



COMMUNE DE CAMON

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

II : PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Débatu le 18/03/2024

<p><u>ARRET PROJET</u></p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 16/12/2024</p>	 
<p><u>ENQUETE PUBLIQUE</u></p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du conseil municipal en date du</p>	

P.A.D.D.
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Préambule

LE PADD ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

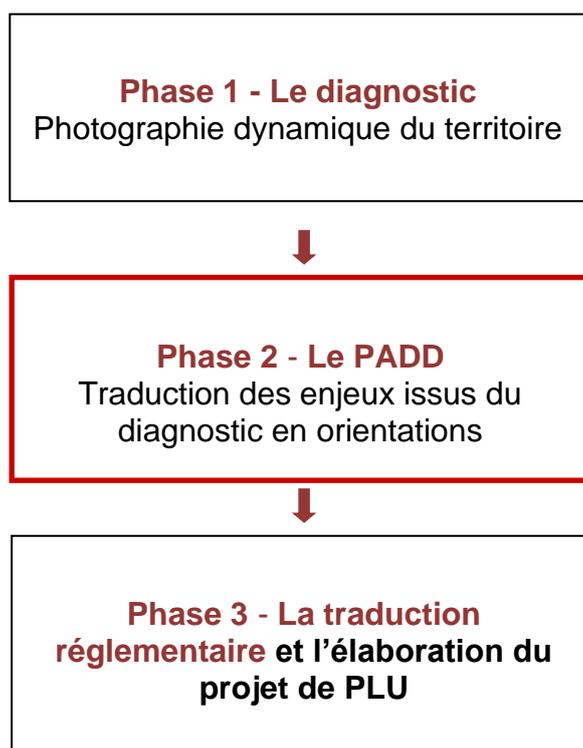
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la « clef de voûte » du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

Une démarche de projet en 3 temps :



LE PADD : la déclinaison des objectifs du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Orientations générales définies par la commune

Le PADD se décline autour de 2 grandes thématiques :

En se positionnant au-delà des dynamiques patrimoniales (les hortillonnages selon le périmètre inscrit par l'arrêté du 4 avril 1972), touristiques (la « Vallée idéale ») et économiques (ZA de la Blanche tâche, ~ 2 000 emplois) d'ores et déjà admises : la réflexion prospective engagée en 2017 entend poser les bases du dialogue que la commune (3eme commune d'Amiens Métropole en termes de population) souhaite engager avec Amiens Métropole et le pôle métropolitain du Grand Amiénois dans le cadre de leurs démarches de programmation (PLH) et de planification stratégique (SCOT, dans le cadre de sa révision en cours) respectives.

ORIENTATION 1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS UNE LOGIQUE INTERCOMMUNALE

La commune souhaite donc partager une vision politique commune du positionnement de Camon dans les dynamiques métropolitaines, en particulier résidentielles.

C'est dans ce cadre que la commune souhaite s'engager dans une réflexion globale à long terme. Elle choisit donc de densifier le tissu et de proposer un projet de parc habité permettant de connecter la partie urbanisée Ouest et la zone d'activités de la Blanche Tâche sans perdre de vue ce qui fait son identité.

La commune possède aussi des atouts économiques et des services communaux et intercommunaux qu'elle souhaite maintenir voire renforcer comme des activités agricoles et maraichères, des activités artisanales et commerciales présentes dans l'enveloppe urbaine et surtout dans la zone économique de la Blanche Tâche à vocation communautaire. Le projet d'aménagement est l'occasion de conforter les activités présentes et de développer des équipements métropolitains.

ORIENTATION 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

L'identité communale s'accompagne d'éléments du paysage et environnementaux qui participent à l'identité intercommunale et de la commune. Ce sont tous ces éléments fragiles qui participent au cadre de vie qualitatif que la commune entend préserver voire renforcer tout en prenant en compte les risques et les nuisances. La position géographique de Camon est un atout qui reste à renforcer. Faciliter les déplacements des habitants demeure un enjeu important pour la commune.

ORIENTATION 1 :
MAITRISER ET ORGANISER LE
DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS
UNE LOGIQUE INTERCOMMUNALE

Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie :

Camon se trouve en continuité immédiate d'Amiens Son positionnement au profit de l'appartenance de la commune au « territoire aggloméré » de la métropole amiénoise (SCOT du Grand Amiénois, typologie des communes, p. 26-27 du DOO modifié en date du 10 mars 2017) se justifie par la volonté, sans ambiguïté, d'affirmer concomitamment l'appartenance fonctionnelle de Camon à l'unité urbaine d'Amiens et la singularité que lui confère le rapport qu'elle entretient avec la vallée de la Somme (géographique, paysager, nourricier, récréatif).

