

25 lettres ou notes ont été déposées ou envoyées afin d'être annexées au registre.

Lettre n°1 Déposée le 6 mars 2013 par M. Stéphane GREGOIRE au nom de M. Bernard DUCLERCQ (SCEA L'OMIGNON) demeurant 3, rue de Douvieux 80200 Monchy-Lagache ; il demande le classement de ses terres cadastrées YD 13 & 14, ZZ15 & 16, ZZ18, ZZ31, en Zone A estimant que les extensions des zones Naturelles menacent les possibilités d'évolution de l'agriculture. De plus son corps de ferme, parcelle ZZ 23, classé en Zone U, se trouve interdit de toute extension, car situé à la limite de la zone N. Il demande son classement en zone A.

Lettre n° 2 Envoyée en RAR, datée du 6 mars 2013, reçue le 23 mars 2013, par Mme Françoise CORBEAUX demeurant 10, rue du Général Augereau 02420 Le Catelet : demande que sa parcelle ZZ 11 classée en Zone N, soit classée en zone A comme elle l'était au POS.

Lettre n° 3 déposée le 26 mars 2013 par M. Dreux Daniel 85 rue des Bergeronnettes 59242 Genech qui m'adresse une note par laquelle il m'informe de son désaccord vis à vis du PLU et me signale qu'il a adressé des courriers à M. le Maire de Monchy-Lagache et M. le Président de la Communauté de commune du Pays Hamois. Ces courriers classés n°4 et 5 en annexe du registre ont été commentés pages 11 et 12 ci-dessus.

Lettres n°4, n°5 courriers de M. Dreux, commentés pages 11 et 12

Lettre n°6 de la FDEA représenté par M. Gru, délégué, il fait part que plusieurs réunions de travail ont eu lieu avec les agriculteurs, la chambre d'agriculture et le syndicat agricole, sur les propositions d'aménagement du projet de PLU, ses remarques sont les suivantes :

-pourquoi le dossier, présenté au vote du Conseil Municipal, a été voté par la Communauté de Commune du Pays Hamois 8 jours après, soit le 31 mai 2012 (il s'agit en fait du lendemain).

-pourquoi plus de 100 ha de terres ont été classés en zone Naturelle, que celles-ci se trouvent éloignées du village et le classement en zone Agricole ne nuirait en rien l'aspect paysager et forestier souhaité par le PLU.

-pourquoi avoir classé un bois de 10 ha en zone A, la zone N conviendrait mieux

-pourquoi certains projets de constructions agricoles, n'ont-ils pas été pris en compte

-il rappelle que la chambre d'agriculture a donné un avis défavorable au projet le 8 juin 2012

En conclusion, il pense que ce n'était qu'une étape dans l'élaboration du PLU, et que beaucoup de choses pouvaient changer. Il espère que leurs remarques seront prises en considération

Avis du commissaire: La FDEA reprend les arguments de la Chambre d'agriculture sur les classements des zones A en zones N

Lettre n°7 déposée le 26 mars 2013 par M. Olivier Gourlin 3, rue du Moulin à Monchy-Lagache, hameau de Montécourt, il souhaite le maintien de son exploitation agricole en I.C.P.E., le maintien de sa parcelle ZA 24 en zone A (prévue en zone U), que ses parcelles ZA 25, 26, 27, 28, ZZ14, 22, soient classées en zone A au lieu de la zone N

Lettre n°8 de M.Philippe Gourlin 5,rue du Moulin à Monchy-Lagache souhaite le maintien de son corps de ferme exploité par son fils(Olivier) en I.C.P.E.,que la parcelle ZA 24 reste en zone A(prévue en zone U),que les parcelles C311 et C190 restent en zone U

Lettre n°9 pétition des agriculteurs habitants Monchy-Lagache et ceux de l'extérieur, concernés par les zones naturelles, demandent que les terres qu'ils cultivent soient retirées de la zone N afin d'être classées en zone Agricole

Avis du commissaire:ces demandes seront étudiées ci-après

Lettre n°10 en date du 2 avril 2013 de M.René CAILLEUX,1, rue du Moulin à Monchy-Lagache.

