



ANNEXE N° 1 au rapport d'enquête
publique relative au PLU de Camon
juin 2025

COMMUNE DE CAMON

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mémoire en réponse des consultations
des Personnes Publiques Associées

Pour rappel :
le Projet politique PLU Camon

En 2012, la commune de Camon a adopté un PLU qui était manifestement tourné vers une consommation d'espaces pour le développement économique métropolitain avec l'extension de la zone d'activités. C'est principalement à ce titre que la commune de Camon a consommé et artificialisé des sols entre 2012 et 2021.

Une zone AU pour de l'habitation de 4 ha était prévue dans le PLU approuvé en 2012 à l'arrière du groupe scolaire Paul Langevin. Cependant, le Conseil Municipal et le Maire de la commune n'ont pas souhaité s'engager dans la réalisation d'un énième lotissement dont la qualité urbanistique n'aurait pas permis de répondre globalement aux enjeux de la commune.

En effet, la ville de Camon connaît un vieillissement de sa population depuis plusieurs années.

Mais dans le même temps, elle ne dispose pas de produits immobiliers favorisant l'accueil de familles jeunes et primo-accédantes avec des enfants. 2/3 des logements à Camon sont des T4-T5 occupés par des couples ou des personnes âgées seules qui n'arrivent plus à entretenir leurs biens. Mais ils ne vendent pas leur maison pour un logement plus petit et plus adapté car il n'existe pas de petits logements plus adaptés à leur condition en vente ou même en location privée à Camon.

Ils ne quittent pas non plus leur grand logement car les Camonois sont très attachés à leur commune, leurs amis, au tissu associatif, à l'environnement favorable, à la desserte par les transports en commun, aux commerces du centre-bourg et aux services communaux et métropolitains présents à Camon.

La ville est donc prise dans un cercle vicieux qui entraîne une perte de démographie scolaire ainsi qu'une hausse du prix du foncier. Comme la commune de Camon est devenue très prisée grâce à ses atouts et que les personnes les plus âgées habitant un logement inadapté car trop grand ne les cèdent pas, dès qu'un bien est proposé à la vente, il est immédiatement cédé sans que le prix de cession soit négocié. La commune de Camon se retrouve ainsi avec un prix du foncier moyen qui atteint celui des communes du sud de l'agglomération et notamment Dury. La sociologie de la commune tend donc davantage vers les CSP+ qui ont déjà une famille mature et ont donc rarement des enfants pouvant être scolarisés dans nos écoles.

A ces problématiques, il convient d'ajouter que les leviers qui pourraient permettre de recréer les conditions de la mise en place d'un parcours résidentiel à Camon ne sont pas au rendez-vous :

- Camon connaît un très faible taux de vacance de logements (3,9%). La remise sur le marché de biens dégradés n'est donc pas une solution.
- Camon n'a pas de solution de renouvellement urbain puisqu'elle ne dispose que d'une seule friche artisanale de 2800 m². A ce jour, cet espace fait déjà l'objet d'un permis de construire.
- La commune a très peu de dents creuses. L'étude de densification du PLU démontre que seulement 13 logements peuvent être mobilisables.

Aussi, en 2017, les élus de Camon, conscients de ces enjeux, ont lancé une étude urbaine pour la réalisation d'un nouveau quartier entre la zone d'activités, la rue des déportés où se trouve le groupe scolaire Paul Langevin et la rue Roger Salengro soit sur une zone en partie agricole de 35 ha qui correspond à une énorme dent creuse au cœur de la zone urbanisée de Camon. Cette zone n'est d'ailleurs pas sans causer de problèmes puisqu'elle a connu des feux de moisson en 2019 entraînant l'incendie d'un pavillon jouxtant la zone et que les riverains vivent de plus en plus mal la dispersion d'intrants dans les cultures quels qu'ils soient y compris si ce ne sont pas des pesticides.

Cette étude a été confiée à un groupement au sein duquel se trouvaient un urbaniste, un architecte, des paysagistes et un économiste de la construction. L'objectif affiché était d'avoir une réflexion urbaine globale sur la réalisation de ce nouveau quartier tout en prenant en compte le positionnement intercommunal de Camon (limitrophe d'Amiens et intrarocade) et le rôle qu'elle doit jouer dans les dynamiques de population de la métropole.

C'est d'autant plus nécessaire qu'Amiens ne peut absorber seule l'ensemble des populations à reloger dans le cadre des opérations ANRU, que le TGV arrive très prochainement à la gare d'Amiens (à 10-15mn de Camon à vélo ou en transport en commun) et que le quartier Gare la Vallée est en pleine mutation en regroupant une grande majorité des emplois publics administratifs de l'agglomération. Tous ces emplois vont entraîner des mutations immobilières des employés de ce quartier et Camon a donc un rôle à jouer dans la relocalisation de ces travailleurs et de leurs familles.

Une fois ce diagnostic posé, les élus ne souhaitaient plus urbaniser la commune, lotissement par lotissement, technique qui ne permet pas de créer de la ville de qualité. Ainsi, le nouveau quartier à créer devait être centré autour d'un grand parc, élément urbain rassembleur et structurant pour les nouveaux habitants à l'image de l'espace Gaston Gambier pour les habitants du centre-bourg et du « Vieux-Camon ».

Cette étude avait abouti à un projet qualitatif en 2019 (plusieurs planches sont reprises dans le rapport de présentation). Cependant, après une année 2020 compliquée, la Loi Climat et Résilience sort en 2021 et met en œuvre le dispositif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui impose au SRADDET de définir des objectifs de réduction de la consommation foncière par secteurs qu'il délimite dans le but de ne consommer, au global que 50% d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant les 10 années précédentes. La commune ayant artificialisé 19,4 ha entre 2011 et 2021, elle décide de revoir son projet de nouveau quartier en le réduisant à 10 ha maximum de consommation d'ENAF et 8,5 ha de sols artificialisés même si la loi ne lui est pas directement opposable.

Surtout que, dans le même temps, le Plan Local de l'Habitat réfléchi à l'échelle métropolitaine demande à la commune de Camon de prendre sa part dans la création de logements sur la période 2021-2026 à savoir 220 logements.

Malgré ces aléas et les modifications apportées durant le travail de révision du PLU, la déclinaison de ce nouveau quartier reprend les objectifs de l'étude précédente : cohérence urbaine globale et mise en œuvre d'un projet favorisant le parcours résidentiel pour inverser la tendance actuelle.

Répondre aux besoins du PLH d'Amiens Métropole et réenclencher le parcours résidentiel à Camon tout en gardant la volonté d'un quartier urbanistique global à vocation environnementale nécessite donc la construction de 317 logements sur cet espace.

