



Département du GARD
Ville de Nîmes

Enquête Parcellaire préalable à la cessibilité
des terrains nécessaires à la réalisation du
projet d'aménagement hydraulique du
cadereau d'Uzès et de ses affluents.

En aval du Boulevard S. ALLENDE
85 / 91 Rue P.SEMARD

Rapport du commissaire enquêteur
H C BARDIN

Sommaire :

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête

- 1.1 Préambule
- 1.2 Identité du pétitionnaire
- 1.3 Objet de l'enquête
- 1.4 Cadre juridique
- 1.5 Composition du dossier

Chapitre 2 : Organisation et déroulement

- 2-1 : Désignation du commissaire enquêteur
- 2-2 : Modalités de l'enquête
- 2-3 : Publicité et information du public
- 2-4 : Déroulement
- 2-5 : Examen des dossiers soumis à enquête

Chapitre 3 : Examen des observations

- 3-1 : Sur le registre

Chapitre 4 : Réunion Maitres d'œuvres

Chapitre 5 : Conclusion et avis

ANNEXES :

Annexe un. Documents administratifs

Arrêtés préfectoraux, états parcellaires

Délibérations Mairie

Désignation mandataire AGATE

Demande Agate pour ouverture enquête

Convention Mairie / Agate

Annexe deux : Publicité, Information Public

Avis dans la presse régionale

Copie des Avis de LRAR

Notification en Mairie

Copie courrier à chaque propriétaire

Certificat d'affichage pour les retours de LRAR

Démarches AGATE pour SCIA Paris Esterel Maure

Avis ouverture enquête

Annexe trois : Dossiers mis à disposition du public

Annexe quatre : Registre et pièces annexées.

Courrier Lazare, courrier Pichon, courrier Mas, courrier Pichon

Annexe cinq : Réunion M O. Réponses aux courriers

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête.

1.1 Préambule, généralités sur la commune de Nîmes.

La ville de Nîmes s'étale, d'est en ouest en piedmont d'un relief karstique. Toute circulation est elle-même orientée est/ouest (SNCF, ASF, Axes urbains). Cette conformation est en opposition totale avec les cadereaux dont l'orientation nord-Sud vient donc heurter les obstacles que l'homme leur oppose.

Cette situation a entraîné depuis toujours des catastrophes lors des épisodes cévenols.

En 1988, 11 personnes y perdent la vie et les dégâts sont chiffrés à 610 millions d'euros. La quantité d'eau ayant traversé la ville n'a pu être précisément estimée.

1988 mais aussi septembre 2002 puis septembre 2005.

Dès 1999, une commission avait établi un rapport pour une DUP de travaux de protection contre les inondations des cadereaux et valladas. Les conclusions en étaient " les travaux peuvent paraître cohérents, les ouvertures des points de blocage (ASF, SNCF), la diminution des charriages des détritrus par la création de bassins de dégravage et l'amélioration des conditions d'écoulement n'amènent pas d'observations défavorables".

En octobre 1989, une commission hydraulique était créée pour analyser le phénomène d'octobre 1988 et envisager des solutions. En était issu le PPCI, qui a permis jusqu'en 2006 la réalisation d'ouvrages, jusqu'en 2006 :

Retenues, recalibrages, fossés, aménagements divers.

En 2007, le PPCI laisse la place au P A P I qui conclut à la nécessité d'un aménagement de l'ensemble du cadereau.

En 2014 enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique et à la déclaration d'intérêt Général.

" L'aménagement du cadereau d'Uzès et de ses affluents sont déclarés d'utilité publique"

Depuis, les travaux sont allés bon train sur certains secteurs, mais l'œuvre n'est pas achevée car les travaux programmés nécessitent la propriété foncière.

Les acquisitions, si elles ont été nombreuses, ne sont pas encore achevées que ce soit pour des raisons financières ou juridiques.

L'arrêté préfectoral n°2015-155-0001 en date du 4-06-2015 autorise la commune de Nîmes à acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation les terrains nécessaires aux travaux d'aménagement du cadereau d'Uzès et de ses affluents sur la commune de Nîmes.

