

De la part de  
**Michel**  
**Capon**  
lettre  
d'information n°6  
du 01/03/2013



**Objet : PLU : Extraits des documents officiels.**

Dans le cadre de l'enquête publique et pour vous aider éventuellement, dans la préparation de vos dossiers et exposés des griefs à l'encontre de notre PLU, J'ai réalisé un résumé qui reprend les chapitres PLU de tous les procès-verbaux des réunions de Conseils municipaux et discours officiels de M. le Maire sur le sujet... (Actu Monchy, Notre Village).

Je laisse à chacun le soin "*d'y faire son marché*", mais ces écrits sont assez symptomatiques des incohérences et des changements d'attitudes de certains élus en fonction de la situation...

En espérant sincèrement que ce travail vous aidera.

je vous rappelle ma position : Un PLU est nécessaire pour l'avenir de notre commune, mais je refuse celui-ci car il a été mal préparé et mené.

Il n'est acceptable, ni pour les Particuliers, ni pour les Agriculteurs.

En toutes circonstances : Réunions de conseils ou Réunions de conseils communautaires, **j'ai voté contre.**

Bien Cordialement.

### **RECAPITULATIF DES COMPTES RENDUS de CONSEILS MUNICIPAUX OU DES ECRITS OFFICIELS DE LA COMMUNE DE MONCHY A PROPOS DU PLU.**

---

**Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du mercredi 29 Octobre 2008 A 18h30.**

Révision du P.O.S en PLU : L'étude suit son cours, une réunion de présentation du diagnostic aura lieu en mairie de MONCHY le lundi 8 décembre à 20h30 avec la présence d'un représentant de la C.C.P.H.

PLAN LOCAL D'URBANISME : Accord à l'unanimité pour démarrer le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement (PADD) élaboré par le Cabinet LE DEZ – LEGENDRE le 19 juillet 2009.

Yannick BRESOUS explique les principaux points sur lesquels il va y avoir des remarques à formuler; remarques qui seront transmises au cabinet et à la CCPH avant le 15 septembre 2009.

Prochaine réunion de travail fixée au mercredi 7 octobre à 13h30.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du 25/01/2010 à 20H00.**

PREPARATION DE LA REUNION P.L.U DU 29 /01/2010 :

M. Dominique RIGOLIN affiche les plans reçus du Cabinet LE DEZ – LEGENDRE afin de pouvoir définir les futures zones constructibles dans la commune. Le Cabinet a proposé des solutions d’extension, au conseil municipal de les accepter ou d’en définir d’autres tout en respectant les consignes du PADD (projet d’aménagement et de développement durable).

Après discussion, le conseil propose : D’étendre la zone constructible : rue du cimetière - rue de DEVISE-MONTECOURT -Chemin Tétard (sur la droite en montant) – rue de VRAIGNES (à droite en montant la côte) rue de TERTRY entre le n° 19 & le n° 21 – rue du Jeu de Paume (après le n° 13) – rue du stade ( mais uniquement pour faire des extensions aux habitations existantes –garage...) – hameau de FLEZ ( parcelle avant le n° 11 ) – hameau de DOUVIEUX ( entre le n° 18 & le n° 22).

Les conseillers souhaitent obtenir du Cabinet LE DEZ LEGENDRE des précisions sur les abréviations concernant les zones . Souhait également de diminuer la zone de périmètre de protection Monuments historiques : la ramener à 100m au lieu de 500m actuellement.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du mardi 06 juillet 2010 à 18h00.**

#### **PLU**

Une nouvelle réunion de travail en présence du Cabinet d’Urbanisme Le Dez et Legendre s’est tenue le 06 juillet 2010 en Mairie.

Prise en compte de différentes modifications du plan de zonage en fonction des différentes remarques formulées.

Passage en revue du projet de règlement pour chaque zone concernée: Les zones urbaines « U », les zones d’urbanisation future « AU », les zones agricoles « A », les zones naturelles et forestières « N ».

Le projet de plan de zonage du PLU est consultable en Mairie.