Le projet comporte donc, en termes de typologie de logements, l'inverse de la structuration actuelle des logements à Camon : 2/3 de petits logements (T1 à T3) et 1/3 de grands logements (T4, T5), 25% de logements sociaux (la métropole amiénoise étant en situation très tendue pour la 4^e année consécutive), du logement intermédiaire (puisque le parc de logements actuels ne comporte que 10 % de logements locatifs privés ce qui crée une forte tension sur le logement locatif social), une part de logements adaptés aux personnes âgées de type béguinage et conformément au besoin métropolitain 10 % de logement locatif en accession sociale à la propriété.

Il comporte également la possibilité d'installer des commerces et des services et notamment des services métropolitains avec la création d'un centre culturel intercommunal regroupant plusieurs services culturels dispersés à Camon et basés dans des bâtiments vieillissants et énergivores.

Analyse de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des cartographies permettant, pour tous les secteurs où l'urbanisation est permise par le PLU, d'identifier (ou d'écarter) les enjeux en présence.

Une carte sera établie et une fiche descriptive définira les enjeux écologiques par secteurs d'urbanisation.

I.1 Résumé non technique

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique d'une présentation du projet d'aménagement retenu et de cartographies permettant d'identifier les enjeux en présence et de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.

Le résumé non technique sera complété

I.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'articulation du plan local d'urbanisme avec le SRADDET des Hauts-de-France dans sa version modifiée approuvée en 2024 ;*

Les règles générales du SRADDET s'imposent dans un rapport de compatibilité aux décisions et documents suivants :

- Plans de Déplacements Urbains (PDU)
- Chartes de Parcs Naturels Régionaux (PNR)
- Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux cartes communales, Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT).

A ce jour la révision du SCot est en cours, le PLU intégrera le SRADDET quand le SCot aura été révisé.

Néanmoins, le PLU présentera les nouvelles orientations du SRADDET dans la partie diagnostic

- *de démontrer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SCoT du Grand Amiénois sur la consommation d'espace ;*
- *de démontrer la compatibilité du PLU avec le SDAGE du bassin Artois-Picardie et le SAGE Somme aval et cours d'eaux côtiers, notamment sur les dispositions relatives à la protection des zones humides ;*

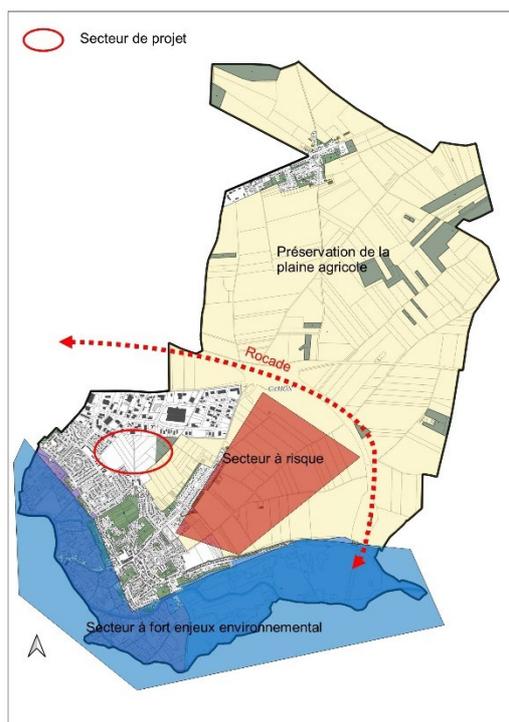
Ce point est développé dans le rapport de présentation et sera rajouté à l'évaluation environnementale

- *le cas échéant de faire évoluer le plan local d'urbanisme pour assurer sa compatibilité avec tous les documents de planification de rang supérieur qui lui sont opposables.*

La partie diagnostic reprendra les éléments du nouveau SradDET

I.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale recommande d'introduire d'autres scénarios, basés en préalable sur une évolution démographique raisonnable et justifiée, permettant de réduire la consommation d'espace, les émissions de gaz à effet de serre et portant sur l'analyse comparative de sites d'implantation des projets.



La commune n'a pas d'autres scénarios à proposer concernant les sites d'implantation du fait de la présence de risques, la préservation des zones humides, la préservation de la plaine agricole et la limite que forme la rocade. Ce site est aussi le plus judicieux au regard de sa localisation en reliant les différentes entités urbaines au regard de l'étude menée sur ce secteur en 2017. La commune souhaite par ce projet marquer sa volonté de suture urbaine que le choix du site implique.

I.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

I.4.1 Consommation d'espace

L'autorité environnementale recommande de développer plus en détail la partie sur la thématique de la consommation d'espace et de compléter les données manquantes dans les tableaux indiquant les surfaces consommées.

Il n'y a pas de données manquantes dans le tableau, les tirets correspondent aux zones ou secteurs non repris dans le PLU modifié.

L'autorité environnementale recommande :

- de revoir l'évaluation environnementale en présentant clairement la situation en matière de consommation d'espace réalisée entre 2011 et 2021 et prévue entre 2021 et 2031 et en positionnant le projet par rapport aux objectifs du SRADDET approuvé en 2024 et en évaluant les impacts de cette consommation d'espace ;

Ce point sera complété avec les éléments connus

- de justifier que le projet est compatible avec les objectifs fixés par le SRADDET pour le SCoT du Grand Amiénois.

Les règles générales du SRADDET s'imposent dans un rapport de compatibilité aux décisions et documents suivants :

- Plans de Déplacements Urbains (PDU)
- Chartes de Parcs Naturels Régionaux (PNR)
- Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux cartes communales, Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT).

A ce jour la révision du SCot est en cours, le PLU intègrera le SRADDET quand le SCot aura été révisé.

L'autorité environnementale recommande :

- de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins réels du territoire ;
- de poursuivre les réflexions visant à réduire la consommation d'espace et d'intégrer dans le projet de PLU toutes les améliorations possibles en matière de réduction de la consommation d'espace.

Cf réponse DDTM

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des éléments précis justifiant la nécessité pour la commune de réaliser 333 nouveaux logements.

Le dossier sera complété au regard des enjeux du PLH. (Cf. Propos introductif rappelant le projet politique de la révision de PLU.)

L'autorité environnementale recommande de joindre l'étude complète de densification.

L'étude complète de densification est déjà annexée au rapport de présentation

Afin de réduire la consommation d'espace en extension, l'autorité environnementale recommande :

- d'intégrer dans le calcul du nombre de logements en densification, les potentialités de logements par renouvellement urbain dans la tache urbaine ;
- de reprendre l'analyse du potentiel des dents creuses avec des formes urbaines plus denses.

