



DÉPARTEMENT DE LA SOMME

Camon, le 17 juillet 2025

Monsieur Joël LEQUIEN
8 rue des poiriers
80540 GUIGNEMICOURT

Nos Réf : s.so/2025/07/161

Objet : Réponses aux contributions 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.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous reviens vers vous afin de vous apporter les réponses aux contributions qui ont été apportées durant l'enquête publique du 2 juin au 2 juillet 2025 inclus au sujet de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour le sérieux et la disponibilité dont vous avez preuve dans votre mission et principalement durant les permanences puisque vous avez été fortement sollicité.

Pour la bonne lecture des réponses et sa bonne organisation, je me suis permis de répondre à chaque item à la suite de celui-ci en m'appuyant sur le tableau de synthèse que vous avez mis en place. Je crois véritablement que la lecture en est simplifiée et cela permet une exhaustivité des réponses à chaque item. Vous trouverez donc les réponses au sein du tableau qui suit ces quelques lignes introductives.

J'espère que les réponses apportées vous permettront, comme vous l'indiquez dans votre procès-verbal de synthèse, d'établir votre avis éclairé et objectif.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
le 1^{er} adjoint
Jeanine GUYOT
M^r
J. Guyot

Le Maire

Monsieur Jean-Claude RENAUX

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

	<u>Contributaire</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 A1 A1 321 p A1 322 et A1 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

Réponse .

Le projet dit de la Venise Verte est un projet immobilier de 31 logements qui a fait l'objet d'un permis de construire accordé le 15 juillet 2022, le PC 80164 21 M0017. Transmis à la Préfecture pour contrôle de légalité, il n'a fait l'objet d'aucune remarque des services préfectoraux.

Après rejet d'un recours gracieux, un recours en annulation a été déposé par 2 associations et 9 requérants riverains auprès du Tribunal Administratif d'Amiens le 21 décembre 2022. Il demandait l'annulation du PC 80164 21 M0017 et la prononciation de l'illégalité du PLU et du PPRI.

Par ordonnance du 3 octobre 2023, le Tribunal Administratif d'Amiens ne reconnaît l'intérêt à agir que pour une association et trois riverains, rejette une grande part des arguments des requérants, émet un sursis à statuer dans l'attente de la correction par un permis modificatif de cinq points mineurs.

Le permis modificatif PC 80164 21 M0017 MOI est accordé le 15 janvier 2024. La Préfecture n'émet toujours aucune remarque lors du contrôle de légalité de l'acte.

Enfin, le Tribunal Administratif d'Amiens, à l'appui du permis modificatif, rejette totalement le recours en annulation et autres demandes, par ordonnance du 28 janvier 2025 et reconnaît ainsi la légalité du permis de construire dit de la Venise Verte.

Une modification de zonage ne retirerait pas les droits à construire d'un permis de construire accordé et valide.

Les parcelles A/ 320p, 321p, 322 et 323 ont donc pour vocation d'accueillir 31 logements. Il est alors cohérent que la Municipalité de Camon conserve le zonage et le règlement de zone tels qu'ils sont dans le PLU actuel dans l'attente de la réalisation du projet.

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	Opposition au projet « Venise verte » et requalification des parcelles concernées de AI en Nzh
----	------------------------------------	---	--

		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.	
--	--	--	--

Réponse

Le projet dit de la Venise Verte est un projet immobilier de 31 logements qui a fait l'objet d'un permis de construire accordé le 15 juillet 2022, le PC 80164 21 M0017. Transmis à la Préfecture pour contrôle de légalité, il n'a fait l'objet d'aucune remarque des services préfectoraux.

Après rejet d'un recours gracieux, un recours en annulation a été déposé par 2 associations et 9 requérants riverains auprès du Tribunal Administratif d'Amiens le 21 décembre 2022. Il demandait l'annulation du PC 80164 21 MOOI 7 et la prononciation de l'illégalité du PLU et du PPRI.

Par ordonnance du 3 octobre 2023, le Tribunal Administratif d'Amiens ne reconnaît l'intérêt à agir que pour une association et trois riverains, rejette une grande part des arguments des requérants, émet un sursis à statuer dans l'attente de la correction par un permis modificatif de cinq points mineurs.

Le permis modificatif PC 80164 21 M0017 MOI est accordé le 15 janvier 2024. La Préfecture n'émet toujours aucune remarque lors du contrôle de légalité de l'acte.

