

# **Département du Gard**

**Communes d'Aramon, Collias, Remoulins, Vers Pont  
du Gard**

**EXPROPRIATION DE BIENS EXPOSES A UN RISQUE  
NATUREL MAJEUR D'INONDATION**

---

***ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE  
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE  
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE***

**RAPPORT  
CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

SEPTEMBRE / OCTOBRE 2020

# SOMMAIRE

<b>I –PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>II-OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE</b>	<b>5</b>
<b>III- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b>	<b>5</b>
<b>31- Désignation du commissaire enquêteur</b>	<b>5</b>
<b>32- Modalités de la procédure</b>	<b>5</b>
<b>33- Examen des dossiers</b>	<b>7</b>
<b>34- Cadre juridique</b>	<b>8</b>
<b>35- Réunions préparatoires / Visite des lieux</b>	<b>8</b>
<b>36- Information du public</b>	<b>10</b>
<b>361- Dans la commune</b>	<b>10</b>
<b>362- Par voie de presse</b>	<b>10</b>
<b>363- Notifications</b>	<b>10</b>
<b>37- Information du commissaire enquêteur</b>	<b>10</b>
<b>38- Permanences</b>	<b>11</b>
<b>39- Remarques portées sur les registres d’enquêtes</b>	<b>11</b>
<b>40- Remarques sur l’enquête publique parcellaire</b>	<b>12</b>
<b>41- Remarques sur l’enquête préalable à la DUP</b>	<b>12</b>
<b>42- Observations transmises au maître d’ouvrage</b>	<b>13</b>
<b>IV- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>38</b>
<b>Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la DUP</b>	<b>38</b>
<b>Bilan et avis sur la DUP</b>	<b>40</b>
<b>Commune de Collias</b>	<b>40</b>
<b>Commune de Remoulins</b>	<b>44</b>
<b>Commune de Vers Pont du Gard</b>	<b>45</b>
<b>Commune d’Aramon</b>	<b>45</b>
<b>Les moulins de Collias</b>	<b>45</b>
<b>Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur l’enquête parcellaire</b>	<b>47</b>
<b>Bilan et avis sur l’enquête parcellaire</b>	<b>47</b>
<b>Commune de Collias</b>	<b>48</b>
<b>Commune de Remoulins</b>	<b>49</b>
<b>Commune de Vers Pont du Gard</b>	<b>50</b>
<b>Commune d’Aramon</b>	<b>50</b>

# **ANNEXES AU RAPPORT**

**1-Arrêté préfectoral n° 30-2020-08-28-001**  
( pages 1 à 8)

**2-Décision du tribunal administratif n° E20000005/30**  
( pages 9)

**3-Certificats d’affichage (quatre)**  
( pages 10 à 13)

**4- Publication des avis d’enquête dans les journaux (quatre)**  
( pages 14 à 17)

## I- PREAMBULE

L'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur d'inondation sur le territoire des communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers Pont du Gard, se situe dans un contexte particulier.

Le département du Gard est très exposé aux évènements diluviens. Plus de 200 évènements, sur une période de 50 ans environ, ont frappé le pourtour méditerranéen, dont 130 sur la région du Languedoc-Roussillon et 36 pour le seul département du Gard.

Les bilans sont très lourds, tant sur le plan humain que sur le plan matériel.

La procédure de délocalisation, action menée par l'Etat, permet à des habitants implantés sur une zone particulièrement dangereuse de se réinstaller ailleurs dans des conditions satisfaisantes. Les sites libérés sont mis en sécurité d'une façon durable.

La délocalisation des biens exposés au risque inondation, s'inscrit dans le cadre juridique de l'acquisition amiable et de l'expropriation pour risque naturel majeur.

Le 8 et 9 septembre 2002, un épisode pluvieux d'une forte intensité a provoqué, notamment dans le Gard, une catastrophe majeure bien plus importante que celle de 1958 qui servait jusqu'alors de référence sur les bassins du Gardon et du Vidourle. Sur les 353 communes du département, 299 ont été touchées. Le bilan est très lourd ; vingt trois personnes ont trouvé la mort, 7200 logements et 3000 entreprises ont été sinistrés ; 830 millions d'euros de dégâts.

Après l'arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, l'Etat a recensé, au regard du risque inondation et des conditions de sauvegarde pour les vies humaines, plus de 600 logements situés dans les zones les plus exposées.

Durant la procédure amiable, l'Etat et les collectivités locales ont acquis 56 biens entre 2003 et 2005 au titre de l'article L 561-3-I-2° du code de l'environnement. Le dispositif prévu à l'époque était plafonné à 60 000€.

Après 2005, 276 biens ont été acquis au titre des dispositions de l'article L 561-3-I-1° du code de l'environnement.

Le total des acquisitions à l'amiable s'élève à 332.

Par la suite, l'Etat s'est engagé dans une procédure d'expropriation afin de terminer le programme des délocalisations.

Cette procédure concerne les biens qui ont fait l'objet d'un refus de vente de la part des propriétaires malgré la menace grave pour les vies humaines et en l'absence de moyens de sauvegarde et de protection moins coûteux que l'expropriation.

Sur la commune de Collias, 54 propriétaires sur 63 ont accepté la procédure amiable. Il reste 9 biens concernés par la procédure d'expropriation.

Sur la commune d'Aramon, 3 propriétaires sur 4 ont accepté la procédure amiable. Il reste 1 bien concerné par la procédure d'expropriation.

Sur la commune de Vers Pont du Gard, 2 propriétaires sur 3 ont accepté la procédure amiable. Il reste 1 bien concerné par la procédure d'expropriation.

Sur la commune de Remoulins, 6 propriétaires sur 7 ont accepté la procédure amiable. Il reste 1 bien concerné par la procédure d'expropriation.

L'enquête publique en vue de la DUP ne porte pas atteinte à l'environnement.

Un seul rapport est rédigé. Les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont séparés et établis en fin de rapport.

Le commissaire enquêteur a transmis à la préfecture, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, la copie de tous les registres d'enquête ainsi que toutes les pièces remises et courriers. Un état des remarques et observations effectuées par le public a été également transmis afin que la préfecture puisse apporter ses réponses, commentaires ou observations. Le commissaire enquêteur a transmis ses propres remarques et observations pour lesquelles il a sollicité également des réponses.

Tous les registres, courriers et pièces remis au commissaire enquêteur, sont transmis pour être conservés en préfecture.

## **II- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE**

L'enquête conjointe préalable concerne :

- La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue de l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur d'inondations qui menace gravement des vies humaines sur le territoire des communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers Pont du Gard.
- L'enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les parcelles ou parties de parcelles devant être expropriées.

Le public pouvait faire part de ses remarques et observations, soit sur les registres prévus à cet effet, soit durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur, éventuellement par courrier adressé en mairie des communes concernées par l'enquête. Une adresse Internet sur le site de la préfecture était également dédiée pour recevoir les remarques du public.

## **III- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

### *31-DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR*

Par courrier enregistré le 29/01/2020, le Préfet du Gard a sollicité auprès du tribunal administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder aux enquêtes d'utilité publique et parcellaire en vue de l'expropriation des biens exposés à un risque majeur d'inondation sur le territoire des communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers Pont du Gard.

Le 4/02/2020, par décision n° E2000000/30, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M. BLONSKI Sigismond comme commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire.

### *32-MODALITES DE LA PROCEDURE*

Par arrêté n° 30-2020-03-06-002 du 6 mars 2020, M. le Préfet du Gard a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, du 30 mars 2020 au 16 avril 2020.

Le 16 mars 2020, compte tenu de l'arrêté du 14 mars 2020 et de l'arrêté complémentaire du 15 mars portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus Covid-19, le Préfet du Gard par son arrêté préfectoral n° 30-2020-03-16-003 a abrogé l'enquête publique conjointe qui devait se dérouler du 30 mars au jeudi 16 avril 2020. Cette enquête publique conjointe sera organisée ultérieurement.

Dans son courrier du 8 juin 2020, le Préfet du Gard a fixé les mesures d'organisation de la consultation et réception du public afin que les enquêtes publiques reprennent.

Par arrêté n° 30-2020-08-28-001 du 28 août 2020, M. le Préfet du Gard a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur d'inondation sur le territoire des communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers Pont du Gard.

L'enquête publique conjointe a été prescrite de la façon suivante :

- durant 15 jours ½ pour la commune de Collias, du jeudi 17/09/2020 à 9h au vendredi 2/10/2020 à 12h.
- durant 18 jours pour la commune de Vers Pont du Gard, du jeudi 17/09/2020 à 14h30 au lundi 5/10/2020 à 12h.
- durant 15 jours pour la commune de Remoulins, du vendredi 18/09/2020 à 9h au vendredi 2/10/2020 à 18h.
- durant 16 jours pour la commune d'Aramon, du lundi 21/09/2020 à 9h au mardi 6/10/2020 à 17h.

Le siège de l'enquête publique conjointe est situé à la mairie de Collias, 52 route d'Uzès.

Les permanences du commissaire enquêteur sont fixées de la façon suivante :

- En mairie d'Aramon, Place Pierre Ramel, 30390 Aramon
  - le lundi 21/09/2020 de 9h à 12h.
  - le mardi 6/10/2020 de 14h à 17h.
- En mairie de Collias, 52 route d'Uzès, 30210 Collias
  - le jeudi 17/09/2020 de 9h à 12h.
  - le mercredi 23/09/2020 de 9h à 12h.
  - le vendredi 2/10/2020 de 9h à 12h.
- En mairie de Remoulins, 71 Av. Geoffroy Perret, 30210 Remoulins
  - le vendredi 18/09/2020 de 9h à 12h.
  - le vendredi 2/10/2020 de 15h à 18h.
- A la maison de la Pierre (face au stade) 30210 Vers Pont du Gard
  - le jeudi 17 septembre 2020 de 14h30 à 17h30.
  - le lundi 5 octobre 2020 de 9h à 12h.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique conjointe a été affiché en mairie des communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers Pont du Gard.

L'avis a également été placé sur les divers panneaux d'affichage des communes ainsi que sur les panneaux lumineux.

Il a été également publié dans 2 journaux paraissant dans le département au moins 8 jours avant le début des enquêtes et dans les 8 premiers jours de celles-ci. Un exemplaire de chaque parution a été annexé au rapport. Cet avis a également été mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)).

Les dossiers et les registres d'enquête ont été déposés dans les diverses mairies pour être tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture :

- mairie d'Aramon, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h.
- mairie de Collias, du lundi au vendredi de 9h à 12h.
- mairie de Remoulins, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h ; le vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h.
- mairie de Vers Pont du Gard, du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h30 à 17h30.

La mairie de Vers a supprimé l'ouverture du samedi matin. Il n'y a pas eu d'incidence pour la consultation des dossiers.

Les mairies n'avaient pas de poste informatique à mettre en permanence à la disposition du public. Toutefois, en cas de demande de la part du public, un poste informatique aurait été mis à la disposition d'une manière ponctuelle. Il n'y a pas eu de demande d'utilisation d'un poste informatique dans les mairies.

Le public a pu consulter les dossiers en permanence, durant toute la durée des enquêtes, sur le site internet de la préfecture ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)).

La notification individuelle du dépôt de dossier dans les mairies respectives a été faite par l'expropriant sous pli recommandé avec accusé de réception aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire conformément au code de l'expropriation.

Le commissaire enquêteur transmettra à M. le Préfet du Gard les registres ainsi que son rapport et ses conclusions.

### 33- EXAMEN DES DOSSIERS

Un dossier, soumis à l'enquête préalable à la DUP et un dossier soumis à l'enquête parcellaire ont été établis pour la commune d'Aramon, la commune de Collias, la commune de Remoulins et la commune de Vers Pont du Gard. Les dossiers ont été déposés dans chaque mairie. Chaque mairie était détentrice de la totalité des dossiers constitués.

La composition de chaque dossier concernant la DUP est la suivante :

- Une notice explicative du projet
- Les plans de situation
- Les périmètres délimitant les immeubles à exproprier
- L'estimation sommaire des dépenses
- Le rapport d'expert

La composition du dossier concernant le parcellaire est la suivante :

- Les plans parcellaires
- L'état parcellaire (liste des propriétaires tels qu'ils sont connus)

Documents annexes :

- Registre d'enquête publique DUP (un par commune)
- Registre d'enquête parcellaire (un par commune)
- Arrêté préfectoral
- Avis d'enquête

Chaque dossier d'enquête publique DUP et chaque registre ont été contrôlés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Chaque dossier d'enquête parcellaire et chaque registre ont été contrôlés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Chaque registre d'enquête parcellaire et DUP ont été ouverts et clôturés par M. le maire de chaque commune concernée.

Toutes les pièces et dossiers ont été mis à la disposition du public pour être consultés, aux heures habituelles d'ouverture des mairies.

#### 34- CADRE JURIDIQUE

Le cadre juridique régissant l'ouverture de l'enquête publique conjointe est défini dans l'arrêté préfectoral n° 30-2020-08-28-001 du 28 août 2020.

La procédure adoptée et les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique conjointe sont conformes à la législation en vigueur.

#### 35- REUNIONS PREPARATOIRES / VISITE DES LIEUX

Le 24 février 2020, le commissaire enquêteur s'est rendu à la préfecture de Nîmes pour obtenir les dossiers d'enquêtes. Il a rencontré Mme QUINTIN qui assure l'instruction et le suivi des dossiers d'enquêtes.

Le commissaire enquêteur s'est informé du contexte particulier dans lequel cette enquête allait se dérouler.

Une présentation générale des dossiers a été effectuée. Le commissaire enquêteur a obtenu les réponses aux premières questions soulevées.

Les modalités de l'enquête et de la publicité ont été abordées, ainsi que la publication des avis d'enquête dans deux journaux différents ont été définies.

L'envoi des notifications individuelles a été traité.

Après l'interruption des enquêtes publiques en raison de la propagation du virus Covid-19, la reprise de l'enquête publique conjointe était possible. En raison des élections municipales et de la possibilité pour le conseil municipal de chaque commune d'émettre un avis, l'enquête publique conjointe a été programmée pour la mi-septembre 2020.

Le lundi 17 août 2020, le commissaire enquêteur s'est rendu à la préfecture de Nîmes. Il a rencontré Mme QUINTIN qui assure l'instruction et le suivi des dossiers d'enquêtes et M. CHARRIER de la DDTM30.

Après un rappel des faits et du contexte, tous les biens concernés par l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation ont fait l'objet d'une présentation détaillée.

Lors de la prise de contact du commissaire enquêteur dans chaque mairie, les modalités de consultation des dossiers et registres par le public ainsi que la réception dudit public ont été définies. Compte tenu de la propagation du virus Covid-19, les règles sanitaires, en conformité avec l'article 8 de l'arrêté préfectoral, ont été expliquées et commentées.

Le commissaire enquêteur a insisté sur la prise de rendez-vous individuelle. Si une personne manifestait la nécessité d'être accompagnée, (présence d'un avocat, d'un traducteur, d'un conseil...), la mairie devait avoir au préalable l'aval du commissaire enquêteur. Cette possibilité est prévue dans le courrier du préfet du 8 juin 2020 qui fixe les modalités de reprise des enquêtes (paragraphe 2).

Le commissaire enquêteur a demandé une rencontre avec le maire de chaque commune, soit lors d'une permanence, soit lors d'un rendez-vous hors permanence.

Le mardi 8 septembre 2020 matin, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Remoulins. Il s'est entretenu avec la personne qui assure le suivi de l'enquête en mairie.

Le commissaire enquêteur a vérifié et paraphé les dossiers et registres.

Accompagné par un agent de la police municipale, il a effectué la visite extérieure du bien concerné par l'expropriation. Cette maison est habitée par une dame seule qui est usufruitière de la propriété.

Il a vérifié la présence des avis d'enquête sur les différents panneaux d'affichage de la commune.

