

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.



RAPPORT
du commissaire-enquêteur désigné par décision n°E22000120/80 du 22 novembre 2022
de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens

SOMMAIRE

I. GENERALITES	5
1 GENERALITES CONCERNANT LE PROJET	5
1.1 Présentation du demandeur	5
1.2 Contexte.....	5
1.2.1 Règlement d'urbanisme.....	5
1.2.2 Opération d'Aménagement et de Programmation	5
1.2.3 Modification du PLUi	6
2 DESCRIPTION DU PROJET	8
2.1 Description du projet	8
3 CONCERTATION	9
4 COMPOSITION Des DOSSIERs D'ENQUÊTES	9
4.1.1 Enquête préalable à DUP	10
4.1.2 Enquête parcellaire	10
4.2 Etude d'impact.....	10
5 ASPECT FINANCIER	10
5.1 Foncier.....	10
5.2 Travaux.....	11
5.2.1 Définition	11
5.2.2 Estimation	11
5.3 Financement	11
6 Avis des collectivités territoriales	12
6.1 Communauté de Communes du Val de Somme.....	12
7 CADRE REGLEMENTAIRE	12
II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	13
8 Désignation du Commissaire-Enquêteur.....	13
9 Visite du site	13
10 Réunion préparatoire	13
11 Arrêté préfectoral.....	13
12 Publicité de l'enquête	13
12.1 Presse.....	13
12.2 Mairies.....	13
13 Durée de l'enquête et permanences du Commissaire-Enquêteur	14
13.1 Durée	14
13.2 Permanence du Commissaire- Enquêteur.....	14
III. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	15
14 Climat de l'enquête publique.....	15
15 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique	15
16 Observations du public	15

16.1	Analyse quantitative des observations	15
16.1.1	Lors des permanences	15
16.1.2	En dehors des permanences	15
16.1.3	Observations émises	15
16.1.4	Contributeurs.....	16
16.2	Indexation des observations	16
16.3	Relevé des observations.....	16
16.4	Analyse qualitative des observations	20
16.5	Pétition hors délai	20
IV.	ANALYSE DES OBSERVATIONS ET ANALYSE BILANCIELLE	22
17	THEMES ABORDES.....	22
17.1	Acceptabilité du projet.....	22
17.2	Règlement d'urbanisme	22
17.3	Circulation	23
17.4	Servitude de passage.....	24
17.5	Imperméabilisation des sols	24
17.6	24
17.7	Consommation de terres agricoles	24
17.8	Traitement des franges végétales	25
17.9	Financement.....	25
18	ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	26
V.	CONCLUSIONS	27
ANNEXES	28
	Bulletin d'informations municipales	28
	PV de synthèse	30
	Mémoire en réponse	34
	Pétition des Habitants de la rue des Templiers	36

GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
CCVS	Communauté de Communes du Val de Somme
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ER	Emplacement Réserve
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PV	Procès-Verbal
RPI	Regroupement Pédagogique Intercommunal
ZNT	Zone de Non-Traitement

I. GENERALITES

1 GENERALITES CONCERNANT LE PROJET

1.1 PRESENTATION DU DEMANDEUR

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 séniors et un centre de loisirs.

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

1.2 CONTEXTE

1.2.1 Règlement d'urbanisme

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.

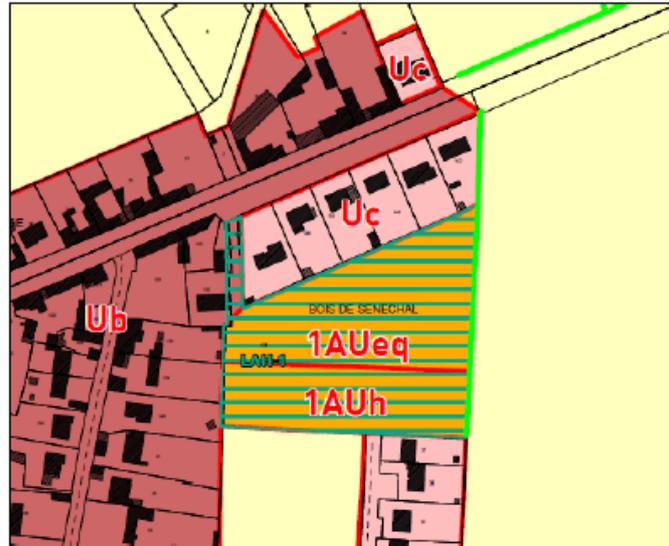
1.2.2 Opération d'Aménagement et de Programmation

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 m², avec les objectifs suivants :

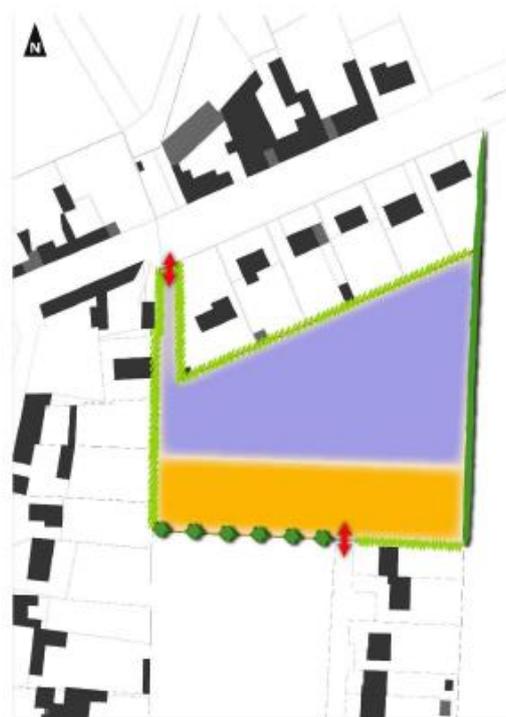
- Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra compter une ou plusieurs phases,
- Réaliser un accès sur la route nationale,
- Prévoir un bouclage avec la rue des Templiers,
- Préserver la haie existante sur la frange Est du site, et l'alignement d'arbre existant au 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.



Le projet sera conforme au règlement de la zone 1AUh, pour ce qui est des logements et 1AUeq pour ce qui est des équipements.



Le schéma de principe viaire prévoit un bouclage entre la route nationale et la rue des Templiers, tel que schématisé ci-après.



1.2.3 Modification du PLUi

En 2021, la CCVS a engagé une procédure de modification du PLUi, ayant entre autres, pour ce qui concerne la commune de Lahoussoye, la modification de l'OAP avec création d'un emplacement réservé.

Cette demande portait sur un nouveau schéma viaire, supprimant l'accès par la rue des Templiers et ajoutant une seconde sortie sur la rue nationale en créant une voirie sur la parcelle agricole ZB 14, jouxtant la parcelle AC 136, comme schématisé ci-après.



De par la création du bouclage sus-évoqué pour l'OAP LAH-1, la création de l'accès mobilisait une emprise de 1 421 m² en emplacement réservé.

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés » du PLUi			
N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
LAH1			<p>Objet : Création d'un accès</p> <p>Superficie : 1421 m²</p> <p>Bénéficiaire : Commune</p>

La modification de l'OAP LAH-1 entraînait la création d'une voirie dans l'emprise d'une zone agricole. Il convenait de s'assurer que cette emprise n'était pas en zone humide.

Une étude de caractérisation de zone humide démontrait au vu de sondages effectués in situ, que d'un point de vue pédologique que le site n'est pas une zone humide.