Par arrêté n° 30-2017-02-02-001, monsieur le préfet du Gard a prescrit une enquête parcellaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement hydraulique du cadereau d'Uzès et de ses affluents, dans sa partie aval, à savoir à partir du Boulevard Salvador Allende.

L'arrêté préfectoral n°2015-155-0002 en date du 2-02-2017 a modifié l'article1 de ce précédent arrêté et y a inclus les parcelles DK 63 et DK 104.

1.2 : Identité du pétitionnaire

C'est la commune de Nîmes, représentée par monsieur FOURNIER, Sénateur Maire.

Toutefois, cette commune a mandaté la Société Publique Locale AGATE, 19 rue Trajan à Nîmes pour action auprès des propriétaires situés en aval du Boulevard ALLENDE.

Elle reste quant à elle maître d'œuvre pour ce qui concerne les lots DK 63 et DK 104, au 325 de la rue Bergson.

1.3 : Nature et caractéristiques du projet.

L'enquête parcellaire poursuit plusieurs buts :

- Déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique
- Vérifier l'adéquation entre les besoins fonciers du projet et les surfaces proposées à l'enquête parcellaire
- Identifier les propriétaires et ayant droit.

En l'occurrence, cette enquête porte :

- 1) Sur la partie sud du projet, en aval du boulevard Allende, soit, un linéaire de 2855 mètres avec 19 propriétaires dont la ville de Nîmes et plusieurs indivisions.
- 2) Sur deux tènements, rue des béguines, appartenant à un seul propriétaire (E F R France)

1.4 Cadre juridique ; L'ensemble du projet est soumis au Code de l'Expropriation et en particulier aux articles : R11-19 et suivants

Cette enquête fait suite à une enquête publique portant sur l'Intérêt général des travaux et à leur utilité Publique.

Elle a été prescrite par arrêté préfectoral.

1.5 Composition du dossier

Conformément à l'article R11-19 du Code de l'Expropriation, le dossier qui m'a été remis en Préfecture du Gard et par le service foncier de la ville de Nîmes comportait :

a) Pour la partie aval du boulevard Allende

- Notice explicative
- Arrêté préfectoral du 4 juin 2015
- Délibération de la ville de Nîmes du 1/10/2016
- Plan parcellaire établi par un géomètre expert
- Etat parcellaire
- Etat des parcelles restant à acquérir

a) Pour les parcelles DK63 et DK 104

- Arrêté n° 30-2017-02-06-002
- Délibération du Conseil Municipal du 4-06-2016
- Etat parcellaire
- Plan parcellaire

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête.

2-1 : Arrêté, désignation du commissaire enquêteur.

Par arrêté n°2015-155-0001 du 4 juin 2015, une Déclaration d'Utilité Publique a été prise par M le Préfet du Gard en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet précité.

Par courrier du 21-11-2016, la SPL AGATE, dûment mandatée par la commune de Nîmes a demandé, conformément à la délibération du CM du 1-10-2016 l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant les emprises foncières n'ayant pu, à cette date, faire l'objet d'acquisition amiable.

Par arrêté n°30-2017-0001-002 en date du 2-2-2017, monsieur le préfet du Gard a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation des projets d'aménagement hydrauliques du cadereau d'Uzès et de ses affluents ainsi que des parcelles DK63 et DK 104.

La désignation du commissaire enquêteur a fait l'objet des arrêtés préfectoraux n°2015-155-0001 et 2015-155-0002

2-2 : Préparation et modalités de l'enquête.

Le mardi 17 janvier, je me suis rendu en préfecture du Gard où ont été déterminées et fixées :

Les dates, lieux et heures de permanences

Du lundi 6 mars au Vendredi 24 mars 2017, soit 19 jours consécutifs

Lundi 6 mars de 14 à 17 h

Mercredi 15 mars de 09 h à 12 h00

Vendredi 24 mars de 14 à 17 h

Les modalités de publicité légale

Publication dans un quotidien régional (Midi Libre) le lundi 20 février 2017 avec rappel le 7 mars.

