

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
ET ENQUÊTE PARCELLAIRE
CONCERNANT LE PROJET D'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION
DES PARCELLES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION D'UNE STATION
D'ÉPURATION AU LIEU-DIT « LE VILLAGE »
À MARIGNY-EN-ORXOIS

Du samedi 15 septembre 2018 au vendredi 12 octobre 2018, seize heures trente

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Michel DARD – Commissaire-enquêteur

Sommaire

1 - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
1.1. - Objet de l'enquête	
1.2. - Cadre juridique de l'enquête	
1.2.1. la déclaration d'utilité publique	
1.2.2. l'enquête parcellaire conjointe	
1.2.3. la procédure d'expropriation	
1.3. - Composition du dossier d'enquête	
1.3.1. composition du dossier d'Enquête Parcellaire	
1.3.2. composition du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (38	
1.4. - Désignation du commissaire-enquêteur	
1.5. - Modalités de l'enquête	
2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
2.1. - Publicité de l'enquête	
• les affichages légaux	
• les parutions dans les journaux	
• les autres mesures de publicité	
2.2. - Examen de la procédure	
2.3. - Échanges préalables avec la préfecture de l'Aisne, Autorité organisatrice de l'enquête	
2.4. - Rencontre avec le maître d'ouvrage	
2.5. - Déroulement des permanences	
• Organisation et tenue des permanences	
• Tenue des permanences	
• Déroulement des permanences	
2.6. - Déroulement des réunions publiques d'information et d'échange	
2.7. - Recueil des registres	
2.8. - Procès-verbal de synthèse	
2.9. - Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	
3 - ÉVALUATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE	8
3.1. - Examen détaillé des observations et courriers recueillis dans le registre de l'enquête DUP	
3.2. - Examen détaillé des observations et courriers recueillis dans le registre de l'enquête parcellaire	
4 - APPRÉCIATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE	
4.1. Appréciation de l'utilité publique du projet _____	11
Cadre général dans lequel s'inscrit le projet	

L'utilité publique du projet

Évaluation de l'utilité publique du projet

L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?

L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de L'opération ?

Le bilan coûts-avantages de l'opération

les atteintes à la propriété privée

le coût financier

les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics

s'agissant de l'intérêt public de la santé publique et de celui de l'environnement

Conclusion sur l'analyse bilancielle

4.2. Appréciation de l'enquête parcellaire 17

les objectifs de l'enquête parcellaire

le fondement juridique de l'enquête parcellaire

le caractère contradictoire de l'enquête parcellaire

la procédure d'expropriation

le périmètre du parcellaire

la compatibilité du projet d'implantation de la station d'épuration avec le PLU

1 - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. - Objet de l'enquête

Le présent rapport relate le déroulement de l'enquête publique portant sur l'utilité publique d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois ainsi qu' un parcellaire en vue de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

1.2. - Cadre juridique de l'enquête

L'article 545 du Code Civil prévoit que : *« nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité »*.

Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique a prévu en son article L.11-1 que : *« l'expropriation de terrains, d'immeubles,... en tout ou partie, ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue, à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier... »*.

1.2.1. la déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de procéder à l'acquisition d'immeubles préalablement à l'établissement du projet de station d'épuration. A ce titre, la composition du dossier présenté à l'enquête relève de l'article R112-5 du code de l'expropriation;

Cette déclaration est prononcée par arrêté préfectoral dans le délai d'un an maximum après la clôture de l'enquête. En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois après sa publication.

1.2.2. l'enquête parcellaire conjointe

La composition du dossier d'enquête parcellaire, quant à elle, relève de l'article R 131-3 du même code de l'expropriation. Cette enquête est menée, ici, conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, en application de l'article R 131-14 du code de l'expropriation.

Au cours de cette enquête, les intéressés sont appelés à faire valoir leur droit. A l'issue de celle-là, les propriétés dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet d'implantation d'une station d'épuration, seront susceptibles d'être déclarées cessibles par arrêté préfectoral, conjointement à la déclaration d'utilité publique.

1.2.3. la procédure d'expropriation

A défaut d'accord amiable, l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération projetée par la commune serait réalisée par voie d'expropriation, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités revenant aux propriétaires concernés seraient alors fixées par

le juge de l'expropriation.

1.3. - Composition du dossier d'enquête

1.3.1. composition du dossier d'Enquête Parcellaire (10 pages)

- délibération du 24 février 2017 décidant du recours à la procédure d'expropriation
- plan de situation des parcelles retenues pour la DUP
- plan de situation indiquant le périmètre de l'emplacement réservé n°5 au projet d'assainissement porté par la commune
- état parcellaire
- plan de situation et implantation de la station d'épuration

1.3.2. composition du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (38 pages)

- notice explicative
- plan de situation au 1/2000°
- plan de situation des parcelles retenues pour la DUP
- plan de situation indiquant le périmètre de l'emplacement réservé n°5 au projet d'assainissement
- délibération du 24 février 2017 décidant du recours à la procédure d'expropriation
- délibération du 6 avril 2017 inscrivant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable l'orientation visant à « *permettre de faciliter et d'optimiser la réalisation d'une station d'épuration* »
- note de synthèse du projet d'assainissement dont l'implantation de la station d'épuration (13 pages)
- avis du Domaine sur la valeur vénale
- nomenclature des propriétaires des parcelles citées
- relevés des cinq propriétés
- copie des courriers échangés avec les propriétaires des terrains
- plan de situation et implantation de la station d'épuration

➔ **Opinion du commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête:**

Ainsi, de l'examen attentif des dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire, il semble que l'ensemble des pièces exigées par le Code de l'expropriation figurait bien au dossier d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation de la station d'épuration de la commune de Marigny-en-Orxois. Toutefois, deux éléments pouvaient en entacher la validité dès l'ouverture de l'enquête, à savoir:

- *l'avis du Domaine sur la valeur vénale des parcelles à exproprier est daté du 28 mars 2017, soit d'une ancienneté de plus d'un an et demi alors que cette pièce du dossier doit dater de moins d'un an à compter du premier jour d'ouverture de l'enquête publique ;*
- *le tableau des subventions figurant à la vingt-et-unième page du dossier DUP est clairement erroné qui établit entre autre que pour une dépense de 400 000 €, une*

subvention au taux de 40% dégagera un crédit de 290 400 €.
A ma demande, ces deux points ont été rectifiés. C'est ainsi que l'on trouvera le tableau renseigné convenablement dans le mémoire en réponse qui accompagne ce rapport quand la validité de l'avis du Domaine, à nouveau sollicité, a été étendue à deux années.