L'étude de densification précise que « Dans le cas de la détermination du nombre de logement au regard de la superficie de la parcelle, une distinction est opérée entre Camon et Petit Camon. A Petit-Camon, l'objet est de conserver l'identité plus "pavillonnaire" de ce hameau tandis qu'à Camon, la densité doit pouvoir s'approcher des 30 logt/ha en compatibilité avec le Scot. »

L'autorité environnementale recommande d'analyser le potentiel de restructuration urbaine.

Afin de limiter la consommation d'espace, l'autorité environnementale recommande :

- de justifier, de manière étayée, les densités retenues pour le logement, voire de les augmenter, et d'imposer des densités pour les dents creuses d'une surface supérieure à 2 500 m² ;
- de fixer des densités opposables.

L'étude de densification précise que « Dans le cas de la détermination du nombre de logement au regard de la superficie de la parcelle, une distinction est opérée entre Camon et Petit Camon. A Petit-Camon, l'objet est de conserver l'identité plus "pavillonnaire" de ce hameau tandis qu'à Camon, la densité doit pouvoir s'approcher des 30 logt/ha en compatibilité avec le Scot. »

L'autorité environnementale recommande d'indiquer l'échéancier d'ouverture de la zone 1AU au regard de la durée de 10 ans du PLU et de préciser les conditions préalables à la mise en œuvre de la seconde tranche.

Un échéancier dans le temps sera fixé de façon à temporiser l'ouverture à l'urbanisation par la segmentation de la zone 1AU avec la 1^{ère} tranche en 1AU et la 2^e tranche en 2AU.

Concernant les enveloppes foncières pour les équipements publics

L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins en équipements publics en considérant l'offre en équipements à l'échelle intercommunale.

Des services culturels d'Amiens Métropole sont basés à Camon :

- L'espace Nymphéa qui est un centre d'art qui dispense des ateliers de pratiques artistiques en dessin, peinture, gravure, céramique, techniques mixtes pour les tout-petits et un hall d'exposition.
- La Salle Jean Moulin : un centre d'expressions corporelles qui propose des pratiques chorégraphiques (danse classique, modern jazz, hiphop) et de maintien corporel (gym, renforcement musculaire, etc.) mais également des cours de tango et de théâtre via ses partenaires. La salle est aussi ponctuellement un espace de résidences d'artistes et de diffusion de spectacle vivant en jauge restreinte.
- L'école de musique Harmonia qui accueille des activités de solfège et de cours pour instruments multiples.

Aujourd'hui, ces trois ERP sont situés Place des Libertés pour Nymphéa, rue Jean Moulin pour l'espace du même nom et Rue des Déportés pour l'école de musique Harmonia au sein du groupe scolaire Paul Langevin. Ils sont de plus tous situés dans des bâtiments vieillissants et énergivores. C'est particulièrement prégnant pour l'espace Jean Moulin qui est un ancien préfabriqué et l'école de musique qui est une ancienne école où aucun travail de réhabilitation d'envergure n'a été engagé. En outre, les conditions d'accessibilité et de sonorisation ne sont pas favorables et la sous-occupation spatiale et temporelle du bâtiment n'invite pas à sa réhabilitation globale.

De plus, ces équipements ont un public très large provenant de toute la métropole bien au-delà de la seule ville de Camon. Le public est à 90 % métropolitain. Ils ont donc une véritable vocation intercommunale.

Pour toutes ces raisons, Amiens Métropole souhaite regrouper ces trois espaces sur un seul site plus adapté et permettant des services culturels plus étendus au sein d'un centre culturel métropolitain qui sera construit au sein de la zone 1AUe sur une superficie d'environ 7000 m² potentiellement ouvert sur le parc du futur quartier. La construction de cet équipement est inscrite dans le Plan Pluriannuel d'Investissement d'Amiens Métropole.

Le transfert de l'école de musique actuelle vers le centre culturel permettra à la commune, propriétaire du site, de réhabiliter le bâtiment et d'accueillir les enfants du nouveau quartier dans des salles de classe déjà conçues à la base pour accueillir des enseignements lorsque le besoin s'en fera sentir au moment où de nouvelles familles arriveront dans les nouveaux logements.

Les 3000 m² restants auront une vocation communale pour étendre, en fonction de l'arrivée des familles, soit le restaurant scolaire soit le centre de loisirs.

I.4.2 Atténuation du changement climatique

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema³ ;*
- *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*

- en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.

L'étude sera complétée avec les éléments connus

Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti

L'autorité environnementale recommande de localiser dans le projet de PLU les zones favorables au développement des énergies renouvelables, selon les règles définies dans les documents supérieurs, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage et en traduisant les résultats de cette analyse dans le règlement graphique afin d'orienter les porteurs de projet.

Les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) relèvent des communes. Nous présenterons un chapitre sur le sujet.

Selon la loi d'accélération de la production d'EnR (APER), les communes ne sont pas obligées de proposer des ZAER. La loi a pour but d'inciter chaque commune à déterminer sa contribution à la production d'EnR.

A Camon,

L'éolien ne peut être envisagée sur la commune jugée non potentiellement favorables du fait de la servitude liée à l'aérodrome.

La géothermie profonde n'est quasiment pas développée. Il existe 2 installations sur échangeurs ouverts (nappe) réalisées pour des logements individuels en 1981 et 2006.

Le photovoltaïque peut se développer comme les ombrières et les toitures des logements et des maisons individuelles (petites unités).

La méthanisation concerne les professionnels de l'agriculture.

L'autorité environnementale recommande :

- d'améliorer le règlement pour la prise en compte du risque inondation, des zones humides et des eaux pluviales ;
- de présenter l'étude de gestion des eaux pluviales et de justifier que l'artificialisation permise par le PLU n'aggraver pas le risque d'inondation ;
- de préciser le dimensionnement attendu pour les ouvrages d'infiltration et d'adapter en conséquence le règlement, en considérant le contexte du changement climatique.

Le PPRi est repris au plan de zonage et dans le règlement

Le projet nécessitera un dossier loi sur l'eau qui permettra d'identifier les meilleures filières de gestion de l'eau pluviale. L'OAP insiste bien sur ces éléments en favorisant l'infiltration au plus près de la goutte et en permettant la création d'une prairie plantée.

Aujourd'hui, la gestion agricole des terrains d'assiette du projet génère de forts écoulements d'eau pluviale.

I.4.3 Paysage, patrimoine

L'autorité environnementale recommande :

- d'étudier les impacts sur le patrimoine des zones ouvertes à l'urbanisation en considérant les perspectives, les cônes de vue, les points remarquables existants ;

Une évaluation des impacts sur le petit patrimoine sera réalisée.