J'ai pris possession des documents constituant le dossier

Le mercredi 1^{er} février, je me suis rendu au siège de la société AGATE, à Nîmes où, en réunion avec le responsable juridique (M.Pelain) et le chargé d'opération (M.Maingault), nous avons fait un large tour d'horizon et un examen attentif et complet du linéaire que

représente le cadereau en aval du boulevard Allende, des terrains restant à acquérir, des problèmes générés par les indivisions.

J'ai beaucoup insisté sur l'adéquation entre les besoins fonciers et les surfaces proposées en enquête.

M'a été remis alors un état parcellaire comportant :

- ❖ La liste des propriétaires rencontrés
- ❖ La liste des promesses de vente signées
- ❖ La liste des actes authentiques signés
- ❖ La liste des dossiers d'expropriation en cours.

Le 13 février, je me suis assuré auprès du service foncier de la ville de Nîmes que toutes les lettres recommandées avec Accusé de Réception avaient bien été envoyées à leurs destinataires.

Photocopie en annexe 2

2-3 : Publicité et Information du Public.

L'enquête parcellaire permet l'expropriation de biens privés. Cette procédure qui constitue une atteinte exceptionnelle au droit de propriété doit s'entourer de toutes les garanties possibles. Elle nécessite en particulier une publicité appropriée, l'une générale, l'autre particulière.

- a) Publicité générale : Conformément à la réglementation en vigueur, elle a eu lieu par voie de presse dans un quotidien local, le MIDI LIBRE le lundi 20 février et le mardi 7 mars.

Un affichage a été également prévu, bien que peu visible sur place et paraissant redondant avec les LRAR. Celui prévu en mairie a été effectif.

A noter qu'un site internet était accessible en mairie.

- b) Publicité particulière : Elle est caractéristique de l'enquête parcellaire.

La loi prévoit que " L'expropriant doit notifier, par LRAR, le dépôt du dossier d'enquête à la Mairie, à chaque propriétaire. Cette notification doit intervenir au moins 15 jours

avant le début de l'enquête et indiquer les dates d'enquête, de permanences et les possibilités de consulter le dossier." " Les lettres de notification retournées pour cause d'adresse erronée doivent être affichées en mairie pendant toute la durée de l'enquête."

Lettres Recommandées avec Accusé de Réception. Le service compétent de la mairie de Nîmes a transmis, en temps utile (22 février) les 21 LRAR concernant les propriétaires des lots soumis à enquête parcellaire.

Leur examen m'a permis de constater que par exemple, la ville de Nîmes s'était adressé en propre une LRAR, et que certains propriétaires contactés avaient déjà signé une promesse de vente

Trois ont été retournées au service foncier : Non distribuées pour adressage insuffisant

Bernard PICHON Bd Natoire Nîmes (Décédé)

Robert PICHON Domaine Belle rive Nîmes

SCIA Paris Esterel Maure à 94100 Saint Maur des Fossés

L'une n'a pas été retirée.

Mme Geneviève PICHON rue du 11/11/1918

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral, notification en a été faite en mairie en double exemplaire aux fins d'affichage. (Voir annexe n° 2)

Compte tenu des adresses, j'ai pris la liberté de tenter des contacts téléphoniques. J'ai ainsi pu contacter des membres de l'indivision PICHON, Bd Natoire et Domaine Belle rive.

Malgré plusieurs messages, Mme Geneviève PICHON n'a jamais répondu. Je pense toutefois qu'elle a été informée par Mrs Pierre Marie et Michel PICHON qui organisaient, m'ont-ils dit lors de leur brève visite du 15 mars une réunion de famille le lendemain.

Pour ce qui concerne la SCIA Paris Esterel Maure, c'est la société Agate qui, a tenté sans succès de la contacter, après de multiples démarches et recherches.

Ces démarches sont consignées en annexe 2.