---

### **Extrait vœux du maire 2011**

Le PLU a été initié par l'ancienne municipalité pour remplacer le POS sous couvert de la CCPH avec comme maître d'œuvre le Cabinet Ledez & Legendre.

Les appels d'offres seront réalisés et des réunions préparatoires seront organisées afin de vous présenter le déroulement de ce projet avec : La tenue d'un registre en Mairie, une réunion publique réalisée le 29/01/2010, un moyen d'information et d'expression sur Internet et une enquête publique à la rentrée 2011.

Insatisfaite du processus engagé par le Cabinet LeDez & Legendre qui ne tenait pas compte dans ses comptes rendus, adressés tardivement, des remarques faites, notamment la non remise de plans plus lisibles, la commission a quelque peu « traîné les pieds » constatant au fur et à mesure la démotivation de beaucoup d'entre nous au vu des réclamations déposées dans le registre.

La réunion du 14/12/2010 avec les personnes ayant déposé « réclamations », a donné lieu à un échange assez vif. Mme Demuin, Mrs Demonchy et Lorain ont aidé la Commission à calmer les débats, tout en précisant que nous sommes toujours au stade du projet et que rien n'était décidé.

Par de prochaines réunions, nous espérons aboutir à un consensus, privilégiant l'intérêt général.

Quant au choix de l'assainissement, un élément complémentaire au PLU, des aménagements plus appropriés sont à l'étude pour le choix d'un assainissement non collectif, tout en sachant que se posera néanmoins le problème de la collecte des eaux pluviales qui ne pourront plus être déversées directement dans l'Omignon.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du Mercredi 15 Septembre 2010 à 20 Heures.**

PLU

Une nouvelle réunion de travail concernant le plan de zonage est prévue le vendredi 17 septembre 2010 à 15h30 avec M.LORAIN, mais sans le cabinet LE DEZ & LEGENDRE.

M.BRESOUS demande à ce qu'une délibération soit établie pour inclure dans le PLU un nouveau périmètre autour de l'église (500m environ).

M.CAPON fait remarquer à M. BRESOUS qu'il est le représentant de la commune en charge du PLU et que de nombreux habitants mécontents du PLU se sont adressés

à lui.

Une réunion de la commission finances de la Com de Com aura lieu le lundi 20 septembre 2010 : une décision pourrait peut-être être prise pour acceptation du PLU tel qu'il est actuellement.

M.CAPON fait remarquer que le plan de zonage n'a pas été mis en consultation plus de trois jours en mairie.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du Mercredi 24 novembre 2010 à 20 heures.**

Point sur le PLU par Y.BRESOUS

La mise en place du PLU prend du retard. Le dernier projet de règlement qui date d'août 2010 et qui tient compte des modifications apportées au cours des dernières réunions et les plans correspondants sont désormais visibles sur le site de la commune.

Une rencontre avec Mme DEMUIN nouvellement chargée du PLU à la Com de Com du Pays Hamois est à programmer.

Y.BRESOUS rappelle les différents points soulevés par certains propriétaires de Monchy-Lagache, Mrs Thierry et Michel DUPARCQ, M. LEYSENS, M. GOUPIL, M. Daniel DUPARCQ, et les obligations prévues dans le PLU. La commission devrait être prochainement réunie et tous ses membres devront être en possession du nouveau règlement.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du Mercredi 9 Mars 2011 à 20 Heures.**

**PLU**

E.BOURSIN fait le compte-rendu de la réunion qui a eu lieu le vendredi 4 mars avec les agriculteurs de la commune, des représentants de la Chambre d'Agriculture et de la CCPH et les membres de la commission PLU. Chaque agriculteur a pu présenter ses projets. Les agriculteurs estiment que le PLU ne prévoit pas suffisamment de terres cultivables.

V.BREHANT de la CCPH a répondu qu'il fallait tenir compte des perspectives du village d'un point de vue paysager. Il ne faut pas oublier que le PLU est révisable par avenant. Les représentants des différentes parties prévoient de se revoir.

Y.BRESOUS estime qu'il faut prendre garde à l'intégration des bâtiments agricoles

dans le paysage.

