Première modification du plan d'occupation des sols de la commune de Monchy-Lagache

Enquête du 17 janvier au 17 février 2017

Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur

Je soussigné, Christian COTTEAU de SIMENCOURT, chef d'entreprise en retraite, avoir été désigné par ordonnance n° E16000245/80 le 13 décembre 2016 en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens.

Une enquête publique a été ouverte pendant 32 jours consécutifs, du 17 janvier au 27 février 2017 inclus, concernant la première modification du plan d'occupation des sols de la commune de Monchy-Lagache.

Après avoir pris connaissance du dossier, assuré les permanences dans la mairie de Monchy-Lagache, examiné les registres déposés en mairie et à la communauté de communes du Pays Hamois, et ouï des informations, ai établi comme suit mes observations, analyses, conclusions et avis.

BUT DE L'ENQUETE

La commune de Monchy-Lagache a une superficie de 1544 ha et comptait 710 habitants en 2008, fait partie du canton de Ham et de l'arrondissement de Péronne. L'urbanisation de la commune s'articule surtout le long de la RD 15 reliant Monchy-Lagache à Nesle.

La commune de Monchy-Lagache dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé par délibération du 27 juin 2013.

Suite à un recours administratif, le tribunal administratif d'Amiens a conclu à une annulation partielle du PLU des zones A.p. (Agricole paysagé) et zone N.s. (Naturelle sensible).

Ces deux zones n'existent plus et les règles d'urbanisme applicables aujourd'hui sont celles du PLU acceptés et du POS (Plan d'Occupation des Sols).

La logique serait de faire une révision du PLU, mais la révision de tout document d'urbanisme oblige l'élaboration d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), qui ne saurait être prescrit avant la fusion du Pays Hamois avec le Pays Neslois.

Fusion qui vient de se réaliser en janvier 2017 avec la création d'une nouvelle Communauté de Communes de l'Est de la Somme.

Par délibération en date du 28 octobre 2016, la Communauté de Communes du Pays Hamois a prescrit la modification du plan d'occupation des sols de Monchy-Lagache.

Modification du POS afin de :

- modifier le règlement d'urbanisme de la zone NC (Ap au PLU) avec la création d'un secteur NCp

- créer des secteurs UCi et UDi, (zone Ns au PLU) au centre du village, le long de la rue de la Chaussée.

Avec cette modification, le PLU s'applique partout sauf là où il a été annulé. Pour simplifier aujourd'hui c'est PLU + POS.

COMPOSITION DU DOSSIER

Sommaire

1. La procédure de modification du POS : Cadre législatif et contexte général

2. Nature et objet des modifications

3. Modification 1 : Création d'un secteur NCp
   - Secteur concerné et justification de la modification
   - Justification de la modification
   - Impacts projetés
   - Compatibilité avec les documents supra-communaux
   - Modification des pièces du POS : avant modification et après modification

4. Modification 2 : Création des secteurs UCi et UDi
   - Secteurs concernés
   - Justification de la modification
   - Impacts projetés
   - Modification des pièces du POS : avant modification et après modification

5. Plans de zonage avant modification et après modification

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Dès la réception de la décision du président du Tribunal administratif d'Amiens, j'ai pris contact avec mademoiselle Marie Dumuin secrétaire de la Communauté de Communes du Pays Hamois.

Un rendez-vous est pris pour le jeudi 22 décembre 2016 avec madame Martine de Potter en qualité de commissaire enquêteur suppléant, ainsi qu'avec monsieur Marc Barbier Vice-président de la Communauté de Communes du Pays Hamois et monsieur Philippe Levert maire de Monchy-Lagache ainsi que son adjoint à l'urbanisme monsieur Yannick Bresous.

Nous avons pu organiser les modalités de l'enquête.

La publication d'un avis dans la presse faisant connaître l'ouverture de l'enquête (au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé pendant les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux diffusés dans le département : le Courrier Picard et La Gazette de Picardie).

Fixer les dates de l'enquête ainsi que celles des permanences.

Affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en mairie de Monchy-Lagache, dans le même délai et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Mise en ligne du dossier de modification sur les sites internet officiels de la Communauté de Communes : www.lepayshamois.com et de la

mairie de Monchy-Lagache : www.monchy-lagacheinfomairie.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Mise à disposition au public du dossier de modification au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en mairie de Monchy-lagache accompagné d'un registre d'enquête publique permettant au public de formuler ses observations pendant toute la durée de l'enquête publique.

Nous avons également évoqué la distribution d'un avis qui sera distribué à tous les habitants de la commune de Monchy-Lagache. (pièce jointe au dossier).

