

ENQUETE PUBLIQUE

Du 2 juin 2025 au 2 juillet 2025 soit 32 jours consécutifs

DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune de CAMON
Révision N°1 du PLU de la Commune de
CAMON-80-



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Table des matières

A.	GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE	3
	Le territoire et le site concernés.....	4
	PORTEUR DU PROJET.....	6
	OBJET DE L'ENQUETE.....	6
B.	CADRE JURIDIQUE	8
C.	EXAMEN DU DOSSIER	8
	INCIDENCES du PROJET au regard du code de l'urbanisme	9
	Incidences sur le contexte SOCIETAL & ECONOMIQUE.....	12
	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	12
	Sur l'environnement physique :	12
	Les réseaux écologiques	12
	ASSAINISSEMENT.....	13
	LES PAYSAGES :	13
	LES RISQUES NATURELS.....	13
	SITES	14
	ENERGIES ET RESEAUX.....	14
D.	CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	14
	La Direction des routes :.....	15
	La metropole d'Amiens :.....	15
	La DDTM :	15
	La Préfecture de la Somme : (extrait).....	16
	La MRAE :.....	18
	Au titre des autres organismes :.....	19
	Conclusions sur les avis des PPA :.....	19
	REPONSE DE LA COMMUNE AUX avis des PPA :	19
E.	CONCERTATION	20
F.	ORGANISATION & DEROULEMENT DE L'ENQUETE	21
	MODALITES DE MISE EN PLACE DE L'E.P.	21
	Prise de connaissance du dossier	21
	MESURES D'ORGANISATION de L'ENQUÊTE	22
	Climat de l'enquête	22
	RESUME DES 162 CONTRIBUTIONS (voir registre dématérialisé pour leur intégralité).....	24
G.	MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE DE CAMON	40
H.	CONCLUSIONS :	42
I.	TRANSMISSION DU RAPPORT	43
J.	ANNEXES	43

A. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

Une note de cadrage du projet a été rédigée par la collectivité afin de clarifier la politique communale qui justifie son projet de révision du PLU. Extraits :

« Le projet objet de la présente enquête est le fruit d'une réflexion sociologique et urbanistique menée par les élus de Camon et qui se traduit par une politique voulue adaptée aux problématiques rencontrées.

La ville de Camon ne dispose pas de produits immobiliers favorisant l'accueil de familles jeunes et primo-accédantes avec des enfants. Deux tiers 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 qui le conservent car souhaitant vieillir 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.

A ces problématiques, il convient d'ajouter que les leviers qui pourraient permettre de recréer les conditions de la mise en place d'un parc 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.

Les élus de Camon, souhaitent ainsi la réalisation d'un nouveau quartier entre la zone d'activités, la rue des déportés et la rue Roger Salengro soit sur une zone en partie agricole de 35 ha. 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 tandis que les agriculteurs eux-mêmes sont contraints dans leurs pratiques sur le secteur.

Au-delà de la seule commune de Camon, Amiens ne peut absorber seule l'ensemble des populations à reloger dans le cadre des opérations ANRU, le TGV arrive très prochainement à la gare d'Amiens (à 10-15mn de Camon à vélo ou en transport en commun) et 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.

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 ».

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.

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 2/3 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. »

Remarque du commissaire enquêteur : Ce projet ainsi décrit ne fait pas référence au dossier de la « Venise Verte » qui fait polémique depuis plusieurs mois et , nous le verrons est celui qui a malgré tout, mobilisé de nombreuses personnes lors de l'enquête.

LE TERRITOIRE ET LE SITE CONCERNES

La commune de Camon est située à l'est d'Amiens en amont de l'agglomération amiénoise sur sa rive droite, sur une superficie de 1290 hectares.

La commune comprend une grosse partie de l'espace naturel des hortillonnages qui s'étend sur la rive droite de la Somme en amont d'Amiens. Cet espace naturel très fragile, de grand intérêt écologique, est inscrit à l'inventaire des sites protégés par arrêté préfectoral en date du 04 avril 1972. La charte des Hortillonnages est connue validée et respectée par la commune et prévoit dans ses grandes lignes :

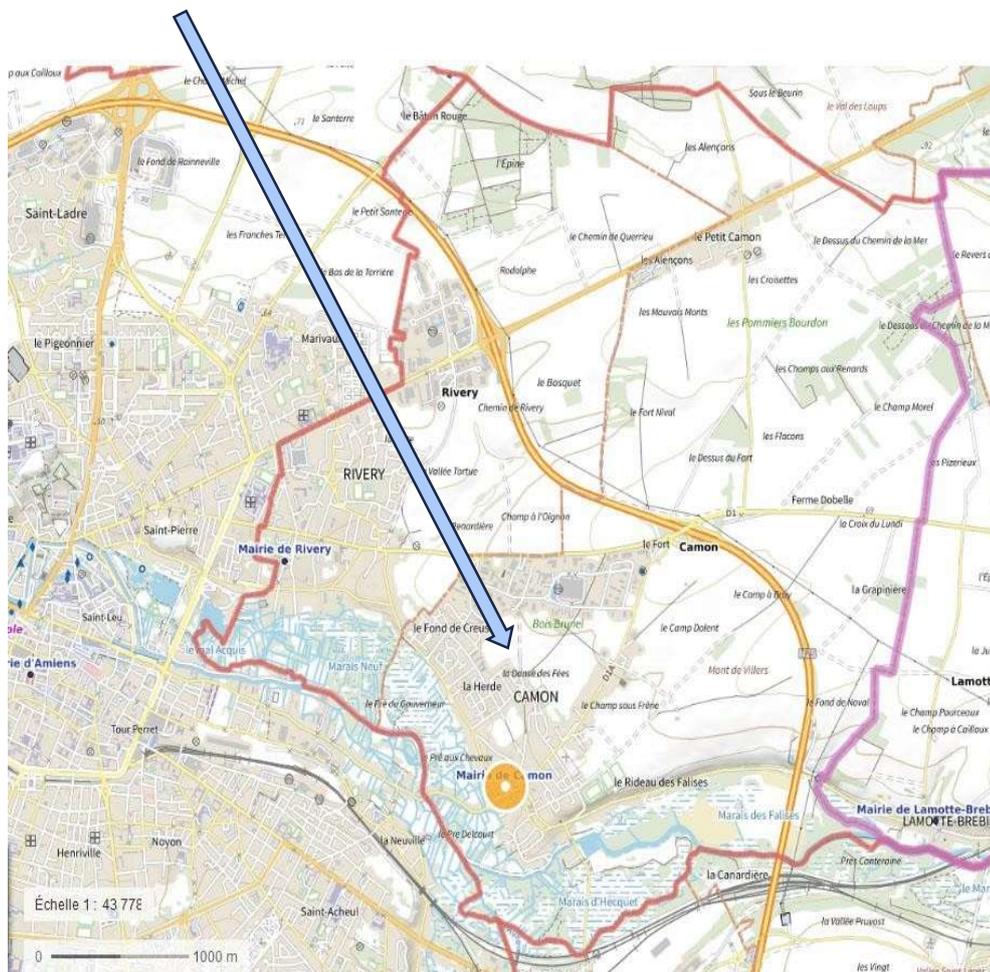
1. respecter les éléments qui donnent aux hortillonnages leur originalité et leur particularisme : le réseau de fossés et de rieux et leur caractère « végétalisé »,
2. agir de façon à empêcher la transformation des espaces « végétalisés » du site en espaces imperméabilisés et/ou construits,
3. mesurer l'impact et les conséquences sur les autres usagers, le paysage, la faune et la flore sauvages, des actions ou des projets qu'il peut mener et les réorienter pour les minimiser, voire les annuler,
4. contribuer à la sauvegarde des éléments du passé des Hortillonnages : pratiques, matériel, petits édifices ...

