

COMPTE-RENDU SOMMAIRE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2016

Etaient présents : Tous les Conseillers sauf Monsieur Laurent BOISSADY, procuration donnée à Monsieur Hervé NOWAK, Madame Barbara LENGLET, procuration donnée à Madame Nicole LEMONNIER, Messieurs Patrice HERMANT et David GUILLEZ, excusés.

Secrétaire : Madame Laurence GAMBIER

Plan local d'urbanisme inter communal :

□ Projet d'aménagement, Etude de l'Atlas Communal

Présentation du travail attendu :

La commission urbanisme, réunie le 11 février suite à une convocation du 5 février 2016 à laquelle tout le Conseil Municipal était invité, a étudié l'Atlas communal qui a été transmis à chacun des membres.

Ce document établi par l'ADUGA se veut la synthèse, pour chaque commune, de l'ensemble des données recueillies à l'occasion de l'élaboration du PLU intercommunal. Pour chaque commune, les données issues des diagnostics agricole et sociodémographique, la gestion des eaux pluviales et l'analyse paysagère ont été rassemblées et les plus significatives mises en exergue.

Outre ces données, cet Atlas comporte :

- Un RÉCAPITULATIF reprenant les données communales les plus significatives
- Une CARTE À L'ÉCHELLE DU CENTRE-BOURG, sur fond cadastral, sur laquelle figure l'ensemble des informations contenues dans la légende lorsqu'elles concernent la commune
- Les CARTES AMENDÉES du printemps dernier

Il doit permettre de poursuivre, d'approfondir nos échanges et notre réflexion sur les aménagements futurs de notre commune.

Le TRAVAIL ATTENDU des diverses réunions est de :

1. Valider ou amender les ENJEUX IDENTIFIÉS par les bureaux d'études à l'échelle de la commune
2. Compléter ou rectifier les INFORMATIONS FIGURANT SUR LES PLANS, et notamment foncier : identification du bâti vacant ou en friche, observations particulières sur les dents creuses, les nouvelles données issues du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales et du Plan de Paysage, les réseaux.

Une rencontre a été faite entre les adjoints, Monsieur PETIT, Madame le Maire et Madame BLANCHARD, en charge du PLUi à la Communauté de Communes du Val de Noye lundi 15 février après-midi, pour lui faire part des observations et rectifications faites lors de notre commission concernant les enjeux identifiés dans l'atlas communal et les informations figurant sur le plan.

Les objectifs demandés ont été cernés :

- Finaliser la connaissance des bureaux d'études à l'échelle communale notamment concernant le potentiel foncier.
- Croiser le projet communal avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en Conseil Municipal jusqu'à la fin de l'année 2015.
- Aborder les hypothèses de traduction du projet dans les pièces réglementaires.

Ces différents points ont été transmis aux membres du Conseil Municipal (compte-rendu de la commission d'urbanisme).

Tous ces points vont être revus lors de cette réunion avec la communication des projets à ce stade de nos réflexions. Nous pourrions en débattre ensuite.

Suite aux débats, les points suivants sont confirmés et/ ou amendés :

Compléter ou rectifier les INFORMATIONS FIGURANT SUR LES PLANS

✓ **Eaux pluviales :**

Revoir la position préconisée de l'avaloir sur le problème 1 ainsi que le coût des travaux.

Etudier les travaux qui seraient nécessaires pour arrêter les eaux provenant de l'amont, en particulier celles qui arrivent par la route venant de Sains en Amiénois (Bombé de la route inversé, à voir avec le Département)

Corriger les tracés des canalisations d'eaux au 07 et 05

✓ **Carte communale centre bourg :**

Enlever l'arbre remarquable de la pâture rue du moulin : n'existe plus foudroyé.

Une seule haie ou rideau d'arbustes existe à l'Argilière (vieux chemin d'Amiens).

Enlever la maison de Monsieur NOWAK comme exploitation agricole.

Emplacements réservés achetés ou à annuler en grisé sur la carte : 02 et en face

✓ **Périmètre de captage eau :** nouveau périmètre, à corriger.

✓ **Dents creuses :**

12 : hors zonage UA du PLU actuel

Resterait 7316 m2 soit 11 logements

Demandes du Conseil Municipal concernant le zonage et les projets d'aménagement communal :

- Réserver la pointe terrain actuellement dent creuse 3 (Mme Descamps) pour un parking et/ou le déplacement du monument aux morts

- ZONE 1 (derrière l'école) :

Compléter cette étude qui fait l'unanimité quant au choix 1 mais sous réserve d'études complémentaires concernant l'étude du coût des réseaux, y compris le réseau d'eau (PB surpresseur ?)

Permettre un accès à l'arrière des maisons de la rue Louis Tribout actuellement jardins

Chiffrer la répartition au m2 des réseaux

Demander l'intérêt de ce zonage à un promoteur

Etudier le PB de la taxe d'aménagement pour cette zone avec la possibilité pour les jardins de pouvoir être revendus en terrain à bâtir.

- Possibilité de reprendre 3000 m2 au-dessus du chemin pour faire la voirie sans manger sur le terrain et ainsi avoir les 3000 m2 de zonage qui manqueraient pour atteindre sur cette zone les 29 logements attendus.

Restent à évoquer quand le projet de la zone 1 sera arrêté :

- ✓ La parcelle 12 et le terrain de M. James Lefebvre :
- ✓ Possibilité de faire une zone 2 (ex zone 3) en réduisant à 5 ou 6 le nombre de maison mais attention à la proximité de la station des eaux usées.
- ✓ Projet maison personnes âgées sur cette même zone.

Madame le Maire présente ensuite le projet TOPO RAMA concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation à Cottenchy.

Ce projet a retenu toute l'attention du Conseil Municipal qui partage un grand nombre d'aspects et d'orientations, en particulier sur la zone 1 mais qui souhaiterait que le projet soit revu en reprenant les remarques faites plus haut et que celui-ci soit débattu lors d'une prochaine rencontre sur le terrain et au cours d'une réunion avec le Conseil Municipal.

Informations diverses :

- **Vente tables école :** 20 € pour une place, 30 € pour deux places.