Nous avons décidé avec monsieur Philippe Levert maire de Monchy-Lagache d'effectuer une visite des lieux afin d'assimiler les particularités.

Le dossier relatif à ce projet m'a été remis et madame de Potter a demandé à le recevoir par internet.

La visite des lieux s'est tenue le vendredi 13 janvier 2017, j'ai pu côter et parapher à la Communauté de Communes de Ham et à la mairie de Monchy-Lagache les registres d'enquête.

J'ai pu constater en même temps que l'affichage de l'avis au public au siège de la Communauté de Communes du Pays Hamois et en mairie de Monchy-Lagache avait bien été fait.

Publicité :

Insertion dans le Courrier Picard le mercredi 28 décembre 2016

Insertion dans la Gazette de Picardie le 23 décembre 2016

Insertion dans le Courrier Picard le 20 janvier 2017

Insertion dans la Gazette de Picardie le 20 janvier 2017

Affichage de l'arrêté de la Communauté de Communes du Pays Hamois n°2016-103 du 22 décembre 2016 à l'emplacement réservé aux annonces officielles, ainsi qu'à la mairie de Monchy-Lagache.

Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée sereinement et dans de bonnes conditions dans la grande salle de la mairie de Monchy-Lagache.

La participation du public, sans être très importante, a été toutefois significative et satisfaisante par rapport à la taille de la commune. Certains consultants sont même venus à plusieurs reprises. La fréquentation m'a permis de recevoir chacun séparément. Ce qui a facilité l'écoute des préoccupations individuelles et l'échange d'information.

Aucun incident n'est à signaler.

Les dossiers et les registres ont été régulièrement tenus à la disposition du public, en mairie de Monchy-Lagache et à la Communauté de Communes de Ham, durant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et puisse y consigner d'éventuelles observations.

Surveillance du maintien de l'affichage à l'occasion des permanences.

Conditions d'accueil du public et du Commissaire-Enquêteur : tout a été fait par ce dernier pour bien accueillir les consultants. J'ai été très bien reçu par monsieur le maire Philippe Levert maire de Monchy-Lagache, ainsi que par la secrétaire de mairie madame Pascale Hannecart.

Attestation de monsieur le maire de Monchy-Lagache et de la Communauté de Communes du Pays Hamois certifiant l'accomplissement des formalités de publicité et d'affichage (pièces jointes au rapport).

Attestation de monsieur le maire de Monchy-Lagache et de la Communauté de Communes du Pays Hamois certifiant la mise à disposition des pièces du dossier pendant la durée de l'enquête du 17 janvier 2017 au 17 février 2017 (pièces jointes au rapport).

J'ai tenu quatre permanences dans la salle de la mairie de Monchy-Lagache :

- Le mardi 17 janvier 2017 de 14h à 17h
- Le vendredi 27 janvier 2017 de 9h à 12h
- Le samedi 4 février 2017 de 9h à 12h
- Le vendredi 17 février 2017 de 9h à 12h

Aucun incident n'est à signaler ; l'enquête s'est déroulée sereinement. J'ai pu étaler les pièces du dossier afin que le public puisse en prendre connaissance.

La participation du public n'a pas été très importante.

Une prolongation d'enquête n'est pas justifiée.

Permanence du 17 janvier 2017 :

3 visites

Aucune annotation dans le registre de Monchy-Lagache.

Aucune annotation dans le registre de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme.

Pas de courrier reçu ou déposé en mairie de Monchy-Lagache.

Pas de courrier reçu ou déposé à la Communauté de Communes de l'Est de la Somme.

J'ai reçu monsieur Michel Capon, habitant 47 Grande Rue à Monchy-Lagache, élu depuis 2008, adjoint de 2008 à 2014, et conseillé municipal depuis.

Je lui ai expliqué que la prise de connaissance du document papier pour l'enquête publique était du 17 janvier au 17 février 2017, il en était de même pour l'information sur les deux sites internet (le nombre de fichier PDF est le même sur les deux sites). Il y a juste une différence de manipulation suivant le site.

Monsieur Capon m'explique qu'il n'a pas d'intérêt à titre personnel dans ce dossier, et que finalement ce document sera très rapidement obsolète par la création de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme, issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays Hamois et de la Communauté de Communes du Pays Neslois.

Monsieur Capon m'indique qu'il va repasser avant la fin de la permanence.

J'ai reçu monsieur Thierry Duparcq, habitant 1 rue du 8 mai 1945 à Monchy-Lagache, agriculteur (céréales et bio). Il est directement

concerné par la modification du POS car il passe de zone agricole paysagé zone supprimée du PLU (Ap au PLU) en zone NCp ce qui lui permet d'avoir l'autorisation d'une constructibilité limitée pour ses activités agricoles.

