

COMMUNE DE CAMON

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

III : Orientation d'Aménagement et de Programmation

<p><u>APPROBATION</u></p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 01/09/2025</p>	 
----------------------------------	---	--

PLU Camon (80) - Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

« Les Hauts de Samarobriva »

Cette orientation d'aménagement et de programmation entre dans le champ de l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

R151-8

*Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires **garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.***

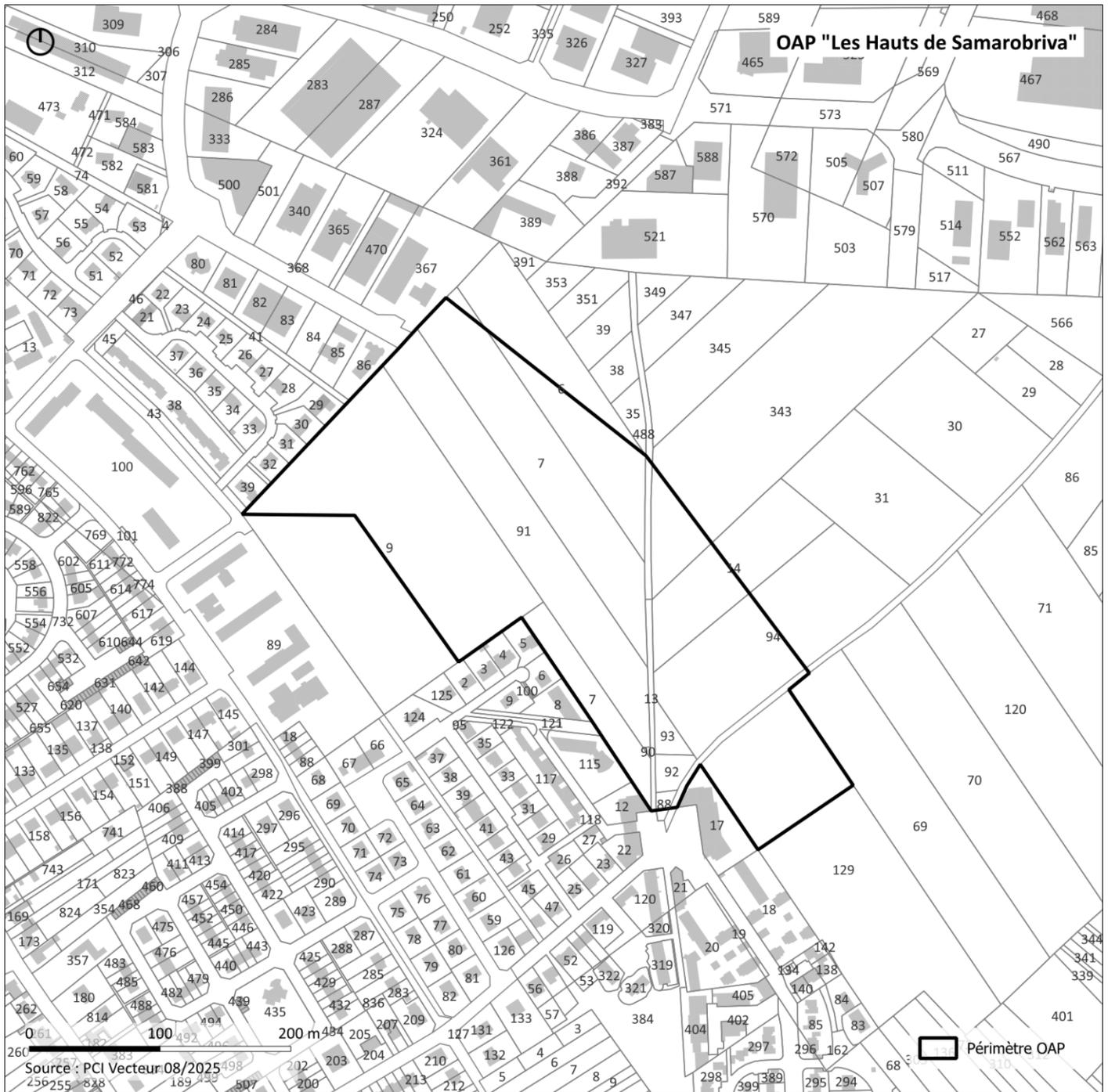
Elles portent au moins sur :

- 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.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le 2^{ème} alinéa de l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

1. Périmètre de l'OAP



Emprise totale de l'OAP : 7,76 ha

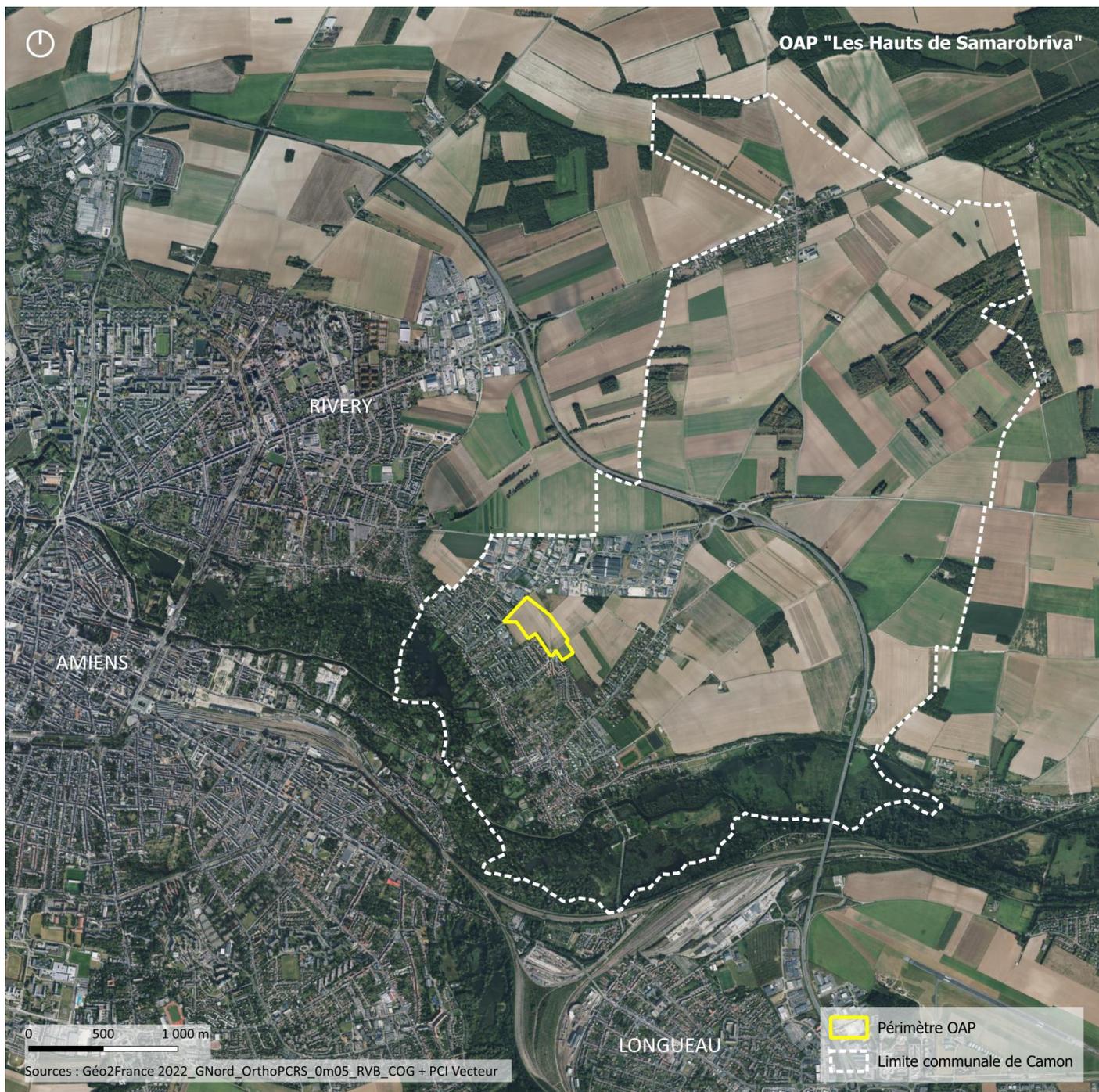
Sections cadastrales	Numéros de parcelles	
	Parcelles entièrement incluses dans l'OAP	Parcelles partiellement incluses dans l'OAP
AM	0013 ; 0007 ; 0092 ; 0093	0129 ; 0094 ; 0014 ; 0088
AL	0090 ; 0091	0006 ; 0007 ; 0009
P		0343 ; 0488

2. Site de projet

2.1 Situation

En promontoire sur la vallée de la Somme, le site s'inscrit en continuité des quartiers résidentiels des années 70/80, au contact de la zone d'activités de la Blanche tâche (2 000 emplois, espace économique à vocation métropolitaine). Il est aujourd'hui principalement cultivé, ce jusqu'aux franges de l'espace urbanisé.