Après avoir fait remarquer que le conseil municipal s'était prononcé contre le PLU, il demande le classement de son terrain, sis rue de Devise, cadastré C 212 et 329, en zone U , au lieu de la zone naturelle comme prévu au projet de PLU. Il estime qu'il est viabilisé.

Avis du commissaire:sa demande ne peut être prise en compte,son terrain étant déjà en zone agricole au POS ,il n'a donc pas été déclassé par le PLU.

Lettre n°11 en date du 4 avril 2013 de M.Bernard NAHMIAS demeurant 1,rue de Devise, signale que la totalité de sa propriété bâtie se trouve en zone Ni, et , de ce fait ,lui interdit toute possibilité d'aménagement ou d'agrandissement .Ces remarques sont à rapprocher de la pétition des habitants du hameau de Montécourt dont il est signataire, et qui est détaillée à la rubrique n°12 ci-dessous. M. Nahmias demande également que sa parcelle E 393, au lieu-dit « le Village »,viabilisée ,et qui se trouve en zone Nj ,soit classée en zone U.

Avis du commissaire: en ce qui concerne la parcelle ,je ne suis pas favorable au classement en zone U. Ce terrain était classé en zone agricole au POS,et comme il n'est pas construit,il ne subit aucune dépréciation. Cependant si le règlement de la zone Nj est modifié,une construction légère de loisirs pourrait y être édifiée.

Lettre n°12 pétition des résidents du Hameau de Montécourt, déposée le 5avril 2013

Les habitants du hameau de Montecourt ont déposé une pétition de13 pages , accompagnées de six lettres, donnant pouvoir à M. Van Ryswyck ,architecte urbaniste, de les représenter :

Lettres de : A&VCarpentier ;S.Demeulemeester ;A.Gaux;F.Lefol ;B.etNNahmias ;C.Paquette ;A.Valette ; et Jean Van Ryswyck .

Cette pétition a pour but de préserver et d'améliorer la qualité architecturale et paysagère du hameau de Montecourt.

Le P.L.U. et notamment le PADD , présentent le hameau de Montécourt comme un « *élément architectural et paysager remarquable à protéger* ».

Le PLU scinde ce hameau en deux parties : la 1^{ère} en zone U et l'autre en zone Ni.

Le règlement de ces zones n'est pas adapté à la préservation de la qualité du site, la zone U correspondant au secteur aggloméré du bourg, alors qu'il en est éloigné, et séparé par des zones naturelles. Ils demandent donc une réglementation plus adaptée de la zone U, une nouvelle dénomination et une possible constructibilité assortie de contraintes environnementales pour la zone Ni.

Ils souhaitent également une réglementation plus adaptée pour l'exploitation agricole.

Pour atteindre cet objectif, ils demandent les modifications du règlement du PLU suivantes :

Pour la zone urbaine :

- instaurer un COS (0,25)
- les surfaces des terrains issus d'une division soient supérieures ou égales à 700m²
- interdire la construction de bâtiments d'habitation à 3 niveaux et les toitures terrasses
- limitées la hauteur des bâtiments agricoles , artisanaux ou industriels à 10 m, et qu'ils fassent l'objet d'un accompagnement végétal ,que les distances par rapport aux limites séparatives soient égales à H/2 avec un minimum de 4m.
- n'autoriser que les toitures à deux pentes, et ne retenir comme matériaux l'ardoise ou la tuile(même béton),
- interdire la pose en diagonale, les plaques ondulées.
- que l'essentiel des façades vues soient réalisées en briques ou revêtues de briques de parement

Pour la zone Ni

-Ils estiment que le classement en zone Ni est injustifié et n'est pas conforme à la réalité : aucun des documents d'urbanisme ne fait état d'un PPRI(Plan de Prévention des Risques d'Inondations). Le site n'a pas été inondé en 2001, des documents anciens prouvent l'absence d'inondation.