Cet ancrage dans un site sensible et agréable induit des contraintes de risques d'inondations sur les secteurs proches de la rivière et des marais.

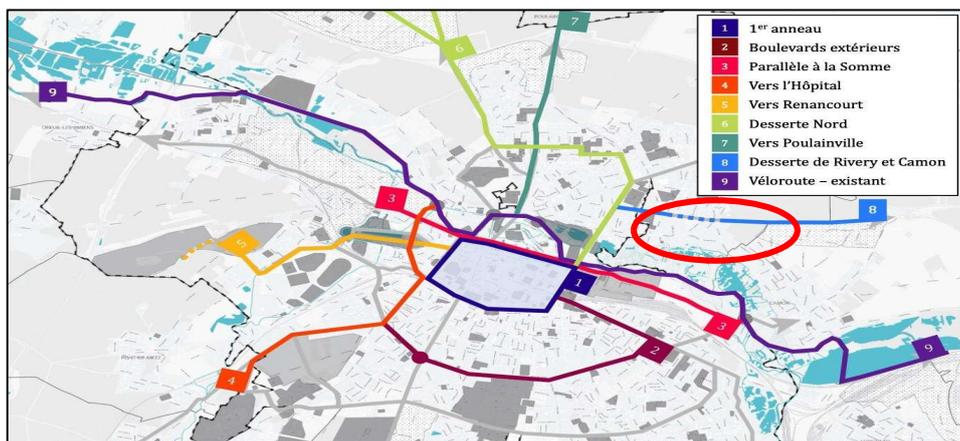
Des implantations industrielles , artisanales , de services et commerciales se sont développées le long des axes de la route départementale n°1 sur la ZAC de la Blanche Tache.

Le projet de révision du PLU de la ville de Camon ne porte pas atteinte au site des hortillonnages sauf à la marge mais les ajustements proposés par la commune suite aux avis des PPA ont réglé les écarts. Quant au projet de la Venise Verte, malgré les avis de nombreux habitants, il ne semble pas porter atteinte au site dans sa nature humide et les reproches sont davantage esthétiques donc recevables.

Le principal point de modification porte sur la réalisation d'un nouveau quartier entre la zone d'activités, la rue des déportés et la rue Roger Salengro soit sur une partie de la zone agricole de 35 ha.



La commune est bien desservie par les axes routiers ainsi que par le réseau des bus de la Métropole. Elle se trouve également à proximité des gares SNCF de Longueau et Amiens, cet ensemble constituant un atout indéniable complété par le schéma cyclable du département repris dans la carte suivante.



PORTEUR DU PROJET

Conformément aux termes de l'article L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, le PLU fait l'objet d'une procédure de révision, procédure qui a été initiée par délibération du conseil municipal de Camon en date du 02 avril 2022, la commune étant compétente en matière de documents d'urbanisme.

Par ailleurs, le seul secteur d'extension urbaine de l'actuel plan local d'urbanisme est une zone AU (à urbaniser) bloquée de 3 ha, laquelle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une procédure de révision dès lors qu'elle a été instituée depuis plus de 9 ans (article L 153-31 du Code de l'urbanisme)..

La Commune de Camon est donc logiquement le porteur du projet en qualité de personne compétente (Article L 153-8 du code de l'urbanisme) .

La procédure de révision est par ailleurs cohérente avec la réglementation.

OBJET DE L'ENQUETE

Le projet est ainsi défini dans sa présentation par la commune :

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les orientations contenues dans le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l'habitat.

Pour répondre aux besoins diagnostiqués, le programme local de l'habitat fixe un objectif de production de 210 logements neufs à CAMON, pendant la période 2021/2026.

Les disponibilités foncières de la commune ne permettent pas d'atteindre cet objectif.

En effet, les opportunités de densification et les comblements de dents creuses ne suffisent pas. Par ailleurs, le seul secteur d'extension urbaine de l'actuel plan local d'urbanisme est une zone AU (à urbaniser) bloquée de 3 ha, laquelle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une procédure de révision dès lors qu'elle a été instituée depuis plus de 9 ans (article L 153-31 du Code de l'urbanisme)..

La révision permettra, en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale, de définir l'enveloppe urbaine et de prescrire une densité de 30 logements par hectares, dont de logements locatifs aidés.

Le futur Plan Local d'Urbanisme devra également prévoir les disponibilités pour accueillir un équipement public culturel communautaire, éventuellement des équipements municipaux, un grand espace naturel arboré et un espace dédié à l'agriculture périurbaine.

La commune a réalisé une étude d'aménagement en 2019, avec le concours d'un groupement d'urbanistes et d'architectes, dont il ressort l'opportunité d'aménager le secteur comprenant les lieux-dits BOIS BRUNEL, le FOND DE CREUSE et la DANSE DES FEES.

Ce secteur est délimité par la rue Roger SALENGRO, la zone d'activités de la BLANCHE TACHE et les quartiers d'habitat et couvre 35 ha environ.

Ce secteur comprend la zone AU de l'actuel Plan Local d'Urbanisme le reste est classé en zone A (agricole).

