

Amiens, le **12 MARS 2025**

Monsieur le maire,

Par délibération du 16 décembre 2024, le conseil municipal de Camon a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme. Conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, les services de l'État disposent d'un délai de trois mois à compter de la date de transmission du dossier pour émettre un avis.

L'objectif principal du projet de révision ressort comme étant l'ouverture à l'urbanisation à vocation habitat de 17,5 ha engendrant ainsi une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en contradiction avec l'objectif de modération de consommation de l'espace identifié dans le Projet d'aménagement et de développement durable (10 ha).

En conséquence, votre projet de révision ne peut recueillir mon accord, en l'état.
L'avis détaillé ci-joint fait état des observations à prendre en considération.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme restent bien entendu à votre disposition afin de poursuivre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Camon.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en l'assurance de toute ma considération.

Les délais supplémentaires m'imposent de vous faire part de cette position dès aujourd'hui. Mais nous aurons l'occasion de faire le point et d'échanger sur ces enjeux lors de votre Mr le 13 Mars.

Le préfet

Cordialement


Rollon MOUCHEL-BLAISOT

M. Jean-Claude RENAUX
Maire de la commune de Camon
3 bis place du Général Leclerc
80 334 CAMON Cedex

35, rue de la Vallée
80000 AMIENS
Tél : 03 64 57 24 00

Mél : ddtm-stga-bpct@somme.gouv.fr

1 PREAMBULE

Par délibération en date du 4 avril 2022, le conseil municipal de commune a prescrit la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal avec pour objectif :

- mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale et du programme local de l'habitat d'Amiens Métropole,
- définir les protections nécessaires dans les secteurs affectés par les risques liés à la présence de cavités souterraines,
- de déterminer les conditions d'aménagement d'un secteur de 16,2 ha pour y accueillir un programme d'équipements publics et de logements.

2 MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

2.1 Les objectifs démographiques du projet de plan local d'urbanisme

La ville de Camon souhaite atteindre une population de 5180 habitants à l'horizon 2033, soit un taux d'augmentation de 1,75 % par an.

Cependant, les données les plus récentes indiquent un ralentissement de la croissance démographique au sein de la commune, avec une stagnation de la population entre 2016 et 2022 (baisse de 0,03 % par an).

A titre de comparaison sur la même période :

- la population de la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole connaît une légère augmentation (0,23 % par an),
- la population du schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois reste stable (baisse de 0,01 % par an).

Au regard des tendances actuelles, l'objectif démographique de 1,75 % par an semble excessif. Le projet de plan local d'urbanisme devrait s'appuyer sur une évolution démographique comparable à celle de la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole (0,23 %).

2.2 Expression des besoins en logement au regard de l'évolution démographique

Dans la perspective d'évolution du projet communal, il est nécessaire de prévoir la construction d'environ 330 logements au cours des dix prochaines années au sein du projet d'extension urbaine et des dents creuses.

En se basant sur une évolution démographique comparable à celle de la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole, le besoin serait d'environ **110** logements.

Le besoin en logements de 330 logements prévu la commune parait trop ambitieux et doit être revu à la baisse.

2.3 Analyse de la consommation d'espaces pour l'urbanisation

Entre 2011 et 2021, Camon a consommé 18,85 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Le plan d'aménagement et développement durable (PADD) affiche un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 10 hectares pour la période 2021-2031.

Consommation d'espaces pour l'urbanisation à vocation d'habitat

Le projet de plan local d'urbanisme de Camon souhaite ouvrir à l'urbanisation 15,1 ha à vocation d'habitat répartis comme suit :

- **0,9** ha en dents creuses,
- **14,2** ha en zone AU pour le projet d'extension urbaine.

En prenant en compte l'évolution démographique de la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole (0,23 %) et le potentiel de logement disponibles en densification (28 logements potentiels auxquels il faut ajouter les 31 logements (Venise Verte)), une cinquantaine seraient à produire en extension urbaine (soit **2 hectares** environ).

Ainsi, la superficie de la zone 1 AU devra être réduite.

Consommation d'espaces pour l'urbanisation à vocation d'équipements collectifs ou de services publics

Le projet prévoit la création de 11 emplacements réservés dont 3 ayant une consommation d'ENAF d'1 ha :

- emplacement réservé n° 3 « extension du cimetière » (6 150 m²)
- emplacement réservé n° 4 « création d'une aire de stationnement » (3 490 m²)
- emplacement réservé n° 5 « création d'une aire de stationnement » (865 m²)

Le projet de PLU ne justifie pas la consommation de surface importantes pour la création de ces trois emplacements réservés. Compte tenu de la superficie actuelle du cimetière (environ 9 000 m²), la superficie de l'emplacement réservé n° 3 doit être fortement réduite et les emplacements n° 4 et 5 doivent être supprimés.