En ce qui concerne la constructibilité de cette zone ,le projet de PLU prévoit la réalisation d'extension dans la limite de 60 m². Cette restriction semble excessive et disproportionnée par rapport à la zone urbaine qui lui est contigüe. *(Cette demande ne peut, en l'état actuel d'avancement du projet d'élaboration PLU ,être prise en considération ,l'avis de l'État interdisant toute construction en zone Ni.)*

Pour l'ICPE :

Ils estiment que ce classement est injustifié, car l'ICPE n'est pas inscrite et n'a donc pas d'existence légale. Ils demandent de la retirer du PLU. Toutefois ils souhaitent maintenir le droit pour l'exploitation agricole de se développer, et pour cela, ils proposent une extension et un classement de la zone suivant le croquis ci-joint, qui exprime la liaison entre la ferme et son territoire.

Ils proposent également que la partie de la parcelle ZA 24 , classée en zone U , soit mise en zone A.

L'implantation d'une construction en A ou B pourrait être autorisée, celle-ci étant isolée de l'Omignon par des espaces naturels.

Avis du commissaire:la proposition des résidents du hameau de Montécourt ne peut être retenue qu'à la condition d'une modification de la réglementation de cette zone en la classant par exemple en zone UD . Reste la prise en compte des secteurs Ni et de l'ICPE. Cette proposition ,qui entraînerait une modification du projet de PLU ,ne pourrait se faire qu'en y associant les autres hameaux éloignés du centre bourg.(Fiez, Douvieux, Méreaucourt)

M. Capon est 3^{ème} Adjoint à la mairie de Monchy-Lagache ; conseiller communautaire du Pays Hamois ; délégué communautaire du Pays Hamois en charge du déploiement numérique du territoire. M. Capon est également membre de la commission d'urbanisme.

Le dossier de M. Capon porte sur les remarques et griefs qu'ils formulent sur l'élaboration de l'ensemble du projet de PLU. Ses remarques portent sur la présentation du PLU qui a été faite au Conseil Municipal et de son approbation par le conseil communautaire du Pays Hamois.

Par lettre du 17 avril 2012, le Conseil Communautaire du Pays Hamois demande à la commune de Monchy-Lagache si elle désire ou non poursuivre la procédure du PLU. À la suite de ce courrier, le conseil municipal s'est réuni le 30 mai 2012 (à noter l'erreur de date sur le document : le 29 mai au lieu du 30 mai). Il s'étonne que le conseil communautaire s'est réuni dès le 31 mai 2012 soit le lendemain, et approuve le projet de PLU de Monchy-Lagache, alors qu'un avis défavorable a été donné par le conseil municipal.

Après avoir été écarté d'une réunion de la commission de PLU, il fait état « d'un copinage » sur la modification de zonage du centre Bourg, parcelles classées en zone U, et appartenant à 2 élus, qu'il nomme, mais dont je tairai les noms. Ces deux élus n'ont d'ailleurs pas pris part au vote.

Il fait état de pressions à son encontre qui l'ont conduit à retirer du site informatique qu'il a créé sur le dossier du PLU et qu'il alimentait au fur et à mesure de son instruction. Il lui a d'ailleurs été demandé de supprimer ce site, l'instruction du PLU n'étant pas arrêtée, et les renseignements fournis pouvaient porter à confusion auprès de la population.

Il fait remarquer le non respect du délai d'affichage en mairie, et également celui de la Communauté de Commune du Pays Hamois qui n'était pas réglementaire.

Il estime que le projet a été élaboré sans véritable concertation;

Il regrette qu'il n'y a pas eu d'études poussées sur l'assainissement(pluvial et usé);;

Il demande que soient réétudiées les zones inondables (Ni)

Il demande que soient maintenues les zones agricoles(A) dont beaucoup ont été supprimées au profit des zones naturelles (N)

Il signale la présence d'une décharge sauvage, donc illégale route de Douvieux, cadastrée ZZ 17. Son accès est réglementé. Elle est fermée par une grille dont la clé est à retirer en Mairie. On ne peut y déposer que des gravas, de la terre ou des végétaux. La Communauté de Commune du Pays Hamois étant compétente en matière d'ordures ménagères, il affirme que le service est assuré correctement et que cette décharge n'a pas lieu d'exister.