- de compléter les mesures d'insertion paysagère dans le règlement et/ou l'OAP.

Les cônes de vue seront rappelés dans le règlement et dans l'OAP

I.4.4 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

L'autorité environnementale recommande de présenter l'étude écologique complète comprenant notamment le calendrier des inventaires, les méthodologies, les cartes des enjeux, etc.

L'étude complète sera jointe.

L'autorité environnementale recommande d'explicitier les enjeux et les impacts associés aux continuités locales.

Un paragraphe plus étayé sera ajouté à la carte des continuités locales.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les impacts sur la biodiversité pour tous les secteurs qui pourront être urbanisés (dents creuses, tache urbaine, STECAL, espaces réservés, etc).

Une cartographie des emplacements accompagnée d'une fiche descriptive par unités sera produite avec évaluation des impacts

- > *Prise en compte des milieux naturels*

L'autorité environnementale recommande de :

- *mieux référencer et protéger les haies et boisement à enjeux ;*

Ce point sera revu

- *compléter le statut de protection et de menace de la flore et ajuster si nécessaire le niveau d'impact.*

Un tableau reprendra les statuts de protection et de menace pour chaque espèce végétale.

Le niveau d'impact sera revu par espèce. L'autorité environnementale recommande de :

- *rehausser le niveau d'enjeu pour la faune vulnérable et protégée ;*
- *intégrer les mesures de protection de l'avifaune dans l'OAP et le règlement.*

Le niveau sera réhaussé de faible à modéré pour les oiseaux nicheurs du cortège d'oiseaux des villes et des villages qui composent le peuplement d'oiseaux de l'OAP.

Le tableau de synthèse des enjeux écologique sur l'OAP global (page146 de l'EES sera revu).

L'autorité environnementale recommande de garantir l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 avec des zonages naturels plus protecteurs.

Le plan de zonage reprend intégralement la surface des zones Natura 2000 en Nh, NZh, Nh, Nt. Ils viennent compléter la réglementation sur les deux sites Natura, label RAMSAR...

Nous étudierions une amélioration du règlement en ce sens.

I.4.5 Eau et milieux aquatiques

L'autorité environnementale recommande de justifier que les ressources en eau de l'intercommunalité permettent les projets d'urbanisation.

Ces éléments figurent dans les annexes et démontrent la capacité du réseau à absorber le projet

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification concernant la capacité de système d'assainissement à accueillir les projets d'urbanisation.

Ces éléments figurent dans les annexes et démontrent la capacité du réseau à absorber le projet

L'autorité environnementale recommande :

- de reprendre la prise en compte des zones humides du SAGE Somme aval dans le zonage et de proposer un règlement plus protecteur ;

Ce point sera revu

- d'éviter en priorité l'urbanisation des zones humides avérées ou incertaines et, en conséquence, de vérifier le caractère non humide de tous les secteurs où l'urbanisation est rendue possible par le PLU ;

Une étude de caractérisation de zone humide est annexée au PLU

- à défaut, d'évaluer les fonctionnalités écologiques et hydrauliques rendues par les zones humides qui pourraient être détruites afin de définir les mesures de réduction et de compensation des impacts résiduels, en compatibilité avec les dispositions du SDAGE du bassin Artois-Picardie et le cas échéant, du SAGE.

Le secteur de projet ne comprend pas de zone humide (Cf. étude de caractérisation)

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec le zonage des eaux pluviales.

Les plans des réseaux sont annexés au PLU

I.4.6 Risques naturels

L'autorité environnementale recommande :

- de prévoir un indice *i* pour identifier aisément tous les secteurs concernés par un risque d'inondation ;

Le PLU indique les zones soumises au PPRI avec une trame

- de joindre des cartographies permettant de croiser les risques d'inondation (PPRI, axes de coulées de boues par exemple) avec tous les secteurs où l'urbanisation est permise par le PLU et, en cas de secteur concerné par un risque d'inondation, de mettre en œuvre en priorité l'évitement et à défaut, de définir les mesures permettant d'assurer la résilience du territoire face au risque d'inondation ;

Le PLU indique les zones soumises au PPRI

Concernant l'OAP, ce risque est indiqué et un dossier loi sur l'eau sera produit dans la phase opérationnelle

- d'analyser les risques d'implantation de stationnement (ER5) en zone inondable du PPRI ;

Ce stationnement est prévu en matériaux non étanche

- de préciser les dispositions prévues par le PLU permettant d'empêcher l'urbanisation des secteurs 39 et 40 concernés par des risques de coulées de boues/ruissellement.

Ces secteurs ont été classés en zone N. L'étude SOMEA annexée au dossier de PLU apporte des solutions pour minimiser le risque de coulées de boue sur ces parcelles.

I.4.7 Cadre de vie et santé

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse de la distance de tous les secteurs de projet, par rapport aux arrêts de transport en commun, en tenant compte du niveau de service (vitesse et fréquence) et/ou réseau de pistes cyclables et d'intégrer ce critère dans les choix de densité et d'ouverture à l'urbanisation.

Cf. avis du service mobilité d'Amiens Métropole

L'autorité environnementale recommande d'étudier en détail les possibilités d'aménagement des pistes cyclables, des nouvelles aires de covoiturage ou de parkings-relais envisagées et de les localiser dans le zonage du PLU.

Des schémas d'aménagement de voies cyclables existent au niveau intercommunal et départemental. La commune a elle-même réalisé une voie cyclable à proximité du projet. Une aire de co-voiturage existe déjà à Camon à proximité du château d'eau.

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

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

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

Le rapport de présentation du Scot (p 258) précise que « L'ambition du pays est d'annuler le déficit migratoire qui touche de façon endémique le Grand Amiénois depuis la seconde moitié des années 1970. Depuis cette période, le déficit fait perdre entre 500 et 1 000 habitants par an au pays.

Parallèlement à cet objectif d'attractivité, les tendances en matière de natalité observée entre 1999 et 2008 ont été maintenues sur l'ensemble de la période du SCOT. En matière de mortalité, les tendances d'évolution de l'espérance de vie des habitants du Grand Amiénois sont, dans cette hypothèse, parallèles à celles projetées au niveau national. Ces hypothèses d'évolution démographique conduisent à évaluer une population à l'horizon 2032 de l'ordre de 360 000 habitants, soit une augmentation de 20 000 habitants en 20 ans.

L'estimation des besoins en logements s'inscrit dans une démarche prospective qui vise à évaluer la taille du parc de logements nécessaire pour loger l'ensemble des habitants du Grand Amiénois en 2030 et donc le nombre de logements à produire dans les années à venir pour satisfaire les besoins du territoire, qu'ils soient endogènes (dessalement des ménages, renouvellement du parc, vacance, etc.) ou exogènes (c'est-à-dire pour permettre l'accueil de nouveaux habitants).

