

Procès-Verbal de synthèse

Commune de CAMON Révision du PLU juin-juillet 2025



Procès-verbal de synthèse

Monsieur Joël LEQUIEN
8 rue des poiriers
80540 GUIGNEMICOURT
lequien.joel@orange.fr
07 86 91 10 44

Monsieur le Maire
Mairie
80450 CAMON

OBJET : procès-verbal de synthèse établi conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement suite à l'enquête publique relative à la demande de révision du PLU de la commune de Camon.

Du 2 juin au 2 juillet 2025 soit 32 jours consécutifs

Commissaire enquêteur : Joël LEQUIEN

Monsieur Le Maire,

Je vous communique le présent procès-verbal reprenant les observations que j'ai reçues dans le cadre de l'enquête reprise en objet.

Ce document doit être signé par vos soins en qualité de porteur du projet et par le commissaire enquêteur .Un exemplaire sera joint au rapport.

Cette enquête s'est déroulée du 2 juin au 2 juillet 2025 soit 32 jours consécutifs selon les règles prévues par le code l'environnement et le code des relations entre le public et l'administration notamment.

Deux rencontres préalables à l'ouverture de l'enquête ont été menées en toute transparence entre le commissaire enquêteur, et la commune pour la présentation du projet.

Le déroulement de l'enquête s'est produit dans des conditions satisfaisantes et les éléments en ma possession ainsi que vos réponses à l'avis formulé me permettront de rendre un avis éclairé et objectif dans un rapport de conclusions présentant une information claire.

Lors de mes permanences en mairie j'ai reçu 162 avis du public formulés sur le registre papier ou par lettre jointe. 12 avis ont été transmis directement sur le registre dématérialisé. L'ensemble de ces contributions a été copié dans le registre dématérialisé à l'initiative de vos services et vous pouvez y retrouver cet ensemble in extenso .

Je vous adresse le résumé des remarques dans le tableau ci-dessous. Le tableau suivant est une synthèse des contributions par thèmes avec leur quantification .Je vous remercie de bien vouloir établir vos **réponses sur chaque item des contributions et non sur la seule synthèse mais aussi par thème pour une plus grande clarté et ce pour le 21 juillet 2025 au plus tard**. Les contributions favorables peuvent ne pas faire l'objet de commentaire.

Si il y a eu 162 contributions, 5 personnes ont déposé deux textes ; ce sont donc 157 personnes qui se sont prononcées soit une proportion significative de la population.

Au total sur les 162 contributions déposées **très peu (3) ont des positions tranchées sur la révision du PLU dans sa globalité**. Ainsi la majorité des

interventions (75%) sont relatives au projet de la Venise Verte alors que plusieurs responsables de l'association dite de la « Denise Verte » se sont déclarés favorables au projet des « Hauts de Samarobriva ».

Cependant, plusieurs aménagements sont proposés que vous voudrez bien examiner avec intérêt.

La participation a donc été significative preuve de la bonne information et aussi de l'attachement des Camonois à leur commune.

RESUME DES 162 CONTRIBUTIONS (voir registre dématérialisé pour leur intégralité)

<u>N°</u>	<u>Contributeur</u>	<u>Résumé</u>	<u>Thème</u>
1,2,3,4,5,6,8, 9,10,11,12,13, 14 à 19,20,24 à 46,48,49,50, 53 à 57, 63 à 92 , 95, 101,103, 104, 106, 108,109,112, 114, 116 à 145	Habitants de Camon et environs	Ces demandes portent sur le projet dit de la « Venise Verte » située en sortie de Camon vers Longueau et particulièrement les parcelles AI 320p AI 321p AI 322 et AI 323 Construction d'un immeuble de 31 logements . Pour des raisons de cadre de vie , de cohérence architecturale du bourg de Camon ,du caractère inondable de la zone et de son intérêt écologique , ces personnes demandent le reclassement des parcelles en Nzh.	Opposition au projet « Venise verte » et requalification des parcelles concernées de UCf en Nzh
21	Association « Denise Verte »	L'association regroupe une centaine d'adhérents qui s'opposent à la construction d'une résidence de 31 logements et 54 places de parking sur les parcelles AI 320p, 321p,322 et 323 sur les rives de la Somme. Les raisons évoquées sont esthétiques et environnementales en ce qu'elles atteignent le site des hortillonnages : -Le secteur est inondable - le site est identifié en zone humide potentielle et proche du site Natura 2000 L'association demande donc le reclassement des parcelles en non constructible et développe son argumentaire dans le document ci-après.	Opposition au projet « Venise verte » et requalification des parcelles concernées de AI en Nzh

