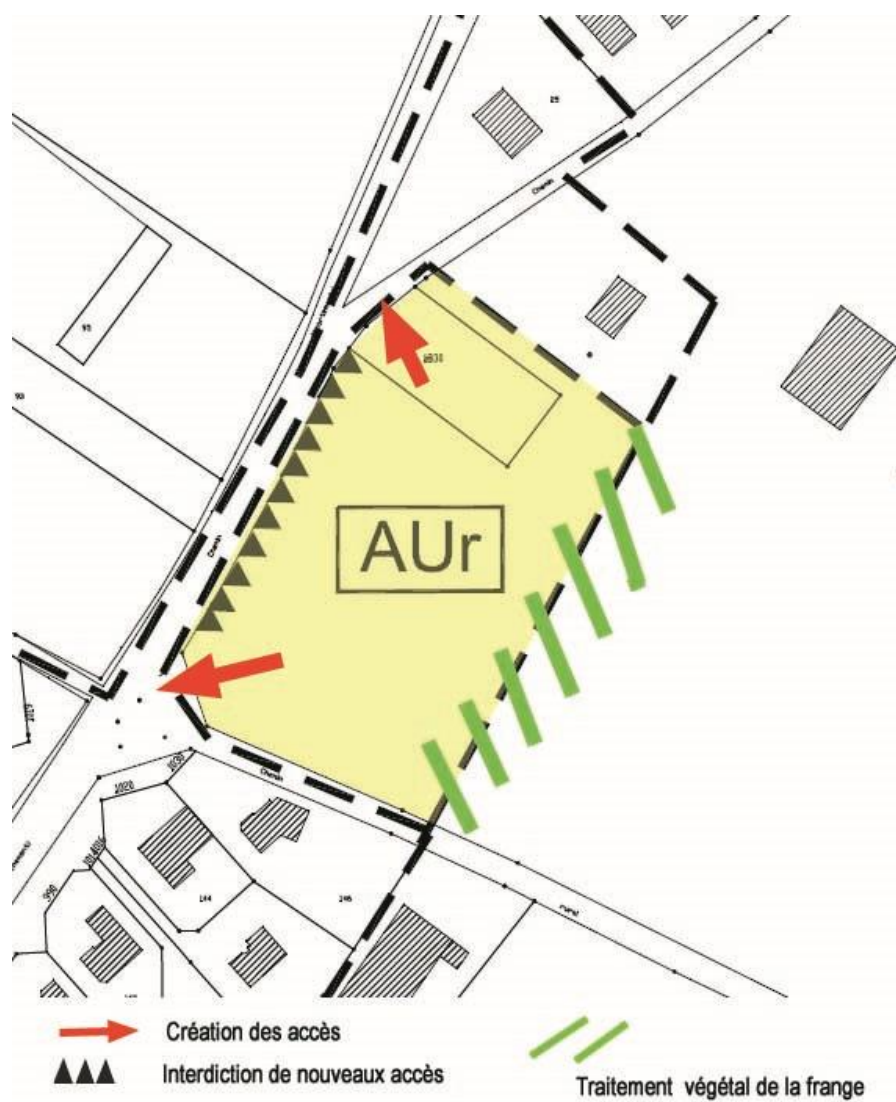
Concernant les extensions urbaines, la commune souhaite que les secteurs choisis s'intègrent dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères propres.

Il est ensuite nécessaire de protéger des espaces naturels de qualité. Ainsi, les extensions urbaines s'inscriront principalement en densification ou en épaissement des limites existantes dans un souci d'insertion paysagère.

Concernant la création de zones d'urbanisation future, les solutions proposées sont là aussi à la fois diverses et bien encadrées. La commune souhaite proposer des terrains à construire sur plusieurs sites urbains de la commune et ce, en prenant en compte les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des sites.