Une enquête publique pour la modification du PLUi a eu lieu du 4 au 20 octobre 2021. Les observations recueillies et les arguments en réponse de la CCVS furent les suivants :

Observations du public	Réponses de la CCVS
<p>L'emplacement réservé LAH4 n'est pas opportun pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une sortie supplémentaire sur la D929, avec risque accidentogène ; - Artificialisation de terres agricoles non nécessaire en gardant le principe viaire tel que défini dans l'OAP initiale ; - Remise en cause des zones de non traitement (ZNT) <p>Lecture de l'aménagement territorial : création d'une voie au-delà d'une haie</p>	<p><i>La déviation Querrieu – Lahoussoye a permis de diminuer la circulation, ce qui a permis le déclassement de la RD 929 qui passait dans Lahoussoye. Cette voie a été reclassée en voie communale. Des travaux d'aménagement de l'ancienne RD, ont été réalisés récemment avec la pose de chicanes ce qui a permis de réduire la vitesse et sécuriser cette sortie.</i></p> <p><i>Aujourd'hui la commune a un projet d'aménagement, sur l'OAP LAH-1, et pour des raisons de sécurité souhaite utiliser une bande de 1 400 m2 maximum identifiée par l'emplacement réservé (ER) pour réaliser un bouclage. L'aménagement de cet accès sera réalisé en préservant au maximum la haie existante, et en recréant de part et d'autre une ZNT.</i></p> <p><i>La CCVS confirme que cet emplacement réservé est important pour la sécurité afin de fluidifier les entrées et les sorties sur l'ancienne RD dans le cadre du futur projet d'aménagement.</i></p>

Pour le commissaire-enquêteur, le schéma d'aménagement initialement prévu pour l'OAP LAH-1 présente l'avantage de présenter un système viaire le plus judicieux, en ne créant qu'une sortie sur la rue Nationale et en utilisant une voie existante pour désenclavement vers la rue des tilleuls.

L'emplacement réservé proposé, consommateur de terres agricoles n'est pas justifié.

Dans ses conclusions, il a considéré que la création d'un emplacement réservé, commune de Lahoussoye, pour accès supplémentaire pouvait être évité en gardant le principe d'aménagement initial et ainsi éviter l'artificialisation de terres agricoles, et donc émis une réserve sur ladite création.

Cet avis a été suivi par le conseil communautaire, la demande d'emplacement réservé n'ayant pas été retenue.

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 DESCRIPTION DU PROJET

Pour la conception du projet de création d'un centre de loisirs avec réfectoire et de 5 logements séniors, la commune a acquis à l'amiable un terrain de 10 959 m².

Lors de la conception du permis d'aménager, il s'est avéré qu'effectuer la sortie du site par le même accès que l'entrée, route nationale, était 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 séniors demeurant sur le site et des familles et personnels du centre de loisirs avec réfectoire, soit environ 125 à 150 véhicules jour.

La parcelle concernée se situe sur un terrain agricole cadastrée ZB14. La superficie nécessaire avait alors été estimée à 1 008 m² 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 m² dont 525 m² sur la parcelle agricole et 20 m² sur le domaine communal, soit une bande de 78 ml de long et 7 ml de large.



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.

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

3 CONCERTATION

Les propriétaires, le père en usufruit et les 3 enfants en indivision, ont été sollicités par la commune pour l'acquisition de cette portion mais ils ne sont pas vendeurs de ce bien. Il est donc nécessaire de solliciter auprès de la préfecture une procédure de déclaration d'utilité publique.

4 COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUÊTES

Les dossiers ont été vérifiés par le commissaire enquêteur ; ils sont complets et comprennent l'ensemble des pièces exigées par la réglementation.

La qualité des documents produits permet une bonne compréhension du projet.

4.1.1 Enquête préalable à DUP

Inde	Désignation	Format	Page
	Plan général des travaux	A3	1
	Plan de végétalisation	A4	1
	Délibération du conseil municipal du 20 juin 2022	A4	3
	Délibération du conseil municipal du 25 mars 2022	A4	3
	Notice explicative	A4	2
	Extrait OAP du PLUi	A4	6
	Configuration des différents accès	A4	2
	Extrait du Code de l'Environnement	A4	6
	Plan cadastral	A4	1
	Pan de zonage	A3	1
	Descriptif voie complémentaire	A4	1
	Estimation du coût des travaux	A4	1
	Avis du Domaine sur la valeur vénale	A4	7
	Plan d'Aménagement	A3	1
	Total nombre de pages		36

4.1.2 Enquête parcellaire

Inde	Désignation	Format	Page
	Délibération du conseil municipal du 20 juin 2022	A4	3
	Plan cadastral	A4	1
	Relevé de propriété	A4	2
	Délibération du conseil municipal du 20 juin 2022	A4	3
	Extrait de plan cadastral	A4	1
	Total nombre de pages		10

4.2 ETUDE D'IMPACT

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^{er} Août 2021, catégorie 6 « infrastructures routières ».

5 ASPECT FINANCIER

La création de la voirie complémentaire est estimée à 75 589 €, détaillé comme suit.

5.1 FONCIER

La commune a sollicité le service des Domaines pour une évaluation de la valeur vénale du terrain de 525 m² objet de la demande d'expropriation.

L'avis rendu, en date du 1^{er} septembre 2022, donne une estimation de 6030 € hors taxes, hors frais et assortie d'une marge d'appréciation de 10%, plus une indemnité de réemploi en cas de DUP de 126€.

Le montant d'acquisition serait donc de 1 015 €, comme détaillé ci-après.

DESIGNATION	Montant HT	Montant TTC
Acquisition	630 €	756 €
Indemnité de réemploi		126 €
Frais acquisition		85 €
Frais de procédure		48 €
Total	630 €	1 015 €

5.2 TRAVAUX

5.2.1 Définition

5.2.1.1 Voirie

La totalité de la voirie à créer est de 565 m², soit une parcelle de 78 ml de long par 7 ml de large, située en bordure du champ.

La demande d'utilité publique porte sur la portion située dans le domaine agricole soit 545 m² ; 78 ml de long x 7 ml de large, dont 20 m² sur le domaine communal.

Une largeur de 3.50 ml contenue dans l'emprise à créer n'est pas cultivée de par la proximité de la haie.

Une ouverture de 4 ml de large sera effectuée dans la haie existante, incluse dans la partie à expropriée, pour le passage de la voirie.

La voirie sera composée d'un géotextile, de grave non traitée, d'un enduit de scellement, de grave bitume et d'une couche de roulement en béton bitumineux.

La borduration comprendra des bordures et caniveaux avec fondation

5.2.1.2 Eclairage public

Est prévue la pose de 2 candélabres de 7m de hauteur.

5.2.1.3 Eaux pluviales

Une noue d'infiltration sera réalisée le long de la voie pour recueillir les eaux de ruissellement.

5.2.1.4 Plantations

La noue sera plantée de végétaux locaux afin de valoriser la biodiversité.

Le linéaire d'arbres sera conservé et un linéaire supplémentaire sera planté le long de l'habitation existante.

5.2.2 Estimation

Le coût des travaux est estimé à 75 589 €, comme détaillé ci-après.

DESIGNATION	Montant HT	Montant TTC
Voirie	50 055 €	60 066 €
Candélabres		13 200 €
Arrachage de 4ml de haie	850 €	1 020 €
Fourniture de 26 pieds de charmille	240 €	288 €
Total	51 145 €	74 574 €

5.3 FINANCEMENT

Le montant total des frais pour la création de la voirie complémentaire est de 75 589 € coût des travaux est estimé à 75 589 €, comme détaillé ci-après.

DESIGNATION	Montant HT	Montant TTC
Achat terrain	630 €	1 015 €
Travaux	51 145 €	74 574 €
Total	51 775 €	75 589 €

Ces travaux seront financés à 60 % par un emprunt et 40 % sur les fonds propres de la commune, avec récupération de la TVA à hauteur de 16,4 % la deuxième année.

6 AVIS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

6.1 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SOMME

Par échange de courriels, Mr le Président de la CCVS a été sollicité pour faire part de son avis. Ci-après la retranscription des échanges :

Demande d'avis (courriel du 27/01/2023) :

J'ai été désigné, en tant que commissaire-enquêteur, pour conduire l'enquête relative à la Déclaration d'Utilité Publique pour la création de voirie complémentaire pour la sortie de véhicules d'un terrain où seront implantés des logements locatifs pour seniors et un centre de loisirs (OAP-LAH-1 du PLUi).