2.2 Accessibilité

Les accroches et connexions existantes (rues Émile Zola et de la Tourelle, et place des Libertés) permettent d'envisager sereinement l'accessibilité au site de projet, et les liens à créer entre ce dernier et le centre-ville d'une part ; avec la zone d'activités de la Blanche tâche d'autre part. La connexion à la zone d'activités sera par ailleurs renforcée par l'ouverture à l'urbanisation ultérieure de la zone 2AU et la mobilisation de l'emplacement réservé n° 5 inscrit au PLU (sur la parcelle 000 P521) pour création d'un accès.

D'autre part, les chemins agricoles reliant la place des Libertés à la zone d'activités de la Blanche tâche et plus particulièrement son secteur commercial (supermarché, pharmacie, animalerie, vente et réparation de cycles...) sont d'ores et déjà supports de pratiques quotidiennes en termes de déplacements piétons et vélos. La présente OAP prévoit leur maintien ou leur reconstitution si un tracé alternatif était rendu nécessaire par le projet. Un emplacement réservé (n° 6) est par ailleurs inscrit au PLU (sur la parcelle 000 P 579) pour création d'un accès afin de compléter ce maillage.

Le centre-ville de Camon et la zone d'activités de la Blanche tâche sont desservis par la ligne 7 du réseau Amétis (ligne de proximité reliant le CHU A. Picardie à la zone d'activités de La Blanche tâche et passant par la Gare du Nord (Amiens) et la gare routière) et la ligne T47 (ligne Tempo (desserte des équipements scolaires) reliant Camon Miroir au collège Jules Verne à Rivery). Ces deux lignes sont accessibles à moins de 250m depuis le cœur du projet.



Source : www.ametis.fr (plan général du réseau au 4 septembre 2023)

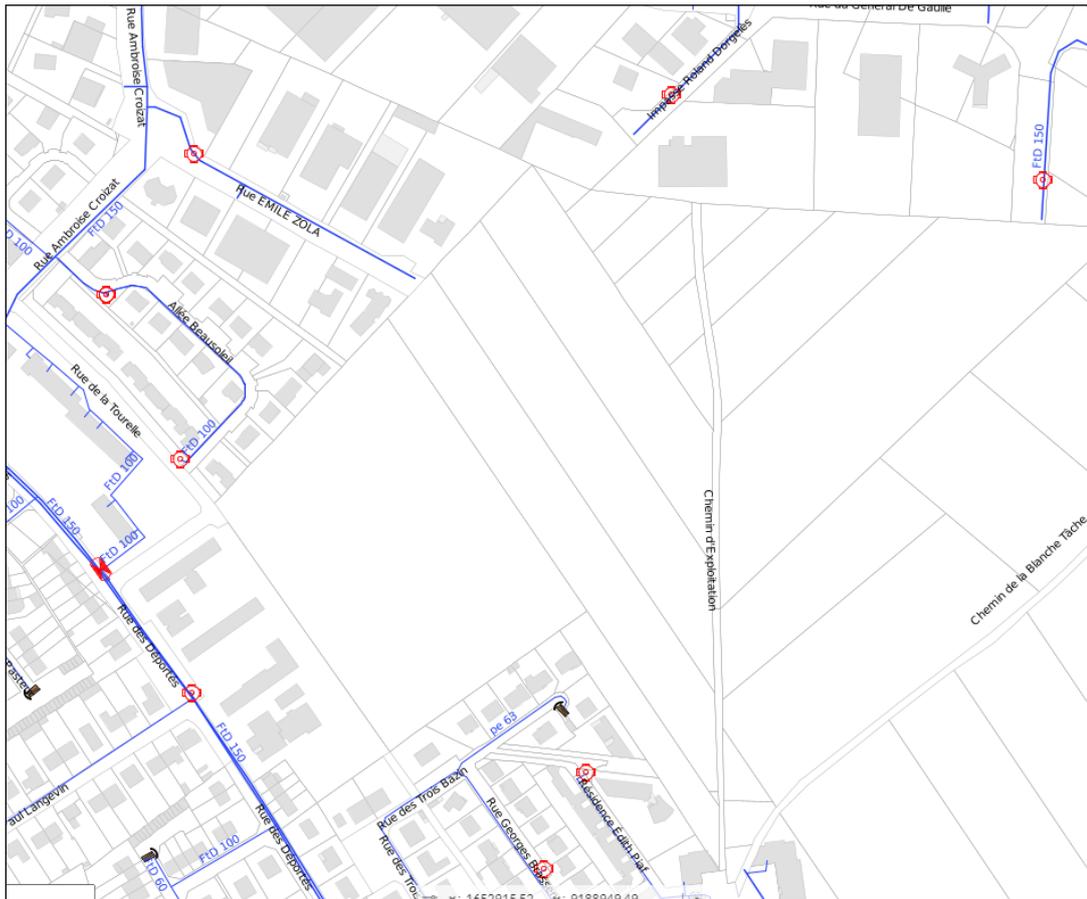
2.3 Desserte par les réseaux

a. Capacité et raccordement en eau potable

La zone est alimentée depuis le réservoir de Camon par des conduites de DN 150 et 100. Il est alimenté majoritairement par le captage de l'Hallue à Querrieu. L'approche menée par Amiens Métropole, gestionnaire du réseau, a confirmé la possibilité de raccorder le projet puis de procéder au maillage de ces réseaux pour maintenir l'équilibre en place dans ce secteur. Il convient toutefois de préciser que le projet ne pourra pas être raccordé ou maillé sur la conduite de la rue des Déportés.

Desserte en eau potable

Source : Amiens Métropole, service Eau et Assainissement – oct. 2024



b. Capacité et raccordement en eaux usées

L'ensemble des eaux usées de la commune est traité sur la station d'épuration dite Ambonne à Longpré-les-Amiens. Cette 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. Elle est donc en capacité de traiter les effluents supplémentaires liés au projet.

Le raccordement en eaux usées du futur site sera réparti sur deux points (figurés en rouge sur les figures ci-dessous) :

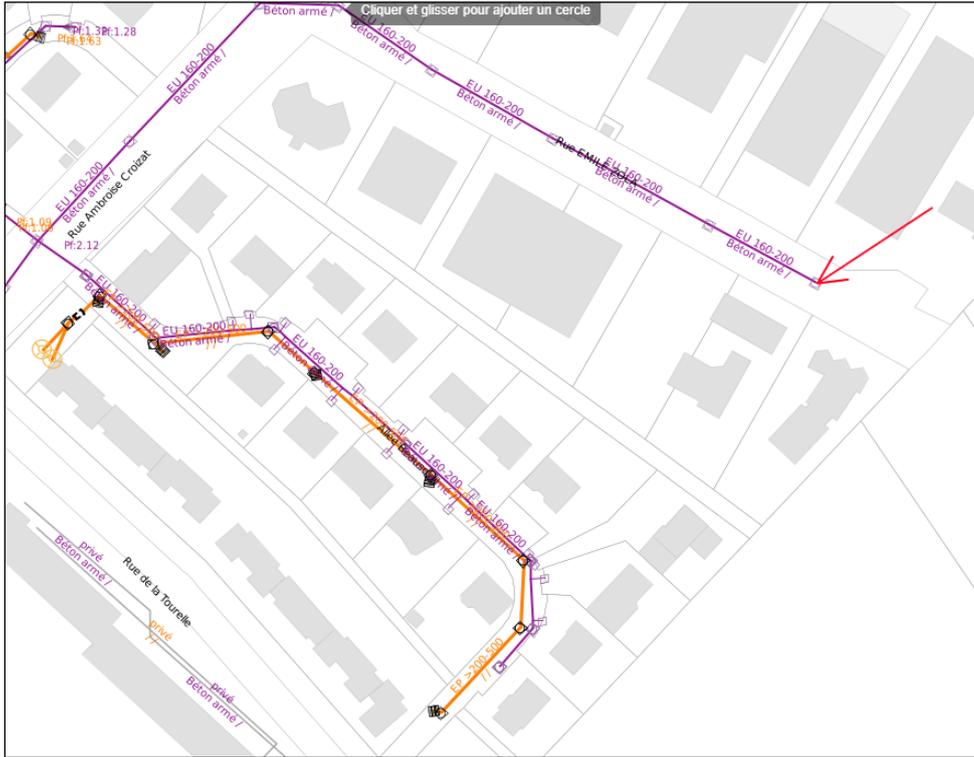
- sur le réseau de la rue Émile Zola ;
- sur le réseau de la rue des Déportés en passant par la rue de la Tourelle.