**Il faut néanmoins insister sur le fait que qu'une étude spécifique soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.**

## 1- zone d'urbanisation future à l'entrée de la RD 1a : principes d'aménagement



Le principe vise à :

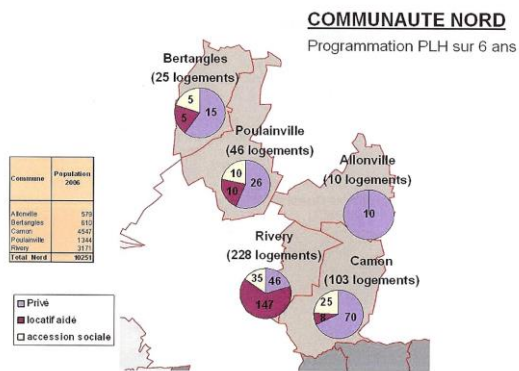
Concernant l'aménagement :

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : relation avec le grand paysage, intégration du bâti dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer une entrée de ville qualitative.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec la structure paysagère existante. Cette disposition visera également à gérer l'interface avec le grand paysage par le traitement des arrières et des clôtures.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes structurants à créer et existant.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération.

Concernant l'habitat :

Répartition par communes au sein des communautés



Afin de répondre aux objectifs du PLH, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés.

La densité demandée est de 15 logements à l'hectare au minimum (hors aménagements et espaces publics)

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un redécoupage de l'îlot reprenant les trames viaires constitutives de la commune. La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Afin de ne pas multiplier les accès sur la RD 1a, il est demandé de réaliser une entrée et une sortie pour l'ensemble de la zone sur la RD 1a.
  - Le projet intégrera au moins 1 place de stationnement sur l'espace public (voirie ou stationnement collectif) par unité d'habitation construite.

## 2- zone d'urbanisation future près du terrain sportif : principes d'aménagement



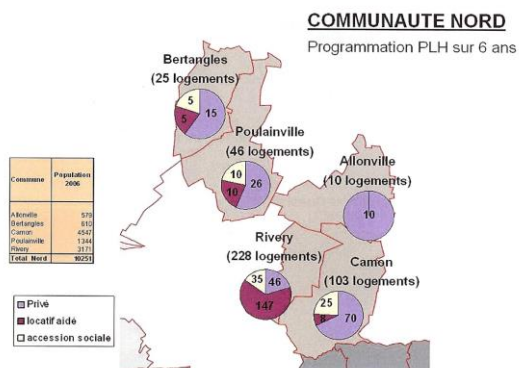
Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : relation avec l'urbanisation existante.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité par le traitement des arrières et des clôtures.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes structurants à créer et existant.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération. Un débit de fuite pourra être autorisé après accord des services gestionnaires.

Concernant l'habitat :