Il est reparti satisfait de mes explications et n'a formulé aucune observation.

J'ai reçu monsieur René Cailleux, habitant 1 rue du Moulin hameau de Montécourt à Monchy-Lagache propriétaire de la parcelle C 212 de 1765 m2 et une petite parcelle la C 329.

Monsieur Cailleux me demande si l'on pouvait les mettre en parcelles constructibles.

La demande de monsieur Cailleux ne peut-être retenue car les deux parcelles C 212 et C 329 sont en N au PLU, et ne concerne pas la modification du POS.

Deuxième visite de monsieur Capon : il tient à me signaler que les précipitations du 27 mai 2016 de 17h30 à 18h (50mml d'eau) qui ont été catastrophiques pour le village ne doivent plus se reproduire : il propose d'inciter les agriculteurs qui exploitent au sud du village à être très vigilent sur les types de culture.

Monsieur Capon veut attirer aussi l'attention sur la décharge du village fermée récemment afin de préserver les écoulements d'eau vers la rivière l'Omignon située à moins d'un kilomètre.

Permanence du 27 janvier 2017 :

3 visites

Aucune annotation dans le registre de Monchy-Lagache.
Aucune annotation dans le registre de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme.
Un courrier reçu de huit pages collé dans le registre de Monchy-Lagache par monsieur Capon de demande d'explications.

Pas de courrier reçu ou déposé à la Communauté de Communes de l'Est de la Somme.

J'ai reçu monsieur Capon qui m'a expliqué ses remarques écrites sur :

1) Préambule.
2) Création d'un secteur NCp.
3) Décharge.
4) Inondations.
5) Création des secteurs UCI et UDI.
6) Conclusions.

Réponses :

1) Préambule : Je n'ai pas à prendre de position.

2) Création d'un secteur NCp :

Dans le PLU la création de la zone Ap a été annulée par décision du Tribunal Administratif et a été remplacée dans le POS par une zone NCp. **Monsieur Capon désire que l'on supprime le « p » paysager de NCp.**

3) Décharges :

La décharge cadastrée ZZ17 route de Douvieux, à ciel ouvert va fermer, monsieur le maire est d'accord pour sa fermeture définitive et monsieur le maire va demander à la nouvelle Communauté de Communes de l'Est de la Somme une benne à déchets verts pendant 6 mois d'avril à octobre en dépôt pour le village en plus de l'organisation actuelle.

4) Inondations :

Suite aux inondations du 27 mai 2016 une concertation du monde agricole avec monsieur Thierry Duparcq (président de l'A.F.R Association Foncière Rurale) a été tenue afin de sensibiliser les agriculteurs sur « comment cultiver pour éviter l'érosion ». La solution : remplacer les cultures de pommes de terre par des céréales dans un premier temps et éviter le plus possible de cultiver dans le sens de la pente.

Les fossés ont été depuis les inondations nettoyés par la mairie. Un fossé a été créé par la mairie face à la Râperie côté Flez.

Ces intempéries ont eu un caractère tout à fait exceptionnel, cependant il y a déjà eu des ruissellements beaucoup moins importants il y a quelques années.

Je pense qu'il serait intéressant de faire une réunion avec les personnes d'AMEVA (Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique

du Bassin Versant de la Somme) ou de la chambre d'agriculture afin d'avoir le point de vue du technicien extérieur au village.

5) Création des secteurs UCI et UDI :

Il y a une erreur du cabinet Verdi à la page 31 de la notice : il faut lire en secteur UCizh on autorise des aménagements qui **ne compromettent pas l'existence** et repositionner le paragraphe au chapitre UC1 (ou on l'autorise).

En ce qui concerne les parcelles E21 et E22 de monsieur Brancourt

La parcelle 21 est en NS donc concernée par la modification du POS.

La parcelle 22 est en N n'est donc pas concernée.

Je pense que ces parcelles E21 et E22 ne seront jamais des terres agricoles et permettront à son propriétaire de construire un bâtiment à usage de dépendance ou de garage suite à de nombreux vols dont il fut victime.

La réponse pour monsieur René Cailleux a déjà été faite.

6) Conclusions : rien à signaler

J'ai reçu monsieur Thierry Duparcq, déjà reçu lors de la première permanence, lui ai expliqué l'évolution des documents d'urbanisme : le PLU avait classé sa parcelle en zone AP (zone annulée par le

Tribunal administratif) et avec la modification du POS sa parcelle est maintenant en zone NCp.