Enfin, le Tribunal Administratif d'Amiens, à l'appui du permis modificatif, rejette totalement le recours en annulation et autres demandes par ordonnance du 28 janvier 2025 et reconnaît ainsi la légalité de permis de construire dit de la Venise Verte.

Une modification de zonage ne retirerait pas les droits à construire d'un permis de construire accordé et valide.

Les parcelles AI 320p, 32 IP, 322 et 323 ont donc pour vocation d'accueillir 31 logements. Il est donc cohérent que la Municipalité de Camon conserve le zonage et le règlement de zone tels qu'ils sont dans le PLU actuel dans l'attente de la réalisation du projet.

21 bis	Association « Denise Verte »	<p>Le rapport joint au courrier ci-dessus reprend l'argumentation de l'association</p> <p>1- l'association demande par ce présent dossier le classement en zone naturelle Nzh des parcelles A1 n^o320p, 321p, 322, 323, 325 ainsi que celles au sud des parcelles A1 761 et 764 et en zone de jardin Nj le nord des parcelles A1 761 et 764 , la limite étant celle définie par le PPRI comme celle de la zone inondable</p> <p>2- Le dossier présente ensuite les contradictions selon l'association entre ce projet de construction et le rapport de présentation ou le PADD.</p> <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>	<p>Favorable au développement</p> <p>Non-respect du pADD</p>
--------	------------------------------------	--	--

		<p>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 ,</p> <p>4- La question se pose de l'intérêt de l'urbanisation de la vallée proche et en vis-à-vis de l'espace Gambier.</p> <p>5- La construction en entrée de ville depuis Longueau nuirait à la qualité paysagère. Un aménagement naturel serait très préférable.</p> <p>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.</p> <p>7- La question est posée de savoir si les 31 logements prévus sont comptabilisé dans les logements totaux à créer ?</p> <p>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 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>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>Non-respect 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 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. 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 recomposition 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</p>	<p>Absence de règles constructives sur le secteur Ucf</p> <p>Respect du PADD</p> <p>Intensification de la circulation</p>
--	--	--	---

		conditions de raccord à la rue Gambier. Cela risque de créer des problèmes de sécurité.	
--	--	---	--

		16- Accessoirement l'association conteste le périmètre des « Hortillonnages ».	
--	--	--	--

Réponse

La parcelle AI 325 est classée en Nzh dans le projet de zonage.

Les parcelles AI 761 et 764 sont identifiées comme des dents creuses du tissu urbain à densifier. Elles représentent un potentiel de 11 logements. Elles sont référencées au sein de l'étude de densification (p. 201 et suivantes du rapport de présentation) à laquelle souscrivent les services de l'Etat.

Les ordonnances du 3 octobre 2023 et 28 janvier 2025 du TA d'Amiens ont déjà rejeté la majeure partie des arguments de l'association (points 3, 5, 6, 8, 9, 10, 15 et 16)

Pour la réponse aux autres points, il convient par ailleurs de rappeler que les parcelles AI 320, 321, 322 et 323 accueilleraient un atelier de réparation de bateaux et qu'il s'agit depuis la fermeture de l'établissement et l'acquisition des parcelles par la commune d'une friche artisanale. Il s'agit d'ailleurs de la seule friche de la commune. Ce point est indiqué aux pages 3 et 4 du cahier 6 du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce annexe 1). Il s'agit donc de la reconnaissance que ces parcelles font partie de la zone urbanisée de la commune et non de la zone naturelle.

De plus, dans le cadre de la loi ZAN, avant d'envisager d'artificialiser des sols, toute collectivité se doit de recenser et de prévoir la densification du tissu urbain par l'utilisation des dents creuses et la requalification des friches. C'est donc ce que fait la commune et cela est inscrit p. 147 du rapport de présentation.

Enfin, une modification de zonage ne retirerait pas les droits à construire d'un permis de construire accordé et valide.

22	Bruno Le Borgne	Demande par le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n ^o 320p, 321 p, 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 »
----	-----------------	---	--

Réponse .

La parcelle AI 325 est classée en Nzh dans le projet de zonage.

Les parcelles AI 761 et 764 sont identifiées comme des dents creuses du tissu urbain à densifier. Elles représentent un potentiel de 11 logements. Elles sont référencées au sein de l'étude de densification (p. 201 et suivantes du rapport de présentation) à laquelle souscrivent les services de l'Etat.

