

**Réunion du conseil municipal
du 28/12/2020**

Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni le vingt-huit décembre deux mille vingt à dix-huit heures salle André CHAUVIN, sous la présidence de Madame RAMBOUR Isabelle, maire,

Étaient présents : MM. RAMBOUR Isabelle, CHAMPION Jean-Paul, PETIT-GAS Annie, BERTRAND Jean, NIQUET Béatrice, BERTRAND Rudy, DEMOLLIENS Thierry, CARDON Marie-Christine, BUTIN Hervé, BURNICHON Philippe, BAQUET Laurence, DIEU Annick, PRONNIER Bruno, PASQUIER Odile, DOUAY Laurent, DEREGNAUCOURT Christiane, BERTHE Dominique, LOMBARD Daniel, DUCHENE Annie, Monsieur PLUQUET Antoine.

Mme LE COINTE Maïté a donné pouvoir à Mme PETIT-GAS Annie,
Mme LHERITIER Yasmine a donné pouvoir à Mme RAMBOUR Isabelle,
Mme PEDOT Maryvonne a donné pouvoir à Mme NIQUET Béatrice.

Séance ouverte à 17h59 par Madame le Maire avec l'accord des membres présents.

Madame le Maire vérifie que le quorum est atteint.

Le conseil municipal se réunit à huis clos compte tenu des consignes imposées par la pandémie.

Ordre du jour :

Point 1 - Désignation du secrétaire de séance

Point 2 – Approbation du procès-verbal du 8 décembre 2020

Point 3 – Modification simplifiée du P.L.U (OAP)

I – Désignation du secrétaire de séance

Madame le Maire propose la candidature de Monsieur Philippe BURNICHON qui est désigné secrétaire de séance à la majorité des voix (Madame DUCHENE s'abstient).

II - Approbation du procès-verbal du 8 décembre 2020

Madame le Maire demande à l'assemblée s'il est utile de relire le procès-verbal ? Personne ne le souhaite.

Madame DUCHENE souhaite apporter des remarques. Elle a apporté un document et propose de le remettre au secrétaire de séance en fin de réunion.

Madame DUCHENE lit ses remarques :

point 3 -Décisions modificatives « *Monsieur PLUQUET répond que Non et souhaite faire part de la difficulté pour l'opposition de se réunir compte-tenu de la pandémie et renouvelle sa demande de mise à disposition d'une salle* »

Madame DUCHENE indique que Madame le maire n'a donné aucune réponse et que ces remarques n'ont rien à faire au point 5.

Monsieur BURNICHON confirme que cette requête a été faite lors du point 5.

point 10 - Contrat Enfance Jeunesse CAF : il convient d'indiquer que « *Madame DUCHENE aimerait connaître le projet pédagogique et rappelle qu'au cours de cette année, il y a eu des problèmes signalés par les parents* »

point 12 - Modification simplifiée du P.L.U : « *Monsieur PLUQUET précise à Monsieur CHAMPION que tout le monde pensait que la dépollution avait été faite (cf. CR du conseil municipal du 9 novembre 2020) mais qu'il y avait incompréhension puisque en demandant le rapport de la DREAL, il est apparu clairement que rien n'avait été fait en ce domaine* »

Madame le Maire souhaite rappeler les principes d'un procès-verbal de Conseil Municipal : il rapporte l'esprit des propos mais ce n'est pas un compte rendu journalistique. Elle ajoute que les propos de Madame DUCHENE n'apportent rien de plus au procès-verbal du 8 décembre 2020 et que par conséquent celui-ci ne sera pas modifié.

Madame DEREGNAUCOURT ajoute qu'il n'y a aucune disposition légale obligeant à réaliser un « Verbatim ». Ce n'est pas l'objet du compte rendu d'un conseil municipal que d'essayer de reprendre au mot près ce qui a été dit.

Madame DUCHENE dit que si on ne note pas ce qui a été dit et s'il n'y a rien dedans dans le compte rendu, ça n'a aucune valeur.

Madame DUCHENE revient sur le problème de la pollution du sol depuis 2014 : mercure, zinc, plomb, hydrocarbures en quantité qui dépasse les normes autorisées. Il y a également un risque de PCB si le local du transformateur (PCB) a été affecté par l'incendie.

Madame DUCHENE reprend sa lecture à la page 6 du P.V *il convient de modifier le mot Beauvallée en Bonvallet*. Madame le Maire procède au vote.