21bis	Association « Denise Verte »	<p>Le rapport joint au courrier ci-dessus reprend l'argumentation de l'association :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- l'association demande par ce présent dossier le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n°320p, 321p, 322, 323, 325 ainsi que celles au sud des parcelles AI 761 et 764 et en zone de jardin Nj le nord des parcelles AI 761 et 764 , la limite étant celle définie par le PPRI comme celle de la zone inondable . 2- Le dossier présente ensuite les contradictions selon l'association entre ce projet de construction et le rapport de présentation ou le PADD. <p>Ainsi L'état des lieux du secteur concerné (Ilet) atteste de sa sensibilité et de sa nécessaire préservation et mise en valeur plutôt que son urbanisation (proximité avec la ZNIEFF et le site Natura 2000)</p> <ol style="list-style-type: none"> 3- Le site est inondable et la sécurité des personnes est potentiellement engagée. En outre ,ces milieux humides, tramés par un réseau de fossés, permettent de retenir les eaux de crues ; 4- La question se pose de l'intérêt de l'urbanisation de la vallée proche et en vis-à-vis de l'espace Gambier. 5- La construction en entrée de ville depuis Longueau nuit à la qualité paysagère. Un aménagement naturel serait très préférable. 6- Le projet « Venise verte »est également évoqué comme contraire aux règles du SCOT du grand amiénois relativement au paysage et la trame verte et bleue. 7- La question est posée de savoir si les 31 logements prévus sont comptabilisé dans les logements totaux à créer ? 8- A la lecture du plan au 1/10.000 la zone de type 2 (zone inconstructible) se situe à entre 50 et 70mètres de la rue Gambier. Le terrain dans sa partie Est (parcelle AI 320) est donc inconstructible. La zone de type 3 (constructible sous condition) en bleu clair pose question : dans 	<p>Favorable au développement</p> <p>Non-respect du PADD</p> <p>Risque inondation</p> <p>Non-respect des sites naturels</p> <p>Dégradation du paysage</p> <p>Non-respect du SCOT</p> <p>Statut de la parcelle AI 320</p>
-------	------------------------------------	---	--

		<p>la mesure où le terrain ne présente pas de dénivelé, le risque d'inondation est le même.</p> <p>9- Le Schéma Directeur d' Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 préconise de « préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides et de s'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ».</p> <p>Les terrains concernés sont devenus depuis le démantèlement de l'entreprise à bateaux, des espaces verts au sein d'un ensemble plus important qu'est la vallée de la Somme. Zone humide potentielle et zone inondable, cet espace a vocation à être restauré. L'urbanisation de cet espace serait contraire aux objectifs du SDAGE.</p> <p>10- Les principes de l'orientation n°2 du PADD ne sont pas respectés sur cette zone Ucf.</p> <p>11- Justifications des dispositions réglementaires du PLU :</p> <p>La zone UC, correspond à l'urbanisation récente de Camon : - le secteur UCf est un secteur le long de la rivière ;</p> <p>Le secteur UCr soumis à des risques et à des enjeux environnementaux. Conformément à l'article R 151-18 du code de l'urbanisme, une zone qui n'est pas suffisamment équipée devrait être classée en zone AU ; or la zone concernée n'est pas paradoxalement soumise à des risques et à des enjeux environnementaux alors qu'elle est également en zone inondable et en secteur sensible d'un point de vue environnemental.</p> <p>12- Alors que la zone UCr est déjà construite et que le PLU gèrera les extensions ; la zone Ucf ne l'est pas.</p> <p>13- Concernant le règlement écrit, Aucun élément relatif à la zone Ucf ne figure dans le rapport. On ne retrouve pas non plus de justificatifs aux règles particulières qui s'appliquent à cette zone. Ce constat est d'autant plus regrettable que les dispositions particulières concernent notamment les hauteurs. Cette hauteur est limitée à 12m à l'acrotère.</p>	<p>Non-respect du SDAGE</p> <p>Absence de règles constructives sur le secteur Ucf</p> <p>Respect du PADD</p>
--	--	--	--