M.RIGAUX rappelle que la commission a un rôle consultatif. Le Conseil Municipal délibérera, puis la Com de Com du Pays Hamois instruira une enquête publique. La décision définitive sera prise par le préfet.

Le constat est fait du peu de terrains à vendre dans la commune.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du Jeudi 7 Avril 2011 à 20 Heures.**

#### **PLU**

La Chambre d'agriculture devrait fournir un schéma présentant les projets des agriculteurs de la commune. Ce document sera ensuite revu en commission. De manière générale, les agriculteurs demandent la diminution des zones naturelles. Des réponses devront être apportées concernant des parcelles rue du Jeu de Paume et Chemin du Cubiton.

Y.BRESOUS précise qu'il revient d'une réunion de commission communautaire au cours de laquelle un planning de mise en place du PLU a été présenté, mais qu'il n'a malheureusement pas pu entendre.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du Mercredi 1er JUIN 2011 à 20 Heures.**

#### **Point sur le PLU : modification du périmètre de protection**

Dans le cadre de l'étude d'élaboration du PLU, le périmètre de protection aux abords de l'église, révisé selon la proposition faite par le service départemental d'architecture et du patrimoine en mai 2010, a été amendé par délibération du 15 septembre 2010. Des parcelles ont été ajoutées au périmètre modifié. Après vérification par l'architecte des bâtiments de France, il s'avère qu'il n'y a pas de lien visuel entre l'église et les parcelles en question. Les ajouter à la proposition de périmètre de protection modifié n'est pas nécessaire et cela ne fait qu'ajouter des contraintes sur des parcelles qui n'engendrent pas de problèmes de Co-visibilité avec l'église.

A l'unanimité, le conseil décide d'annuler la délibération prise le 15 septembre 2010 et visée par la sous-préfecture de Péronne le 24 septembre 2010 et d'émettre un avis favorable à la proposition de périmètre de protection modifié initiale faite par le service départemental d'architecture et du patrimoine en mai 2010.

M. RIGAUX et P.GOURLIN ont réalisé un plan mettant en évidence les directions de fuite des eaux pluviales dans la commune. Ce plan a été communiqué à la CCPH.

Y.BRESOUS rappelle que la commission PLU attend toujours des précisions sur les

contraintes et caractéristiques des zones de loisirs.

M.RIGAUX informe que M.HENRY refuse que soit supprimé le périmètre existant autour de son exploitation agricole.

---

**POINT PLAN LOCAL D'URBANISME. Article paru dans Actumonchy d'aout 2011.**

Afin de répondre aux questions de certains de nos administrés, en concertation avec la Communauté de communes, nous vous informons des étapes franchies et de celles restant à franchir pour l'élaboration et l'adoption de notre PLU communal.

Les documents graphiques (plans de zonages du territoire) ont été validés fin mai 2011 par les commissions de travail communale et communautaire. Le cabinet d'études LEDEZ & LEGENDRE en a été destinataire afin de rédiger les pièces administratives du PLU devant justifier le zonage retenu de chaque secteur et sa réglementation correspondante.

Début septembre 2011 : La Communauté de Communes nous fera parvenir un projet de PLU complet avec le projet de règlement.

La Communauté de communes sera alors en mesure de lancer la phase de consultation obligatoire des instances communales, communautaires, supra communales et supra communautaires:

- Avis de la commission des sites pour le dossier de PLU.
- Avis sur le projet de PLU par le conseil municipal.
- Arrêt du projet de PLU par le conseil communautaire.
- Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles.

Ensuite, l'ensemble du dossier de PLU devra être transmis pour avis aux personnes publiques associées (chambres consulaires, région, département...) pour une durée de 3 mois.

L'enquête publique, où chacun pourra faire part de ses diverses demandes, notamment les particuliers, aura lieu, au plus tôt, au cours du 1er trimestre 2012. Un commissaire enquêteur indépendant, nommé par le tribunal administratif prendra en compte les remarques de chacun lors des permanences en mairies et sur le registre d'enquête publique.