23, 93 ,94, 146, 151 à 161	Mr Maloigne MM Douchain et Hartmann	Demande le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n °320p, 321 p, 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 également l'intégration de ces parcelles dans le périmètre des hortillonnages.	Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte »
----------------------------	--	---	--

Réponse .

Les parcelles AI 761 et 764 sont identifiées comme des dents creuses du tissu urbain à densifier. Elles représentent un potentiel de 11 logements. Elles sont référencées au sein de l'étude de densification (p 201 et suivantes du rapport de présentation) à laquelle souscrivent les services de l'Etat.

47/1	Mr Scailleries		Consultation du dossier ;pas de remarques
47/2	Mme et Mr Macrez		Consultation du dossier ;pas de remarques
47/3	Mr Vaquette		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>
<p><u>Réponse .</u> I/ s'agit d'une procédure spécifique à Camon et non d'un PLU intercommunal. Les spécificités de Camon ne sont pas similaires à celles d'Amiens. Le projet prévoit la possibilité de commerce et non de supermarché. Il ne s'agit pas là de créer une zone commerciale mais bien du commerce de proximité. La taille des commerces est d'ailleurs réglementée de façon à favoriser les petites entités sans pour autant organiser un deuxième centre-ville.</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</p> <p><u>Observation n° 1 :</u> 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 14, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</p> <p><u>Observation n° 2 :</u> 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>« 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. »</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</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>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 « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».</p>	
<p><u>Réponse .</u> Ces points seront ajoutés au PLU. Il aurait été souhaitable que ces éléments soient mentionnés au porter à connaissance.</p>			
58	Mme Maloingne	<p>Demande par le classement en zone naturelle Nzh des parcelles AI n°320p, 321 p, 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>
<p><u>Réponse</u> Une récente décision du Tribunal Administratif d'Amiens (janvier 2025) a reconnu la légalité d'un permis de construire de 31 logements sur les parcelles A1320p, 321p, 322 et 323. Il est donc cohérent que la Municipalité de Camon conserve le zonage et le règlement de zone tels qu'ils sont dans le PLU actuel dans l'attente de la réalisation du projet. Une modification de zonage ne retirerait pas les droits à construire d'un permis de construire accordé et valide.</p> <p>Les parcelles AI 761 et 764 sont identifiées comme des dents creuses du tissu urbain à densifier. Elles représentent un potentiel de 11 logements. Elles sont référencées au sein de l'étude de densification (p 201 et suivantes du rapport de présentation) à laquelle souscrivent les services de l'Etat.</p>			

59	Mr Le Borgne pour Denise	<p>L'association a fait réaliser sous contrôle d'huissier (PV non fourni) un positionnement de ballons pour imaginer 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>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.</p>	Contestation du dossier de permis de construire et essai de visualisation du projet.
----	--------------------------	---	--

Réponse

Cet argument a été repoussé par le Tribunal Administratif d'Amiens.

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>
----	----------	--	--

Réponse .

Le Permis de construire dit de la Venise Verte prévoit 1, 74 place/logement conformément aux règles du PLU. C'est une règle "confortable" et bien au-dessus de ce qui se fait sur Amiens. D'autant que la situation de cette résidence, directement connectée à la vélo route Vallée de Somme à 10mn du centre-ville ou encore sa proximité avec les gares d'Amiens et de Longueau accompagne la tendance actuelle observée dans l'enquête déplacement du Pole Métropolitain du Grand Amiénois de substituer le second véhicule par le vélo.

De plus, l'utilisation intelligente de la configuration du terrain en utilisant l'encaissement de celui-ci depuis la rue Gambier pour mettre le stationnement sous l'immeuble permet une économie de foncier et favorise la non-artificialisation des sols.

Ce même permis prévoit 43 arbres.

Dans l'OAP, des normes de stationnement sont inscrites pour permettre le stationnement des résidents et l'accueil d'invités. Le projet prévoit un parc arboré et des promenades plantées répondant à la demande. Le projet vise à favoriser le bouclage des voies et des connexions piétonnes.

Les affichages publicitaires sont gérés par le règlement de publicité annexé au PLU.

L'ouverture de la salle d'évolution sportive (gymnase) n'est pas une question auquel le PLU peut répondre. Ce n'est de toute façon pas souhaitable. Elle est réservée à un usage scolaire et périscolaire.