Les orientations du PLH 2021-2026, compatibles avec les orientations du Scot précisent bien (p.15) que « la déclinaison territoriale de la production de logements a été déterminée au regard de la structuration territoriale définie dans le SCOT et des orientations qualitatives validée dans le cadre du PLH. Celles-ci visent notamment à s'engager dans un développement de l'offre permettant un équilibre territorial entre les différents secteurs du territoire, mais aussi assurant la pérennité de centralités agréables à vivre, en limitant le développement périphérique au profit d'un réinvestissement des centres.

Certaines communes jouent par ailleurs un rôle polarisant :

- Le cœur de l'agglomération tel qu'entendu dans le SCOT : Amiens, Longueau et Rivery
- Les communes avec gare mais non situées dans le cœur : Boves, Dreuil les Amiens, Thézy-Glimont
- Les communes qui concentrent + de 100 équipements, services et commerces non encore listées : Camon, Cagny, Dury, Glisy
- Les communes proches du CHU : Saleux, Salouël et Pont de Metz

Ainsi, Amiens a vocation à accueillir les deux tiers du développement résidentiel neuf (530 logements par an). Le territoire aggloméré, avec 138 logements, accueillera environ 17 % des nouveaux logements. Enfin, les autres communes, au profil plus rural, accueilleront la production de 80 logements par an (10 % de l'offre nouvelle intercommunale). »

	Camon	Amiens métrop
Habitant 2021	4414	179 594
Dessalement	2.23	2

Evol popu	0.2%	0.3%
Vacance logt	4.3%	8.7

La création de 330 logements sur 10 ans représente une évolution de population de 0.7%/an rattrapant les objectifs non réalisés du PLH.

L'avis d'Amiens Métropoles précise bien dans son avis que « l'objectif de production est compatible avec celui du PLH » d'autant que conformément à l'article 55 de la loi SRU, le taux de logements sociaux imposé est de 25% pour les communes situées dans une agglomération présentant une tension significative de la demande de logement social (tension > 4 sur trois années consécutives). Amiens Métropole connaît sa quatrième année tendue. Aussi, Camon va devoir produire plus de logements sociaux qu'actuellement puisqu'elle compte 456 logements sociaux à ce jour soit 22,23 % des logements à Camon. La réalisation de 330 logements s'avère également nécessaire pour atteindre cet objectif.

CF également rappel du projet politique.

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 durables (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.

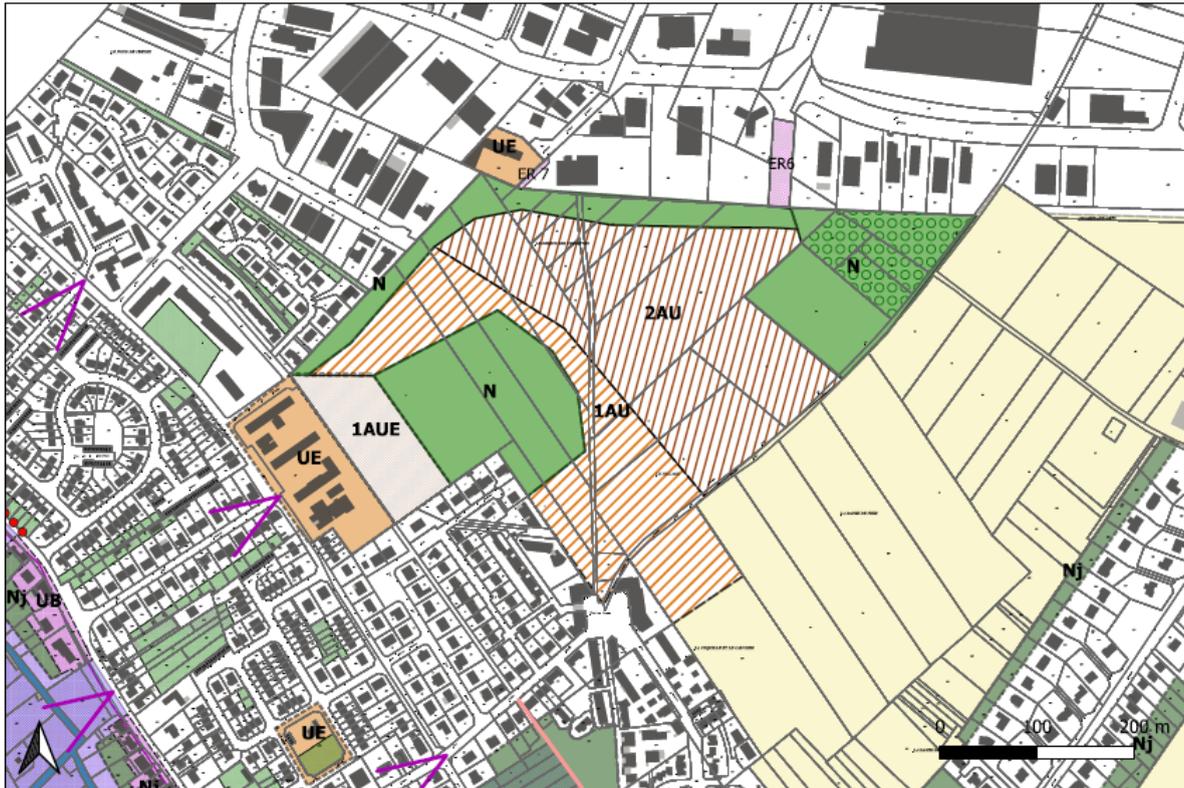
En prenant en compte l'évolution démographique de la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole (0,23 %) et le potentiel de logement disponibles en densification (28 logements potentiels" auxquels il faut ajouter les 31 logements (Venise Verte)), une cinquantaine seraient à produire en extension urbaine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

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

La commune reconsidérera l'enveloppe de la zone 1AU de façon à la réduire notamment en reclassant le parc et les promenades en zone N.

Par ailleurs suite à la réunion avec la DDTM du 17 avril le zonage prévoira une zone 2AU permettant un phasage tel que présenté sur le document ci-dessous

PRINCIPE DE MODIFICATION DU ZONAGE



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

- 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 » (86S 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.

L'emplacement réservé n°3 sera réduit de façon à assurer une bande d'une vingtaine de mètres le long du cimetière

L'ER 4 sera supprimé mais l'ER 5 doit être maintenu car les gens se garent sur le trottoir par manque d'espace. Ce dernier sera conçu de façon à ne pas créer d'incidence notable sur l'environnement.

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 ».