Monsieur Duparcq me demande s'il construit un bâtiment agricole sur cette parcelle classée en NCp en se mettant à 5 mètres de la voie et ne dépassant pas 15 mètres de profondeur pour faire un total de 20 mètres comme le règlement le prévoit, a-t-il le droit de continuer à construire en s'adossant au bâtiment ?

Oui monsieur Duparcq a le droit de construire et de faire une extension.

Il me demande également pourquoi une zone NCp (paysager) car il n'y a pas de vue sur l'Omignon ?

Sa demande rejoint celle de monsieur Michel Capon.

J'ai reçu monsieur Christian Avy nouveau Vice-président de la Communauté de Communes du Pays de l'Est de la Somme.

Lui ai fait part des différentes questions des habitants de Monchy-Lagache sur la modification du POS.

J'ai reçu monsieur Michel Brancourt habitant 1 Grande Rue à Monchy-Lagache. Il est propriétaire des parcelles 23, 511, 512, et 21, 22. Il demande que les parcelles 21 et 22 soient constructibles afin de

construire un garage et une annexe suite à de nombreux vols (ces parcelles étaient constructibles dans l'ancien PLU).

Monsieur pourra construire son garage car cela ne sera jamais une terre agricole et il est d'accord pour se mettre en conformité avec le règlement. (Photos et plan dans le registre).

Permanence du 4 février :

4 visites

Aucune annotation dans le registre de Monchy-Lagache.

Aucune annotation dans le registre de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme.

Un courrier, reçu de monsieur Stéphane Grégoire, est collé par mes soins dans le registre de Monchy-Lagache.

Pas de courrier reçu ou déposé à la Communauté de Communes de l'Est de la Somme.

Le courrier de monsieur Stéphane Grégoire rejoint :

- **la demande de monsieur Duparcq qui désire que ses parcelles YD13 et 14, ZZ18 et 23 et 31 redeviennent en NC (agricole).**
- **les demandes de messieurs Duparcq et Capon c'est-à-dire la suppression de la zone NCp pour la mettre en NC.**

J'ai vu monsieur Yannick Bresous adjoint à l'urbanisme de Monchy-Lagache, il m'a confirmé la possibilité pour monsieur Thierry Duparcq de pouvoir construire dans la zone NCp en respectant les 5 mètres de la voie plus 15 mètres.

Il m'a également confirmé que la mairie était tout à fait d'accord pour fermer définitivement la décharge.

J'ai reçu ensemble et à leur demande, monsieur Thierry Duparcq et monsieur Bernard Duclerq qui habite 39 Grande Rue à Monchy-Lagache qui, lui vient de la part de son neveu Stéphane Grégoire, avec un courrier joint au registre ce jour.

Ils désirent tous les deux enlever le « p » paysager de NCp, car ils ont peur de la perte de valeur de la terre et des contraintes futures à cause du « p »de paysagé.

Monsieur Thierry Duparcq :

- est d'accord pour cultiver des céréales, de faire très attention à l'implantation des cultures afin d'éviter une nouvelle érosion de terre,
- veut augmenter la hauteur à 15 mètres au lieu de 10 mètres mentionnés dans le règlement « afin de pouvoir gerber plus de pallox ».

Pour ce qui concerne le règlement (NC10) sur la hauteur maximum des bâtiments à usage agricole : **on pourrait revoir la hauteur des bâtiments.**

Monsieur Duparcq trouve aussi qu'il y a une inégalité entre agriculteurs pour le zonage NCp entre le nord du village et le sud.

J'ai reçu monsieur Bernard Nahmias habitant 1 route de Devise à Monchy-Lagache il se renseigne au sujet de ses parcelles : elles sont toutes en NB (zone dite de Hameau) donc pas de changement.

Monsieur Nahmias est reparti rassuré.

Permanence du 17 février 2017 :

3 visites

1 annotation dans le registre de monsieur Carbonnoy Jean-François de Douvieux.

1 courrier reçu à la Communauté de Communes de Ham de monsieur Jean-Baptiste Gru joint au registre d'enquête.

8 courriers reçus à Monchy-Lagache:

- 1 de monsieur Thierry Duparcq,
- 1 de monsieur Michel Duparcq,
- 1 de l'indivision Vasseur Normand,
- 1 de madame Vasseur,
- 1 de madame Françoise Corbeaux,
- 1 courrier de monsieur Nicolas Lefèvre,
- 2 courriers de monsieur Jacques Pinchon.

Les 8 courriers sont agrafés au registre d'enquête.