L'objectif poursuivi est donc d'adapter le Plan Local d'Urbanisme afin de déterminer les conditions d'aménagement de ce secteur pour y accueillir le programme d'équipements publics et de logements décrits ci-dessus. Le projet est encadré par le PADD, le règlement d'urbanisme et une OAP. Le détail sera à la charge du ou des promoteurs qui se rendront acquéreurs des terrains. Pour satisfaire l'objectif de diversité fonctionnelle, le programme devra prévoir des commerces et des services. Ces conditions détermineront également le calendrier de réalisation à travers une orientation d'aménagement et de programmation conformément à l'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme. Ce calendrier pourra s'étaler sur une quinzaine d'années. L'orientation d'aménagement et de programmation pourra instituer un espace de transition entre la frange urbaine et les terres agricoles, afin de prévenir les conflits de voisinage aujourd'hui constatés dans ce secteur (art. L 151-7 du Code de l'Urbanisme).

Ensuite, la révision permettra de décliner les objectifs du schéma de cohérence territoriale

- traduire la trame verte et bleue du schéma de cohérence territoriale, - protéger les espaces agricoles,
- identifier les espaces voués à l'agriculture péri-urbaine,
- valoriser la vocation maraîchère des hortillonnages,
- valoriser les fonctions environnementales de l'agriculture.

Le projet prévoit également de classer en non constructible les fonds de parcelles afin d'éviter des difficultés d'accès, des problèmes de voisinage et de raccordement.

Enfin, la révision permettra de définir les protections nécessaires après la découverte de cavités souterraines en 2018.

Il est important de rappeler ici que la révision ne concerne pas le classement existant d'autres parcelles que celles citées dans le dossier .En particulier, le site dit de la « Venise verte » évoqué par une association au cours de l'enquête reste classée en zone UCf.

B. CADRE JURIDIQUE

La présente enquête publique est régie principalement par :

- Le Code général des collectivités locales
- Le Code de l'environnement et notamment ses principes généraux portant sur l'enquête publique (L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27).
- Le Code de l'urbanisme (Art. L 121-10 et R.121-14) en partie modifié par la loi dite « Grenelle II » et du Code de l'environnement (Art. L.414-4 ,
- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2 ,L 104-1 ,L131-4 , L 131-7 , L 156-31 et suivants ,L 153-45 et suivants relatifs à la modification du plan d'urbanisme, les articles L 151-6 et L 151-7 , R 151-6 , 7 & 8 relatifs aux OAP .

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU relève des articles L.153-31 à 33 et R.153-11 du code de l'urbanisme. Cette procédure est nécessaire en vue de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ,
- Diminuer une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N) ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Nous sommes donc en cohérence avec le formule de « Révision » du plan.

C. EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier déposé par la Commune de Camon comprend les pièces suivantes :

Des plans de zonage ,des servitudes et emplacements réservés

Les décisions du conseil municipal pour la modification du PLU

Une étude d'assainissement

Une étude de densité

Un étude environnementale et de biodiversité

Le projet de PLU modifié et son règlement

Le PPR I

Un rapport de présentation et son résumé non technique

Les réponses des administrations et autres parties concernées

Les réponses de la commune aux avis des PPA

Un bilan de concertation

Un registre d'enquête

Arrêté et décisions prescrivant l'enquête publique conjointe et la désignation du commissaire-enquêteur.

Le dossier présenté à l'enquête est complet et le résumé non technique initialement réduit à l'étude environnementale est réputé devoir être corrigé en se complétant des éléments manquants.

INCIDENCES DU PROJET AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

Le focus sur la zone d'habitation à créer entre la ZAC et la trame urbaine existante est la clé de ce paragraphe car étant la composante en évolution notable par rapport au PLU en cours. Il comprend :

Un parc urbain d'une surface minimale de **2,5 ha d'un seul tenant**

Une promenade plantée et un bois en extension de celui existant

Les voiries (maillage primaire, secondaire et de desserte)

Les cheminements piétons et cyclables (maillage modes actifs), adossés ou non au maillage viaire

Les espaces publics collectifs, aires de jeux, espaces plantés (hors parc urbain et promenade plantée), etc.

L'éclairage

Les réseaux d'alimentation en eau, gaz, électricité ,de télécommunications , d'évacuation et de traitement des eaux et matières usées .

Schéma de Cohérence Territoriale (en cours de révision) :

Le PLU de la commune paraît compatible avec le SCoT du Grand Amiénois , sur les thèmes de la mobilité , de la prise en compte des dents creuses des logements sociaux et de l'utilisation de terres agricoles notamment. **Sur ce dernier point il convient de noter que les terrains prévus pour un futur lotissement sont enclavés entre un lotissement existant et la ZAC de la Blanche tache et que les bandes de protection pour l'activité agricole à proximité des lieux de vie semblent dissuader les agriculteurs de travailler cette zone.**

Plan Local de l'Habitat – Plan de déplacement Urbain :

La commune est compatible avec le PDU et intègre les articulations avec la Métropole Amiénoise sur les différents modes à prendre en compte.

La seule évolution actuelle de la population n'est pas suffisante pour anticiper les changements et le projet proposé reste cohérent avec le PLH. Ce point crucial sera développé à travers les échanges avec les PPA.

SDAGE, SAGE & PGRI :

Le PLU qui intègre les enjeux et contraintes de ces documents leur est compatible . Il préserve les zones humides ,respecte les hortillonnages et bloque l'étanchéification sur les secteurs à risque.

Sur le secteur ouest de la commune ,des dispositions sont prises relativement aux risques d'affaissements et d'inondations.

Concernant le lotissement à créer, les recommandations et les obligations semblent répondre de manière satisfaisante étant précisé que le risque inondations et ruissellement sont absents sur ce secteur dans les conditions prévisibles.

PADD : l'étude réalisée indique que les principales orientations sont prises en compte dans la conception des infrastructures et logements à créer :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une OAP précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur de logements à créer.

Le projet ne pourra pas conduire à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supérieure à 10 ha et une artificialisation des sols, toutes vocations confondues, supérieure à 8,5 ha.

La proportion de 30% de l'offre de logements en densification prévu au Scot a été rempli dans les années antérieures à ce PLU.

Ainsi, une partie des logements à réaliser sur le territoire de la commune devront nécessairement être réalisés sur des espaces à urbaniser, aujourd'hui occupés principalement par l'activité agricole.

L'évolution des différentes zones telles que présentées dans le tableau ci-dessous (source :dossier présenté par la commune de Camon) montre une diminution de la zone urbaine actuelle en raison principalement des classements des fonds de parcelle en N, une augmentation de la zone à urbaniser avec le « lotissement » prévu compensant significativement la perte de surface agricole. La zone A a vu sensiblement sa surface globale diminuer pour deux raisons:

- le projet de nouveau quartier mais c'est loin d'être la raison la plus importante,
- le retraitement du zonage des bois présents sur le territoire de Camon surtout ceux sur le plateau entre Camon et Petit-Camon. C'est la raison principale car un grand nombre d'entre eux étaient classés en zone agricole alors qu'ils doivent être classés en zone naturelle puisqu'ils ne sont pas exploités.