		<p>Cette règle engendre un bâti en rupture totale avec l'identité architecturale de Camon.</p> <p>14- Incidences du PLU sur la consommation d'espace Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification du centre-bourg et de reconstitution de friche, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire. Si la commune respectait son PAD, cette zone pourrait être l'objet d'une requalification écologique, avec un véritable projet d'environnement.</p> <p>15- Les problèmes de circulation seront également contraignants compte tenu des conditions de raccord à la rue Gambier. Cela risque de créer des problèmes de sécurité.</p> <p>16- Accessoirement l'association conteste le périmètre des « Hortillonnages ».</p>	Intensification de la circulation
22	Bruno Le Borgne	<p>Demande par le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n°320p, 321p, 322, 323, 325 ainsi que celles au sud des parcelles AI 761 et 764 et en zone de jardin Nj le nord des parcelles AI 761 et 764 , la limite étant celle définie par le PPRI comme celle de la zone inondable .</p>	Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte »
23, 93 ,94, 146, 151 à 161	Mr Maloigne MM Douchain et Hartmann	<p>Demande le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n°320p, 321p, 322, 323, 325 ainsi que celles au sud des parcelles AI 761 et 764 et en zone de jardin Nj le nord des parcelles AI 761 et 764 , la limite étant celle définie par le PPRI comme celle de la zone inondable .</p> <p>Demande également l'intégration de ces parcelles dans le périmètre des hortillonnages.</p>	Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte »
47/1	Mr Scaillieriez		Consultation du dossier ;pas de remarques
47/2	Mme et Mr Macrez		Consultation du dossier ;pas de remarques
47/3	Mr Vaquette H.		Avis favorable

47/4	Association Denise Verte		Dossier à venir
51	Mr Krystoforsky	<p>Aurait souhaité un PLUi avec Amiens.</p> <p>Ne comprend pas que sur Amiens il y ait 0.23 habitant par logement alors que ce serait 1.75 sur Camon.</p> <p>Le projet de lotissement risque d'induire un déplacement des commerces vers ce nouveau secteur et donc , la perte de la notion de village. Le secteur de la Venise verte est incompatible avec le PADD et devrait être requalifié en zone humide.</p>	<p>Demande un PLUi</p> <p>Les commerces des « Hauts de Samarobriva » risquent de compromettre ceux du centre bourg.</p>
52	RTE	<p>RTE attire l'attention sur le fait que deux lignes aériennes de 90 KV de transport d'électricité sont implantés sur le périmètre du dossier et demande de :</p> <p>Observation n°1 : Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</p> <p>Observation n°2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité</p> <p>Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UCr, UE, A, Nzh du territoire.</p> <p>S'agissant des règles de hauteur des constructions</p> <p>Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, RTE demande de préciser que :</p>	<p>Demande expresse de prévoir les articles du PLU permettant de préserver les installations ,les usagers et la maintenance au regard des lignes électriques existantes</p>

