

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL du 15 OCTOBRE 2019

L'An deux mille dix-neuf, le Mardi quinze octobre à vingt heures trente minutes,
Le Conseil Municipal de la Commune de SALOUËL, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-René Hémart, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

MM. HEMART, DARRAGON, SELLIER, SAUVAL, CORREIA, TRANCART, HARY, HOUARD, FRION, SENECHAL, BON, FORESTIER, JACOILLOT, CRINON (arrivée à 20h50), DENANCY, BASILLE, ROC, LHEUREUX, FLANDRE.

POUVOIRS :

Mme HENOCQ à M. HEMART
Mme VELCIN à Mme SELLIER
Mme BENEDICTO-MILLA à M. DARRAGON

ABSENT : M. PORTRAIT

ABSENTS EXCUSES : M. HEBERT, M. FAUVEAUX, Mme ROCHOWIAK et M. ORAIN.

L'ordre du jour de la présente séance est le suivant :

1. Désignation d'un secrétaire de séance ;
2. Approbation du procès-verbal de la dernière séance ;
3. Cession d'un véhicule ;
4. Plan local d'Urbanisme : modification simplifiée
5. Questions orales.

M. Hémart demande aux conseillers municipaux, l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour : **Rétrocession de la RD 8.**

Ce qui est accepté à l'unanimité.

L'ordre du jour est ensuite abordé :

1. Désignation d'un secrétaire de séance.

M. ROC est désigné secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal de la dernière séance.

Le procès-verbal de la dernière séance est approuvé à l'unanimité.

3. Cession d'un véhicule

M. le Maire rappelle que dans le cadre du budget 2019, il a été décidé de remplacer un tracteur communal, référencé KUBOTA L 3600.

La cession du véhicule excède 4 600 €, une délibération du Conseil Municipal est donc nécessaire pour autoriser Monsieur le Maire à le céder.

Monsieur le Maire informe avoir reçu une proposition d'achat pour ce véhicule par M. et Mme LHEUREUX, pour un montant de 5 000 € sous réserve que le Conseil Municipal autorise l'acquisition du véhicule.

Mme LHEUREUX ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à **18 voix POUR et une abstention** :

- ✓ De procéder à la vente du tracteur, référence KUBOTA L3600 pour le prix de 5 000€ ;
- ✓ A céder le véhicule à M. et Mme LHEUREUX ;
- ✓ De signer tous les documents relatifs à la cession du véhicule et faire toutes les démarches auprès des autorités administratives compétentes.

4. Plan local d'urbanisme : modification simplifiée

M. le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Salouël est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Il rappelle que suite à une carence de logements à caractères sociaux, la commune s'est trouvée dans l'obligation de mettre en œuvre une politique de rattrapage de ce contingent, notamment avec la mise en œuvre d'emplacement réservé où 100% de logements locatifs aidés sont prévus. Depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme en date du 16 octobre 2018, plusieurs projets immobiliers à caractères sociaux ont vu le jour, notamment face à l'emplacement réservé n°6 - rue Victor Hugo.

Au regard de l'évolution de la commune, il apparaît nécessaire de lever l'emplacement n°6.

Il précise aussi que suite au transfert du supermarché Aldi, la société BECI, propriétaire de l'ancien site rue Victor Hugo (AC 176/AC 174 d'une superficie approximative de 9 000m²) a engagé une réflexion et souhaite réaliser un ensemble immobilier de 90 logements répartis sur 3 bâtiments.

L'objectif de cette suppression de l'emplacement réservé est de permettre d'étendre une offre nouvelle de logement qui permette de développer une réelle mixité.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Il explique que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Il souligne que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision et que celle-ci a pour effet la levée de l'emplacement réservé n°6.

Monsieur le Maire donne lecture du dossier de modification simplifiée.

Dossier de modification simplifiée n°1

SOMMAIRE

1. Contexte et procédure
2. Exposé des motifs
3. Les incidences des modifications

Contexte et procédure

La révision du Plan d'occupation d'urbanisme de la commune de SALOUEL a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2018.

La commune souhaite supprimer l'emplacement réservé (n°6) par voie de modification simplifiée.

