

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***

**EXTRAIT
DU**

**RAPPORT
CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

SEPTEMBRE / OCTOBRE 2020

ПАРТІЯ
КОМ. ПАРТІЯ

SOMMAIRE

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

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 exclusion 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 m² et C 1065 de 345 m², 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 mise en œuvre des mesures permettant d'en limiter l'accès et d'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

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.

**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.

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