Il s'agit ainsi pour la commune de renforcer ses polarités que sont le centre bourg, les équipements publics et la zone d'activités, autour d'un projet global issu de l'étude d'aménagement de 2017-2019 en conservant et en tissant des liens entre les différentes entités urbaines notamment en :

- Préservant et renforçant les entités urbaines du centre-bourg à caractère identitaire.
- En créant un parc habité créant les conditions favorables à un développement d'une offre de services, d'une offre d'habitat, des conditions de proximité et de déplacement dans le prolongement d'Amiens et de son centre-ville, le quartier Gare la Vallée et la zone de la Blanche Tâche.
- Veillant à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti.

Protéger le patrimoine architectural de la commune

Un patrimoine architectural facteur d'identité : La commune compte un patrimoine architectural de qualité qu'elle entend préserver :

- Les jardins et les constructions identifiées participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive.
- La préservation des identités des entités urbaines de Camon et de Petit-Camon

Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire

Un développement urbain maîtrisé sous forme d'intervention organisée répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, paysagers, d'identité, ...

Privilégier la densification de l'enveloppe actuelle par le biais du comblement des dents creuses dans les secteurs qui ne présentent pas de risque fort ou des problèmes de desserte.

Maintenir la hiérarchie entre Camon et Petit-Camon en limitant l'urbanisation au projet communal, aux dents creuses pour Camon et à la densification, au renouvellement urbain pour Petit Camon.

La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans toutes les opérations de plus de 5000m² de surface de plancher avec une densité, à l'échelle de la commune, en moyenne de 30 logements/hectare (en compatibilité avec les orientations du SCoT).

Ces objectifs visent à intégrer à une réflexion de modération de la consommation d'espace, compatible avec le SCoT et la loi Résilience et Climat. La commune entre 2011 et 2021 a consommé (sur la base des permis délivrés) environ 19.4ha. Dans le cadre de ce PLU, la commune souhaite tendre vers une diminution de 50%, envisagée à 10 ans ; soit une consommation envisagée d'environ 10 ha permettant de répondre aux enjeux du Plan Local de l'Habitat et aux enjeux validés par l'Etat, en considérant que la capacité d'aménager n'est pas suffisante dans les espaces déjà urbanisés.

Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements

La commune s'inscrit dans la démarche du Plan Local de l'Habitat, porté environ à 10 ans, (le PLH préconise la construction de 210 logements sur 6 ans) soit environ 330 logements neufs à Camon, pendant la période 2023-2033, répartis comme suit :

- Environ 13 logements en densification et en renouvellement urbain
- Environ 320 logements dans le projet communal correspondant à une première phase du projet global (de l'étude de 2017-2019)

Ainsi, dans le cadre des orientations du PLH, le rythme de construction neuve pourra s'estimer à environ une moyenne de 33 logements neufs/an.

En conséquence, la population communale atteindrait environ 5180 habitants vers 2033, soit environ 740 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement (4441 habitants en 2020 recensement 2021 – données Insee).

Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"

Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène, les opérations d'urbanisme devront veiller à la diversité de l'offre de logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit d'accompagner le "parcours résidentiel" (la notion de parcours résidentiel désigne le processus qui fait que, tout au long de la vie, une personne ou un ménage fait évoluer son habitat en déménageant pour répondre à ses besoins, changeant de type et de taille de logement, de localisation résidentielle et/ou de statut d'occupation) qui permet à tous de trouver des logements répondant à leurs besoins et leurs attentes.

La commune souhaite ainsi continuer à favoriser une mixité d'offres de logements dans les nouvelles opérations dans la partie urbanisée par notamment l'accueil d'un minimum de 20% de logements aidés, en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat.

Préserver les activités agricoles et maraichères (jardins familiaux)

La commune souhaite permettre le maintien et la pérennité de leur(s) activité(s).

Tout en confortant le caractère environnemental et paysager de la commune, les nouvelles installations feront l'objet de prescriptions paysagères visant à une meilleure intégration au grand paysage.

Dans le site inscrit des hortillonnages selon le périmètre inscrit par l'arrêté du 4 avril 1972, toutes activités économiques autres que celles liées au maraichage seront interdites.

Pérennisation de la zone d'activités

La commune souhaite intégrer le confortement de la zone d'activités existante en respectant le caractère environnemental et paysager du lieu.