L'extension du réseau gravitaire des rues Émile Zola et des Déportés sera nécessaire pour desservir le projet. Ils seront pris en charge par la commune.

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'Épée à Amiens. Ce poste 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.

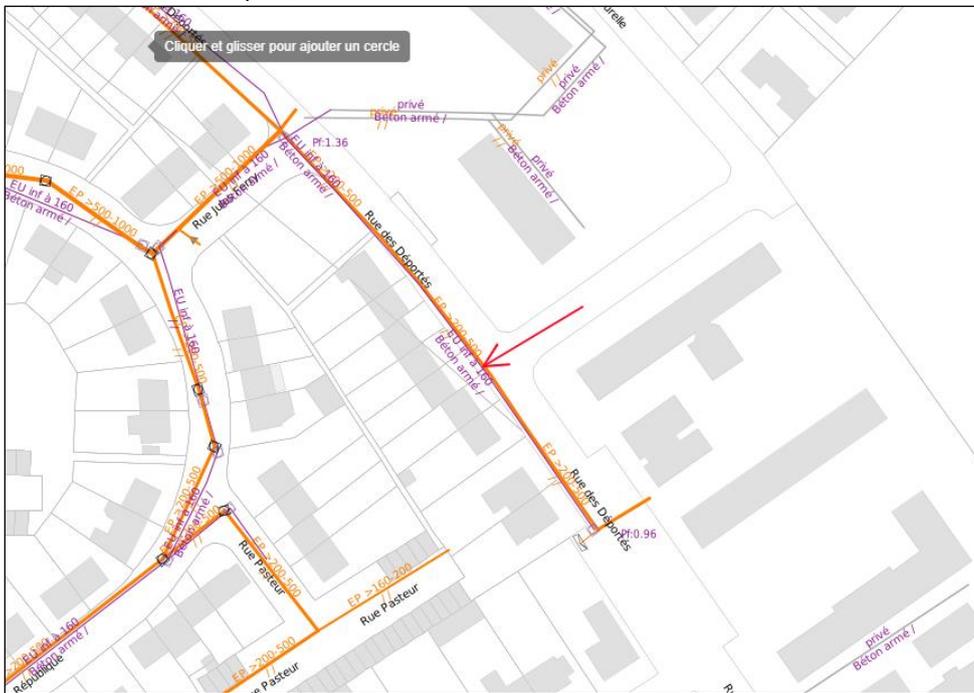
Rue Émile Zola (réseau eaux usées en violet)

Source : Amiens Métropole, service Eau et Assainissement – oct. 2024



Rues des Déportés et de la Tourelle (réseau eaux usées en violet)

Source : Amiens Métropole, service Eau et Assainissement – oct. 2024



3. Objectifs généraux du projet

- Maîtriser les conditions de développement de Camon, et de l'aménagement de ce nouveau morceau de ville, en disposant d'un projet d'ensemble dont la présente OAP constitue une première étape.
- Concevoir un projet apportant, par sa programmation habitat en cohérence avec les objectifs du PLH et l'objectif à atteindre de 25% de logements aidés à l'échelle communale, mais aussi ses qualités urbaines, paysagères et environnementales, une réelle plus-value résidentielle à Camon, dans la perspective de maintenir son attractivité et de contribuer à celle de l'agglomération.
- Se donner l'opportunité, en lien avec le projet, de réfléchir au repositionnement géographique de certains équipements culturels (hors OAP) et à leur rayonnement métropolitain, en considérant leur contribution potentielle au développement d'interactions urbaines et sociales réciproques avec les quartiers existants.
- Enfin, affirmer le positionnement de la commune au sein de l'agglomération, à moyen et long terme.

4. Principales composantes du projet à mettre en œuvre

4.1 L'infrastructure verte

Espaces publics et privatifs composeront une armature verte cohérente à l'échelle du site dans son ensemble, et socle du projet. Cette dernière, tant par sa composition (parc, noues, pelouses, jardins, cheminements, végétation, etc.) que par le maillage qu'elle formera, sera de nature à limiter les impacts des nouveaux aménagements sur l'écosystème local par sa contribution à :

- l'intégration paysagère des constructions à toutes les échelles (rue, îlot, site, grand paysage), respectant en particulier les interactions visuelles avec la vallée de la Somme (préservation des cônes de vue inscrits au règlement graphique) ;
- la gestion des eaux pluviales (absorption, stockage), s'appuyant sur le concept de « ville-éponge » et limitant au maximum l'imperméabilisation du sol (Cf. 6.3 Qualité environnementale et prévention des risques) ;
- la circulation des espèces, animales et végétales ;
- la qualité de l'air ;
- la réduction des effets des dérèglements climatiques sur le confort de vie des habitants ;
- l'usage de modes de déplacement décarbonés.

Cette infrastructure verte devra favoriser les continuités paysagères et environnementales à l'échelle du site mais aussi avec l'existant.

4.2 Le parc

Parmi les objectifs assignés au projet, celui d'un cadre de vie offrant le bénéfice conjugué des aménités urbaines de Camon et d'une ambiance de « ville à la campagne ».

Composante principale de l'infrastructure verte, le projet devra s'organiser autour d'un parc dont le dimensionnement et la vocation seront non seulement facteurs de qualité résidentielle mais aussi d'attractivité intrinsèque du site de projet. Le parc s'inscrira comme un élément incontournable de mise en scène et de lien avec le paysage de la vallée de la Somme, et comme un lieu de destination et de fréquentation pour toutes les classes d'âge. Un équipement socio-culturel métropolitain, hors périmètre de la présente OAP, s'ouvrira sur le parc. Équipement repère, il viendra en renforcer le caractère structurant et son attractivité intrinsèque.

Le parc sera un espace animé, plus ou moins ponctuellement, et pourra être support d'événements en plein-air favorisant la vie de quartier et son intégration à la ville.

4.3 La promenade plantée

D'une largeur minimale de 15m, la promenade plantée s'imposera également comme une composante majeure de l'infrastructure verte, complémentaire du parc, ayant plus spécifiquement vocation à inscrire le projet dans la trame verte

communale, en favorisant notamment le lien entre la vallée de la Somme (chemin de halage à l'échelle du territoire aggloméré ; Véloroute Vallée de Somme à une échelle plus large) et la plateau agricole. Elle devra également permettre de gérer l'interface avec la ville constituée sans se contenter de la mettre à distance.

La présente OAP amorce la création de la promenade plantée, cette dernière devant trouver son prolongement (vers le bois Brunel et le cas échéant au-delà) dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation ultérieure de la zone 2AU. Elle constituera alors pleinement un facteur d'intégration et de valorisation de l'environnement de la zone d'activités de la Blanche tâche.