Répartition par communes au sein des communautés



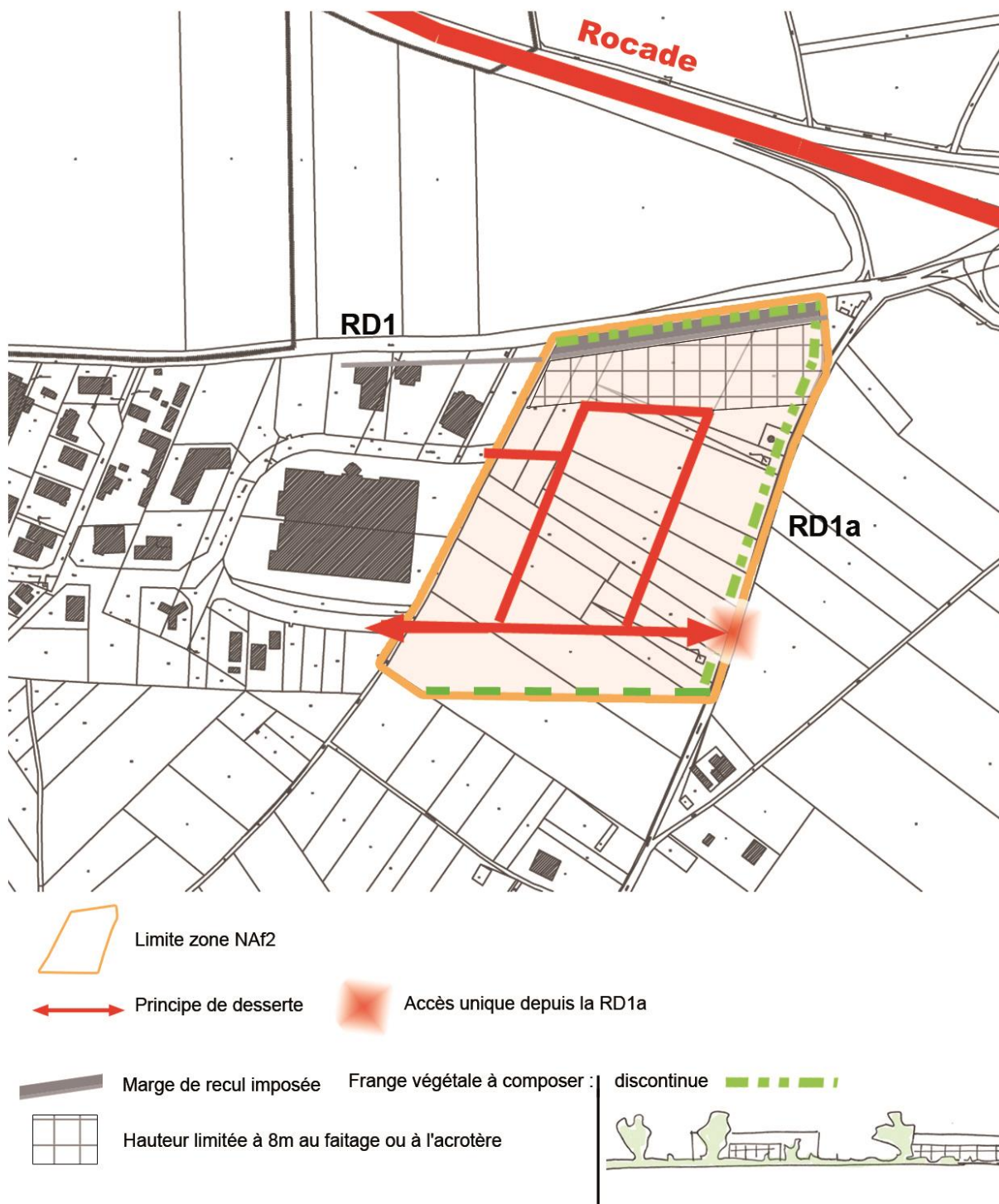
Afin de répondre aux objectifs du PLH, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés.

La densité demandée est de 18 logements à l'hectare au minimum (hors aménagements et espaces publics)

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un redécoupage de l'îlot reprenant les trames viaires constitutives de la commune. La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Le projet intégrera au moins 1 place de stationnement sur l'espace public (voirie ou stationnement collectif) par unité d'habitation construite.

### 3- zone d'activités principes d'aménagement



Etant donné les caractéristiques de la RD1 et de son trafic relativement dense, l'accès au secteur est délicat depuis cet axe. La desserte de la zone sera donc assurée par une voie spécifique, depuis le RD1a, qui accueille un trafic faible, et dont l'accroche sur la RD1 sera réaménagée grâce à la création d'un carrefour giratoire.

La création de tout nouvel accès directement sur la RD1 est proscrite.

Par ailleurs, on mentionnera que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des bâtiments doit être réalisée en cohérence avec l'implantation

des constructions dans la zone d'activités existante et doit permettre à l'ensemble de s'intégrer au paysage de ce secteur qui constitue à la fois l'entrée de ville de Camon (RD1a), et celle de l'agglomération Amiénoise (RD1).

La limite de la zone d'activité côté RD1 devra être traitée par un traitement paysager, qui devra constituer une frange végétale discontinue.

De plus, pour gérer les transitions entre zone d'activités et zones résidentielles, le plan suggère la création d'un écran paysager en limite sud de la zone



#### 4- ZAC Chemin des Prêtres