Concernant les écoulements des eaux pluviales, le projet de nouveau quartier dans le cadre de son instruction sera soumis à un dossier loi sur l'eau qui explicitera techniquement ce point.

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.
----	-----------	--	-------------------------------

Réponse .

Le plan des canalisations d'eau potable fait l'objet d'une mise à jour de la part du service d'Amiens Métropole, qui en a la compétence, dans le cadre du PLU.

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 qui doivent être protégées en raison • de la qualité paysagère du site, • de son intérêt écologique, • de leur situation en entrée de ville. <p>Favoriser l'accueil des jeunes ménages 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, • de respecter les objectifs du PLH (210 logements sur 6 ans, soit 35 par an — actuellement seuls 17 construits en 3 ans). <p>Proposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Repenser le projet d'aménagement « Les Hauts de Samarobriva » en écoquartier qui permettrait des constructions écologiquement audacieuses, renforçant l'identité villageoise. • Interdire les toits terrasse et toits plats pour préserver l'identité villageoise <p>Supprimer toute référence aux toitures terrasses dans le règlement du PLU</p> <p>Hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Page 12, S 3.3 : supprimer la phrase « Dans le cas d'une toiture terrasse... » • Page 12-13, Article UB4 : supprimer la phrase « Les toitures terrasses sont admises. » <p>Équipements publics</p>	<p>Demande de reclassement des parcelles du projet « Venise Verte » et celles adjacentes.</p> <p>Respect du nombre de constructions prévues au PLH</p>
----	-----------	---	--

		<p>Page 13, S (c) : rédiger ainsi « D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et des bâtiments d'activités dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans le milieu environnant. Les toits terrasse devront toutefois être évités dans la mesure du possible. »</p> <p>Insertion architecturale page 14, S 6.1 : remplacer « La hauteur des constructions n'excédera pas R+2+comble ou R+3+toit-terrasse » par « La hauteur des constructions n'excédera pas R+2+comble »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interdire les toits terrasse dans les zones UB, UC, Ucf, IJCr, AU. <p>Hauteur des constructions</p> <p>Page 23, S 3.3 : supprimer la phrase « Dans le cas d'une toiture terrasse, l'attique devant s'écarter d'au moins 2,00 m sur les quatre façades. » Toitures contemporaines</p> <p>Page 24, S 1 . supprimer « Les toitures terrasses sont admises en cas d'architecture contemporaine à condition que les équipements techniques, la toiture ou d'évacuation ne soient pas visibles depuis l'espace public. Dans le cas de toiture plate, l'étage en attique sera en retrait minimum de 2,00 m par rapport aux façades, sur les 4 façades. »</p> <p>Zone UF</p> <p>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>	<p>Révision des règles architecturales pour le nouveau quartier</p>
--	--	---	---

Par ailleurs depuis le 28/12/2022, les constructions qui intègrent des dispositifs de végétalisations peuvent déroger aux règles du PLU (L 152-5-1 du Code de l'Urbanisme).

L'identité villageoise n'est pas nécessairement figée dans des traditions anciennes. Elle évolue au fur et à mesure que les sociétés se modernisent.

Équipements publics/zone IJF

Les toits en pente ne se conçoivent qu'en fonction d'une largeur de bâtiment. Il n'est pas envisageable sur un équipement public ou sur un bâtiment d'activités de ne pas proposer la possibilité de réaliser un toit plat sauf à permettre une hauteur au faitage impensable. Stationnement pour personnes à mobilité réduite

Le stationnement des PMR est du ressort du code de la construction et non du code de l'urbanisme (et donc n'est pas du ressort du PLU).

Supprimer la zone UBa qui permet un stationnement dérogatoire peu lisible pour la population.

Ce secteur a fait l'objet d'une délibération explicitant ce dispositif repris dans le PLU : ceci a pour objectif de permettre notamment l'implantation de commerces de proximité dans ce secteur dense.

Règles pour les pompes à chaleur

Ces points pourront être repris au règlement

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.
----	--------------	---	--

Réponse .

Une récente décision du Tribunal Administratif d'Amiens (janvier 2025) a reconnu la légalité d'un permis de construire de 31 logements sur les parcelles A1320p, 321p, 322 et 323. Il est donc logique que la Municipalité de Camon conserve le zonage et le règlement de zone tels qu'ils sont dans le PLU actuel dans l'attente de la réalisation du projet.