Il ne s'agit pas d'une réserve foncière mais bien la possibilité d'implanter un équipement collectif, l'évaluation environnementale sera modifiée
CF. Réponse I.4.1 MRAe.

4 PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

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.

Ce point sera revu de façon à protéger l'ensemble des éléments repérés

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).

Le préambule du règlement sera modifié pour mentionner que le secteur Nj regroupe « notamment » les fonds de parcelles dédiées au jardin.

Les jardins communaux seront placés dans un secteur particulier de façon à permettre la construction limitée d'abris.

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.

Ce point sera modifié dans le secteur Nj

4.1 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).

Ces points seront modifiés

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 m* 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»

Le règlement supprimera la constructibilité des observatoires.

4.2 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.

L'OAP intégrera ces perspectives de façon à être prises en compte par le ou les aménageur(s).

4.3 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.

Cette analyse figure en page 210 et suivantes du rapport de présentation. Le rapport de présentation sera complété par la consommation de foncier 2022-2024 avec les données en notre possession.

5.1 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.**

Ce point sera revu

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.

Une OAP n'est pas tenue de justifier les volumes d'eau supplémentaires induits par le programme qu'elle contient. Néanmoins en annexe, une note des services d'Amiens Métropole explicite la capacité des réseaux à absorber par ce projet.

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 autorisées « une seule *extension* mesurée peut être *par unité foncière à la date d'approbation du PLU* ». Il serait préférable d'écrire « à compter de la date d'approbation du PLU ».

Ce point sera modifié

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.

Ce point sera modifié

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.

Ce point sera modifié

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).

Ce point sera intégré

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 1000 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.

Ces points seront modifiés

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.

Après contact pris avec la DDTM, cette remarque est nulle et non avenue. Une relecture du règlement de ces zones sera néanmoins effectuée afin de s'en assurer pleinement.

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.

**Le règlement rappelle cet article
Il sera néanmoins modifié**

Remarques concernant les compétences métropolitaines

Remarques générales

La partie intitulée "Situation géographique et administrative", en page 5 du rapport de présentation, aurait pu mentionner **l'appartenance de la commune à la communauté d'agglomération Amiens Métropole**, située dans le département de la Somme et la région Hauts-de-France. Depuis le 1^{er} janvier 2018, Amiens Métropole regroupe 39 communes : Allonville, Amiens, Bertangles, Blangy-Tronville, Bovelles, Boves, Cagny, Camon, Cardonnette, Clairly-Saulchoix, Creuse, Dreuil-lès-Amiens, Dury, Estrées-sur-Noye, Ferrières, Glisy, Grattepanche, Guignemicourt, Hébecourt, Longueau, Pissy, Pont-de-Metz, Poulainville, Querrieu, Remiencourt, Revelles, Rivery, Rumigny, Sains-en-Amiénois, Saint-Fuscien, Saint-Saufieu, Saleux, Salouël, Saveuse, Thézy-Glimont, Saint-Vaast-en-Chaussée, Seux, Vaux-en-Amiénois, Vers-sur-Selle.

Ce point sera revu

Au titre de l'aménagement du territoire

Afin de réaliser les **objectifs du PLH 2021-2026 d'Amiens Métropole**, qui prévoient la réalisation de **220 nouveaux logements** à Camon, la commune a besoin d'une extension urbaine d'un minimum de 200 logements. Avec un projet d'une **capacité totale d'environ 320 logements, à réaliser en deux phases ouvertes à l'urbanisation dès à présent**, elle anticipe les objectifs d'un futur PLH.

Le nouveau quartier s'insère entre le nord du bourg et le sud de la zone d'activités de la Blanche Tâche. **15 ha sont classés en zone à urbaniser** ouverte à l'urbanisation (1AU) :

- 14 ha en 1AU pour les 320 logements, compris 2,5 ha minimum pour un parc public ;
- 1 ha en 1AUE, destiné à un équipement public métropolitain (un centre culturel qui regroupera notamment les activités de l'espace Nymphéa et de l'école de musique)

Les OAP précisent toutefois : "le projet ne pourra pas entraîner une consommation d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) supérieure à 10 ha et une artificialisation des sols, toutes vocations confondues, supérieure à 8,5 ha". Le périmètre de l'OAP n'intégrant pas le site dédié au centre culturel, **c'est la surface de "10ha environ"**, prévue au PADD, qui est intégrée à l'observatoire de la consommation foncière d'Amiens Métropole pour suivi. A titre d'information, la consommation d'ENAF de Camon pour la période de référence (2011-2021 au titre de la loi "climat et résilience"), d'environ 17,3 ha d'après le portail de l'artificialisation, a été recalculée et arrêtée par la commune à 19,4 ha.

Dans le cadre des études à venir en vue de la mise en œuvre de son projet d'extension, la commune est invitée à optimiser sa consommation foncière en visant une densité supérieure au minimum fixé par le SCOT (30 logements par ha). Une analyse locale peut être réalisée, la densité observée dans le centre-bourg pouvant par exemple contribuer à définir une valeur cible acceptable au regard du contexte communal et de la qualité résidentielle du futur quartier.

La commune a intégré dans la partie urbaine, les éléments du Scot qui s'appliquent réglementairement pour des surfaces plus importantes

Au titre de la politique de l'Habitat

Cet avis porte sur la compatibilité du projet de PLU avec le programme local de l'habitat (PLH) d'Amiens Métropole 2021-2026, au titre de l'article L131-4 du code de l'urbanisme. L'examen est fondé sur le niveau de compatibilité avec trois des quatre orientations générales du PLH :

- ✓ Un habitat désirable
- ✓ Un habitat requalifié
- ✓ Un habitat pour tous
- ✓ La quatrième est sans objet ici puisqu'elle porte sur le rôle d'Amiens Métropole en tant que fédérateur de la politique de l'habitat.

Il convient de noter au préalable que la période projetée du projet de PLU de Camon est 2023-2033. Néanmoins, au vu de la date de l'arrêt projet, celui-ci deviendra exécutoire au dernier trimestre 2025. De fait, le temps d'exécution du projet de PLU correspond à la dernière année du présent PLH.

La fiche communale, reprenant le diagnostic territorial de Camon ainsi que ses enjeux a été établie en concertation avec la commune durant la phase d'élaboration du PLH et actualisée lors du bilan à mi-parcours de celui-ci (2021-2023). Cette dernière est intégrée au projet de PLU.