		<p><i>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</i></p> <p>S'agissant des règles de prospect et d'implantation</p> <p>Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol</p> <p>Il conviendra de préciser que <i>« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »</i>.</p>	
58	Mme Maloingne	<p>Demande par le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n°320p, 321p, 322, 323, 325 ainsi que celles au sud des parcelles AI 761 et 764 et en zone de jardin Nj le nord des parcelles AI 761 et 764 , la limite étant celle définie par le PPRi comme celle de la zone inondable .</p>	<p>Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte » et celles adjacentes.</p> <p>Rappel des inondations récentes dans le département de la Somme</p>
59	Mr Le Borgne pour Denise verte	<p>L'association a fait réaliser sous contrôle d'huissier (PV non fourni) un positionnement de ballons pour imager l'impact visuel de la Venise Verte.</p> <p>Cela permet d'avoir une idée de ce qu'autorise le règlement de la zone Ucf.</p>	<p>Contestation du dossier de permis de construire et essai de visualisation du projet.</p>

		Le repérage des lieux de prises de vue a été fait dans le souci d'appréhender l'impact réel de l'immeuble dans son environnement proche et lointain.	
60	C.Sillau	<p>Madame Sillau est contre le projet de Venise Verte et demande à minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la plantation d'arbres hauts -2 à 3 places de parking par logement plus des places invités. <p>Sur le projet de lotissement cette dame demande plus de parkings et des arbres hauts pour la fraîcheur.</p> <p>Mme Sillau s'inquiète des écoulements d'eaux pluviales alors que sans ce lotissement les canalisations sont déjà très insuffisantes.</p> <p>Mme Sillau souhaite le prolongement de la promenade jusqu'à la piste cyclable.</p> <p>Elle demande la suppression des affichages publicitaires aux entrées de Camon ; ainsi que l'interdiction de transformer les garages en logements ou encore l'ouverture du gymnase en dehors des heures scolaires.</p> <p>Mme Sillau est satisfaite de la réduction de surface du projet par rapport au précédent et du maintien du bois.</p>	<p>Opposition constructive au projet de Venise Verte</p> <p>Gestion des EP</p> <p>Prolongement de la promenade</p> <p>Affichages publicitaires</p> <p>Ouverture du gymnase</p> <p>Satisfecit sur deux points du projet de lotissement.</p>
61	Mr Michot	<p>La parcelle AE 373 est représentée au plan avec une canalisation d'eau potable or celle-ci a été déplacée</p> <p>Les parcelles AI 295 et 300 sont reclassées en AI et devraient rester en Aura malgré la suspicion de cavités</p>	Précision sur deux parcelles.
62	Mr Hadoux	<p>Classer en zone Nzh les parcelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • AI 320, AI 321, AI 322, AI 323 • AH 163, AH 164 <p>qui doivent être protégées en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la qualité paysagère du site, • de son intérêt écologique, • de leur situation en entrée de ville. <p>Favoriser l'accueil des jeunes ménages</p> <p>Pour enrayer le déclin démographique, notamment des 30-44 ans, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'attirer de jeunes ménages, 	<p>Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte » et celles adjacentes.</p>

		<p>retrait minimum de 2,00 m par rapport aux façades, sur les 4 façades. »</p> <p>Zone UF Page 39 : remplacer « Les toitures terrasses sont autorisées. Toutefois, un acrotère (ou autre disposition constructive) est imposé pour donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant au regard de la qualité architecturale et paysagère » par « Les toitures terrasses sont à éviter dans la mesure du possible. Toutefois, un acrotère (ou autre disposition constructive) est imposé pour donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant au regard de la qualité architecturale et paysagère. »</p> <p>stationnement pour personnes à mobilité réduite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Page 26, § 6.5 : ajouter « Places de stationnement pour personnes à mobilité réduite (se conformer à l'article 3 de l'arrêté du 20 avril 2017). » <p>Supprimer la zone UBa qui permet un stationnement dérogatoire peu lisible pour la population .</p> <p>Règles pour les pompes à chaleur Modifier la rédaction concernant leur implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation des pompes à chaleur devra limiter les nuisances sonores. Elles : <ul style="list-style-type: none"> • ne seront pas implantées en limite de propriété, • auront une ventilation non orientée vers la propriété voisine, • seront surélevées pour limiter les vibrations, • seront équipées d'un coffret acoustique performant si situées à moins de 10 mètres de la propriété voisine. 	<p>Règles de stationnement</p> <p>Règles d'implantation et de conception pour les pompes à chaleur.</p>
94	Mme Hartmann	Demande le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n°320p, 321p, 322, 323, 325 ainsi que celles au sud des parcelles AI 761 et 764 et en zone de jardin Nj le nord des parcelles AI 761 et 764 , la limite étant celle définie par le PPRI comme celle de la zone inondable .	Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte » et celles adjacentes.