Les parcelles AI 761 et 764 sont identifiées comme des dents creuses du tissu urbain à densifier. Elles représentent un potentiel de 11 logements. Elles sont référencées au sein de l'étude de densification (p 201 et suivantes du rapport de présentation) à laquelle souscrivent les services de l'Etat. La parcelle AI 325 est classée en Nzh dans le projet de zonage.

96	Mr Maupin	Opposé à la Venise Verte Doute sur le besoin de 310 logements sur les « Hauts de Samarbriva ».	Demande de reclassement des parcelles « Venise Verte » Doute sur le projet de lotissement.
----	-----------	---	---

Réponse .

Le projet des « Hauts de Samarbriva » est très bien réexpliqué dans le rappel du projet politique intégré dans le mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées (p 2 à 4)

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 »
<p>Réponse</p> <p>Le projet prévoit la possibilité de commerce et non de supermarché. Il ne s'agit pas là de créer une zone commerciale mais bien du commerce de proximité. La taille des commerces est d'ailleurs réglementée de façon à favoriser les petites entités sans pour autant organiser un deuxième centre-ville.</p>			
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.
<p>Réponse.</p> <p>Le projet prévoit une offre diversifiée de logements répondant aux besoins de la population. L'OAR page 24 indique « les équipements de type aire de jeux, terrains multisports, jeux de boules etc. ainsi que le mobilier urbain feront partie intégrante de la conception initiale du parc et de la promenade plantée. Ils contribueront à leur identité et donneront le ton à l'ensemble du site ».</p> <p>La demande concernant l'équipement sportif métropolitain sera transmise à Amiens Métropole</p>			
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
--	--	--	---------------------

Réponse

Les parcelles du Permis dit de la Venise Verte ne jouent pas de fonction d'expansion de crue. Lors des inondations de début d'année 2025, aucune flaqué ou étendue d'eau n'a été recensée sur ce terrain. De plus, elles ont seulement une superficie de moins de 3000 m², elles ne permettraient donc pas d'accueillir un volume d'eau permettant d'empêcher des inondations en aval.

		Plans de Zonage Il serait préférable de modifier les légendes d'information relatives aux suspicions de cavités et au périmètre de voisinage d'infrastructure terrestre. Par exemple les zones agricoles A sont répertoriées d'une couleur similaire à la zone UC du fait du figuré des cavités.	Clarification des plans de zonage
		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 cidessus	
102	Mme Monnehaye	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

	<p>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.</p>	<p>Zone AI à revoir pour les toitures terrasses.</p>
	<p>Pour information, le règlement du PPRI des zones de type 2 et 3 limite l'emprise au sol des abris de jardins à 10 m2</p>	<p>Emprise au sol des abris de jardins</p>

	<p>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.</p>	<p>Précisions techniques</p>
--	---	------------------------------

Réponse

L'ensemble de ces points seront revus.

105	Lemoine Grégory	<p>Multiplier par 5 la taille du bois.-</p> <p>Réserver une planche de culture et un verger pour viser une autonomie afin de pourvoir aux besoins des crèches (Ou de la crèche) et des paniers repas des anciens à minima.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer un parcours sportif. - 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 Samarobriva »
<p><u>Réponse</u></p> <p>Il est déjà prévu le doublement de la surface du Bois Brunel.</p>			

<p>Culture et vergers seront présents dans le projet du parc nourricier des jardins des Quélettes qui se situe en cœur de bourg.</p> <p>L'OAP, page 24 indique « les équipements de type aire de jeux, terrains multisports, jeux de boules etc. ainsi que le mobilier urbain feront partie intégrante de la conception initiale du parc et de la promenade plantée. Ils contribueront à leur identité et donneront le ton à l'ensemble du site ».</p> <p>Le projet s'inscrit dans de nombreuses réglementations telles que le SCOT, le PLH et surtout la loi ZAN</p> <p>Le projet politique de la commune a été rappelé de façon à expliciter plus clairement les intentions communales (mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées (p 2 à 4))</p> <p>Le projet prévoit des équipements publics de qualité et du logement diversifié répondant ainsi aux objectifs de la commune.</p>			
107	Mme Poulain	Trop de bétonnisation de la commune	Opposée au lotissement prévu
<p><u>Réponse</u></p> <p>Le projet s'inscrit dans de nombreuses réglementations telles que le SCOT; le PLH et surtout la loi ZAN. Le projet politique de la commune a été rappelé de façon à expliciter plus clairement les intentions communales (mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées (p 2 à 4))</p>			
110	Me Tascoyan pour l'AFUL	<p>Le classement d'une partie seulement des Hauts de Samarobriva en zone 1 AU n'a aucun sens. En effet, les terrains agricoles existants 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 Samarobriva 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>	<p>Opposition au classement en zone A des parcelles situées sur Les Hauts de Samarobriva et la limitation à un moitié environ des parcelles en classement AU</p>
<p><u>Réponse .</u></p> <p>Le chemin rural de la Blanche Tâche et le chemin venant de la rue Roger Salengro seront toujours accessibles pour les agriculteurs.</p> <p>Le projet initial comprenait l'ensemble des terrains mais depuis la réalisation de l'étude en 2017-2019, la loi Climat et Résilience ne permet plus une urbanisation complète et, en une seule phase de cet</p>			