Je vous demande de bien vouloir me faire part de votre avis sur ce dossier, si possible d'ici à la fin de l'enquête en cours qui doit être clôturée le 17 février prochain...

Réponse de Mr Alain Babaut, Président de la CCVS (courriel du 06/02/2023) :

Dans le cadre du projet d'aménagement de la commune de Lahousoye correspondant à l'OAP_LAH1 au PLUi, la création de la voirie avait été étudiée lors de la 1^{ère} modification du PLUi avec la mise en place d'un emplacement réservé (ER) afin de créer un bouclage avec la route nationale.

La Communauté de Communes avait émis un avis favorable dans le cadre de l'enquête publique.

Aujourd'hui, en ce qui concerne la DUP engagée par la commune de Lahousoye, la Communauté de Communes reconduit son avis favorable pour la création de cette voirie...

7 CADRE REGLEMENTAIRE

L'enquête conjointe a été prescrite par arrêté de Monsieur le Préfet de la Somme en date du 25 novembre 2022.

La présente enquête publique est régie principalement par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.110-1 à L.112-1 à R.112-24 et R.131-1 à R.131-14.

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^{er} Août 2021, catégorie 6 « infrastructures routières ».

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

8 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision n°E22000120/80 du 22 novembre 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné M. Jean Marie ALLONNEAU en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le Préfet de la Somme relative à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique relative au 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..

9 VISITE DU SITE

Après prise de connaissance du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur site afin :

- De prendre connaissance de l'implantation des ouvrages
- De constater de visu l'environnement du projet (paysage, habitat, accès...).

10 REUNION PREPARATOIRE

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de LAHOUSOYE, le 6 décembre 2022, en présence de :

Mme Brigitte LEROY	Maire de LAHOUSOYE
M. Jean Marie ALLONNEAU	Commissaire-Enquêteur

Les points abordés lors de cette réunion, dont un compte-rendu a été établi, furent :

- Objet de l'enquête
- Dossiers d'enquête
- Eléments de planification
- Eléments clés de la procédure
 - Organisation de l'enquête
 - Permanences
 - Définition de la stratégie d'accès du public
 - Dates caractéristiques de l'enquête
 -

11 ARRETE PREFECTORAL

L'enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2022.

12 PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichage conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral.

12.1 PRESSE

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales :

- Le Courrier Picard (éditions des 17 janvier et 31 janvier 2023) ;
- Picardie la Gazette (éditions n° 3969 du 17 janvier et n° 3971 du 31 janvier 2023).

12.2 MAIRIES

L'affichage a été effectué :

- En mairie de LAHOUSOYE (80), siège de l'enquête et lieu de permanence ;

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de déplacements dans le secteur et pour ses permanences.

13 DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

13.1 DUREE

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 26 janvier au vendredi 17 février 2023 inclus, soit une durée de vingt-trois jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie de LAHOUSOYE (siège de l'enquête).

13.2 PERMANENCE DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR.

Trois permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur, en mairie de LAHOUSOYE :

- Le vendredi 27 janvier 2023 de 16h00 à 19h00 ;
- Le samedi 11 février 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 17 février 202 » (date de clôture de l'enquête) de 16h00 à 19h00.

III. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

14 CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. La salle mise à disposition a permis de recevoir le public en toute confidentialité, ce dans le respect des gestes barrières.

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli par Madame le Maire; à noter que cette dernière n'est pas intervenue lors des échanges entre le public et le commissaire enquêteur.

15 FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les feuillets des registres d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les registres ont été ouvert par le maire de la commune de LAHOUSOYE et le commissaire enquêteur.

Ils ont été clôturés par le commissaire-enquêteur le 17 février 2023, à l'issue de la dernière permanence.

16 OBSERVATIONS DU PUBLIC

16.1 ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

La participation du public est détaillée ci-après.

16.1.1 Lors des permanences

N°	Date	Lieu (Mairie)	Personnes rencontrées	Observations				
				Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	17-janv.-23	Lahoussoye	0	0	0	0	0	0
2	11-févr.-23		0	0	0	0	0	0
3	17-févr.-23		2	1	1	0	0	2
Total			2	1	1	0	0	2

16.1.2 En dehors des permanences

Registre

2 observations ont été portées sur les registres.

Courriers reçus

1 courrier a été reçu en Mairie de LAHOUSOYE, siège de l'enquête.

Courriels

Aucun courriel n'est parvenu sur le site de la Préfecture.

Courriers d'élus

Aucun courrier d'élus n'a été reçu.

Pétitions

Aucune pétition n'a été déposée.

16.1.3 Observations émises

Au total **5** observations ont été recueillies.

Registres		Courriers	Courriels en préfecture	Total
Observations écrites ou orales	Notes, courriers ou mémoires			
3	1	1	0	5

16.1.4 Contributeurs

Toutes les contributions émanent d'habitants de la commune de Lahoussoye.

16.2 INDEXATION DES OBSERVATIONS

Chaque observation est identifiée par un index, puis un n° d'ordre (1/2/3...), (suivant tableau ci-dessous) :

Index	Définition	Développement	Lieu de recueil
OE	Observation Ecrite	Observation manuscrite sur registre	Mairie de LAHOUSOYE
OO	Observation Orale	Observation orale transcrite par le commissaire-enquêteur sur le registre et signée du déposant.	
ON	Observation note	Note ou courrier remis en mairie et annexé au registre	
OC	Observation courrier	Courrier reçu par voie postale au siège de l'enquête	
MEM	Mémoire	Mémoire remis en mairie et annexé au registre	
CEL	Courriers élus	Courrier reçu par voie postale au siège de l'enquête	
O@	Courrier électronique	Observation transmise par courriel	Préfecture
PE	Pétition	Document itératif signé par plusieurs pétitionnaires	Mairie de LAHOUSOYE

16.3 RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Index	Date	Contributeur	Observations
OE1	03/02/23	Anonyme Lahoussoye	<p>Le projet communal est pour moi une bonne chose, dans la mesure où cela permettra pour la cantine par exemple, d'accueillir d'avantage d'enfants.</p> <p>De même, les maisons séniors qui donneront peut-être à certains habitants de notre commune de rester dans leur village, dans une maison plus petite et surtout de garder autour d'eux des personnes de connaissance.</p> <p>Pour le centre de loisirs, il faut vivre avec son temps, les personnes qui arrivent, veulent avoir les mêmes avantages qu'en ville ; il faut s'adapter.</p>
OE2	07/02/23	Anonyme Lahoussoye	<p>Mère de deux enfants âgés de 3 ans et de 3 mois, le projet serait pour moi 'une grande aide afin que mes enfants puissent y être accueillis, que ce soit pour la cantine comme pour le centre de loisir.</p> <p>Le projet permettra de donner encore plus de vie à notre beau village, mais aussi la création de plusieurs emplois.</p>