96	Mr Maupin	Opposé à la Venise Verte Doute sur le besoin de 310 logements sur les « Hauts de Samarobriva ».	Demande de reclassement des parcelles « Venise Verte » Doute sur le projet de lotissement.
97	Mr Delenclos	Restreindre le nombre de cellules commerciales Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte »	Les commerces des « hauts de Samarobriva » risquent de compromettre ceux du centre bourg. Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte »
98	Mr Sillau	Opposé à la Venise Verte Ne voit pas l'intérêt du nouveau lotissement car il ne prévoit rien pour les activités des jeunes et des enfants ni pour l'hébergement des anciens avec les services associés. Couverture d'un terrain de tennis à prévoir	Opposé à la Venise Verte Réticent au projet des « Hauts de Samarobriva » Cette demande devra être transmise à la métropole, compétente en matière d'équipements sportifs.
99	Mr Bourgery	Avis favorable après consultation du dossier	Explications
100	Régis Cossin	Le fait d'imperméabiliser le secteur de la Venise Verte risque d'engendrer des inondations en aval notamment sur s parcelle	Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte » Risque d'inondation
		Plans de Zonage Il serait préférable de modifier les légendes d'information relatives aux suspicions de cavités et au périmètre de voisinage d'infrastructure	Clarification des plans de zonage

102	Mme Monnahaye	terrestre. Par exemple les zones agricoles A sont répertoriées d'une couleur similaire à la zone UC du fait du figuré des cavités.	
		Zone UB à revoir pour l'alignement et les abris de jardin ainsi que pour les isolations thermiques par l'extérieur. Idem pour le règlement des toitures terrasses. Précision à apporter sur la caractère minéral des clôtures. Absence du cahier patrimonial	Zone UB à revoir
		Zone UC à revoir pour les mêmes raisons que ci-dessus	
		Peut-être conviendrait-il d'indiquer dans cette section un rappel des articles L. 111-19-1 du code de l'urbanisme et de l'article 40 de La loi APER ? Qu'ils soient rappelés à l'attention des pétitionnaires ou non, ces derniers imposent d'intégrer au moins 50 % de la superficie dédiée au stationnement avec un dispositif d'ombrage photovoltaïque (sous condition de la nature privée ou publique du parc de stationnement).	Stationnement sous ombrières photovoltaïques
		Zone AI : Le règlement de hauteur, article A3.3.2, page 54, ne limite pas la hauteur des constructions disposant d'une toiture terrasse. Ainsi en ne considérant que les toitures avec faîtage, la hauteur des toitures terrasses est libre car non réglementée.	Zone AI à revoir pour les toitures terrasses.
		Pour information, le règlement du PPRI des zones de type 2 et 3 limite l'emprise au sol des abris de jardins à 10 m ²	Emprise au sol des abris de jardins
		Annexe Vocabulaire Au 1.10, page 83, il serait judicieux d'ajouter une précision sur la distinction des limites latérales et des limites de fond de parcelle.	Précisions techniques
105	Lemoine Grégory	Multiplier par 5 la taille du bois.- Réserver une planche de culture et un verger pour viser une autonomie afin de pourvoir aux besoin des crèches (Ou de la crèche) et des paniers repas des anciens à minima. - Intégrer un parcours sportif.	