Renforcer l'armature des services, des équipements et des loisirs en améliorant le fonctionnement et l'attractivité au service du Grand Amiénois :

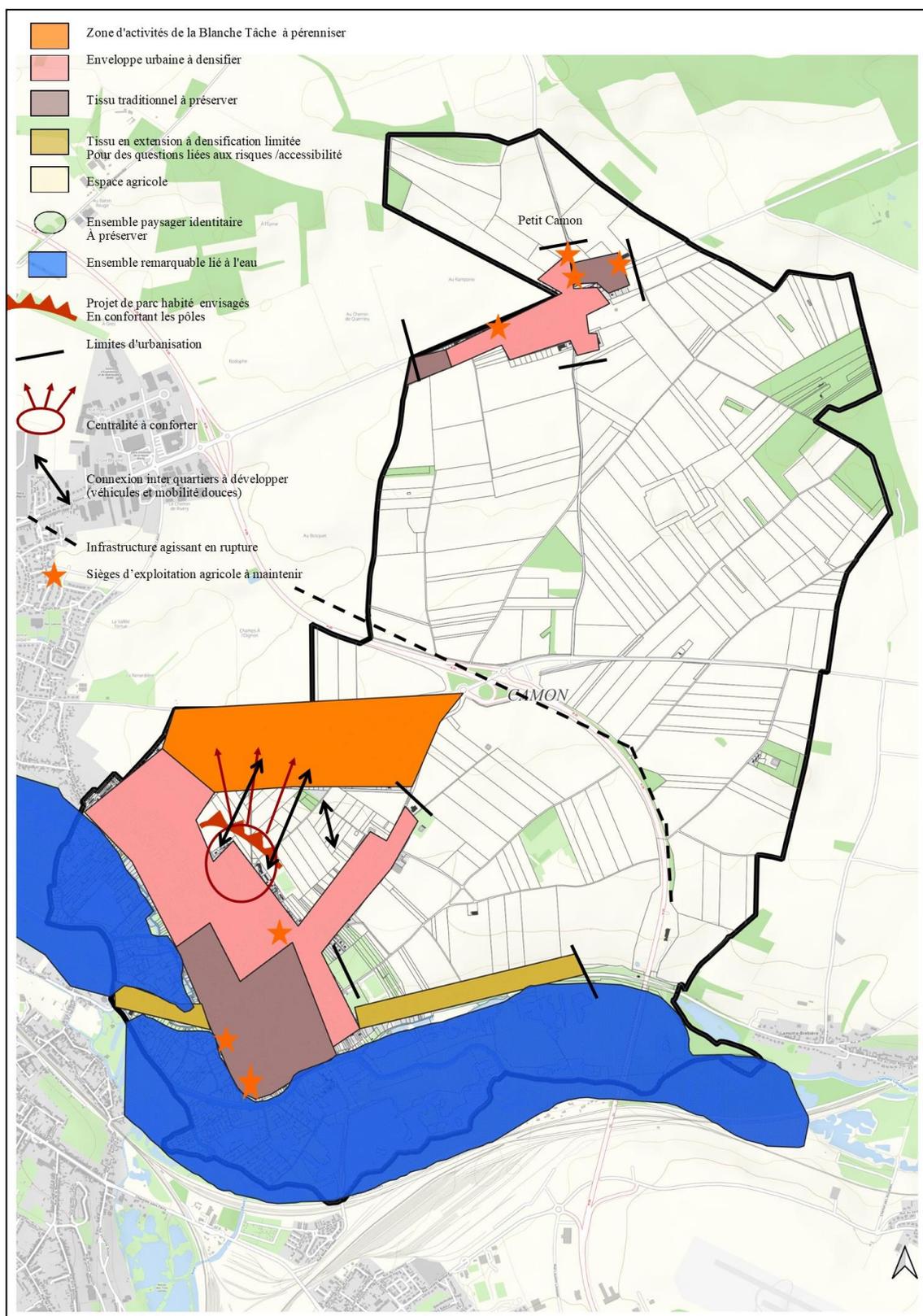
Ce développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et des équipements publics dans une logique intercommunale en :

- consolidant le commerce de proximité présent en centre-bourg
- en anticipant les besoins relatifs au projet d'urbanisation par des équipements communautaires comme le centre culturel métropolitain, des commerces et des services complémentaires, un grand espace naturel caractérisant le parc habité,
- consolidant les équipements publics et de loisirs existants
- En anticipant l'offre de stationnement pour les nouvelles constructions à vocation de logements ou générant beaucoup de trafics.

Réseau Numérique :

La commune est desservie par la fibre. Dans les nouvelles opérations, la fibre devra être déployée.