Le procès-verbal mis au vote est adopté à la majorité des voix, 3 contres (MM. LOMBARD, DUCHENE, PLUQUET).

III - Modification simplifiée du P.L.U (OAP).

Madame le Maire rappelle que l'ensemble des membres du conseil municipal a été destinataire par mail du projet de modification simplifiée du PLU et que la commission du PLU s'est réunie pour étudier les OAP.

Madame le Maire propose au conseil municipal de modifier les OAP actuelles comme suit :

Page 26 : Dans le cadre du phasage, un plan d'ensemble et **global (sur l'ensemble de l'emprise de la friche)** est demandé et chaque phase devra respecter les prescriptions suivantes

Page 27 : Une mixité de logement est demandée

- 30% minimum de logements locatifs aidés, **répartis sur chaque phase**

Page 31 : Il devra être réalisé une accroche urbaine de qualité sur les voiries existantes en périphérie et le long des voies à créer. Spécifiquement, le long de la rue Jean Catelas, les constructions seront implantées de façon à présenter les façades principales des constructions et non des arrières pour assurer la continuité urbaine, **un habitat dense est préconisé de façon à assurer la continuité urbaine.**

Monsieur BUTIN demande : qu'est-ce qu'une accroche.

Madame le Maire répond : C'est un dégagement

Monsieur PLUQUET indique qu'à la page 21, on ne parle que de deux phases.

Madame NIQUET dit qu'il y a désormais 4 phases et jusqu'à la page 22 on parle du projet initial.

Monsieur PLUQUET dit qu'avant la page 22 il y a des pages qui sont concernées par les modifications et d'autres qui ne le sont pas. Il ne faudrait pas qu'il y ait un flou.

Madame le Maire dit que les O.A.P après modification commencent à la page 23 mais des précisions seront tout de même demandées auprès de l'agence Diverscités.

Page 32 : La voie primaire structurante sera conçue de façon à irriguer l'ensemble du terrain à aménager. Elle sera positionnée dans le prolongement de l'axe de la rue de la Basse Selle permettant une vue sur la Selle.

Aucun accès véhicule aux parcelles ne sera prévu depuis la voie primaire.

Les accès aux parcelles devront être impérativement groupés par deux sauf impossibilité liée à la configuration particulière.

Les voies secondaires irrigueront en profondeur le secteur à aménager.

Les voiries en impasse seront **limitées** et conçues de façon à favoriser les bouclages.

Les voiries seront bordurées **et devront prévoir au moins un trottoir PMR.**

Monsieur PLUQUET pense que concernant la partie voirie, il faudrait se laisser la possibilité d'ouvrir en direction de la route de Conty.

Madame le Maire répond qu'il y a trop de déclivité. Cette question a d'ailleurs été posée en commission à Madame LOYER (agence Diverscités) qui a confirmé.

Madame DUCHENE prend comme exemple « Champclair » pour étayer la demande de Monsieur PLUQUET.

Monsieur CHAMPION pense que le cas est tout à fait différent.

Monsieur PLUQUET dit qu'il s'agit de laisser la possibilité de l'étudier et voir les intérêts des riverains et peut être éviter un grand flux de circulation.

Madame NIQUET rappelle que cette éventualité a été évoquée en commission avec Madame LOYER mais que Monsieur PLUQUET ayant déjà quitté la réunion, il n'a pas entendu les arguments techniques.

Monsieur CHAMPION rappelle que le mur en bordure de la route de Conty est là pour retenir la terre et la chaussée.

Monsieur PLUQUET souhaite que cette possibilité soit tout de même inscrite pour se laisser la possibilité de l'étudier dans l'intérêt de la commune et indique qu'auparavant les camions chargeaient par le haut de la route Conty.

Monsieur BUTIN indique qu'il n'y a jamais eu d'ouverture route de Conty et que le trafic est déjà très chargé sur la Route de Conty, aux heures de pointe.

Madame le Maire dit que ce sujet pourra être évoqué lors d'une prochaine commission du PLU en présence de Monsieur DE SIMENCOURT.

Concernant la circulation, elle rappelle qu'aucun habitant de Saleux ne s'est manifesté lors des réunions publiques concernant le P.L.U, ni même dans le cahier de réclamation.

La circulation est prévue en direction du « Barreau, rue de la Basse Selle » et de la Route de Taisnil ainsi qu'en direction de la bretelle d'autoroute.