		<ul style="list-style-type: none"> - Réduire le nombre de logements. - Obtenir des logements sans toits terrasses et étudier la possibilité d'améliorer le bilan thermique de l'ensemble (Géothermie, vmc double flux sur puits canadiens collectifs, récupération des eaux pluviales notamment pour les WC, etc..). - Intégrer un espace de type MJC +WC publics. -Création d'un city stade multi sport. -ajouter une salle sports/culture mais avec la gabegie de la salle en construction ça parait compliqué. <p>Point d'attention supplémentaire : Les parkings automobiles et deux roues sont toujours sous dimensionnés dans ces projets.</p> <p>Autres remarques : La commune est aux portes des hortillonnages et de la Somme, il est dommage de proposer un style architectural sans âme à cet endroit.</p> <p>Opposition au projet "Venise verte" qui devrait plutôt être intégré sur "l'éco quartier" et laisser place aux montées des eaux, à la nature et à des installations utiles et inondables tel que des terrains de pétanque.</p>	Amélioration du projet des « Hauts de Samarbriva »
107	Mme Poulain	Trop de bétonnisation de la commune	Opposée au lotissement prévu
110	Me Tascoyan pour l'AFUL	<p>Le classement d'une partie seulement des Hauts de Samarbriva en zone 1 AU n'a aucun sens. En effet, les terrains agricoles existantes et demeurant en zone A ne pourront plus être cultivés dès lors qu'ils seront enclavés, de tout côté, au sein d'une zone urbaine. Dans le même sens, il sera difficile pour les agriculteurs de diversifier leurs activités ou d'en créer de nouvelles.</p> <p>il résulte des articles R. 151-18 et R. 151-22 du code de l'urbanisme que l'ouverture à l'urbanisation du secteur nord des Hauts de Samarbriva implique forcément l'ouverture à l'urbanisation du secteur sud. Ce secteur sera en effet en continuité des secteurs urbains au sud, au nord, à l'ouest et à l'est, formant ainsi une continuité d'urbanisation.</p>	Opposition au classement en zone A des parcelles situées sur Les Hauts de Samarbriva et la limitation à un moitié environ des parcelles en classement AU

111	Anonyme	<p>Regrette que la commune ne se soit pas engagée dans un PLUi avec Amiens Métropole pour assurer la cohérence du territoire.</p> <p>Ne comprend pas le non-respect de la loi ZAN</p> <p>Pourquoi avoir abandonné le projet de lotissement du PLU de 2012</p> <p>Le recensement des dents creuses est incomplet</p> <p>La parcelle actuelle du skate-park devrait ne pas être urbanisée.</p> <p>Classer les espaces boisés en N et non en EBC.</p> <p>33 remarques ou erreurs sur le rapport de présentation</p>	<p>Demande d'un PLUi</p> <p>Critiques sur la qualité du rapport de présentation.</p> <p>Incompréhension sur le non-respect de la loi ZAN</p>
113	Me Abiven pour APSSEH	<p>Anomalie sur le classement des parcelles de la Venise Verte.</p> <p>Les parcelles en question ne sont pas une friche et ne sont pas pourvues de bâtiments actuels contrairement aux plans du dossier.</p> <p>Les parcelles sont en zone Natura 2000</p>	<p>Non-respect du PADD</p> <p>Irrégularité de classement</p> <p>Non-respect du PPRI</p> <p>Demande d'attendre le jugement contre le projet « Venise Verte » avant de valider le PLU</p>
115	JP Cormaty	Saturation du réseau des eaux en raison d'un réseau unitaire	Irrégularité du PADD
147	Me Quennehen & Tourbier pour Mr Fabio Pereira et la SCI Family	Le classement d'une partie de la parcelle de la SCI en zone Nj compromet la possibilité de construire à l'arrière de celle-ci. Or celle-ci est en zone urbanisée.	Le classement des fonds de jardin en Nj crée de fait des dents creuses ce qui est contraire au règlement d'urbanisme.
148	Mme Benard-Leroy	Demandes de précisions sur le projet et ses conséquences pour son logement.	Risques de développement de la circulation et des nuisances concomitantes.