Il constate qu'aucun compte rendu des diverses réunions n'a été fait, ni transmis au cabinet Ledez et Legendre. Il convient qu'un registre de doléances a bien été ouvert à la mairie en 2009 et mis à la disposition du public

Il y a bien eu des réunions de concertation avec les agriculteurs, mais pas avec les propriétaires fonciers.

En résumé il estime qu'il n'a pas été possible d'établir un dialogue constructif.

Pour ce qui concerne l'habitat, il trouve le projet du PLU irréaliste, et que les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation(AU1 et AU2) ne sont pas logiques, qu'ils entraîneraient de gros investissements d'infrastructure, de plus les zones retenues sont très mal exposées. Il préfère privilégier les dents creuses.

Il s'interroge sur le fait que le dossier n'aborde pas les retombées possibles que pourrait générer le futur Canal Seine Nord Europe.

A propos du futur RCP, il pense qu'il ne se fera pas, et, dans ces conditions les zones AU deviendraient des zones à lotir. Il fait remarquer que certains terrains concernés ont été achetés par la Ville avant l'approbation du PLU.

Il émet de vives réserves sur la capacité du cabinet Ledez et Legendre d'appréhender le PLU de Monchy-Lagache, le qualifiant de « cabinet parisien » à forte connotations écologiques qui n'a pas su mesurer la dimension bien spécifique de la commune, que l'audit qui a été réalisée, est très superficiel. Il signale quelques erreurs commises par ce cabinet (internet, copie-coller de documents ? ,relevé des éléments remarquables ,comme la rosace en pavés).

Avis du commissaire: M. Capon fait état des griefs qu'il dénonce sur le projet de PLU, alors qu'il faisait parti de la commission. Bien qu'il ne soit pas contre la réalisation d'un PLU, il désire qu'il soit annulé en l'état et revu entièrement, faute de ce faire, il préfère conserver le POS. Ce que l'on peut retenir de ce rapport et que l'on retrouve à chaque réclamations, c'est le classement en zone N des terres agricoles, de revoir la définition ces zones Ni et Nj, de privilégier les constructions dans les dents creuses. En ce qui concerne ses doutes sur la réalisation du canal Seine Nord Europe et du futur RCP, ceci est une décision politique, et il n'est pas anormal que le PLU en fait état.

Lettre n°14 du 4 avril 2013 de M. et Mme DUPARCQ Michel 14 route de Douvieux à Monchy-Lagache, demande que ses parcelles sises ZD 10&11 au lieudit Champs du midi et ZZ 9 au lieudit Côte de Fiez soient classées en zone A, comme elles l'étaient au POS.

Lettre n°15 du 19 Mars 2013 de M. DERVILLERS Georget 26 route Souchez 62143 Angres, demande le classement de sa parcelle YD 12 en zone A

Lettre n°16 du 3 avril 2013 de M. et Mme Thierry et Sandrine DUPARCQ 1, rue du 8 mai 1945 à Monchy-Lagache demandent le classement des parcelles YD 10,11,12 et ZZ 9 et 11 en zone A

Avis du commissaire: ces remarques portent sur les nombreuses demandes de modification des zones N en zones A

Les autres parcelles E 332, 296, 469, 183 et 184, dont ils sont propriétaires, ainsi que la parcelle E 470, propriété de leurs parents sont classées en zone Nj. Ils demandent la modification de l'article N 11 du règlement du PLU concernant les clôtures. Ils ont un projet de centre équestre, et s'ils se conforment à l'article 11 du règlement, la réalisation d'une clôture en haie vive doublée d'un grillage leur reviendrait trop onéreuse aussi bien à construire qu'à entretenir.