ON1	15/02/23	Mme LEBUR Lahoussoye	<p>Un projet de cette envergure me questionne. Il existe déjà des structures. La salle des fêtes ne peut-elle être aménagée pour accueillir la cantine ? Rivery, ville de 3 600 habitants l'a fait. Ce qui permettrait d'optimiser ce bâtiment qui ne sert pas beaucoup. L'école me semble adaptée pour un centre de loisirs. Pour combien d'enfants d'ailleurs ? Qui financera ? Quant aux logements « sociaux » pour séniors... cela fait réfléchir et même peur. Parquer des séniors dans un endroit isolé du village. Village dortoir. Sans commerce. Sans aucune activité pour tisser des liens sociaux. Pas de promenade. Je ne connais personne qui envisage de terminer ses jours dans un village. Les séniors, dont je fais partie, cherchent des activités. Piscine, bibliothèque, cinéma, commerces, magasins et autres occasions de faire des rencontres sans utiliser la voiture (ce que nous faisons actuellement). Continuer à vivre. L'expropriation, c'est un principe inadmissible, surtout pour un projet qui semble utopique pour 470 habitants. C'est l'argent du contribuable dont il s'agit, ne le dilapidons pas. Les communes de Bonnay et Franvillers font partie de cette aventure ? Il est bien question du RPI. Je me suis renseignée auprès du Maire de Franvillers et en mairie de Bonnay ; officiellement ils ne sont informés de rien, bizarre pour un regroupement. La cantine ne rencontre aucun problème quant aux nombres de places pour les cantiniers, aujourd'hui et dans le futur. Je ne savais pas, mais il existait à Franvillers un centre de loisir qui fonctionne depuis plusieurs années. J'ai appris que la commune de Lahoussoye ne veut plus, cette année, participer au financement ; donc, les enfants de Lahoussoye qui y vont, payent plein pot. Je ne comprends pas ! Pourquoi faire ces constructions. Lahoussoye envisage de quitter le RPI, ce qui me semble déraisonnable. Bonnay : cantine ; Franvillers : centre de loisirs ; Lahoussoye : périscolaire.</p>
ON2	14/02/23	M. Lionel COLLART Lahoussoye	<p>Objet : Enquête publique et parcellaire pour la construction de logements locatifs pour séniors et d'un centre de loisirs. Les villageois de Lahoussoye sont mis encore une fois devant le fait accompli ou presque. Nous apprenons l'ouverture d'une enquête d'Utilité Publique... J'en profite pour vous exposer mon avis (très partagé par d'autres personnes du village) ; j'ai été Secrétaire de Mairie à Lahoussoye pendant 39 années... ! Vous dire que je</p>

		<p>connais bien le fonctionnement de ce village et je considère ce « projet » comme catastrophique...</p> <p>C'est un projet qui nécessite une expropriation... La commune inaugure cette funeste procédure pour laquelle je n'ai connaissance d'aucun modèle depuis 1900...</p> <p>Ensuite, et c'est un comble, on voudrait implanter des logements sociaux (?!?) pour des Séniors... Quelle erreur ! : créer un pseudo-miroir... Quels aînés voudront bien venir s'enterrer dans un village-dortoir comme Lahoussoye où il n'y a rien, pas de commerces, pas de promenades en toute sécurité, pas de loisirs adaptés à leur âge pour tisser des liens sociaux avec les autres villageois et ce les amenant à une isolation complète (il peut y avoir des personnes de 80 ans et plus) ; des aînés qui n'ont pas forcément de véhicule pour aller en ville – un service de transport n'est pas envisageable pour si peu de personnes, du moins je l'espère !</p> <p>Ces logements seraient pris en charge par le bailleur social AMSOM... Vous y croyez, vous ? Et d'ailleurs, on évite de nous spécifier ce que l'AMSOM prend en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Achat du terrain et construction des logements totalement pris en charge par ce bailleur - Ou une simple aide technique et financière à l'élaboration des dossiers (constructions, gestion des résidents et des loyers...) - Le 2^{ème} volet de ce projet concerne la création d'un centre de loisirs avec cantine... [dans des bâtiments modulaires !] <p>Alors, dans un premier temps, cela semble tout à fait inapproprié puisque cette structure d'accueil existe déjà à Franvillers (N'oublions pas que les communes de Bonnav, Lahoussoye et Franvillers sont intimement liées en ce qui concerne la jeune population jusque 10/11 ans...). Pour l'instant, les parents des enfants résidants à Lahoussoye sont très mécontents du mauvais choix de la Municipalité de ne pas avoir conclu ou reconduit de contrat avec Franvillers, ce qui les amène à payer le tarif maximum pour une inscription à ce centre de loisirs.</p> <p>L'Ecole semblerait tout à fait adaptée, avec sa salle de classe vide depuis la fermeture de la 2^{ème} classe, pour y installer un centre de loisirs, dans la mesure où cela serait intéressant et utile (je le dis au conditionnel car cela me semble tout à fait utopique de créer un centre de loisirs). Tout à fait utopique, je le répète, au regard du nombre d'enfants concernés ou qui le seront pendant quelques années, et bien sûr financièrement (chauffage, matériel pour activités, etc...), et aussi (et ce n'est pas des moindres, vous en conviendrez) l'obligation avec son effet financier annexe, d'y employer des moniteurs compétents munis de BAFA (Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur) avec une direction réellement compétente exercée par un directeur possédant le BAFD (Brevet d'Aptitude aux fonctions de Directeur), ce qui représente un coût énorme pour notre petite commune, surtout en ce qui concerne la période des grandes vacances.</p> <p>Je me suis laissé dire qu'il était envisagé de faire passer le BAFA à tout le personnel... Et si certains ne</p>
--	--	---

		<p>l'obtiennent pas ? Seront-ils licenciés ? Et dans ce cas de figure, qui pourrait en assurer la direction, muni d'un BAFD ?</p> <p>En ce qui concerne la cantine de ce Centre, vous rendez vous compte de l'investissement (bâtiment, matériel de cuisine, personnel) pour servir quelques repas uniquement les mercredis et pendant les vacances scolaires... On nous dit que cette cantine pourrait également accueillir les enfants du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) ... Non, il s'agit clairement d'une atteinte à peine mal déguisée à la cantine gérée par le Syndicat Scolaire des 3 communes de Bonnay, Lahousoye et Franvillers et son RPI présidé par Mr le Maire de Bonnay, qui fonctionne très bien et qui, renseignement pris, n'est pas du tout au maximum de sa capacité d'accueil et ne le fera pas de sitôt.</p> <p>Les communes de Bonnay et de Franvillers, interrogées, ne semblent pas prêtes à participer à ce gouffre, surtout qu'elles ne sont même pas informées officiellement de ce projet... et alors qu'elles participent pleinement au Syndicat Scolaire et au RPI...</p> <p>Si le besoin d'une cantine se faisait sentir, celle-ci pourrait très facilement fonctionner dans la salle des fêtes qui est très peu utilisée (pratiquement uniquement le week-end) et qui est déjà équipée en cuisine et très adaptée à la « marche en avant ».</p> <p>Le document reçu dans les boîtes aux lettres nous fait part e demandes de subventions au seing du plan de financement... Vous savez très bien, Mr le Commissaire Enquêteur, que même si elles sont (potentiellement) obtenues à des taux intéressants, le reste des sommes à verser représente pour le village une somme énorme à couvrir par un nouvel emprunt... qui forcément, sera couvert, compensé et garanti par les habitants de Lahousoye et ceci à leur grand dam... compte-tenu qu'on nous annonce ne pas vouloir mettre en péril les finances de la Commune, stoppant net tout autre projet intéressant.</p> <p>En résumé, on dirait que la Commune, par ce biais, songe à quitter le partenariat avec les Communes voisines de Bonnay et Franvillers... Refaire cavalier seul est totalement impossible surtout au niveau scolaire et reviendrait aux mêmes déboires que dans les années 80...</p> <p>Avec les structures existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cantine à Bonnay - Centre de loisirs à Franvillers - Garderie périscolaire à Lahousoye <p>Nous n'avons absolument pas besoin de regrouper ces structures dans le seul village de Lahousoye... !</p> <p>Pourquoi, encore une fois, engager de telles dépenses ?</p> <p>Et je ne vous parle pas des infrastructures (voirie, eau, électricité, éclairage public, téléphone, eaux pluviales etc...) qui alourdiront encore les dépenses pour un projet sans réelle légitimité.</p> <p>On nous vend (propose) du rêve ou de l'appréhension sans avoir à ce jour des certitudes sur la construction financière.</p>
--	--	--

OO1	17/02/23	Mr Thierry CAVILLON Lahoussoye	<p>Nu propriétaire en indivision et locataire de la parcelle.</p> <p>Au nom des consorts nu propriétaires et usufruitier, nous avons pris bonne note de la réduction "emprise par rapport à l'emplacement réservé faisant l'objet d'une demande d'emplacement réservé lors de la modification du PLUi.</p> <p>Devant cet effort, nous ne serions pas contre la cession de cette emprise de 525 m².</p> <p>Toutefois, il nous semble plus judicieux de garder ce qui était initialement prévu, à savoir le bouclage par la rue des Templiers.</p>
-----	----------	--	---

16.4 ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS

Conformément à la réglementation, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse, reprenant les différents thèmes abordés dans les contributions ; celui-ci a été remis en main propre au porteur de projet en mairie de LAHOUSOYE (80), le 23 février 2023.