1.4. - Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 8 août 2018, le Président du Tribunal Administratif d'Amiens m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête référencée n° E18000131 /80 dans les locaux de la mairie de Marigny-en-Orxois.

1.5. - Modalités de l'enquête

Monsieur le Préfet de l'Aisne a signé le 23 août 2018 l'arrêté préfectoral «*relatif à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire concernant le projet d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration au lieu-dit «le Village» à MARIGNY-EN-ORXOIS*».

- Cette enquête se déroulera du 15 septembre au vendredi 12 octobre 2018, soit une durée de 28 jours, sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois.
- Les exemplaires des dossiers de demande d'utilité publique et parcellaire soumis à enquête ainsi que les deux registres d'enquête leur correspondant seront déposés dans la Mairie précitée où ils seront consultables aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la Mairie suivant le calendrier ci-dessous :
 - samedi 15 septembre 2018 de 09h00 à 12h00
 - mardi 25 septembre 2018 de 09h00 à 12h00
 - vendredi 12 octobre 2018 de 13h30 à 16h30
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête devra être publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- Huit jours avant l'ouverture de l'enquête, l'affichage de l'arrêté préfectoral et d'un avis au public sera effectué dans la commune de Marigny-en-Orxois Mairie, sur les panneaux administratifs et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.
- Cet avis comme cet arrêté seront également publiés sur le site Internet des Services de l'État dans l'Aisne.
- Pendant la durée des enquêtes, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur les registres d'enquête. Il pourra également les adresser par écrit, au commissaire enquêteur, par un courrier déposé à la mairie concernée, ou expédié par la poste à M. le commissaire enquêteur en mairie de MARIGNY-EN-ORXOIS, commune siège des enquêtes.
- Le public aura de plus la possibilité de transmettre ses observations et propositions sur la boîte de messagerie fonctionnelle suivante :
pref-reglementation-enquetespubliques@aisne.gouv.fr
- A l'issue des enquêtes conjointes, chaque registre relatif aux enquêtes sera clos et signé par le maire puis transmis au commissaire enquêteur dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête.
- Le commissaire enquêteur rencontrera ensuite dans la huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet a quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

- Ayant établi son rapport, le commissaire enquêteur consignera dans un document séparé ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet et le parcellaire, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
- Il transmettra dans un délai de trente jours à compter de la clôture des enquêtes publiques à monsieur le préfet de l'Aisne, les exemplaires des dossiers d'enquête déposés au siège de l'enquête, accompagnés des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif d'Amiens.
- Toute personne pourra prendre connaissance à la préfecture de l'Aisne - BRGE, et à la mairie de MARIGNY- EN-ORXOIS de la copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur où elle sera tenue à sa disposition pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- Ces éléments seront en outre rendus publics sur le site Internet de la préfecture pour une durée d'un an quand par ailleurs, toute personne intéressée pourra obtenir, à ses frais, communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande au préfet.

2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. - Publicité de l'enquête

les affichages légaux

Une affiche reprenant les principales dispositions de l'arrêté préfectoral a été apposée dans les points d'affichage du bourg et des hameaux dès le 4 septembre.

J'ai personnellement pu vérifier lors de mes prises de permanence la réalité de l'affichage en mairie et de son maintien out le long de l'enquête.

les parutions dans les journaux

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la mairie de Marigny-en-Orxois dans les journaux suivants :

1ère insertion

- le 31 août 2018 dans *l'Union*
- le 31 août 2018 dans *L'Agriculteur de l'Aisne*

Ces deux journaux sont parus 15 jours avant le début de l'enquête.

2ème insertion

- le 19 septembre 2018 dans *l'Union*
- le 21 septembre 2018 dans *L'Agriculteur de l'Aisne*

Ces deux journaux sont parus dans les 8 premiers jours de l'enquête.

les autres mesures de publicité

- l'arrêté préfectoral comme l'avis d'enquête publique ont été également publiés sur le site Internet des Services de l'État dans l'Aisne ;
- le site Internet de la commune de Marigny-en-Orxois a permis au public de prendre connaissance, tout le long de l'enquête, de l'arrêté relatif à l'ouverture d'une enquête publique, de l'avis d'enquête et des dossiers d'enquêtes

parcellaire et d'utilité publique.

2.2. - Examen de la procédure

L'ensemble des dossiers semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de cette enquête publique unique, il semble que la procédure ait été bien respectée.

2.3. - Échanges préalables avec la préfecture de l'Aisne, Autorité organisatrice de l'enquête

Le lundi 13 août 2018, je me suis présenté à Préfecture de l'Aisne où j'ai été reçu par madame Pascale Robert, chargée du dossier de cette enquête publique à Marigny-en-Orxois. Cette réunion a permis de préciser les modalités qui seront édictées pour cette enquête dont le nombre, les dates et les horaires des permanences ainsi que les dispositions propres à la boîte de messagerie fonctionnelle dédiée à cette enquête, notamment.