Lettre n°17 du 4 avril 2013 de M. et Mme Michel DUPARCQ, 14 rue de Douvieux à Monchy-Lagache et M. et Mme Thierry et Sandrine DUPARCQ 1, rue du 8 mai 1945 à Monchy-Lagache, propriétaires de terrains situés en zone Nj, ils demandent que les dispositions concernant les possibilités de construire dans cette zone restent autorisées, contrairement à l'avis de l'État, avis d'ailleurs qui n'est pas retranscrit dans le règlement du PLU, soumis à l'enquête publique. Ils ont pour projet la réalisation d'un centre équestre. À défaut, il demande que la zone soit classée en A.

Lettre n°18 du 3 avril 2013 de M. Philippe DUPARCQ 6 rue du Moulin à Monchy-Lagache exprime son désaccord sur le déroulement de l'étude du PLU.

Il rappelle le vote défavorable du conseil municipal non pris en compte par la Communauté de commune.

Que le dossier n'était pas consultable en Mairie.

Que des zones à urbaniser dans des secteurs éloignés du centre Bourg ont été créées

Que des parcelles constructibles au POS ont été supprimées sans en informer leurs propriétaires.

Que les plans de zonage font une part trop grande aux zones N, Nj et Ni , précisant qu'il n'a jamais connu d'inondation catastrophique.

Il reproche également un manque de concertation et de ne pas avoir eu de réponse à ses différents courriers. Il a l'impression que le PLU a été élaboré en catimini qu'il avait fait l'objet de rumeurs malsaines entraînant des suspicions .

Enfin ,il fait remarquer que le bureau d'études a classé en élément remarquable une rosace en pavés qu'il a réalisée en 1970 .avec des pavés de récupération

En résumé M.Duparcq exprime beaucoup de réserves sur le PLU.

Lettre n°19 du 3 avril 2013 de M. Philippe DUPARCQ 6 rue du Moulin à Monchy-Lagache, parcelle n°169

Même remarques qu'ont fait beaucoup d'habitants sur la zone Ni. Son habitation bâties sur d'anciennes fondations est à environ 2m au-dessus du niveau de la rivière, le seuil de son habitation est au même niveau que l'habitation voisine qui est classée en zone U.

Il demande donc que son habitation soit reclassée en zone U ,et souhaite également que le terrain qui lui est contigu soit classé en zone Ni, dans la mesure où le règlement du PLU reste en l'état.

Lettre n°20 déposée le 5 avril 2013 par M.LEFVRE Nicolas 21 rue de l'Eglise 02590 Beauvois en Vermandois

M.Lefèvre exploite un terrain sur Monchy-Lagache, cadastré ZZ 7, pour lequel il sollicite son classement en zone A, craignant que le classement en zone N lui crée des contraintes financières.

Son courrier confirme sa visite à ma permanence du 26 mars 2013.

Lettre n°21 déposée le 5 avril 2013 par Mme DÉTRÉE -HENRY Corinne 5 rue de Tertry à Monchy-Lagache,

Par ce courrier, Mme Détrée confirme son observation n°8 faite sur le registre d'enquête .Elle demande la suppression du cône de vue qui frappe son exploitation, lui interdisant ainsi toute extension.

Elle demande également le classement en zone A de ses terres cadastrées : ZD 14&15(Vallée Besace) et celles cadastrées ZZ 26, 27, 28 (Vallée Tricot).

Lettre n°22 déposée le 5 avril 2013 par M. le Maire de Monchy-Lagache, Il fait part d'une réunion du Conseil Municipal en date du 20 mars 2013, qui s'est prononcé à l'unanimité contre la proposition de l'état , interdisant toutes constructions dans les secteurs Ni et Nj

Il demande que soit conservée la réglementation du dossier de PLU mis à l'enquête, lequel prévoit la possibilité de travaux d'extension jusqu'à concurrence de 30% du SHON avec un maximum de 60m².

Lettre n°23 du 2 avril 2013 de M. Nicolas RIGAUX 6 rue de Tertry à Monchy-Lagache,

Il fait part de ses remarques sur l'élaboration du PLU. Il estime qu'il été réalisé sans l'approbation de la population, qu'il ne respecte pas le droit à la propriété, pose la question de l'interdiction de construire en zone naturelle, et en quoi est-elle légale ? En conséquence, il demande que soit recommencer l'étude du PLU, en y associant les responsables locaux, qu'il y est plus de concertation et d'objectivité dans l'élaboration du projet, afin d'éviter la condescendance et la spoliation des biens.