Liste des personnes ayant été contactées par Lettre recommandée avec accusé de réception

N° Cadastre	Nom et prénom	Domicile
-------------	---------------	----------

HT116 HT 117	SARL de technologie viticole RICHTER	St Clément de rivière 34
HT143, LP135, 133, 10, 131, 7,2	ROC Zulma	Nîmes
idem	ROC Jacques	"
"	ROC Maguy	"
""	ROC Françoise	"
"	ROC Charles	Aigues Mortes
"	ROUVIERE Nicole ép. ROC	"
LO 163	PICHON Michel	Caissargues
LO 41,59 HI356, 358, HK99	PICHON Bernard	Nîmes
"	PICHON Marie Helene	"
"	PICHON Michel	"
"	PICHON Pierre Marie	"
"	PICHON Geneviève	"
"	PICHON Robert	"
"	PICHON Marie France épouse MAS	Congenies 30
LO 115	BONNET Jacques	Nimes
HI 502	LAPORTE Maurice	"
LN 24,25	SCIA Paris Esterel Maure	St Maur des Fossés 94
	Commune de Nîmes	Nîmes
DK 63 et 104	EFR France	Cergy Pontoise 95

2-4 : Déroulement.

Trois permanences avaient été prévues pour cette enquête.

La première s'est déroulée le lundi 6 mars de 14 à 17 h. Personne ne s'est manifesté.

Lors de la seconde permanence du mercredi 15 de 9 à 12h, j'ai reçu la visite de messieurs Pierre Marie et Michel PICHON. Ils venaient tout à la fois consulter les plans de l'enquête, les confronter avec les leurs et poser quelques questions.

Après un entretien courtois, ils m'ont annoncé qu'un "Conseil de famille" devait avoir lieu le lendemain pour déterminer une position de l'indivision. Ce n'est qu'après qu'ils viendraient, à la dernière permanence pour faire part, par écrit de leurs observations.

J'ai profité de leur présence pour leur demander de rappeler à TOUTE l'indivision, la tenue de l'enquête.

Ils s'y sont engagés.

Le vendredi 24.03 lors de la troisième permanence, m'a été remis, à mon arrivée un volumineux courrier (7 pages dactylographiées et 10 annexes) émanant du cabinet d'avocats LAZARE et concernant les lots DK 63 et DK104. Ce courrier est annexé au présent rapport sous le n°1.

A 14 h 30 se sont présentés Met Mme Mas, née PICHON, membres "dissidents" de l'indivision PICHON. Ce couple m'a remis un courrier de 13 feuillets, annexé au rapport sous le n° 2.

Enfin, à 16 h, conformément à leur engagement, Mrs PICHON Michel et Pierre m'ont remis deux courriers, l'un concernant des terres appartenant en propre à Michel, l'autre concernant l'indivision suite à la réunion programmée. Ces deux courriers ont été annexés au registre sous les n° 3 et 4.

A mentionner aussi le passage de M et Mme Jacques Bonnet, venus pour quelques renseignements et qui ont, par mon intermédiaire, pris contact avec la société AGATE.

A dix-sept heures, j'ai clos la permanence et ai remis le registre au service foncier de la ville, monsieur le Sénateur Maire devant le signer et le parapher. J'ai toutefois attiré l'attention du service sur les délais impartis. Ceux-ci ont été respectés.

2-5 : Examen du dossier soumis à enquête. Fond et forme.

L'examen du dossier soumis à enquête n'a pas posé de problème. Il faut dire que l'enquête du cadereau d'Uzès fait suite à celle du cadereau d'Ales qui, a été plus qu'un avant-gout des difficultés à venir.

Les pièces soumises correspondaient à l'enquête DUP, IG de 2014, les plans sont clairs et traçables.

Chapitre 3 : Examen des observations.

Cette enquête parcellaire n'a donné lieu qu'à deux observations de poids :

- ✓ L'une émanant de la Société EFR et concernant la station-service rue Bergson, soutenue par l'argumentation du cabinet d'avocats Lazare à Paris
- ✓ L'autre, l'indivision PICHON, non univoque et portant sur un véritable panel de revendications.

Certaines réponses ont nécessité le concours des services fonciers de la ville, d'autres de la société Agate, comme en atteste la réunion Maître d'œuvre organisée à ma demande le mardi 28 mars.