Le mardi 8 septembre 2020 après-midi, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Collias. Il s'est entretenu avec l'adjointe à l'urbanisme et la secrétaire de mairie qui assurera le suivi de l'enquête. Le commissaire enquêteur a vérifié et paraphé les dossiers et registres.

La commune de Collias compte 9 biens concernés par la procédure d'expropriation. La visite des lieux et la vérification de l'affichage des avis d'enquête, faute de temps, a été reportée au vendredi 11 septembre 2020 matin.

Le mercredi 9 septembre 2020 matin, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie d'Aramon.

Il a rencontré la personne responsable du service urbanisme qui assurera le suivi de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a vérifié et paraphé les dossiers et registres.

Il a vérifié la présence des avis d'enquête sur les différents panneaux d'affichage de la commune.

Il s'est rendu sur le lieu faisant l'objet de l'expropriation. Ce bien, sur deux niveaux, n'est pas habité. Il a rencontré par hasard le propriétaire qui habite juste à côté. Le propriétaire doit venir voir le commissaire enquêteur lors d'une permanence en mairie.

Le jeudi 10 septembre 2020 matin, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Vers Pont du Gard. Il s'est entretenu avec la personne chargée de l'urbanisme et la secrétaire chargée de l'accueil.

Le commissaire enquêteur a vérifié et paraphé les dossiers et registres.

Compte tenu de l'exiguïté de la mairie, le commissaire enquêteur recevra le public dans une salle de la 'maison de la pierre' située dans le village. Cette information est portée sur l'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête.

Accompagné du policier municipal, le commissaire enquêteur a vérifié l'ensemble de l'affichage des avis d'enquête sur les différents panneaux.

Il s'est rendu à la maison de la pierre. Il a donné les directives pour que cet espace soit matérialisé en fonction des directives de lutte contre le Covid-19.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le seul lieu concerné par l'expropriation. A sa grande surprise, le propriétaire, M. SIEMER était présent. Cette habitation constitue une résidence secondaire. M. SIEMER ne donnait pas suite aux divers courriers reçus.

S'exprimant très mal en Français, M. SIEMER doit mandater un avocat ou être assisté par ledit avocat qui fera office de traducteur.

Le vendredi 11 septembre 2020 matin, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Collias.

Accompagné du policier municipal, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les 9 lieux concernés par les expropriations. Des informations complémentaires ont été données. Le commissaire enquêteur s'est rendu compte que quatre biens étaient occupés en permanence, deux biens n'étaient plus occupés, un bien servait de dépôt, un bien servant de restaurant n'était occupé que partiellement, mais pas habité, un bien servant de résidence secondaire n'était occupé que momentanément.

L'ensemble des panneaux d'affichage ont été vérifiés.

### 36- INFORMATION DU PUBLIC

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 août 2020, la publicité de l'enquête a été réalisée dans les formes suivantes :

#### - 361- Dans les communes

L'arrêté préfectoral a été affiché sur le panneau officiel de chaque mairie.

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué en mairie ainsi que sur les divers panneaux d'affichage des communes concernées.

Le commissaire enquêteur, accompagné dans la plupart des cas par un policier municipal, a vérifié la présence de l'avis d'enquête sur les divers panneaux des quatre communes. Il a demandé qu'une vérification régulière soit effectuée pour constater la présence de cet affichage.

L'avis d'information a figuré sur le site Internet des communes et sur les panneaux électroniques quand ils existaient.

L'affichage a été attesté par le certificat fourni par chaque maire.

Le commissaire enquêteur a vérifié la présence de l'affichage le 8 septembre 2020 à Remoulins. Il a constaté la présence de l'avis d'enquête sur les panneaux implantés à la Zac de l'Arnède, la place de la Madonne, le quartier Lafoux et mairie.

Le 9 septembre 2020, à Aramon, le commissaire enquêteur a constaté la présence de l'affichage à la digue (sortie de la mairie), la halle des sports sur le lieu de l'enquête et mairie.

Le 10 septembre 2020, à Vers Pont du Gard, l'affichage était présent sur les panneaux suivants : Rond-point La Bégude de Vers, accès Pont du Gard, RD 19, Chemin de la Barque vieille, panneau de l'école, chemin de Valsonnière, chemin des Carbonnières (Clos de Touillers), Maison de la Pierre, mairie.

Le 11 septembre 2020, à Collias, l'affichage était présent sur les panneaux suivants : Les aiguadiers, chemin de la Draille, place du marché, avenue Clerc, ancienne mairie, place de la brèche, rue de la Clède, rue Campchestève.

#### - 362 Par voie de presse

Un avis d'enquête concernant les enquêtes conjointes a été inséré dans deux journaux paraissant dans tout le département :

- MIDI LIBRE le 10 septembre 2020 avec rappel le 24 septembre 2020
- LA GAZETTE n° 1110 du 10 au 16 septembre 2020 avec rappel dans le n° 1112 du 24 au 30 septembre 2020.

#### - 363 Notifications

Les notifications individuelles qui concernent les personnes mentionnées sur l'état parcellaire, ont été transmises par la préfecture en recommandé avec accusé-réception.

Les envois en France n'ont pas posé de difficultés. Les envois en Suisse, Allemagne et la Belgique, ne bénéficient pas d'un suivi comme en France. Si les accusés-réception ne parviennent pas en retour, il n'est pas possible de savoir, via la poste, si le recommandé est bien parvenu à l'intéressé.

Après des recherches complémentaires, tous les accusés-réception sont parvenus en préfecture.

### 37- INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

-370 Le commissaire enquêteur a rencontré par deux fois la responsable chargée des dossiers à la préfecture de Nîmes.

Il a également rencontré le responsable de la DDTM chargé du service aménagement territorial du Gard Rhodanien. Il s'est également entretenu longuement par téléphone avec ce responsable.

Le commissaire enquêteur a pris connaissance du caractère très particulier de cette enquête conjointe et du contexte dans laquelle elle allait se dérouler.

Les modalités de l'enquête ont été définies. Le responsable de la préfecture a obtenu les éléments nécessaires afin de rédiger l'arrêté préfectoral ainsi que les avis d'enquêtes qui paraîtront dans la presse et seront affichés sur les divers panneaux des communes.

Les dossiers d'enquêtes ont été remis au commissaire enquêteur.

-371 Le commissaire enquêteur a demandé un entretien à chaque maire :

Il a rencontré le maire d'Aramon le 21 septembre 2020 (un bien concerné) ; ce dernier a indiqué qu'il ne s'opposait pas à cette opération.

Il a rencontré le maire de Remoulins le 2 octobre 2020 (un bien concerné) ; ce dernier a indiqué qu'il ne s'opposait à cette opération sous réserve du relogement par les services de l'Etat de Mme PERIMENTEL qui est usufruitière et habite la propriété concernée par l'expropriation.

Il a rencontré le maire de Vers Pont du Gard le 5 octobre 2020 (un bien concerné) ; ce dernier a indiqué qu'il ne s'opposait pas à cette opération.

Il a rencontré le maire de Collias le 28 septembre 2020 (neuf biens concernés) ; Ce dernier a indiqué qu'il était très préoccupé par ces expropriations dont quatre propriétés sont encore occupées, à titre permanent, par des personnes.

Deux moulins très anciens figurent sur la liste des expropriations ; ces deux moulins risquent d'être démolis. La majorité de la population s'oppose à ces éventuelles démolitions car ils représentent un patrimoine important lié à la vie de la commune.

M. le maire indique que l'avis du conseil municipal sera pris et transmis au préfet.

-372 Comme il a été indiqué, le commissaire enquêteur est allé sur chaque lieu concerné par une expropriation qu'il a pu observer depuis l'extérieur de la propriété. Il a été invité par les propriétaires à visiter quatre propriétés.

Les informations recueillies lors de ces visites ont été très bénéfiques, car la police municipale possède une très bonne connaissance du terrain

### 38- PERMANENCES

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de neuf permanences.

Le programme de ces permanences est détaillé ci-dessus, au paragraphe 32 'modalités de l'enquête'.

Le commissaire enquêteur a reçu quatre personnes durant les deux permanences à Aramon.

Il a reçu trois personnes durant les deux permanences à Remoulins.

Il a reçu deux personnes durant les deux permanences à Vers Pont du Gard.

Il a reçu vingt et une personnes durant les trois permanences à Collias.

Bien que le sujet traité de l'expropriation était sensible, parfois dramatique, les permanences se sont déroulées en règle générale dans le calme.

La présence et l'assistance de plusieurs avocats témoignent de l'importance et de la gravité du sujet.

L'intervention de l'association APGA montre combien l'avenir des moulins de Collias préoccupe la population et les élus.

### 39) REMARQUES PORTEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETES.

Le commissaire enquêteur a indiqué, à toutes les personnes qui se sont présentées, la présence des registres d'enquête.

Il a indiqué que ces registres étaient à la disposition du public, avec les dossiers d'enquête.

Le commissaire enquêteur a insisté sur l'importance de porter par écrit les remarques et observations ; les remarques et observations dans le cadre de l'enquête parcellaire, devaient obligatoirement se faire par écrit.

Les maires des communes d'Aramon, Remoulins, Collias et Vers Pont du Gard ont ouvert et clôturé les registres d'enquête.

#### Registres parcellaires :

Il y a eu peu de remarques sur les registres parcellaires :

- Un courrier a été annexé au registre de la commune de Remoulins,
- Pas de remarque sur le registre de la commune d'Aramon,
- Une remarque et deux attestations sont portées sur le registre de Vers Pont du Gard
- Trois remarques et observations ainsi qu'un courrier, cinq pièces et un dossier figurent sur le registre de la commune de Collias.

#### Registres DUP :

- Une remarque figure sur le registre de la commune d'Aramon,
- Une remarque, un courrier et deux pièces figurent au registre de la commune de Remoulins,
- Une remarque ainsi que deux attestations figurent au registre de la commune de Vers Pont du Gard,
- Treize remarques et observations ainsi que treize courriers, pièces et dossiers figurent au registre de la commune de Collias.

#### 40) REMARQUES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE 'PARCELLAIRE'

Un dossier 'parcellaire' et un registre 'parcellaire' par commune ont été mis à la disposition du public dans chaque mairie.

La publicité et les notifications individuelles ont été effectuées par la préfecture, conformément à la réglementation en vigueur.

Les preuves de dépôt ainsi que les accusés réception des envois individuels sont conservés à la préfecture.

L'état parcellaire a permis de porter à la connaissance des propriétaires l'ouverture d'une enquête publique conjointe.

La fiche de renseignements était jointe à chaque envoi.

Les pièces du dossier étaient consultables en mairie de chaque commune aux heures habituelles d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la préfecture.

Le public avait la possibilité d'effectuer ses remarques et observations, de transmettre un courrier et diverses pièces par courrier, au nom du commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie, sur le site Internet de la préfecture, et lors des permanences du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a vérifié la liaison du site Internet de la préfecture avant le début de l'enquête.

#### 41) REMARQUES SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA 'DUP'

Les dossiers qui concernent l'enquête préalable à la DUP sont conformes à la réglementation en vigueur.

Le sommaire figure au début du rapport à la rubrique 33 'examen des dossiers'.  
Les dossiers étaient consultables en mairie et sur le site Internet de la préfecture.  
La procédure d'expropriation nécessite au préalable une déclaration d'utilité publique (DUP).

Après une phase de procédure amiable, 332 biens sinistrés ou exposés à un risque majeur présentant une menace grave pour les vies humaines ont été acquis par l'Etat et les collectivités locales.

Par la suite et depuis 2014, l'Etat s'est engagé dans la procédure d'expropriation afin d'achever les délocalisations. Treize biens ont été expropriés depuis 2014.

Un bien est concerné par la procédure d'expropriation sur la commune d'Aramon, un bien sur la commune de Remoulins et également un bien sur la commune de Vers Pont du Gard.

La commune de Collias est concernée à elle seule par neuf biens.

Malgré l'importance et la gravité du sujet, l'enquête s'est déroulée dans le calme et la dignité.

Le respect des règles sanitaires, malgré les contraintes imposées, a permis de réguler dans l'ensemble le flux du public, notamment à Collias.

Les règles définies pour l'accueil du public durant l'enquête correspondaient aux règles habituelles de fonctionnement des mairies.

Toutefois, le dernier jour de la permanence à Collias, le dépassement du créneau imparti (demi-heure pour un entretien) par quelques personnes a occasionné un décalage sur les rendez-vous déjà pris.

Malgré les consignes sanitaires, trois personnes se sont présentées en même temps pour le même sujet (le propriétaire du bien, le bailleur et l'avocat pour les deux). Le commissaire enquêteur a refusé de recevoir tout le monde en même temps ; il les a reçus en deux fois.

Mis à part ces deux points, il n'y a pas eu d'incidents majeurs durant l'enquête.

Les personnels employés dans les mairies ont fait preuve de compétence et ont apporté une aide très appréciée au commissaire enquêteur.

#### 42) QUESTIONS, REMARQUES ET OBSERVATIONS TRANSMISES AU MAITRE D'OUVRAGE.

##### **PREAMBULE :**

Il est très difficile et même pratiquement impossible d'établir une synthèse sur les remarques et observations transmises par le public. Il y a douze biens concernés par la délocalisation ; mais ces douze cas demandent une analyse et une attention particulière différente.

Il est important également, que chaque personne ayant participé à l'enquête conjointe puisse se reconnaître dans les réponses données et surtout avoir le sentiment d'avoir été écouté.

**Aussi, compte tenu de l'importance et de la sensibilité du sujet, le commissaire enquêteur a décidé d'adresser au maître d'ouvrage, afin qu'il apporte ses propres réponses, la totalité des remarques et observations effectuées par le public, mêmes celles qui sont anodines ou hors sujet.**

#### **REMARQUES ET OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, PAR COURRIERS, SUR REGISTRES....**

## **COMMUNE DE COLLIAS DUP**

**Mme HOULLIERE SARL LE MIERE-GRILLET ‘ Canoë le tourbillon’:** (copie du registre et courrier joints)

La SARL possède un bail commercial depuis 1994 sur une partie des terrains qui appartiennent à M. CLEMENT. La propriété de M. CLEMENT est sous le coup d’une éventuelle expropriation. Les terrains loués sont inclus dans le périmètre de la propriété de M. CLEMENT. La SARL renouvelle sa demande effectuée en 2014 afin que les terrains mentionnés dans le bail commercial soient retirés de l’expropriation.

**Réponse de la Préfecture :**

*La SARL Le Miere-Grillet « Canoë le Tourbillon » possède un bail commercial et utilise les parcelles section C n°934 et 744 appartenant à M. Clément. Conformément à la décision prise lors de la réunion du 8 juillet 2014 qui s’est tenue en préfecture et à la demande de M. Clément le 28 septembre 2020, les parcelles C934 et 744 resteront la propriété de M. Clément. Ainsi, la SARL pourra poursuivre son activité à condition de ne pas empiéter sur les parcelles délocalisées.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La finalisation de la demande effectuée conjointement par M. CLEMENT et la SARL Le Miere-Grillet a été effectuée le 28 septembre 2020. Les parcelles C934 et C744 sont retirées de la zone concernée par la délocalisation et restent propriété de M. CLEMENT qui peut continuer à les louer à la SARL. Le commissaire enquêteur prend donc acte de cette finalisation.**

**M. et Mme BERGER:** (copie du registre et courrier joints)

Ils contestent l’expropriation. Ils mentionnent le fait que la maison voisine qui possède les mêmes caractéristiques que la leur n’est pas sous le coup d’une expropriation. En 2003, ils ont eu l’autorisation d’effectuer des travaux de restauration car un chemin de repli existait. Le chemin carrossable, situé au dessus de la propriété, permet de sortir de la zone inondable en sécurité. L’eau s’est arrêtée de monter à une douzaine de mètres de la maison. Mme BERGER précise qu’un grenier existe et peut servir de refuge.