2.4. - Rencontre avec le maître d'ouvrage

C'est le lundi 10 septembre 2018 que je rencontrais monsieur Jean-Jacques Drevet, maire de Marigny-en-Orxois, ainsi que madame la secrétaire de mairie. Au cours de cette prise de contact, ont été abordés les points suivants :

- parutions dans la presse ;
- mise à disposition des dossiers d'enquêtes sur le site Internet de la commune ;
- compte-rendu des opérations postales liées aux notifications individuelles ;
- l'obsolescence de l'évaluation du prix des parcelles par France Domaine ;
- la visite des lieux de l'enquête ;
- les dispositions à prendre en cas de retard ou bien d'empêchement du commissaire-enquêteur à se rendre à une permanence.

2.5. - Déroulement des permanences

Organisation et tenue des permanences

Ces permanences se sont déroulées dans la salle des réunions de la mairie de Marigny-en-Orxois, autour d'une grande table en U que ceignaient une bonne quantité de sièges et sur laquelle les pièces constitutives du dossier pouvaient trouver place.

Concernant les personnes à mobilité réduite, l'accès à cette salle comme aux autres locaux de la mairie aurait posé problème si tant est qu'une d'entre elles se fût présentée : une volée de marches au seuil du bâtiment leur aurait rendu l'accès impraticable. Le recours à la force bénévole de bras en place aurait alors suppléé à cet obstacle.

Tenue des permanences

J'ai été présent et me suis tenu à la disposition du public en mairie de Marigny-en-Orxois pour chacune des trois permanences énoncées plus haut (Cf. 1.5-modalités de l'enquête).

Déroulement des permanences

➤ *Permanence du 15 septembre*

Deux personnes se sont rendues à cette permanence. L'une d'entre elle a porté

ses observations (numérotées 1) sur le registre d'enquête publique voué au parcellaire tandis que la seconde s'est contentée de marquer son passage sur le registre dévolu à l'enquête de déclaration d'utilité publique..

- *Permanence du 25 septembre*
Aucun courrier ni aucune observation n'avaient été délivrés depuis la permanence précédente. Pareillement, ce jour, aucune personne ne venait consulter le dossier d'enquête.

- *Permanence du 12 octobre*
 - Aucun courrier à mon intention n'avait été remis en mairie depuis le 25 septembre dernier. Aucune observation n'avait été portée sur le registre depuis la deuxième permanence.
 - Ce sont quatre personnes qui se sont présentées au cours de cette troisième permanences.
 - Ont été portées les observations numérotées de 2 à 3 sur le registre d'enquête parcellaire.

2.6. - Déroulement des réunions publiques d'information et d'échange

Aucune demande ne m'ayant été adressée en ce sens et, pour ma part, ne l'ayant pas jugé utile, il n'a pas été procédé à la mise en place d'une réunion d'information.

2.7. - Recueil des registres

Le 12 octobre 2018, à dix-sept heures, le délai d'enquête étant expiré, monsieur le Maire de Marigny-en-Orxois a procédé à la clôture des registres qui m'ont été remis en main propre en même temps que l'ensemble constitutif des pièces du dossier d'enquête publique.

2.8. - Procès-verbal de synthèse

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article cinquième de l'arrêté préfectoral, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse des observations effectuées lors de l'enquête publique, procès-verbal que j'ai remis en main propre et commenté le 18 octobre 2018 à monsieur le Maire de Marigny-en-Orxois en lui demandant de m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

2.9. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse aux observations formulées par le public au cours de cette enquête conjointe me parvenait par courrier électronique le 30 octobre et par courrier postal le 3 novembre 2018.

3 - ÉVALUATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

3.1. Examen détaillé des observations et courriers recueillis dans le registre de l'enquête DUP

Il n'a pas été déposé la moindre observation sur le registre consacré à la demande de Déclaration d'Utilité Publique pas plus qu'il ne m'a été remis - dans ce cadre - note, courrier ou courriel.

Il est à noter que je n'ai enregistré aucune hostilité à l'encontre du projet défini par la municipalité de Marigny-en-Orxois, de la même façon qu'aucun avis défavorable, tant écrit

qu'oral, ne m'a été signifié. Ceci m'autorise à considérer que les *Gentils* ont agréé le projet porté par leurs élus.

3.2. - Examen détaillé des observations et courriers recueillis dans le registre de l'enquête parcellaire

◆ Observation n°1 de monsieur Roger Dagboui

Propriétaire de la parcelle ZL 37 pour 1080 m², monsieur Dagboui n'accepte pas le prix qui lui est proposé, lequel lui « paraît ridiculement bas ». Il reste toutefois disposé à le céder au prix où deux agences le lui avait proposé, soit cinq mille euros.

Ce que dit le dossier d'enquête

- le dossier comprend une copie de la lettre de l'intéressé en date du 05 janvier 2017 par laquelle ce dernier proposait de vendre son terrain pour la somme de « cinq mille euros (5000 €), prix net non négociable ».
- la valeur vénale de la parcelle ZL 37 est estimée par le Domaine à 700 € avec une marge de +/- 10%.
- la commune désire acquérir l'ensemble de la parcelle, soient 1080 m².
- le terrain est de type prairies.

Réponse de la municipalité

- L'offre de Monsieur DAGBOUGI ne peut être retenue par le Conseil Municipal.
- Le Conseil Municipal propose un prix de 2 € / m² pour ce terrain de type prairie.

➔ **Opinion du commissaire-enquêteur**

L'arrêté du 24 août 2017 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2016 paru au Journal Officiel de la République Française le 2 septembre 2017 a renseigné pour le département de l'Aisne le tableau suivant :

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES			
02 - Aisne	Dominante	Minimum	Maximum
SAINT-QUENTINOIS ET LAONNOIS, CHAMPAGNE	11380	2940	23000
TARDENOIS ET BRIE	6720	2450	13000
SOISSONNAIS, VALOIS	6820	3170	24000
THIERACHE	6770	3020	12400

La commune de Marigny-en-Orxois participe de la Communauté de Communes du canton de Charly-sur-Marne, soit dans la dénomination Champagne si l'on se réfère au tableau ci-dessus.