Cette réunion est développée au chapitre 4.

3-1 : Courrier émanant du cabinet Lazare, lots DK 63 et DK 104.

Par LRAR, en date du 23 mars 2017, le cabinet d'avocats Lazare à Paris a transmis ses observations et réserves (Annexe n°1 sur le registre) concernant le projet d'aménagement du cadereau d'Uzès sur les lots DK 63 et 104.

Cette argumentation s'articule sur plusieurs points, de droit pur, mais aussi de dédommagements jugés mal estimés.

- ❖ 1 Illégale car ne répond pas au principe de nécessité
- ❖ 2 Illégale et "matinée" d'un détournement de procédure
- ❖ 3 Préjudice important si disparition de l'aire de lavage
- ❖ 4 Problèmes de circulation importants à prévoir
- ❖ 5 Problème posé par l'ICPE.

J'ai, au cours de la réunion du mardi 28 mars avec le M.O, évoqué tous ces points, les réponses suivantes y ont été apportées :

1 Le cadereau d'Uzès fait l'objet d'une DUP en date du 4/06/2015. Cette DUP précisant bien le périmètre impacté. Dans le cadre d'un Projet d'Intérêt Général.

2 L'ensemble des aménagements hydrauliques du programme Cadereau nécessite de justifier de la pleine propriété, tel que présente dans l'extrait de DUP suivant :

La présente enquête publique préalable à la DUP donnera lieu ensuite à une enquête parcellaire qui définira précisément les terrains et immeubles à acquérir pour l'exécution des travaux et au cours de laquelle, les intéressés seront appelés à faire valoir leur droits.

3 Cette station de lavage est implantée sur le faisceau DUP. Elle est un élément accessoire à cette station-service, même si le propriétaire estime qu'elle apporte une plus-value.

4 On peut penser que, compte tenu du projet d'aménagement en zone urbaine, les travaux du cadereau constituent une opportunité commerciale importante par l'évolution de la station elle-même et que la circulation en sera améliorée.

5 : Le problème d'ICPE invoqué ne me paraît pas rédhibitoire, les distances n'étant pas modifiées entre les cuves et les éventuels passages. La demande de SYTRA d'obtenir des éclaircissements à ce propos n'a pas été suivie d'effet.

D'autres problématiques sont soulevées dans le courrier du cabinet Lazare.

- Une occupation temporaire, le temps des travaux n'était-elle pas plus judicieuse ?

La réponse MO : Pas possible car aménagement de voirie programmé en surface, cependant que les tréfonds seront occupés par l'ouvrage cadereau lui-même.

- N'y aurait-il pas une autre possibilité de passage ?

Réponse MO : Les contraintes hydrauliques et le raccordement Amont-Aval ne le permettent pas.

En page 5 de son mémoire, Maître GHAYE évoque le sort des portions de parcelles DK 63 et DK 104 Rendues inutilisables, justifiant donc à terme un transfert "gracieux" de propriété à la collectivité"

Il apparaît dans le dossier que la parcelle DK 63, parcelle nue, laisserait, après travaux un reliquat de 522 mètres carrés, inutilisables. La parcelle DK 104, supportant l'aire de lavage aurait un reliquat de 115 m².

Lors de l'enquête préalable à la DUP, le MO n'a ciblé que les surfaces nécessaires. Ce qui explique que le faisceau DUP ignore ces deux reliquats.

L'enquête parcellaire en cours est, pour ces deux lots l'aboutissement négatif de transaction déjà anciennes, 2014 au minimum. Pour établir au mieux les estimations de perte de chiffre d'affaire, la ville de Nîmes, puis la société SYTRA auraient demandé des éléments de comptabilité à EFR.

En septembre 2016, le refus opposé par cette société rendait impossible toute initiative de conciliation ou de règlement amiable. Le courrier de Maître Ghaye va dans ce sens.

Réflexions du commissaire enquêteur sur cette partie de l'enquête :

Située à l'angle de deux voies passantes, cette station-service paraît bien achalandée. Mais elle est aussi frontalement impactée par le passage des travaux du cadereau d'Uzès, travaux d'intérêt général et d'Utilité Publique dans le cadre des plans de prévention des inondations qui frappent durement et régulièrement la ville de Nîmes.