**Réponse de la Préfecture :**

*Le bien de la parcelle voisine cadastrée OD991 est aussi situé dans un des secteurs bâtis les plus exposés aux inondations, définis dans l’étude Hydratec validée en 2005. Le bien est constitué d’une maison construite sur terrasse à 1m au-dessus du sol. A l’issue de la visite réalisée pendant l’étude, il a été démontré que la hauteur d’eau à l’intérieur de la maison a atteint 1m maximum. La présence d’une mezzanine hors d’eau répondant aux critères de définition d’un espace-refuge avec une ouverture sur l’extérieur a rendu le bien inéligible à la procédure de délocalisation.*

*M. et Mme BERGER n’ayant jamais démontré que leur bien possédait un espace-refuge, les caractéristiques apparentes du bien répondent aux critères d’éligibilité : hauteur d’eau à l’intérieur du rez-de-chaussée supérieure à 1m, absence d’espace-refuge hors d’eau avec accès depuis l’intérieur, de surface suffisante avec hauteur sous-plafond supérieure à 1m80, et avec accès au toit par ouverture sur l’extérieur. L’isolement du secteur est un facteur aggravant pour la mise en sécurité des personnes. Les habitations recensées dans ce secteur se trouvent dans*

*une zone boisée en bordure du Gardon, à l'écart du village. Elles sont accessibles par des chemins rendus rapidement impraticables par les intempéries et les inondations. Au vu de la topographie des lieux, le rez-de-chaussée de la maison de M. et Mme Berger serait inondé en même temps que les espaces extérieurs alentours, ce qui empêcherait les occupants d'accéder aux zones privées ou publiques non inondées à moins d'avoir quitté la propriété au préalable. Comme indiqué dans le rapport d'expert, la mise en sécurité des occupants ne dépend que de la procédure d'alerte du plan communal de sauvegarde. Mais s'agissant d'une crue à montée rapide avec des vitesses d'écoulement élevées (1,25m/s), intervenant dans des secteurs très isolés, les possibilités d'anticipation sont aléatoires et ne peuvent garantir la mise en sécurité des personnes exposées au risque, dont la réaction effective à l'alerte reste incertaine surtout si l'évènement se déroule au cours d'une nuit. Les vitesses d'écoulement à proximité du lit mineur du Gardon rendraient difficile une évacuation par voie terrestre une fois les bâtiments inondés.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse des services de la préfecture est très claire. La propriété qui jouxte celle de M. et Mme BERGER présente des critères différents face au risque naturel majeur inondation et n'est pas concernée par une délocalisation.**

**En revanche, les éléments fournis par les services de la préfecture montrent que la propriété de M. et Mme BERGER est exposée gravement à un risque naturel majeur inondation.**

**M. et Mme BERGER n'apportent pas d'une manière significative des éléments qui rendrait leur habitation, comme celle qui jouxte leur propriété, inéligible à la procédure de délocalisation.**

**La requête de M. et Mme BERGER ne peut pas recevoir un avis favorable.**

**M. le Maire de COLLIAS ( 2 courriers):** (copie du registre et courriers joints)

M. le Maire intervient au sujet des démolitions des moulins qui occasionneraient un grave préjudice au patrimoine du village et au patrimoine national. Il demande également que le seuil et le barrage qui existent ne soient pas détruits.

Dans son deuxième courrier, M. le Maire confirme qu'en cas d'expropriation, les deux moulins seraient démolis. Il s'oppose à ces démolitions. Une majorité des habitants du village sont contre ces démolitions.

**Réponse de la Préfecture :**

*L'article L.561-3 du code de l'environnement stipule que « Le fonds de prévention des risques naturels majeurs est chargé de financer, (...), les indemnités allouées en vertu des dispositions de l'art. L561-1 (biens exposés à un risque naturel majeur), ainsi que les dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés, afin d'en empêcher toute occupation future. »*

*Même si cet article utilise le mot « éventuelle », l'objectif de l'intervention foncière du Fonds Barnier est de réduire l'exposition de vies humaines à des aléas naturels majeurs en procédant à des acquisitions de biens bâtis et en les déconstruisant afin d'éviter tout usage ultérieur qui pourrait à nouveau exposer des vies humaines.*

*L'expropriation de ces moulins est réalisée au profit de l'État.*

*A supposer que ces moulins soient préservés, l'État serait confronté à plusieurs difficultés :*

*- assurer la gestion et la maintenance de ces sites sur le long terme,*

- surveiller le risque d'une occupation non contrôlée,

*A supposer qu'une rétrocession de ces biens soit faite à une collectivité territoriale, elle ne pourrait se faire qu'à condition de son accord et qu'un cadrage assez contraignant soit mis en place afin d'éviter toute dérive sur la gestion et la réutilisation aussi bien des bâtis que des parcelles déconstruites.*

*La problématique engendrée par le maintien d'un bâti sur des terrains acquis par le fonds Barnier, est que celui-ci reste soumis à un nouvel évènement climatique et, est donc appelé à percevoir une nouvelle indemnité d'assurance, alors que l'objectif final est bien de soustraire le bien à une nouvelle sollicitation de la solidarité nationale. Par conséquent, la déconstruction des bâtis semble être la meilleure réponse à cette attente.*

*Cependant, comme il a été indiqué dans une question posée par le commissaire enquêteur, la déconstruction de ces 2 moulins devra faire l'objet d'une autorisation par décision ministérielle après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL Occitanie), et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Au sein de cette dernière siègent des associations compétentes en termes de paysage, d'environnement-biodiversité et d'architecture.*

*Voir la réponse faite aux observations formulées par le commissaire-enquêteur sur le même sujet.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse fournie par les services de la préfecture est claire et compréhensible.**

**Les propriétaires des deux moulins ne s'opposent pas à l'expropriation ni à quitter les lieux, du moins pour un propriétaire car l'autre moulin n'est plus habité depuis plusieurs années.**

**Sur le plan de l'enquête publique, le commissaire enquêteur, après analyse des critères liés à la délocalisation, ne peut émettre qu'un avis favorable à cette DUP dans le cadre de l'expropriation.**

**Toutefois, ces opérations d'expropriations ne peuvent s'effectuer sans tenir compte de la volonté des élus et d'un grand nombre d'habitants qui désirent conserver ces moulins, sans les habiter, au regard de leurs valeurs patrimoniales et historiques.**

**Ces moulins ont subi en 2002 une catastrophe naturelle majeure sans précédent et, malgré des dégâts, sont toujours debout.**

**Les services de la préfecture, en s'appuyant sur la réglementation en vigueur, soulignent les problèmes et contraintes engendrés par la conservation de ces moulins. Effectivement, la démolition semble être la solution la plus facile et appropriée dans le cas présent.**

**Le devenir des moulins ne doit pas intercéder dans l'avis formulé par le commissaire enquêteur. Toutefois, un avis favorable peut permettre par la suite la démolition des moulins.**

**Aussi le commissaire enquêteur demande que, malgré la complexité du problème à résoudre, toutes les solutions soient étudiées afin de sauvegarder ce patrimoine.**

**M. SBAI Pascal. ROUSSEAU (copie du registre et courrier joints)**

Il conteste l'expropriation. Il s'est présenté une première fois à la permanence du 23/09/2020 en mentionnant qu'il viendrait déposer un dossier. Il s'est présenté le 2/10/2020 en déposant un plan cadastral, 4 photos qui mentionnent les caractéristiques du bâtiment et un extrait du mémoire du préfet de 2005, auquel il se réfère.

Il indique que le terrain est sur plusieurs niveaux. De ce fait, une hauteur de 2,20 m. environ sépare le bas de la piscine du sol de la maison, laissant ainsi un temps de réaction en cas de montée des eaux. Le chemin St Vincent constitue un itinéraire de repli en sécurité. Il indique que l'étage constitue un refuge et qu'un accès sur le toit est réalisable.

Réponse de la Préfecture :

*Au droit de l'habitation, on note une hauteur d'eau de plus de 4m lors des inondations de 2002, soit environ 0m80 au 1<sup>er</sup> étage de la construction, avec une vitesse d'écoulement supérieure à 1m/s. Même avec une ouverture sur l'extérieur, les combles ne répondent pas aux caractéristiques minimales d'habitabilité (surface >6m<sup>2</sup> avec hauteur >1m80) et d'accès (intérieur + fenêtre de toit >1m<sup>2</sup>), pouvant les qualifier d'espace-refuge.*

*En cas d'alerte et mise en œuvre du plan communal de sauvegarde permettant de gérer au mieux le risque inondation en cas de crue du Gardon et de l'Alzon et organiser l'évacuation, la principale incertitude réside dans la réaction effective des personnes exposées au risque. L'application des procédures d'alerte ne peut garantir de manière certaine la mise en sécurité des personnes à risque, surtout si l'évènement se produit la nuit. La montée rapide des crues (4m en 7h en 2002), la submersion des voies d'accès en même temps que les bâtiments sont des facteurs aggravants et laissent peu de temps pour réagir. On note que le chemin de Saint-Vincent est situé dans le même aléa fort du zonage inondation du plan de prévention des risques inondation (PPRI du Gardon aval approuvé le 16/09/2016 à Collias). L'évacuation vers cette voie publique lorsque le bien est déjà ceinturé d'eau en cas de crue est improbable.*

Avis du commissaire enquêteur :

**Les précisions données par les services de la préfecture confirment que l'habitation est éligible au titre de la procédure de délocalisation.**

**L'application des procédures d'alertes ne garantit pas la possibilité d'évacuation des personnes, d'autant plus que la crue est à montée rapide et que les chemins d'accès sont rapidement submergés.**

**La vulnérabilité des biens et des personnes est bien existante, comme le démontre l'expertise. M. SBAI n'apporte pas d'éléments nouveaux qui puissent rendre ce bien inéligible à la délocalisation.**

M. REMEZY et sa fille Stéphanie (copie du registre et courrier joints)

Stéphanie REMEZY évoque plusieurs moments douloureux occasionnés par les inondations de 2002, mais aussi en 2014.

Ils se sont présentés à la permanence du 23/09/2020 et à la permanence du 2/10/2020.

M. REMEZY et sa fille indiquent qu'ils étaient d'accord avec la proposition faite en 2015 qui proposait 902 000 €. Ils voulaient prendre rendez-vous avec les services concernés, mais on leur avait indiqué qu'il fallait attendre.

Ils ont déposé le 2/10/2020 le document de proposition de la préfecture sur lequel ils avaient mentionné 'lu et approuvé'.

Ils demandent que la procédure à l'amiable se poursuive et aboutisse, avant l'arrêté d'expropriation, sur la base de 902 000 €.

Réponse de la Préfecture :

*Aujourd'hui la procédure amiable pour les biens inondés en 2002 n'est plus acceptée par la Direction Générale de la Protection Civile (DGPR), en charge de l'instruction des dossiers, invoquant la difficulté de recueillir tous les documents imposés par les textes de loi.*

*Cependant, si une procédure amiable était accordée, celle-ci serait plus longue à mettre en place que la poursuite de la procédure d'expropriation, en cours. L'obtention de l'ordonnance d'expropriation devrait intervenir début décembre 20.*

*Aussi, dès que l'ordonnance d'expropriation sera rendue, le service des domaines notifiera à chaque exproprié une offre, lequel fera connaître par écrit, dans un délai d'un mois, soit son acceptation, soit le montant détaillé de sa demande.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La procédure amiable devait suivre normalement son cours en janvier 2015. De ce fait la délocalisation aurait été terminée depuis quelques temps. Cela aurait évité à la famille Rémezy une attente supplémentaire qui se rajoute à un traumatisme difficile à oublier. Aujourd'hui la procédure amiable n'est plus acceptée et, dans le cas contraire, demanderait certainement plus de temps que la procédure d'expropriation qui est en cours. Dans les deux cas, ces procédures aboutiraient au même résultat.**

**M. CLEMENT Pierre, assisté de son fils** (copie du registre et courrier joints)

Ils se sont présentés à la permanence du 23/09/2020 pour obtenir des informations et sont revenus déposer un dossier le 29/09/2020. M. CLEMENT m'a invité à venir sur sa propriété.

M. CLEMENT conteste l'expropriation. Il ne comprend pas pour quelles raisons on lui a accordé l'autorisation d'effectuer des travaux de rénovation et qu'on lui a indiqué que son bâtiment n'était pas concerné par une mesure de délocalisation en 2003. Un bâtiment de plain pied, situé à proximité immédiate a été inondé jusqu'à la toiture ; pourtant il n'est pas concerné par une délocalisation.

Il ne comprend pas que le montant proposé pour une éventuelle expropriation s'élève à 300 000 € (seconde offre) alors que l'estimation de l'expert Auvergne s'élève à 525 000 € (janvier 2015).

Il ne comprend pas pourquoi à l'issue d'une réunion avec les services de préfecture en 2014, les parcelles 934 et 744 n'ont pas été sorties de la zone concernée par l'expropriation. Cette opération n'a été effectuée que le 28/09/2020.

Des moyens d'évacuation et de mise en sécurité existent comme il le stipule dans le paragraphe n°4. ( Sortie par la porte d'entrée pour rejoindre à quelques mètres la partie haute, sortie par le garage arrière avec accès par l'intérieur, accès au toit par le premier étage depuis l'ajout d'un velux, sortie depuis le premier étage via une porte).

**Réponse de la Préfecture :**

*La réponse à la remarque du commissaire-enquêteur a été faite au sujet du bien de M. CLEMENT.*

*De nombreux propriétaires ont accepté l'offre de leur assureur afin de remettre en état initial leur habitation, avant le lancement de l'expertise ayant permis d'identifier des centaines de biens sur le Gard présentant une menace grave pour les vies humaines. L'information par l'État sur les risques encourus en cas de survenue d'un évènement similaire n'a pas suffi à convaincre une partie de propriétaires (41) de céder leur bien à l'amiable. Les négociations ont duré plusieurs années avant que l'État soit contraint en dernier recours de lancer la procédure d'expropriation par phase à partir de 2012. Mis à part le cas des bâtiments détruits ne pouvant pas être reconstruit, la réglementation issue du code de l'environnement et du code de l'urbanisme ne permettait pas d'interdire la réparation des bâtiments sinistrés après inondation.*

*A noter que l'estimation de la valeur vénale des biens prend en compte le coût des réparations au montant fixé par l'assurance et utilisé à cet effet.*

*En ce qui concerne la fixation de l'indemnité, à la réception de l'ordonnance d'expropriation qui devrait intervenir au mois de décembre 2020, le service domanial notifiera à chaque exproprié une offre, lequel pourra l'accepter ou la refuser dans le mois de la notification. S'il s'estime lésé, il lui appartiendra de justifier, auprès du juge de l'expropriation qui se transportera sur les lieux, sa demande et ses prétentions.*

*Les parcelles 934 et 744 apparaissent dans le dossier mis à l'enquête publique, suite à l'incertitude de M. Clément de conserver ou pas les dites parcelles. Afin de faciliter l'enquête, ces parcelles ont été intégrées. Aussi, l'enquête parcellaire a permis de déterminer avec exactitude les parcelles à exproprier ; les parcelles 934 et 744 resteront la propriété de M. Clément.*

*En raison de sa localisation et de sa distance par rapport à l'Alzon ; le bâtiment n'offre pas de garantie suffisante d'évacuation par voie terrestre en cas de survenue d'une crue à montée rapide comme celle de 2002. De plus le bâtiment ne possède pas d'étage-refuge répondant aux caractéristiques minimales d'habitabilité et d'accès.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Les réponses des services de la préfecture sont satisfaisantes.**

**Lors des inondations de 2002, la hauteur d'eau a été évaluée entre 4 et 5m, inondant le premier étage de la propriété de M. Clément.**

**L'accès aux combles s'effectue au moyen d'une échelle. Ces combles ne peuvent pas être considérés comme 'espace refuge'.**

**L'accès à la propriété se fait par un chemin unique qui risque d'être dangereux en cas d'inondation.**

**De plus la propriété est située à la confluence de l'Alzon et du Gardon, donc soumise aux risques inondation de ces deux cours d'eau.**

**M. et Mme VAN CRANENBROCK** (copie du registre et courrier joints)

Ils s'opposent à l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur d'inondation sur la commune de COLLIAS. Ils s'opposent notamment à la démolition des moulins, en raison de la valeur patrimoniale qu'ils représentent et dont l'acte préalable est l'expropriation.