---

**Novembre 2011 : mot du Maire**

**Le PLU.**

La mise en route de ce PLU rendu obligatoire par la décision du Conseil Municipal

précédent sous la direction de la Communauté de Communes du Pays Hamois a été difficile.

Difficile pour tous les élus de digérer des règlements administratifs compliqués présentés par le cabinet Ledez, davantage compétent pour gérer une telle étude dans une ville que dans notre village de Monchy-Lagache.

Trop peu de visites effectuées sur le terrain.

Un manque de compréhension manifeste de nos problèmes bien ruraux, problèmes exposés au cours de diverses consultations dont, au final, il n'a pas été tenu compte.

Six mois après une dernière rencontre, un plan nous a été présenté en mairie, plan qui ne tenait pas compte de nos diverses remarques.

Convoqués le 26 octobre à la Communauté de Communes du Pays Hamois pour finaliser ce plan qui ne nous convenait pas, nous avons eu une nouvelle rencontre avec Marie Dumuin le 19 octobre. Nous en attendons aujourd'hui le résultat.

Des directives existent. La décision finale dépendra du Préfet.

Quoiqu'il arrive, je réunirai le Conseil pour savoir si oui ou non nous l'acceptons.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du 11 Janvier 2012 à 20 heures**

#### **PLU**

Y. BRESOUS revient justement d'une réunion de la commission « urbanisme » de la CCPH au cours de laquelle les PLU d'Athies, d'Esmery-Hallon et de Monchy-Lagache ont été présentés.

Si, depuis notre dernière réunion de travail avec le cabinet Ledez & Legendre et la DDTM le 26 octobre 2011, quelques modifications ont été enregistrées, nous pouvons considérer désormais que les documents sont arrêtés et que nous entrons dans la phase de consultation obligatoire des instances communale, communautaire, supra-communales et supra-communautaires :

Situé dans un rayon de 15 km à vol d'oiseau de Saint-Quentin, notre village entre dans le SCOT (schéma d'orientation territorial) de cette ville. A ce titre, notre document d'urbanisme devra tout d'abord obtenir un avis favorable de la Commission des sites (délai de 3 mois).

L'avis du Conseil Municipal sera alors demandé suite à quoi l'arrêt du projet de PLU sera voté par le Conseil Communautaire.

La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) sera consultée pour avis (délai de 3 mois).

Ensuite, chaque dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) (c'est-à-dire les chambres consulaires, la région, le département, ...) pour une durée de 3 mois.

S'ensuivront les enquêtes publiques conjointes relatives au PLU et au nouveau

périmètre de protection modifié autour de l'église.

Un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif et indépendant prendra en compte les remarques de chacun lors des permanences en mairie et sur les registres d'enquête publique (1 mois) puis rédigera son rapport (1 mois).

Un temps sera réservé à la prise en compte de ses conclusions dans les documents définitifs, avant que le PLU puisse enfin être approuvé en Conseil Communautaire.

Raisonnement, pour Monchy-Lagache, cette procédure devrait prendre fin au cours du 1er trimestre 2013.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du 29 Février 2012 à 20heures**

#### **PLU**

Une réunion a eu lieu le 24 janvier à Ham pour présenter le document final de chacun des 3 PLU en cours sur la CCPH : Esmery-Hallon, Athies et Monchy-Lagache. P.GOURLIN et J.HAPPE représentaient la commune.

Au cours de cette réunion il a été précisé que, pour toute exploitation agricole pratiquant un élevage, s'il y a cessation d'activité, l'installation n'est plus classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette mesure devrait s'appliquer, pour notre commune, à la ferme Henry.

En bas de la rue de Vraignes est prévu un cône de visibilité dans lequel aucune construction ne sera permise.

Un schéma d'aménagement figurant dans le document n°3 « Orientations d'aménagement et de programmation » issu de l'étude du cabinet Ledez et Legendre est distribué à tous les conseillers afin qu'ils appréhendent mieux la zone à urbaniser et son phasage.