Un mémoire en réponse m'a été transmis, par courriel, le 1er mars 2023.

La définition des thèmes énoncés dans le PV de synthèse ainsi que les réponses apportées sont reprises ci-après, dans leur intégralité.

16.5 PETITION HORS DELAI

En annexe de la transmission de son mémoire en réponse, Madame le Maire a annexé une pétition de l'Association des Templiers.

Cette pétition, signée par les habitants de la rue des Templiers, datée du 24 février 2023, postérieurement à la clôture de l'enquête, et transmise le 1^{er} mars 2023, est hors délai et ne peut donc être comptabilisée en tant que contribution lors de l'enquête publique et n'a pas été reprise dans le PV de synthèse.

Toutefois, elle est reportée ci-après

N° rue	Signataires	Texte
2	Emmanuelle DAZIN Anthony DESJARDIN	<p>LES HABITANTS DE LA RUE DES TEMPLIERS</p> <p>Objet : Pétition pour le refus du passage véhiculé du projet situé en bout de rue des Templiers 80800 Lahoussoye.</p> <p>Nous faisons suite à notre entretien avec Madame le Maire concernant votre venue afin de pouvoir apporter nos doléances pour les projets situés entre la rue des Templiers et la route nationale.</p> <p>Veillez nous excuser pour notre absence lors de votre venue mais diverses contraintes nous ont empêcher de nous rencontrer.</p> <p>Nous sommes plutôt favorables au fait que la commune entreprenne ces projets qui permettront d'amener des services à nos enfants et qui redynamisera notre commune.</p> <p>De notre côté, et pour la plupart, il faut savoir que nous sommes installés dans la rue des Templiers, il y a plus de 10 ans, alors qu'elle nous a été vendue comme une rue privée. Une quiétude et une sécurité envers nos enfants et notre voisinage font que nous tenons très à cœur ce privilège que nous considérons avoir payé lors de l'achat de nos parcelles/</p> <p>L'ancien Maire, Monsieur BROCVIELLE, avait tenté un passage de véhicules dans notre rue afin de desservir plusieurs parcelles ainsi que la salle des fêtes. Nous nous sommes immédiatement dressés</p>
4	Stéphane BERTAUX Aurélie BERTAUX	
8	Emeline FRIAS David FRIAS	
10	Céline BENOIT Sébastien BENOIT	
12 bis	Aude LAFLOIRIDE	
14	Natacha GEST Jean-Philippe GEST	

16	Louise POLLET Quentin MARGRIT	<p>face à ce projet. C'est d'ailleurs à ce moment que l'association LES TEMPLIERS créée le 02/02/2012 a vu le jour afin de s'y opposer.</p> <p>Suite à cette opposition ; Monsieur le Maire avait fait marche arrière et s'était engagé à laisser notre rue privée et fermée.</p> <p>Nous souhaitons vous signaler qu'une nouvelle fois, nous nous opposerons à tout passage dans notre rue afin de desservir ce nouveau projet. Nous n'hésiterons pas à engager les démarches appropriées afin de pouvoir conserver ce droit.</p> <p>Merci de l'importance que vous porterez à notre courrier, dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p>
18	Mélanie DEVOYE David DEVOYE	
20	Kévin CARON Aurore CARON	
22	Marc COTRELLE Véronique DEBROY	

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET ANALYSE BILANCIELLE

La définition des thèmes énoncés dans le PV de synthèse ainsi que les réponses apportées sont reprises ci-après, dans leur intégralité.

17 THEMES ABORDES

17.1 ACCEPTABILITE DU PROJET

<p><u>Enoncé du thème :</u></p> <p>La création de logements sociaux pour séniors semble incohérente dans un village n'offrant pas d'intérêt pour cette population (isolement, absence de services, de commerces et loisirs...).</p> <p>Les structures existantes (Cantine à Bonnay, centre de loisirs à Franvillers, garderie périscolaire à Lahoussoye) sont suffisantes et de ce fait, la construction d'un centre de loisirs n'est pas justifiée.</p>	<p><u>Observations</u> ON1, ON2</p>
<p><u>Réponse du porteur de projet</u></p> <p>Toutefois qui dit séniors, ne dit pas grabataires, c'est la raison pour laquelle des personnes du village ayant une propriété trop grande à gérer souhaite trouver plus petit, tout en restant dans leur village, entourés de leurs amis.</p> <p>Nos 3 doyens de 88, 89 et 90 ans sont toujours autonomes dans toutes les mobilités.</p> <p>De plus, la mairie a reçu 3 demandes pour avoir une place dans un des 5 logements implantés.</p> <p>Le centre d'accueil servira de lieu de loisirs pour les séniors dans les créneaux libres (matin, après-midi et week-end).</p> <p><u>Structures existantes :</u></p> <p>La cantine de Bonnay arrive à la limite de l'agrément obtenu pour la capacité d'accueil : 56 enfants présents pour 60 autorisés. Le transfert à la nouvelle cantine prévue pour 80 enfants est envisagé et souhaité. De plus, les locaux sont utilisés par des associations 2 jours par semaine, ce qui nécessite des manutentions répétées du matériel.</p> <p>Le centre de loisirs à Franvillers : Il a été mis en place fin 2021 par la commune de Franvillers suite aux nombreuses sollicitations des parents, notamment après la fermeture du centre de Querrieu/Pont Noyelles (Celui de Lahoussoye est programmé depuis 2018).</p> <p>Il n'accueille que les enfants scolarisés sur le RPI suite à une capacité d'accueil restreinte.</p> <p>Le centre de Lahoussoye accueillera pendant les vacances scolaires tous les enfants scolarisés du village et du RPI, sans distinction du lieu de scolarisation, capacité de 60 enfants.</p> <p>S'il reste des places, l'accès sera ouvert aux autres communes environnantes.</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u></p> <p>L'OAP est inscrite dans le PLUi de la CCVS.</p> <p>Sa remise en cause n'est pas l'objet de la présente enquête.</p>	

17.2 REGLEMENT D'URBANISME

<p><u>Enoncé du thème :</u></p> <p>Suite à l'enquête publique d'octobre 2021 relative à la modification du PLUi, la CCVS n'a pas retenu la demande de création d'un emplacement réservé pour modification du schéma viaire prévu dans l'OAP, privilégiant un bouclage entre la rue Nationale et la rue du Tilleul, passant par la rue des Templiers.</p> <p>La demande de Déclaration d'Utilité Publique est en contradiction avec les dispositions de l'OAP.</p>	<p><u>Observations</u> OO1</p>
---	------------------------------------

Réponse du porteur de projet

Lors de l'enquête publique, la CCVS avait émis un avis favorable, mais le commissaire enquêteur un avis défavorable.

Par mail du 6 février 2023, la Communauté de Communes a confirmé son avis favorable à l'ouverture de cette voirie.

En ce qui concerne l'OAP, le bouclage par la rue des templiers avait été préconisé alors qu'il y a un accord écrit entre l'ancien maire, alors propriétaire du lotissement des Templiers et l'Association des Templiers pour maintenir cette voie en impasse privée avec un accès autorisé pour les piétons.