Le prix d'achat retenu par l'assemblée municipale est de 20 000 € pour 1 hectare. S'il s'avère supérieur à la valeur dominante pour un terrain de type prairie, il reste néanmoins légèrement en-deçà de la valeur maximale qu'on pourrait lui accorder.

Il est vraisemblable que l'estimation faite à monsieur Dagboui par les agences immobilières

qu'il avait consultées portait sur des terrains constructibles et non pas agricoles. Aussi l'offre faite par la commune de Marigny-en-Orxois m'apparaît-elle relativement équitable.

◆ Observation n°2 de monsieur Dominique Rollant

Monsieur Dominique Rollant, propriétaire de la parcelle ZL 39 pour 16 260 m² rapporte avoir acquis celle-ci « avec accord du Juge des Tutelles de l'ancien propriétaire », le bien étant alors divisé en « trois parties, pâture, terre à jardin et terrain constructible ». Il demande « a minima - à - être indemnisé du montant de l'acquisition, à savoir 70 000 € ».

Ce que dit le dossier d'enquête

- le dossier d'enquête ne contient aucun courrier faisant écho à la lettre du 22 décembre 2016 par laquelle le Maire de Marigny-en-Orxois après avoir rappelé à monsieur Rollant le projet d' « acquisition de la parcelle référence cadastrale ZL 39 » l'invitait à l'informer de sa réponse.
- la valeur vénale de ce bien immeuble de 16 260 m² est estimée par le Domaine à 10 410 €.
- la commune désire acquérir 700 m² de ce terrain.
- l'ensemble du terrain est de type prairies.

Réponse de la municipalité

Le Conseil Municipal lors de sa séance du 26 octobre 2018, a pris note des observations et de l'offre de monsieur Rollant de vendre l'intégralité de la parcelle ZL 39.

Après avoir souligné

- que le Plan Local d'Urbanisme de la commune, mis en conformité avec les différents textes en vigueur et en particulier avec le SCoT, est en application depuis le 16 octobre 2018 ;
- qu'il existe une servitude concernant la bande de terre longeant le ru du Bastourné (arrêté du 5 octobre 1989) ;
- que ladite parcelle dans sa globalité est classée en zone N (Zone inconstructible non agricole),

proposition a été faite d'acquérir l'ensemble du bien en tant que prairie au prix de 2 € le mètre-carré, sachant que cette proposition n'entravait en rien la procédure d'expropriation en cours.

Par ailleurs, dans son mémoire en réponse, monsieur le maire indique qu'en cas d' « accord des deux parties, la commune ne demandera pas l'expropriation des biens de Madame GARNIER, Messieurs AUBERT et DAGBOUGI » .

➔ **Opinion du commissaire-enquêteur**

Le montant avancé de 70 000 € par monsieur Rollant pour l'acquisition de la parcelle ZL 39 correspond bien à ce dont j'ai pu prendre connaissance auprès de la mairie de Marigny-en-Orxois, cette somme comprenant les frais d'hypothèque qui assortissent le crédit immobilier contracté par monsieur Rollant. Le prix initial réel d'acquisition s'élève à un peu plus de 63000 € pour une superficie de terrain égale à 16 260 m², soit un prix de vente approchant 4 € / m².

La commune a donc envisagé possiblement d'acquérir la globalité du terrain à moitié de son prix initial, frais d'hypothèque non-compris.

S'agissant de cette seule enquête conjointe, je m'en tiens à l'acquisition par voie d'expropriation de 700 m² ainsi qu'il était envisagé lors du lancement de cette procédure.

Reprenant les considérations déjà exprimées au regard des observations rapportées plus haut de monsieur Dagboui, j'estime que l'offre faite par la commune de Marigny-en-Orxois apparaît relativement équitable.

◆ Observation n°3 de monsieur Gérard Lefranc

Monsieur Gérard Lefranc, propriétaire de la parcelle AB 69 pour 1596 m² tient à conserver l'intégralité de son terrain. Il s'oppose à la vente d'une parcelle de 480 m² mais s'engage « à laisser l'accès libre aux travaux à venir ».

Ce que dit le dossier d'enquête

- le dossier d'enquête ne contient aucune trace d'un échange de courriers entre monsieur le Maire de Marigny-en-Orxois et l'intéressé.
- la valeur vénale de ce bien immeuble est estimée par le Domaine à 41 500 €.
- la commune désire acquérir 490 m² de ce terrain.
- l'ensemble du terrain est de type terrain à bâtir.

Réponse de la municipalité

Après avoir fait valoir que la prise en compte de l'arrêté du 5 octobre 1989 sur les berges et dans le lit du ru du Pas Richard et du ru du Bastourné obligeait les riverains à supporter une servitude de libre passage des engins mécaniques de curage, de faucardement et d'entretien et supputant que cette servitude pourrait s'étendre à l'enterrage d'une canalisation, j'ai avancé à monsieur le Maire qu'il serait possible - à cette condition - de donner satisfaction à monsieur Lefranc.

La municipalité a décidé d'abonder dans ce sens, de garder la servitude instaurée par l'arrêté du 5 octobre 1989 et de donner satisfaction à monsieur Lefranc.

➔ **Opinion du commissaire-enquêteur**

La décision prise par le conseil municipal de Marigny-en-Orxois me paraît être à même de satisfaire les deux parties. Le projet d'acquérir les 490 m² de la propriété de monsieur Lefranc nécessaires à l'implantation ultérieure d'une canalisation d'assainissement peut être abandonné.

4 - APPRÉCIATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

4.1. Appréciation de l'utilité publique du projet

Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

La réflexion autour de l'opportunité d'instruire une procédure d'utilité publique visant à acquérir les parcelles de terrains destinés à l'installation d'une station d'épuration a été actée le 24 février 2017 par la délibération n°2017-015 du conseil municipal de Marigny-en-Orxois à partir des constats suivants:

- le projet relatif à l'installation d'une station d'épuration des eaux usées sur le territoire de Marigny-en-Orxois répond à un besoin réel que la situation

contiguës au ru ont été déterminées de manière à garder une bande de quatre mètres de largeur pour permettre l'enfouissement puis l'accès à la canalisation d'assainissement. La largeur à acquérir est estimée lors entre 6 et 10 m environ, compte-tenu de l'emprise irrégulière du lit du ru du Bastourné.