**Réponse de la Préfecture :**

*La faculté pour l'État de délocaliser un bien exposé à un risque naturel majeur, exposant ainsi des vies humaines à une menace réelle, doit être considérée comme une opportunité et non comme une « punition ». C'est une opportunité qui va permettre à des personnes, propriétaires de biens dangereux, invendables, de se réinstaller dans des zones hors de danger. Cela a été le cas pour 54 personnes sur la commune de Collias.*

*Ces sites ne doivent plus être en mesure d'abriter aucune habitation ni aucune activité qui mettrait en péril des vies humaines. Il est de la responsabilité de l'État de s'en assurer et d'y veiller.*

*Voir également les réponses aux remarques et observations du commissaire-enquêteur et aux autres propriétaires sur le même sujet.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur a donné son avis au sujet des moulins à la suite des courriers remis par M. le maire et la réponse faite par la préfecture.**

**M. ZITTER** (copie du registre et courrier joints)

Il s'oppose à la destruction des moulins et des seuils.

Il s'étonne que des systèmes d'alerte d'urgence, comme il en existe auprès des centrales nucléaires, ne soient pas mis en place, ce qui éviterait ainsi les expropriations.

**Réponse de la Préfecture :**

*En ce qui concerne la déconstruction des moulins (cf. réponse à la question posée par le commissaire enquêteur).*

*Les systèmes d'alerte d'urgence en cas de risque nucléaire préconise le confinement sur une étendue d'une dizaine de kilomètres alentours. Ces systèmes ne sont pas transposables au risque inondation, lesquels doivent couvrir un département entier, soit pour le Gard 351 communes, soit une superficie de 5 853 km<sup>2</sup>.*

*Le plan communal de sauvegarde permet de gérer au mieux le risque inondation en cas de crue du Gardon et de l'Alzon, avec 3 niveaux d'alerte afin d'adapter la réponse au type d'évènement de manière progressive jusqu'à l'évacuation. La principale incertitude réside dans la réaction effective des personnes exposées au risque. L'application des procédures d'alerte ne peut garantir de manière certaine la mise en sécurité des personnes à risque, surtout si l'évènement se produit la nuit. L'isolement, la montée rapide des crues (4m en 7h en 2002), la submersion des voies d'accès en même temps que les bâtiments sont des facteurs aggravants et laissent peu de temps pour réagir.*

*Les systèmes d'alerte n'empêchent pas qu'un bien reste exposé à un risque d'inondation et à des dégradations.*

*Le seul moyen d'éviter cette exposition au risque majeur c'est de réinstaller les personnes dans des zones hors de danger.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur a donné son avis au sujet des moulins à la suite des courriers remis par M. le maire et la réponse faite par la préfecture.**

**Les systèmes d'alerte en cas d'alerte nucléaire ne peuvent pas s'appliquer dans le domaine des risques inondations.**

**Le plan communal de sauvegarde a le mérite d'exister afin de gérer au mieux les risques inondations. Toutefois, son bon fonctionnement dépend de paramètres qui sont difficiles à évaluer : personnes à risques, capacité de réactivité des personnes.....**

**L'application des procédures d'alerte ne peut donc pas garantir de manière certaine la mise en sécurité des personnes.**

**M. DOARE petit fils de Mme TURPIN assisté de son avocat.** (copie du registre et courrier joints)

Outre la valeur sentimentale qui est très importante dans le cas présent, M. DOARE indique que des solutions pour sécuriser cette maison face aux risques inondations existent. La surélévation

de la maison existante, sous réserve d'accord du permis de construire, permettrait la création d'un niveau refuge. Ils sont prêts à effectuer les travaux. Les demandes de permis de construire pour créer un étage refuge ont été refusées.

La réglementation en matière d'urbanisme permet dans le cas présent d'effectuer cette surélévation et de répondre à la notion de sécurité en matière d'inondation.

Les offres mentionnées dans le dossier d'enquête n'ont pas été reçues.

Des biens situés à proximité immédiate de leur maison ne sont pas concernés par une expropriation alors qu'ils ont été inondés de la même manière.

Un lieu de restauration est implanté sur la propriété et ne semble pas avoir été pris en compte. En cas d'expropriation, des indemnités devront être versées.

#### Réponse de la Préfecture :

*Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI du Gardon aval approuvé le 16/09/2016 à Collias) prévoit, en zone d'aléa fort, que l'extension au-dessus de la cote PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :*

*- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire,*

*- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).*

*Sans connaître la date et les justifications des refus des permis de construire déposés, le propriétaire devrait vérifier auprès des services communaux compétents les possibilités qu'offre le code de l'urbanisme pour construire en zone inondable : la commune n'a pas de document d'urbanisme opposable depuis l'annulation du PLU en 2016 et la caducité du POS depuis novembre 2018. Elle est soumise au règlement national d'urbanisme.*

*Les services de l'État n'ont pas connaissance d'un projet d'extension de ce bâtiment, non de la cote de plancher prévue pour la création d'un étage hors d'eau.*

*Les renseignements sur une activité de restauration doivent être transmis au service domanial le quel en tiendra compte lors de la notification de l'offre.*

#### Avis du commissaire enquêteur :

**L'eau a submergé l'habitation de plain-pied en 2002, atteignant la base de la toiture.**

**La vitesse de l'eau dans le Gardon a atteint 3m/s au droit du bâtiment. La vitesse de l'eau dans le petit vallon qui jouxte la propriété a atteint 4m/s.**

**Ces facteurs montrent la vulnérabilité du bien et des personnes qui s'y trouvent.**

**Il existe deux chemins d'accès ;**

**- Le chemin de St Privat, côté Gardon. Ce chemin est immédiatement inondé en cas de crue et donc impraticable.**

**- Un chemin 'carrossable' accessible depuis la route de Nîmes (RD3). Ce chemin peut se révéler très dangereux d'utilisation notamment par des eaux de ruissellements. La chute possible d'un arbre sur ce chemin rendrait toute intervention impossible.**

**Le petit fils a essayé de faire avancer les choses en demandant des permis de construire pour créer un espace refuge par surélévation de la bâtisse existante, ce qui est possible au dire de son avocat. Cette solution serait la seule possible compte tenu que les accès**

**pourraient être impraticables en cas d'inondation et/ou des eaux de ruissellement issues du vallat.**

**La volonté du petit fils de prendre soin de sa grand-mère en essayant de rendre inéligible ce bien à la délocalisation doit être pris en compte.**

**L'existence d'un local à usage commercial figure dans le rapport d'expert à la page 53.**

**ASSOCIATION AGPA (M. ESBERARD, Président).** (copie du registre et courrier joints)

L'association s'oppose à la démolition des deux moulins qui constituent des valeurs fondamentales du patrimoine.

Le village se mobilise pour sauvegarder ces moulins. Une pétition a recueilli plus de 1500 signatures en quelques jours.

***L'association s'engage, après expropriation, à récupérer ces bâtiments pour les inclure dans le patrimoine de la commune. Elle s'engage également à assurer l'entretien de ces deux moulins.***

**Réponse de la Préfecture :**

*A ce jour, le département du Gard, régulièrement touché par des épisodes pluvieux intenses, déconstruit systématiquement les bâtis des parcelles expropriées afin de répondre à la nécessité d'empêcher toute occupation future du bien.*

*La gestion et l'entretien d'un bâtiment issus d'une procédure d'expropriation n'a jamais été confiée par convention à un tiers ou une collectivité dans le Gard. Cette formalité ne garantirait pas l'absence d'occupation humaine en période d'inondation et ne déchargerait pas totalement la responsabilité de l'État propriétaire. Seuls des terrains nus issus d'une délocalisation à l'amiable ont fait l'objet d'une telle convention, au profit de communes et dans des conditions d'usage très limitées.*

*Cependant, l'État mène une réflexion sur le devenir de ces terrains délocalisés et a dépêché en avril 2020 une mission pour lui faire des propositions sur la gestion de ces biens.*

*Voir également la réponse aux remarques et observations formulées par le commissaire-enquêteur sur le même sujet.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur a donné son avis au sujet des moulins à la suite des courriers remis par M. le maire et la réponse faite par la préfecture.**

**Le commissaire enquêteur n'a pas eu le temps d'approfondir le sujet en ce qui concerne la gestion et l'entretien des biens issus d'une procédure d'expropriation. Sur la commune de Sommières il y aurait eu un précédent.**

**Le commissaire enquêteur se réjouit que l'Etat mène, depuis avril 2020, une réflexion sur le devenir des terrains délocalisés.**

**Mme LAUNE-ROGER et M. ROGER** (copie du registre et courrier joints)

Ils acceptent la proposition d'expropriation du moulin médiéval, 'classé' au XIII siècle par l'architecte des bâtiments de France, mais ils sont totalement contre sa démolition.

Ils précisent qu'ils ont retrouvé le droit d'habitation par décision du conseil d'Etat en date du 21 octobre 2009.

Ils contestent la valeur définie par France-Domaine qui n'a évalué que les m2 habitables alors qu'une erreur de surface existe et sans avoir évalué le patrimoine culturel. Ils détiennent une expertise.

Une remarque importante, accompagnée d'un dossier, est mentionnée sur le registre d'enquête parcellaire.

Réponse de la Préfecture :

*Précisons que le conseil d'État a annulé en 2009 l'arrêté d'interdiction d'habiter pris par la commune de Collias, indépendamment de la procédure de délocalisation.*

*En ce qui concerne la déconstruction des moulins, plusieurs réponses ont déjà été apportées concernant les raisons pour lesquels ces moulins devraient être démolis (cf. réponses au maire de la commune, au commissaire enquêteur).*

*Pour ce qui est du montant de l'indemnité, il sera à discuter avec le service domanial et le juge de l'expropriation. C'est à l'exproprié d'apporter des éléments au juge qui pourra apprécier la valeur du bien.*

Avis du commissaire enquêteur :

**Le commissaire enquêteur a donné son avis au sujet des moulins à la suite des courriers remis par M. le maire et la réponse faite par la préfecture.**

**Le commissaire enquêteur invite les propriétaires à se munir de toutes les pièces utiles et nécessaires qu'ils devront présenter lors de la rencontre avec le juge chargé des expropriations.**

**M. LAUGIER Denis accompagné de son avocat et de M. ARMAND (bailleur) (reçu séparément).** (copie du registre et courrier joints)

M. LAUGIER insiste sur le fait que le bâtiment est utilisé, avec bail commercial, uniquement comme lieu de stockage pour des canoës et matériels divers. L'aspect de la vulnérabilité humaine ne se pose donc pas.

Le propriétaire est disposé à réaliser un accès au toit si c'est nécessaire.

Il conteste l'évaluation faite par France-Domaine.

Il conteste également l'expropriation d'autant plus que des propriétés qui ont subi les inondations ne sont pas délocalisées.

Le préfet pourrait interdire l'utilisation de ce bâtiment comme habitation et éviter l'expropriation.

**M. ARMAND, reçu séparément.** (copie du registre et courrier joints)

Il représente la SARL 3V. Il est en bail commercial depuis 2003, ce dernier a été renouvelé pour 9 ans. Il certifie que le bâtiment, qui est indispensable à son activité, n'est utilisé que pour du stockage de matériel et que personne n'y vit.

Il emploie une trentaine de personnes en pleine saison avec un chiffre d'affaire 700 000 €.

Lors des crues aucun personnel ne se trouve sur le site.

Réponse de la Préfecture :

*A son origine, le bien constituait une habitation en simple rez-de-chaussée. Aujourd'hui son usage est plutôt commercial mais ses caractéristiques initiales conservées n'empêchent pas d'y séjourner. Ce bâtiment pourrait être facilement réhabilité en tant qu'habitation, aggravant ainsi sa vulnérabilité.*

*Réaliser un accès au toit du bâtiment ne changerait rien à l'éligibilité du bien au dispositif de délocalisation : le bien ne possède pas de plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE). En conséquence il est inondable lors d'une crue similaire à la crue de référence (2002) et présente une menace grave pour les vies humaines.*

*En ce qui concerne la fixation de l'indemnité, à la réception de l'ordonnance d'expropriation qui devrait intervenir au mois de décembre 2020, le service domanial notifiera à chaque exproprié une offre, lequel pourra l'accepter ou la refuser dans le mois de la notification. S'il s'estime lésé, il lui appartiendra de justifier, auprès du juge de l'expropriation qui se transportera sur les lieux, sa demande et ses prétentions.*

*Aussi, les renseignements sur une activité de restauration doivent être transmis au service domanial lequel en tiendra compte lors de la notification de l'offre.*

*Voir aussi la réponse faite aux observations du commissaire-enquêteur sur le sujet des autres habitations non expropriées.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**En 2002, l'eau est arrivée à la base du toit, immergeant presque en totalité cette habitation de plain-pied.**

**Le courant a atteint 1,1 m/s au droit du bâtiment.**

**Les deux accès donnant sur le chemin de St Vincent ont été impraticables durant les inondations de 2002.**

**L'accès aux escaliers qui permet de rejoindre le pont de Collias était également recouvert d'eau.**

**Le changement de destination de cette habitation n'est pas envisageable pour cette habitation. L'interdiction d'habitation n'est réalisable que dans le cadre d'insalubrité.**

**Il n'y a pas d'activité de restauration sur le site. Seule une activité de location de canoës existe temporairement que le propriétaire du bien et le bailleur voulaient conserver.**

**M. GRIVET** (copie du courrier déposé en mairie)

Le commissaire enquêteur n'a pas reçu cette personne.

Le ton du courrier est véhément. Cette personne s'oppose à toutes destructions de moulins, de seuils ou barrage.

Les autorités publiques sont prises pour cible.

**Réponse de la Préfecture :**

*En ce qui concerne la déconstruction des moulins, plusieurs réponses ont déjà été apportées concernant les raisons pour lesquels ces moulins devraient être démolis (cf. réponses au maire de la commune, au commissaire enquêteur).*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur a donné son avis au sujet des moulins à la suite des courriers remis par M. le maire et la réponse faite par la préfecture.**

**Compte tenu du ton adopté sur le courrier, le reste du courrier ne recevra pas de réponses.**

**M. et Mme JEANMART** (copie du courrier déposé en mairie)

Ils s'opposent à la destruction des moulins qui font partie du patrimoine culturel et de l'environnement depuis plusieurs siècles.

En sécurisant les lieux, la commune ou une association pourrait assurer l'entretien et la gestion au profit du public.

Réponse de la Préfecture :

Voir la réponse aux remarques et observations du commissaire-enquêteur sur le même sujet.  
Voir aussi la réponse à l'association AGPA.

Avis du commissaire enquêteur :

**Le commissaire enquêteur a donné son avis au sujet des moulins à la suite des courriers remis par M. le maire et la réponse faite par la préfecture.**

**M. CHAMBOREDON**

L'acquisition de ce bien par l'Etat a failli aboutir à l'amiable, mais a finalement été rejeté le 10/02/2016.

M. CHAMBOREDON ne s'oppose pas à l'expropriation, mais conteste une parcelle de terrain sur laquelle il n'y a pas de construction et qui n'était pas incluse dans le projet initial.

Ce point est traité dans le registre parcellaire.

Réponse de la Préfecture :

Seule la parcelle D1155 est expropriée.

Avis du commissaire enquêteur :

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la préfecture.**

**Mme TOUSSAINT :**

Cette personne réside en Belgique et ne s'est pas déplacée pour l'enquête publique. Le commissaire enquêteur a joint cette personne par téléphone.

Elle a déclaré qu'elle avait bien reçu en recommandé l'arrêt préfectoral et qu'elle avait retourné le questionnaire joint.

Elle ne conteste pas l'expropriation et n'a pas donné d'informations complémentaires.

Réponse de la Préfecture :

La préfecture a eu de nombreux contacts avec cette personne. Sa requête concerne le montant de l'indemnité, lequel sera actualisé par le service des domaines.