Deux parcelles mitoyennes, comportant pour l'une l'aire de lavage sont expropriables.

La situation était connue des propriétaires depuis longtemps, même s'ils ne se sont pas manifestés pendant l'enquête préalable à la DUP. Cette enquête la comprenait dans son emprise et les négociateurs de la ville de Nîmes avaient déjà contactés tous les propriétaires, en vue de cession amiables.

Le cabinet Lazare, en annexe de son courrier, joint un certain nombre de lettres qui démontrent la bonne connaissance du dossier et le blocage dès que l'on parle finance.

Les positions apparaissent à ce jour inconciliables, la Justice aura alors à se prononcer.

Il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la Légimité de l'environnement administratif. Il doit simplement utiliser le droit et dire si la procédure est légale et a été respectée.

3-2 : Courriers de l'Indivision PICHON

La famille PICHON est une vieille famille nîmoise, dont les terres s'étirent, du nord au sud. Cette position géographique lui a déjà valu des expropriations (A9, Bd Allende et couverture du Vistre par exemple) et des contacts avec les services fonciers de la ville. Certains projets urbains risquent encore à terme d'impacter leurs propriétés.

Ce mélange permanent entre le passé, le présent et le futur, une indivision non unanime ont beaucoup brouillé le message que Mrs Pichon Pierre et Pichon Michel (ainsi que de Mme Mas) ont exposé lors de leurs observations.

J'ai tenté de répondre à toutes leurs interrogations, même si certaines paraissent hors sujet, aidé en cela par le représentant de la société Agate, qui est en contact avec eux.

Là encore, il me faut rappeler que l'enquête parcellaire vient en complément de la DUP et de la DIG et que son rôle est d'assurer la concordance entre l'un et l'autre. C'est pourquoi n'ont pu être prises en considération des observations sur la diagonale verte,

sur la création d'espaces publics, non plus que de l'intérêt historique de la bamboueraie.

La prise en compte d'un mur de protection ne peut, elle non plus être considérée.

L'indivision Pichon est concernée par l'enquête parcellaire au titre de CINQ parcelles cadastrées LO 41, LO57, HI356, HI 358, et HK 99 soit au total 05 hectare, 81 ares et 36 centiares.

Le prélèvement sera de 75 ares et 38 centiares, encore qu'il faille minorer ce chiffre, l'emprise sur la parcelle HI 358 devant être réduite.

Restent donc les questions suivantes :

- Lot HI 356 : Terrain constructible. Une proposition d'achat avait été faite en 2014.

M.O : Terrain classé en zone A du PLU et comprise dans le PPRI applicable en zone M.NU.

- Lot LO 41 rue Tour de l'Evêque en inadéquation avec le dossier établi en 1999.

M.O : Le projet 1999 ne prenait en compte que des contraintes hydrauliques. Le projet actuel associe aux contraintes hydrauliques un volet renaturalisation du cours d'eau, qui nécessite des aménagements du lit mineur et des berges spécifiques.

- Impact important était prévu sur la parcelle LO 61 et maintenant sur la parcelle LO 59.

M.O. La parcelle LO 61 ne fait pas l'objet de demande d'acquisition dans le cadre de cette enquête. Le projet technique de recalibrage a été adopté afin de ne pas l'impacter. Pour la parcelle LO 59 l'emprise mise à l'enquête a été réduite au strict besoin technique, l'emprise concernée étant bien inférieure à l'emprise initialement envisagée par la D U P

- Indemnisation doit donner lieu à un juste compromis....

MO : Actuellement le volet indemnitaire de la procédure d'expropriation n'a pas été évoqué.... Les propositions le seront plus tard.

- A qui appartient le lit du cadereau ?

Il appartient au propriétaire du terrain. Le lit deviendra donc propriété de la commune après acquisition des emprises foncières

- Les projets de pistes cyclables semblent se faire au détriment de l'indivision ;

Il n'y a pas de projet de piste cyclable dans l'enquête parcellaire.