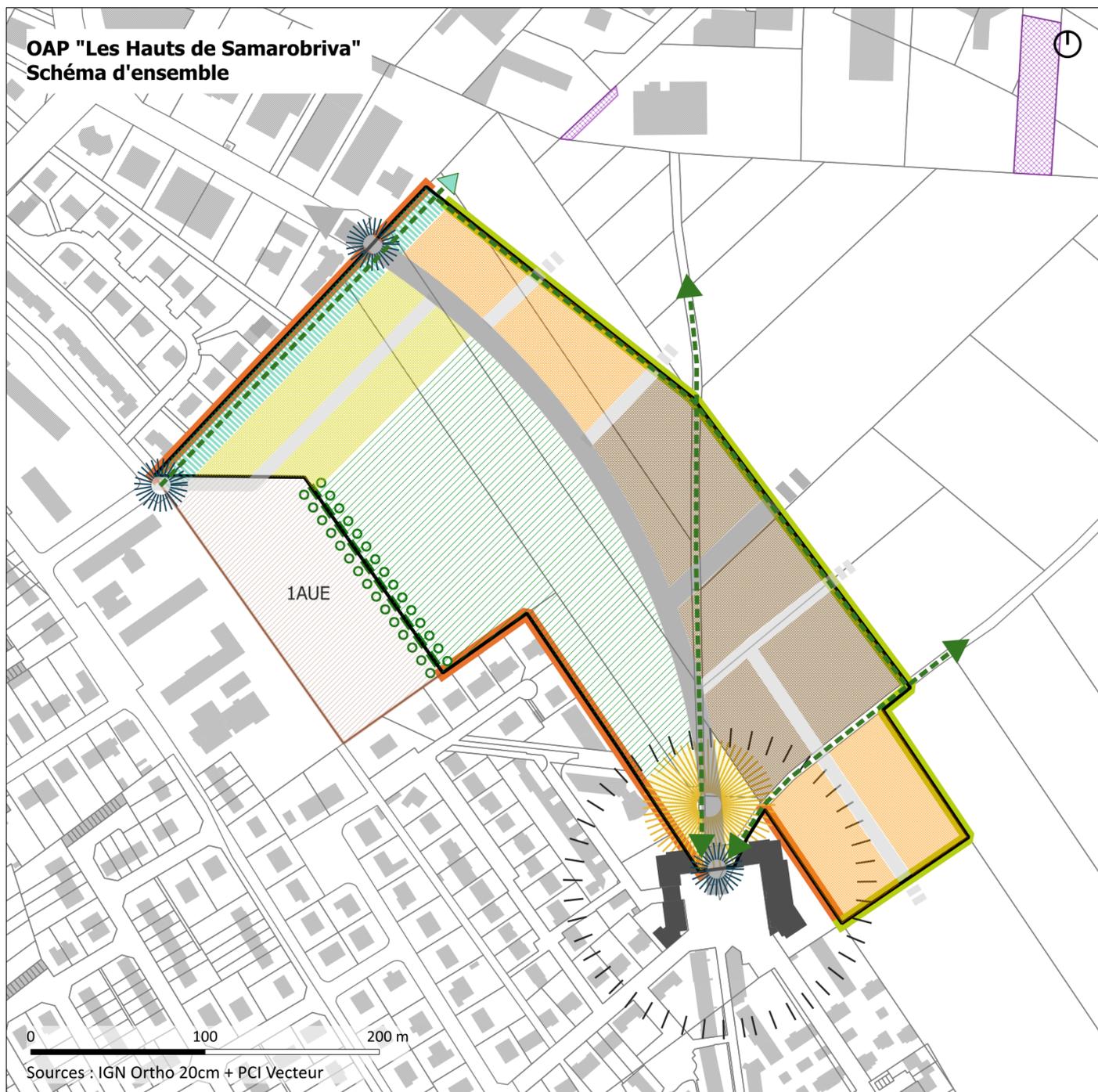
Parc et promenade plantée ont vocation à répondre aux besoins, en termes d'agrément, des futurs habitants.

4.4 Programmation habitat

Bien que sa mise en œuvre ait naturellement vocation à s'étendre au-delà du PLH 2021-2026, le projet s'inscrira dans les ambitions de ce dernier :

- **En renforçant le rôle polarisant de Camon** : le projet, par la vision globale et de moyen terme qu'il propose du développement résidentiel de Camon, prend le contrepied du mode de développement ayant prévalu ces dernières décennies. La production de logements pourra s'accompagner d'une offre d'équipements et de services, marchands et non marchands, dont la programmation, qu'il conviendra d'affiner, à vocation à être complémentaire du centre-ville et de la zone d'activités de la Blanche tâche, au bénéfice du rôle de centralité, partagé avec Rivery, que Camon joue à l'est du territoire aggloméré (au sens du PLH).
- **En répondant à l'ambition, tant quantitative que qualitative, de production de logements affichée dans le PLH 2021-2026**, et au-delà. Le projet visera en particulier, par la diversité typologique et programmatique qu'il prévoira et son cadre de vie, à offrir une diversité de parcours résidentiels complémentaires à l'offre de logements existants et en capacité de contribuer à **l'objectif d'une meilleure captation des familles à l'échelle du territoire communal et intercommunal**.

5. Schéma d'aménagement d'ensemble



OAP "Les Hauts de Samarobriva" Schéma d'ensemble - Légende



Connexion du maillage viaire à l'existant



Connexion du maillage modes actifs à l'existant



Principe de maillage* modes actifs primaire à conserver, reconstituer ou créer



Enjeu d'intégration de la place des Libertés au projet



Espace public de transition à aménager



Promenade plantée à créer (N)



Parc urbain à créer (surface minimale : 2,5 ha d'un seul tenant) - (N)



Principe de maillage** viaire primaire à créer



Principe de maillage** viaire secondaire à créer



Périmètre de l'OAP

Typologies de logements préférentielles



Individuel



Collectif



Intermédiaire



Transition avec l'espace agricole à aménager



Transition avec les quartiers résidentiels existants à ménager



Perméabilité à organiser entre le pôle d'équipements et le parc urbain



Bois à conserver (N)



Réserve foncière pour création d'équipements publics (1AUE - hors emprise OAP)



Emplacements réservés inscrits au PLU (n° 5 et 6 - hors emprise OAP)

* Impose un maillage modes actifs dans la conception de l'aménagement, tout en admettant une adaptation de son tracé.

** Impose un maillage viaire dans la conception de l'aménagement, tout en admettant une adaptation de son tracé.

6. Orientations d'aménagement et de programmation

Programmation

- En matière d'habitat
 - Nombre de logements envisagé : 200
 - Part de logements sociaux¹ à l'échelle de l'OAP : 25% (incluant 10% d'accession sociale à la propriété)
 - Part de logements adaptés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite autonomes (logements individuels de plain-pied) de type habitat inclusif, intergénérationnel ou béguinage à l'échelle de l'OAP : a minima 10%
 - Densités brutes recherchées² : 30 logements/ha
 - Typologies bâties attendues³ : habitat individuel pur (maximum de 30% à l'échelle de l'OAP) ; habitat individuel dense et habitat intermédiaire ; petit collectif ; collectif
- En matière d'équipements propres, dont la réalisation et le financement sont à la charge du ou des bénéficiaire(s) de l'autorisation de construire conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme :
 - Parc urbain d'une surface minimale de **2,5 ha d'un seul tenant**
 - Promenade plantée
 - Voiries (maillage primaire, secondaire et de desserte)
 - Cheminements piétons et cyclables (maillage modes actifs), adossés ou non au maillage viaire
 - Tous les espaces publics collectifs, aires de jeux, espaces plantés (hors parc urbain et promenade plantée), etc.
 - Eclairage
 - Réseaux d'alimentation en eau, gaz, électricité ; de télécommunications ; d'évacuation et de traitement des eaux et matières usées

Un plan de composition d'ensemble du projet sera produit à l'échelle du périmètre de l'OAP. Il mettra au moins en exergue :

- le maillage modes actifs, en figurant en particulier la continuité des cheminements et les connexions avec la ville existante ;
- le maillage primaire et secondaire et les principes de raccordement au maillage viaire existant ;
- le maillage de desserte interne ;
- la localisation, la(les) vocation(s) et la composition de chaque opération ;
- le maillage et la nature des composantes de l'infrastructure verte.

Ce plan indiquera clairement les emprises (espaces publics) qui feront l'objet d'une rétrocession à la collectivité à échéance de la livraison des opérations. Il précisera par ailleurs comment le site sera progressivement investi.

6.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet démontrera, globalement, comment il répond aux dispositions réglementaires du SCOT du Grand Amiénois, et en particulier ici à la prescription 2.1 Produire un habitat plus dense > Améliorer la qualité urbaine des opérations d'habitat de la fiche-action a2 :

« Les communes et/ou intercommunalités veilleront, par une réflexion portant a minima sur les principes de composition urbaine, d'aménagement des espaces publics, d'assainissement et de desserte, à :

- une bonne intégration des nouvelles opérations dans leur environnement ;
- une organisation spatiale qui permet une diversité parcellaire et d'usages et évite les espaces résiduels sans grande qualité ;
- un dimensionnement et une organisation adaptés des espaces dédiés aux circulations, qu'elles soient automobile, cyclable ou piétonne ;

¹ Conformément aux dispositions du SCOT du Grand Amiénois et du PLH d'Amiens Métropole en vigueur à la date d'approbation du PLU

² Conformément aux dispositions du SCOT du Grand Amiénois en vigueur à la date d'approbation du PLU

³ Conformément aux dispositions du SCOT du Grand Amiénois en vigueur à la date d'approbation du PLU

- *une rationalisation des espaces dévolus au stationnement, privé et public, des véhicules motorisés et non motorisés (normes de stationnement, mutualisation, etc.). »*

Le projet prendra globalement appui sur la topographie du site, dont l'altimétrie impose un épannelage progressif en matière de hauteur des constructions (les constructions les plus hautes devant se situer aux altimétries les plus faibles), pour minimiser l'impact des vues depuis le point le plus haut vers la Somme et la mise en scène de sa relation au territoire métropolitain pour structurer le paysage bâti et paysager. Cette prise en compte concerne :

- le positionnement du maillage viaire primaire et secondaire ;
- la morphologie et la composition de chaque opération ;
- l'intégration du bâti (implantation, orientation, gabarits, etc.) ;
- le maillage et la composition du maillage d'espaces verts.