149	Mr Caux Antoine	Implantation de la « Venise verte » inappropriée ; manque de parkings sur le projet. Le projet de Hauts de Samarobriva est en opposition avec la notion de village et son style architectural (toits plats et garages trois voitures) est dépassé et contraire au « développement durable »	Opposition à la Venise Verte Opposition au projet des « Hauts de Samarobriva »
150	Mr Wailly Jimmy	Son permis a été refusé sans raison apparente ; demande que le PLU soit adapté pour sa construction projetée.	Adaptation mineure du PLU

SYNTHESE PAR THEME

<u>Thème</u>	<u>Précisions</u>	<u>Nombre *</u>	<u>%</u>
Venise Verte	Demande par le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n°320p, 321p, 322, 323, 325 ainsi que celles au sud des parcelles AI 761 et 764 et en zone de jardin Nj le nord des parcelles AI 761 et 764	22	
Venise Verte	Demande par le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n°320p, 321p, 322, 323, 325	119	
Venise Verte	Opposition au projet sans précision et demande de statuquo en attente du jugement en appel contre le permis de construire.	9	
Venise Verte	Projet contradictoire aux documents supérieurs et aux zones naturelles	5	
	La parcelle 320 ne serait pas constructible	1	
	Circulation et stationnement	1	
	Dégradation de l'esthétique paysagère et urbaine.	1	
	Risque d'inondation	3	
Sous-total « Venise Verte »		161	74.5%
Consultation du dossier pour information		4	2%
Contraintes d'urbanisme pour le réseau électrique	Demande expresse de prévoir les articles du PLU permettant de préserver les installations	1	0.5%

	,les usagers et la maintenance au regard des lignes électriques existantes		
Documents d'urbanisme	Différences d'interprétation sur les documents d'urbanisme SCOT, PPRI, PADD, loi ZAN, zones naturelles	10	
	Reclassement de certaines parcelles de Nj en AU	1	
	Erreurs sur le rapport de présentation	1	
Sous-total documents d'urbanisme		12	5.5%
Environnement des « Hauts de Samarobriva »	Gestion des eaux pluviales et usées	3	
	Prolonger la voie piétonne jusqu'à la piste cyclable	1	
	Contraintes liées à la circulation	1	
	Proposer des équipements de loisirs	3	
Sous-total		8	3.5%
Contraintes architecturales du quartier des « Hauts de Samarobriva »	Reconsidérer les toitures terrasses	3	
	Imposer des règles pour les pompes à chaleur	1	
	Revoir les nombre de parking	2	
	Respect du nombre de constructions prévues au PLH et doute sur le besoin de 310 logements	2	
	Zones UB et UC à revoir	2	
	Ombrières sur les parkings à revoir	1	
	Précisions à apporter au règlement d'urbanisme (surfaces des abris de jardins ,limites des propriétés par exemple)	2	
Sous total contraintes architecturales		13	7.5%
Economie et société	Le projet des « Hauts de Samarobriva » inclus des commerces qui nuiront à ceux existant sur le centre bourg et feront perdre la notion de village	2	
	Demande d'extension du lotissement des Hauts de Samarobriva afin de ne pas nuire aux activités agricoles.	1	

18

	Corrections proposées sur certaines parcelles.	5	
	Suppression des panneaux publicitaires aux entrées de Camon	1	
	Ouvrir le nouveau gymnase en dehors des heures scolaires	1	
Sous-total économie et société		10	7%
Contraintes architecturales en zone Ucf		1	0.5%
Demande un PLUI	Harmonisation de la Métropole	2	1%
TOTAL		214*	
Avis favorables stricts		1	
Avis défavorables stricts		3	

* le nombre correspond à la fréquence de prise de position sur le thème ou sa précision mais ne dit rien du nombre de contributions qui lui est repris plus haut. Toutefois il est significatif des arguments présentés.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de ma considération distinguée

A Guignemicourt le 6 Juillet 2025



Joël LEQUIEN, commissaire enquêteur

A Camon le 7 juillet 2025

Monsieur Jean-Claude RENAUX, Maire

*pour le Maire
de Camon
M. Jean-Claude RENAUX*



M. Guyot