Le tableau ci-après rend compte de la situation juridique et de la valeur vénale (VV) des terrains en question dans leur totalité [Source: *Avis du Domaine*].

Parcelle	Surface	PLU	Propriétaire	VV
ZL 36	2 440 m ²	N	Aubert Alain 1 rue de Hautevesnes Courchamps	1 570,00 €
ZL 37	1 080 m ²	N	Roger Dagboui 18 rue de la Fontaine MarignyenO	700,00 €
ZL 38	1 500 m ²	N	Eliane Garnier 4 rue du 1er mai Segean	960,00 €
ZL 39	16 260 m ²	N	Eurl Mistral 1 rue des Erochois Neuilly St Front	10 410,00 €
AB 69	1 596m ²	UA	Gérard Lefranc Route du Chêne Marigny en O	41 500,00 €
Totaux	22 876 m²			55 140,00 €

En zone N sont des terrains de type prairie tandis que la parcelle AB 69 est du type terrain à bâtir.

Évaluation de l'utilité publique du projet

- ◆ L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?

S'agissant de savoir si l'opération présente concrètement un caractère d'intérêt public, il importe d'en évoquer la justification première, à savoir l'implantation d'une station d'épuration.

La commune de Marigny-en-Orxois ne possède pas de réseau d'assainissement des eaux usées. Dans les faits, ce sont des tronçons de réseaux d'eaux pluviales qui évacuent une grande quantité des eaux usées des habitations. C'est ainsi qu'une partie de celles-ci est acheminée via les caniveaux du bourg dans le cours d'eau exutoire, le ru du Bastourné, dont la qualité intrinsèque de l'eau se trouve aujourd'hui très fortement dégradée

Le type de station choisi par les édiles s'est porté sur un traitement par lagunage de l'ensemble des eaux usées du bourg.

Sachant combien le rejet d'eaux usées dans la nature peut avoir à terme de conséquences néfastes tant sur l'environnement que sur la santé publique, on ne peut qu'apprécier de façon positive la création d'une station d'épuration vouée non pas à rendre une eau potable mais une eau débarrassée de ses polluants organiques. Parallèlement, la condition *sine qua non* à la réalisation d'un tel projet est de pouvoir disposer de la superficie de terrain appropriée.

Fort de ce constat, il ressort que l'acquisition des parcelles nécessaires à l'implantation d'une station d'épuration des eaux usées sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois présente un caractère d'utilité publique.

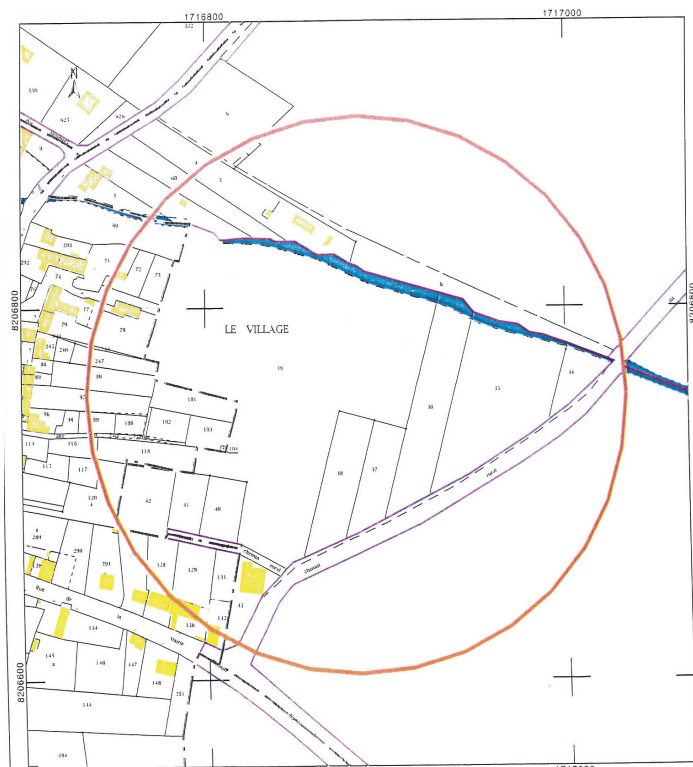
- ◆ L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?

Répondre à la question de savoir si l'expropriation envisagée est nécessaire revient encore à se placer du point de vue du projet qu'elle sous-tend, celui de la mise en place d'une station d'épuration des eaux usées.

Les considérations justifiant le choix des terrains à acquérir par la commune reviennent à prendre en compte des paramètres que sont :

- la convergence par gravitation des eaux usées vers le point bas du bourg,
- l'obligation de respect d'une distance supérieure à cent mètres entre l'habitation la plus proche et ladite station,
- la nature argileuse des sols de la commune, réfractaire à l'infiltration des eaux épurées qui implique d'avoir un point d'accès au « fossé » du ru du Bastourné,
- la réduction des travaux de génie civil pour le collecteur principal alimentant la station d'épuration,
- le choix de ne pas recourir à une station de relevage des eaux usées jugée trop importante,
- l'accès facile au chantier, aux entretiens futurs et aux utilités techniques nécessaires (électricité, téléphone, eau ...).

Il en découle que le site correspondant au mieux à l'ensemble des caractéristiques énoncées ci-dessus était situé sur les parcelles ZL 36, 27, 38, 39 et AB 69 comme il apparaît sur le plan de situation suivant :



La justification de l'emplacement des terres nécessaires à la réalisation du projet d'implantation d'une station d'épuration des eaux usées étant avérée et compte-tenu des échecs répétés pour aboutir à un accord amiable auprès de chaque propriétaire concerné par cette opération, le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut être évité.