Zones	Le PLU Surface en ha	PLU révisé
Urbaine		
UB	37.59	24.16
UBa	/	6.45
UBt	2.55	/
UC	79.62	75.43
UCf	0.36	0.36
UCr	/	4.74
UCt	10.00	/
UCa	0.62	/
UCb	0.40	/
UCc	0.75	/
UCd	0.77	/
UCe	0.39	/
UF	56.34	57.06
UE		14.55
TOTAL (I)	189.39	182.75
A urbaniser		
1AU	3	14
1AUE	/	1
Aura	0.5	/
Aurb	0.9	/
TOTAL (II)	4.4	15
Naturelle et forestière		
A	882.27	817.8
N	0.2	47.8
Nj	14.78	22.85
Nzh	109.50	111.4
Nh	88.46	91.34
Nht	1.00	0.98
TOTAL (III)	1096.21	1092.17
TOTAL Général		
TOTAL Général	1290	1290

INCIDENCES SUR LE CONTEXTE SOCIÉTAL & ÉCONOMIQUE

La commune compte environ 4443 habitants en 2024.

La commune exprime dans une première orientation du PADD sa volonté de partager une vision politique commune du positionnement de Camon dans les dynamiques métropolitaines, en particulier résidentielles.

La commune possède des atouts économiques et des services communaux et intercommunaux. La présence de la ZAC dynamique au Nord-Ouest de la commune rend le projet de « lotissement » logique en ce qu'il peut permettre le logement des travailleurs de cet ensemble à proximité et ainsi limiter les déplacements.

Le projet reste cohérent avec les perspectives de développement métropolitain en ce qu'il anticipe les déplacements prévisibles tels qu'évoqué plus avant dans le paragraphe dédié au PLH.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE :

La seconde orientation du PADD vise à conforter l'identité communale avec ses éléments de paysage et environnementaux qui participent à l'identité intercommunale notamment ses hortillonnages et ses marais de la vallée de Somme.

LES RESEAUX ÉCOLOGIQUES

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Le territoire communal de Camon est concerné par 3 ZNIEFF :

La ZNIEFF de type I, « cours de la Somme » : La présente ZNIEFF permet de rendre compte du rôle de corridor écologique que joue la Somme sur l'ensemble de son cours.

La ZNIEFF de type I « Marais de la vallée de la Somme » : La vallée de la Somme présente un intérêt exceptionnel pour l'accueil d'oiseaux nicheurs rares et forme un couloir de passage apprécié des espèces migratrices.

La ZNIEFF de type II composée de « Haute et moyenne vallée de la Somme » : La commune a confié au Conservatoire des espaces Naturels des Hauts de France un plan de gestion de ses espaces privés de marais pour 10 ans

ZICO : Aucune ZICO sur le territoire

NATURA 2000 :

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités locales.

Etangs et marais du bassin de la Somme (directive oiseaux)

Ce site est unique pour le Nord de l'Europe et d'intérêt international de par ses qualités physiques, écologiques, paysagères, historiques et culturelles.

Cette zone est aussi repérée comme zone **Ramsar** prioritaire.

Outre les sites Natura 2000, la commune ne fait l'objet d'aucun des zonages de protection suivants :

- Réserve Naturelle Nationale
- Réserve Naturelle Régionale
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
- Réserve Naturelle de Chasse et de faune sauvage
- Réserve biologique domaniale

ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement de la commune est principalement de type séparatif, son linéaire est de 24,3 km. La grande majorité du territoire urbanisé est donc en zone d'assainissement collectif. **Le secteur prévu en extension d'urbanisation est aujourd'hui par défaut en assainissement collectif.**

Les eaux collectées sont acheminées et traitées à la station d'épuration d'Ambonne située à Longpré-les-Amiens. Les services compétents de la métropole ont été consultés et ont apporté les éléments qui suivent. La station de traitement des eaux usées dispose d'une capacité de traitement de 260 000 EH ; elle est aujourd'hui à environ 50 % de sa charge organique (DBO5) et 60 % de sa charge hydraulique. **La station d'épuration peut donc aisément accueillir ces nouveaux flux .**

Les collecteurs sont suffisants pour les nouveaux besoins. L'ensemble des réseaux d'eaux usées (EU) de la commune de Camon converge vers le poste de refoulement situé rue Roger Allou. Les eaux sont ensuite acheminées par des réseaux gravitaires ou de refoulement vers la rue Georges Matifas puis la rue Abbé de l'Epée à Amiens.

Le poste dit Roger Allou dispose de la capacité théorique nécessaire pour absorber les nouveaux flux estimés à 16 m³/h. La capacité de ses pompes est de 90 m³/h, le débit max temps sec est compris entre 40 et 50 m³/h. **Ce point sera toutefois à surveiller et des travaux pourraient être à prévoir.**

LES PAYSAGES :

l'impact des projets prévus par la révision sont faibles voire inexistants mais la MRAE demande de mentionner une meilleure protection des haies existantes.

LES RISQUES NATURELS

Les risques présents sont de plusieurs natures :

- **Inondations** (voir supra)

-Mouvements de terrain, cavités et coulées de boue

Le bureau d'études Soméa a été sollicité pour des problèmes de coulées de boue au niveau de deux secteurs de la commune. En effet, le territoire a subi des orages importants et cela a provoqué de l'érosion dans quelques parcelles agricoles en amont du

bourg. Des coulées de boue ont convergé vers le village et provoqué des inondations sur certaines chaussées et dans quelques habitations.

Afin de protéger durablement la commune face aux problèmes d'inondations, trois propositions d'aménagements ont été établies :

- 1- Création d'un fossé en limite aval de la parcelle avec exutoire dans une zone végétalisée.
- 2- Création d'un ouvrage de stockage d'un de l'ordre de 250 m3.
- 3- Création d'un modelé de chemin pour guider les eaux vers le bassin de rétention.

- Retrait et gonflement des sols : bien que le risque mesuré soit faible plusieurs recommandations de construction et d'aménagement sont à prévoir et à entériner.

-Installations industrielles :6 installations classées sont présentes mais sans classement SEVESO.

-Six arrêtés ministériels de catastrophes naturelles :

- 1 pour inondations, coulées de boue et mouvement de terrain
- 4 pour inondations et coulées de boues
- 1 pour remontées de nappes phréatiques

SITES

Le quartier Saint Leu ,l'étang Saint Pierre dans Amiens et les Hortillonnages sont des sites inscrits.

ENERGIES ET RESEAUX

Le réseau d'adduction en eau potable est présent. Des poteaux incendie sont présents à proximité

Le réseau électrique est disponible (voir les observations formulées lors de l'enquête par RTE).

D. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les organisations suivantes ont été consultées en amont de l'enquête et ont répondu ; le Conseil départemental , le Conseil régional, la DREAL l'ADUGA et la direction des forêts ,les chambres de commerces ,des métiers ,de l'agriculture les communes de Longueau , Lamotte-Brebière, Querrieu, Glisy, Allonville et Rivery consultées n'ont pas émis d'avis et sont donc réputés favorables au projet.

LA DIRECTION DES ROUTES :

Suite au courrier de la commune de Camon concernant l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, nous avons parcouru cette révision.

Nous avons une seule remarque concernant le PPBE. Le PLU mentionne celui de la métropole mais non celui du Département, notamment la RD929 de Petit-Camon.

LA METROPOLE D'AMIENS :

Conclusion de la Métropole :

L'examen de ce dossier par les services de la métropole n'appelle pas de remarques conséquentes sur le projet de PLU de la commune de Camon qui est conforme aux politiques des différentes compétences métropolitaines .

Dans le cadre de son projet d'extension, la commune doit toutefois être invitée à mettre en œuvre l'orientation contenue dans ses OAP et prévoyant que la proportion de 20 % de logements locatifs sociaux et en accession aidée à produire puisse être augmentée jusqu'à 25% à prendre en compte les remarques formulées par les Service Mobilité et Transition écologique et énergie et à introduire dans son document les précisions techniques apportées par le SEA.

LA DDTM :

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF) a rendu 4 avis le 18 mars 2025 suite à sa séance du 25 février 2025:

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).**

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**

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**

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 ».

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et / ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et / ou N ;

- la commission a émis un **avis technique favorable**.

LA PREFECTURE DE LA SOMME : (EXTRAIT)

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

En conséquence, le projet de révision n'a pas recueilli l'accord, du Préfet en l'état.

Suite à l'examen des observations fournies, la commune a révisé son projet relativement à la consommation d'espace sur la zone à urbaniser et les emplacements réservés

Les autres remarques portent sur :

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

Dans le rapport de présentation, on constate que le règlement ne protège pas l'ensemble des bois et haies identifiées. Il est demandé de protéger l'ensemble des bois et haies identifiés.

Dans le règlement, le secteur « Nj » est décrit comme « secteur regroupant des fonds de parcelles dédiées aux jardins ». Mais ce secteur couvre également des cœurs d'îlots constitués de « jardins ouvriers » permettant la construction d'annexes non liées aux habitations. 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 »

Préservation des zones humides :

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

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

- interdire les aires de stationnement,
- n'autoriser les abris de stockage qu'à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité maraîchère,

- interdire les aménagements nécessaires à la réalisation de liaisons fluviales (le secteur se situe majoritairement en zone 2 du Plan de prévention des risques inondations de la vallée de la Somme et de ses affluents (PPRI) dans laquelle, par exemple les hangars à bateaux sont interdits).

STECAL « Nzh » : terrains à dominante humide :

Le 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 ».

Préservation du paysage ,déplacements et gaz à effet de serre:

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

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

Avis sur la cohérence et la forme des documents constituant le PLU :

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.

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

La commune recourt pour son alimentation aux services d'Amiens métropole. Les volumes supplémentaires d'eau potable nécessaires au projet ne sont pas précisés et rien n'est indiqué sur la capacité d'Amiens métropole à les fournir.

REMARQUES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

De façon générale, les phrases faisant référence à la date d'approbation du PLU sont à modifier.

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

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

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

Le SCOT du Grand Amiénois classe la Vallée de la Somme en amont d'Amiens, en continuités écologiques à enjeux majeurs. Il conviendra de compléter le règlement afin d'être compatible avec le SCOT du Grand Amiénois (fiche action GI - prescription 1.2).

Plusieurs remarques concernent **le règlement de la zone U** : la hauteur des constructions , les bureaux et leurs stationnement ainsi que les commerces.

La mention de non-conformité du règlement écrit des zones « A » et « N » a été finalement annulée , s'agissant d'une erreur.

Le règlement devra également être modifié pour être conforme à l'article L .111-6 du Code de l'urbanisme.

LA MRAE :

La MRAe Hauts-de-France a été saisie conformément au code de l'urbanisme. Il en ressort les points suivants.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années présente des insuffisances et doit être reprise de même que la justification de la consommation prévue entre 2021-2031 au regard de la consommation passée et des objectifs de la stratégie de zéro artificialisation nette.

La consommation d'espace est trop importante. Le projet démographique ne suit pas les tendances passées. Des scénarios permettant de réduire la consommation d'espace sont à étudier. Le projet a été conçu en considérant le « droit à construire » fixé par le programme local de l'habitat sur 6 ans et en l'extrapolant sur 10 ans et non pas à partir d'un scénario démographique raisonnable. Les besoins estimés élevés sont mis en comparaison de la consommation d'espaces jugées excessives **voire contraires à la réglementation** (loi n°2021-1104 dite « climat et résilience » et le SRADDET) et ne prenant pas assez en compte les solutions alternatives tant pour la conversion des friches et dents creuses que pour l'offre de logements plus dense.

Le PLU doit être revu pour un projet plus sobre. Des dispositions (densités minimales, phasage notamment) doivent être prévues afin de garantir que la consommation est raisonnable et que, lors du bilan du PLU, les objectifs d'artificialisation n'auront pas été dépassés et les espaces consommés auront *a minima* répondu à l'objectif défini en matière de nouveaux logements.

L'évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU n'est pas réalisée ainsi que la présentation des mesures favorables à la diminution de ces émissions.

L'analyse des impacts sur le patrimoine n'est pas approfondie. L'analyse des perspectives, des cônes de vue et des points remarquables est à compléter.

Concernant les milieux naturels, l'étude écologique complète est à joindre au dossier. L'analyse des impacts est à effectuer pour les autres secteurs à aménager (autres que les zones 1 AU et 1AUE).

Des précisions sont attendues concernant la prise en compte des risques d'inondations et/ou coulées de boues pour l'ensemble des secteurs où l'urbanisation est permise. Les objectifs en matière d'infiltration des eaux pluviales doivent être précisés (dimensionnement des ouvrages d'infiltration), considérant le changement climatique et la nécessité de ne pas aggraver les risques d'inondation en augmentant l'imperméabilisation des sols.

Les mesures sont à compléter après complément de l'évaluation environnementale.

AU TITRE DES AUTRES ORGANISMES :

Sont réputés favorables en raison de réponses parvenues hors délai ou en l'absence de réponse : la Chambre d'agriculture, le Grand Amiénois, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la chambre de commerce et d'industrie, le conseil régional des Hauts de France, les mairies de Allonville, Querrieu, Glisy, Longueau et Rivery ainsi que l'ADUGA (Agence de développement et de l'Urbanisme du grand amiénois).