Avis du commissaire: avant sa mise à enquête publique, le projet d'élaboration du PLU a fait l'objet des concertations et réunions des commissions et conseils (municipaux et communautaires) réglementaires.

Lettre n°24 déposée le 5 avril 2013 par M. Daniel DUARCQ, 19 rue de Tertry à Monchy-Lagache, propriétaire de terrains cadastrés : ZD 92, C110, C111, D 173, D174, ZD 50. Actuellement, ces terrains sont classés de la façon suivant:

Zone UC : ZD 92p, C 110, C 111,

Zone Nj : ZD 92p, D 173, D 174, ZD 50.

Une partie de la parcelle ZD 92 a fait l'objet d'une division parcellaire (3 parcelles) accordée et affichée du 18 Janvier au 18 mars 2013, en vue de la construction de 3 habitations. Il demande également l'extension en zone U de cette parcelle, actuellement en zone Nj.

Si sa demande n'est pas prise entièrement en considération, il voudrait au moins conserver les terrains actuellement en zone U, comme ils l'étaient au POS ; Il estime que son terrain est « une dent creuse »

Avis du commissaire: sa demande est liée à la modification du zonage de ce secteur, dont l'urbanisation est refusée par l'État mais que souhaitée les élus.

Lettre n° 25 du 3 avril 2013 déposée par Mme GOUPIL-AUGUET Claude et M. GOUPIL Jean-Yves 1 rue de Bovines à Monchy-Lagache,

Propriétaire d'un terrain sis rue de la Chaussée, cadastré C 159. Ce terrain est classé en zone Ni.

Il pense que l'intérêt collectif de garder un aspect vert à cette zone, située entre le centre bourg et le hameau de Méréaucourt, ne justifie pas son inconstructibilité.

Au contraire, il propose qu'il soit constructible, mais y imposant un volet paysager conséquent (haie, arbres, matériaux, prospect ...) ceci, afin de garder un impact visuel pour cette zone tout en minimisant celui de la construction. Pour information son terrain était classé en zone UD au POS.

Ce classement en Zone NI est pour lui incohérent avec le PADD, qui tend à limiter l'extension du village, alors que des parcelles, viabilisées et disponibles au centre du village ont été rendues inconstructibles comme étant « inondables », alors qu'aucune étude n'existe.

Il nous informe de son intention de faire un recours si sa demande n'aboutissait pas.

Propriétaire d'un terrain bâti parcelle E n°5 rue de l'Étang, il demande de rectifier la limite de la zone U, en l'alignant sur les deux parcelles bâties E 3 et E13, qui lui sont contigües.

Avis du commissaire:sa proposition concernant la zone sera commentée ci après. Quant à son terrain 5 rue de l'étang sa demande peut être acceptée,elle ne modifie en rien l'esprit du PLU.

Commentaires du Commissaire sur l'ensemble du projet et des observations reçues pendant les permanences

Observations sur le zonage

Les nombreuses réclamations reçues pendant l'enquête publique, portent principalement sur le déclassement des zones agricoles, en zones naturelles, avec l'interdiction de construire dans les sous zones Ni et Nj.

Je pense que la délimitation des zones naturelles doit être revue et ne concerner que les terres les plus rapprochées du bourg, et que la zone Ni, qualifiée de zone « humide » et non pas « inondable » ne soit réservée qu'aux terrains formant la vallée de l'Omignon.

En ce qui concerne les hameaux, ceux éloignés du centre bourg pourraient être traités autrement, en les classant en zone UD par exemple, avec une forte consonance paysagère.

Le retrait de la zone U des secteurs 1 et 3 des hameaux de Méreaucourt et Montecourt n'est pas justifié, car ses secteurs se trouvent à l'intérieur de la zone U, et sont viabilisés. La constructibilité de ses zones permettrait de combler des dents creuses.