Une coupe d'implantation altimétrique des constructions permettra d'identifier l'impact visuel du projet.

Il veillera par ailleurs à limiter son impact paysager depuis la vallée de la Somme, et recherchera une cohérence dans les partis pris architecturaux, en particulier dans l'habitat individuel.

Accroches à la ville existante

Au-delà de la place des Libertés, laquelle devra faire l'objet d'une attention particulière (Cf. **6.4 Maillage, composition et qualité des espaces publics**), les accroches du projet à la ville existante devront être de nature à assurer une transition de qualité et cohérente (espaces publics, voiries ; nature, implantation et gabarit des constructions).

Maillage d'espaces verts

Les espaces verts, et en premier lieu le parc et la promenade plantée, sont une composante essentielle du projet à mettre en œuvre. Au-delà de leur valeur paysagère, écologique, sociale et fonctionnelle intrinsèque, le projet devra démontrer comment leur maillage, leur localisation, leur dimensionnement, leur nature et leur composition contribueront :

- à la qualité du projet dans son ensemble ;
- à son insertion entre tissu pavillonnaire des années 60/70, zone d'activités et espace agricole ;
- à la constitution d'une infrastructure verte cohérente à toutes les échelles ;
- à leur fréquentation par le plus grand nombre ;
- à la gestion des franges avec le paysage agricole ;
- enfin, au renouvellement du modèle de développement urbain de Camon.

Les espaces verts créés, quelle que soit leur localisation, leur dimensionnement et leur nature, ne seront pas des espaces résiduels.

Lorsque cela sera pertinent, le maillage d'espaces verts publics trouvera un prolongement sur les emprises des différentes opérations, y compris par l'obligation, à l'échelle de chaque parcelle, de planter (en fond de jardin par exemple pour organiser la transition entre espace privatif et espace public).

Typologies et densités bâties

Les typologies bâties attendues sont l'habitat pavillonnaire (maximum de 30% à l'échelle de l'OAP), l'habitat individuel dense et intermédiaire, le petit collectif et le collectif.

Sous réserve de la prise en compte de la topographie du site, des vues à préserver et des contraintes potentielles en matière de gestion des eaux pluviales,, l'implantation des constructions, quelle que soit leur typologie et leur destination, sera de nature à composer des façades « sur rue » qualitatives et cohérentes en termes de gabarit et d'alignement. **Aucun pignon aveugle ni arrière de parcelle ne pourront composer la façade sur rue.**

La hauteur des constructions n'excèdera pas R+2+comble ou R+3+toit-terrasse.

Tous les logements bénéficieront d'un espace extérieur privatif (jardin, balcon, terrasse, loggia, etc.) accessible depuis une des pièces de vie ou la cuisine. Concernant spécifiquement l'habitat intermédiaire, le petit collectif et le collectif, la surface minimale de cet espace sera de 4 m², contenant un carré d'1,60 m de côté. À défaut, et sans que cela puisse être un

principe systématique, les caractéristiques des espaces extérieurs préalablement précisées pourront être réduites à condition :

- 1/ de réaliser un espace extérieur commun à tous les logements ;
- 2/ de l'aménager ;
- 3/ de le dimensionner en considérant une surface au moins égale à 6 m² multipliée par le nombre total de logements de la construction à laquelle il est rattaché.

Références (à titre illustratif)



Côté Nature - Sainghin-en-Mélantois [59] – 2 760 hbts
100 logements : 20 logements individuels (bégainage), 39 maisons individuelles en accession (85 à 135 m²), 1 petit collectif de 12 logements sociaux, 2 petits collectifs de 14 logements en accession
Philippe Hornoy architecte, Leblanc/Venacque paysagistes, Strate - Crédit photos : Hornoy architectes



Le Courtil Sylvestre (ZAC du Courtil Brécard) - Quartier Saint-Marc-sur-Mer - Saint-Nazaire [44] – 69 993 hbts
23 logements BBC (12 maisons individuelles et 11 appartements en petits collectifs de 5 et 6 logements) - Habitat individuel groupé (accession à la propriété)
Garo-Boixel architectes - Crédit photos : CAUE44



Eco-cité La Garenne - Fourchambault [58] – 4 229 hbts
34 logements (10 T2, 18 T3, 6 T4) - Habitat individuel et semi-collectif
Atelier La Motrice Paysage et Urbanisme - Guillaume Ramillien Architecture SARL - Crédit photos : Pascal Amoyel po gRa



La Petite Fontaine - Bucéels [14] – 397 hbts

6 logements individuels accessibles PMR (personnes âgées) - Habitat individuel groupé

KVA, N. Knapp et F. Versavel - Crédit photos : KVA, N. Knapp et F. Versavel



Réaménagement de l'îlot de La Poste - La Plaine-sur-Mer [44] – 4 266 hbts

RDC : 520 m² de cellules commerciales (fleuriste, boulangerie, restaurant, coiffeur, La Poste)

Étage : 4 logements locatif sociaux (1T2, 2 T3, 1 T4)

Agence Drodolot architectes & associés, Zephyr paysage architectes-urbanistes - Crédit photos : Guillaume Satre



Espace Jean-Baptiste Denonville - Rives-en-Seine [76] – 4 259 hbts

Maison des services publics, structure multi-accueil, maison médicale et 8 logements

Agape architectes, Sispeo architectes - Crédit photos : Sandro Di Carlo Darsa



Les Tilleuls - Mornant [69] – 5 938 hbts

14 logements en accession (2 T2, 9 T3, 3 T4) et 42 places de stationnement + aménagement des espaces extérieurs

Emprise foncière : ~ 4 300 m²

Atelier Vera et Barrand architectes - Crédit photos : Erick SAILLET et Atelier Vera & Barrand architectes

Clôtures

Les clôtures, murs et murets de clôture ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons ils devront :

- dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;
- s'intégrer au paysage environnant, notamment en termes de coloris et d'aspect des matériaux et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Une attention particulière devra être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures en évitant la multiplicité des matériaux ; en recherchant la simplicité des formes et des structures ; en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les matériaux utilisés en clôture devront présenter un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps. Les végétaux artificiels, les matériaux par plaques (de type plaque béton, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits. Les murs de clôture doivent être recouverts dans leur totalité. Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés dans la clôture de manière à être dissimulés. Les clôtures en bordure d'emprise publique pourront être avantageusement remplacées ou doublées par des haies végétales ou par un aménagement paysager. Sur rue, les canisses, bâches, claustras sont interdits.

L'aspect des clôtures édifiées en limite d'emprise publique ou de voie revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif. Considérant cet enjeu, ces clôtures feront l'objet d'une conception d'ensemble cohérente à l'échelle de chaque opération et du projet global, leur mise en œuvre étant à la charge de l'aménageur dans le cadre d'opérations d'habitat individuel pur. Elles devront être implantées en bordure d'emprise publique ou de voie. En cas de clôture végétale, les végétaux devront être positionnés à une distance suffisante de la limite d'emprise publique ou de voie afin d'éviter tout empiètement de ceux-ci sur le domaine public ou privé.

La hauteur maximale des clôtures minérales sera de 2m.

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée au règlement écrit du PLU.

Articulation avec l'espace agricole

Le projet démontrera comment il entend assurer la transition entre le projet (franges Nord-est et Sud-est) et l'espace agricole, considérant en particulier l'enjeu d'insertion des nouvelles constructions à l'échelle du grand paysage. Cet espace de transition sera végétalisé et non artificialisé.

Articulation avec les quartiers résidentiels

Un espace d'une largeur minimale de 4 m, densément végétalisé et non artificialisé, permettra de ménager la transition entre les quartiers d'habitat existants et le projet. En rive Nord-ouest du site, cet espace sera intégré à la promenade plantée.

6.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Le projet démontrera, globalement, comment il répond aux dispositions réglementaires du SCOT du Grand Amiénois, et en particulier ici à la prescription 2.3 Stimuler la mixité d'usages > Aménager des quartiers plurifonctionnels de la fiche-action a2 :

« [...], la planification de secteurs d'urbanisation nouvelle devra s'accompagner d'une réflexion d'ensemble sur la nature des programmes à développer pour s'inscrire en complémentarité avec le tissu existant et éviter une trop grande spécialisation des territoires. »

De fait, sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes :

1. Habitation : logement, hébergement
2. Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail ; restauration ; activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hôtels
3. Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public

Le projet pourra prévoir que des emprises foncières ou des bâtis puissent accueillir, en tout ou partie, des usages relevant des destinations 2 et 3, et des sous-destinations associées. Le projet démontrera alors tant la cohérence programmatique que la faisabilité opérationnelle de leur intégration au regard d'une part du parti d'aménagement d'ensemble, d'autre part de la complémentarité recherchée avec le centre-ville et la zone d'activités de la Blanche tâche.