Ce dernier notifiera à chaque exproprié une offre, lequel pourra l'accepter ou la refuser dans le mois de la notification. S'il s'estime lésé, il lui appartiendra de justifier, auprès du juge de l'expropriation qui se transportera sur les lieux, sa demande et ses prétentions.

Avis du commissaire enquêteur :

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la préfecture.**

## **COMMUNE DE COLLIAS PARCELLAIRE**

**M. et Mme BERGER** (copie du registre et courrier joints)

Ils sont propriétaires des parcelles D 166, D 167, D 858.

Ils ne veulent pas se séparer de la parcelle D 174.

Réponse de la Préfecture :

*La parcelle cadastrée OD 174 supporte la maison d'habitation. C'est la parcelle principale qui fait l'objet de la procédure d'expropriation en vue de la démolition de la construction, qui, une fois achevée, deviendra propriété privée de l'État. Conformément aux dispositions du code de l'environnement et à la note technique du 11 février 2019 ayant remplacé la circulaire du 23 avril 2007 relative aux mesures de prévention dans le cadre du FPRNM, aucune rétrocession n'est possible, ni à un particulier ni à une collectivité. Seule une convention de gestion et d'entretien est possible au profit d'une collectivité.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse de la préfecture est claire et n'apporte pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur qui prend acte.**

**M. CLEMENT :**(copie du registre et courrier joints)

Il intervient pour que les parcelles 934 et 744 soient sorties de la zone d'expropriation afin de permettre à la SARL Le MIERE-GRILLET de poursuivre ses activités de location de canoës. Cette demande semblait être réglée en 2014 à la suite d'une réunion à la préfecture. M. CLEMENT et la SARL Le MIERE-GRILLET ont été très étonnés de constater que ces parcelles étaient toujours, en début d'enquête, dans la zone concernée par l'expropriation.

**Réponse de la Préfecture :**

*Les parcelles 934 et 744 ne font pas partie des parcelles à délocaliser. Par conséquent, elles resteront la propriété de M. Clément pour permettre à la SARL Le Mièrre-Grillet de poursuivre ses activités de location de canoës.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse de la préfecture est claire et n'apporte pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur qui prend acte.**

**M. et Mme CHAMBOREDON :**(copie du registre et courrier joints)

M. CHAMBOREDON a invité le commissaire enquêteur sur la zone concernée par l'expropriation.

Avec documents à l'appui, il indique que seule la parcelle D 1155, sur la quelle est construite le restaurant est concernée par l'expropriation. C'est uniquement cette parcelle qui était mentionnée dans la tentative de procédure amiable.

La parcelle 1157 ne supporte qu'une terrasse. En bout de terrain, se trouve des canalisations d'eaux usées.

Durant la visite, M. CHAMBOREDON a attiré l'attention du commissaire enquêteur sur le fait que le restaurant est construit sur un soubassement. La démolition du restaurant va mettre en évidence ce soubassement en laissant un vide. Ce vide pourrait par la suite engendrer un glissement de terrain et donc occasionner un autre danger pour les habitations situées sur la hauteur.

**Réponse de la Préfecture :**

*Seule la parcelle D1155 sera expropriée selon les négociations engagées entre l'État et M. Chamboredon.*

*Le coût prévisionnel des démolitions a été estimé mais le programme et le détail des travaux n'ont pas encore été définis. Lors des phases précédentes d'expropriation, une mission de diagnostic et de maîtrise d'oeuvre a été confiée à un bureau d'études à chaque fois qu'une*

*démolition pouvait présenter un risque pour la conservation et la pérennité d'un terrain ou d'un bâtiment limitrophe de l'emprise du futur terrain acquis. Les travaux de démolition seront réalisés avec cette précaution et des aménagements ou ouvrages complémentaires seront effectués en protection des propriétés voisines.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse de la préfecture est claire et rassurante. Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse et n'a pas de commentaires supplémentaires à donner.**

**Mme LAUNE-ROGER et M. ROGER :** (copie du registre et courrier joints)

Ils contestent la surface qui figure sur l'état parcellaire. Au regard des pièces produites, la surface totale inclut également la surface nécessaire au fonctionnement du moulin (aire de battage, seuil du barrage, moitié du lit de la rivière...). Cette surface correspond à environ 2500 m<sup>2</sup>.

Les propriétaires demandent que la totalité de la surface de la parcelle D 675 qui correspond à environ 2500 m<sup>2</sup> soit prise en considération.

Ils contestent également la surface habitable retenue qui est en réalité de 250 m<sup>2</sup>.

**Réponse de la Préfecture :**

*A la lecture des documents présentés par M. et Mme Roger, il semblerait que le terrain au sud-est attenant au moulin constituait avec celui-ci un ensemble à usage privatif. Or sur les planches cadastrales révisées pour 1951 puis 1970, on trouve seulement la parcelle cadastrée OD675 limitée à l'emprise du bâtiment, limitrophe de la parcelle cadastrée OD731 (propriété privée de la commune), du domaine public non cadastré (chemin du Gardon) et d'un cours d'eau non domanial (l'Alzon) sensé appartenir aux propriétaires riverains sauf titre ou prescription contraire. On notera que la mise à jour des plans cadastraux et des matrices cadastrales a certainement dû s'accompagner d'une reconnaissance des limites sur le terrain en présence des propriétaires convoqués afin de recueillir leur accord ou leur désaccord.*

*Dans l'état actuel du dossier d'enquête parcellaire, conforme au relevé du Service de la Propriété Foncière de Nîmes, l'acquisition ne concerne que la parcelle numérotée OD675 pour une contenance de 151m<sup>2</sup>, ayant servi de base à l'estimation du bien par le service des domaines. En cas de contestation sur la délimitation du bien, les propriétaires peuvent dans un premier temps faire constater la situation par un géomètre-expert (démarche entreprise en 2003), en s'appuyant sur tout document tendant à prouver le bien-fondé de la démarche (voir aussi la description du bien dans l'acte notarié de propriété) en vue de formuler ensuite une requête auprès du centre des impôts de Nîmes (services fiscaux) pour signaler une erreur entachant le plan cadastral.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse de la préfecture est claire et s'appuie sur les documents qui existent aujourd'hui, notamment sur le relevé du service de la propriété foncière de Nîmes.**

**Les propriétaires, après avoir fait constater la situation par un expert géomètre, doivent effectuer une requête auprès du centre des impôts de Nîmes pour signaler et faire rectifier l'erreur.**

## **COMMUNE DE REMOULINS DUP**

**Mme PERIMENTEL assistée de sa sœur Mme MURAT:** (copie du registre et courrier joints)  
Mme PERIMENTEL veut connaître ses droits en tant qu'usufruitière. Elle va perdre le bénéfice de l'utilisation gratuite du logement et ne sait pas par quoi cela va être remplacé.

Quels sont les indemnités auxquelles elle peut prétendre (frais de déménagement, frais de relogement, frais divers....)

Mme PERIMENTEL peut-elle prétendre à un pourcentage sur la somme versée aux propriétaires ?

Dans combien de temps devra-t-elle quitter le logement ?

**Réponse de la Préfecture :**

*- L'article L321-2 du code de l'expropriation prévoit que "le juge prononce des indemnités distinctes en faveur des parties qui les demandent à des titres différents.*

*Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée, le nu-proprétaire et l'usufruitier exerçant leurs droits sur le montant de l'indemnité au lieu de les exercer sur la chose. L'usufruitier, autre que le père ou la mère ayant l'usufruit légal, est tenu de donner caution". C'est à dire qu'ils se partagent ce montant en fonction des valeurs respectives de l'usufruit et de la nue-propriété, que les ayant-droit devraient connaître dans l'acte notarié où figure la réserve de droit d'usage mentionnée dans l'état parcellaire du dossier.*

*L'article L314-2 du code de l'urbanisme a prévu des propositions de relogement des occupants de biens expropriés dans le cadre des opérations d'aménagement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux procédures d'expropriation menées en application de l'article L561-1 du code de l'environnement. Seul le relogement des personnes exposées liées aux évacuations temporaires est prévu dans le cas des risques naturels. En ce qui concerne les indemnités, outre l'indemnité principale calculée sur la valeur vénale du bien, le code de l'expropriation a prévu à l'article R322-5 une indemnité de remploi forfaitaire qui représente le montant des frais et droits (actes et honoraires, frais de mutation, ...). Au terme de la procédure, le juge de l'expropriation fixera l'indemnité définitive comprenant les indemnités accessoires au regard des requêtes et des frais exposés par l'exproprié.*

*Après enquête publique, le préfet transmet l'arrêté déclarant d'utilité publique l'expropriation et l'arrêté de cessibilité des biens au juge des expropriations. Ce dernier dispose de 15 jours pour prendre l'ordonnance d'expropriation et fixe ensuite le montant de l'indemnité après si besoin transfert sur le site (visite). Dans un délai d'1 mois, à partir du paiement de l'indemnité ou de sa consignation (qui peut intervenir au bout d'1 ou 2 ans si refus), les détenteurs sont tenus de quitter les lieux. Passé ce délai il peut être procédé à l'expulsion des occupants qui n'est possible que si toutes les étapes ont été respectées (ordonnance rendue, indemnités versée ou consignées, demande d'expulsion formulée par l'expropriant,...).*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Les informations transmises par la préfecture sont complètes. Toutefois les textes relatés ci-dessus risquent d'être difficilement assimilables par Mme Périmentel. Le commissaire enquêteur souhaite qu'une assistance soit fournie à cette personne pour lui faciliter la compréhension de ces textes et l'aider dans les démarches à effectuer.**

**M. et Mme ALLARD:** (copie du registre et courrier joints)

La déduction des frais d'assurances est effectuée, alors qu'ils ne devaient pas être déduits.

Prise en compte des frais engendrés par le déplacement du compteur EDF.  
Prévision pour le relogement de Mme PERIMENTEL.  
Contestation de la surface expropriée. Voir le registre parcellaire.

Réponse de la Préfecture :

*Le dossier d'enquête préalable à la DUP aurait effectivement du mentionner la dernière proposition de la Préfecture du Gard en date du 20 août 2015 relative à l'offre de 350 000€ fondée sur la valeur vénale du bien sans déduction de l'indemnité d'assurance.*

*Le déplacement d'un compteur électrique d'ENEDIS vers une parcelle non délocalisée de la propriété peut être pris en charge dans le cadre de l'opération de démolition du bâtiment au titre des travaux préalables, indépendamment du processus d'indemnisation du bien.*

*Pour les autres points, voir ci-dessus et ci-dessous.*

Avis du commissaire enquêteur :

**La réponse est satisfaisante. Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses.**

### **COMMUNE DE REMOULINS PARCELLAIRE**

**M. et Mme ALLARD** (copie du registre et courrier joints)

D'après M. et Mme ALLARD, l'expropriation porte sur les parcelles AC 162, 172, 173, 254, 289, 290, alors que seule la parcelle AC 173 était initialement concernée.

Réponse de la Préfecture :

*La procédure d'expropriation mise en œuvre ne concerne que le bien immobilier situé sur la parcelle AC173. Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ne vise que cette parcelle dans ses 4 premiers chapitres. Il en est de même dans le dossier d'enquête parcellaire. Il est vrai que le chapitre 5 du dossier d'enquête préalable fait état des 6 parcelles de l'unité foncière de la propriété, mais il s'agit du rapport d'expert établi en 2015 extrait du dossier de première analyse mais annexé dans sa version initiale, avant les derniers échanges entre les services de l'État et les propriétaires ayant conduit à exclure du dispositif les parcelles non bâties cadastrées AC 162, 172, 254, 289, 290.*

Avis du commissaire enquêteur :

**La réponse est satisfaisante. Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses.**

### **COMMUNE DE VERS DUP**

**M. SIEMER représenté par M.AUBANIAC** (copie du registre et courrier joints)

Il estime que, aux termes de l'arrêté, les risques sont réels et doivent donc être indemnisés.

Une compensation s'impose du fait que M. SIEMER occupe sa propriété qu'il l'entretient et paye des impôts.

L'indemnité doit être réévaluée d'autant plus qu'elle a été établie il y a 6 ans. Il faut également tenir compte des remarques formulées sur le registre parcellaire.

Le rapport coût/avantage n'est pas établi.

Réponse de la Préfecture :

*On ne peut pas laisser croire que les services de l'État n'ont pas été interpellés par la présence d'un risque réel pour les personnes et par la dangerosité de la situation. Dans les 2 ans qui ont suivi l'inondation de 2002, nos services ont lancé les études permettant d'identifier les secteurs les plus exposés sur ce territoire et d'organiser l'expertise des bâtiments dont l'occupation présentait une menace grave pour les vies humaines. Sur la commune de Colias, 54 biens ont fait*

*l'objet d'une acquisition amiable (entre 2004 et 2008 pour la majorité) et 9 biens sont en procédure d'expropriation à la suite du refus de cession des propriétaires. Cette procédure très encadrée juridiquement est longue et nécessite plusieurs étapes d'études et de validation selon un phasage défini par circulaire interministérielle. Le délai nécessaire à l'acquisition par voie d'expropriation est directement lié aux refus successifs exprimés par les propriétaires aux propositions lors des tentatives antérieures d'acquisition à l'amiable.*

*Le juge de l'expropriation fixera l'indemnité définitive au regard de la valeur vénale du bâti et du contexte au moment du transport sur site et de la visite des lieux. Cette indemnité peut être différente de la proposition de l'autorité expropriante en date de juin 2014 et intégrer éventuellement des indemnités pour frais et accessoires.*

*Les éléments d'appréciation liés à la propriété foncière cadastrée réelle seront évidemment pris en compte afin d'actualiser la proposition.*

*Dans le dossier mis à la disposition du public, les chapitres I (page 10) - IV (page 22) et 5 (page 39) mettent en évidence que le montant pour l'achat et la démolition du bien (250 000€) présente un avantage important sur le coût de l'implantation d'une digue ceinturant le bien ou d'un mur (entre 1,2 et 2,1M€).*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse des services de la préfecture est claire.**

**Les services de l'Etat ne sont pas restés indifférents face à ce risque inondation qui représente un réel danger. Ils se sont heurtés aux délais nécessaires à l'instruction des dossiers, aux délais des procédures juridiques, aux refus ou absences de réponses aux propositions amiables.....**

**On ne peut que déplorer que les divers délais nécessaires mis bout à bout s'étalent sur une période très longue et représentent dans le cas présent 18 ans alors que la menace de catastrophe qui a initié les délocalisations et les expropriations est toujours présente.**

**Il y aurait certainement des actions à mener pour réduire ces délais face à des dangers de cette importance.**

**Le représentant de M. SIEMER a voulu mettre cet état de choses en évidence.**

**Il est à noter qu'un nombre de personnes reçues par le commissaire enquêteur ont mentionné oralement leur étonnement sur la longueur des délais.**

**Au regard des éléments fournis dans le dossier d'enquête, le coût de la réalisation d'une protection est nettement supérieur au coût de la délocalisation.**

**Le représentant de M. Siemer voulait indiquer que le coût des protections pourrait au final être moindre que les sommes investies pour régler l'ensemble des délocalisations.**

**De ce fait le coût global des protections pourrait s'avérer moindre que ce qu'il est annoncé par rapport à la totalité des délocalisations, y compris celles à l'amiable.**

**Cet aspect des choses demeure très compliqué à démontrer.**

## **COMMUNE DE VERS PARCELLAIRE**

**M. SIEMER représenté par M.AUBANIAC (copie du registre et courrier joints)**

**Les surfaces retenues ne sont pas exactes. Le chemin d'accès, en propriété indivise de M. SIEMER, parcelles C 1058 de 356 m<sup>2</sup> et C 1065 de 345 m<sup>2</sup>, n'est pas pris en compte.**

**Réponse de la Préfecture :**

*Les informations sur l'indivision des 2 parcelles permettant la desserte de la propriété n'ont jamais été communiquées aux services de l'État pendant la phase de négociation de l'acquisition. La desserte aurait pu être assurée par une servitude de passage avec droit d'usage ne générant aucun droit de propriété. L'enquête parcellaire qui vient de s'achever avait pour objet d'identifier les biens cadastrés touchés par la procédure d'expropriation. Au vu de ces nouveaux éléments, l'autorité expropriante devra en effet se porter acquéreur de la partie indivise de ces 2 parcelles afin de conserver un accès au terrain en future propriété de l'État.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse est satisfaisante. Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses.**

**COMMUNE D'ARAMON DUP**

**M. BENYAHYA, assisté de son neveu M. GHALOUSSI** (copie du registre et courrier joints)

M. BENYAHYA conteste la hauteur d'eau retenue lors de l'inondation de 2002. L'eau ne serait montée qu'à 1,5 m au lieu de 2,5 m (hauteur retenue).