Orientation 1 – Maitriser et organiser le développement communal dans une logique intercommunale



ORIENTATION 2 :
**PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE
PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE
LA COMMUNE**

Protéger et valoriser un cadre de vie de qualité

Préserver le caractère et l'image de la commune qui reposent notamment sur la présence de relations paysagères entre la plaine agricole, le coteau et le marais.

La nécessité d'un travail sur les limites et la définition des espaces publics en définissant les transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel, entre la zone d'activités et l'urbanisation ... mais aussi de donner un cadre de cohérence adapté au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public en intégrant les principes constitutifs de la commune : minéralité du centre dense, caractère plutôt verdoyant des zones récentes, traitement des franges, ...

Préserver les éléments structurants du paysage

Le site inscrit des hortillonnages (selon le périmètre inscrit par l'arrêté du 4 avril 1972), le site Natura 2000, présentent des qualités paysagères et environnementales reconnues que le PLU entend préserver de l'urbanisation.

Les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :

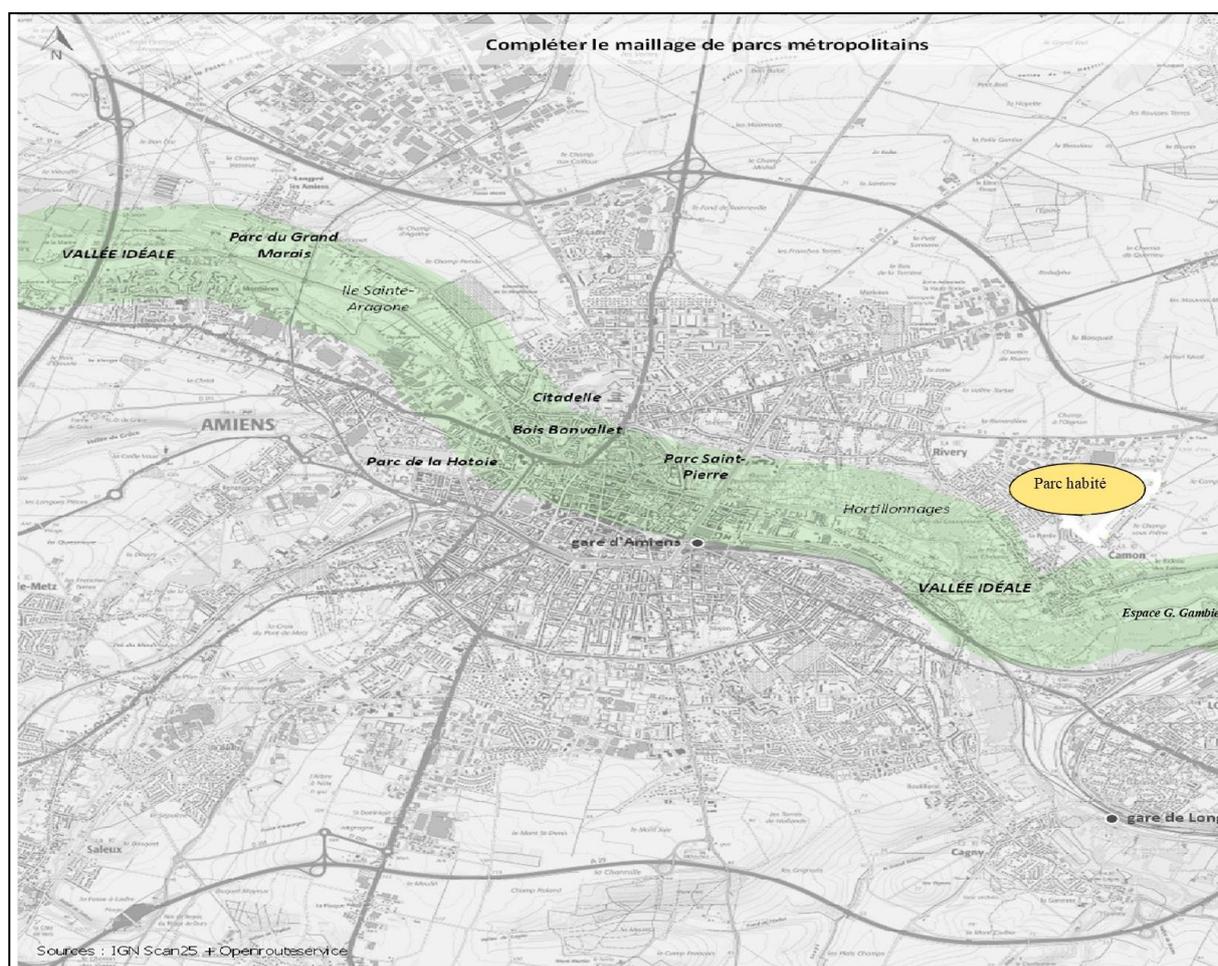
- Protéger et renforcer les haies d'essences locales participant à l'identité communale et limitant les ruissellements sur le territoire,
- Favoriser les essences locales,
- Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles,
- Préserver les qualités paysagères du site inscrit des hortillonnages (selon le périmètre inscrit par l'arrêté du 4 avril 1972), et du site Natura 2000,
- Renforcer les liaisons écologiques et paysagères à travers et autour de la commune : jardins, espaces boisés, zones humides, ...