En tout état de cause, l'intégration d'usages relevant des destinations 2 et 3, et sous-destinations associées, sera privilégiée, d'un point de vue urbain, architectural, paysager et fonctionnel, prioritairement en relation avec le maillage viaire primaire.

Conformément aux dispositions du SCOT en vigueur, l'implantation de commerces et/ou ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente est interdite.

Mixité sociale

Le projet comprendra une diversité de programmes dont des logements locatifs sociaux, des logements en accession sociale et des logements locatifs intermédiaires sans que la part de logements locatifs sociaux puisse être supérieure, toutes opérations confondues à l'échelle de l'OAP, à 25%.

Le projet répondra par ailleurs aux objectifs suivants :

- À l'échelle de l'OAP, les 2/3 des logements seront des T1, T2 et T3 répartis dans des proportions cohérentes par rapport aux enjeux et objectifs du projet ; 1/3 seront des T4/T5.
- Les typologies bâties seront diversifiées, répondant aux objectifs du SCOT du Grand Amiénois et du PLH d'Amiens Métropole en vigueur, en recherchant à proposer une offre d'habitat complémentaire à celle existante et à répondre à des besoins spécifiques (vieillesse de la population en particulier).
- L'habitat individuel pur, dont la part n'excèdera pas 30% au total sur l'ensemble de l'opération, devra s'inscrire sur des parcelles dont la surface moyenne n'excèdera pas 400 m² **sans que cette dernière soit pour autant la surface de référence exclusive de l'ensemble des lots.**

6.3 Qualité environnementale et prévention des risques

Le projet démontrera, globalement, comment il répond aux dispositions réglementaires du SCOT du Grand Amiénois, et en particulier ici :

- à la prescription 2.2 Promouvoir la nature dans le projet urbain > Utiliser des espèces locales pour renforcer la biodiversité du territoire de la fiche-action g2 : « Pour la réalisation d'opérations d'aménagement, la création d'espaces publics, l'insertion paysagère des constructions, elles [communes et/ou intercommunalités] favorisent systématiquement l'utilisation d'essences locales [...]. En amont des aménagements paysagers et plantations réalisés, une attention sera portée au volume de déchets verts généré par l'entretien des plantations afin de le limiter. »
- à la prescription 1.2 Améliorer la gestion des eaux pluviales > Limitier l'imperméabilisation des sols de la fiche-action j1 : « [...] L'utilisation de techniques alternatives, tant au niveau des espaces publics qu'au niveau des opérations d'aménagement, sera privilégiée. »
- à la prescription 1.2 Améliorer la gestion des eaux pluviales > Favoriser les économies d'eau et la réutilisation des eaux de pluie de la fiche-action j1 : « Il s'agit d'encourager la mise en place de dispositifs de récupération d'eau de pluie ainsi que ceux économes en eau dans les constructions existantes ou futures, dès le début des démarches d'aménagement, et d'encourager la réutilisation des eaux pluviales par les collectivités (pour l'entretien des espaces publics notamment) et par les habitants. »
- à la recommandation 2.2 Réduire la consommation énergétique et ses déclinaisons de la fiche-action j2 :
 - o Promouvoir des formes urbaines adaptées pour un habitat économe en énergie
 - o Développer et favoriser les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur
 - o Diminuer la consommation d'énergie générée par l'éclairage public

De fait :

- Le projet devra aider à lutter contre le risque de coulées de boue. Il intègrera un plan de gestion des eaux pluviales à l'échelle du périmètre d'ensemble, étant entendu que la gestion des eaux pluviales liées à chaque opération sera traitée à l'échelle de chaque parcelle ou terrain d'emprise correspondant, majoritairement par infiltration en cohérence avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle du périmètre d'ensemble. Pour ce faire chaque parcelle ou terrain d'assiette de chaque opération comprendra au moins 70% de surfaces perméables.
- Les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales à l'échelle du périmètre d'ensemble privilégieront des techniques d'hydraulique douce contribuant à la qualité des espaces publics, et privés le cas échéant. Ils seront

une composante paysagère du site et contribueront par ailleurs, par le choix des essences végétales dont ils seront constitués et le réseau qu'ils formeront, à favoriser la biodiversité.

- Les essences végétales, tant dans l'espace public que dans les espaces privés, seront locales, adaptées au contexte urbain, à l'évolution du climat et à l'objectif de valorisation de l'identité de la commune et de son environnement (vallée de la Somme / transition avec l'espace agricole) ; présenteront un intérêt en termes de biodiversité ; serviront l'objectif de sobriété du projet, en particulier en termes d'entretien (moyens humains, économie de ressources (en eau notamment)). Le projet s'appuiera sur la palette végétale du PLU (Cf. annexe du règlement écrit).
- L'orientation des constructions, quelle que soit leur destination, permettra de limiter les besoins énergétiques liés à leur utilisation (éclairage, chauffage). Elle permettra par ailleurs le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques).

Références (à titre illustratif)



Quartier durable les Erriaux – Saint-Georges-sur-Eure (28)
11 ha

VILLES ET PAYSAGES – urbanistes-paysagistes - Crédits photos : CAUE28 + SAEDEL



Promenade Nisso Pelossof – Amiens (80)

EMPREINTE PAYSAGE - Crédits photos : Empreinte paysage

Par ailleurs, dans l'aménagement des espaces publics, le projet privilégiera :

- Des revêtements qualitatifs, praticables et durables (sur ce dernier item, il convient de considérer : 1/ leur adaptation aux usages auxquels ils ont vocation à être soumis et leur résistance à l'usure ; 2/ leur degré de réparabilité et modalités de renouvellement ; 3/ leur provenance et les conditions de leur fabrication).
- Des mobiliers urbains adaptés aux usages pour lesquels ils seront proposés. Leur durabilité sera considérée au regard des mêmes critères que décrits ci-avant. Ils contribueront à créer une image qualitative du site, leur

déploiement étant proportionné à l'échelle des lieux, aux vocations qu'ils devront servir (animation, convivialité, halte/repos).

6.4 Maillage, composition et qualité des espaces publics

Le site s'organisera autour de trois maillages : 1/ modes actifs ; 2/ viaire primaire et secondaire tel que les principes en sont figurés sur le schéma d'aménagement ; 3/ de desserte interne.

Chaque maillage exploitera toutes les connexions possibles à la ville constituée et sera autant d'occasions de mettre en scène le paysage, et en particulier les relations du site à la vallée de la Somme et au territoire métropolitain.

Maillage modes actifs

Le maillage modes actifs irriguera l'ensemble du site, facilitant les connexions au réseau de cheminements existants et les liaisons entre chaque opération. Il s'adossera pour partie sur le maillage viaire en étant une composante incontournable, et pour partie sur des itinéraires dédiés en permettant la continuité des déplacements piétons et cycles non motorisés. Le maillage modes actifs ne présentera pas d'impasse pour les parcours.

Il permettra par ailleurs de maintenir l'accès au pôle commercial de la zone d'activités de la Blanche tâche depuis la place des Libertés.

Adossé aux maillages viaires primaire et/ou secondaire, il prendra la forme :

- pour les cycles non motorisés, d'une piste cyclable unidirectionnelle dans chaque sens et dont la largeur sera conforme aux recommandations du Cerema ;
- pour les piétons d'un espace de circulation dédié dans chaque sens dont la largeur ne pourra être inférieure à 1,40 m.

Le projet veillera par ailleurs, et en particulier par les accès aménagés pour accéder aux opérations (qu'elles soient individuelles ou collectives), à ne pas morceler les espaces de circulation dédiés aux cycles non motorisés.

En site dédié, il prendra la forme :

- pour les cycles non motorisés, d'une piste cyclable bidirectionnelle dont la largeur sera conforme aux recommandations du Cerema ;
- pour les piétons d'un espace de circulation dédié dont la largeur ne pourra être inférieure à 2m.

De manière générale, l'aménagement du maillage modes actifs s'appuiera, en particulier en termes de dimensionnement et de caractéristiques techniques, sur les recommandations en vigueur du Cerema.

Le maillage de desserte interne, par son aménagement et la réglementation s'y appliquant, sera de nature à permettre une circulation confortable et sécurisée des piétons et cycles non motorisés.

