

## INFORMATIONS DIVERSES

### **La révision du Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U.)**

Dans un précédent bulletin Saleux Infos nous vous avons annoncé qu'une révision du P.L.U. était programmée dès 2017. Un marché public de maîtrise d'œuvre a été lancé en juillet afin de choisir un bureau d'études chargé d'assurer la maîtrise d'œuvre de cette opération. Plusieurs candidatures nous sont parvenues en mairie et la commission d'appel des offres a retenu l'entreprise « DIVERS CITÉS ateliers des territoires » implantée à Boves pour mener à bien cette étude. La notification de l'attribution du marché lui a été transmise le 25 septembre 2017. Cette révision est programmée sur une durée de 20 mois.

#### **Le P.L.U. - Définition : C'est un document**

---de planification urbaine, globale et stratégique. Il est opérationnel et prospectif.

---règlementaire d'urbanisme. Il définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire de la commune.

---juridique de portée générale. Il s'impose à tous, particuliers ou administrations.

La commune de Saleux dispose d'un P.L.U. depuis 2004.

#### **Pourquoi réviser notre P.L.U. ? :**

Au cours des différents Conseils Municipaux, il a été évoqué la nécessité de réviser le P.L.U. actuel :

---qui n'est plus totalement en conformité avec la réglementation sur l'urbanisme qui a considérablement évolué ces dernières années avec la loi SRU et la loi Grenelle 2.

---qui doit s'inscrire dans la mise en œuvre au niveau communal du projet de territoire exprimé par le Schéma de Cohérence et d'Orientation du Territoire du Pays du Grand Amiénois.

---qui doit prendre en compte la destination à donner à la friche industrielle de SAPSA-BEDDING d'une superficie de près de 8 hectares. Compte tenu de son importante superficie, l'Orientation d'aménagement et de programmation relative à ce secteur devra nécessairement faire l'objet d'un phasage.

Cependant, la municipalité souhaite maîtriser la croissance de sa population et limiter les zones destinées à l'urbanisation. En effet, en 2004, le nombre d'habitants était inférieur à 2400. Aujourd'hui, il est de 2844 habitants. Il est impossible de continuer à faciliter ou permettre la croissance de la population à ce rythme-là. Nous n'en n'avons pas les moyens matériels et financiers.

#### **La mission confiée au bureau d'études s'articulera selon les quatre phases principales suivantes :**

1 - L'état des lieux complet et le diagnostic.

2 - L'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) qui traduit le projet communal.

3 - la traduction réglementaire du PADD.

4 - La mise au point du dossier jusqu'à l'aboutissement de la procédure.

#### **La concertation - La commune a défini les modalités de concertation suivantes :**

-2 réunions publiques de concertation présidées par le Maire (ou l'un de ses adjoints), l'une à l'issue du diagnostic de l'état des lieux et l'autre à l'issue de l'élaboration du PADD.

-La mise à disposition des études en cours et d'un registre où toutes les observations pourront être consignées à la mairie (aux heures d'ouverture habituelles).

-La diffusion d'une information régulière dans le bulletin Saleux Infos au fur et à mesure de la progression du dossier et sur le site Internet de la commune.

-La possibilité de rencontrer et de s'entretenir sur l'évolution de l'étude avec un élu de la commission de révision du P.L.U. (Elus membre de la commission : Madame PETIT-GAS, messieurs CANDELA, CHAMPION, BRUXELLE, BERTRAND et JAN). Rencontre sur rendez-vous à demander en mairie au 03.22.33.27.27 ou par mail adressé à [mairie@saleux.fr](mailto:mairie@saleux.fr).

#### **L'enquête publique :**

Suivra l'arrêt du projet par le Conseil Municipal et précédera l'approbation. Elle se situera vers le 18ème mois.

### **Le bureau d'études a commencé son travail le 17 octobre 2017**

#### **Où en sommes-nous à la mi-janvier ?**

- Les membres de la commission de révision du P.L.U. ont rencontré l'architecte chargée de conduire l'étude le 17 octobre. Les élus ont exprimé leurs souhaits pour conduire cette opération.
- Le 9 novembre, les membres de la commission de révision et l'architecte ont rencontré les promoteurs qui ont acheté la friche industrielle de SAPSA BEDDING. Ces derniers ont exprimé leurs souhaits de présenter des projets portant essentiellement sur l'immobilier. Cependant, ils ne peuvent rien faire pour l'instant et cela tant que le P.L.U. ne sera pas totalement modifié. Ils devront donc patienter pendant de nombreux mois.

A l'issue de cette réunion, la commission de révision du P.L.U. a décidé de faire procéder à un recensement patrimonial de la friche industrielle SAPSA-BEDDING avant toute nouvelle rencontre et discussion avec les promoteurs. En effet, on ne peut pas laisser faire n'importe quoi et il convient d'avoir des éléments précis sur l'existant et la nécessité de conserver certains bâtiments ou pas.

- Le 20 novembre, l'architecte a reçu les agriculteurs de la commune pour connaître leurs intentions sur le développement de leur entreprise agricole.

- Le 18 décembre 2017, l'architecte a présenté le dossier réalisé à la suite du recensement patrimonial de la friche SAPSA BEDDING. Ce recensement sera étudié par les membres de la commission qui exprimeront leurs idées avant de rencontrer à nouveau l'architecte dans le courant du mois de janvier 2018.
- Une réunion publique sera programmée dès que possible. La date et le lieu seront portés à la connaissance de la population par une distribution d'une note dans toutes les boîtes aux lettres, par un avis sur le site Internet de la commune et sur le tableau lumineux.