◆ Le bilan coûts-avantage de l'opération

Conformément à la jurisprudence désormais classique (C.E. 28 mai 1971, Ville nouvelle de Lille-Est), il est essentiel de déterminer si les inconvénients de l'opération ne sont pas excessifs par rapport aux avantages.

Doivent ainsi être pris en considération « *les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics* » par rapport à l'intérêt présenté par l'acquisition des terres en question.

➤ les atteintes à la propriété privée

On trouvera ci-dessous à titre de comparaison :

- à gauche le plan d'implantation de la station d'épuration projetée
- à droite et pour mémoire, en grisé les parcelles visées par l'expropriation.



De mon point de vue, il est clair que les atteintes à la propriété privée ont été réduites au plus près et que l'on ne peut dénoncer une aliénation abusive des terres.

➤ le coût financier

- Pour une bonne information on trouvera ci-dessous le montant conséquent des travaux d'assainissement dont celui des subventions qu'implique l'acquisition des terrains propices à la mise en place d'une station d'épuration:

Travaux	Financeurs autres que la collectivité	Taux des subventions	Plafonds subventionnables	Coût total des travaux	Montant des subventions
Réseau (canalisations et boîtes de branchements)	Conseil départemental	0%		1 002 500 €	
	Agence de l'eau .	30%	1 915 000,00 €		300 750,00 €
Station d'épuration	Conseil départemental	20%	726 000,00 €	400 000 €	80 000,00 €
	Agence de l'eau .	40%	387 000,00 €		155 000,00 €
			total	1 402 500,00 €	535 750,00 €

- Pour rappel, l'assemblée communale après en avoir délibéré a porté à 2 € le prix d'achat du mètre-carré des terres qu'elle a projeté d'acquérir.
Le tableau suivant rend compte de la somme qu'elle entend déboursier pour acquérir les 5720 m² essentiels pour la réalisation de son projet d'implantation d'une station d'épuration.

Parcelle	Surface	PLU	Propriétaire	Emprise	Estimation France Domaine	Soit à raison de 2 € / m ²
ZB 36	2 440 m ²	N	Alain Aubert	2 440 m ²	1 570,00 €	4 880,00 €
ZL 37	1 080 m ²	N	Roger Dagbougui	1 080 m ²	700,00 €	2 160,00 €
ZL 38	1 500 m ²	N	Eliane Garnier	1 500 m ²	960,00 €	3 000,00 €
ZL 39	16 260 m ²	N	Eurl Mistral	700 m ²	450,00 €	1 400,00 €
AB 69	1 596m ²	UA	Gérard Lefranc	néant		
Totaux	22 876 m²			5 720 m²	3 680,00 €	11 440,00 €

Il apparaît donc que le coût d'acquisition est presque du triple supérieur à l'évaluation qu'en donnait France Domaine. Pour autant, eu égard aux avantages attendus et en se rapportant à l'arrêté du 24 août 2017 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2016 cité plus haut, le montant s'inscrit en dessous de la fourchette haute de ce barème. Ainsi ce coût qui s'attache à prendre en compte une juste indemnisation des propriétaires n'apparaît-il pas excessif dans la mesure où il s'inscrit à l'intérieur d'un cadre officiel.

➤ les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics

L'utilité publique d'une opération peut être refusée pour des raisons sociales. Une expropriation qui porterait atteinte à un intérêt social majeur telle par exemple que « l'expropriation d'une ancienne abbaye des Bénédictins abritant une colonie de vacances d'une importante banque nationale (C.E. 18 mai 1977, Comité d'entreprise de la B.N.P) » ne pourrait pas être d'utilité publique.

En l'espèce, le projet ne présente pas d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de ces acquisitions.

➤ *s'agissant de l'intérêt public de la santé publique et de celui de l'environnement*

Je reprends ici l'argument avancé plus haut qui consistait à souligner que le rejet d'eaux usées dans la nature peut avoir à terme de conséquences néfastes. tant sur l'environnement que sur la santé publique.

Ainsi tant pour l'environnement que pour la santé publique, ce projet ne semble pas présenter d'inconvénient majeur.

➔ Conclusion sur l'analyse bilancielle

Au terme de cette revue des différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité du projet soumis à cette enquête publique conjointe, je considère que les avantages que présente ce projet d'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à l'implantation d'une station d'épuration l'emportent sur le préjudice certain causé aux propriétaires de ces terres.

4.2. Appréciation de l'enquête parcellaire

l'enquête parcellaire vise à la

1) détermination des «parcelles à exproprier», autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes). L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.

2) recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les «dénoncer» qu'ultérieurement.

Le Commissaire-enquêteur doit s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

Je me suis effectivement assuré de ce point.

fondement juridique de l'enquête parcellaire

- Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative que clôturent successivement ou simultanément deux actes :
 - la déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral ou ministériel, ou décret en Conseil d'état selon le cas)
 - la déclaration de cessibilité (arrêté préfectoral dans tous les cas), qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.
- Ce dernier acte est précédé d'une enquête publique dite : « enquête parcellaire »

caractère contradictoire de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires et parfois à eux seuls (lorsque dès le début de la procédure tous les propriétaires sont connus).

Elle a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise ; ceci obligatoirement par écrit, (contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur).

J'ai vérifié ce point auprès de la Mairie de Marigny-en-Orxois en m'assurant qu'il n'y avait pas lieu de procéder à un quelconque affichage des notifications que les propriétaires n'auraient pas retirées à La Poste, l'ensemble des accusés de réception figurant dans le dossier d'enquête parcellaire.

la procédure d'expropriation

Le périmètre de l'opération soumise à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'acquisition par voie d'expropriation porte sur les parcelles suivantes, nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois.