Observations sur la constructibilité en zones Ni et Nj

L'avis de l'état sur la préservation des zones humides Ni en y interdisant toutes constructions pourrait être modulé en instaurant une étude pédologique et floristique qui devra démontrer que la zone n'est pas humide. Le secteur compris entre le centre bourg et le hameau de Montecourt de part et d'autre de la rue de la Chaussée, classée en zone Ni va fortement dévaluer les habitations existantes.

L'instauration de cette mesure voulue par l'état et la Commission Départementale de la Nature, des Sites et Paysages, est très mal ressentie par la population et les élus, qui souhaitent conserver une constructibilité limitée dans cette zone Ni, telle qu'elle est mentionnée au projet de règlement du PLU (article N2, secteur Ni)

Dans le même esprit pour la zone Nj, « l'article N2, secteur Nj, du règlement pourrait être conservé ».

Observations sur les demandes particulières

Emplacement réservé n°1: il peut être supprimé sans que cela ait de répercussion sur le PLU, l'aménagement du plan d'ensemble de la zone AU n'étant pas arrêté.

Cône de vue, celui-ci est très contraignant sur la constructibilité, il peut être supprimé

Réclamation de M. Gourlin pour sa parcelle ZA n°24 classée en zone U. Il voudrait qu'elle soit classée en zone A. Son terrain est situé dans le secteur 4 pour lequel il est demandé le retrait de la zone constructible. Sa demande peut être acceptée.

En ce qui concerne l'ICPE, comme aucune autorisation ni déclaration n'ont été déposées, celle-ci n'a pas d'existence légale et n'a pas lieu d'être traitée dans le PLU

Réclamation de M.Goupil pour sa parcelle située rue de l'Étang qui souhaite modifier la délimitation de la zone U, peut lui être accordée sans que l'esprit du PLU ne soit modifié.

Réclamation de M.Rigaux pour un terrain sis chemin Tétard ,cadastré ZD 5 . Ce terrain est classé pour moitié en zone U,et l'autre en zone A. Cette délimitation est incohérente,de même que le classement en zone A des terrains cadastrés ZD 4 et 69,alors que les parcelles situées au nord jusque la zone Ut sont en zone N.

Les réclamations de MM.Morgand et Brancourt pourraient avoir une suite favorable dans la mesure ou la réglementation de la zone Ni est modifiée.

Je pense que celles de MM.Cailleux et Nahmias n'ont pas lieu d'être prises en compte, leurs terrains étaient déjà classés en zone agricole au POS ,ils n'ont donc pas subit de préjudice.

Clôture de l'enquête

Le vendredi 5 avril 2013 à 12heures, le délai d'enquête étant expiré,le registre d'enquête publique qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs du 6 mars au 5 avril 2013,a été clôturé par M.Marc RIGAUX,maire de Monchy-Lagache.

Observations de la Communauté de Commune du Pays Hamois.

En application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l' Environnement,j'ai fait parvenir un procès-verbal de synthèse des observations du public à M. le Président de la communauté de commune du pays Hamois qui m'a répondu le 18 avril 2013 ,en me faisant part des observations suivantes:

« M. le Président de la communauté de commune du pays Hamois regrette que l'État interdise toutes constructions ou tout projet dans les sous-secteurs Ni et Nj. convaincu que cette inconstructibilité totale va fortement dévaluer les habitations concernées .Il souhaite que soit maintenu une constructibilité limitée à des extensions comme elles ont été prévues aux articles N 2 du projet de PLU ,dans la limite de 30% de la SHON existante et 60 m² maximum.

Concernant les demandes exprimées par les acteurs de la filière agricole,il estime qu'il y aura des difficultés d'extension ou de développement de l'activité dans les secteurs situés en Zones Naturelles. L'activité agricole en pays hamois représente une part importante de l'économie locale que soutient la communauté de commune du pays Hamois ,au même titre que la Commune de Monchy-Lagache.