1. Un habitat désirable

Orientation 1	Degrés de compatibilité / contribution aux objectifs du PLH			
	Faible	Moyen	Satisfaisant	Fort
1. Promouvoir un développement résidentiel en adéquation avec les besoins réels du territoire				
1.1 Soutenir l'attractivité du territoire en engageant le développement d'une offre appropriée				
1.2 Conforter le développement résidentiel dans une logique de renforcement des centralités et dans le respect des spécificités communales				

1.1 Soutenir l'attractivité du territoire en engageant le développement d'une offre appropriée

Le PLH d'Amiens Métropole ambitionne de produire 800 logements neufs par an, en vue d'une part de conforter l'implantation des familles locales et d'accroître l'attractivité des logements auprès des populations souhaitant s'installer sur le territoire. Déclinée à l'échelle de chaque commune, sur la base du potentiel foncier identifié lors de l'élaboration du PLH, cette ambition se traduit de la façon suivante pour Camon :

Objectifs PLH et projet de PLU en offre nouvelle		Programmation de nouveaux logements PLH 2021-2026		Objectif PLU 2023-2033	
Commune	Structuration territoriale	Volume annuel moyen	Volume sur les 6 ans du PLH	Volume annuel moyen	Volume sur les 10 du PLU
CAMON	Territoire aggloméré*	35	210	33	330

*Territoire proche du centre comprenant des équipements et services, à distinguer des communes comprises dans le cœur de l'agglomération (Amiens, Longueau et Rivery) et celles rurales

16 logements ont été construits à Camon entre 2021 et 2022 (hors objectifs du futur PLU) et 5 logements ont été programmés en 2023 et 2024 (intégrés au futur PLU). Le document d'urbanisme se projette jusque 2033 et son objectif de production est compatible avec celui du PLH. Sous l'angle qualitatif et dans le but de favoriser les parcours résidentiels, la commune souhaite une offre diversifiée, aussi bien dans le mode d'occupation qu'au niveau de la taille des logements. Pour ce faire, le PLU s'articule principalement autour du projet communal « les hauts de Samarobriva », un projet de parc habité qui sert de trait d'union entre la partie urbanisée de la ville et sa zone d'activités économiques. Ce projet d'envergure prévoit la construction de 320 logements environ sur la base de 30% maximum d'habitats pavillonnaires et de 70% d'un mix de logements individuels intermédiaires, de petits collectifs et de collectifs. L'ensemble se répartit selon les proportions suivantes : 2/3 de T1/T2/T3 et 1/3 de T4/T5. Les logements bénéficieront tous d'un espace extérieur privatif. L'orientation des constructions, quelle que soit leur destination, appliquera les principes bioclimatiques, limitant ainsi les besoins énergétiques liés à leur utilisation (éclairage, chauffage).

En phase avec les enjeux du PLH, la commune affiche clairement son engagement en faveur d'une dynamique intercommunale de renforcement de son attractivité : orientation 1 du PADD, « maîtriser et organiser le développement communal dans une logique intercommunale ».

1.2 Conforter le développement résidentiel dans une logique de renforcement des centralités et dans le respect des spécificités communales

Conformément au PLH, l'offre nouvelle doit être développée prioritairement dans les communes bénéficiant de l'ensemble des aménités urbaines (commerces, services et équipements), telles que Camon. Il ressort du projet de PLU une volonté réelle de renforcer son rôle polarisant, en renforçant les services proposés.

Le projet de parc habité a vocation, de par sa mise en scène paysagère autour d'une promenade plantée, à devenir un « lieu de destination et de fréquentation pour toutes les classe d'âge ». Le projet s'accompagne également d'une offre d'équipements et de services, marchands et non marchands. De même, un projet d'équipement socio-culturel métropolitain s'ouvrira sur le parc, renforçant davantage le caractère structurant du projet.

Par ailleurs, avec 13 logements en densification et renouvellement urbain, Camon a identifié les projets densifiant ou recyclant l'existant, ce qui correspond également au mode de production prioritaire prévu par le PLH.

2. Un habitat requalifié

Orientation 2	Degrés de compatibilité / contribution aux objectifs du PLH			
	Faible	Moyen	Satisfaisant	Fort
2. Améliorer le confort de vie dans le logement et les quartiers				
2.1 Réduire la facture énergétique du logement pour les occupants				
2.2 Mettre à disposition des habitants un parc locatif privé qualitatif et lutter contre les situations d'habitat indigne□	Sans objet			
2.3 Restaurer l'attractivité des quartiers politique de la ville	Sans objet			

La lutte contre la précarité énergétique constitue une des priorités d'Amiens Métropole. L'ancienneté des logements, combinée à la fragilité économique des ménages propriétaires et locataires, ont pour conséquence une accentuation du phénomène de précarité énergétique.

Le projet de PLU promeut l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables du parc bâti public et privé. Ce faisant, hors constructions désignées dans le document, l'isolation des logements par l'extérieur des constructions est admise. De même, l'usage de matériaux et de mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

3. Un habitat pour tous

Orientation 3	Degrés de compatibilité / contribution aux objectifs du PLH			
	Faible	Moyen	Satisfaisant	Fort
3. Reconstituer les maillons du parcours résidentiel				
3.1 Permettre l'égalité à l'accès à un logement autonome aux personnes en grande difficulté	Sans objet			
3.2 Conforter le rôle d'accueil des jeunes joué par le cœur d'agglomération et pérenniser leur ancrage sur le territoire	Sans objet			

3.3 Proposer une offre locative abordable pour les ménages modestes qui s'adapte aux besoins réels des territoires				
3.4 Accompagner les ménages locaux dans leur parcours vers l'accèsion à la propriété				
3.5 Améliorer les conditions d'habitat des personnes vieillissantes ou en situation de handicap				
3.6 Répondre aux besoins spécifiques des Gens du Voyage	Sans objet			

3.3 Proposer une offre locative abordable pour les ménages modestes qui s'adapte aux besoins réels des territoires

Le Projet de parc habité prévoit une diversité de typologies de logements, propice au parcours résidentiel, il prévoit également une proportion de 20% de logements sociaux, qu'ils soient locatifs ou en accession. Ce taux correspond aux orientations du SCOT et au taux imposé à ce jour par l'article 55 de la loi SRU, à laquelle la commune est soumise.

L'OAP sur ce secteur précise que la proportion de 20% pourra être localement augmentée, sans que la proportion de logements locatifs sociaux puisse dépasser 25%.

Les objectifs du PLH pour Camon sont les suivants :

		Programmation de nouveaux logements PLH 2021-2026		
Commune	Structuration territoriale	Volume de logements neufs sur les 6 ans du PLH	Dont 20% en logement locatif social	Dont 10% en accession sociale
CAMON	Territoire aggloméré	210	42	21

Ainsi, il sera souhaitable de mettre en œuvre cette OAP mixité sociale et de décliner a priori les objectifs quantitatifs de logements locatifs sociaux lors de la mise en œuvre du projet d'aménagement.