En cohérence avec le parti paysager d'ensemble et les principes d'aménagement des différents maillages, les itinéraires dédiés aux piétons et cycles non motorisés seront autant que possible ombragés et dotés de stations de repos.

Le maillage « modes actifs » adossé sur la trame viaire mais aussi dédié et les espaces publics aménagés pour favoriser l'accroche à la ville constituée ajouteront à la qualité urbaine, paysagère, sociale et environnementale du projet.

Maillage viaire

L'organisation viaire de desserte du site et les accès se feront dans la continuité des voies limitrophes existantes, à savoir :

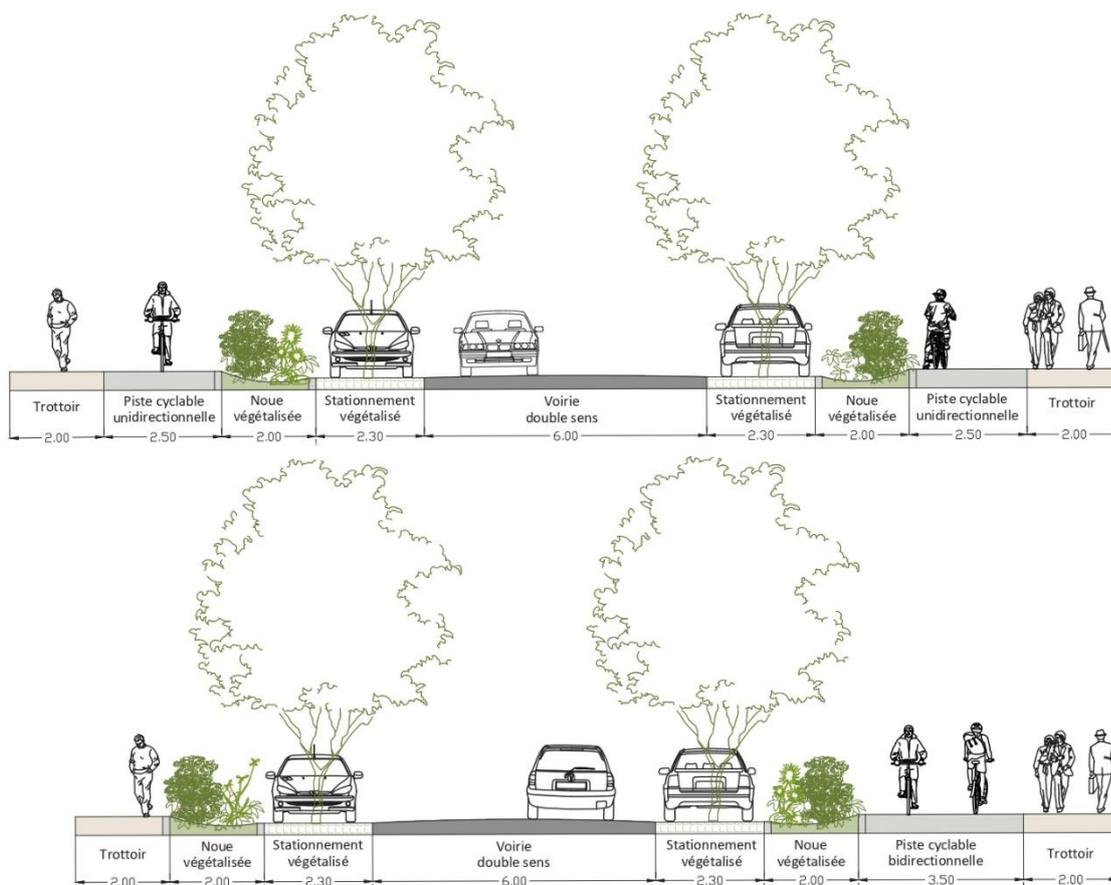
- en bordure Ouest de la zone d'urbanisation future, à partir de la rue Émile Zola et de la rue de la Tourelle ;
- en bordure Sud, depuis la place des Libertés.

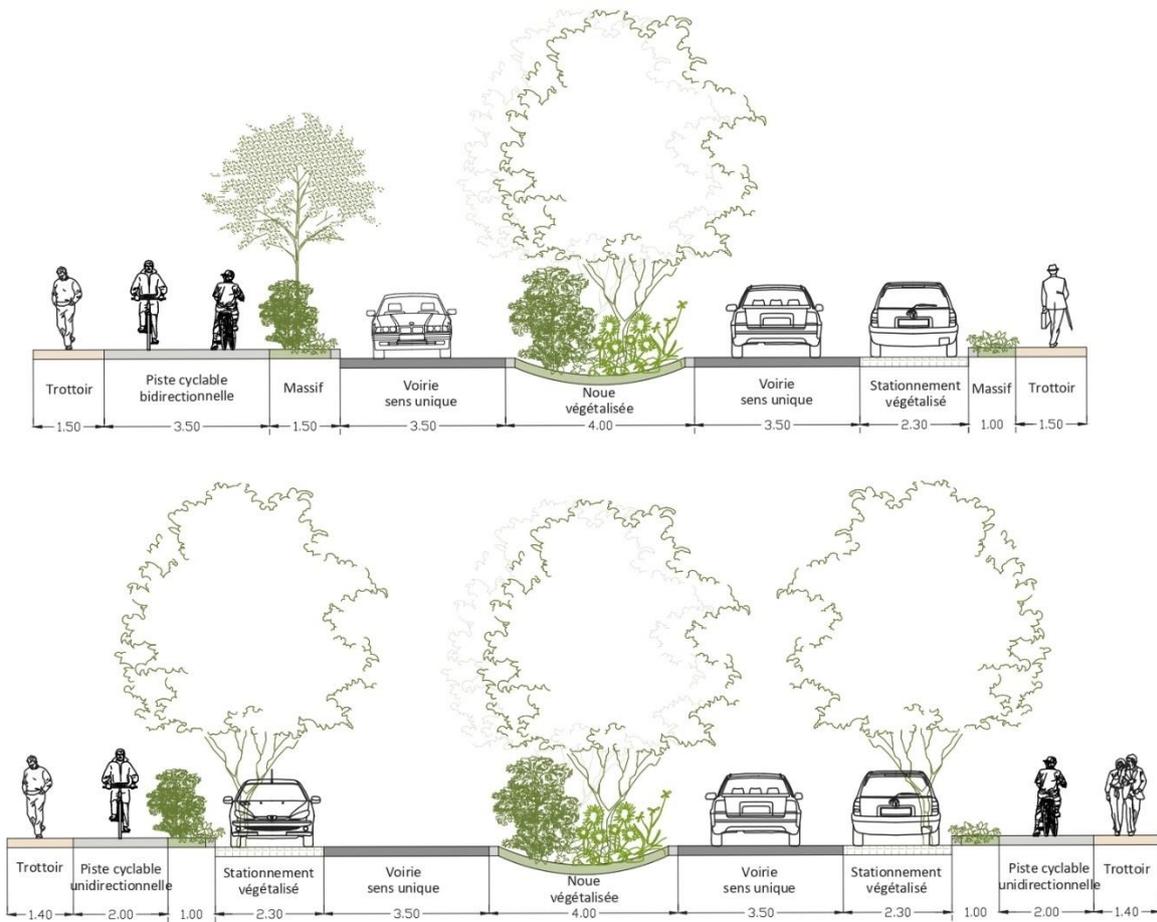
Les voies ainsi créées devront permettre une circulation en sécurité quel que soit le mode de déplacement.

Le maillage viaire primaire, dont les points d'accroche privilégiés seront la rue Émile Zola et la place des Libertés, devra être suffisamment dimensionné (notamment en termes de structure de chaussée), conformément aux exigences des gestionnaires de réseaux, pour pouvoir accueillir une chaussée à double sens, supportant possiblement le passage d'un transport collectif (bus), du stationnement (ponctuellement), une piste cyclable bidirectionnelle ou une piste cyclable unidirectionnelle sur chaque rive, de larges trottoirs végétalisés perméables et les ouvrages aériens permettant la gestion des eaux pluviales. Le maillage viaire primaire irriguera l'ensemble du site. Ce maillage n'a pas vocation à recevoir les accès des véhicules motorisés des parcelles à vocation d'habitat individuel.