Réponses de la COMMUNE de CAMON aux avis des PPA : Voir annexe 1.

CONCLUSIONS SUR LES AVIS DES PPA :

Des points de convergence se font jour dans les avis et des contradictions sont également observées, principalement sur la question du nombre de logements à réaliser ; les collectivités locales sont favorables alors que les organismes d'Etat sont critiques.

Les thèmes principaux portent sur :

- la consommation d'espaces et la loi ZAN
- le besoin réel des logements à construire
- la préservation de l'environnement en complétant l'évaluation environnementale notamment sur les secteurs autre que le projet des « hauts de Samarobriva »
- la meilleure prise en compte du risque d'inondation
- Le dossier 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.
- les zones STECAL Nh et Nzh doivent être revues

REPONSE DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA :

La commune a rendu un mémoire en réponse le 21 mai 2025. Ce document est repris in extenso en annexe. Sont examinés dans ce qui suit les « points durs des remarques formulées pendant l'enquête ou encore les réponses qui semblent insuffisantes. Pour le reste les réponses sont satisfaisantes et seul un contrôle est repris ici sur la complétude des réponses.

Justification du nombre de logements :

C'est l'un des sujets évoqué par plusieurs parties associées. La référence qui incite à la modération est celle de l'évolution récente du nombre d'habitants décorrélée de celle projetée sur Camon. La DDTM a de ce point de vue accepté comme recevable le fait de réaliser le projet des « Hauts de Samarobriva » en deux tranches, la seconde étant réalisée en cas de succès de la première.

La critique s'entend du strict point de vue des textes mais les arguments développés en introduction par Camon sont rendus pertinents lorsque l'on observe actuellement le nombre important de logements créés récemment sur la ville d'Amiens en particulier et qui trouvent preneur rapidement.

Par contre sur le sujet de la densification dans la tache urbaine la commune doit proposer des réponses plus adaptées voire préciser dans le règlement des formes urbaines plus denses sur les surfaces excédant 2500m².

Ce sujet est en lien avec la loi ZAN par ailleurs en évolution réglementaire Les analyses affichent des commentaires contradictoires et si la MRAE a la position la plus radicale les autres parties sont moins catégoriques. Le sujet a été tranché par la commune une première fois en réduisant considérablement son projet initial puis en réalisant son projet en deux tranches .

En concertation avec la DDTM le 17 avril la commune a corrigé son projet répondant ainsi au Préfet relativement à la consommation d'espaces et au besoin de constructions.

L'Environnement : la réponse de la commune qui envisage de compléter l'étude environnementale pour l'atténuation du changement climatique est satisfaisante mais les thèmes sont déjà abordés et il est fort probable que l'étude ne conduise qu'à des vœux pieux qui seront en outre rapidement obsolètes.

Par contre le PLU doit se positionner sur le développement de la méthanisation et la géothermie soit pour anticiper et faciliter l'analyse de futures demandes, soit pour exploiter un gisement favorable avec la présence de l'eau à proximité.

L'Urbanisation :

Le projet de modification du PLU **amendé des réponses aux recommandations de la MRAE** et fort des avis des autres parties ,notamment la DDTM et la Métropole d'Amiens, est compatible avec les documents d'urbanisme. La question soulevée par l'association de la « Denise Verte »sur le même sujet a déjà été tranchée en 1^o instance et donc close à ce stade.

Au total la commune a répondu favorablement à la grande majorité des questions soulevées par les PPA en amendant son projet qui s'aligne sur les remarques formulées.

E. CONCERTATION

Sur le site internet de la commune, www.camon.fr, un onglet spécifique a été intégré à la structure de la page d'accueil sur le côté gauche afin de faciliter l'accès aux informations propres à la révision du PLU.

- 1 Trois bulletins municipaux ont fait état de l'avancement du projet de révision du PLU
- 2 Le Bulletin de Juillet 2022 informant la population de la révision du PLU et des modalités de concertation.
- 3 Le Bulletin d'Avril 2022 informant la population du contenu du PADD et appelant les Camonois à la Réunion Publique du 26 avril 2024.
- 4 Le Bulletin de Juin 2024 revenant sur la réunion publique du 26 avril 2024.

Une réunion publique a été organisée en salle Aragon Place du Général Leclerc le 26 avril 2024 à 17h00.

Les questions de la quarantaine de Camonois présents ont tourné autour des obligations

du SCOT, du PLH et du ZAN et l'impossibilité d'artificialiser à terme n'amène qu'à la réalisation de logements trop denses et de faible taille.

7 administrés ont posé des questions précises et obtenus leur réponses en séance.

Courriers et mails de la population

La commune a reçu cinq demandes écrites au sujet de la révision du PLU.

Commission Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 7 juin 2022, le Conseil Municipal a créé une commission composée de 9 élus et présidée par Monsieur le Maire. Cette commission s'est réunie à 7 reprises tout au long de la procédure afin de construire le projet de PLU : le 9 janvier 2023, le 15 février 2023, le 22 mars 2023, le 5 février 2024, le 26 avril 2024, le 26 août 2024 et le 28 août 2024.

Réunions Personnes Publiques Associées

Deux réunions ont été organisées avec l'ensemble des personnes publiques associées. La première a eu lieu le 15 février 2024 afin de présenter le projet de PADD et la seconde le 10 septembre 2024 avant l'arrêt projet. Une rencontre a eu lieu également avec la Métropole et la DDTM pour résoudre les questions posées avant l'ouverture de l'enquête qui a d'ailleurs été décalée de 1 mois.

L'ensemble des modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU de Camon ont été mises en œuvre.

La concertation préalable a été conduite de manière correcte.

F. ORGANISATION & DEROULEMENT DE L'ENQUETE

MODALITES DE MISE EN PLACE DE L'E.P.

La Préfecture de la Somme, informée le 14 janvier 2025 d'un arrêté de prescription de révision du PLU, sollicitait Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens afin de désigner un commissaire-enquêteur, pour les besoins de l'enquête publique préalable.

Le 21 janvier 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignait Monsieur Joël LEQUIEN en qualité de commissaire-enquêteur, pour instruire cette enquête.

Ce dernier a déclaré sur l'honneur le même jour ne pas avoir de lien quelconque avec le projet.

Le 30 avril 2025, Monsieur le Maire de Camon prenait un arrêté prescrivant la présente enquête qui s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du 2 juin au 2 juillet 2025.