L'attention portée à l'intégration de la Place des Libertés est pertinente compte tenu de la proportion de logements locatifs sociaux qu'elle comprend. La prescription est cohérente avec la Convention Intercommunale d'Attribution qui prévoit de limiter l'attribution aux ménages issus du premier quartile ou présentant des critères de fragilité, dans un objectif d'équilibre du peuplement sur la commune.

Il est enfin attiré l'attention de la commune sur les possibles évolutions des obligations de mixité issues de l'article 55 de la loi SRU :

A ce jour, la commune de Camon présente un taux de 22.33% de logements sociaux (taux SRU 2024 ; source DDTM). Le taux de 20% imposé est donc respecté.

Conformément à l'article 55 de la loi SRU, le taux imposé est de 25% pour les communes situées dans une agglomération présentant une tension significative de la demande de logement social (tension > 4 sur trois années consécutives).

Au vu de la tension constatée à Amiens Métropole en 2024, il est probable que le taux SRU passe à 25% sur la prochaine période triennale (2026-2028).

La commune introduira ce taux dans son OAP de façon à anticiper les futurs besoins.

3.4 Accompagner les ménages locaux dans leur parcours vers l'accession à la propriété

Sur la période 2021-2026, aucun logement en accession sociale n'a été développé sur la commune. Le nombre de logements en accession sociale devra être précisé dans les documents permettant la mise en œuvre du projet de parc habité.

La commune introduira dans son OAP 10% de logements en accession sociale à la propriété.

Consommation foncière

L'objectif de construction de 360 logements, qui va au-delà du PLH en cours, implique l'artificialisation de terres agricoles, la commune ne comportant que peu de dents creuses. Cette consommation d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) ne va pas dans le sens de la transition écologique. Toutefois le projet rappelle bien le respect de la loi Climat Résilience du 22 Août 2021, avec l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF dans les 10 prochaines années (2021-2031). Rappelons ici que la loi "ZAN" du 20 juillet 2023 est à terme, plus contraignante en matière de consommation foncière. Sauf évolution législative, les documents de planification et d'urbanisme devront décliner et intégrer les dispositions de territorialisation prévues dans les schémas régionaux d'ici le 22 février 2027 (SCOT) et le 22 février 2028 (PLU(i) et Carte Communale). Par ailleurs, les prévisions de l'INSEE, récemment revues à la baisse, prévoient des besoins en termes de logements qui pourraient être moins importants dès 2035. Le PLU de Camon aura alors 10 ans (durée de vie approximative d'un tel document) et nécessitera donc très probablement une révision. Nous appelons ainsi la commune à être vigilante quant à ces échéances.

Habitat et énergie

Le rapport de présentation pourrait être plus précis sur les objectifs énergétiques attendus. Rappeler une ancienne publication sur "l'approche passive" (p.80) est intéressant, mais non suffisant au regard des enjeux environnementaux. Un rappel des nouvelles réglementations et du besoin de rénovation sur le parc de bâti ancien aurait été pertinent.

Ce point sera revu

OAP

Le concept de "ville éponge" pourrait être repris ici pour maximiser l'infiltration à la parcelle et limiter les risques de ruissellement. Par exemple, des préconisations plus précises pourraient viser les voiries et aménagements.

La notion de ville éponge sera rajoutée dans l'OAP

Les remarques formulées par le Service lors de l'élaboration du document **ont été prises en compte**. Concernant la desserte du secteur couvert par l'OAP, le zonage d'assainissement a été mis à jour dans les documents et une délibération d'Amiens Métropole est en cours. Une enquête conjointe est prévue, **il faudrait donc supprimer dans les annexes sanitaires le zonage précédent**, notamment la planche 2, qui y figure encore.

Dans le règlement, pour les parties "desserte par les réseaux", une modification est à apporter concernant l'eau potable. Il est indiqué : "Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public". **Il est proposé de remplacer "obligatoirement" par "prioritairement" et d'ajouter la phrase suivante** : "En cas de réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau potable, ce dernier devra être déclaré en mairie et auprès du Service de l'eau et de l'assainissement. Le cas échéant, un avis de l'ARS pourra être sollicité. Si les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées public, le

pétitionnaire doit se rapprocher du service de l'eau et de l'assainissement pour la mise en place de la redevance d'assainissement."

Ce point sera revu

Dans le règlement, p. 29, pour la partie "réutilisation des eaux pluviales", **ajouter la précision suivante** : "La redevance assainissement est due pour ces eaux, lorsqu'elles sont collectées au réseau d'assainissement public (usage pour des sanitaires notamment)". **Viser également le décret n° 2023-835 du 29 août 2023**, relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées.

Ce point sera revu

Au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme :

- la commission a émis un avis technique défavorable :

- l'objectif démographique proposé par le projet de révision du Plan Local d'urbanisme apparaît trop important et difficilement réalisable au vu des dynamiques constatées. Sur la base de la dynamique démographique observée sur la CCAM, 1,7 ha en extension urbaine suffiraient pour répondre aux besoins en logements ;

- la consommation d'espaces prévue par le projet (17,1 ha) rentre en contradiction avec l'objectif de modération de consommation de l'espace identifié dans le PADD (10 ha).

Cf réponse DDTM

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif au secteur « Nh » du STECAL en zones A et / ou N :

- la commission a émis un avis technique favorable sous réserves :

- d'interdire les aires de stationnement publiques et les aménagements nécessaires à la réalisation de liaisons fluviales (quais, embarcadères, passerelles, hangars à bateaux) ;

- de réduire l'emprise au sol des aménagements et constructions autorisées (en dehors des abris de stockage).

Cf réponse DDTM

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif au secteur « Nzh » du STECAL en zones A et / ou N :

- la commission a émis un avis technique favorable sous réserves :

- d'interdire les constructions et installations pour l'observation du milieu naturel et les aménagements nécessaires à la réalisation de liaisons fluviales (quais, embarcadères, passerelles, hangars à bateaux) ;

- que les aménagements, équipements et services publics ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cf réponse DDTM

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif au secteur « Nht » du STECAL en zones A et / ou N :

- la commission a émis un avis technique favorable.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif au secteur « Nj » du STECAL en zones A et / ou N :

- la commission a émis un avis technique favorable sous réserves :

- de supprimer l'emprise au sol fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions autorisées ;
- de reclasser les espaces « Nj » ne constituant pas des fonds de jardins en zones « N » ou « A ».

Cf réponse DDTM

AVIS HORS DELAIS

L'article R 153-5 du cu précise bien que l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Deux avis sont arrivés hors délais : La chambre d'Agriculture et le Pôle Métropolitain : ils sont réputés favorables.