C.E :L'indivision PICHON n'est pas unie et des désaccords persistent entre certains membres. Un décès récent risque encore de compliquer les démarches administratives.

Chapitre 4 : Réunion avec le M.O

La multiplicité et la diversité des points soulevés dans les courriers nécessitaient un examen approfondi entre les deux maitres d'œuvre et le commissaire enquêteur.

Lors de l'examen préalable du dossier, j'avais été amené à demander des précisions au cabinet Agate ou aux services fonciers de la ville.

Par exemple, pourquoi, sur les plans, les parcelles LO 115 (M et Mme Bonnet) et HI 358 (Pichon) débordent elles l'emprise DUP ? Des réponses partielles avaient été apportées mais il devenait nécessaire d'examiner l'ensemble du projet.

Le mardi 28 mars 2007, j'ai provoqué, aux services techniques de la ville de Nîmes une réunion à laquelle participaient :

Au titre des lots DK 63 et 104 : M. Guilhem Tuffery et M. ChristianBarban

Du sud du Bd Allende : Messieurs Bertrand Pelain , responsable juridique et Florent Maingault , chargé d'opération

L'ensemble des questions a été, alors étudié et les réponses envisagées.

Des réponses écrites m'ont été adressées et sont jointes en annexe :

Le commissaire enquêteur

HC BARDIN

Département du Gard

Commune de Nîmes

Aménagement du Cadereau d'Uzès et de ses affluents

Enquête parcellaire concernant
Aval du Boulevard S. Allende
85 et 91 Rue P. Sébard

Enquête publique conduite du 6 mars au 24 mars 2017

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

1 : Préambule :

L'enquête parcellaire est la dernière protection légale, du, droit de propriété, elle doit s'attacher à :

- ❖ Déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'Utilité Publique
- ❖ Vérifier l'adéquation entre les besoins fonciers du projet et la surface proposée à l'enquête publique
- ❖ Identifier exactement les propriétaires et ayant droit des parcelles concernées

2 : Conclusion :

Par arrêté préfectoral n°30-2017-02-02-001 du 2 février 2017, monsieur le préfet du Gard a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire, préalablement à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet en aval du Bd S. Allende.

Concomitamment y a été jointe l'ouverture d'une enquête concernant la station-service, rue P. Séward à Nîmes (Arrêté préfectoral n°30-2017-0001-0002 en date du 2-2-2017)

Cette enquête a été réalisée du lundi 6 mars au vendredi 24 mars 2017, soit 19 jours consécutifs. Le registre, signé par monsieur le maire de Nîmes est resté, ainsi que le dossier, à disposition du public pendant toute cette période.

Conformément au Code de l'Expropriation et aux arrêtés préfectoraux, la publicité a été particulièrement soignée, générale par voie de presse (Midi Libre) et affichage et particulière par courrier recommandé avec accusé de réception individuel.

Sur les vingt et un (21) propriétaires concernés, seule la SCIA Paris Esterel Maure n'a pu être contactée, et ce malgré des recherches approfondies de la société Agate, comme en témoigne le document en annexe2.

Toutefois, quatre notifications en mairie ont été effectuées, concernant SCIA Paris Esterel Maure, Pichon Geneviève, Pichon Robert et Pichon Bernard.

Les seules autres difficultés rencontrées pour les LRAR concernaient des membres de l'indivision PICHON mais leur information m'a été confirmée par Mrs Michel et Pierre Pichon, organisateurs d'une réunion de famille préparatoire au mémoire remis.

Il est vrai que depuis 2015, la société AGATE, mandatée par la mairie de Nîmes, a déjà entamé les démarches en vue d'acquisition amiable et que le plus important propriétaire foncier est la mairie de Nîmes elle-même.

L'examen attentif du dossier et des documents le composant ne m'a révélé aucune distorsion pour le numérotage des parcelles, de l'état civil complet des propriétaires

IL m'a permis de constater l'adéquation entre la DUP et l'enquête parcellaire, que ce soit pour les parcelles DK63 et 104 ou pour l'aval du Bd Allende.