ensemble. C'est pourquoi il a été choisi de recoudre, dans une lere tranche, cette partie du territoire en lien avec les équipements publics existants et surtout futures.
Il convient de souligner que le projet proposé à l'arrêt projet a fait l'objet d'un avis défavorable si la commune ne revoyait pas à la baisse ses ambitions dans le cadre de ce PLU. Ces points pourront être réexaminés dans une prochaine révision.

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 Pourquoi avoir abandonné le projet de lotissement du PLU de 2012</p> <p>Le recensement des dents creuses est incomplet 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>
-----	---------	--	--

Réponse .

La connaissance des risques (notamment de cavités) a obligé la commune à repenser le projet de 2012 qui proposait des zones à urbaniser plus éparées. Le PLU actuel s'inscrit dans le cadre d'un projet global répondant notamment à l'évolution de la réglementation.

L'étude de densification a recensé l'ensemble des dents creuses.

Le projet respecte la Loi ZAN.

Un EBC est une mesure de protection des boisements permettant le contrôle des arrachages. Lorsqu'un site fait l'objet d'un classement en zone N, cela signifie que l'autorité territoriale lui reconnaît un intérêt environnemental et souhaite préserver son caractère naturel. Il n'a pas vocation à être urbanisé et à recevoir des constructions. Le classement en zone N ne garantit pas le maintien d'un boisement, un EBC oui.

113	Me Abiven pour APSEH	Anomalie sur le classement des parcelles de la Venise Verte. Les parcelles en question ne sont pas une friche et ne sont pas pourvues de bâtiments actuels contrairement aux plans du dossier. Les parcelles sont en zone Natura 2000	Non-respect du PADD Irrégularité de classement Non-respect du PPRI Demande d'attendre le jugement contre le projet « Venise Verte » avant de valider le PLU
-----	----------------------------	---	--

Réponse .

Le projet dit de la Venise Verte est un projet immobilier de 31 logements qui a fait l'objet d'un permis de construire accordé le 15 juillet 2022, le PC 80164 21 M0017. Transmis à la Préfecture pour contrôle de légalité, il n'a fait l'objet d'aucune remarque des services préfectoraux.

Après rejet d'un recours gracieux, un recours en annulation a été déposé par 2 associations et 9 requérants riverains auprès du Tribunal Administratif d'Amiens le 21 décembre 2022. 1/ demandait l'annulation du PC 80164 21 M0017 et la prononciation de l'illégalité du PLU et du PPRI.

Par ordonnance du 3 octobre 2023, le Tribunal Administratif d'Amiens ne reconnaît l'intérêt à agir que pour une association et trois riverains, rejette une grande part des arguments des requérants, émet un sursis à statuer dans l'attente de la correction par un permis modificatif de cinq points mineurs.

Le permis modificatif PC 80164 21 M0017 MOI est accordé le 15 janvier 2024. La Préfecture n'émet toujours aucune remarque lors du contrôle de légalité de l'acte.

Enfin, le Tribunal Administratif d'Amiens, à l'appui du permis modificatif, rejette totalement le recours en annulation et autres demandes, par ordonnance du 28 janvier 2025 et reconnaît ainsi la légalité de permis de construire dit de la Venise Verte.

Une modification de zonage ne retirerait pas les droits à construire d'un permis de construire accordé et valide.