Toutefois les zones naturelles ont été établies afin de préserver les vues sur le village. Ces zones ont été largement réduites au cours de l'étude ,suite aux demandes de la chambre d'agriculture,et sont établies à leur strict minimum.

La communauté de commune estime que toutes les requêtes doivent être étudiées ,précisant que toutes les modifications de zonages ne pourront pas toutes être acceptées . »

Remarques sur le dossier d'enquête publique

Règlement

J'émet sur le règlement les observations suivantes:

ZONE U

Article U7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, à défaut d'implantation en limite séparative, il faudrait appliquer la règle de H/2 avec un minimum de 3m

Article U8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Pour toutes nouvelles constructions un espacement de 3m minimum devra être respecté vis à vis des bâtiments déjà existants ou leur être accolées

Article U9: L'État suggère de réglementer l'emprise au sol.

Article U10: Hauteur maximum des constructions.

Il est dommage que soient autorisées les toitures terrasses pour les bâtiments à usage d'habitations.

Article U11: Aspect extérieur

Il conviendrait de renseigner les matériaux à utiliser en toiture pour les constructions principales à usage d'habitation en spécifiant qu'ils soient réalisés en matériaux naturels (tuiles, ardoises). Je pense que cet article est trop succinct, et devrait être plus documenté.

ZONE AU

Zone destinée à une urbanisation future, reprendre les mêmes remarques que celles de la Zone U

ZONE N

Mes remarques portent sur les secteurs Ni et Nj. contrairement à l'avis de l'État et de la Commission des Sites et des Paysages, il est dommage d'y interdire toute construction.

Ces secteurs sont souvent bâtis, et cette interdiction va dévaluer les habitations existantes. Je rejoins l'avis des élus et des propriétaires, en suggérant de voir maintenir une constructibilité limitée, telle qu'elle rédigée actuellement au projet de PLU à l'article N2 secteurs Nj et Ni

ZONE A

Article A3: Accès et voirie

Prévoir qu'un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage sur aménagé sur fond voisin, et que cette voie répond aux besoins de défense contre l'incendie

Article A6 et A7

Des dispositions spéciales peuvent être prises pour les maisons d'habitations :

A6: prévoir un retrait de 5m par rapport à la limite de propriété ou de l'alignement,

A7: soit en limite séparative ou avec un retrait de H/2 avec un minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

Article A 10: Hauteur maximum des constructions

Pour les bâtiments à usage d'habitations, reprendre les dispositions de l'article U 10, (hauteur de 9 m)

Par contre pour les bâtiments agricoles, la hauteur pourrait être portée à 15 m.

Plan de zonage

Les modifications suivantes pourront être appliquées au plan de zonage:

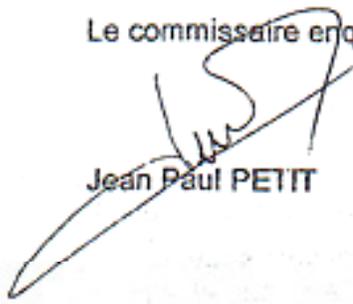
-Suppression du cône de vue

- suppression de l'emplacement réservé n°1
- conserver les secteurs 3 & 1 en zone U
- retirer de la zone U le secteur 4 et le classer en zone A
- accéder à la demande de M. Goupil pour son terrain sis rue de l'Étang, en rectifiant le tracé entre les zones U et Nj
- les autres requêtes qui concernent essentiellement les zones Ni et Nj, pourraient être réétudiées, il en est de même pour les hameaux de Flez, Montécourt ou Douvieux qui pourraient bénéficier d'une identité spécifique, différente du centre bourg,

Registre d'enquête publique de la Communauté de Commune du Pays Hamois

Le registre déposé à la Communauté de Commune du Pays Hamois, pendant toute la durée de l'enquête n'a fait l'objet d'aucune observation, et aucun courrier n'a été reçu. Il a été clos par M. le Président le 5 avril 2013 à 12 heures.

Fait à Montdidier le 2 mai 2013
Le commissaire enquêteur



Jean Paul PETIT