Le projet prévoit la création d'une zone « 1AUe » à vocation d'équipements d'intérêts collectifs et services publics d'une superficie de 1 hectare. Le rapport de présentation de l'évaluation environnementale présente cette zone comme une réserve foncière d'équipements publics (schéma d'ensemble page 147). En l'absence de réelle justification dans le dossier, cette zone ne semble pas nécessaire et devrait être reclassée en « A » ou « N ».

4 PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le PADD fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation. Celui-ci a mis en lumière les enjeux liés à l'eau, aux espaces naturels et aux paysages. La deuxième orientation du PADD est de préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune. La collectivité doit transcrire à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement, ses ambitions de préservation.

4.1 Préservation des continuités écologiques et des éléments paysagers en dehors du site inscrit des hortillonnages et des zones humides

Le rapport de présentation (page 176) précise que : « le PLU entend conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue. Il en est de même pour les boisements présents sur le territoire qu'ils soient ou non soumis au régime forestier. La zone « N » intègre les boisements repérés au diagnostic. Ils participent à la continuité environnementale repérée au Schéma de cohérence territoriale (SCOT) » .

Le diagnostic intègre, en page 53, la carte relative à la trame verte et bleue issue du porter à connaissance et de la note d'enjeux réalisés par les services de l'État et en page 54, la carte des

boisements et du linéaire de haies. Cependant, on constate que le règlement ne protège pas l'ensemble des bois et haies identifiées. La protection des espaces naturels qui contribuent à la préservation de la biodiversité et au renforcement des continuités écologiques est donc insuffisante. Il est demandé de protéger l'ensemble des bois et haies identifiés.

Dans le règlement, le secteur « Nj » est décrit comme « *secteur regroupant des fonds de parcelles dédiées aux jardins* ». Mais ce secteur couvre également des cœurs d'îlots constitués de « jardins ouvriers » permettant la construction d'annexes non liées aux habitations. Ces constructions ne peuvent être autorisées en zone « N » qu'à l'intérieur d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) établi conformément à l'article L.151 - 13 du Code de l'urbanisme. Ce STECAL doit se limiter aux « jardins ouvriers » en définissant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement des constructions autorisées et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel.

Les parcelles classées en zone « Nj » mais correspondant à des espaces naturels ou agricoles doivent être reclassées en zone « A » ou « N » (voir liste en annexe).

Dans la mesure où le règlement autorise des clôtures en plaques de béton jusqu'à 40 cm de hauteur, en limite séparative ou de fond de parcelles, des dispositifs permettant de laisser passer la petite faune sauvage de jardin doivent être prévus.

4.2 Préservation des zones humides

La partie du territoire correspondant aux zones humides est divisée en trois sous-secteurs constituant des STECAL «Nh», «Nht» et «Nzh». Les mesures réglementaires prises sur les deux STECAL «Nh» et «Nzh» vont à l'encontre de la protection de ces espaces.

STECAL « Nh » : terrains à dominante humide occupés par l'activité des hortillonnages :

Ce secteur couvre le périmètre des hortillonnages. Afin de préserver le milieu humide mais aussi l'activité de maraîchage qui y est exercée, le règlement doit être plus adapté et faire l'objet de modifications suivantes :

- interdire les aires de stationnement,
- n'autoriser les abris de stockage qu'à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité maraîchère,
- interdire les aménagements nécessaires à la réalisation de liaisons fluviales (le secteur se situe majoritairement en zone 2 du Plan de prévention des risques inondations de la vallée de la Somme et de ses affluents (PPRI) dans laquelle, par exemple les hangars à bateaux sont interdits).

STECAL « Nzh » : terrains à dominante humide :

Le règlement du secteur va à l'encontre de la protection du milieu humide classé majoritairement en zone 1 du PPRI de la vallée de la Somme et de ses affluents.

Les aménagements nécessaires à la réalisation de liaisons fluviales (quais, embarcadère, passerelles, hangars à bateaux) ne peuvent y être autorisés.

Le règlement autorise les constructions et aménagements strictement utilisées pour l'observation en milieu naturel dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent pas l'être sur toute l'emprise du STECAL représentant une superficie de 111 ha. Ainsi, le périmètre du STECAL doit être réduit à l'emprise d'un projet d'observatoire du milieu naturel et le reste du secteur reclassé en « N ».

4.3 Préservation du paysage

Entre la zone d'activité et les premières habitations de la commune de Camon, il est identifié des perspectives sur la Tour Perret, la Cathédrale et des cônes ouverts par l'espace agricole. Le règlement graphique n'identifie pas l'ensemble de ces perspectives par des fuseaux de vues risquant d'être altérées par l'aménagement du secteur de l'OAP notamment par la hauteur des nouvelles constructions.

Il y a lieu de renforcer les éléments de protection du paysage.