PRISE DE CONNAISSANCE DU DOSSIER

Dès ma désignation, j'ai pris contact avec les services de la commune qui m'ont transmis les éléments du dossier. Je me suis rendu dans les locaux de la mairie le 26 février 2025 afin d'arrêter les modalités d'organisation de l'enquête à mettre en œuvre et de me faire préciser ou expliquer les points clés du dossier notamment eu égard à son intérêt pour la population et à l'environnement.

J'ai visité les lieux à l'issue de cette rencontre.

MESURES D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

a) La publicité : annexes 1

L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité légale, par insertion dans les journaux suivants :

PUBLICATION	COURRIER PICARD	Le Bonhomme Picard
Date 1 ^{ère} insertion	11 mai 2025	14 mai 2025
Date 2 ^{ème} insertion	4 juin 2025	4 juin 2025

b) L'affichage :

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement l'affichage a été réalisé à 13 emplacements dans la commune de CAMON

La commune a attesté la régularité de cet affichage.

Cinq permanences ont été mises en place :

- le mardi 10 juin 2025 de 14H à 18 H en mairie de CAMON
- le samedi 14 juin 2025 de 9 H à 12 H en mairie de CAMON
- le vendredi 20 juin 2025 de 9 H à 12 H en mairie de CAMON
- le mercredi 25 juin 2025 de 14 H à 18H en mairie de CAMON
- le mercredi 02 juillet 2025 de 15 H à 18H en mairie de CAMON

CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Lors des permanences qui se sont tenues, j'ai pu disposer de toutes les installations me permettant de recevoir et renseigner le public dans de bonnes conditions. Les élus et le personnel communal ont été accueillants et disponibles pour les informations qui pouvaient m'être utiles.

Les permanences ont été clairement annoncées et quiconque a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, soit lors des permanences soit pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. **Les visites ont d'ailleurs été continues lors des permanences.**

Le dossier était également disponible sur le site de la commune et les commentaires pouvaient être déposés sur un registre dématérialisé qui a été bien utilisé.

Il convient de noter qu'à l'initiative de la commune, toutes les contributions reçues par courrier ou sur le registre papier ont été intégrées au registre dématérialisé ; le sachant cela ne perturbe pas l'analyse.

La mobilisation particulièrement notable est celle des opposants au projet de la « Venise Verte » (qui prévoit la construction de 31 logements de standing le long de la Somme),

réunis en association et qui ont organisé un rassemblement convivial lors de la séance du 14 juin 2025 (voir photo ci-dessous).



Lors de mes permanences en mairie j'ai reçu 12 avis du public formulés sur le registre papier et 6 lettres remises ou adressées en mairie. Le registre dématérialisé a été bien utilisé. L'ensemble de ces contributions est repris in extenso sur le registre dématérialisé consultable en ligne.

J'ai transmis le procès-verbal de synthèse avec le résumé des remarques (voir dans le tableau ci-dessous) à la Commune et nous avons échangé dessus lors d'une rencontre en mairie le 07 juillet 2025, avec Mr Soulabaille directeur général des services. **J'ai demandé que les réponses soient établies 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.** J'ai précisé que les contributions favorables peuvent ne pas faire l'objet de commentaire.

Il y a eu au total 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 » et seul un opposant à la « Venise Verte » a mentionné son opposition au projet Samarobriva .

Le plus grand nombre de contributions a pris la forme d'une « pétition » émanant majoritairement d'habitants de Camon et alentours immédiats et quelques-uns venant de plus loin , issus d'anciens habitants vraisemblablement , et qui ont toujours des attaches locales.

Ces demandes sont en quelque sorte hors sujet puisque le projet ne présente pas de modification sur l'emprise de la « Venise Verte » qui est contesté par ces contributions. Ce projet bénéficie d'un permis de construire qui a fait l'objet d'un recours judiciaire qui n'a pas abouti. Le Permis est donc toujours valable et l'association a fait appel de cette décision. La réponse est attendue dans les prochains mois et seule une décision favorable du tribunal de Douai pourrait donner raison à l'association . En l'espèce la commune n'a évidemment pas proposé un reclassement des parcelles en zone inondable non-constructible (actuellement en zone inondable mais constructible) alors qu'elle venait d'accorder un permis de construire.

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

Le tableau suivant est une synthèse des contributions par thèmes avec leur quantification.

RESUME DES 162 CONTRIBUTIONS (VOIR REGISTRE DEMATERIALISE POUR LEUR INTEGRALITE)

<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. ; sa proximité avec la ZNIEFF et le site Natura 2000 altère l'intérêt de ces classements ainsi que la nature même des hortillonnages dont il fait partie.</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 et de pluviométrie abondante et constituent une lutte contre les inondations en aval. 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 	<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>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 quant à lui préconise (compatibilité) 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 : La zone UC, correspond à l'urbanisation récente de Camon : - le</p>	<p>Statut de la parcelle AI 320</p> <p>Non-respect du SDAGE</p>
--	--	--	---

		<p>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</p>	<p>Absence de règles constructives sur le secteur Ucf</p> <p>Respect du PADD</p>
--	--	--	--

		<p>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 Scailleriez		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>	Demande un PLUi

		<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.</p> <p>Le secteur de la Venise verte est incompatible avec le PADD et devrait être requalifié en zone humide.</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><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</i></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>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. 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>	<p>Contestation du dossier de permis de construire et essai de visualisation du projet.</p>
60	C.Sillau	<p>Madame Sillau est contre le projet de Venise Verte et demande à minima : -la plantation d'arbres hauts</p>	

		<p>-2 à 3 places de parking par logement plus des places invités.</p> <p>Sur le projet de lotissement cette dame demande plus de parkings et des arbres hauts pour la fraîcheur. 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. 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, • de respecter les objectifs du PLH (210 logements sur 6 ans, soit 35 	<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>par an — actuellement seuls 17 construits en 3 ans).</p> <p>Proposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Repenser le projet d'aménagement « <i>Les Hauts de Samarobriva</i> » 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, § 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> <ul style="list-style-type: none"> • Page 13, § (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>Insertion architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Page 14, § 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 » • Interdire les toits terrasse dans les zones UB, UC, Ucf, UCr, AU. <p>Hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Page 23, § 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. » <p>Toitures contemporaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • Page 24, § 1 : supprimer « Les toitures terrasses sont 	<p>Révision des règles architecturales pour le nouveau quartier</p>
--	--	--	---

		<p>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 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 	<p>Règles de stationnement</p> <p>Règles d'implantation et de conception pour les pompes à chaleur.</p>
--	--	--	---

		performant si situées à moins de 10 mètres de la propriété voisine.	
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
102	Mme Monnahaye	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 caractèrè 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	Précisions techniques

		des limites latérales et des limites de fond de parcelle.	
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 besoin 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 »
107	Mme Poulain	Trop de bétonnisation de la commune	Opposée au lotissement prévu
110	Me Tascoyan pour l'AFUL	Le classement d'une partie seulement des Hauts de Samarobriva 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,	

		<p>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>
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	<p>Saturation du réseau des eaux en raison d'un réseau unitaire</p>	<p>Irrégularité du PADD</p>
147	Me Quennehen & Tourbier pour Mr	<p>Le classement d'une partie de la parcelle de la SCI en zone Nj compromet la possibilité de construire à l'arrière de</p>	<p>Le classement des fonds de jardin en Nj crée de fait des dents creuses ce</p>

	Fabio Pereira et la SCI Family	celle-ci. Or celle-ci est en zone urbanisée.	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 ,les usagers et la maintenance au regard des lignes électriques existantes	1	0.5%
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	
	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%
<u>TOTAL</u>		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.

G. MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE DE CAMON

Venise verte la réponse de la commune peut ne pas satisfaire l'association requérante mais elle correspond toutefois à réalité juridique comme indiqué plus haut. Elle est formulée ainsi :

« 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.

Enquête publique N° E25000012/80 pour la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Camon (80). Commissaire enquêteur : Joël LEQUIEN

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. »

« 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.

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) »

Concernant le stationnement sur ce projet, les règles d'urbanisme sont respectées.

Architecture dans le projet des « Hauts de Samarobriva »

Les explications relatives aux toitures terrasses, aux logements pour les jeunes ainsi que les aménagements de loisirs sont convaincantes et les points étayés sur la forme du règlement du PLU sont prises en compte.

Avis RTE : la commune prend en compte

Les demandes spécifiques formulées sont analysées et tout permet de penser que la commune saura les régler.

H. CONCLUSIONS :

Le dossier mis à l'enquête par la commune de Camon présente les documents nécessaires et leur liste est conforme à la réglementation . Toutefois le contenu de certains éléments est incomplet sur la partie environnement mais des compléments seront apportés.

Les articulations entre les différents documents d'urbanisme auraient gagné à une plus grande clarté.

La réponse de Camon à la MRAE mentionne un nombre significatif de modifications à prévoir. La DDTM fera ce travail après la finalisation de la révision par le conseil municipal. Dans le détail ,la commune de Camon doit apporter une réponse plus convaincante sur le sujet de l'articulation de son projet avec le SRADDET relativement à la consommation d'espace.

De même sur le SAGE et le SDAGGE les explications doivent pouvoir être renforcées. La préservation des zones humides doit être clarifiée en particulier pour le secteur de la Venise verte qui ne semble pas classé en zone humide.

Concernant les gaz à effet de serre ,si la commune envisage d'actualiser son étude, cela ne semble pas prioritaire car beaucoup trop théorique dans le contexte d'un agglomération telle qu'Amiens. En revanche un positionnement clair vis-à-vis de la méthanisation s'avère utile pour anticiper les futurs projets (en précisant des secteurs qui pourraient y être ouverts ou en être exclus).

Le sujet du nombre de logements largement évoqué par les différentes parties doit être également analysé à la lumière des arguments de la collectivité sur le besoin des couples âgés propriétaires de grandes demeures ,de la proximité avec la ZAC pourvoyeuse d'emplois mais pas suffisamment pour des résidents proches , de la reconfiguration des habitats collectifs sur la métropole et enfin sur le développement du secteur de la gare d'Amiens ou encore l'attractivité pour les déplacements par le rail qui vient des passagers actuellement venir de secteurs au-delà de la métropole. **La seule évolution actuelle de la population n'est pas suffisante pour anticiper les changements et le projet proposé reste cohérent avec le PLH.**

Au global, les sujets juridiques principaux évoqués par les PPA sont traités et la Commune a produit un mémoire de bonne qualité en réponse aux contributions des habitants

Si l'on examine le projet sous son angle socio-économique , la commune utilise une surface agricole en l'intégrant au cœur de l'agglomération réunissant ainsi deux points d'urbanisation ,le bourg d'un côté et la ZAC de l'autre.

Le plus grand nombre de contributions a pris la forme d'une « pétition » des adhérents de l'association la « Denise Verte »

Ces demandes sont en quelque sorte hors sujet puisque le projet ne présente pas de modification sur l'emprise de la « Venise Verte » qui est contesté par ces contributions. Ce projet bénéficie d'un permis de construire qui a fait l'objet d'un recours judiciaire qui n'a pas abouti. Le Permis est donc toujours valable et l'association a fait appel de cette décision. La réponse est attendue dans les prochains mois et seule une décision favorable du tribunal de Douai pourrait donner raison à l'association . En l'espèce la commune n'a évidemment pas proposé un reclassement des parcelles en zone inondable non-constructible (actuellement en zone inondable mais constructible) alors qu'elle venait d'accorder un permis de construire.

Le combat est donc tardif et aurait pu être mené lors du délai de recours suivant le permis de construire ou encore lors de la modification simplifiée du PLU en 2020 visant la parcelle

Al 320 ainsi que le classement un Ucf de l'ensemble de l'emprise jusqu'alors en UCj. Cette modification s'est faite avec consultation du public mais sans aucune participation.

Le malaise est cependant très prégnant au vu des nombreuses contributions sur le thème et la commune doit dans un souci d'apaisement être attentive à l'insertion paysagère de la future construction et dans la mesure du possible au maintien des grands arbres existants .

En cas d'annulation du permis de construire , le conseil municipal devra réfléchir à l'avenir des parcelles concernées.

Pour le reste ,les contributions ne marquent pas d'opposition au projet principal du dossier et seule l'animation du quartier futur pose question.

Les agriculteurs exploitants sur la frange de terre entre la rue Roger Salengro et le futur quartier auraient souhaité que l'ensemble de la surface y soit consacrée ce qui vient en contradiction avec l'avis tardif de la chambre d'agriculture.

I. TRANSMISSION DU RAPPORT

Le registre d'enquête clôturé avec les courriers ont été remis à Monsieur le Directeur général des services lors de notre rencontre du 7 juillet faisant le bilan de l'enquête.

Le 30 juillet 2025, le rapport a été transmis par voie électronique à Monsieur le Maire de Camon et une copie transmise Tribunal Administratif d'Amiens le même jour par messagerie.

J. ANNEXES

Annexe N°1 Mémoire en réponse aux consultations des PPA

Annexe N°2 PV de synthèse Signé

Annexe N° 3 Réponse au PV de synthèse

Fait à Guignemicourt

Le 27 juillet 2025

Le commissaire enquêteur

Joël LEQUIEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joël Lequien', is written over a faint, light blue circular stamp or watermark.