En aucun cas, en plus de cet aspect juridique, le caractère d'accessibilité routière et de sécurité n'a été étudié alors.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le principe de création de l'emplacement réservé a fait l'objet d'une approbation lors de l'arrêt de projet de modification du PLUi.

Toutefois, au vu des contributions lors de l'enquête publique relative à ladite modification du PLUi, de l'avis défavorable du commissaire enquêteur, la CCVS n'a pas retenu la création de cet emplacement réservé. Le principe, pour concrétisation de l'OAP, reste le bouclage par la rue des Templiers.

La demande de Déclaration d'Utilité Publique est donc en contradiction avec les dispositions de l'OAP.

17.3 CIRCULATION

Enoncé du thème :

L'aménagement de la rue Nationale, notamment par le biais de chicanes, a pour but de pallier à un état jugé accidentogène, une sortie supplémentaire ne présente-t-elle pas un risque supplémentaire ?

La rue des Templiers présente des caractéristiques suffisantes pour supporter la circulation de véhicules légers et de quelques bus, seul le respect d'un non stationnement rue du Tilleul au droit de la rue des Templiers permettrait la circulation de ces derniers.

Observations

Réponse du porteur de projet

La sortie par la route nationale ne présenterait pas un risque supplémentaire puisque ce serait la seule sortie des véhicules.

Depuis la création de la déviation Querrieu – Franvillers, la route nationale a été déclassée en voie communale, limitée à 50 km/h, avec une circulation réduite de 80%.

La rue privative des Templiers semble présenter un passage suffisant. En effet, actuellement, les véhicules sont garés sur les trottoirs car les enfants jouent sur la route compte tenu de la faible circulation. Si l'accès est ouvert aux véhicules, le passage restant sera diminué, d'autant que certains propriétaires ont des utilitaires.

L'avis a été demandé en présentiel à un chauffeur de bus effectuant le circuit du RPI.

Sa première impression a été que le passage était suffisamment large mais avec des véhicules stationnés sur la chaussée, ce serait différent.

Quant à la sortie sur la rue du Tilleul, il faut impérativement supprimer 5 places de stationnement et faire en sorte qu'aucun véhicule ne soit garé dans l'amplitude nécessaire à la manœuvre. Or, déjà, à ce moment-là, un utilitaire de société était garé sur un bateau en face.

Attention, nous ne parlons que du bus, mais des camions de livraison et des engins agricoles seraient susceptibles de passer également par cette unique sortie.

Par contre, il est au fait que la sortie sur la nationale serait beaucoup mieux au niveau pour tous véhicules avec une grande amplitude de manœuvre.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La rue des Templiers est dimensionnée pour la circulation de véhicules dont les contraintes de manœuvre sont équivalentes à celle d'un bus, comme, à titre d'exemple, le véhicule de ramassage des ordures ménagères qui y effectue son passage bien que cette voie soit privée.

La largeur, de l'ordre de 5 m permet la circulation malgré un stationnement longitudinal.

La rue du Tilleul, présentant une chaussée de 6 m de large et un accotement de l'ordre de 4 m, permettrait la manœuvre de bus si seulement les règles de stationnement étaient respectées.

17.4 SERVITUDE DE PASSAGE

Enoncé du thème :

Bien que ne respectant pas le raccordement à la rue des Templiers pour la circulation de véhicules, le plan proposé permet toutefois une liaison piétonne avec cette voie. Celle-ci ayant un statut privé, existe-t-il une servitude de passage ?

Observations

Réponse du porteur de projet

Cette servitude n'existe pas car il n'y en avait pas la nécessité. Elle sera créée avec l'Association dès que l'acquisition de la voirie supplémentaire sera actée.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

17.5 IMPERMEABILISATION DES SOLS

Enoncé du thème :

Un des objectifs de l'OAP est de réduire au maximum l'imperméabilisation des sols. La création d'une voirie complémentaire d'une centaine de mètres par rapport à celle initialement prévue est en contradiction avec cet objectif.

Observations

Réponse du porteur de projet

La voie de 75 ml de long sur 7 m de large n'impactera pas l'imperméabilisation des sols car cette voirie ne sera pas enclavée dans une zone urbanisée imperméabilisée mais donne sur un champ de 15 ha.

Lahoussoye, vu sa situation géographique haute, ne figure dans aucun programme d'imperméabilisation et de ruissellement des sols.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Toute création de voirie, ne serait-ce que par sa composition entraîne une imperméabilisation, entraînant des eaux de ruissellement qu'il convient de minimiser.

17.6

17.7 CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES

Enoncé du thème :

Bien que l'emprise de la parcelle, objet de la demande de DUP, soit divisée par 2,7 par rapport à la demande d'emplacement réservé (525 m² au lieu de 1 421 m²) lors de la demande de modification du PLUi, il n'en reste pas moins que cette consommation de terres agricoles serait évitée en maintenant le schéma viaire préconisé dans l'OAP.

Observations

Réponse du porteur de projet

525 m², dont la moitié non exploitée de par sa proximité avec la propriété et la haie existante.
Lors de l'élaboration du PLUi, la commune a fait supprimer plus de 3 000 m² d'emplacements réservés évitant leur imperméabilisation (pâtures principalement).

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Bien que très faible par rapport aux surfaces agricoles de la commune, cette surface n'est pas prise en compte dans le PLUi.

17.8 TRAITEMENT DES FRANGES VEGETALES

Enoncé du thème :

Un des objectifs de l'OAP est la préservation de la haie existante sur la frange Est du site, or la création de la voie complémentaire viendrait en supprimer une partie.

Observations

Réponse du porteur de projet

La création de la voirie supprimera 4 ml de haie. Les 113 ml de haie restante sur la partie Est de la parcelle seront préservés.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il ne s'agit effectivement que 4 ml par rapport au 113 ml existant, mais cela crée une percée au niveau du paysage, pour laquelle une mesure compensatoire serait à prévoir.

17.9 FINANCEMENT

Enoncé du thème :

Le coût de la création de la voie complémentaire est estimé, acquisition foncière et travaux, à environ 75 k€, financé sur fonds propres et/ou par emprunt de la commune. Cette charge serait très nettement diminuée en respectant le schéma viaire préconisé dans l'OAP.

Observations

ON2

Réponse du porteur de projet

Coût prévisionnel de la création 66 k€, déjà prévu au BP 2022.
Acquisition de la parcelle : 630 €HT, hors frais, plus 126 € d'indemnité.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

D'une part, les frais annexes de l'acquisition (frais de géomètre, notaire...) ne sont pas pris en compte.

D'autre part, la réponse apportée mentionne l'inscription budgétaire ; elle acte d'une prévision de dépense pouvant être évitée.

18 ENQUÊTE PARCELLAIRE

Le plan et tableau parcellaires joints au dossier d'enquête identifient clairement le terrain concerné, ainsi que ses propriétaires. Ceux-ci ont été informés de l'ouverture de l'enquête parcellaire, via l'envoi en courrier recommandé à leur domicile.

Le montant des indemnisations a été fixé après avis de la Direction Générale des Finances Publiques, service du Domaine.

V. CONCLUSIONS

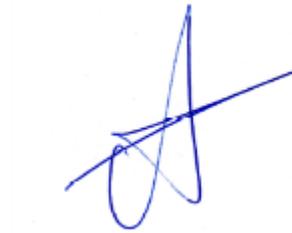
L'enquête conjointe portant sur la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire s'étant déroulée dans le respect de la réglementation, de manière tout à fait satisfaisante et dans un souci de bonne information du public, je clos le présent rapport.

Mes conclusions établies à partir d'une analyse bilancielle, sont présentées dans deux documents séparés joints au présent rapport :

- Conclusions motivées pour la DUP ;
- Procès-verbal pour l'enquête parcellaire.