Parcelle	Surface	PLU	Propriétaire	Emprise	Type d'acquisition
ZB 36	2 440 m ²	N	Aubert Alain	2 440 m ²	En totalité
ZL 37	1 080 m ²	N	Roger Dagboui	1 080 m ²	En totalité
ZL 38	1 500 m ²	N	Eliane Garnier	1 500 m ²	En totalité
ZL 39	16 260 m ²	N	Eurl Mistral	700 m ²	En partie
AB 69	1 596m ²	UA	Gérard Lefranc	néant	
Totaux	22 876 m²			5 720 m²	

Le dossier d'enquête comprend un état parcellaire en vue de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

Ce document que j'ai consulté répond parfaitement à ces impératifs.

le périmètre du parcellaire

Le périmètre du parcellaire est conforme à l'arrêté du 21 juillet 2015 qui prévoit que les stations de traitement des eaux usées doivent être implantées à une distance minimale de 100 mètres des habitations et des bâtiments recevant du public et préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Un rapprochement des deux plans suivants permet de vérifier que le projet d'implantation de la station d'épuration respecte cette distance minimale de 100 mètres que matérialisent les cercles du plan de droite.



Ainsi la procédure de l'enquête parcellaire semble avoir été suivie à la lettre par la municipalité de Marigny-en-Orxois . Le dossier est complet, l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure Déclaration d'Utilité Publique et l'affectation des parcelles visées apparaît conforme à l'objet des travaux à venir.

La compatibilité du projet d'implantation de la station d'épuration avec le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Marigny-en-Orxois a été approuvé par l'assemblée municipale par délibération du 21 septembre 2018 et exécutoire à compter du 16 octobre dernier. Au chapitre de l'utilisation des sols en zone N, zone dans laquelle se situe l'ensemble des parcelles à exproprier, l'article 2ème dispose que :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

... « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée et sous réserve de ne nuire ni à la conservation des bois et forêts, ni au bon fonctionnement de l'autoroute ou de la LGV. »

Il s'ensuit que le projet de réalisation d'une station d'épuration en zone N est parfaitement compatible avec ce document d'urbanisme de la commune et par voie de conséquence, valide le projet d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation de l'ouvrage mentionné.

Neuilly-Saint-Front, le 4 novembre 2018,
Le commissaire-enquêteur : Michel Dard

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
ET ENQUÊTE PARCELLAIRE
CONCERNANT LE PROJET D'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION
DES PARCELLES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION D'UNE STATION
D'ÉPURATION AU LIEU-DIT « LE VILLAGE »
À MARIGNY-EN-ORXOIS

Du samedi 15 septembre 2018 au vendredi 12 octobre 2018, seize heures trente

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Michel DARD – Commissaire-enquêteur

Préambule

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si le projet envisagé présente un caractère d'utilité publique.

Si la procédure est menée à son terme, une fois le projet définitivement arrêté, cette enquête devrait aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique (DUP) l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois.

S'agissant du déroulement de l'enquête d'utilité publique

A l'issue d'une enquête publique unique ayant duré 28 jours, il apparaît :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département de l'Aisne plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- que les dossiers relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et au Parcellaire ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Marigny-en-Orxois,
- que deux registres d'enquête unique ont été également mis à la disposition du public, un pour la DUP, et un autre pour le Parcellaire pendant toute la durée de l'enquête,
- que le commissaire-enquêteur a tenu les 3 permanences prévues pour recevoir le public,
- que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé cette enquête unique ont été intégralement respectés,
- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête,
- qu'aucune observation n'a été formulée sur le registre de de l'enquête relative à la demande d'utilité publique, alors que 3 observations ont été inscrites dans le registre d'enquête parcellaire.

S'agissant du projet soumis à enquête

Le projet d'acquisition de parcelles de terre en tout ou en partie par voie d'expropriation vise à permettre la construction d'une station d'épuration sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois, étant avéré:

- qu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de lieu autre sur lequel un tel ouvrage pourrait être implanté ;
 - que le projet d'implantation d'une station d'épuration en zone Naturelle est compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune (Cf. point 4.2 du rapport),
 - qu'un compromis engagé depuis le mois de décembre 2016 entre la municipalité et les propriétaires des parcelles retenues n'a pu aboutir à un quelconque accord amiable.
 - que la commune de Marigny-en-Orxois ne possède pas de réseau d'assainissement, ce qui conduit à ce qu'une importante quantité des eaux usées soit évacuée par le réseau des eaux pluviales tandis qu'une autre partie rejoint par le truchement des caniveaux du bourg, le ru du Bastourné dont la qualité intrinsèque de l'eau s'avère très fortement dégradée
- Le type de station choisi par les élus s'est porté sur un traitement par lagunage de l'ensemble des eaux usées du bourg.

S'agissant de l'utilité publique du projet soumis à enquête

Au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, l'implantation d'un réseau d'assainissement collectif participe des mesures destinées à mieux protéger l'eau des menaces de pollution de toutes sortes qui pèsent sur elle et donc *a fortiori* l'installation d'une station d'épuration.

Lors, l'utilité de ce projet semble aller de soi qui conjugue un double impact positif, d'une part sur l'hygiène et la santé humaines et d'autre part sur le plan environnemental, notamment par une réhabilitation du ru du Bastourné.

L'analyse bilancielle du projet

De l'ensemble des critères justifiant l'utilité publique de cette opération, il apparaît que :

- au vu de ses objectifs, le projet proposé présente concrètement un caractère d'intérêt public,
- l'opération envisagée justifie en l'état des atteintes à la propriété privée que je n'estime pas excessives,
- le prix d'achat proposé par la municipalité est de 2 € le mètre-carré, soit sensiblement d'un montant trois fois supérieur à la valeur vénale fixée par le Domaine mais plus de deux fois moindre à ce qu'en exige les propriétaires concernés.