Proposer une continuité paysagère dans le futur projet

Le projet prend le parti de s'organiser autour d'un parc dont le dimensionnement et la vocation sont non seulement facteurs de qualité résidentielle mais aussi d'attractivité à une échelle métropolitaine. Le parc habité s'inscrira, en effet, comme un élément incontournable de mise en scène et de lien avec le paysage de la vallée, et comme un lieu de destination et de fréquentation non seulement pour les habitants mais au-delà pour les habitants de l'agglomération (à l'image de l'attractivité de l'espace Gaston Gambier, largement fréquenté par les Amiénois). Il complète ainsi le maillage de parcs urbains à dimension métropolitaine

en ayant pour ambition :

- D'inscrire ce nouveau morceau de ville dans la trame verte d'agglomération, en favorisant notamment le lien entre la vallée (chemin de halage à l'échelle du territoire aggloméré ; Vélo route Vallée de Somme à une échelle plus large) et le plateau agricole.
- De gérer l'interface avec la ville constituée (en particulier la ZA de la Blanche tâche) sans se contenter de la mettre à distance. La promenade, à l'instar du parc, constitue un facteur de valorisation de l'environnement de cette dernière. L'un et l'autre sont des espaces supports potentiels de pratiques récréatives, individuelles ou collectives, pour les quelques 2 000 salariés qui viennent y travailler quotidiennement.



Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale

La commune souhaite préserver les continuités paysagères révélées, pour permettre la lecture du grand paysage et le maintien des corridors écologiques.

Hormis l'extension urbaine liée au projet communal, les limites d'urbanisation

seront préservées de manière à maintenir les effets de coupure entre les territoires communaux.

Préserver les vues dégagées identifiées sur la Somme, les hortillonnages (selon le périmètre inscrit par l'arrêté du 4 avril 1972) **et Amiens** : les "fenêtres" paysagères depuis le bourg vers la Somme, mais aussi les vues du plateau sur les éléments emblématiques d'Amiens (Cathédrale, Tour Perret).

Renforcer les espaces verts ou structures paysagères qui charpentent la commune : cela concerne notamment les jardins familiaux, les Hortillonnages (selon le périmètre inscrit par l'arrêté du 4 avril 1972) et la création d'un espace naturel dans le projet d'aménagement de la commune.

Intégrer les risques et les nuisances

Limitier les dommages liés aux risques importants d'inondations, aux cavités et aux ruissellements, en limitant toute urbanisation nouvelle et en maîtrisant la densification dans les zones identifiées à risque fort et en préservant les éléments paysagers comme les haies ou les talus qui limitent le ruissellement.

Gérer le ruissellement des eaux pluviales

Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

Des espaces potentiels pour la gestion des eaux seront réservés, en limitant les surfaces imperméabilisées et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

Un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux

L'aménagement urbain devra chercher à réduire la dépendance à l'automobile.

La commune cherchera à développer les modes doux de façon à connecter les différents quartiers notamment entre la partie urbanisée, le futur projet et la zone économique.

Un urbanisme favorisant les déplacements en transport collectif

L'accessibilité du projet doit également être appréciée en termes de transports collectifs. Si Camon est aujourd'hui desservie par plusieurs lignes du réseau Amétis, cette desserte devra être renforcée, dans une logique de complémentarité avec la desserte du centre-ville, le projet d'aménagement et de la zone d'activités de la Blanche Tâche.

Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

Inscrire le territoire dans la transition énergétique, c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ...) comme celle du parc bâti public et privé. Sans créer de nuisance et en respectant le paysage local et métropolitain, l'intégration plus fréquente des énergies renouvelables dans ce parc bâti existant ou en projet permet de tendre vers cet objectif. Il n'est donc pas envisagé dans les secteurs agricoles et naturels, l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables tels que des éoliennes ou des panneaux solaires autres que sur les constructions existantes.

Orientation 2 – Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune

