

Région Les Hauts-de-France
Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Nogent-sur-Oise
Communauté d'Agglomération de Creil Sud Oise
Commune de Nogent-sur-Oise

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

ENQUÊTE PUBLIQUE

réalisée du mercredi 02 novembre 2020 au jeudi 19 novembre 2020

inclus préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

Selon la décision du Tribunal administratif d'Amiens n° E20000061/du 30 juillet 2020 désignant le commissaire enquêteur et l'arrêté de la Préfecture de l'Oise du 29/09/2020 prescrivant l'ouverture des deux enquêtes.

Rapport de l'enquête **publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours** à Nogent-sur-Oise

Première partie : Rapport du commissaire enquêteur

Deuxième partie : Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Sommaire

Première partie : Rapport du commissaire enquêteur

Chapitre 1. Présentation de l'enquête

- 1.1 Objet de l'enquête, page 4
- 1.2 Cadre juridique de l'enquête, page 4
- 1.3 Le dossier de l'enquête publique, page 10
- 1.4 Caractéristique du projet, page 10
- 1.5 Le site du projet, page 11
- 1.6 Identification des propriétaires, page 11
- 1.7 Avis du Domaine. Estimation, page 12

Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur, page 13
- 2.2 Publicité de l'enquête, page 13
- 2.3 Déroulement de l'enquête, page 14
- 2.4 Clôture de l'enquête, page 15
- 2.5 Synthèse des observations reçues pendant l'enquête, page 16
- 2.6 Avis et observations des personnes publiques associées 16
- 2.7 Echanges avec la mairie et communication du rapport de synthèse, page 16
- 2.8 Remise du rapport d'enquête, page 18

Chapitre 3 Analyse détaillée des observations reçues

- 3.1 Observations reçues pendant l'enquête, page 18
- 3.2 Observations et avis des personnes publiques associées, page 24
- 3.3 Observations du commissaire enquêteur, page 25

Deuxième partie : Conclusions et avis du commissaire enquêteur

- 1.1 Le déroulement de l'enquête, page 28
- 1.2 Le dossier, page 28
- 1.3 Le contenu du projet, page 28
- 1.4 Les observations du public, page 29
- 1.5 Les observations des personnes publiques associées, page 31
- 1.6 Conclusions finales et avis du commissaire enquêteur, page 32

Région Les Hauts-de-France
Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Nogent-sur-Oise
Communauté d'Agglomération de Creil Sud Oise
Commune de Nogent-sur-Oise
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête
publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre
d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

ENQUÊTE PUBLIQUE

réalisée du mercredi 02 novembre 2020 au jeudi 19 novembre 2020

**inclus préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique
parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de
secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.**

Selon la décision du Tribunal administratif d'Amiens n° E20000061/du 30
juillet 2020 désignant le commissaire enquêteur et l'arrêté de la Préfecture
de l'Oise du 29/09/2020 prescrivant l'ouverture des deux enquêtes.

Rapport de l'enquête **publique parcellaire portant sur le projet
d'implantation d'un centre d'incendie et de secours** à Nogent-sur-Oise

Première partie : Rapport du commissaire enquêteur.

Première partie : Rapport du commissaire enquêteur

Rapport du commissaire enquêteur

Chapitre 1. Présentation de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

Dans le cadre de l'Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise, l'objet du présent rapport est l'enquête **publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours** à Nogent-sur-Oise

1.2 Cadre juridique de l'enquête

Contexte et procédure préalable.

La déclaration d'utilité publique (DUP) « projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise » a fait l'objet de délibérations du conseil municipal lors des séances du 16 décembre 2019 et du 25 mai 2020.

Conseil municipal du 16 décembre 2019

Point 19 et 20 du compte-rendu :

- Point 19 Implantation d'un centre de secours- Validation du site proposé.
Le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS Oise) a fait part à la ville de Nogent sur Oise de ses besoins en termes d'équipements. La caserne actuelle située allée du Maréchal Gérard est trop petite et ne permet pas toutes les activités d'entraînement souhaitées. De plus il est souhaité construire un équipement permettant un rayonnement intercommunal.

Le SDIS 60 recherche un terrain d'une superficie minimale d'un hectare afin de construire un nouveau centre.

Par délibération en date du 3 avril 2017 le conseil municipal a validé un site de 14 327 m² situé en bordure de la RD 200 disposant de la potentialité d'un accès direct au rond-point du Château des rochers. Ce site a cependant été écarté en raison du coût excessif des travaux d'accès à réaliser.

Un autre site a donc été proposé et accepté par le SDIS 60. Il a une superficie de 11 337 m² situé en bordure de la RD 200 sur le lieudit « le clos des granges » et est composé des parcelles BN21, 237 et 548 à 562. Il est demandé au conseil :

- l'annulation de la délibération n°3-11 du 3 avril 2017,
- d'approuver la proposition d'un site pour l'implantation d'un nouveau centre de secours d'une superficie de 11 337 m² situé en bordure de la RD 200 sur le lieudit « le clos des granges » et composé des parcelles BN21, 237 et 548 à 562.

- Point 20 : Implantation d'un centre de secours- Dossier de demande de déclaration d'utilité publique.

Le Conseil Départemental de l'Oise et le SDIS Oise ont informé la ville de Nogent sur Oise de leur intention de créer une nouvelle caserne de pompiers sur la commune.

Le projet consiste à construire un nouvel équipement positionné sur le territoire en remplacement d'un équipement devenu exigü, obsolète et inadapté aux contraintes et matériels de l'époque.

Les objectifs du projet sont :

- . de construire un centre de secours adapté aux fonctions opérationnelles des sapeurs-pompiers,
- . de créer un bâtiment favorisant la sécurisation et la rapidité des interventions,
- . d'implanter les locaux et les voiries de sorte à optimiser les circuits d'intervention et à éviter les croisements des flux (départs d'intervention, livraisons, public ...).

Le site d'une superficie de 11 337 m², situé sur le lieudit « le clos des granges » et composé des parcelles BN21, 237 et 548 à 562, a été proposé par la ville de Nogent sur Oise et accepté par le SDI Oise. Le périmètre de l'opération est entièrement situé sur le territoire de la commune de Nogent sur Oise.

La maîtrise foncière de ce site doit être assurée préalablement à la réalisation du projet de construction du nouvel équipement.

Compte tenu que ce projet est d'intérêt général pour la commune, il a été convenu de poursuivre les acquisitions foncières des parcelles au besoin par la voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il convient donc d'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) établi conformément aux

dispositions de l'article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Puis en particulier de demander à Monsieur le préfet de l'Oise de bien vouloir procéder à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP de l'opération et déclarer d'utilité publique au profit de la Communauté de communes les acquisitions des terrains et de procéder à l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant les parcelles non maîtrisées par la commune et de déclarer cessibles les propriétés susvisées dont la cession est nécessaire.

Ces deux enquêtes pourront être conjointes sur l'initiative de monsieur le préfet de l'Oise.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- . D'approuver les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire conformément à l'article R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- . De solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP de l'opération et la déclaration d'utilité publique au profit de la Communauté de communes les acquisitions des terrains nécessaires à l'opération,
- . De solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête parcellaire concernant les parcelles non maîtrisées par la Communauté de communes et la déclaration de cessibilité des propriétés ou parties de propriétés susvisées dont la cession est nécessaire.
- . D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces ou documents afférents à cette procédure.
- . D'autoriser Monsieur le Maire à engager les procédures tant amiables que judiciaires nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le rapport « Patrimoine et Administration DEL2019_135 Implantation d'un centre de secours - dossier de demande de déclaration d'Utilité publique » est adopté à l'unanimité par le Conseil municipal et signé par Monsieur le Maire le 20 décembre 2019.

Conseil municipal du 25 mai 2020

Point 16 du compte-rendu : Modification de la délibération n° DEL2019_135 du 16/12/2019 – Implantation d'un centre de secours – dossier de demande de déclaration d'Utilité Publique.

Par délibération n° DEL2019_135 du 16/12/2019 le Conseil municipal a approuvé les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire établis conformément aux dispositions des articles R 112-4 et R131- 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique afin de

permettre les acquisitions foncières nécessaires à la construction d'un nouveau centre de secours sur le territoire de la commune de Nogent sur Oise.

Cette délibération mérite d'être précisée.

En effet il avait été précisé que la superficie était de 11 337 m². Or celle-ci correspond à la superficie des parcelles devant être acquises pour la réalisation du projet et ne correspond pas à la superficie globale du site qui est de 11 890 m². Il est demandé au conseil d'approuver ma modification de la délibération N°DEL_135 en date du 16/12/2019 pour apporter une précision concernant la superficie du site qui est de 11 890 m² et non de 11 337 m².

Les autres dispositions citées ci-dessus demeurent inchangées.

Le projet a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25/05/2020.

Le rapport « Patrimoine et Administration DEL2020_016A Modification de la délibération n°DEL_2019_135 du 16/12/2019 - Implantation d'un centre de secours - Dossier de demande de déclaration d'Utilité publique » est adopté à l'unanimité par le Conseil municipal du 20/05/2020 et signé par Monsieur le Maire le 2025 mai 2020.

Avis du Domaine du 16/12/2019 de la Direction Générale des finances publiques de l'Oise Pole d'évaluation domaniale.

Avis du domaine. Estimation sommaire. Adresse de l'opération lieu-dit « le clos des granges » Dépense prévisionnelle 206 876 €.

Opération soumis à l'avis du domaine. Dans le cadre de la préparation du dossier de demande de la déclaration d'utilité publique du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours.

Les parcelles à évaluer sur la commune de Nogent-sur-Oise le long de la RD200 sont des parcelles en nature de jardins ouvriers.

Les parcelles BN 237 et 558 ne sont pas évaluées car la commune de Nogent-sur-Oise en est propriétaire.

Urbanisme : le conseil municipal de Nogent-sur-Oise a approuvé une modification du PLU le 10/10/2019, opposable depuis le 02/12/2019 (information de la mairie). Les parcelles sont désormais classées en zone UF (Nj auparavant).

La zone UF est destinée à recevoir principalement des aménagements ou des équipements collectifs, publics ou privés, administratifs ou techniques, à destination de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé, socioculturels, sportifs et d'une manière générale les équipements publics légers.

Les parcelles ne sont pas viabilisées, mais les réseaux se trouvent à proximité puisqu'il s'agit d'une zone pavillonnaire.

Estimation prévisionnelle :

- Indemnités principales 151 182 € (valeur vénale des biens)
- Indemnités secondaires et aléas divers 55 694 €.

Soit 206 876 €

Les indemnités secondaires comprennent :

Les indemnités de réemploi estimées forfaitairement à 25 458 €

Les indemnités d'éviction qui pourraient être dues aux exploitants arbitrées forfaitairement à 0 €

Pour les parcelles effectivement exploitées il conviendra d'ajouter à la valeur foncière une indemnité d'éviction à verser à l'exploitant en place suivant le Protocole agricole conclu avec les représentants des agriculteurs de l'Oise ... sur le territoire dont dépend la ville de Nogent-sur-Oise un montant de 7 986 € / ha. Une majoration pour aléas divers de 30 286 € a été calculée forfaitairement à 30 236 € (incluse dans le montant de 55 694 €).

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

La commune a fait parvenir à la Préfecture de l'Oise le dossier définitif d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet de création d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise étant Maître d'ouvrage.

Le présent rapport concerne l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

Le 17 janvier 2020

La Société d'aménagement de l'Oise (SAO), en charge de l'élaboration du dossier de déclaration d'utilité publique portant sur la réalisation d'un centre d'incendie et de secours à Nogent-sur-Oise, adresse à la préfecture de l'Oise le dossier comprenant notamment :

- La délibération du conseil municipal de Nogent sur Oise du 19 mai 2019
- Une notice explicative
- Le plan de situation et le plan de situation du périmètre de la DUP dont le dossier de demande d'expropriation avec la lise des propriétaires à exproprier et les références cadastrales correspondantes
- Le plan général des travaux
- Le Plan général des aménagements et des travaux
- Les Caractéristiques principales des ouvrages les plus importantes
- L'appréciation sommaire des dépenses

Le 27 février 2020

La Préfecture de l'Oise adresse le dossier pour avis :

- A la Communauté d'agglomérations Creil Sud Oise
- A l'Agence régionale de Santé (ARS)
- Au Conseil départemental de l'Oise
- A la Direction des Territoires de l'Oise (DDT)

Le 27 mai 2020

La DDT émet un avis favorable sans réserve.

Le 30 juillet 2020

A la demande de la Préfecture de l'Oise, le Tribunal administratif d'Amiens désigne un commissaire enquêteur pour le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

Le 29/09/2020

La Préfecture de l'Oise prescrit l'ouverture des deux enquêtes dans son arrêté du 29 septembre 2020.

Cadre juridique et réglementaire. Principaux textes de référence.

Les principaux textes généraux de référence sont :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment les articles L1, L.110-1, L.111.1, L.112-1 et R.111-1 à R.112-24 et suivants,
- le code général des collectivités locales,
- le code de l'urbanisme et principalement les articles L.151.1 et suivants et R.151.1 et suivants du code de l'urbanisme
- le code de l'environnement et principalement les articles L.123-1 à 19 et R.123-1 à 33 et R.125.5 relatifs à l'organisation de l'enquête publique

Les principaux textes particuliers sont :

- la délibération du Conseil Municipal de Nogent-sur-Oise du 16 décembre 2019 et du 25 mai 2020 sollicitant l'ouverture conjointe à la préfecture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique

parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise

- la décision du Tribunal administratif d'Amiens n° E20000061/du 30 juillet 2020 désignant le commissaire enquêteur pour les deux enquêtes.
- l'arrêté de la Préfecture de l'Oise du 29/09/202 prescrivait l'ouverture des deux enquêtes.
- les dossiers d'enquêtes transmis par la commune de Nogent-sur-Oise
- la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par la mairie.

L'enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires. Elle a un caractère contradictoire, c'est-à-dire que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier.

1.3 Le dossier de l'enquête publique

Objet :

Le projet de l'enquête publique parcellaire s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise, en vue de statuer sur la demande de déclaration d'utilité publique présentée par la commune de Nogent-sur-Oise et de délimiter exactement le ou les terrains à acquérir et de permettre leur acquisition.

Il comprend :

BORDEREAU des PIECES

Composition du dossier daté juin 2020 :

- Plan et état parcellaire
- Les annexes (désignation cadastrale, superficie, identité des propriétaires, référence et date des actes d'achats enregistrés)

1.4 Caractéristique du projet

L'objectif du projet est la construction, sur le territoire de la commune de Nogent-sur-Oise, d'un nouveau centre de secours et d'incendie pour :

- offrir un nouvel équipement public nécessaire à la sécurité des citoyens,
- offrir aux professionnels un équipement plus fonctionnel, plus accessible et adapté aux exigences opérationnelles,
- développer un service intercommunal entre Montataire et Nogent-sur-Oise

Pour parvenir à la réalisation des travaux d'aménagement du projet, la commune de Nogent -sur Oise doit pouvoir maîtriser le foncier nécessaire à l'opération à l'amiable ou par voie d'expropriation.

L'implantation du nouveau centre de secours et d'incendie nécessite la maîtrise foncière d'une superficie de 11 890 m² sur le territoire de la commune de Nogent-sur-Oise au lieu-dit « le clos des granges ».

1.5 Le site du projet

Le périmètre du projet est situé sur la commune de Nogent sur Oise le long de la RD 200, au lieu-dit « Le clos des granges ».

On y accède par l'avenue Albert Jacquard.

Le nombre de parcelles impactées par le projet est 17 : 2 parcelles appartiennent déjà à la commune (parcelle BN 237 d'une superficie de 2546 m², parcelle BN 558 d'une superficie de 392 m²), 15 parcelles restent donc à acquérir.

Le projet global porte sur une superficie de 11 890 m².

1.6 Identité des propriétaires

L'enquête parcellaire vise à :

- Déterminer les parcelles à exproprier, c'est-à-dire l'emprise foncière du projet,
- Rechercher les propriétaires.

Elle a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise, ceci obligatoirement par écrit.

L'expropriant doit notifier par écrit individuellement aux propriétaires présumés par lettre recommandée avec accusé de réception un avis de dépôt de dossier en mairie avant l'ouverture de l'enquête.

Le premier jour de l'enquête, le 2/11/2020, tous les propriétaires concernés par les 15 parcelles avaient retourné à la mairie de Nogent-sur-Oise l'avis de dépôt du courrier recommandé avec AR qui leur avait été envoyé par la mairie et retourné la fiche de renseignements **sauf le propriétaire de la parcelle BN 21 (BN 21 superficie de 1150 m²).**

Le propriétaire de la parcelle BN21 est la SCI Pierre Bénard, ZI Nogent Villers 60870 Villers-Saint-Paul.

Le courrier de la SCI Pierre Benard a été affiché à la mairie de Nogent-sur-Oise.

La SCI Pierre Benard a été immatriculée le 28/11/1978 au RCS de Compiègne (60) sous le n° 314 304 908. Elle est représentée par M.Barbaut Jean Pierre Louis. L'acte de vente de l'achat de la parcelle BN 21 est du 25/05/1981 et 29/06/1981 de Me Dominique Guerin notaire associé à Creil (50), publié au service des hypothèques de Senlis le 21/08/1981 volume 8904 n°13.

Il ressort de tous les éléments précédents que la commune de Nogent-sur-Oise ne possède, malgré ses recherches, aucun élément sur la SCI Pierre Benard et son représentant.

C'est le seul propriétaire des 15 parcelles concernées par l'enquête parcellaire à être dans ce cas.

1.7 Avis du Domaine. Estimation.

Le rapport « Patrimoine et Administration DEL2020_016A Modification de la délibération n°DEL_2019_135 du 16/12/2019 - Implantation d'un centre de secours - Dossier de demande de déclaration d'Utilité publique » est adopté à l'unanimité par le Conseil municipal du 20/05/2020 et signé par Monsieur le Maire le 2025 mai 2020.

Avis du Domaine du 16/12/2019 de la Direction Générale des finances publiques de l'Oise Pole d'évaluation domaniale.

Avis du domaine. Estimation sommaire. Adresse de l'opération lieu-dit « le clos des granges » Dépense prévisionnelle 206 876 €.

Opération soumis à l'avis du domaine. Dans le cadre de la préparation du dossier de demande de la déclaration d'utilité publique du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours.

Les parcelles à évaluer sur la commune de Nogent-sur-Oise le long de la RD200 sont des parcelles en nature de jardins ouvriers.

Les parcelles BN 237 et 558 ne sont pas évaluées car la commune de Nogent-sur-Oise en est propriétaire.

Urbanisme : le conseil municipal de Nogent-sur-Oise a approuvé une modification du PLU le 10/10/2019, opposable depuis le 02/12/2019 (information de la mairie). Les parcelles sont désormais classées en zone UF (Nj auparavant).

La zone UF est destinée à recevoir principalement des aménagements ou des équipements collectifs, publics ou privés, administratifs ou techniques, à destination de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé, socioculturels, sportifs et d'une manière générale les équipements publics légers.

Les parcelles ne sont pas viabilisées, mais les réseaux se trouvent à proximité puisqu'il s'agit d'une zone pavillonnaire.

Estimation prévisionnelle :

- Indemnités principales 151 182 € (valeur vénale des biens)

- Indemnités secondaires et aléas divers 55 694 €.

Soit 206 876 €

Les indemnités secondaires comprennent :

Les indemnités de réemploi estimées forfaitairement à 25 458 €

Les indemnités d'éviction qui pourraient être dues aux exploitants arbitrées forfaitairement à 0 €

Pour les parcelles effectivement exploitées il conviendra d'ajouter à la valeur foncière une indemnité d'éviction à verser à l'exploitant en place suivant le Protocole agricole conclu avec les représentants des agriculteurs de l'Oise ... sur le territoire dont dépend la ville de Nogent-sur-Oise un montant de 7 986 € / ha. Une majoration pour aléas divers de 30 286 € a été calculée forfaitairement à 30 236 € (incluse dans le montant de 55 694 €).

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

La commune a fait parvenir à la Préfecture de l'Oise le dossier définitif d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet de création d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise étant Maître d'ouvrage.

Le présent rapport concerne l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Monsieur Yves Morel, ingénieur en retraite, demeurant à Beauvais, comme commissaire enquêteur par décision n° E20000061/du 30 juillet 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

2.2 Publicité de l'enquête

L'enquête publique conduite du 02/02/2020 au 19/09/2020 inclus a permis au public de prendre connaissance du dossier selon l'Arrêté de la Préfecture de l'Oise du 29/09/2020.

L'avis au public de l'enquête publique conforme au format réglementaire a été affiché avant le début de l'enquête jusqu'au 19 novembre 2020 inclus sur le panneau d'affichage de la commune de la mairie et sur le site du projet d'implantation du centre de secours et d'incendie selon les délais légaux.

Les pièces du dossier étaient consultables et téléchargeables sur le site internet des services de l'état dans l'Oise (www.gouv.fr publications) et consultables sur le site internet de la mairie.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'avis d'enquête a été publié à deux reprises dans les journaux locaux :

- le Courrier Picard le 23/10/2020 et le 04/11/2020
- le Parisien le 23/10/2020 et le 04/11/2020.

Ces dates respectent les délais réglementaires de publication, 8 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après l'ouverture de celle-ci.

2.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'Arrêté de la Préfecture de Beauvais du 29/09/2020 conduite du 02/11/2020 au 19/11/2020 inclus soit pendant 18 jours consécutifs.

Pendant cette période, aux heures d'ouverture de la mairie, le dossier d'enquête a été mis à disposition du public à la mairie ainsi que le registre de la DUP préalablement paraphé par mes soins et le registre de l'enquête parcellaire préalablement paraphé par Monsieur le Maire.

J'ai tenu 3 permanences à la mairie pour donner des informations et recevoir les observations du public écrites ou verbales :

- le lundi 2 novembre 2020 de 15 h à 18h,
- le mardi 10 novembre 2020 de 8 h 30 à 11 h 30
- le jeudi 19 novembre 2020 de 14 h à 17 h

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, chacun ayant pu s'exprimer et faire valoir ses arguments oralement ou par écrit.

2.4 Clôture de l'enquête

J'ai clos l'enquête publique le vendredi 20 novembre 2020 matin et j'ai repris les deux registres le 24 /11/2020 en reprenant le registre de l'enquête parcellaire mis à disposition du public à la mairie de Nogent sur Oise signé par Monsieur le maire. Aucune lettre adressée au commissaire enquêteur et aucun courriel n'ont été reçus ou déposés le jeudi 19 novembre 2020 à la mairie après 17 h 00 et avant minuit concernant les deux enquêtes ni d'ailleurs le lendemain 20 novembre 2020.

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête parcellaire a été remis avec son accord par courriel le 25 novembre 2020 après un échange avec le Directeur général adjoint des services de la mairie.

Le mémoire en réponse de monsieur le Maire a été adressé le 16 décembre 2020 par courriel.

2.5 Synthèse des observations reçues pendant l'enquête

Permanences du commissaire enquêteur, observations et également courriers et courriels déposés ou recus à la mairie pendant les permanences et en dehors des trois permanences concernant l'enquête parcellaire sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

Pendant les trois permanences à la mairie

Enquête parcellaire sur le projet d'implantation d'un centre de secours et d'incendie à Nogent-sur-Oise.

- 3 visites (1 personne au total, cette personne est venue trois fois pour prendre des renseignements sur le projet d'implantation et aussi sur l'enquête parcellaire). Elle a déposé une observation sur le registre de l'enquête parcellaire.

En dehors des permanences

Aucune visite. Aucune observation déposée sur le registre de l'enquête parcellaire.

Une personne au total s'est déplacée (trois fois). Elle a déposé une d'observation sur le registre de l'enquête parcellaire notée n°6.

Lettres et courriels reçus à la mairie pendant l'enquête (adressés au commissaire enquêteur).

- Une lettre envoyée le 7 novembre 2020 reçue à la mairie le 9 novembre 2020 et un courriel (avec une lettre en pièce jointe datée 19/11/2020) reçu le 19/11/2020 envoyés par deux frères propriétaires séparément de parcelles. Observations notées n°1 et n°4 sur le registre de l'enquête parcellaire.
- Deux courriels reçus le 18/11/2020 et un courriel reçu le 19/11/2020 (avec une lettre datée 19/11/2020) envoyés par un des deux frères cités ci-dessus. Observations notées n°2, 3 et 5 sur le registre de l'enquête parcellaire.

Une personne s'est déplacée et a déposé une observation sur le registre de l'enquête parcellaire et 2 personnes ont adressé des courriels et des lettres à la mairie pour porter cinq observations (au total 6 observations notées 1 à 6 sur le registre de l'enquête parcellaire).

Les six observations concernent bien l'enquête parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre de secours et d'incendie.

Consultation du dossier du dossier des deux enquêtes publiques DUP et parcellaires sur le site internet de la mairie indiqué dans l'arrêté préfectoral.

L'ensemble des pièces du dossier de l'enquête a été mis à la disposition du public sur ce site du 2 au 19 novembre 2020. Il a été consulté plusieurs fois sur le site de la mairie.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, chacun ayant pu s'exprimer et faire valoir ses arguments oralement ou par écrit.

Globalement l'objet de l'enquête est bien compris par les 3 propriétaires concernés par le projet. Ils attendent si le projet abouti

*plus d'informations sur la démarche d'indemnisation et souhaitent des montants correspondants supérieurs à la valeur par m² indiquée dans le dossier de l'enquête (concerne l'enquête parcellaire).
Peu de propriétaires ont porté une observation (environ 25 %).*

2.6 Avis et observations des personnes publiques associées

Les Personnes Publiques suivantes ont été consultées :

- la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT)
- le Conseil Départemental de l'Oise
- le Conseil Régional
- la Communauté d'agglomérations Creil Sud Oise
- l'Agence régionale de Santé (ARS)

2.7 Echanges avec la mairie et communication du rapport de synthèse

J'ai rencontré le Directeur général adjoint des services de la mairie en charge de l'urbanisme après la clôture de l'enquête le 19/11/2020 pour faire le point des observations émises pendant l'enquête.

J'ai transmis le procès-verbal du rapport de synthèse de l'enquête parcellaire par mail daté 25/11/2020 à Monsieur le Maire de Nogent-sur-Oise avec son accord en demandant de me faire parvenir ses remarques éventuelles au plus tard le 10/12/2020.

Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire a été adressé par mail le 16/12/2020.

Les remarques et commentaires apportés aux différentes observations sont repris dans le chapitre 3 Analyse des observations. J'ai bien entendu pris en compte dans mes commentaires et avis le mémoire en réponse de Monsieur le Maire.

Pendant toute la durée de l'enquête, Madame Lopes en charge du dossier d'urbanisme, le Directeur général adjoint des services de la mairie et Monsieur le Maire ont toujours répondu à mes demandes d'informations et les relations ont été très bonnes.

2.8 Remise du rapport d'enquête

Le présent rapport d'enquête et mes conclusions a été remis le 20 décembre 2020 à la Préfecture de l'Oise.

Un exemplaire de ces documents a été adressé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens à la même date.

Chapitre 3 Analyse détaillée des observations reçues

L'analyse comprend les observations déposées pendant l'enquête et avant l'enquête par les Personnes Publiques associées (PPA), un résumé et les observations de Monsieur le Maire, les commentaires et avis du commissaire enquêteur.

3.1 Observations reçues pendant l'enquête

▪ *Observation, proposition et contre-proposition n°1 (sur les deux registres) déposée le 9/11/2020 par Messieurs SCHMITT Jean-François et SCHMITT Daniel habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac, propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}) et Les haies de la ville 58270 Saint-Jean-aux-Moines, propriétaire des parcelles BN550 (1/13^{ème}), BN561 et BN555 (1/13^{ème}) sous forme d'une lettre datée 7/11/2020 (2pages) adressée à la mairie pour commissaire enquêteur :*

▪ *Les observations sont communes aux deux auteurs de la lettre*

▪ *Nous avons acquis ces terrains à jardin il y a 40 ans. Ils ont été cultivés jusqu'en juin 2016. Depuis nous réfléchissons mon frère et moi à un projet de construction à but locatif pour valoriser ces terrains et percevoir des revenus locatifs.*

▪ *Les parcelles concernées par le projet sont BN562 et BN561. Elles sont clôturées d'un seul tenant avec des poteaux en béton et un grillage soit 1560 m². Cet ensemble de parcelles est le plus proche des commodités (tranfo EDF, adduction d'eau et assainissement à proximité de la clôture. Ces atouts permettent donc une viabilisation aisée du terrain à frais réduits et techniquement réalisable. Ces terrains agricoles peuvent devenir constructibles par modification du PLU. Et au même titre que les parcelles contiguës que nous*

avons connues en friche pendant ces 40 années et sur lesquelles des logements sont construits.

▪ *En 2017 nous nous sommes inquiétés des travaux réalisés sous le chemin de Mello. Nous nous sommes aussi interrogés sur l'avenir de la zone cadastrée Nj dans le PLU (Cf courrier à Monsieur le maire du 5/12/2017). Par un courrier en retour du service de gestion des Réglementations et du Patrimoine, du 17/04/2018, nous avons appris que le service départemental d'incendie et de secours recherchait un terrain et que ce secteur semblait correspondre à leurs besoins. Dans l'hypothèse où les pompiers confirmeraient leur intention de construire un équipement public sur ce secteur, nous devions être contactés afin d'engager des négociations amiables d'acquisition. J'ai pris RDV avec Monsieur le Maire, 2 fois fin 09/2018 pour obtenir des informations sur ce sujet. La décision du SDIS était attendue pour mi-octobre 2018. J'ai réalisé courant 2019 et 1^{er} semestre 2020 plusieurs tentatives de contact pour être informé sans succès.*

▪ *Nous n'avons pas d'information particulière donc nous avons poursuivi notre réflexion. En effet comme première étape, nous avons présenté une demande de certificat d'urbanisme informatif les 25 et 26/08/2020, afin de développer notre projet de construction à but locatif. Nous avons appris par le retour des CU n° CU 60463 20 T0186 et CU 60463 20 T0185 que nos terrains étaient je cite « situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain Renforcé ».*

▪ *Nous sommes mis devant un fait accompli. Nous estimons avoir été lésés, car nous sommes propriétaires depuis 40 ans de ces terrains agricoles. Par modification du POS puis du PLU, nous avons vu évoluer l'affectation de terrains avoisinants qui étaient alors cultivés ou en friche, vers des terrains constructibles par la commune. Nous, propriétaires et particuliers, constatons que notre projet est bloqué, nous sommes dépossédés et menés vers l'expropriation.*

▪ *Quelques précisions :*

▪ *La parcelle BN 562 possède un portillon.*

▪ *La parcelle BN553 est aussi clôturée, possède un portillon et sur le terrain est implanté un abri de jardin préfabriqué de la société HORREAU, les factures sont disponibles, cette parcelle est cultivée en potager.*

▪ *Les clôtures en limite du chemin Mello et qui entourent le secteur sont privatives. Les clôtures et l'abri de jardin ont été installées et financées à nos frais.*

Remarque du commissaire enquêteur et question à Monsieur le Maire :

Les parcelles ne sont pas constructibles selon le PLU de la commune et ne semblent n'être pas constructibles (zone A ? puis Nj) depuis de nombreuses années.

D'autres terrains contiguës classés zone A ou Nj ont-ils été effectivement rendus constructibles récemment ?

Les éléments (clôtures, abri, arbres fruitiers ...) cités dans l'observation sont-ils pris en considération dans l'estimation des parcelles correspondantes de même que les cultures éventuelles en cours ?

▪ ***Observation, proposition et contre-proposition n° 2 (sur les deux registres) déposée le 18/11/2020 par Monsieur SCHMITT Jean-François habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac , propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}). Courriel reçu à la mairie le 18/11/2020 09h36. 1 page.***

▪ *J'ai consulté plusieurs fois le site de l'enquête publique de la commune de Nogent-sur-Oise. Je n'ai pas trouvé le registre d'enquête publique concernant l'implantation d'un centre d'incendie et de secours. Je souhaite prendre connaissance des observations consignées.*

Remarque du commissaire enquêteur :

Toutes les pièces du dossier d'enquêtes sont consultables sur le site internet de la mairie de Nogent-sur-Oise, le commissaire enquêteur peut recevoir les observations du public par courriel et lettre selon les indications indiquées sur l'arrêté préfectoral de l'enquête, un

registre est mis à la disposition du public à la mairie de Nogent-sur-Oise.

Les observations reçues par courriel et courrier sont portées sur le registre d'enquête. L'organisation de l'enquête est conforme à la législation.

▪ ***Observation, proposition et contre-proposition n°3 (sur les deux registres) déposée le 18/11/2020 par Monsieur SCHMITT Jean-François habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac, propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}). Courriel reçu à la mairie le 18/11/2020 à 11h18 1 page.***

▪ *J'ai relu le document « arrêté d'ouverture d'enquête publique » article 4.*

Effectivement le registre d'enquête d'utilité publique ne fait pas partie des pièces du dossier et n'est donc pas numérisé et consultable sur le site. En fait je n'ai pas eu accès au registre.

Remarque du commissaire enquêteur :

L'organisation de l'enquête est conforme à la législation.

▪ ***Observation, proposition et contre-proposition n°4 (sur les deux registres) déposée le 19/11/2020 par Messieurs SCHMITT Jean-François et SCHMITT Daniel habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac, propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}) et Les haies de la ville 58270 Saint-Jean-aux-Moines, propriétaire des parcelles BN550 (1/13^{ème}), BN561 et BN555 (1/13^{ème}). Courriel reçu à la mairie le 19/11/2020 à 12h28 1 page et une pièce jointe d'une page : lettre de 1 page à l'attention du commissaire enquêteur lettre datée 19/11/2020. Lettre à annexer aux deux registres de l'enquête.***

▪ *Nous n'avons pas eu accès au registre d'enquête d'utilité publique.*

▪ *Par le fait nous avons été privés de la prise de connaissance des observations de chacun. Le reconfinement réactivé le 30/10/2020 à minuit en est la cause, avec en particulier les restrictions de*

circulation dont l'interdiction de passer d'une région à l'autre.

- *Nous avons prévu de rencontrer Monsieur le Commissaire enquêteur lors de sa permanence du 10/11/2020. Celle-ci pour la même cause n'a pas été possible.*
- *Un entretien par téléphone qui bien que constructif, organisé avec le commissaire enquêteur, n'a pas eu la force et les nuances de échanges verbaux et de documents en vis-à-vis.*
- *Nos observations par défaut ont été communiquées par courriel.*

Observation spécifique à la parcelle BN553.

La parcelle est cultivée en potager et les noix sont récoltées par Monsieur « Arthur ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de nos sincères salutations.

Remarque du commissaire enquêteur :

Concernant le premier point le premier point, l'organisation de l'enquête est conforme à la législation.

- ***Observation, proposition et contre-proposition n°5 (sur les deux registres) déposée le 19/11/2020 par Monsieur SCHMITT Jean-François habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac, propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}). Courriel reçu à la mairie le 19/11/2020 à 16h08 1 page avec une lettre en pièce jointe datée 19/11/2020 d'une page. Courrier à annexer aux registres observations, concernant la déclaration d'utilité publique et Enquête parcellaire. Projet de construction d'un centre d'incendie et de secours.***
- *Une observation spécifique à la parcelle BN562 : Pour cette parcelle je suis redevable d'une taxe foncière sur les propriétés non bâties « base terres agricoles ». Ceci est une particularité des parcelles concernées par l'enquête.*

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque

- *Observation, proposition et contre-proposition n° 6 déposée le 19/11/2020 par Monsieur Dos Santos Celhio Antonio et son épouse Peirera Chora ont acheté le terrain BN 557 366 m², la parcelle BN550 (1/13 ème) 1.28 m² et la parcelle BN 555 (1/13 ème) 11.61 m² soit au total 378.87 m² en 2009. Observation déposée à 16h30 le 19/11/200 sur le registre.*
- *PJ : 1 page extrait d'acte d'achat de 8000 € annexe1. Frais de notaire 1 page annexe2. Procès-verbal de transaction 1 page annexe3. Autorisation de prélèvement 1 page annexe 4, Autorisation de prélèvement 1 page annexe 5 Note d'honoraires 2 pages annexe 6*
- *Monsieur Dos Santos et son épouse ont acheté ce terrain en 2009 au prix de 9067 € (8000 € acte notarié de 2009, lettre de l'acte d'achat avec ce prix en pièce jointe, lettre des frais administratifs d'enregistrement du notaire en 2010, 1067 € en pièce jointe). Soit un coût total d'achat de 9067 €.*
- *Madame Peirera a acheté ce terrain en mémoire de sa nièce dont elle s'occupait décédée accidentellement en 2009. A la suite de ce décès elle a perçu une indemnité de 8000 € de l'assurance MATMUT le 27/09/209 au titre du préjudice affectif. (Courriers du 19/01/2009 et du 27/09/2009 en pièces jointes).*
- *Compte tenu de son attachement à ce terrain acheté avec le montant du préjudice perçu de 8000 € en mémoire de sa nièce Madame Peirera ne souhaite pas vendre ce terrain qui lui permet de maintenir un lien affectif avec sa nièce.*
- *Si le terrain devait être absolument acheté par la mairie dans le cadre de la DUP objet de l'enquête publique, Monsieur Dos Santos et son épouse n'acceptent pas le prix mentionné dans l'enquête publique qui est très inférieur au montant de leur achat de 9067 € valeur 2009 prix à réactualiser valeur 2021.*
- *De plus le terrain est cultivé actuellement par Monsieur dos Santos et son épouse Madame Peirera et il comprend également des arbres fruitiers en bon état (un mirabellier, un cognassier, un*

pêcher, deux pruniers...) ce qui ajoute une valeur supplémentaire au bien (récolte et arbres...).

- *De plus madame Peirera si elle devait être expropriée subirait un nouveau préjudice affectif.*
 - *Remarque du commissaire enquêteur :*

Pas de remarque

Réponse de Monsieur le Maire à l'ensemble des 6 observations dans sa réponse du 16 décembre 2020 :

Au préalable, il convient de noter qu'aucune remarque n'a mis en cause l'intérêt public du projet porté par la Ville de Nogent-sur-Oise. De même, aucune remarque n'a été apportée concernant la liste des propriétaires des différentes parcelles composant le site.

1 – Les remarques de Messieurs SCHMITT

Ces remarques portent essentiellement sur l'estimation et la valeur vénale de leurs terrains.

Les parcelles de terrains en cause étaient classées en zone Naturelle de jardins (Nj), depuis près de 40 ans, jusqu'à la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée en 2019, qui a classé le secteur en zone UF, zone d'équipements publics.

Le quartier riverain desservi par l'avenue Albert Jacquard a été aménagé par la Ville de Nogent-sur-Oise et les bâtiments ont été construits par le bailleur social, l'OPAC de l'Oise, en 2010-2014, dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Granges et de l'Obier.

Ce quartier était précédemment propriété du Conseil Général qui l'avait cédé à la Commune pour la réalisation de ce projet. A cette fin, une procédure de révision simplifiée a été engagée en 2009 pour changer le classement de ces terrains en zone constructible.

Remarque du commissaire enquêteur concernant la réponse de Monsieur le Maire :

Pas de remarque.

3.2 Observations et avis des personnes publiques associées.

Observations et avis du Préfet de l'Oise et des services de l'état.
- Avis du 27/05/2020 de la Direction Départementale des Territoires. 2 pages,

La DDT rappelle notamment que le terrain concerné

- n'est pas soumis à un PPRI de l'Oise
- est dans une zone UF selon le PLU du 10/10/2019 compatible avec les objectifs du projet
- est situé dans la Communauté d'agglomération Creil Sud Oise couverte par le SCOT du Grand Creillois approuvé le 26/03/2013 en cours de révision
- est couvert par le SDAGE Seine Normandie approuvé le 20/11/2009 et en partie par le SAFE de la Brèche

La DDT émet un avis favorable sans réserve.

Avis du Conseil Départemental de l'Oise

Le 13 octobre 2020, le Conseil Départemental de l'Oise émet un avis favorable sans observation.

Les autres personnes publiques consultées (l'ARS, le Conseil Régional et l'ASCO) n'ont pas émis d'avis.

Avis du commissaire enquêteur.

Pas de remarque sur les observations des avis ci-dessus.

3.3 Remarques du commissaire enquêteur

Le site proposé dans l'enquête au lieu-dit « le clos des granges » convient parfaitement aux besoins du projet d'implantation du centre de secours et d'incendie.

Il porte sur une surface de 11 890 m² composées de 17 parcelles.

Deux parcelles concernées sont déjà la propriété de la commune de Nogent-sur-Oise. Elles représentent une superficie de 382 et 2546 m² soit 2936 m².

L'enquête publique parcellaire porte sur 15 parcelles d'une superficie totale de 8 954 m².

La procédure de recherche des propriétaires a été respectée : la commune a notifié individuellement aux propriétaires présumés, par lettre recommandée avec AR, un avis de dépôt de dossier à retourner à la mairie avant le début de l'enquête. Tous les propriétaires ont répondu sauf un, celui de la parcelle BN21 d'une superficie de 1150 m².

Malgré des recherches faites par la mairie, le propriétaire de la parcelle BN 21, la SCI Pierre Benard n'a pas répondu.

Cette parcelle correspond au traitement paysager (plantation d'arbres...) du projet d'implantation du centre ce qui n'entrave pas a priori le début des travaux de construction du nouveau centre de secours et d'incendie, le traitement paysager étant réalisable dans la dernière phase du chantier.

Fait à Beauvais le 20 décembre 2020.

Le commissaire enquêteur

Yves MOREL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yves Morel', written over the printed name.

Région Les Hauts-de-France
Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Nogent-sur-Oise
Communauté d'Agglomération de Creil Sud Oise
Commune de Nogent-sur-Oise
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête
publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre
d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

ENQUÊTE PUBLIQUE

réalisée du mercredi 02 novembre 2020 au jeudi 19 novembre 2020

**inclus préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique
parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de
secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.**

Selon la décision du Tribunal administratif d'Amiens n° E20000061/du 30
juillet 2020 désignant le commissaire enquêteur et l'arrêté de la Préfecture
de l'Oise du 29/09/2020 prescrivant l'ouverture des deux enquêtes.

Rapport de l'enquête **publique parcellaire portant sur le projet
d'implantation d'un centre d'incendie et de secours** à Nogent-sur-Oise

**Deuxième partie:
Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

1.1 Le déroulement de l'enquête

Comme indiqué dans le Rapport d'enquête, la publicité du dossier de l'enquête a été réalisée par affichage à l'entrée de la mairie et sur le site du projet de construction du centre de secours et d'incendie, par insertions dans deux journaux locaux différents. Les pièces du dossier de l'enquête publique ont été mises en ligne sur le site internet de la Préfecture et sur le site de la mairie. Le dossier de l'enquête pièces a été consulté plusieurs fois sur le site de la mairie.

Le public avait libre accès au dossier à la mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie et pouvait recevoir toute information pendant les permanences.

Je disposais d'une grande pièce à la mairie pour recevoir le public et consulter les documents du dossier dans de bonnes conditions.

Les conditions sanitaires prescrites par la mairie et la préfecture ont été respectées pendant les permanences et l'accueil du public.

Aucun incident particulier n'a été noté au cours des permanences ou pendant les heures d'ouverture de la mairie pour la consultation du dossier ou le dépôt d'observations sur le registre ou d'un document.

1.2 Le dossier

Le dossier d'enquête était complet. Il contenait toutes les pièces réglementaires et permettait de bien appréhender les objectifs retenus et leur mise en application.

1.3 Le contenu du projet

Les contraintes et problèmes concernant l'enquête parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise sont clairement présentées : plan, état parcellaire, données cadastrales, identification et notification des propriétaires...

Il porte sur une surface de 11 890 m² composées de 17 parcelles.

Deux parcelles concernées sont déjà la propriété de la commune de Nogent-sur-Oise. Elles représentent une superficie de 382 et 2546 m² soit 2936 m².

L'enquête publique parcellaire porte sur 15 parcelles d'une superficie totale de 8 954 m².

La procédure de recherche des propriétaires a été respectée : la commune a notifié individuellement aux propriétaires présumés, par lettre recommandée avec AR, un avis de dépôt de dossier à retourner à la mairie avant le début de l'enquête. Tous les propriétaires ont répondu sauf un, celui de la parcelle BN21 d'une superficie de 1150 m². Malgré des recherches faites par la mairie, le propriétaire de la parcelle BN 21, la SCI Pierre Benard n'a pas répondu.

L'ensemble des documents du projet complétés par les réponses proposées par Monsieur le Maire dans son mémoire de réponse du 16 décembre 2020 au procès-verbal de synthèse du 25 novembre 2020, justifie clairement l'ensemble des dispositions retenues. Les dispositions réglementaires dans l'ensemble des documents du dossier sont respectées.

1.4 Les observations du public.

Pendant les trois permanences à la mairie

- 3 visites (1 personne au total, cette personne est venue trois fois pour prendre des renseignements sur le projet d'implantation et aussi sur l'enquête parcellaire). Elle a déposé une observation sur le registre de l'enquête parcellaire.

En dehors des permanences

Aucune visite. Aucune observation déposée sur les registres.

Une personne au total s'est déplacée (trois fois). Elle a déposé une d'observation sur le registre de l'enquête parcellaire notée n°6.

Lettres et courriels reçues à la mairie pendant l'enquête (adressés au commissaire enquêteur).

- Une lettre envoyée le 7 novembre 2020 reçue à la mairie le 9 novembre 2020 et un courriel (avec une lettre en pièce jointe datée

19/11/2020) reçu le 19/11/2020 envoyés par deux frères propriétaires séparément de parcelles. Observations notées n°1 et n°4 sur le registre de l'enquête DUP et sur le registre de l'enquête parcellaire.

- Deux courriels reçus le 18/11/2020 et un courriel reçu le 19/11/2020 (avec une lettre datée 19/11/2020) envoyés par un des deux frères cités ci-dessus. Observations notées n°2, 3 et 5 sur le registre de l'enquête DUP et sur le registre de l'enquête parcellaire.

A la demande faite au service urbanisme de la mairie pendant l'enquête par un des deux frères propriétaires de parcelles (propriétaire mentionné ci-dessus qui a déposé deux observations avec son frère et 3 séparément), j'ai accepté un entretien téléphonique avec ce propriétaire qui habite dans le sud de la France pour répondre à ses questions sur le dossier d'enquête parcellaire. Il hésitait à se déplacer pendant la période du confinement pour me rencontrer pendant une permanence. J'ai pu ainsi lui expliquer le dossier et répondre entièrement à toutes ses questions et demandes de renseignements. Il avait au préalable étudié le dossier de l'enquête sur le site internet de la mairie.

Au total 1 personne s'est déplacée et a déposé une observation sur le registre et 3 personnes ont adressé des courriels et des lettres à la mairie pour le commissaire enquêteur et porté 5 observations (au total 6 observations notées 1 à 6 sur le registre).

Consultation du dossier du dossier des deux enquêtes publiques DUP et parcellaires sur le site internet de la mairie indiqué dans l'arrêté préfectoral.

L'ensemble des pièces du dossier de l'enquête a été mis à la disposition du public sur ce site du 2 au 19 novembre 2020. Il a été consulté plusieurs fois sur le site de la mairie.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, chacun ayant pu

s'exprimer et faire valoir ses arguments oralement ou par écrit.

Globalement l'objet de l'enquête est bien compris par les trois propriétaires des parcelles concernées par l'enquête parcellaire qui ont déposé des observations. Ils attendent si le projet abouti plus d'informations sur la démarche d'indemnisation et souhaitent des montants correspondants supérieurs à la valeur par m2 indiquée dans le dossier de l'enquête (concerne l'enquête parcellaire).

Les autres propriétaires concernés par l'enquête parcellaire ne sont pas venus pendant les permanences et ne m'ont pas adressé de lettre ou de courriel pendant l'enquête.

Réponse de Monsieur le Maire à l'ensemble des 6 observations dans sa réponse du 16 décembre 2020 dont celle de Messieurs SCHMITT :

Au préalable, il convient de noter qu'aucune remarque n'a mis en cause l'intérêt public du projet porté par la Ville de Nogent-sur-Oise. De même, aucune remarque n'a été apportée concernant la liste des propriétaires des différentes parcelles composant le site.

1 – Les remarques de Messieurs SCHMITT

Ces remarques portent essentiellement sur l'estimation et la valeur vénale de leurs terrains.

Les parcelles de terrains en cause étaient classées en zone Naturelle de jardins (Nj), depuis près de 40 ans, jusqu'à la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée en 2019, qui a classé le secteur en zone UF, zone d'équipements publics.

Le quartier riverain desservi par l'avenue Albert Jacquard a été aménagé par la Ville de Nogent-sur-Oise et les bâtiments ont été construits par le bailleur social, l'OPAC de l'Oise, en 2010-2014, dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Granges et de l'Obier.

Ce quartier était précédemment propriété du Conseil Général qui l'avait cédé à la Commune pour la réalisation de ce projet. A cette fin, une procédure de révision simplifiée a été engagée en 2009 pour changer le classement de ces terrains en zone constructible.

Remarque du commissaire enquêteur concernant la réponse de Monsieur le Maire :

Pas de remarque.

1.5 Les observations des Personnes Publiques associées

Sur l'ensemble des PPA consultées le 27 février 2020 seuls

- la Direction Départementale des Territoires (DDT)

- le Conseil Départemental de l'Oise.

Ont répondu.

Ils ont émis un avis favorable sans réserve.

1. 6 Conclusions finales et avis du commissaire enquête

Dans le cadre de l'enquête qui s'est déroulée du 2 novembre 2020 à 15 h 00 au 19 novembre inclus après avoir :

- étudié le projet de la déclaration d'utilité publique et d'enquête publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise arrêté par le Conseil Municipal de Nogent-sur-Oise le 19 mai 2019
- entendu Monsieur le Directeur général des services de la commune de la commune de Nogent-sur-Oise préalablement à l'enquête,
- pris connaissance des observations des personnes publiques associées,
- préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête publique avec la municipalité
- pris en compte les conditions sanitaires préconisées par la mairie et la préfecture,
- pris connaissance de l'avis du 29 septembre de Madame la Préfète de l'Oise et des services associés de l'Etat de soumettre à enquête publique l'enquête parcellaire arrêtée en vue de la conduire à son approbation,
- reçu pendant les permanences les observations du public,
- effectué les visites des lieux concernés par les observations,
- analysé le dossier soumis à enquête au vu des observations du public et des PPA,
- pris connaissance du mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Nogent-sur-Oise au procès-verbal de synthèse des remarques, observations et propositions et contre-propositions émises au cours de l'enquête,
- apporté des éléments d'appréciation et émis un avis sur toutes les observations propositions et contre-propositions,

Je considère que les éléments et arguments suivants peuvent être pris en compte pour l'appréciation de l'enquête parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise :

- une publicité complète avant l'ouverture de l'enquête, avec notamment des informations sur le site de la mairie,
- un effort important de mise en place du dossier d'enquête sur le site internet de la commune largement consultée (site internet comportant tous les documents du dossier, accessible 24h/24, d'une adresse mail accessible 24h/24), et sur le site internet de la Préfecture de l'Oise,
- un dossier complet conforme au code de l'urbanisme, au code de l'environnement, au code de l'expropriation et au code général des collectivités locales,
- un plan et un état parcellaire documenté portant sur 17 parcelles d'une surface totale de 11980 m2 dont 2 parcelles appartiennent déjà à la commune de Nogent-sur-Oise soient au total 15 parcelles concernées directement par l'enquête parcellaire d'une superficie totale de 8 954 m2,
- la procédure de recherche des propriétaires a été respectée : la commune a notifié individuellement aux propriétaires présumés, par lettre recommandée avec AR, un avis de dépôt de dossier à retourner à la mairie avant le début de l'enquête. Tous les propriétaires ont répondu sauf un, celui de la parcelle BN21 d'une superficie de 1150 m2. Malgré des recherches faites par la mairie, le propriétaire de la parcelle BN 21, la SCI Pierre Benard n'a pas répondu.
- un déroulement de l'enquête dans une ambiance sereine avec une participation importante du public grâce notamment au site internet de la commune,
- aucune opposition ou remarque de fond exprimée par le public,
- un avis favorable des personnes publiques associées,

En conséquence, J'émetts un avis favorable à l'enquête publique parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

Fait à Beauvais, le 20 décembre 2020.

Le commissaire enquêteur
Yves Morel



PJ :

- Le procès-verbal de synthèse du 25 novembre 2020
- Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Nogent-sur-Oise du 16/12/2020.
- Les quatre annonces parues dans la presse

Fait à Beauvais le 25 novembre 2020.

Enquête publique. Décision du Tribunal Administratif d'Amiens du 27 juillet 2020 n° E20000061/80.

Arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise du 29 septembre 2020.

Objet : Enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire en vue de la construction d'un centre de secours à Nogent-sur-Oise.

Monsieur le Maire de Nogent-sur-Oise,

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire en vue de la construction d'un centre de secours à Nogent-sur-Oise conduite du lundi 2 novembre 2020 à 15 h 00 au jeudi 19 novembre inclus dans la commune de Nogent-sur-Oise a permis au public de prendre connaissance des dossiers des deux enquêtes conformément au code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 du code de l'environnement et au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Je vous communique de manière synthétique les observations écrites et orales recueillies lors de l'enquête parcellaire et mes remarques.

Vous avez pu, par ailleurs, prendre connaissance et avoir une copie des observations consignées sur les deux registres d'enquête.

Procès-verbal de synthèse de l'enquête parcellaire en vue de la construction d'un centre de secours à Nogent-sur-Oise.

Permanences du commissaire enquêteur, observations et également courriers et courriels déposés ou reçus à la mairie pendant les permanences et en dehors des trois permanences concernant l'enquête parcellaire sur le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Nogent-sur-Oise.

Pendant les trois permanences à la mairie

Enquête parcellaire sur le projet d'implantation d'un centre de secours et d'incendie à Nogent-sur-Oise.

- 3 visites (1 personne au total, cette personne est venue trois fois pour prendre des renseignements sur le projet d'implantation et aussi sur l'enquête parcellaire). Elle a déposé une observation sur le registre de l'enquête parcellaire.

En dehors des permanences

Aucune visite. Aucune observation déposée sur le registre de l'enquête parcellaire.

Une personne au total s'est déplacée (trois fois). Elle a déposé une d'observation sur le registre de l'enquête parcellaire notée n°6.

Lettres et courriels reçus à la mairie pendant l'enquête (adressés au commissaire enquêteur).

- Une lettre envoyée le 7 novembre 2020 reçue à la mairie le 9 novembre 2020 et un courriel (avec une lettre en pièce jointe datée 19/11/2020) reçu le 19/11/2020 envoyés par deux frères propriétaires séparément de parcelles. Observations notées n°1 et n°4 sur le registre de l'enquête parcellaire.

- Deux courriels reçus le 18/11/2020 et un courriel reçu le 19/11/2020 (avec une lettre datée 19/11/2020) envoyés par un des deux frères cités ci-dessus. Observations notées n°2, 3 et 5 sur le registre de l'enquête parcellaire.

Une personne s'est déplacée et a déposé une observation sur le registre de l'enquête parcellaire et 2 personnes ont adressé des courriels et des lettres à la mairie pour porter cinq observations (au total 6 observations notées 1 à 6 sur le registre de l'enquête parcellaire).

Les six observations concernent bien l'enquête parcellaire portant sur le projet d'implantation d'un centre de secours et d'incendie.

Consultation du dossier du dossier des deux enquêtes publiques

DUP et parcellaires sur le site internet de la mairie indiqué dans l'arrêté préfectoral.

L'ensemble des pièces du dossier de l'enquête a été mis à la disposition du public sur ce site du 2 au 19 novembre 2020. Il a été consulté plusieurs fois sur le site de la mairie.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, chacun ayant pu s'exprimer et faire valoir ses arguments oralement ou par écrit.

*Globalement l'objet de l'enquête est bien compris par les 3 propriétaires concernés par le projet. Ils attendent si le projet abouti **plus d'informations sur la démarche d'indemnisation et souhaitent des montants correspondants supérieurs à la valeur par m² indiquée dans le dossier de l'enquête (concerne l'enquête parcellaire).** Peu de propriétaires ont porté une observation (environ 25 %).*

▪ Observation, proposition et contre-proposition n°1 (sur les deux registres) déposée le 9/11/2020 par Messieurs SCHMITT Jean-François et SCHMITT Daniel habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac, propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}) et Les haies de la ville 58270 Saint-Jean-aux-Moines, propriétaire des parcelles BN550 (1/13^{ème}), BN561 et BN555 (1/13^{ème}) sous forme d'une lettre datée 7/11/2020 (2pages) adressée à la mairie pour commissaire enquêteur :

▪ Les observations sont communes aux deux auteurs de la lettre

▪ Nous avons acquis ces terrains à jardin il y a 40 ans. Ils ont été cultivés jusqu'en juin 2016. Depuis nous réfléchissons mon frère et moi à un projet de construction à but locatif pour valoriser ces terrains et percevoir des revenus locatifs.

▪ Les parcelles concernées par le projet sont BN562 et BN561. Elles sont clôturées d'un seul tenant avec des poteaux en béton et un grillage soit 1560 m². Cet ensemble de parcelles est le plus proche des commodités (tranfo EDF, adduction d'eau et assainissement à proximité de la clôture. Ces atouts permettent donc une viabilisation

aisée du terrain à frais réduits et techniquement réalisable. Ces terrains agricoles peuvent devenir constructibles par modification du PLU. Et au même titre que les parcelles contiguës que nous avons connues en friche pendant ces 40 années et sur lesquelles des logements sont construits.

▪ *En 2017 nous nous sommes inquiétés des travaux réalisés sous le chemin de Mello. Nous nous sommes aussi interrogés sur l'avenir de la zone cadastrée Nj dans le PLU (Cf courrier à Monsieur le maire du 5/12/2017). Par un courrier en retour du service de gestion des Réglementations et du Patrimoine, du 17/04/2018, nous avons appris que le service départemental d'incendie et de secours recherchait un terrain et que ce secteur semblait correspondre à leurs besoins. Dans l'hypothèse où les pompiers confirmeraient leur intention de construire un équipement public sur ce secteur, nous devons être contactés afin d'engager des négociations amiables d'acquisition. J'ai pris RDV avec Monsieur le Maire, 2 fois fin 09/2018 pour obtenir des informations sur ce sujet. La décision du SDIS était attendue pour mi-octobre 2018. J'ai réalisé courant 2019 et 1^{er} semestre 2020 plusieurs tentatives de contact pour être informé sans succès.*

▪ *Nous n'avons pas d'information particulière donc nous avons poursuivi notre réflexion. En effet comme première étape, nous avons présenté une demande de certificat d'urbanisme informatif les 25 et 26/08/2020, afin de développer notre projet de construction à but locatif. Nous avons appris par le retour des CU n° CU 60463 20 T0186 et CU 60463 20 T0185 que nos terrains étaient je cite « situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain Renforcé ».*

▪ *Nous sommes mis devant un fait accompli. Nous estimons avoir été lésés, car nous sommes propriétaires depuis 40 ans de ces terrains agricoles. Par modification du POS puis du PLU, nous avons vu évoluer l'affectation de terrains avoisinants qui étaient alors cultivés ou en friche, vers des terrains constructibles par la commune. Nous, propriétaires et particuliers, constatons que notre projet est bloqué, nous sommes dépossédés et menés vers l'expropriation.*

▪ *Quelques précisions :*

- *La parcelle BN 562 possède un portillon.*
- *La parcelle BN553 est aussi clôturée, possède un portillon et sur le terrain est implanté un abri de jardin préfabriqué de la société HORREAU, les factures sont disponibles, cette parcelle est cultivée en potager.*
- *Les clôtures en limite du chemin Mello et qui entourent le secteur sont privatives. Les clôtures et l'abri de jardin ont été installées et financées à nos frais.*

Remarque du commissaire enquêteur et question à Monsieur le Maire :

Les parcelles ne sont pas constructibles selon le PLU de la commune et ne semblent n'être pas constructibles (zone A ? puis Nj) depuis de nombreuses années.