4.4 Diminution des obligations de déplacements et réduction des émissions de gaz à effet de serre

Rien dans le projet de PLU ne permet de mesurer les gains éventuels sur la diminution des obligations de déplacements et de réduction de gaz à effet de serre.

5. AVIS SUR LA COHÉRENCE ET FORME DES DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLU

5.1 Remarques sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation ne présente pas l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant la dernière révision du document d'urbanisme suivant l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

5.2 Remarques sur les orientations d'aménagement et de programmation

Le dossier est incomplet. Il doit comprendre une OAP thématique définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques conformément à l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme.

La commune recourt pour son alimentation aux services d'Amiens métropole. Les volumes supplémentaires d'eau potable nécessaires au projet ne sont pas précisés et rien n'est indiqué sur la capacité d'Amiens métropole à les fournir, dans un contexte où plusieurs autres communes desservies, dont celle d'Amiens elle-même, modifient leurs documents d'urbanisme et font état de projets pouvant impacter les besoins futurs en eau potable.

6 REMARQUES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

6.1 Le règlement toutes zones

De façon générale, les phrases faisant référence à la date d'approbation du PLU sont à modifier. Par exemple, en zone « A », les extensions des bâtiments d'habitation sont autorisés « *une seule extension mesurée peut être faite par unité foncière à la date d'approbation du PLU* ». Il serait préférable d'écrire « à compter de la date d'approbation du PLU ».

Lorsque le règlement fait référence au règlement du PPRI, il y a lieu de le reprendre et de vérifier que les dispositions ne soient pas contraires à celles du PPRI pour éviter toute confusion sur les règles à respecter.

Les destinations et les bénéficiaires des emplacements doivent figurer sur le document graphique conformément à l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme.

Dans le glossaire (page 90 du règlement écrit), la partie « Destination » doit être mise à jour suite au décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le SCOT du Grand Amiénois classe la Vallée de la Somme en amont d'Amiens, basse vallée de l'Ancre et de l'Hallue, ainsi que la Vallée de la Somme à l'aval d'Amiens en continuités écologiques à enjeux majeurs (fiche action G1). Il indique qu'une « une zone de protection de 20 mètres minimum de part et d'autre des berges est à définir dans les documents d'urbanisme. Elle peut être de 10 mètres dans les secteurs à dominante urbaine ou déjà bâtis. Dans cette bande, l'impact des installations ou aménagements doit être réduit et s'accompagner le cas échéant de mesures compensatoires ». Il conviendra de compléter le règlement afin d'être compatible avec le SCOT du Grand Amiénois (fiche action G1 – prescription 1.2).

6.2 Le règlement de la zone U

La limitation de la hauteur des constructions à R+1+ attique en zone « UC », est contraire à la densification des zones urbaines et à l'encontre de la loi climat et résilience et accélère le processus d'étalement urbain. Dans le tissu urbain, des immeubles de logements collectifs existants sont en R+3. Il convient d'autoriser des hauteurs au moins identiques à celles existantes voire plus importantes sur l'ensemble du secteur « UC » ou sur un secteur défini. Il est à noter que l'article R.151-39 du Code de l'urbanisme permet de fixer des hauteurs minimales.

Concernant les bureaux, le règlement de la zone « UF » prévoit des obligations de stationnement pour les véhicules. En application de l'article L 151-30 du Code l'urbanisme, il doit également prévoir des obligations pour les vélos.

Afin d'être conforme au document d'orientations et d'objectifs du SCOT du Grand amiénois (fiche d'action e2), le règlement devra être complété :

- interdire les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente en zone « UF » et en zone « 1 AU »,
- limiter la surface de vente de tout nouveau commerce,
- pour les commerces existants à la date d'approbation du SCOT et dépassant 1 000 m² de surface de vente, les extensions sont autorisées mais limitées selon des seuils indiqués dans la fiche d'action du SCOT.

6.3 Le règlement des zones A et N

Le règlement écrit des zones « A » et « N » n'est pas conforme au Code de l'urbanisme. Il y a lieu de le réécrire pour respecter ses articles L.151-11, L.151-12, L.151-13, R.151-23 et R.151-25.

Le territoire de la commune est concerné par une voie classée à grande circulation. L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme précise que : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Ainsi, le règlement devra être modifié pour être conforme à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE

Espaces classés en Nj à reclasser en N ou A

Références cadastrales	Superficie
AO n° 23	1 844 m ²
AO n° 130	2 044 m ²
AO n° 164 fond de parcelle	1 850 m ²
AE n° 305	1 020 m ²
AE n°136	888 m ²
AI n° 228	1 630 m ²
AI n° 218	1 005 m ²
AI n° 335	2 246 m ²
AI n° 347	3 570 m ²
AI n° 684	1 053 m ²
Fond de parcelles AI 340, 652, 336 et 790	5 600 m ²
AE n° 384	6 231 m ²
AE n°136 et 305	1 920 m ²
Total	25 688 m²