

MONCHY-LAGACHE

Le tribunal annule le Plan local d'urbanisme : place au développement

Le tribunal a annulé une décision de l'intercommunalité qualifiant certains terrains de zone inondable. Aujourd'hui, ils redeviennent constructibles.

C'est un des acronymes que les élus connaissent tous, mais dont leurs concitoyens ignorent quasiment tous le sens. Dans le jargon des édiles, il est souvent question de PLU. Le Plan local d'urbanisme est la réglementation de tout ce qui concerne l'urbanisme sur le plan communal ou intercommunal (en fonction de l'entité qui en a la compétence locale). Le PLU régit les autorisations, ou pas, de la construction de maisons, ou même d'abris de jardin ou de cabanes pour animaux. Et ces PLU sont soumis à des lois, qui autorisent – ou pas – la construction de bâtiments dans les zones concernées. En résumé, un PLU peut favoriser ou ralentir ou même annihiler le développement d'une commune.

Un cabinet conseil en renfort

À Monchy-Lagache, la commune de 687 habitants est coupée par la vallée de l'Omignon. Une zone boisée occupée par de nombreux terrains inoccupés, pâtures ou petits bois. Des terrains qui avaient une certaine valeur d'environ 30 euros le m². En 2007, la commune a délégué à la communauté de communes du Pays hamois (CCPH) sa compétence en matière d'urbanisme. Et quand un plan local d'urbanisme a été mis à l'ordre du jour en 2013 dans la commune, un cabinet conseil est venu étudier le terrain, et a déclaré certaines zones inondables. La CCPH a suivi l'avis du cabinet et a validé en décembre 2013 ce PLU avec certaines zones inconstructibles à proximité de l'Omignon.

Les terrains ont perdu de la valeur

Résultat, les terrains ont perdu 90 % de leur valeur (passant à 3 € le mètre carré). La commune, qui n'avait qu'un avis consultatif, s'était prononcée évidemment contre ce PLU annulant un projet de construction de chambre d'hôte. Et en dehors du village, 80 hectares de terres avaient été déclarés zones agricoles protégées : là aussi, il n'était plus possible d'y construire. Un projet de construction de centre équestre initié par un agriculteur... tombait à l'eau.

À l'époque, un vent de révolte se lève dans le village. Plusieurs agriculteurs protestent et ils vont trouver Michel Capon. L'homme est alors adjoint au maire et délégué communautaire. Il s'oppose farouchement à ce PLU lors de son vote, mais il est adopté en assemblée communautaire.

« Une quinzaine de personnes est venue me trouver, me présentant un



C'est dans ce secteur, près du pont de l'Omignon (au fond) que les terrains viennent de retrouver leur valeur d'antan.

« Ce n'est pas la révolution et la CCPH va pouvoir lancer son projet de construction d'une école »

Éric Legrand, président de la CCPH

recours lancé contre ce PLU. Je n'avais aucun intérêt personnel dans cette histoire, mais je voulais juste qu'une solution juste soit trouvée et celle qui avait été validée ne me semblait pas l'être. Je les ai aidés à monter leur dossier et nous avons envoyé la CCPH devant les

tribunaux ». En tout, 15 personnes participent au montage de ce dossier. Car il concerne aussi un projet de construction d'une nouvelle école, et la réalisation d'un nouveau lotissement de 27 parcelles constructibles.

Et le recours lancé devant le tribunal administratif d'Amiens a été favorable aux agriculteurs. Le 29 décembre 2015, le tribunal a annulé la délibération du 27 juin 2013 prise par la CCPH adoptant le PLU de Monchy-Lagache. Une décision assortie d'une condamnation à payer 1 000 €. « En résumé, le tribunal a estimé que les zones qui étaient qualifiées "d'inondables" étaient en fait juste des zones "humides", termine en sou-

pirant Michel Capon. C'est une bonne nouvelle. Les terrains retrouvent leur valeur et la commune va pouvoir se redévelopper, en délivrant des permis de construire ».

De son côté, la CCPH n'a pas fait appel de ce jugement, au terme de la période qui s'est achevée le 13 mars. « Je ne l'ai pas fait car cette annulation n'est pas une révolution, explique le nouveau président de la CCPH, Éric Legrand. C'est un dossier technique et ce que je vois, c'est que l'intercommunalité, qui a la compétence scolaire, va pouvoir lancer son projet de construction d'une école, et que les agriculteurs et particuliers vont pouvoir construire sur leurs terres ».

VINCENT FOUQUET

« Et s'il y a des inondations ? »

Le Pays hamois avait adopté le PLU de Monchy-Lagache le 27 juin 2013. Sa composition a depuis changé (après les élections municipales de mars 2014), trois mois après le recours lancé par un collectif d'une quinzaine de personnes. Recours qui a abouti le 29 décembre dernier. Qu'en pensent les anciens élus ? Marc Bonef, ancien président (et actuel adjoint aux finances) ne souhaite pas commenter la décision de la justice. Mais sous couvert d'anonymat, un élu accepte de le faire : « Nous avons voté ce PLU en nous basant sur le rapport d'un cabinet conseil, composé de techniciens compétents. Mais il y avait aussi eu les avis de l'État, comme la DDE ou l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) qui nous recommandaient fortement de le soumettre au vote et de le va-

lider ainsi. Nous l'avons donc passé, car il y avait des sous-entendus faisant état d'un possible recours administratif si nous ne le validions pas. Notre PLU a annulé le projet de construction d'un centre équestre mais je ne suis pas convaincu que ce centre était un réel projet. Leurs arguments étaient qu'il ne fallait pas tout laisser faire dans la vallée de l'Omignon, et qu'il ne fallait pas toucher aux paysages des plateaux du sud en empêchant des constructions de bâtiments. Nous l'avons décidé ainsi. Aujourd'hui, ce PLU a été annulé par le tribunal administratif d'Amiens et il faut accepter cette décision de la justice. Mais je me pose une question : et s'il y a des inondations ? Les victimes sauront-elles trouver les élus. Et vers qui se retourneront-ils ? Diront-ils que le tribunal s'est trompé dans son jugement ? ».