Les parcelles A/ 320p, 321p, 322 et 323 ont donc pour vocation d'accueillir 31 logements. Il est alors cohérent que la Municipalité de Camon conserve le zonage et le règlement de zone tels qu'ils sont dans le PLU actuel dans l'attente de la réalisation du projet.

Les parcelles sont une friche recensée au porter à connaissance (cf Pièce Annexe 1). Elle est en bordure du site Natura 2000 et ZNIEFF (pièce annexe n°2 Impression écran du site géoportail.fr).

115	JP Cormaty	Saturation du réseau des eaux en raison d'un réseau unitaire	Irrégularité du PADD
-----	------------	--	----------------------

Réponse .

Il est important de noter que le réseau n'est pas un réseau unitaire mais un réseau séparatif. Il existe donc un réseau d'eaux pluviales et un réseau d'eaux usées strict. Néanmoins, de par l'historique de la commune, des eaux claires dites parasites sont présentes dans le réseau d'eaux usées, ce qui crée les dysfonctionnements observés.

Des actions sont en cours : suite aux tests à la fumée, 22 habitations ont été identifiées comme mal raccordées (c'est à dire que des eaux pluviales de leur parcelle sont raccordées au réseau d'eaux usées . gouttière...). A ce titre, il leur a été demandé de se remettre en conformité et de raccorder leurs eaux pluviales au réseau d'eaux pluviales ou de les infiltrer sur leur parcelle (à défaut et après relance, la taxe d'assainissement sera doublée). De même une campagne complémentaire sur les avaloirs du secteur est prévue.

Deux bassins d'infiltration sont programmés en travaux au mois de septembre rue Pierre Sépard, ils permettront de déconnecter les eaux de ruissellement des rues Pierre Sépard, chemin des Prêtres et Robert Briaux et donc de soulager les collecteurs en place.

La capacité du poste de refoulement rue de l'Abreuvoir va être vérifiée suite à la question de M. Cormaty.

Enfin, pour gérer les eaux de la rue Roger Salengro, le projet de PLU prévoit la création d'un bassin de rétention supplémentaire (emplacement réservé n ° 11) bien en amont dans le chemin de la vallée des

montées, dans la pature Ronger afin de bloquer les eaux qui dévalent des cultures. Ce nouveau bassin de rétention vient en complément de la mare aux cochons pour le traitement des eaux pluviales. Il s'agit d'ailleurs d'une solution préconisée par le SOMEA dont l'étude est annexée au projet de PLU.

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.
-----	--	---	---

Réponse

Le classement permet de conserver l'identité communale en ne favorisant pas une densification dans les jardins. Au contraire, préserver les zones de jardin participe au maintien de l'identité villageoise. Il s'agit d'une demande forte des services de l'Etat à Petit-Camon.

	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.
--	------------------	---	--

<p><u>Réponse</u> Le projet de nouveau quartier n'est pas desservi par la rue Roger Salengro mais par la Place des Libertés et la rue Emile Zola qui sera la voie privilégiée par les automobilistes pour rejoindre Rivery, Amiens et la rocade.</p>			
149	Mr Caux Antoine	<p>Implantation de la « Venise verte » inappropriée manque de parkings sur le projet.</p> <p>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 »</p>	<p>Opposition à la Venise Verte</p> <p>Opposition au projet des « Hauts de Samarobriva »</p>
<p><u>Réponse .</u> Cet avis est subjectif.</p>			
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
<p><u>Réponse .</u> Cet administré sera recontacté afin de favoriser l'aboutissement de son projet.</p>			

SYNTHESE PAR THEME

<u>Thème</u>	<u>Précisions</u>	<u>Nombre</u>	
Venise Verte	Demande par le classement en zone naturelle Nzh des parcelles Al n ^o 320p, 321 p, 322, 323, 325 ainsi que celles au sud des parcelles Al 761 et 764 et en zone de •ardin le nord des arcelles Al 761 et 764	22	
Venise Verte	Demande par le classement en zone naturelle Nzh des parcelles Al n ^o 320p, 321 p, 322, 323, 325	119	
Venise Verte	Opposition au projet sans précision et demande de statuquo en attente du jugement en appel contre le ermis 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%

Réponse

Une récente décision du Tribunal Administratif d'Amiens (janvier 2025) a reconnu la légalité d'un permis de construire de 31 logements sur les parcelles A1320p, 32 IP, 322 et 323. Il est donc cohérent que la Municipalité de Camon conserve le zonage et le règlement de zone tels qu'ils sont dans le PLU actuel dans l'attente de la réalisation du projet.