Personnellement, je suis incapable de déterminer si l'offre d'achat du conseil municipal correspond à une juste indemnisation des propriétaires. Sur ce point, il appartiendra au Juge de l'expropriation de fixer le montant des indemnités,

- il n'existe pas d'intérêt social majeur, en l'espèce, justifiant le refus d'utilité publique de cette opération,
- le projet n'encourt pas semble-t-il de risque d'annulation, l'intérêt public de la santé publique ne paraissant pas menacé, tant s'en faut.

Au terme de cet exposé, je considère que les raisons qui président à l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois l'emportent sur celles qui motivent le refus des propriétaires concernés à les céder pour autant que le prix d'achat proposé par la municipalité se révèle donner « *lieu à une juste et préalable indemnité* ».

En foi de quoi, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de Déclaration d'Utilité Publique d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'une station d'épuration sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois.

A Neuilly-Saint-Front, le 5 novembre 2018,
le commissaire-enquêteur : Michel Dard



ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
ET ENQUÊTE PARCELLAIRE
CONCERNANT LE PROJET D'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION
DES PARCELLES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION D'UNE STATION
D'ÉPURATION AU LIEU-DIT « LE VILLAGE »
À MARIGNY-EN-ORXOIS

Du samedi 15 septembre 2018 au vendredi 12 octobre 2018, seize heures trente

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Michel DARD – Commissaire-enquêteur

Préambule

L'enquête parcellaire concerne la détermination des «parcelles à exproprier», autrement dit de l'emprise foncière du projet et la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants-droit à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les «dénoncer» qu'ultérieurement.

Le Commissaire-enquêteur doit s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

S'agissant du projet soumis à enquête

- Le projet d'acquisition de parcelles de terre en tout ou en partie par voie d'expropriation vise à permettre la construction d'une station d'épuration sur le territoire de la commune de Marigny-en-Orxois, étant avéré:
 - qu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de lieu autre sur lequel un tel ouvrage pourrait être implanté ;
 - qu'un compromis engagé depuis le mois de décembre 2016 entre la municipalité et les propriétaires des parcelles retenues n'a pu aboutir à un quelconque accord amiable.
 - que la commune de Marigny-en-Orxois ne possède pas de réseau d'assainissement, ce qui conduit à ce qu'une importante quantité des eaux usées soit évacuée par le réseau des eaux pluviales tandis qu'une autre partie rejoint par le truchement des caniveaux du bourg, le ru du Bastourné dont la qualité intrinsèque de l'eau s'avère très fortement dégradée
- Le type de station choisi par les élus s'est porté sur un traitement par lagunage de l'ensemble des eaux usées du bourg.
- L'utilité de ce projet semble aller de soi qui conjugue un double impact positif, d'une part sur l'hygiène et la santé humaines et d'autre part sur le plan environnemental, notamment par une réhabilitation du ru du Bastourné.

S'agissant de l'objectif poursuivi par le conseil municipal de Marigny-en-Orxois qui consiste, pour la réalisation de son projet d'implantation d'une station d'épuration, à aliéner une superficie égale, après enquête, de 5 720 m²,

- **étant donné que** la détermination des «parcelles à exproprier», autrement dit de l'emprise foncière du projet a été correctement établie, qu'elle est conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure DUP et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet desdits travaux (Cf. Point 4.2 du rapport),
étant donné que l'état parcellaire comprenait réglementairement pour chacune des cinq parcelles concernées par cette enquête :
 - ses références cadastrales
 - sa nature et sa superficie
 - l'emprise au bénéfice de la commune
 - l'identité des propriétaires (nom, prénoms, profession, date et lieu de naissance, situation matrimoniale et adresse).

étant donné que :

- tous les propriétaires présumés ont été avisés par notification individuelle, du dépôt du dossier en mairie avant l'ouverture de l'enquête, sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception ;
- l'envoi de chaque notification individuelle était accompagné d'une fiche de

- renseignements invitant son destinataire à fournir les indications relatives à son identité et de renseigner l'expropriant sur l'identité du propriétaire réel ;
- chaque notification individuelle a été l'objet d'un avis de réception retourné en mairie.

S'agissant du déroulement de l'enquête publique parcellaire

A l'issue d'une enquête publique unique ayant duré 28 jours, il apparaît :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département de l'Aisne plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- que les dossiers relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et au Parcellaire ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Marigny-en-Orxois,
- que deux registres d'enquête unique ont été également mis à la disposition du public, un pour la DUP, et un autre pour le Parcellaire pendant toute la durée de l'enquête,
- que le commissaire-enquêteur a tenu les 3 permanences prévues pour recevoir le public,
- que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé cette enquête unique ont été intégralement respectés,
- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête,
- qu'aucune observation n'a été formulée sur le registre de de l'enquête relative à la demande d'utilité publique alors que 3 observations ont été inscrites dans le registre d'enquête parcellaire.

S'agissant des observations recueillies dans le registre d'enquête

Un heureux accord a pu être noué entre la municipalité et le propriétaire de la parcelle cadastrée AB 69, **mais** :

étant donné que deux propriétaires ne se sont pas présentés au cours de l'enquête publique et que ces deux personnes n'ont jamais répondu à quelque proposition de la municipalité que ce soit, le silence valant refus ;

étant donné qu'un troisième propriétaire a proposé de céder son bien pour un montant que le conseil municipal a jugé ne pas pouvoir accepter ;

étant donné que le quatrième propriétaire désire céder non pas les 700 m² demandés mais la totalité de sa parcelle de 16 260 m² au prix de 70 000 € alors que la commune, intéressée par cette offre survenue en cours d'enquête, en propose 32 520 ,

je considère que l'acquisition par la voie amiable des parcelles à exproprier dispose de bien peu d'atouts pour réussir.

Estimant que l'enquête parcellaire est conforme à la procédure légale, et faisant suite aux considérations exposées ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de l'acquisition par voie d'expropriation de tout ou partie des parcelles ZL 36-37-38-39 se trouvant dans le périmètre retenu.

A Neuilly-Saint-Front, le 5 novembre 2018,
Le commissaire-enquêteur : Michel Dard

