

PREFECTURE DE LA SOMME

COMMUNE DE MONCHY-LAGACHE

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE SA
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL
D'URBANISME
ET MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE
PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 6 mars au 5 avril 2013

CONCLUSIONS
ET
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La Communauté de Commune du Pays Hamois a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sois de la Commune de Monchy-Lagache et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération du 20 septembre 2007, qui en a défini les modalités de concertation et les objectifs.

Par délibération du 24 octobre 2007 le conseil municipal de Monchy-Lagache a validé la décision de la Communauté de Commune du Pays Hamois

Le bilan de la concertation publique, qui s'est achevée le 29 mai 2012, a été approuvé le 31 mai 2012 par le conseil communautaire du Pays Hamois, malgré une délibération défavorable du conseil municipal de Monchy-Lagache du 30 mai 2012 sur le projet de PLU.

L'élaboration du dossier du Plan Local d'Urbanisme a été confiée au bureau d'études *Le Dez - Legendre 23 avenue Carnot 91370 Verrière-le-Buisson*

La procédure suivie est conforme à la réglementation en vigueur, et notamment aux articles L. 123-1 et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté de la communauté de commune du Pays Hamois en date du 7 février 2013

MESURES DE PUBLICITÉ

Toute la publicité légale a été réalisée (deux publications dans les journaux d'annonces légales (Le Courrier Picard et le Journal de Ham), et l'affichage en Mairie de Monchy-Lagache et à la de Commune du Pays Hamois. Des réunions de consultation préalables ont été organisées, le projet a fait l'objet d'articles sur le site internet de la communauté, un cahier de doléances a été tenu en Mairie avant le début de l'enquête. Celui-ci m'a d'ailleurs été communiqué

OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Les objectifs de la commune, repris au P.A.D.D. étaient les suivants: maintenir et développer la croissance démographique, tout en conservant son caractère rural et en limitant l'étalement urbain et de ne pas poursuivre l'urbanisation des hameaux de Flez et Douvieux excentrés par rapport au centre bourg, mais ayant une identité propre, au même titre que le hameau de Montécourt

AVIS SUR LE PROJET

Rapport de présentation

Aucune remarque sur le rapport de présentation

Le P.A.D.D. a pris en compte les enjeux environnementaux et la croissance modérée de la population et de la quantification des besoins communaux par rapport aux objectifs démographiques.

Règlement

La rédaction des articles U 7 à U 11 sur l'implantation des constructions par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, la hauteur des constructions et l'aspect extérieure; et des articles A 3, A 6 A 7 et A10 sera revue (voir le rapport)

Plan de zonage

Il tiendra compte des observations de l'État, qui suggère la suppression du cône de vue de l'emplacement réservé n°1. De plus, il sera tenu compte de mes observations concernant le secteurs 1, 3 et 4 de la zone U, à savoir conserver la constructibilité pour les secteurs 1 et 3 et classer en zone A une parcelle du secteur 4 (demande de M. Gourlin)

Modifier le tracé du terrain sis rue de l'Etang (demande de M. Goupil)

Servitudes d'utilités publiques et contraintes

Dans la liste des servitudes d'utilités publiques de type EL7 le Conseil Général demande qu'il soit tenu compte du plan d'alignement des RD 15, 145 et 45 datant de 1925, toujours en vigueur.

AVIS SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE

Les observations portent essentiellement sur le périmètre de la zone naturelle, le classement et la réglementation des sous-zones Nj et Ni. Une interdiction complète de construire dans ces zones me semble excessive et risque de dévaluer les habitations existantes. En effet il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune. La zone Ni devrait correspondre au secteur du fond de vallée de l'Omignon qui comprend déjà des constructions. Une constructibilité limitée peut y être autorisée, telle qu'elle a été définie aux articles Nj et Ni du règlement.

Incidences financières

Aucune étude de l'impact financier sur le P.L.U ne figure au dossier. Le P.L.U est adapté aux capacités financière de la commune.

Remarque particulière sur le PLU

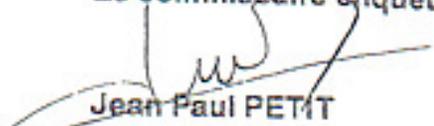
Dans le dossier il n'est pas envisagé, de différencier les bourgs de Montécourt, de Flez et de Douvieux, par rapport au centre ville dont ils sont éloignés. Je pense que c'est une erreur, de les classer en zone U, d'autant plus que le rapport de présentation a fait le choix de limiter leur développement.

AVIS

En conclusion, le soussigné, considère que le P.L.U, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique permet à la Commune de Monchy-Lagache d'affirmer ses objectifs qui sont de maintenir et développer la croissance démographique de la commune tout en lui confirmant son aspect de commune rurale.

En conséquence **J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE**
et je demande qu'il soit tenu compte des remarques formulées dans le rapport et reprises dans les conclusions.

Fait à Montdidier le : 2 mai 2013
Le commissaire enquêteur


Jean Paul PETIT