Compte tenu de cette hauteur, le premier étage n'aurait pas été inondé et constituerait un niveau refuge qui peut être aménagé. Le sous-sol servirait en espace de stockage ou de garages.

Il conteste le prix fixé par les domaines de 165 000 €. Le prix du marché étant bien supérieur. Une évaluation établie par un expert peut être fournie.

**Réponse de la Préfecture :**

*Le bâtiment a été gravement endommagé lors de crues successives de septembre 2002 (Gardon) et de décembre 2003 (Rhône). Comme indiqué dans le dossier d'enquête préalable à la DUP et dans le rapport d'expert, les laisses de crues et les cotes des plus hautes eaux relevées près du site après ces 2 événements permettent d'estimer la hauteur d'eau à 2m46 et 2m42 par rapport au TN, ce qui induit une hauteur d'eau d'environ 0m50 au premier étage du bâtiment. La cote de référence (crue du Rhône de 1856 dans les conditions actuelles d'écoulement intégrant les aménagements CNR) reprise dans le PPRi d'Aramon indique une hauteur d'eau prévisible de 2m66 au droit du bien, fondée sur une modélisation pour un événement historique d'occurrence centennale. En conséquence l'étage du bâtiment n'est pas hors d'eau et ne répond pas aux critères retenus pour définir un espace-refuge, quelles que soient les conditions d'évacuation vers l'extérieur. Au fil des échanges avec les services de l'État depuis 2004, M. Benyahya n'a jamais remis en cause le caractère inondable et inondé de ce bâtiment. Une procédure d'acquisition amiable avait même été engagée jusqu'en 2016 après accord sur le montant de l'indemnité.*

*Le montant de l'indemnité a été déjà ré-évalué 2 fois au cours de la négociation jusqu'à une dernière proposition établie par les services fiscaux après visite du bien. Cette indemnité de 165 000€, correspondant à la valeur vénale d'un immeuble à l'abandon en très mauvais état, avait été acceptée par M. Benyahya le 17 octobre 2014 et les démarches d'acquisition à l'amiable avaient été entreprises avant qu'une carence devant le notaire fasse échouer la procédure en 2016.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse est satisfaisante. Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses.**

**M. Benyahya n'apporte pas d'éléments nouveaux qui pourraient remettre en cause la DUP. La vulnérabilité du bien est due à la hauteur d'eau de près de 2,5 m dont 50 cm au premier étage. Il n'y a donc pas d'étage refuge.**

Les accès sont rapidement inondables et l'unique route est située dans la plaine très exposée à une montée rapide des eaux.

## **COMMUNE D'ARAMON PARCELLAIRE**

**Pas de remarques ou d'observations formulées.**

-----

### **REMARQUES ET OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- Beaucoup d'incompréhension en ce qui concerne les délocalisations. Pourquoi certains bâtiments sont expropriés et d'autres, implantés à proximité immédiate ne le sont pas ? Une maison de plain-pied, située au voisinage de la propriété de M. CLEMENT, a été inondée presque jusqu'à la toiture. Une marque repère, indiquant le niveau de montée de l'eau, est placée juste en dessous de cette toiture. Ce bien n'est pas délocalisé. D'autres cas sont mentionnés. Un sentiment d'incompréhension est ressenti par beaucoup de personnes.

#### *Réponse de la Préfecture:*

*Des investigations de terrain ont été réalisées en 2003 et 2004 sur 60 communes du département du Gard qui ont été particulièrement sinistrées afin d'actualiser les documents cartographiant le risque (recueil des crues historiques, atlas des zones inondables, Plan de prévention des risques). L'étude Hydratec de 2005 a permis pour chaque commune concernée, d'établir un dossier de repérage des secteurs les plus exposés aux inondations, prenant en compte les contraintes hydrauliques et environnementales suivantes :*

- *l'aléa hydraulique qui se caractérise soit par des hauteurs d'eau dépassant plusieurs mètres et donc susceptibles de noyer totalement les premiers niveaux habités, soit par des vitesses très élevées susceptibles de mettre en péril les bâtiments,*
- *La proximité du lit mineur qui sous tend des vitesses de montée des eaux rapides et donc des temps très courts de réaction pour organiser les évacuations,*
- *L'éloignement du bâtiment à une zone hors d'eau,*
- *Le caractère isolé ou non du bâtiment.*
- *La proximité et la nature des voies d'accès qui conditionnent, en partie, la possibilité ou non d'utiliser des véhicules pour évacuer les habitants avant une montée trop importante du niveau d'eau.*

*La propriété de M. CLEMENT est située à l'intérieur du secteur le plus exposé au risque inondation, contrairement à la maison située en retrait de l'autre côté de la rue. La localisation de cette dernière en dehors de ce secteur peut venir de plusieurs faits*

*concomitants : hauteur de submersion inférieure, évacuation des personnes plus rapide en rapport avec la vitesse de montée des eaux, éloignement de la zone d'écoulement avec vitesse élevée, ... Cette propriété n'a donc pas été expertisée. D'après nos données, la cote de PHE de la crue de 2002 a été repérée sur cette construction sous le toit du garage et non de l'habitation principale.*

*On note que plusieurs biens situés en secteurs les plus exposés ont été sortis de l'analyse après expertise car ils ne répondaient pas aux critères d'éligibilité au dispositif de délocalisation, en particulier quand un plancher haut était hors d'eau.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse des services de la préfecture est claire.**

**Le commissaire enquêteur s'est efforcé d'informer le public avec les éléments fournis dans les dossiers d'enquête et qu'on retrouve par ailleurs ci-dessus.**

**Malheureusement, la suspicion subsistera malgré les explications données.**

- La population, les élus se mobilisent pour ne pas démolir les moulins ainsi que les seuils et barrages.

Dans le cas où l'expropriation de ces moulins serait prononcée, je demande s'ils seront conservés ou démolis ?

De même pour les seuils ou barrage, sont-ils prévus pour être démolis ? (Une partie du barrage du moulin de la carrière Sourde serait rattachée à la propriété ROGER).

L'association APGA s'engage à prendre l'entretien de ces moulins. Une solution doit bien exister pour sauver ces moulins et éventuellement les seuils et barrage qui y seraient rattachés. Une pétition de plus de 1500 signatures a été jointe au registre d'enquête.

**Réponse de la Préfecture:**

*En application de l'article L. 561-3 du code de l'environnement, après l'acquisition d'un bien par le FPRNM, la personne publique doit nécessairement en limiter l'accès et en empêcher l'occupation par tous les moyens dont elle dispose, dont la démolition. Celle-ci n'est pas obligatoire mais s'avère en général le moyen le plus efficace dont dispose l'acquéreur pour garantir le respect de l'objet de l'expropriation : écarter toute menace grave à des vies humaines.*

*Le maintien d'une construction expropriée nécessiterait des frais d'entretien, de conservation, de gestion et de surveillance imputable sur les budgets de fonctionnement des services de l'État, non financés par le FPRNM. A ce jour le programme de prévention des risques du budget de l'État n'a pas prévu les dépenses destinées à gérer des bâtiments acquis par cette procédure.*

*Le maintien d'un bâti sur des terrains acquis par le fonds Barnier ne doit plus donner lieu à une nouvelle sollicitation de la solidarité nationale. Cette condition semble difficile à réaliser puisque le bâti reste soumis au même risque.*

*A ce jour aucune concession n'a été établie sur des biens acquis par l'État, même sur les terrains après démolition.*

*En ce qui concerne la valeur patrimoniale des moulins, ils ne sont ni classés ni inscrits au titre des monuments historiques et ne font pas l'objet d'une protection réglementaire. En revanche, ils sont situés en site classé des Gorges du Gardon, présentant un intérêt et protégé avec une servitude d'utilité publique. A ce titre, les travaux sur ces bâtiments, à fortiori les démolitions, sont soumis à autorisation spéciale (article L341-10 du code de l'environnement). Lors de l'instruction d'un permis de démolir en site classé, l'autorisation sera délivrée par décision ministérielle après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL Occitanie), et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Au sein de cette dernière siègent des associations compétentes en termes de paysage, d'environnement-biodiversité et d'architecture.*

*La démolition des moulins n'implique pas la suppression des ouvrages hydrauliques et des seuils situés dans le lit du cours d'eau. Toute intervention sur ces ouvrages nécessiterait une étude d'impact préalable, en dehors du cadre de la procédure d'expropriation, en vue de la délivrance d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.*

*L'étude du Plan de Prévention des Risques Inondation du Gardon aval, approuvé à Collias le 16/09/2016, a pris en compte l'effacement des digues et barrages recensés sur l'ensemble du bassin versant. Dans cette étude, l'impact du scénario d'effacement de certaines digues avait pour objectif d'évaluer la hauteur d'eau prévisible sur les lieux d'habitation lors de crues décennales ou centennales, ainsi que leur progression dans le cas d'une submersion ou rupture de ces ouvrages. La modélisation de la crue de référence ainsi réalisée a permis d'affiner l'aléa inondation. En aucun cas le PPRi ne prescrit la suppression des digues et barrages. On note que le seuil du pont sur l'Alzon et les digues présentes le long de l'Alzon sont des ouvrages conservés dans le scénario d'effacement, transparents pour la crue de référence. Leur impact n'a pas été évalué en raison de la rapidité de leur submersion, même par une crue de faible périodicité.*

*L'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB des Gardons, ex-SMAGE) compétent sur le bassin versant du Gardon n'a programmé à ce jour aucune action de ralentissement des écoulements à l'amont des zones exposées sur la commune de Collias dans le cadre du Plan d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI), au-delà du simple entretien des rivières et de leurs abords. Au titre de l'amélioration et du développement des aménagements collectifs de protection localisées des lieux d'habitation, pouvant concerner le lit mineur des cours d'eau principaux et de leurs affluents, le second PAPI lancé en 2013 ne prévoit pas d'action sur la rivière Alzon.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Les informations données par les services de la préfecture sont importantes et permettent de dissocier la protection des moulins de la protection des seuils et barrages.**

**Dans le cadre de l'expropriation, il est clair que l'Etat, devenant propriétaire, se doit d'interdire les accès et protéger le site. De ce fait la démolition demeure la solution la plus simple et la plus radicale, mais non obligatoire.**

**En cas de non démolition, un bien va nécessiter un entretien dont le coût n'est pas prévu par les services de l'Etat. Le fond Barnier finance la délocalisation de biens en vue de leurs destructions ; les biens ainsi acquis ne peuvent plus recevoir une nouvelle sollicitation de la part de la solidarité nationale.**

**Les barrages et seuils ne sont pas liés aux moulins.**

**Le commissaire enquêteur est conscient de la complexité du problème mais demande qu'une solution, aussi compliquée soit-elle, puisse être trouvée pour sauvegarder ces deux moulins.**

- Une incertitude plane sur le devenir des terrains après expropriation. Resteront-ils propriété de l'état ou seront-ils rétrocédés aux communes ou autres organismes ?

Réponse de la Préfecture:

*Les biens expropriés ne sont pas acquis pour être affectés à l'usage du public ou à un service public. Conformément aux termes de la note technique du 11 février 2019 ayant remplacé la circulaire du 23 avril 2007 relative au financement par le FPRNM de certaines mesures de prévention, les biens acquis par l'État relèveront de son domaine privé. Après mis en œuvre des mesures permettant d'en limiter l'accès et en empêcher toute occupation, dont la démolition, seule une convention d'entretien et de gestion avec une collectivité est possible.*

*Pour le moment l'État n'a engagé aucune procédure de rétrocession. Cependant, l'État mène une réflexion sur le devenir de ces terrains délocalisés et a dépêché en avril 2020 une mission pour lui faire des propositions sur la gestion de ces biens.*

Avis du commissaire enquêteur :

**La réponse des services de la préfecture est claire.**

**Le commissaire enquêteur espère que la réflexion menée débouche sur des mesures concrètes.**

- Les personnes qui sont sous le coup d'une expropriation vivent depuis 18 ans environ en milieu réputé dangereux. Ils ont occupé leur bien, payé les impôts, entretenu la propriété..... Des compensations devraient normalement être versées. Elles n'apparaissent pas dans les décomptes.

Réponse de la Préfecture:

*L'article L.1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose que l'expropriation « donne lieu à une juste et préalable indemnité ». Aussi, l'État notifiera le montant de ses offres et invitera les expropriés à faire connaître le montant de leur demande. A défaut d'accord sur le montant des indemnités, celles-ci seront fixées par le juge de l'expropriation qui se transportera sur les lieux, lequel apprécie souverainement la valeur des biens sans être lié par l'estimation préalable du service des domaines.*

Voir aussi la réponse aux remarques de M. Siemer (Vers-Pont-du-Gard) et Perimentel (Remoulins)

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse des services de la préfecture est claire.**

- Le changement de destination d'un bien ou une interdiction préfectorale d'habitation est-il possible ?

**Réponse de la Préfecture:**

*Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi approuvé le 16/09/2016 à Collias) prescrit que qu'en zones F-U et F-NU, cas de tous les biens à exproprier), la modification de construction avec changement de destination allant dans le sens de la réduction de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE. Cette condition n'est pas respectée par les bâtiments en voie d'expropriation car ils ne disposent pas d'espace-refuge hors d'eau, donc au-dessus de la cote des plus hautes eaux pour la crue de référence.*

*La délivrance d'une interdiction d'habitation n'est réalisable que dans le cadre d'insalubrité, cas prévu par le code de la santé publique dans ces articles L1331-23, L1331-28 et L1337-3.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse des services de la préfecture est claire.**

- Il est surprenant que, 18 ans après un évènement majeur survenu en 2002, des expropriations soient encore programmées. Durant toute cette période les locataires ont vécu avec ce danger.

Le danger est réel. Une crue du même type que celle de 2002, plus ou moins forte, est possible.

Le principe de l'acquisition amiable a été largement utilisé. Toutefois celle de M. CHAMBOREDON n'est pas allée à son terme ; M. REMEZY et sa fille souhaitent une acquisition à l'amiable.

Quelques bâtiments, après travaux de sécurisation, pourraient éventuellement échapper à l'expropriation.

Les dégâts matériels en 2002, heureusement sans morts à déplorer pour la commune de COLLIAS, ont été considérables ; les maisons concernées aujourd'hui par l'expropriation ont retrouvé leur capacité d'habitabilité depuis plusieurs années.

Il est donc très difficile de faire admettre aux personnes qui risquent d'être expropriées qu'à un moment donné on les a autorisés à faire des travaux de remise en état pour les délocaliser par la suite.

**Réponse de la Préfecture :**

*Après les évènements de 2002, de nombreux propriétaires ont accepté l'offre de leur assureur afin de remettre en état initial leur habitation.*

*Mis à part le cas des bâtiments détruits ne pouvant pas être reconstruit, la réglementation issue du code de l'environnement et du code de l'urbanisme ne permettait pas d'interdire la réparation des bâtiments sinistrés après inondation. A noter que l'estimation de la valeur vénale des biens prend en compte le coût des réparations au montant fixé par l'assurance et utilisé à cet effet.*

*Entre temps, l'État a engagé un bureau d'études, lequel a procédé au recensement des biens sinistrés (2003-2005 : plus de 400 biens présentant une menace grave pour les personnes ont été recensés sur le département du Gard) afin de solliciter le FPRNM pour racheter ces biens et mettre à l'abri les personnes menacées. La démarche était basée sur le volontariat. Une longue phase de négociation a démarré à partir de 2006 jusqu'en 2014. Sur la commune de Collias 54 personnes ont accepté de vendre leur bien.*

*A partir de 2012, la préfecture a décidé de mettre en place une procédure d'expropriation pour les biens dont la négociation n'a pas abouti. Une première vague d'expropriation a été réalisée en 2014 sur la commune de Brignon. En 2016, une deuxième vague s'est poursuivie sur les communes de Ners, Aubais, Gallargues, St Chaptès, La Calmette, Sauzet et Dions. Enfin, la dernière vague a débuté en 2019 et se poursuit dans les communes d'Avèze, Quissac, Sommières, Vic le Fesq, Collias, Aramon, Remoulins et Vers Pont du Gard.*

*C'est effectivement une longue procédure démarrée en 2003 qui sera probablement terminée en 2021, mais l'État a toujours eu pour objectif de mener à son terme une politique ambitieuse de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes afin de mettre à l'abri les personnes vivant dans des endroits dangereux. Aussi, l'Etat poursuivra sa politique de délocalisation pour les événements récents et futurs.*

*Un des critères communs aux bâtiments en cours d'expropriation est l'absence de plancher haut accessible correspondant à la définition de l'espace-refuge, non inondable au-dessus de la cote PHE de la crue de référence. Le règlement du PPRi de 2016 autorise l'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logement sous réserve qu'elle ne crée ni logement supplémentaire et qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment (ex. batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE). En conséquence il est peu probable que cette solution soit économiquement viable et techniquement réalisable (surélévation du bâtiment + toiture).*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La réponse des services de la préfecture est claire et satisfaisante.**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR**  
**L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE**  
**PUBLIQUE PRECEDENT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION DE**  
**BIENS EXPOSES A UN RISQUE NATUREL MAJEUR**  
*Communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers pont du Gard.*

**PREAMBULE**

Cette enquête conjointe en vue d'une déclaration d'utilité publique se déroule dans un cadre particulier et conformément à l'article L-561 du code de l'environnement.

La procédure amiable de délocalisation a été mise en œuvre et n'a pas abouti pour les biens qui font l'objet de la présente enquête.

De ce fait, l'Etat entreprend la procédure d'expropriation en tenant compte des points suivants :

- Le ou les biens concernés sont exposés à un risque naturel
- Des menaces graves du fait du risque naturel pèsent sur les vies humaines
- Absence de solutions alternatives, moins coûteuses que l'expropriation.

L'avis du commissaire enquêteur doit donc être donné en se fondant sur les points mentionnés ci-dessus. Le devenir des biens expropriés ne doit pas entrer en ligne de compte.

Il est à noter que ces biens sont voués, dans la majeure partie des cas, à la destruction, solution la plus simple et la plus radicale pour régler les problèmes liés aux délocalisations.

Bien que le commissaire enquêteur ne détienne pas la décision finale en matière d'expropriation ou non expropriation, son avis y contribue grandement.

L'avis du commissaire enquêteur se fera sans prendre en compte le devenir des biens. Toutefois, compte tenu de la sensibilité du sujet faisant l'objet de l'enquête conjointe, le commissaire enquêteur attirera, à chaque fois qu'il le jugera utile, l'attention des autorités décisionnaires sur les conséquences d'éventuelles démolitions.

De même, le commissaire enquêteur attirera l'attention des autorités quand les délocalisations engendreront des conséquences sur le plan humain.

La majorité des propriétaires a accepté la procédure de délocalisation, environ 85%. Ce taux d'acceptation démontre la réalité du danger et des risques. Parmi les 15% qui se sont opposés à la délocalisation à l'amiable, 5 habitations, sur les douze concernées par l'expropriation, sont occupées à l'année.

Dans le cas présent il s'agit d'une enquête préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire, qui prend le titre d'enquête publique conjointe régie par le code de l'expropriation.

Les registres d'enquête publique ont été ouverts et clôturés par les maires de chaque commune ; ils sont cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

M. le Préfet du Gard dans son arrêté n° 30-2020-08-28-001 du 28 août 2020, mentionne que M. BLONSKI Sigismond est désigné comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes (décision n° E20000005 / 30 du 04 février 2020) pour conduire l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur d'inondation sur le territoire des communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers Pont du Gard.

La réalisation du projet nécessite une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. En l'absence d'accord amiable, la cause d'utilité publique est nécessaire pour l'acquisition des parcelles concernées afin de procéder aux expropriations des biens.

#### DEMARCHES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Le commissaire enquêteur a tenu à être informé le mieux possible sur le projet et pour cela :

- Il a pris rendez-vous par deux fois avec les responsables du projet et chargés des dossiers à la préfecture de Nîmes. Il a entretenu avec ces responsables un échange d'informations
- Il s'est fait expliquer les dossiers et les conditions particulières de cette enquête conjointe
- accompagné d'un agent de la police municipale, il a visité tous les extérieurs des lieux concernés par les délocalisations. Il s'est rendu, à la demande de certains propriétaires, sur les lieux mêmes
- Il a vérifié que les notifications individuelles ont été transmises et surtout reçues par les personnes concernées
- Il s'est rendu, avant le début de l'ouverture de l'enquête conjointe, dans chaque mairie afin de vérifier les modalités du déroulement de cette enquête, conformément à l'arrêté préfectoral. Le respect des règles sanitaires a été également traité
- Il a écouté avec attention les personnes qui se sont présentées lors des permanences
- Il a rencontré les maires des quatre communes
- Il a entretenu un échange d'informations avec les responsables du projet
- Il a procédé à une analyse du dossier, des informations données par le demandeur, des observations reçues verbalement et par écrit sur les registres d'enquête ou par courrier
- Ainsi, à l'issue de toutes ces démarches il a pu tirer les conclusions suivantes :

Toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 28 août 2020 ont été respectées, notamment en ce qui concerne :

- la publicité
- la tenue des permanences du commissaire enquêteur
- les notifications individuelles du dépôt des dossiers en mairies. Les accusés de réception ont été reçus en préfecture du Gard
- la mise en place des dossiers d'enquête ainsi que des registres. Les dossiers étaient consultables sur le site internet de la préfecture
- La mise en place d'un poste informatique à la disposition du public n'a pas pu être réalisée dans les mairies, faute de moyens. Toutefois, en cas de demande, un poste informatique d'un service aurait été mis à la disposition du demandeur. Le commissaire enquêteur n'a pas eu connaissance d'une telle demande
- Le respect des règles sanitaires durant les permanences a été appliqué, notamment la prise de rendez-vous.

Les dossiers mis à la disposition du public étaient conformes aux dispositions réglementaires. Ils sont restés à la disposition du public dans chaque commune durant toute l'enquête. Ils étaient consultables sur le site Internet de la préfecture.

Le public a été informé par voie de presse, par affichage en divers points de chaque commune, sur les panneaux lumineux, sur le site Internet de la préfecture

Les quatre registres d'enquête ont reçu au total dix-sept observations manuscrites et quinze courriers et dossiers.

Vingt-sept personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a rencontré huit personnes sur différents lieux faisant l'objet de l'enquête conjointe

## **BILAN ET AVIS SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

### **COMMUNE DE COLLIAS DUP**

#### **PROPRIETE BERGER :**

En septembre 2002, l'eau est montée à une hauteur de près de 4m, inondant entièrement le rez-de-chaussée de cette habitation de plain-pied.

Le grenier mentionné, par Mme Berger, ne peut servir d'espace refuge car il ne correspond pas aux critères nécessaires pour bénéficier de cette appellation.

Les espaces extérieurs seraient inondés en même temps que le rez-de-chaussée.

Implantée dans un secteur isolé et boisé, à l'écart du village, le chemin de terre qui sert d'accès est rapidement impraticable par intempéries.

L'évacuation de cette habitation est conditionnée par le bon fonctionnement de la procédure d'alerte, qui demeure toutefois aléatoire.

Le coût d'une protection demeure théorique car la réalisation d'une protection serait improbable en raison de la loi sur l'eau. De plus la réalisation de cette protection poserait des problèmes techniques et fonciers insurmontables.

Le coût d'une protection demeure théorique et il approcherait 1,5 millions euros ; ce qui représente 7 fois environ la valeur du bien à délocaliser (221 604 euros).

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par M. et Mme Berger, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété Berger exposée à un risque majeur.***

#### **PROPRIETE SBAIL / ROUSSEAU :**

La hauteur de l'eau est montée à 4,1 m environ en 2002. Le premier étage a été submergé sous 0,8 m d'eau. La vitesse d'écoulement de l'eau au droit du bâtiment était de 1m/s, ce qui rend tout déplacement pratiquement impossible surtout pour des personnes âgées.

Il n'y a pas d'espace refuge dans cette habitation ; le premier étage a été inondé.

Les accès sont submergés en même temps que l'habitation. Ils sont situés en zone d'aléa fort du PPRi. L'utilisation de ces accès en cas de crue est fortement improbable.

L'évacuation de cette habitation est conditionnée par le bon fonctionnement de la procédure d'alerte, qui demeure toutefois aléatoire et ne peut garantir la réaction effective des personnes exposées au risque inondation. Il faut prendre également en compte que l'évènement peut se produire de nuit et que des personnes âgées occupent cette habitation. M. Sbaï indique qu'il peut anticiper l'évacuation de ses grands parents ; mais il ne sera pas forcément présent et en état d'intervenir au moment d'une crue majeure.

Le coût d'une protection demeure théorique car la réalisation d'une protection poserait beaucoup de problèmes au regard de la loi sur l'eau ainsi que sur le plan technique et foncier.

Le coût d'une protection demeure théorique, mais il serait disproportionné par rapport à la délocalisation. Cinq fois environ la valeur du bien à délocaliser (317 000 euros).

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par M. Sbaï, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

M. Sbaï n'apporte pas d'éléments nouveaux qui remettent en cause la vulnérabilité du bien et des personnes. Dans le cas présent, deux personnes âgées sont exposées à un risque naturel majeur d'inondation.

M. Sbaï essaye de conserver cette habitation afin que ses grands-parents puissent continuer à y vivre. Ses efforts sont louables, comme le démontre la mise en place des auxiliaires de vie et infirmières. Toutefois, maintenir les grands parents en ces lieux, les exposerait également à un risque majeur.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété Sbaï/Rousseau, exposée à un risque majeur.***

***Le commissaire enquêteur demande aux services de l'Etat la plus grande attention à la prise en charge des occupants déjà fragilisés par leur grand âge.***

#### PROPRIETE REMEZY :

La propriétaire, Stéphanie Remezy et son père Henry Remezy (usufruitier) ont manifesté leur volonté afin d'aboutir à un accord amiable en 2015 car, éprouvés et traumatisés par l'évènement climatique de 2002, ils voulaient en terminer au plus vite en acceptant cette délocalisation.

L'accord amiable étant actuellement très difficile à négocier, l'expropriation est donc la solution la plus adaptée.

En 2002, l'eau de l'Alzon est montée de 11m environ par rapport à son lit, submergeant entièrement le premier étage. L'accès aux combles se fait au moyen d'un escalier à partir du premier étage et 3 velux permettent d'atteindre la toiture.

La vitesse d'écoulement de l'eau a atteint 2,6m/s.

Les occupants en 2002 n'ont pu être évacués en barque par les pompiers que le 9 septembre en raison de la vitesse importante du courant.

Les accès terrestres sont très rapidement impraticables.

Le coût d'une protection demeure théorique car la réalisation d'une protection poserait beaucoup de problèmes au regard de la loi sur l'eau ainsi que sur le plan technique et foncier.

La réalisation d'une protection demeure théorique car elle doit respecter la loi sur l'eau et faire face aux problèmes techniques et fonciers. Son coût serait disproportionné par rapport à la délocalisation. Cinq fois environ la valeur du bien à délocaliser.

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par Mme Remezy et M. Remezy, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

Cet ancien moulin fait l'objet d'une opposition par beaucoup d'habitants, élus et association, quant à sa démolition. Le commissaire enquêteur abordera ce sujet dans un chapitre à part.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété Remezy exposée à un risque majeur.***

***En outre il demande que la délocalisation soit menée rapidement afin de respecter la volonté des ayants droits.***

***Le bien en question est constitué d'un moulin. Le commissaire enquêteur émettra une recommandation dans une rubrique à part.***

#### PROPRIETE CLEMENT:

En 2002, l'eau est montée à une hauteur de 4 à 5m. Le premier étage a été inondé rendant ce bien très vulnérable au risque inondation.

Les combles de l'habitation sont accessibles à partir du premier étage au moyen d'une échelle. Ces combles ne possèdent pas les critères pour constituer un espace refuge.

Le chemin d'accès sera inondé en même temps que l'habitation, le rendant rapidement impraticable.

Face à une montée rapide des eaux, la capacité de réaction des personnes est cruciale et dépend du système d'alerte qui n'offre pas encore de garanties sûres.

Le coût d'une protection demeure théorique car la réalisation d'une protection serait improbable en raison de la loi sur l'eau. De plus la réalisation de cette protection poserait des problèmes techniques et fonciers insurmontables.

Le coût d'une protection est nettement supérieur au coût de la délocalisation (environ 5 fois supérieur).

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par M. Clément et son fils, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

M. Clément propose quelques aménagements qui permettraient une évacuation par un accès terrestre.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété Clément, exposée à un risque majeur.***

***Le commissaire enquêteur demande aux services de l'Etat de vérifier si les aménagements mentionnés par M. Clément peuvent être pris en compte.***

#### PROPRIETE TURPIN / DOARE:

Cette habitation de plain-pied a été inondée jusqu'en limite de toiture.

Il n'y a pas d'espace refuge.

L'habitation est isolée. Deux chemins d'accès permettent de rejoindre l'habitation. Celui situé coté Gardon sera rendu impraticable rapidement car il est inondé avant la maison ; celui qui rejoint la RD3 est carrossable mais difficilement praticable. De plus son utilisation peut en être impossible par la chute d'un arbre.

La vitesse d'écoulement de l'eau dans le Gardon peut atteindre 3m/s au droit du bâtiment, celle du petit vallon peut atteindre 4m/s.

Le coût d'une protection est très nettement supérieur au coût de la délocalisation.

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par M. Doare et Mme Turpin, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

Le petit fils de la propriétaire s'efforce de rendre la vie la plus agréable possible à sa grand-mère.

Il a voulu entreprendre des travaux pour surélever la bâtisse existante afin de créer un refuge. Les permis de construire ont été refusés (entre 2006 et 2014). Toutefois, d'après l'avocat, les règles en matière de constructibilité permettent sur la commune de Collias ce type de réalisation.

***Eu égard des éléments exposés, en l'état actuel des choses, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété Turpin exposée à un risque majeur.***

***Compte tenu que le petit fils a essayé de mettre l'habitation de sa grand-mère en sécurité et qu'a priori la réglementation n'interdit pas la surélévation de la bâtisse même en zone d'aléa fort du PPRI, le commissaire enquêteur recommande une suspension de la procédure jusqu'à***

***l'éventuelle obtention d'un permis de construire qui rendrait le bien impropre à la délocalisation.***

**PROPRIETE ROGER / FAGES:**

La vulnérabilité du bien n'est pas à démontrer puisque le rez-de-chaussée et l'étage supérieur ont été entièrement inondés. Ces points ne sont pas contestés par les propriétaires

Les chemins d'accès sont impraticables en cas de montée des eaux.

Les propriétaires ne contestent pas la délocalisation. Ils contestent la valeur retenue par France-Domaine, la surface habitable, le plan parcellaire et l'état parcellaire. Ces deux derniers points seront traités dans l'enquête parcellaire.

Les propriétaires s'opposent à la destruction du bien.

Le coût d'une protection est très nettement supérieur au coût de la délocalisation.