D'autres terrains contiguës classés zone A ou Nj ont-ils été effectivement rendus constructibles récemment ?

Les éléments (clôtures, abri, arbres fruitiers ...) cités dans l'observation sont-ils pris en considération dans l'estimation des parcelles correspondantes de même que les cultures éventuelles en cours ?

Observation, proposition et contre-proposition n° 2 (sur les deux registres) déposée le 18/11/2020 par Monsieur SCHMITT Jean-François habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac , propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}). Courriel reçu à la mairie le 18/11/2020 09h36. 1 page.

▪ *J'ai consulté plusieurs fois le site de l'enquête publique de la commune de Nogent-sur-Oise. Je n'ai pas trouvé le registre d'enquête publique concernant l'implantation d'un centre d'incendie et de secours. Je souhaite prendre connaissance des observations consignées.*

Remarque du commissaire enquêteur :

Toutes les pièces du dossier d'enquêtes sont consultables sur le site internet de la mairie de Nogent-sur-Oise, le commissaire enquêteur peut recevoir les observations du public par courriel et lettre selon les indications indiquées sur l'arrêté préfectoral de l'enquête, un

registre est mis à la disposition du public à la mairie de Nogent-sur-Oise.

Les observations reçues par courriel et courrier sont portées sur le registre d'enquête. L'organisation de l'enquête est conforme à la législation.

▪ ***Observation, proposition et contre-proposition n°3 (sur les deux registres) déposée le 18/11/2020 par Monsieur SCHMITT Jean-François habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac, propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}). Courriel reçu à la mairie le 18/11/2020 à 11h18 1 page.***

▪ *J'ai relu le document « arrêté d'ouverture d'enquête publique » article 4.*

Effectivement le registre d'enquête d'utilité publique ne fait pas partie des pièces du dossier et n'est donc pas numérisé et consultable sur le site. En fait je n'ai pas eu accès au registre.

Remarque du commissaire enquêteur :

L'organisation de l'enquête est conforme à la législation.

▪ ***Observation, proposition et contre-proposition n°4 (sur les deux registres) déposée le 19/11/2020 par Messieurs SCHMITT Jean-François et SCHMITT Daniel habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac, propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}) et Les haies de la ville 58270 Saint-Jean-aux-Moines, propriétaire des parcelles BN550 (1/13^{ème}), BN561 et BN555 (1/13^{ème}). Courriel reçu à la mairie le 19/11/2020 à 12h28 1 page et une pièce jointe d'une page : lettre de 1 page à l'attention du commissaire enquêteur lettre datée 19/11/2020. Lettre à annexer aux deux registres de l'enquête.***

- *Nous n'avons pas eu accès au registre d'enquête d'utilité publique.*
- *Par le fait nous avons été privés de la prise de connaissance des observations de chacun. Le reconfinement réactivé le 30/10/2020 à minuit en est la cause, avec en particulier les restrictions de*

circulation dont l'interdiction de passer d'une région à l'autre.

- *Nous avons prévu de rencontrer Monsieur le Commissaire enquêteur lors de sa permanence du 10/11/2020. Celle-ci pour la même cause n'a pas été possible.*
- *Un entretien par téléphone qui bien que constructif, organisé avec le commissaire enquêteur, n'a pas eu la force et les nuances de échanges verbaux et de documents en vis-à-vis.*
- *Nos observations par défaut ont été communiquées par courriel.*

Observation spécifique à la parcelle BN553.

La parcelle est cultivée en potager et les noix sont récoltées par Monsieur « Arthur ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de nos sincères salutations.

Remarque du commissaire enquêteur :

Concernant le premier point le premier point, l'organisation de l'enquête est conforme à la législation.

- ***Observation, proposition et contre-proposition n°5 (sur les deux registres) déposée le 19/11/2020 par Monsieur SCHMITT Jean-François habitant respectivement Les Bouygues 24250 La Roque-Gageac, propriétaire des parcelles BN550 (2/13^{ème}), BN553, BN562 et BN555 (2/13^{ème}). Courriel reçu à la mairie le 19/11/2020 à 16h08 1 page avec une lettre en pièce jointe datée 19/11/2020 d'une page. Courrier à annexer aux registres observations, concernant la déclaration d'utilité publique et Enquête parcellaire. Projet de construction d'un centre d'incendie et de secours.***
- *Une observation spécifique à la parcelle BN562 : Pour cette parcelle je suis redevable d'une taxe foncière sur les propriétés non bâties « base terres agricoles ». Ceci est une particularité des parcelles concernées par l'enquête.*

Remarque du commissaire enquêteur :

Pas de remarque

- *Observation, proposition et contre-proposition n° 6 déposée le 19/11/2020 par Monsieur Dos Santos Celhio Antonio et son épouse Peirera Chora ont acheté le terrain BN 557 366 m², la parcelle BN550 (1/13 ème) 1.28 m² et la parcelle BN 555 (1/13 ème) 11.61 m² soit au total 378.87 m² en 2009. Observation déposée à 16h30 le 19/11/200 sur le registre. ème) 11.61 m² soit au total 378.87 m² en 2009. Observation déposée à 16h30 le 19/11/200 sur le registre.*
- *PJ : 1 page extrait d'acte d'achat de 8000 € annexe1. Frais de notaire 1 page annexe2. Procès-verbal de transaction 1 page annexe3. Autorisation de prélèvement 1 page annexe 4, Autorisation de prélèvement 1 page annexe 5 Note d'honoraires 2 pages annexe 6*
- *Monsieur Dos Santos et son épouse ont acheté ce terrain en 2009 au prix de 9067 € (8000 € acte notarié de 2009, lettre de l'acte d'achat avec ce prix en pièce jointe, lettre des frais administratifs d'enregistrement du notaire en 2010, 1067 € en pièce jointe). Soit un coût total d'achat de 9067 €.*
- *Madame Peirera a acheté ce terrain en mémoire de sa nièce dont elle s'occupait décédée accidentellement en 2009. A la suite de ce décès elle a perçu une indemnité de 8000 € de l'assurance MATMUT le 27/09/209 au titre du préjudice affectif. (Courriers du 19/01/2009 et du 27/09/2009 en pièces jointes).*
- *Compte tenu de son attachement à ce terrain acheté avec le montant du préjudice perçu de 8000 € en mémoire de sa nièce Madame Peirera ne souhaite pas vendre ce terrain qui lui permet de maintenir un lien affectif avec sa nièce.*
- *Si le terrain devait être absolument acheté par la mairie dans le cadre de la DUP objet de l'enquête publique, Monsieur Dos Santos et son épouse n'acceptent pas le prix mentionné dans l'enquête publique qui est très inférieur au montant de leur achat de 9067 € valeur 2009 prix à réactualiser valeur 2021.*
- *De plus le terrain est cultivé actuellement par Monsieur dos Santos et son épouse Madame Peirera et il comprend également des*

arbres fruitiers en bon état (un mirabellier, un cognassier, un pêcher, deux pruniers...) ce qui ajoute une valeur supplémentaire au bien (récolte et arbres...).

- *De plus madame Peirera si elle devait être expropriée subirait un nouveau préjudice affectif.*
 - *Remarque du commissaire enquêteur :*
Pas de remarque

Vous disposez, Monsieur le Maire, d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles (le 10 décembre 2020), sachant que mon rapport doit être rendu au plus tard le 20 décembre 2020.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Procès-Verbal de synthèse de l'enquête parcellaire adressé par courriel à Monsieur le Maire de Nogent-sur-Oise le 25 novembre 2020.

*Le commissaire - enquêteur
Yves MOREL*