Fait à Amiens, le 6 mars 2023

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' shape with a horizontal line crossing it, and a loop at the bottom left.

Jean Marie ALLONNEAU

ANNEXES

BULLETIN D'INFORMATIONS MUNICIPALES



LAHOUSOYE

BULLETIN D'INFORMATIONS MUNICIPALES

N° 136 JANVIER 2023

Pertinences de Maire : MARDI de 10 h à 12 h et VENDREDI de 16 h à 19 h
Tél. Maire : 03-23-40-03-17 - Email Maire : mairie.lahoussoye@orange.fr
Tél. Mme La Maire : 03-23-12-60-38 - Email : mayor.lahoussoye@orange.fr



Houssoyennes, Houssoyens,

Les Conseillers municipaux et moi-même souhaitons vous présenter nos vœux lors d'un moment de convivialité au cours duquel vous sont habituellement présentée la rétrospective de l'année écoulée et les projets à venir.

Depuis 2021 cette réunion n'a pu avoir lieu pour cause de pandémie.

Cette année je voulais vous exposer notre projet d'implantation de 2 bâtiments inclusives pour accueillir, entre autres, un centre de loisirs avec cantine, ouvert les mercredis et vacances scolaires, pour les enfants de la commune, et ateliers selon disponibilité, ainsi que la création d'un petit restaurant de 8 logements sociaux à destination des seniors pris en charge par le bailleur social l'AMSDM. Mais le dossier n'est pas encore complet.

Ces créations doivent se faire sur la parcelle acquise en 2010, route nationale, vers Framvillers, derrière les maisons n° 7 à 113. Ce projet naît depuis 2020 mais est ralenti à cause d'une difficulté d'occupation d'un morceau de terrain dans le champ attenant pour la création d'une voie de suite des véhicules sur la nationale, nécessaire compte tenu de l'absence de l'accès d'entrée.

N'ayant pu accéder à l'amiable cette bande de 320 m² (75 m de long x 7 m de large), les propriétaires ne souhaitant pas vendre, sous réserve contraire d'en arriver à l'ouverture d'une enquête publique aboutissant à l'achat de la parcelle par procédure d'expropriation, conjointement avec une enquête parcelaire. Elle se déroulera du 26 Janvier au 17 Février 2023 inclus selon les conditions présentées ci-après.

PV DE SYNTHESE

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.

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESSE
établi par le commissaire – enquêteur désigné par décision n°E22000120/80
du 22 novembre 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens**

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 26 janvier au vendredi 17 février 2023, soit vingt-trois jours consécutifs.

J'ai pris possession des registres d'enquête mis à la disposition du public en Mairie de LAHOUSOYE à l'issue de la fin de l'enquête, le vendredi 17 février 2023.

1.1 LORS DES PERMANENCES

N°	Date	Lieu (Mairie)	Personnes rencontrées	Observations				
				Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	17-janv.-23	Lahoussoye	0	0	0	0	0	0
2	11-févr.-23		0	0	0	0	0	0
3	17-févr.-23		2	1	1	0	0	2
Total			2	1	1	0	0	2

1.1.1 En dehors des permanences

Registres

2 observations ont été portées sur le registre relatif à la DUP.

Courriers reçus

1 courrier n'a été reçu en Mairie de Lahoussoye, siège de l'enquête.

Courriels

Aucun courriel n'est parvenu sur le site de la Préfecture.

Courriers d'élus

Aucun courrier d'élus n'a été reçu.

Pétitions

Aucune pétition n'a été déposée.

1.1.2 Observations émises

Au total 5 observations ont été recueillies.

Registres		Courriers	Courriels en préfecture	Total
Observations écrites ou orales	Notes, courriers ou mémoires			
3	1	1		5

2 THEMES ABORDES

L'analyse du dossier, des différentes observations et courriers reçus a permis de préciser les principaux thèmes exprimés au cours de l'enquête. Ces thèmes ont été repris après classement dans la synthèse ci-après.

2.1 ACCEPTABILITE DU PROJET

La création de logements sociaux pour seniors semble incohérente dans un village n'offrant pas d'intérêt pour cette population (isolement, absence de services, de commerces et loisirs...).

Les structures existantes (Cantine à Bonnay, centre de loisirs à Franvillers, garderie périscolaire à Lahoussoye) sont suffisantes et de ce fait, la construction d'un centre de loisirs n'est pas justifiée.

2.2 REGLEMENT D'URBANISME

Suite à l'enquête publique d'octobre 2021 relative à la modification du PLU, la CCVS n'a pas retenu la demande de création d'un emplacement réservé pour modification du schéma viaire prévu dans l'OAP, privilégiant un bouclage entre la rue Nationale et la rue du Tilleul, passant par la rue des Templiers.

La demande de Déclaration d'Utilité Publique est en contradiction avec les dispositions de l'OAP.

2.3 CIRCULATION

L'aménagement de la rue Nationale, notamment par le biais de chicanes, a pour but de pallier à un état jugé accidentogène, une sortie supplémentaire ne présente-t-elle pas un risque supplémentaire ?

La rue des Templiers présente des caractéristiques suffisantes pour supporter la circulation de véhicules légers et de quelques bus, seul le respect d'un non stationnement rue du Tilleul au droit de la rue des Templiers permettrait la circulation de ces derniers.

2.4 SERVITUDE DE PASSAGE

Bien que ne respectant pas le raccordement à la rue des Templiers pour la circulation de véhicules, le plan proposé permet toutefois une liaison piétonne avec cette voie. Celle-ci ayant un statut privé, existe-t-il une servitude de passage ?

2.5 IMPERMEABILISATION DES SOLS

Un des objectifs de l'OAP est de réduire au maximum l'imperméabilisation des sols. La création d'une voirie complémentaire d'une centaine de mètres par rapport à celle initialement prévue est en contradiction avec cet objectif.

2.6 CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES

Bien que l'emprise de la parcelle, objet de la demande de DUP, soit divisée par 2,7 par rapport à la demande d'emplacement réservé (525 m² au lieu de 1 421 m²) lors de la demande de modification du PLU, il n'en reste pas moins que cette consommation de terres agricoles serait évitée en maintenant le schéma viaire préconisé dans l'OAP.

2.7 TRAITEMENT DES FRANGES VEGETALES

Un des objectifs de l'OAP est la préservation de la haie existante sur la frange Est du site, or la création de la voie complémentaire viendrait en supprimer une partie.

2.8 FINANCEMENT

Le coût de la création de la voie complémentaire est estimé, acquisition foncière et travaux, à environ 75 k€, financé sur fonds propres et/ou par emprunt de la commune. Cette charge serait très nettement diminuée en respectant le schéma viaire préconisé dans l'OAP.

3 OBSERVATIONS DU PORTEUR DE PROJET

Il est demandé au maître d'Ouvrage de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments et répondant point par point à chacun de ces thèmes et ce, dans un délai de 15 jours ; soit au plus tard le 9 mars 2023.

Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction de conclusions.