Annotation dans le registre de Monchy-Lagache de monsieur Jean-François Carbonnoy de Douvieux. Monsieur Carbonnoy désire qu'on

laisse les agriculteurs faire le choix de leur technique et ne veut pas que l'on fasse des zones de protection aux abords du village.

Monsieur Carbonnoy cultive des terres près de la côte de Douvieux et il paraît indispensable de prendre des mesures de protection préventives afin d'éviter de futurs ruissellements.

Le courrier de monsieur Jean-Baptiste Gru demande que les 80 hectares de terre au sud du village reste en zone NC, il ne doit pas y avoir de différences avec les zones est, nord, et ouest du village.

Le courrier de monsieur Thierry Duparcq demande que les parcelles au sud du village reste en NC .

Le courrier de monsieur Michel Duparcq demande que ses parcelles YD10 et 11 ainsi que ZZ9 reste en NC.

Le courrier Indivision Vasseur Normand(Montfermeil) demande que la parcelle YD12 reste en NC.

Le courrier Indivision Vasseur Normand (Givenchy en Gohelle) demande le reclassement de la parcelle Y12 en zone NC.

Le courrier de madame Françoise Corbeaux demande que sa parcelle ZZ11 reste en zone NC.

Le courrier de monsieur Nicolas Lefèvre demande que le classement des terres agricoles situées au sud de la commune reste en zone NC.

Vu monsieur Michel Capon nous avons échangé sur le village et sur les inondations de mai 2016 (les caniveaux de la route de Douvieux

ont bien été curés depuis les inondations) et il me confirme que la zone de la Râperie est en craie sur une profondeur de 10 mètres environ, ce qui absorbe les écoulements d'eau plus rapidement.

Côté côte de Flez un grand fossé a été construit le long de la parcelle 307 afin de pouvoir éviter que le ruissellement puisse atteindre le village.

Il m'indique également la nécessité pour les agriculteurs riverains côte de Douvieux de cultiver dans le sens perpendiculaire à la pente et non pas dans le même sens.

Vu monsieur Joël Happe 2ème adjoint de Monchy-Lagache m'indique que la mairie est sur le point de finaliser l'achat de la parcelle ZZ17 et désire que l'on puisse l'englober dans la modification du POS.

Réponse : cela est tout à fait recevable.

Vu monsieur Jacques Pinchon habitant 12 rue de Douvieux qui a apporté 2 courriers, **il désire supprimer la zone NCp pour la remettre en NC.** Par ailleurs en tant qu'ancien exploitant il veut que l'on protège le versant sud de chaque côté de la route de Douvieux (hachuré sur le plan joint à son courrier) qui est une zone sensible à l'origine des coulées de boue.

Son second courrier émane des Sinistrés du 27 mai 2016. Ils désirent **que l'on remette la zone NCp en NC** et prendre en compte les risques réels de ruissellement (voir partie hachurée sur le plan) répartition des cultures dans l'assolement, limiter les cultures à risques, fourrières plus large.

Réponse : Ces courriers rejoignent les 6 courriers déposés : la demande concerne l'ensemble des habitants du sud du village :

- remettre en NC les 80 hectares de la zone NCP et,

- protéger la descente de Douvieux comme cela a été fait côté Flez.

CONCLUSIONS

L'enquête publique qui s'est tenue du 17 janvier 2017 au 17 février 2017 porte sur la 1ère Modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune Monchy-Lagache.

- A été régulièrement conduite et la publicité régulièrement effectuée.

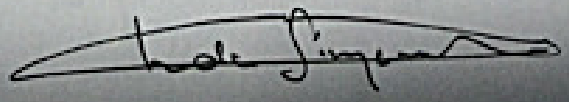
- Les observations orales et écrites qui ont été formulées au cours de l'enquête sont de nature à pouvoir être incorporées compte tenu **de l'unanimité des habitants et agriculteurs du sud du village.**

- Une demande nombreuse et récurrente afin de supprimer la zone NCp au sud du village pour revenir en NC.

- Au cours de mes permanences, j'ai eu le sentiment que la plupart des personnes qui se sont présentées adhéraient à ce projet sauf pour la zone NCp : **ils désirent tous garder les 80 hectares au sud du village en NC.**

En conséquence :

J'émets un avis favorable avec une recommandation au projet de première modification du plan d'occupation des sols de la commune de Monchy-Lagache.

Je propose à la Communauté de Communes et à la mairie de Monchy-Lagache de réexaminer favorablement la demande des habitants du sud du village zone NCp en NC et de limiter le ruissellement pour réduire les risques d'inondation, d'érosion des sols et de coulées de boues.

Amiens, le 6 mars 2017
Le Commissaire-Enquêteur
Christian Cotteau de Simencourt