Monsieur PLUQUET demande à ce que l'option soit envisagée.

Madame le Maire reprend la lecture :

Page 33 : Des espaces publics où le piéton sera prioritaire (espace 1 et 3), articuleront les différentes structures de voirie

Page 36 - Le projet sera urbanisé en 4 phases de 1 à 4 dans l'ordre croissant, de façon à pouvoir absorber l'offre de logement progressivement :

- La phase 1 qui sera réalisée dans sa globalité et en une fois, permettra de construire les logements en lien avec le centre – bourg. Cette phase comprendra aussi la réalisation de la voie primaire.

- La phase 2 : ouverture possible à + de 8 ans après l'approbation du PLU et par tranche de 35 à 50 logements tous les 3 ans, en cohérence avec le PLH et après urbanisation de la phase 1 (constructions réalisées, voiries et réseaux réalisés).

- Les phases 3 puis 4 : ouverture possible par tranches de 35 à 50 logements tous les 3 ans, en cohérence avec le PLH et après urbanisation complète de la phase précédente (constructions réalisées, voiries et réseaux réalisés).

Madame DUCHENE dit que dans la modification simplifiée du P.L.U il faut parler de la dépollution du site.

Monsieur BUTIN, confirmé par Madame DEREGNAUCOURT, indique que c'est noté à la

Page 34 : « le projet devra traiter d'éventuelles pollutions du sol ».

Monsieur BUTIN souhaite savoir combien de logements sont concernés par la phase 1.

Madame le Maire dit que ce n'est pas précisé car la phase 1 doit être réalisée dans sa globalité.

Monsieur BUTIN : Lorsque la phase 1 sera livrée, comment sera assurée la sécurité des bâtiments anciens qui seront alors accessibles et qui pourraient subir du vandalisme ou des squats.

Monsieur CHAMPION indique que le promoteur doit assurer la sécurité du chantier.

Monsieur BUTIN demande si durant la phase 1, le promoteur ne devrait pas s'engager à fermer et sécuriser les anciens bâtiments.

Madame le Maire dit que ce ne peut pas être évoqué dans les A.O.P mais ça fera l'objet du dialogue entre la commune et le promoteur.

Monsieur BUTIN évoque la nouvelle usine préfabriquée en tôle. Celle-ci va être démontée en phase 1. Il conviendra de surveiller la sécurité des accès.

Madame DUCHENE demande s'il y aura un permis de démolition.

Madame le Maire indique que oui mais avant démolition il faut attendre la réponse des bâtiments de France au mois de février.

Monsieur PLUQUET se demande s'il ne faudrait pas noter qu'il convient de ne pas toucher aux bâtiments historiques.

Madame BAQUET demande si le mur qui soutient la route de Conty fait partie du patrimoine.

Monsieur CHAMPION répond que non

Madame le Maire indique que la commission du patrimoine ne se réunira que le 18 février 2021. Il y a eu du retard à cause de la pandémie.

Madame DUCHENE demande si le promoteur peut agir avant le 18 février.

Madame le Maire indique que si le promoteur dépose un permis de construire avant, il devra déposer un document de dépollution totale du site sans quoi aucune construction ne pourra être réalisée. Lors du dépôt, des réserves et des observations seront notées afin d'éveiller les soupçons auprès d'Amiens Métropole au niveau de l'instruction des permis.

Madame le Maire précise qu'actuellement il y a un dossier en instance d'un autre promoteur. Le promoteur n'ayant pas fourni le document de dépollution le dossier est mis en instance.

Madame DUCHENE aimerait que la DREAL donne son avis

Monsieur PLUQUET précise qu'il n'y a pas que le sol à contrôler mais aussi les anciens bâtiments.

Madame DUCHENE indique qu'il faudrait que la Préfecture prenne un arrêté de mise en demeure avec un échancier.

Madame le Maire informe qu'un courrier en recommandé avec accusé de réception a été adressé à Madame la Préfète et à ce jour il n'y a pas de réponse.

Madame le Maire indique qu'en théorie nous ne sommes pas obligés de voter pour la Modification simplifiée du P.L.U puisqu'il s'agit d'une information apportée aux membres du conseil municipal mais que cependant elle souhaite procéder au vote :

20 voix pour la modification simplifiée du P.L.U et 3 abstentions (MM. LOMBARD, DUCHENE, PLUQUET).

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 18h45.