J.HAPPE rappelle que le développement de la zone à urbaniser est assujéti au projet de création d'un RPC sur le territoire de la CCPH et présente 3 pistes de travail :

Si un RPC est construit sur la commune, la zone en phase 1 sera dévolue à cette création avec une liaison avec la maternelle existante

Si un RPC est construit ailleurs sur le territoire, des compensations devraient aider la commune à se développer et il conviendra d'envisager la reconversion des locaux laissés vacants.

Si aucun RPC n'est construit, il faudra développer la zone à urbaniser pour assurer des effectifs suffisants à notre RPI et éviter de nouvelles fermetures de classes

J.HAPPE propose la création d'une commission qui affinera le projet, prendra contact avec les propriétaires des parcelles de la zone à urbaniser, recensera les dents creuses dans la commune et répertoriera les chemins communaux. M.RIGAUX propose que la commission PLU prenne en charge ce travail.



---

## **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du 30 Mai 2012 à 20heures.**

### **Avis sur le PLU communal**

Y.BRESOUS rappelle que le Conseil Municipal doit donner son avis sur le dossier de projet de PLU de la commune. Cet avis est consultatif et le projet d'arrêt du PLU sera voté en conseil communautaire. La commune étant située dans un rayon de 15km à vol d'oiseau de Saint-Quentin, elle entre dans le SCOT, schéma d'orientation territorial, de cette ville et, à ce titre, ce dossier devra obtenir un avis favorable de la Commission des sites (délai de trois mois). Il sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées (services de l'Etat, conseils régional et général, chambres consulaires dont la chambre d'agriculture) pendant une durée de trois mois et sera également soumis à l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles. Puis, il sera soumis à enquête publique pendant une durée d'au moins un mois.

Les enquêtes publiques relatives à l'élaboration du PLU d'Athies et d'Esmerly-Hallon débutent le 4 juin.

J.HAPPE rappelle que les services de l'Etat imposent des règles pour l'élaboration d'un PLU qu'il faut suivre.

JF CARBONNAUX estime que le monde agricole n'a pas été suffisamment informé.

Y.BRESOUS rappelle que plusieurs réunions ont eu lieu impliquant les agriculteurs : le 11 juin 2009, le 7 mars 2011, le 23 janvier 2012. JF CARBONNAUX explique l'inquiétude des agriculteurs sur l'importance des zones naturelles (N).

D.RIGOLIN rappelle que la CCPH a reproché au Conseil Municipal de Monchy-Lagache la création de la commission PLU mise en place pour répondre aux inquiétudes des habitants de la commune.

M.CAPON précise que dans un récent courrier, Marc BONEF, président de la CCPH, a souhaité que les élus de la commune fassent un point de synchronisation du PLU afin de savoir si la CCPH devait poursuivre cette démarche « compte tenu des contradictions relevées dans les réponses apportées aux habitants ».

M.CAPON estime qu'un PLU est nécessaire pour la commune, mais qu'il a été mal construit et devrait être « remis à 0 ». Il ajoute qu'il émettra un vote défavorable sur le projet de PLU.

P.VANDEROSIEREN estime que la commission a correctement effectué son travail qui a entraîné de nombreuses modifications.

J.HAPPE pense que l'identification des dents creuses a trop tardé. Il estime que les hameaux ont peut-être été trop ouverts à l'urbanisation.

Y.BRESOUS précise que des modifications mineures pourront être apportées au PLU par la suite.

Un vote à bulletin secret est demandé à l'unanimité.

M.RIGAUX et P.GOURLIN ne participent pas au vote car ils sont propriétaires de

parcelles concernées par l'extension du périmètre ouvert à l'urbanisation.

Par 6 voix pour et 6 voix contre, le Conseil Municipal émet un avis défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

*(En cas de partage des voix, celle du président n'est jamais prépondérante dans un scrutin secret (art. L2121-20 du CGCT).*

*Au cours d'une délibération ordinaire, une égalité de suffrages équivaut au rejet de la proposition.)*

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du 04 Juillet 2012 à 20 heures.**

#### **Point sur le PLU communal par Y.BRESOUS**

Le 30 mai 2012, le Conseil municipal de Monchy-Lagache a émis un avis défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme par 6 voix pour et 6 voix contre. Le lendemain, les élus communautaires ont d'abord décidé de maintenir à l'ordre du jour l'arrêt de projet de PLU de Monchy-Lagache. Le Président de la CCPH, M.BONEF avait prévenu que si le vote était négatif, ce projet ne serait plus présenté lors de la mandature actuelle. Dans un second temps, les élus communautaires ont approuvé l'arrêt du projet de PLU de la commune. M.CAPON rappelle qu'il a voté contre le projet et qu'il regrette que M.BONEF qui avait dit qu'il n'irait pas contre la volonté des élus de Monchy-Lagache n'ait pas tenu son engagement.

J.HAPPE déplore que l'on ait perdu de vue le but premier du PLU. En effet, les difficultés rencontrées lors du zonage des terres agricoles ont occulté le point essentiel des zones à urbaniser.

---

### **Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du Mardi 18 Septembre 2012 à 20heures.**

#### **Point sur le PLU communal**

M. le Maire fait part aux membres du Conseil municipal d'un courrier émanant de la DDTM et daté du 3 septembre l'informant que la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de la Somme (CDCEA) a émis, au regard de la consommation d'espace agricole générée par le projet de PLU, un avis favorable sous réserve de ne pas accroître le périmètre constructible dans le hameau de Flez (parcelles cadastrées YA24 et YA25).

---

**Extrait procès-verbal du Conseil Municipal du Mardi 18 Septembre 2012 à 20heures.**

(Non encore approuvé au 26/02/2013).

**Point sur le PLU**

Il est exposé par M. le Maire, avec notamment cette information, qu'il s'était rendu à Amiens devant la Commission Départementale Nature Site et Paysage et le dossier avait été examiné et retoqué sur quatre points sur cinq par ce service de l'Etat.

A savoir : Zone M.GOURLIN, zone à proximité de M.VARRIER, zone du Chemin Tétard, zone Route de Vraignes).

Seule la zone dite à urbaniser derrière « Mairie et Ecole maternelle » a été acceptée.

L'enquête publique se déroulera du 06 mars 2013 au 05 avril 2013.

Avec présence du commissaire enquêteur en Mairie avec accompagnement d'un élu souhaité, mais non désigné(s) en séance.

Le 06 mars 2013 de 9h à 12h.

Le 16 mars 2013 de 9h à 12h.

Le 26 mars 2013 de 16 à 19h.

Le 05 Avril 2013 de 9h à 12h.

**Point sur l'achat des parcelles de la zone à urbaniser du PLU**

Le bornage et les divisions parcellaires concernant ces parcelles ont été faites mi-décembre 2012 par la SAS Géomètres Experts Pierre DAMEZ – Nathalie THEO de Péronne, en tenant compte des souhaits exprimés par les Propriétaires (Mme PRESTEL et M.GOUGE).

La permutation parcellaire de M. Bernard GOUGE qui ne souhaitait pas vendre est notamment faite au plan cadastral.

La promesse de vente entre la Commune et les Propriétaires (M DUBREUIL, Mme LEYSENS, Mme PRESTEL, Mme BOURBIER) a été signée le 17 janvier 2013 sur la base d'un prix de vente fixé à 3€/m<sup>2</sup>. L'acte de vente définitif devant avoir lieu début mars 2013.

Suite au courrier de M GRU, au sujet de l'indemnité d'éviction, coût de 8641€/ha pour 1ha<sup>22</sup>, M. le Maire précise qu'après vérification le décompte présenté et lu en séance lors du dernier conseil, est bien conforme à la loi et il informe les élus que le géomètre conseille même la Commune de régler cette affaire en même temps que la vente.

Positionnement, non approuvé par une majorité d'Elus qui estiment que cette indemnité est due certes, mais uniquement à partir du jour où il y aura éviction

effective, ce qui n'est pas le cas dans l'immédiat.

Consensus des Elus afin que l'ensemble de cette transaction soit faite dans le respect des règles en vigueur.

Bien à vous.