Cette adaptation entre dans le champ d'application de la modification, car conformément aux articles L 153-31 ET L153-36 du code de l'Urbanisme elle :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La modification peut alors s'opérer par la procédure **simplifiée** lorsque les conditions de l'article L 153-35, L 153-36 du code de l'urbanisme sont réunies c'est-à-dire que notre projet de modification concerne :

- une modification autre que celles qui relèvent du champ d'application de la modification prévue au L.153-41 du code d'urbanisme.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

Les étapes de la modification simplifiée

- Le conseil municipal de Salouël délibère pour définir les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée au public.
- Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la mise à disposition.
- Le dossier du projet de modification est notifié, avant le début de la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées.
- La mise à disposition du public a lieu pendant un mois en mairie ; un registre accompagne le dossier afin que le public puisse consigner des observations.
- A l'issue de la mise à disposition, le Maire présente le bilan au conseil municipal qui approuve la modification simplifiée du P.L.U par délibération motivée.

Exposé des motifs

Lors de l'écriture du PLU, l'Etat nous avait notifié en 2017 une carence de logements à caractères sociaux suite à sa décision de ne plus prendre en compte les résidences universitaires voyant notre taux passé de 20% à 9.54%.

La ville de Salouël s'est trouvée dans l'obligation de mettre en œuvre une politique de rattrapage de ce contingent.

Pour y parvenir, le Conseil Municipal :

- a choisi de porter de 20 à 30% le nombre de logements locatifs aidés à réaliser pour tout projet supérieur à 3 logements.
- a mis des emplacements réservés sur des emprises foncières préalablement identifiées sur différents secteurs du territoire dont 2 sur la seule rue Victor Hugo. Ces emplacements réservés ont pour objet la création de 100 % logements locatifs aidés.

Mais depuis l'approbation du PLU (16 octobre 2018), plusieurs projets immobiliers à caractères sociaux ont vu le jour, notamment celui sis 21 rue Victor Hugo – face à l'emplacement réservé n°6 - qui prévoit la réalisation de 5 bâtiments et 75 logements 100% logements locatifs aidés (permis d'aménager accordé le 4 juillet 2019).

Parallèlement, suite au transfert du supermarché Aldi vers la rue Albert Camus, la société BECI, propriétaire de l'ancien site rue Victor Hugo (AC 176 / AC 174 d'une superficie

approximative de 9 000 m²) a engagé une réflexion et souhaite réaliser un ensemble immobilier de 90 logements répartis sur 3 bâtiments.

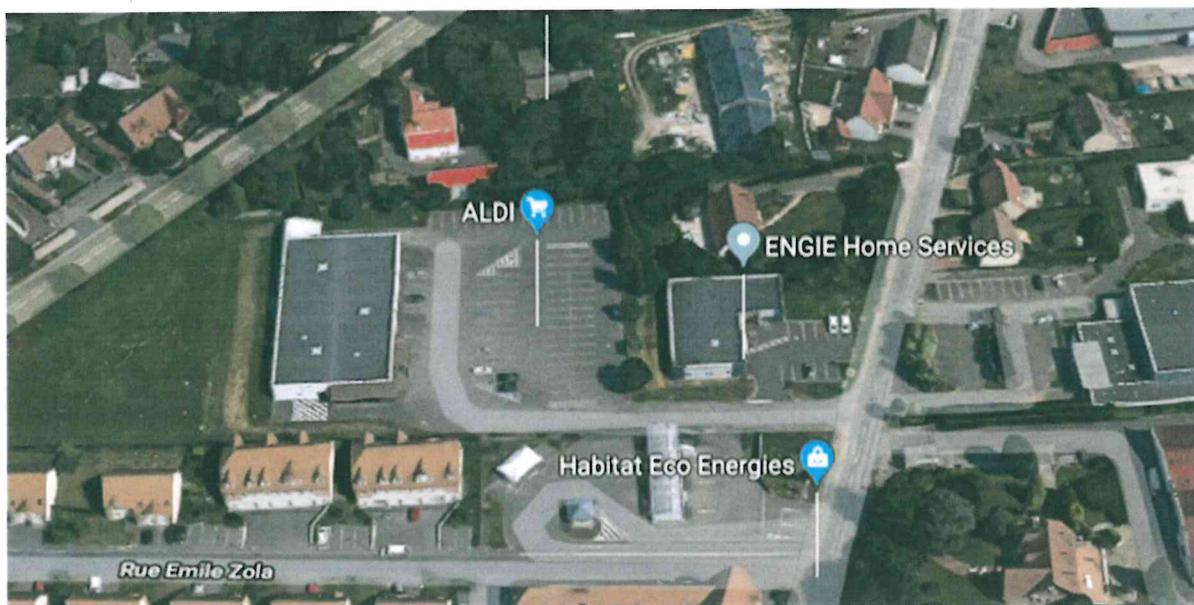
Mais le promoteur souhaiterait que ce projet offre une meilleure mixité sociale en proposant des logements locatifs aidés et des logements privés.