Une modification de zonage ne retirerait pas les droits à construire d'un permis de construire accordé et valide.

La parcelle AI 325 est classée en Nzh dans le projet de zonage.

Les parcelles AI 761 et 764 sont identifiées comme des dents creuses du tissu urbain à densifier. Elles représentent un potentiel de 11 logements. Elles sont référencées au sein de l'étude de densification (p 201 et suivantes du rapport de présentation) à laquelle souscrivent les services de l'Etat.

Le Permis de construire dit de la Venise Verte prévoit 1, 74 place/logement conformément aux règles du PLU. C'est une règle "confortable" et bien au-dessus de ce qui se fait sur Amiens. D'autant que la situation de cette résidence, directement connectée à la vélo route Vallée de Somme à 10mn du centre-ville ou encore sa proximité avec les gares d'Amiens et de Longueau accompagne la tendance actuelle observée dans l'enquête déplacement du Pole Métropolitain du Grand Amiénois de substituer le second véhicule par le vélo.

De plus, l'utilisation intelligente de la configuration du terrain en utilisant l'encaissement de celui-ci depuis la rue Gambier pour mettre le stationnement sous l'immeuble permet une économie de foncier et favorise la non-artificialisation des sols.

Consultation du dossier pour information		4	20/0
Contraintes d'urbanisme pour le réseau électrique	Demande expresse de prévoir les articles du PLU permettant de préserver les installations ,les usagers et la maintenance au regard des lignes électriques existantes	1	
Documents d'urbanisme	Différences d'interprétation sur les documents d'urbanisme SCOT, PPRI, PADD, loi ZANI 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%

Réponse .

La demande de RTE sera prise en compte.

Le projet de PLU respecte les documents supracommunaux.

Le risque cavités a nécessité de repenser le zonage du PLU.

Les parcelles AI 761 et 764 sont identifiées comme des dents creuses du tissu urbain à densifier. Elles représentent un potentiel de 11 logements. Elles sont référencées au sein de l'étude de densification (p 201 et suivantes du rapport de présentation) à laquelle souscrivent les services de l'Etat.

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%

Réponse .

Le projet global des « Hauts de Samarobriva » et l'OAP répondent à ces questionnements. Le ou les aménageur(s) retenu(s) devra(ont) se plier aux règles préconisées dans l'OAP qui a valeur réglementaire.

	Reconsidérer les toitures terrasses	3	
--	-------------------------------------	---	--

Contraintes architecturales du quartier des « Hauts de Samarobriva »	Imposer des règles pour les pompes à chaleur	1	
	Revoir les nombres 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%
<p><u>Réponse.</u></p> <p>L'identité villageoise n'est pas nécessairement figée dans des traditions anciennes. Elle évolue au fur et à mesure que les sociétés se modernisent.</p> <p>Le PLH 2021-2026 octroie la construction de 220 logements à Camon mais le PLU a une échéance plus lointaine. Ce point est explicité dans le PADD, le rapport de présentation et le rappel du projet politique du mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées.</p> <p>Les remarques d'ordre technique seront réétudiées.</p>			
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	
	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	70/0
<p><u>Réponse</u></p> <p>Pour les demandes de reclassement de parcelles en zone Nzh, cf. thème Venise Verte. Le classement de certaines parcelles en Nj permet de conserver l'identité communale en ne favorisant pas une densification</p>			

dans les jardins. C'est indispensable à Petit-Camon car les services de l'Etat s'opposent à davantage de densification de ce hameau.

Le projet des « Hauts de Samarobriva » doit respecter la loi ZAN.

Le projet du nouveau quartier prévoit la possibilité de commerces et non de supermarché. Il ne s'agit pas là de créer une zone commerciale mais bien du commerce de proximité. La taille des commerces est d'ailleurs réglementée de façon à favoriser les petites entités sans pour autant organiser un deuxième centre-ville.

Les panneaux publicitaires et l'utilisation de la salle d'évolution sportive ne relèvent pas du PLU.

Contraintes architecturales en zone UCf		1	
Demande un PLUi	Harmonisation de la Métropole	2	
<u>Réponse</u>			
Cela ne relève pas de la révision du PLU en cours.			
<u>TOTAL</u>		214*	
Avis favorables stricts		1	
Avis défavorables stricts		3	