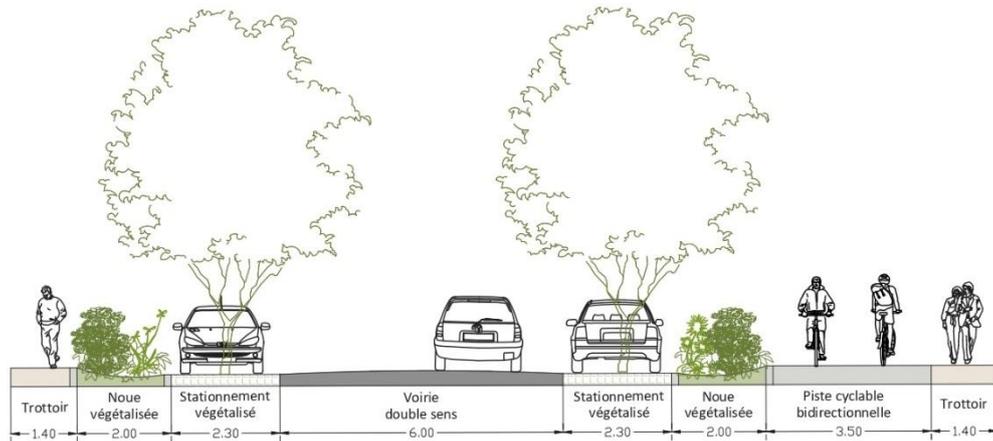
Le maillage viaire secondaire présentera les mêmes caractéristiques à l'exclusion du positionnement du stationnement qui pourra venir s'intercaler entre les espaces végétalisés.

Coupes de principe du maillage viaire principal





Coupe de principe du maillage viaire secondaire



Maillage de desserte interne

Le maillage de desserte interne limitera expressément les voies en impasse de façon à favoriser les bouclages. Il trouvera des points de connexion avec le maillage modes actifs qui le prolongera afin de favoriser la continuité des itinéraires. L'aménagement des voies composant ce maillage sera de nature à favoriser un usage partagé de l'espace par les différents modes de déplacement, piétons et cycles non motorisés y étant prioritaires. La réglementation applicable en termes de circulation sera celle de la « zone de rencontre » au sens de l'article R110-2 du code de la route.

Les voies seront bordurées et comprendront au moins un trottoir PMR.

Les voies devront permettre l'accès des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures.

Références (à titre illustratif)



Parc et promenade plantée

Le parc, d'une conception simple de type grande pelouse ponctuée de végétation de différentes strates dont impérativement des arbres de haute tige permettant de constituer des îlots de fraîcheur, et d'une surface minimale de 2,5 ha d'un seul tenant, se situera à l'articulation de la ville constituée et du site de projet. Il offrira un cadre attrayant et valorisant à l'équipement culturel métropolitain dont il prolongera le parvis.

La promenade plantée sera un espace de type « parc paysagé et de loisirs en plein air linéaire » incluant une végétation variée dans ses essences, ses dimensions (dont impérativement des arbres de haute tige) et ses implantations. Son aménagement permettra la circulation confortable et sécurisée des modes actifs

Les cheminements piétons du parc et de la promenade seront accessibles PMR, et leur revêtement ne pourra pas être de type sable stabilisé.

Les équipements de type aires de jeux, terrain 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.

Références (à titre illustratif)



Parc Joly – Chassieu (69)
2019
32 000 m²
BIGBANG Paysage Urbanisme Architecture
Crédits photos : Jonathan Letoublon



Parc du Clos Souchon – Beauvallon (69) ; 4 ha ; Ménard Paysage et Urbanisme - Crédits photos : Florent Perroud CAUE69

Place des Libertés

La place des Libertés est aujourd'hui composée d'un espace public relativement minéral, essentiellement occupé par des emprises circulées et stationnées. Les bâtiments qui y sont adressés, à destination principale d'habitat s'élèvent à R+2 et R+3. Viennent s'y ajouter d'autres immeubles, également à destination d'habitat, rue Danielle Casanova et chemin des Vignes. Cet ensemble bâti a fait l'objet d'une opération de requalification/résidentialisation il y a quelques années. Édifié à l'articulation de la ville et de l'espace agricole auquel il a jusqu'à présent plutôt tourné le dos, il n'offre pas spontanément des conditions d'accroche favorables au projet à mettre en œuvre.

Le projet visera, par sa composition et sa programmation, à :

- Créer les conditions du désenclavement de la place des Libertés, et pourra le cas échéant, à cette fin et en concertation avec la SIP (Société immobilière picarde), considérer d'éventuelles évolutions en termes de limite de propriété (emprises à usage d'espaces verts et/ou de stationnement).
- Accroître la qualité résidentielle de la place et de ses abords immédiats.

6.5 Besoins en matière de stationnement

Le stationnement de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, et conformément à la réglementation en vigueur relative à leur accessibilité et aux dispositions de l'article 40 de la loi ApER.

En matière de stationnement des véhicules motorisés, toutes les opérations intégreront les normes suivantes :

Constructions neuves à destination de l'habitation	
Logement	A minima 2 places par logement
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État	1 place par logement
Logement locatif intermédiaire	1 place par logement
Hébergement	1 place par chambre
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche complète de 50m ² de surface de plancher sans tenir compte des surfaces affectées aux réserves
Restauration	1 place pour 20 m ² de restaurant
Hôtels	1 place par chambre
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher
Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	Le nombre de places nécessaires à leur bon fonctionnement doit être prévu

En matière de stationnement des véhicules motorisés, les dispositions de l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'appliquent aux normes ci-dessus.

En matière de stationnement des cycles l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments s'applique.

Les stationnements générés par les opérations de logements collectifs, quelle que soit leur taille et en application des normes ci-dessus, que ces derniers soient répartis sur un ou plusieurs bâtiments, seront gérés dans l'emprise du bâti en en assurant l'intégration architecturale. Si les emprises bâties concernées ne permettent pas l'intégration de l'ensemble des stationnements nécessaires à l'opération, démonstration étant faite de l'optimisation de leur capacité, ces derniers pourront être aériens.

L'ensemble des stationnements aériens liés à des opérations de logements collectifs seront perméables, y compris les voies de circulation intégrées à ces espaces de stationnement. Ils devront faire l'objet d'un traitement paysager et architectural d'ensemble.

Les stationnements aériens liés à des opérations de logements individuels denses et intermédiaires, lorsqu'ils ne sont pas sur la parcelle bâtie à laquelle ils sont attachés, seront perméables, y compris les voies de circulation intégrées à ces espaces de stationnement.

Les besoins en stationnement pour les visiteurs sont à intégrer dans le projet. Ces besoins peuvent se gérer en aérien sous condition d'être arborés et de faire partie intégrante du projet paysager. Chaque opération devra gérer les besoins qu'elle générera en la matière. La mutualisation des espaces rendus nécessaires par plusieurs opérations sera possible, sous réserve que ces dernières soient concomitantes.

Les stationnements dédiés au parc et aux équipements publics seront perméables, y compris les voies de circulation intégrées à ces espaces de stationnement.

Les espaces publics prévoient la réalisation d'emplacements pour le stationnement des cycles.

Références (à titre illustratif)



- 1 – Mélange terre-pierre
- 2 – Pavés joints engazonnés
- 3 – Dalles béton engazonnées

6.6 Desserte par les transports en commun

Le projet favorisera, par le maillage modes actifs, dédié et/ou adossé au réseau viaire, l'accès sécurisé et confortable aux arrêts situés sur les lignes de transports collectifs.

Par ailleurs, le réseau viaire principal devra être dimensionné et structuré, conformément aux exigences des concessionnaires, afin de permettre une desserte potentielle en transports en commun complémentaire ou alternative à la desserte existante lorsque le projet sera arrivé à maturité.

6.7 Desserte des terrains par les voies et réseaux

Desserte des terrains par les voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la salubrité (gestion et enlèvement des déchets) et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future et au trafic qu'elle pourra engendrer.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès d'un terrain à la voirie peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès ne pourront avoir une largeur inférieure à 3,5 m. Par ailleurs, la largeur minimale de la chaussée est de 3,5 m (bande roulante) pour les voies à sens unique et de 6 m (bande roulante) pour les voies à double sens.

Ces dispositions complètent les orientations précisées au point 6.4 Maillage, composition et qualité des espaces publics.

Desserte des terrains par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu par le pétitionnaire.

- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Autres réseaux

Les réseaux, quel qu'en soit le type (électricité, télécommunications, internet, etc.), devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires compétents.

Déchets

Des zones de collecte communes et enterrées seront prévues, ainsi que des zones de compostage collectif.

Énergie

Les éclairages publics basse consommation seront non éblouissants de façon à limiter la pollution lumineuse. Les apports d'énergie renouvelable seront privilégiés.

7. ANNEXES

- Étude ruissellement
- Étude caractérisation de zone humide