

Jean Marie ALLONNEAU  
Commissaire Enquêteur

**Enquête publique**  
**PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**  
**LAHOUSOYE (80)**

**Projet de création d'une voirie complémentaire pour la sortie de véhicules d'un terrain de la commune de LAHOUSOYE, où seront implantés des logements locatifs pour séniors et un centre de loisirs, présenté par cette commune.**

**Période d'enquête du jeudi 26 janvier au vendredi 17 février 2023**  
**soit une période de vingt – trois jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté préfectoral du 25 novembre 2022.**



**CONCLUSIONS MOTIVEES**  
**du commissaire – enquêteur désigné par décision n°E22000120/80 du 22 novembre 2022**  
**de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens**

## SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET .....	3
1.1	Nature de la demande .....	3
1.2	Objectifs .....	3
1.3	Description du projet .....	3
2	IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	4
2.1	Contexte physique .....	4
2.2	Volet paysager .....	4
2.3	Volet écologique.....	4
3	Déroulement de l'enquête.....	4
4	ANALYSE BILANCIELLE.....	4
4.1	Intérêt du public.....	4
4.2	Acceptabilité sociale du projet.....	4
4.3	Circulation .....	5
4.4	Gestion des eaux pluviales.....	5
4.5	Traitement végétal des franges de l'opération.....	5
4.6	Consommation de terres agricoles .....	5
4.7	Financement .....	5
4.8	Bilan .....	5
5	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	6

## **CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1 OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET**

#### **1.1 NATURE DE LA DEMANDE**

Par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2022, Madame le Maire de la commune de Lahoussoye (80) a été autorisé à lancer une procédure d'expropriation par une demande d'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique (DUP) et enquête parcellaire pour la création d'une voirie complémentaire pour la sortie de véhicules d'un terrain de la commune de LAHOUSOYE, où seront implantés des logements locatifs pour seniors et un centre de loisirs.

La commune de Lahoussoye fait partie de la Communauté de Communes du Val de Somme (CCVS).

Le règlement d'urbanisme opposable sur le territoire de la commune de Lahoussoye est le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCVS, approuvé le 5 mars 2021.

#### **1.2 OBJECTIFS**

Ce PLUi inclut une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) projet urbain sur la parcelle cadastrée AC 136, d'une contenance de 10 959 m<sup>2</sup>, avec les objectifs suivants :

- Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra compter une ou plusieurs phases,
- Réaliser un accès sur la route nationale.
- Prévoir un bouclage avec la rue des Templiers.
- Préserver la haie existante sur la frange Est du site, et l'alignement d'arbre existant au Sud,
- Prévoir un traitement végétal des autres franges de l'opération,
- Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
- Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.
- Mobiliser la majorité du site pour créer des équipements dédiés à la petite enfance et à l'enfance,
- Produire 5 logements adaptés aux personnes âgées sur la partie Sud du site.

#### **1.3 DESCRIPTION DU PROJET**

Pour la conception du projet de création d'un centre de loisirs avec réfectoire et de 5 logements seniors, la commune a acquis à l'amiable un terrain de 10 959 m<sup>2</sup>.

Lors de la conception du permis d'aménager, il s'avèrerait qu'effectuer la sortie du site par le même accès que l'entrée, route nationale, serait d'une part trop accidentogène par manque de visibilité des véhicules entrant dans la courbe et trop onéreux par les aménagements importants à mettre en œuvre et surtout par la faible largeur routière de 3.50 ml.

L'autre prévision notifiée dans le PLUi est la sortie par la rue des Templiers. C'est à ce jour une voie privée, en impasse routière, gérée par une association et les 4 propriétaires de la voirie. Sa sortie sur la rue du Tilleul pour les autobus et poids lourds s'avère dangereuse et difficile par la nécessité d'une amplitude importante de manœuvre et la largeur de la rue du Tilleul n'est que de 6 ml. Cet accès sera piétonnier.

Le Conseil Municipal a déterminé une seule solution possible pour le cheminement public routier par la création d'une voirie complémentaire par l'Est qui donne un accès direct sur la voie communale dite route Nationale de 8 ml de large. La manœuvre des 6 passages de bus journaliers prévus et des véhicules de livraison sera plus aisée et sécurisée par les chicanes de ralentissement existantes.

Elle facilitera la circulation des véhicules des seniors demeurant sur le site et des familles et personnels du centre de loisirs avec réfectoire, soit environ 125 à 150 véhicules jour.

## 2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Ce projet n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact environnementale, ni à une décision au cas par cas de l'autorité environnementale conformément à l'article R122-2 du Code de l'environnement – version du 1<sup>er</sup> Août 2021, catégorie 6 « infrastructures routières ».

### 2.1 CONTEXTE PHYSIQUE

La parcelle concernée se situe sur un terrain agricole cadastrée ZB14. La superficie nécessaire avait alors été estimée à 1 008 m<sup>2</sup> en faisant une sortie linéaire. Après réflexion et afin de rentabiliser le coût des travaux de la voie, le tracé a été modifié et la superficie de la voirie complémentaire dans la zone agricole a été ramenée à 545 m<sup>2</sup> dont 525 m<sup>2</sup> sur la parcelle agricole et 20 m<sup>2</sup> sur le domaine communal, soit une bande de 78 ml de long et 7 ml de large.