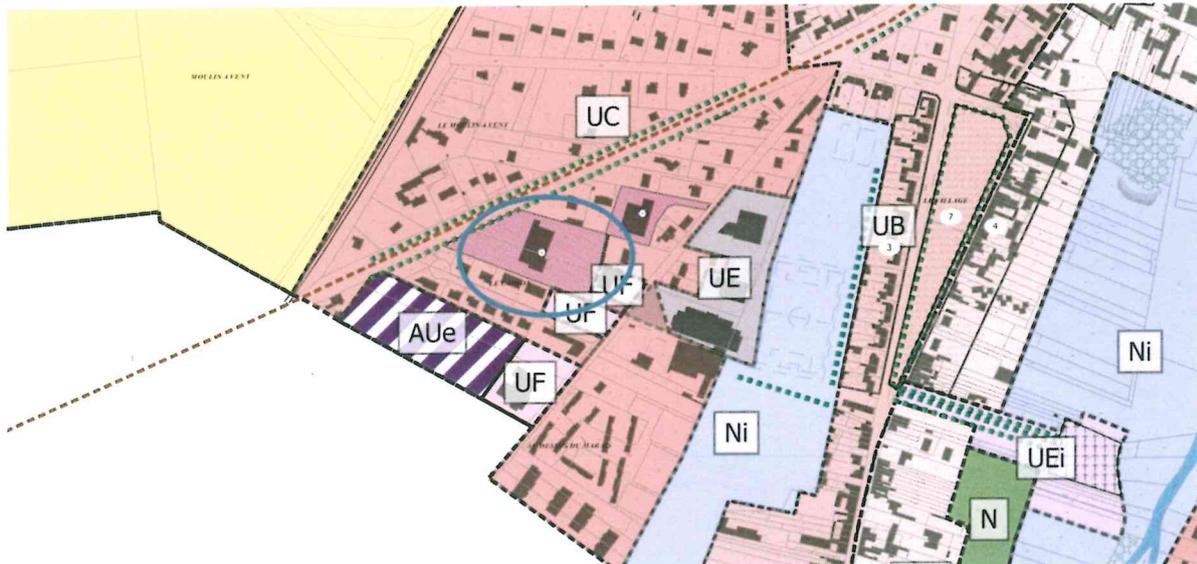
Par conséquent au regard de l'évolution de la commune et eu égard aux projets validés **sur la rue Victor Hugo** il apparaît désormais nécessaire de lever l'emplacement réservé n°6. Avec cette levée, la problématique liée au stationnement, à défaut d'être solutionnée serait minimisée.

De plus, il est rappelé que la création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés mais ouvre aux propriétaires des droits afin de compenser l'inconstructibilité ayant résulté de la création de l'emplacement réservé :

les propriétaires d'emplacements réservés ont un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. Le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en mairie pour se prononcer. L'acquisition peut se faire à l'amiable ou en cas de désaccord par le juge de l'expropriation qui prononce alors le transfert de propriété et la fixation du prix, incluant aussi certaines indemnités notamment de emploi comme en matière d'expropriation. Le propriétaire qui a exercé son droit de délaissement peut se désister comme il peut requérir l'emprise totale de son bien partiellement classé

En l'état, la ville de Salouël ne serait plus en capacité de se porter acquiesceur de cette emprise foncière.





Les incidences des modifications

Cette modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne concerne que le document graphique et la pièce n°6 (liste des emplacements réservés) du Plan Local d'Urbanisme. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

L'objectif de cette suppression de l'emplacement réservé est de permettre d'étendre une offre nouvelle de logements qui permette de développer une réelle mixité sociale dans la rue Victor Hugo pour laquelle deux projets majeurs ont été actés.

Ainsi, l'emprise foncière entrera dans le champ d'application de la zone UC dans son intégralité, notamment son article 2 :

Article UC2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Pour toute opération de plus de 3 logements -y compris par changement de destination de bâtiments existants, 30% des logements seront des logements locatifs aidés.

M. Jacoillot interpelle M. le Maire sur ses interrogations quant à la réalisation des projets immobiliers rue Victor Hugo ;

- Recours gracieux de l'Etat : Il demande la suite donnée au recours gracieux engagé par la Préfecture, notamment sur la hauteur des immeubles arrêtée à 9,00m

=>M. le Maire précise que la procédure a été abandonnée. En l'état, les règles d'urbanisme votées par le Conseil Municipal sont en vigueur.