Y a été respectée la possibilité d'harmoniser les contours parcellaires avec les besoins réels du projet et les contraintes des propriétaires.

Plusieurs emprises ont été minorées par rapport à l'enquête DUP de 2014 (LO 61 et LO 59)

Les besoins fonciers épousant le lit du cadereau, certaines sinuosités ou excroissances me paraissent devoir être intégrées plutôt que rester propriété insignifiante et inexploitable.

Les négociations chiffrées n'étant pas encore entamées, il reste donc une marge d'adaptation.

La lutte contre les inondations sur la commune de Nîmes est une priorité absolue, et les dégâts, humains ou matériels engendrés ne sont plus supportés par la population.

Lors de l'enquête DIG, DUP, lors des réunions publiques préparatoires, personne n'a jamais mis en cause l'intérêt général du projet, d'autant que la commune peut en supporter le coût. Plusieurs subventions étant prévues.

Pour ce qui concerne la partie du projet en aval du Bd Allende, les biens privés soumis à expropriation sont des terres agricoles, sur 2855 mètres linéaires. Elles présentent un intérêt certain mais leur proximité de l'agglomération nîmoise n'augure rien de bon pour leur avenir.

Sur une surface totale de 5 ha 81 a et 36 ca possédés, seuls 75a et 38ca sont nécessaires.

Il semble donc qu'il n'y ait pas disproportion entre l'atteinte aux biens privés et l'intérêt général.

Le bilan que l'on peut tirer de l'enquête s'avère favorable.

3 : AVIS :

- Vu la demande de soumission à parcellaire du projet d'aménagement du cadereau d'Uzès, présentée par le maire de Nîmes
- Vu les pièces du dossier mis à disposition du public
- Vu le déroulement de l'enquête publique (19 jours consécutifs du 6 au 24/03/2017)
- Vu les éléments recueillis par le commissaire enquêteur
- Vu les questions et réponses des maitres d'œuvre

Déroulement de l'enquête

Considérant que les publicités légales ont été réalisées conformément à la réglementation

Considérant que les notifications individuelles ont été effectuées en totalité

Considérant que le dossier permettait d'avoir une information complète et que le public a pu accéder au dossier dans de bonnes conditions

Considérant que les termes des arrêtés préfectoraux ayant organisé l'enquête ont été respectés

Considérant que cette enquête s'est déroulée sans incident

Sur l'emprise parcellaire :

Considérant que le projet d'aménagement du cadereau d'Uzès est une priorité d'intérêt général et d'utilité publique nécessitant l'acquisition de parcelles de propriétés privées et que le périmètre d'acquisition correspond bien aux stricts besoins nécessaires

Considérant que les biens nécessaires à la réalisation du projet ont été situés avec précision sur le plan parcellaire et leurs propriétaires clairement identifiés

Considérant que l'utilité publique n'est en aucun cas remise en cause, même si des différents restent à régler et que les discussions indemnitaires ne sont pas encore entrées dans leur phase active pour ces deux dossiers

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du cadereau d'Uzès et de ses affluents, objet de la présente enquête parcellaire.

UZES LE 19 avril 2017

Le commissaire enquêteur

HC BARDIN

ANNEXE 1

Documents administratifs

Arrêtés préfectoraux

Etats parcellaires

Délibérations Mairie de Nîmes

Désignation du mandataire AGATE

Convention Mairie / Agate

A N N E X E 2 : Publicité, information Public

Avis dans la presse régionale (Midi Libre)

Affiche d'avis d'enquête

Copie des avis de L R AR

Notification en Mairie

Copie courrier à chaque ayant droit

Certificat d'affichage

Démarches AGATE pour SCIA Paris Esterel Maure

ANNEXE 3

Dossiers mis à disposition du Public

ANNEXE 4

Registre et pièces annexées

Courriers de : Cabinet d'avocats LAZARE

Madame MAS, née Pichon

Indivision PICHON : 6 signataires

Michel Pichon

ANNEXE 5

Réunion avec les M O

Réponses aux questions