Le Maître d'Ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce Procès-Verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Remis à Lahoussoye

Le 23 février 2023

Le Commissaire enquêteur,
Jean Marie ALLONBAU



Reçu le 23 février 2023

Le Maître d'Ouvrage
Brigitte LEROY
Maire de Lahoussoye



MEMOIRE EN REPONSE



Département de La Somme - Arrondissement d'Amiens - Canton de Corbie

Mairie de LAHOUSOYE 80800

PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE LAHOUSOYE 80

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

PROCES VERBAL DE SYNTHESE : ELEMENTS DE REPONSE DU MAIRE

- 1.1.1 - Enquête : une observation sur le registre par une élue,
L'ensemble des élus est d'accord et l'a fait savoir lors de la délibération pour engager la DUP.
- 2.1 - Acceptabilité du projet : Hors sujet
Toutefois qui dit séniors ne dit pas grabataires, c'est la raison pour laquelle des personnes du village ayant une propriété trop grande à gérer souhaite trouver plus petit, tout en restant dans leur village entourés de leurs amis.
Nos 3 doyens de 88, 89 et 90 ans sont toujours autonomes dans toutes les mobilités.
De plus la mairie a reçu 3 demandes pour avoir une place dans un des 5 logements implantés.
Le centre d'accueil servira de lieu de loisirs pour les séniors dans les créneaux libres (matin, après-midi et week-end).
- Structures existantes :
La Cantine à Bonnay arrive à la limite de l'agrément obtenu pour la capacité d'accueil : 56 enfants présents pour 60 autorisés. Le transfert à la nouvelle cantine prévue pour 80 enfants est envisagé et souhaité. De plus les locaux sont utilisés aussi par des associations 2 jours par semaine ce qui nécessite des manutentions répétées du matériel.
Le centre de Loisirs à Franvillers : il a été mis en place fin 2021 par la commune de Franvillers suite aux nombreuses sollicitations des parents, notamment après la fermeture du centre de Querrieu/Pont-Noyelles (Celui de Lahousoye est programmé depuis 2018).
Il n'accueille que les enfants scolarisés sur le RPI suite à une capacité d'accueil restreinte.
Le centre de Lahousoye accueillera pendant les vacances scolaires tous les enfants scolarisés du village et du RPI sans distinction du lieu de scolarisation, capacité 60 enfants.
S'il reste des places l'accès sera ouvert aux autres communes environnantes.
- 2.2 - REGLEMENT D'URBANISME :
- Lors de l'enquête publique la CCVS avait émis un avis favorable mais le commissaire enquêteur un avis défavorable.
Par mail du 6 février 2023 la Communauté de Commune a confirmé son avis favorable à l'ouverture de cette voirie.
En ce qui concerne l'OAP le bouclage par la rue des Templiers avait été préconisé alors qu'il y a un accord écrit entre l'ancien maire, alors propriétaire du lotissement des Templiers, et l'Association des Templiers pour maintenir cette voie en impasse privée avec un accès autorisé pour les piétons.
En aucun cas, en plus de cet aspect juridique, le caractère d'accessibilité routière et de sécurité n'a été étudié alors.
- 2.3 - CIRCULATION :
- La sortie par la route nationale ne présenterait pas un risque supplémentaire puisque ce serait la seule sortie des véhicules.
Depuis la création de la déviation Querrieu – Franvillers, la route nationale a été déclassée en voie communale, limitée à 50 km/h, avec une circulation réduite de 80 %.

La rue privative des Templiers semble présenter un passage suffisant. En effet actuellement les véhicules sont garés sur les trottoirs car les enfants jouent sur la route compte tenu de la faible circulation. Si l'accès est ouvert aux véhicules, les riverains se gareront sur la route, le passage restant sera diminué, d'autant que certains propriétaires ont des utilitaires.

L'avis a été demandé en présentiel à un chauffeur de bus effectuant le circuit du RPI.

Sa première impression a été que le passage était suffisamment large mais avec les véhicules stationnés sur la chaussée ce serait différent.

Quant à la sortie sur la rue du Tilleul, il faut impérativement supprimer 5 places de stationnement et faire en sorte qu'aucun véhicule ne soit garé dans l'amplitude nécessaire à la manœuvre.

Or déjà à ce moment là un utilitaire de société était garé sur un bateau en face..

Attention nous ne parlons que de bus mais des camions de livraison et des engins agricoles seraient susceptibles de passer également par cette unique sortie..

Par contre il est au fait que la sortie sur la nationale serait beaucoup mieux au niveau pour tous véhicules avec une grande amplitude de manœuvre.

2.4 - SERVITUDE DE PASSAGE :

Cette servitude n'existe pas car il n'y en avait pas la nécessité. Elle sera créée avec l'Association dès que l'acquisition de la voirie supplémentaire sera actée.

2.5 – IMPERMEABILISATION DES SOLS :

La voirie de 75 ml de long sur 7 m de large n'impactera pas l'imperméabilisation des sols car cette voirie ne sera pas enclavée dans une zone urbanisée imperméabilisée mais donne sur un champ de 15 ha.

Lahoussoye, vu sa situation géographique haute, ne figure dans aucune programme d'imperméabilisation et de ruissellement des sols.

2.6 – CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES :

525 m² dont la moitié non exploitée de par sa proximité avec la propriété et la haie existantes.

Lors de l'élaboration du PLUI la commune a fait supprimer plus de 3000 m² d'emplacements réservés évitant ainsi leur imperméabilisation (pâtures principalement).

2.7 – TRAITEMENT DES FRANGES VEGETALES :

La création de la voirie supprimera 4 ml de haie. Les 113 ml de haie restantes sur la partie Est de la parcelle seront préservés.

2.8 – FINANCEMENT :

Coût prévisionnel de la création 66 k€ déjà prévu au BP 2022.

Acquisition de la parcelle : 630 €ht, hors frais, plus 126 € d'indemnité.

En conclusion de cette enquête il en ressort que les propriétaires concernés sont d'accord pour céder la voirie nécessaire.

Fait à Lahoussoye le 28 Février 2023

Mme Le MAIRE
Brigitte LEROY



PETITION DES HABITANTS DE LA RUE DES TEMPLIERS

LES HABITANTS DE LA RUE DES TEMPLIERS

A Monsieur ALLONNEAU

Lahoussoye, le 24 Février 2023

Objet : Pétition pour le refus du passage véhiculé du projet situé en bout de rue des templiers 80800 LAHOUSOYE

Monsieur,

Nous faisons suite à notre entretien avec Madame Le Maire concernant votre venue afin de pouvoir apporter nos doléances pour les projets situés entre la rue des templiers et la route nationale.

Veillez nous excuser pour notre absence lors de votre venue mais diverses contraintes nous ont empêché de vous rencontrer.

Nous sommes plutôt favorables au fait que la commune entreprenne ces projets qui permettront d'amener des services à nos enfants et qui redynamisera notre commune.

De notre côté, et pour la plupart il faut savoir que nous nous sommes installés dans la rue des templiers il y a plus de 10 ans alors qu'elle nous a été vendue comme une rue privée. Une quiétude et une sécurité envers nos enfants et notre voisinage font que nous tenons très à cœur à ce privilège que nous considérons avoir payé lors de l'achat de nos parcelles.

L'ancien Maire Monsieur BROCVIELLE, avait tenté un passage des véhicules dans notre rue afin de desservir plusieurs parcelles ainsi que la salle des fêtes. Nous nous sommes immédiatement dressé face à ce projet. C'est d'ailleurs à ce moment que l'association LES TEMPLIERS crée le 02/02/2012 a vu le jour afin de s'y opposer.

Suite à cette opposition, Monsieur Le Maire avait fait marche arrière et s'était engagé à laisser notre rue privée et fermée.

Nous souhaitons vous signaler qu'une nouvelle fois nous nous opposerons à tout passage dans notre rue afin de desservir ce nouveau projet. Nous n'hésiterons pas à engager les démarches appropriées afin de pouvoir conserver ce droit.

Merci de l'importance que vous porterez à notre courrier, dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

PI : Copie adressée à Madame LE Maire LEROY Brigitte

N°	NOM	SIGNATURE
2	DAZIN Eganuelle Desjardins Anthony	
4	Beuhner Stephane Beuhner Amelie.	
6	Abouk	
8	FRIAS Emeline FRIAS Dawid	
10	Benoit Céline, Benoit Sébastien	 
12	Abouk	
12 bis	McLaffande Aude	
14	Gest Nabouha Gest Jean-Philippe	
16.	POUET Louise MARGRIT QUENTIN	 Margrit
18	DEVOYE Nélanie DEVOYE David -	
20	CARON Kevin CARON Dorine	 
22	Cécille Mac DEBOY Lionique	 