- Flux de véhicules : la circulation dans cette rue est déjà conséquente depuis l'arrivée notamment des transports Taquet. Comment va être géré le flux de véhicules lié à ces nouveaux ensembles de près de 160 logements ?

=> M. le Maire informe avoir rencontré le 30 septembre dernier, le service voirie d'Amiens Métropole. Plusieurs points ont été abordés dont son inquiétude sur la gestion du trafic routier rue Victor Hugo. Pour le projet BECI, sur le site de l'ancien Aldi, il a interrogé ce service pour étudier une sortie vers la route de Normandie. Une étude va être engagée.

- Ruissellement des eaux pluviales : Suite aux inondations de 05/2018, une coulée de boue s'est déversée sur la route et dans certains sous-sols d'habitation. Il demande une attention toute particulière sur cette gestion des eaux.

=> Lors de cette même visite, cette inquiétude a également été abordée. Le Service de l'Eau et de l'Assainissement va engager une étude pour la création de zone d'infiltration supplémentaire, redimensionnement des réseaux d'eaux pluviales.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- ✓ D'autoriser M. le Maire à engager une modification simplifiée du PLU ;
- ✓ Dit que le dossier de modification simplifiée, annexé à la présente délibération, sera mis à disposition du public, pendant une durée d'un mois ;
- ✓ Les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de M. le Maire, qui annexera au registre ;
- ✓ Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage ;
- ✓ Notifier pour information et avant mise à disposition du public le projet de modification au PPA mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.
- ✓ Ce dernier présentera au Conseil municipal le bilan de la mise à disposition qui en délibèrera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.

5. Déclassement de la RD8

Monsieur le Maire informe qu'il a reçu un courrier d'Amiens Métropole adressé au Président du Conseil Départemental concernant le déclassement d'un tronçon de la RD 8 afin de faciliter la mise en œuvre du projet d'aménagement d'un itinéraire cyclable et piétons le long de cet axe.

Ce déclassement concerne une longueur de route de 2.1 km entre le giratoire desservant l'avenue de la Croix Jourdain et le carrefour de la rue Jean Jaurès à Saleux.

Suite à ces travaux, cette section de voie pourra être déclassée dans la voirie communale et classée d'intérêt communautaire.

M. le Maire indique que la portion comprise entre le carrefour de la rue des Moutiers et celui de la rue André Malraux sera traité à l'issue des travaux de réhabilitation du bâtiment "Le Fontenoy" du CHU et le retrait des plots d'alimentation en réseau basse tension (fin 2020).

M. Denancy s'indigne du coût du projet (1.6M€) pour ce linéaire à créer. Aussi, il souhaitait connaître le nom des financeurs ?

=> M. le Maire précise que la Commune de Salouël ne contribue pas à ce financement. Le Conseil Départemental et Amiens Métropole, au titre du "plan vélo" financent l'intégralité du projet.

De plus, il estime que la largeur de la voie ne permettra pas le croisement de deux engins avec des gabarits imposants en raison de la mise en place de la bande de graminées qui isolera la voie verte de la route.

M. Denancy signale que ces travaux démarrent en même temps que ceux de la RD210 (giratoire en construction sur l'axe Saleux vers Dury).

=>M. le Maire rappelle qu'il avait demandé un différé de ces travaux auprès du Conseil départemental, Maître d'ouvrage des deux chantiers. Mais, en raison d'un calendrier budgétaire impératif à respecter, il n'a pas été possible de répondre favorablement à sa demande.

M. Flandre évoque une nuisance sonore pour les riverains de l'avenue de la Croix Jourdain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'**unanimité** le déclassement de la RD 8 entre le giratoire de l'avenue de la croix Jourdain jusqu'à la limite du territoire en direction de Saleux.

6. Questions diverses :

BHNS : M. Jacoillot et Roc interpellent M. le Maire sur la dangerosité du giratoire du CHU liée aux feux clignotants qui rendent les règles de circulation difficiles.

=> M. Hémart est conscient de cette difficulté mais n'a pas à ce jour d'explication. Pour autant, il s'accorde à dire que ce giratoire en l'état n'offre pas les conditions optimales de sécurité. Un courrier sera adressé au Président d'Amiens Métropole.

Repas des Anciens : [Dimanche 15 décembre 2019](#)