### 2.2 VOLET PAYSAGER

Du point de vue environnemental, la voirie ainsi constituée longe environ 23 ml de haie préservée ainsi qu'une propriété entièrement close le long de laquelle sera implantée une haie de feuillus locaux.

Cette création sera très discrète et n'altèrera pas le paysage actuel.

La haie mitoyenne qui sépare le champ du terrain communal (parcelles ZB14 et AC136) sera préservée et ouverte sur 4 ml pour la sortie de voirie.

### 2.3 VOLET ECOLOGIQUE

Les 2 candélabres de sécurité implantés seront éteints la nuit et ne gêneront pas la faune.

## 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

Aucun incident ne remettant en cause son déroulement n'est à signaler lors des permanences.

La participation a été très faible, ce malgré la diffusion, en plus de la publicité légale, d'un bulletin d'information dans les boîtes aux lettres de la commune.

- Seulement 2 personnes se sont présentées aux permanences,
- 5 contributions ont été émises (3 sur les registres et 2 par note)
- Une pétition est parvenue hors délai d'enquête.

## 4 ANALYSE BILANCIELLE

Au vu de l'analyse du dossier et des observations du public, l'analyse bilancielle est établie par rapport aux thèmes ci-après, en rapport, notamment, avec les objectifs initiaux de l'OAP tels qu'énoncés dans le PLUi.

### 4.1 INTERET DU PUBLIC

Seulement 2 personnes se sont présentées aux permanences, et les contributions ont été peu nombreuses et sauf une, ne porte pas d'observations sur l'objet même de l'enquête, à savoir la création de voie complémentaire.

Une pétition des habitants de la rue des Templiers, établie hors délai de l'enquête publique a été jointe au mémoire en réponse de la commune

En résumé, les contributions pourraient être interprétées comme **une certaine adhésion du public**.

### 4.2 ACCEPTABILITE SOCIALE DU PROJET

Le principe global du projet, à savoir construction de logements seniors et centre de loisirs est acté de par l'OAP énoncée dans le PLUi approuvé.

Le conseil municipal a délibéré favorablement pour la réalisation du projet.

Seulement 2 personnes sont hostiles au projet tant pour la création de logements seniors quant au manque de services adaptés pour cette population, que pour le centre de loisirs du fait de structures existantes dans le périmètre du RPI

En résumé, **le projet, dans son principe n'est pas à remettre en cause.**

#### 4.3 CIRCULATION

Le schéma viaire proposé implique la création d'une sortie supplémentaire sur la rue nationale, sortie créant un risque accidentogène

Le bouclage initialement prévu dans l'OAP, par la rue des Templiers, reste le plus logique, d'autant que les caractéristiques de cette voie sont suffisantes pour la desserte en bus. Cette rue n'a pas vocation à rester privée.

En résumé, **le schéma viaire proposé n'apporte pas d'avantage par rapport à celui proposé initialement dans l'OAP.**

#### 4.4 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La réalisation de la voie complémentaire nécessite la prise en compte d'eaux de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales de ruissellement est gérée par noue, ce qui est cohérent avec la nature du sol.

En résumé, la création de la voie complémentaire entraînera **un afflux supplémentaire d'eaux de ruissellement** qu'il conviendra de prendre en compte.

#### 4.5 TRAITEMENT VEGETAL DES FRANGES DE L'OPERATION

La création de la voie complémentaire entraîne une rupture, certes faible, dans la haie existante qui a un intérêt paysager, marquant la limite de la partie urbanisée de l'agricole

En résumé, la création de la voie complémentaire a un **impact faible sur la frange de l'opération** qu'il conviendrait toutefois de compenser.

#### 4.6 CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES

La surface de terres agricoles concernée par la création de la voirie complémentaire, limitée à 525 m<sup>2</sup> ampute très faiblement la parcelle agricole, de plus elle une partie se situe dans la zone de non traitement en limite d'une parcelle bâtie.

En résumé, **l'impact est très faible sur la consommation des terres agricoles.**

#### 4.7 FINANCEMENT

L'investissement estimé à environ de 66 k€, bien qu'inscrit au budget prévisionnel de la commune est important par rapport au budget communal global et pourrait être évité en conservant le schéma viaire initialement prévu dans l'OAP.

En résumé, **l'impact négatif est très important** par rapport au budget communal.

#### 4.8 BILAN

**Le projet** proposé induisant la création d'une voirie complémentaire **ne respecte pas les dispositions de l'OAP** telle que définie dans le PLUi en vigueur.

La modification par la création de la voirie complémentaire présente des **impacts négatifs** par rapport au schéma initial faibles à très faibles quant aux eaux de ruissellement, paysage et consommation de terres agricoles, mais fort en termes de circulation et d'investissement.

**L'alternative consistant au maintien du schéma viaire initial** par le bouclage utilisant la rue des Templiers **est nettement plus favorable** en gommant ces impacts et en présentant un coût financier nettement moindre.

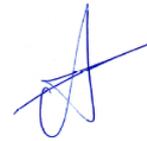
## **5 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

En conclusion, après avoir analysé le dossier, les observations, les réponses du porteur de projet, avoir mesuré que le projet ne présente que des inconvénients et quasiment pas d'avantages et estimé qu'il existe une solution alternative nettement plus satisfaisante,

J'émet un " **AVIS DEFAVORABLE**"

Fait à Amiens, le 6 mars 2023

Le commissaire enquêteur



Jean Marie ALLONNEAU