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par les propriétaires, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété ROGER / FAGES, exposée à un risque majeur.***

***Le bien en question est constitué d'un moulin. Le commissaire enquêteur émettra une recommandation dans une rubrique à part.***

**PROPRIETE LAUGIER:**

La montée de l'eau est parvenue en limite de toit pour cette maison de plain-pied.

Il n'y pas d'espace refuge ; les accès ont été inondés ainsi que l'escalier qui permet de rejoindre le pont de Collias.

Cette bâtisse, utilisée actuellement comme lieu de location pour canoës, peut être occupée comme habitation. Un changement de destination ou une interdiction d'habitat, comme le précise les services de la préfecture, ne sont pas possibles.

Le coût d'une protection est très nettement supérieur au coût de la délocalisation.

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par M. Laugier, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété LAUGIER, exposée à un risque majeur.***

***Le commissaire enquêteur regrette qu'une solution ne puisse être trouvée pour préserver l'activité de location de canoës implantée sur la propriété Laugier.***

**PROPRIETE CHAMBOREDON:**

Le bien a été entièrement submergé en septembre 2002.

Il s'agit d'un restaurant qui ne fait pas hôtellerie.

Il n'y a pas d'espace refuge et la voie d'évacuation par l'arrière est aléatoire.

Le propriétaire ne s'oppose pas à la délocalisation. Il a demandé à conserver une parcelle de terrain qui n'était pas initialement concernée. Ce point sera traité dans l'enquête parcellaire.

Le coût de réalisation d'une protection reste disproportionné par rapport au coût de la délocalisation.

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par M. et Mme Chamboredon, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété CHAMBOREDON, exposée à un risque majeur.***

#### PROPRIETE TOUSSAINT:

L'habitation de plain-pied a été entièrement submergée en 2002. Il n'y a pas d'étage refuge.

L'accès situé en contrebas est inutilisable en cas d'inondation car il est submergé bien avant l'habitation. L'évacuation à travers les parcelles situées au dessus de l'habitation demeure difficile, surtout de nuit.

Le coût de réalisation d'une protection reste disproportionné par rapport au coût de la délocalisation.

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par le commissaire enquêteur.

Contactée par téléphone, Mme TOUSSAINT a indiqué qu'elle ne s'opposait pas à la délocalisation.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété TOUSSAINT, exposée à un risque majeur.***

#### COMMUNE DE REMOULINS DUP

##### PROPRIETE ALLARD / PELARDY :

La hauteur de l'eau est arrivée à hauteur du toit de ce bâtiment de type R+1, inondant entièrement le premier étage.

Un grenier est accessible depuis le premier étage mais sans accès direct sur le toit.

De ce fait, on ne peut pas considérer l'existence d'un espace refuge.

L'accès à l'étage se fait par l'extérieur ; l'accès à l'étage devient très difficile voire impossible en cas de montée rapide des eaux.

L'accès terrestre du bien se fait par un chemin unique qui est rapidement inondé et peut se révéler dangereux.

Le coût d'aménagement d'un ouvrage de protection rapproché est disproportionné par rapport au coût de la délocalisation (environ 5 fois supérieur)

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par les propriétaires, Mme Périmentel ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

Mme PERIMENTEL est usufruitière et réside dans l'habitation faisant l'objet de l'enquête publique. Cette personne est consciente qu'il faudra abandonner le lieu où elle vivait habituellement. Toutefois elle est très perturbée par son avenir.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété ALLARD / PELARDY, exposée à un risque majeur.***

***Le commissaire enquêteur demande que Mme PERIMENTEL soit accompagnée et prise en charge pour toutes les démarches à accomplir et aidée pour son relogement.***

### **COMMUNE DE VERS PONT du GARD (DUP)**

#### **PROPRIETE SIEMER :**

En 2002, l'eau est montée à la limite du toit de cette habitation implantée de plain-pied. Il n'y a pas d'espace refuge à l'intérieur de la bâtisse.

Le commissaire enquêteur, accompagné du policier municipal, a rencontré M. SIEMER lors de la visite des lieux.

Un avocat a représenté M. SIEMER lors d'une permanence et ne conteste pas le bien fondé de la délocalisation.

Le coût de la mise place d'une protection, dans le cas du bien de M. Siemer, est disproportionné par rapport au coût de la délocalisation.

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par le propriétaire, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété SIEMER, exposée à un risque majeur.***

### **COMMUNE D'ARAMON (DUP)**

#### **PROPRIETE BENYAHYA / BELCAID :**

Le bien est exposé à deux risques majeurs ; les crues du Rhône (2003) et les crues du Gardon (2002).

La montée des eaux, à quelques centimètres près, est identique. Le rez-de-chaussée a été inondé entièrement et le premier étage s'est retrouvé sous 0,50m d'eau, éléments qui sont aujourd'hui contestés par M. Benyahya.

Les services de la préfecture ont confirmé les chiffres mentionnés dans le dossier d'enquête et que le PPRi confirme également.

De ce fait le premier étage ne répond pas aux critères retenus pour créer un espace refuge.

Une procédure amiable a failli aboutir en 2016 et a échoué en raison d'une carence. M. Benyahya n'avait pas mis en cause la hauteur des inondations ni le montant des indemnités qui a été réévalué par deux fois.

Le coût de la mise place d'une protection est disproportionné par rapport au coût de la délocalisation.

Les services de la préfecture ont apporté des réponses claires et satisfaisantes aux remarques et observations formulées par M. Benyahya, ainsi qu'à celles formulées par le commissaire enquêteur.

***Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique précédant la procédure d'expropriation de la propriété BENYEHYA / BELCAID, exposée à un double risque majeur.***

### **LES MOULINS DE COLLIAS**

La préservation des moulins suscite une forte mobilisation aussi bien des élus que de la population.

Le commissaire enquêteur remercie les services de la préfecture qui ont apporté le maximum d'éléments d'informations afin de faciliter la compréhension sur ce sujet qui demeure très complexe.

On comprend mieux pourquoi l'Etat, en général, procède à la démolition des biens acquis. De plus, il ne dispose pas de budget pour entretenir d'éventuels biens conservés, d'autant plus qu'ils ont été acquis au moyen des fonds Barnier.

Le problème de la conservation des deux moulins est donc grand mais pas forcément insoluble.

L'association APGA, très mobilisée, se propose d'entretenir les moulins afin de limiter les frais et préserver ainsi les sites.

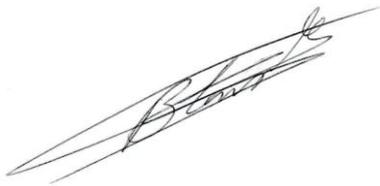
Si une rétrocession des moulins est éventuellement réalisée, il est impératif que les collectivités doivent s'engager, malgré les contraintes qui vont s'avérer très lourdes, à empêcher toute occupation de la bâtisse, à prendre en charge l'entretien des moulins et à ne plus solliciter les services de l'Etat en cas de nouvelles inondations.

Il est important que les collectivités locales, les élus, trouvent une solution afin de sauvegarder ces patrimoines.

Fait à Nîmes le 31 octobre 2020,

Sigismond BLONSKI,

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Blonski', written over a light blue horizontal line.

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR  
L'ENQUETE PREALABLE A LA CESSIBILITE DES PARCELLES  
NECESSAIRES A L'EXPROPRIATION DE BIENS EXPOSES A UN  
RISQUE NATUREL MAJEUR  
(ENQUETE PARCELLAIRE)**

*Communes d'Aramon, Collias, Remoulins et Vers pont du Gard.*

**PREAMBULE**

La réalisation du projet nécessite une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Il est nécessaire également de déterminer les parcelles concernées par l'emprise foncière du projet avec recherche éventuelle des propriétaires.

Les diverses rubriques de cette enquête publique ont été traitées tout au long de ce rapport.

Un dossier d'enquête parcellaire a été établi par commune.

Chaque dossier se compose :

- De plans parcellaires avec :
  - Un plan général
  - Un plan cadastral par propriétaire
- Un état parcellaire par propriétaire

Les dossiers mis à la disposition du public étaient conformes aux dispositions réglementaires. Ils sont restés à la disposition du public durant toute l'enquête.

Un registre d'enquête 'parcellaire' a été ouvert dans chaque commune.

**BILAN ET AVIS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE.**

Dans le cas présent il s'agit d'une enquête conjointe régie par le code de l'expropriation.

Les registres d'enquêtes parcellaires ont été ouverts et clos par les maires de chaque commune.

Le commissaire enquêteur a paraphé chaque registre.

Toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 28 août 2020 ont été respectées, notamment en ce qui concerne :

- la publicité.
- la tenue des permanences du commissaire enquêteur dans chaque commune.
- les notifications individuelles du dépôt des dossiers en mairie par l'expropriant. Les accusés de réception ont été reçus et conservés en préfecture. Le retour des accusés réception en provenance des pays étrangers a posé quelques difficultés. Les recommandés en partance de la France pour l'étranger ne bénéficient pas d'un numéro de suivi. Toutefois, toutes les personnes concernées par l'enquête parcellaire ont accusé réception du courrier envoyé en recommandé.

Mme BELCAID a été préavisée par courrier recommandé, mais ne l'a pas réclamé en bureau de poste. Il est à noter que le premier courrier recommandé envoyé pour l'enquête qui devait débiter en avril 2020 a bien été reçu avec accusé réception.

- la mise en place des dossiers d'enquête ainsi que des registres.

Le public a été informé par voie de presse, par affichage en divers points de la commune. Un affichage sur les lieux même du projet a été effectué.

## COMMUNE DE COLLIAS (PARCELLAIRE)

### PROPRIETE BERGER :

La demande de M. et Mme BERGER de conserver la parcelle D174 après démolition. Les services de la préfecture ont indiqué que cette demande n'est pas recevable et seule une convention de gestion est possible au profit d'une collectivité. Il n'y pas d'autres remarques ou observations.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité des parcelles mentionnées sur l'état parcellaire, sises au lieu dit 'Carrière' en vue de leurs expropriations pour risque naturel majeur d'inondation.*

### PROPRIETE CLEMENT :

M. CLEMENT demande que les parcelles 934 et 744 soient retirées de la zone d'expropriation afin de permettre à la SARL 'Le mière-Grillet' de poursuivre son activité de location de canoës. Il n'y pas d'autres remarques ou observations.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité des parcelles mentionnées sur l'état parcellaire, exceptés les parcelles D744 et D934, sises au lieu dit 'Chemin du Gardon' en vue de leurs expropriations pour risque naturel majeur d'inondation.*

### PROPRIETE CHAMBOREDON :

M. et Mme CHAMBOREDON demande à conserver la parcelle D1157 qui n'était pas incluse dans les précédentes négociations. Seule la parcelle D1155 sera délocalisée. Les services de la préfecture se sont montrés rassurants quant aux craintes de M. et Mme CHAMBOREDON sur un risque de glissement de terrain après la démolition du restaurant. Il n'y pas d'autres remarques ou observations.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité de la parcelle D1155 uniquement mentionnée sur l'état parcellaire, sise au lieu dit 'Quartier Le Barry', en vue de son expropriation pour risque naturel majeur d'inondation.*

### PROPRIETE ROGER / FAGES :

Les propriétaires contestent la surface retenue de 151 m<sup>2</sup>. Au regard des pièces produites, les propriétaires indiquent que la surface doit inclure les aires nécessaires au fonctionnement du moulin, soit au total 2500 m<sup>2</sup> environ. Ils contestent également la surface habitable. Les services de la préfecture indiquent que le dossier d'enquête parcellaire est conforme au relevé du service de la propriété foncière de Nîmes. Les propriétaires, en cas de contestation, doivent faire constater la situation par un géomètre expert avec tout document nécessaire prouvant le bien fondé de leur demande. Par la suite il faudra établir une requête auprès des services fiscaux.

A l'instant présent, sans d'autres éléments qui justifient une surface cadastrale différente, le commissaire enquêteur retient celle figurant dans le dossier d'enquête, assujetti d'une réserve afin de conserver les éventuels droits des propriétaires.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité de la parcelle D675, mentionnée sur l'état parcellaire, sise au lieu dit 'Quartier de la Carrière Sourde', en vue de son expropriation pour risque naturel majeur d'inondation, sous réserve de la vérification de la surface exacte de cette parcelle.*

PROPRIETE REMEZY :

Il n'y a pas de contestation, ni de remarques et observations de la part du propriétaire et de l'usufruitier mais qui s'opposent à la destruction du moulin.

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarques à formuler.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité des parcelles mentionnées sur l'état parcellaire, sises au lieu dit 'Chemin de la Vignette' en vue de leurs expropriations pour risque naturel majeur d'inondation.*

PROPRIETE TOUSSAINT :

Il n'y a pas de contestation, ni de remarques et observations de la part du propriétaire.

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarques à formuler.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité de la parcelle D716 mentionnée sur l'état parcellaire, sise au lieu dit 'Quartier Saint Vincent' en vue de son expropriation pour risque naturel majeur d'inondation.*

PROPRIETE TURPIN :

Il n'y a pas de contestation, ni de remarques et observations de la part du propriétaire qui conteste par ailleurs la DUP.

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarques à formuler.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité des parcelles mentionnées sur l'état parcellaire, sises au lieu dit 'Quartier Pitrasse' en vue de leurs expropriations pour risque naturel majeur d'inondation.*

PROPRIETE SBAI / ROUSSEAU :

Il n'y a pas de contestation, ni de remarques et observations de la part des propriétaires qui contestent par ailleurs la DUP.

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarques à formuler.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité des parcelles mentionnées sur l'état parcellaire, sises au lieu dit 'Chemin de Saint Vincent' en vue de leurs expropriations pour risque naturel majeur d'inondation.*

PROPRIETE LAUGIER :

Il n'y a pas de contestation, ni de remarques et observations de la part des propriétaires qui contestent par ailleurs la DUP.

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarques à formuler.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité de la parcelle D1022 mentionnée sur l'état parcellaire, sise au lieu dit 'Chemin de Saint Vincent' en en vue de son expropriation pour risque naturel majeur d'inondation.*

**COMMUNE DE REMOULINS (PARCELLAIRE)**

PROPRIETE ALLARD / Usufritière Mme Périmentel :

Les propriétaires pensent que, outre la parcelle AC173 sur laquelle est implanté le bien à exproprier, plusieurs parcelles limitrophes sont incluses par cette expropriation.

Les services de la préfecture confirment que seule la parcelle AC173 est concernée par l'expropriation.

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarques à formuler.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité de la parcelle AC173 mentionnée sur l'état parcellaire, sise au lieu dit 'Quartier de la Couasse' en en vue de son expropriation pour risque naturel majeur d'inondation.*

#### **COMMUNE DE VERS PONT DU GARD (PARCELLAIRE)**

##### **PROPRIETE SIEMER :**

Le représentant du propriétaire fait remarquer que le chemin d'accès n'a pas été pris en compte dans la surface totale à exproprier (parcelle C1058 et parcelle C1065).

Les services de la préfecture indiquent que cet accès n'a pas été mentionné durant la phase de négociation. L'Etat doit se porter acquéreur de la partie indivise des deux parcelles concernées.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'autres remarques à effectuer.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité de la parcelle C685 mentionnée sur l'état parcellaire, ainsi que la partie indivise des parcelles C1058 et C1065, non mentionnées sur l'état parcellaire, sises au lieu dit 'Chemin de la Barque Vieille' en en vue de leurs expropriations pour risque naturel majeur d'inondation.*

#### **COMMUNE D'ARAMON (PARCELLAIRE)**

##### **PROPRIETE BENYAHYA / BELCAID :**

Il n'y a pas de contestation, ni de remarques et observations de la part des propriétaires qui contestent par ailleurs la DUP.

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarques à formuler.

*Compte tenu des éléments exposés, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la cessibilité de la parcelle BI55 mentionnée sur l'état parcellaire, sise au lieu dit 'Route de Montfrin' en vue de son expropriation pour risque naturel majeur d'inondation.*

Fait à Nîmes le 31 octobre 2020,

Sigismond BLONSKI,  
Commissaire enquête

