

## **DEPARTEMENT DU GARD**

**Enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire  
en vue de l'expropriation de biens exposés à un risque naturel d'inondation  
sur la commune de Nîmes (30)**

***ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES  
Du 04 au 20 Septembre 2023 inclus***

### **TITRE I** **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **TITRE II** **CONCLUSIONS ET AVIS**

## **Table des matières**

### **TITRE I**

<b><u>Chapitre I – PREAMBULE</u></b>	page 04
--------------------------------------	---------

### **Chapitre II – GENERALITES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE**

2-1 – Objet de l'enquête	page 05
2-2 – Composition du dossier	page 06
2-3 – Description du bien concerné	page 06
2-4 – Avis du maire de la commune de Nîmes	page 07

### **Chapitre III – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

3-1 – Désignation du commissaire enquêteur	page 07
3-2 – Modalités de l'enquête publique	page 07
3-3 – Procédure et cadre juridique	page 07
3-4 – Réunions préparatoires / visite terrain	page 08
3-5 – Information du public	page 08
- Dans la commune	
- Par voie de presse	
- Notifications	
- 3-6 – Information du commissaire enquêteur	page 09
3-7 – permanences	page 09

### **Chapitre IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC**

4-1 – Remarques portées sur les registres	page 09
4-2 – Observations du public	page 10
4-3 – Observations transmises au maître d'ouvrage et réponses	page 10

### **Chapitre V – JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE**

5-1 – Les crues et références connues	page 11
5-2 – Les menaces pour la vie humaine	page 12
5-3 – Coût des protections par rapport à l'expropriation	page 13

## **TITRE II**

### **Chapitre I – CONCLUSIONS, MOTIVATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

1-1 – Préambule	page 13
1-2 – Sur l'enquête préalable à la DUP commune de Nîmes	page 14
1-3 – Sur l'enquête parcellaire commune de Nîmes	page 15
1-3.1 – composition du dossier	page 16
1-3.2 – conclusions	page 16 /17

### **ANNEXES AU RAPPORT**

- 1 – Arrêté préfectoral n° 30-2023-00-00-000
- 2 – Décision du Tribunal Administratif de Nîmes n°20230000000 / 30
- 3 – Certificats d'affichage
- 4 – Publications des avis d'enquête dans les journaux

### **PIECES JOINTES**

- 1 – Rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur,
- 2 – Rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, (format numérique).
- 3 – Dossier DUP et enquête parcellaire.
- 4 – Registres d'observations du public.
- 5 – Courriers reçus.

## **I – PREAMBULE**

L'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à l'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur d'inondation sur le territoire de la commune de Nîmes se situe dans un contexte spécifique.

Le département du Gard est connu et réputé pour son exposition récurrente aux événements diluviens. Depuis 50 ans de suivi, plus de 200 événements ont frappé le pourtour méditerranéen dont plus de 130 sur les départements du Languedoc-Roussillon et plus de 35 pour le seul département du Gard. Les bilans de ces épisodes climatologiques forts sont souvent très lourds, que ce soit sur le plan humain que sur le plan matériel.

La procédure de délocalisation (FPRNM) conduite par l'Etat (loi Barnier n°95-101 du 02 février 1995) permet à des habitants implantés dans une zone particulièrement dangereuse de demander l'examen de leur bien exposé au risque inondation dans le but de les délocaliser et de permettre leur réinstallation dans un autre endroit bénéficiant ainsi de conditions satisfaisantes. Les sites ainsi libérés sont mis en sécurité de façon durable.

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

Le 03 octobre 1988, la ville de Nîmes enregistrait des précipitations exceptionnelles qui ont entraîné des dommages considérables. Le bilan fait état de 11 morts, 45000 sinistrés, 6000 véhicules engloutis pour un montant des dégâts évalué à plus de 600 millions d'euros.

Les 8 et 9 septembre 2002, un épisode pluvieux d'une très forte intensité (type épisode Cévenol) est à l'origine dans le département du Gard d'une catastrophe majeure dépassant celle de référence de 1958. Sur les bassins des Gardons et du Vidourle ce sont près de 299 communes qui ont été touchées sur les 353 que compte le Gard. Le bilan humain est très lourd (23 personnes décédées), 7200 logements touchés et 3000 entreprises ont été sinistrées. Le bilan financier dépassait les 830 millions d'euros.

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

A la suite de ces événements, l'Etat et les collectivités locales ont engagé de nombreuses actions afin de mettre en place une stratégie de lutte et de prévention contre les inondations. Sur la commune de Nîmes plusieurs plans et programmes se sont succédés :

- De 1989 à 2006 : le Plan de Protection Contre les Inondations (PPCI),
- De 2007 à 2014 : le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI1),
- De 2015 à 2021 : le PAPI 2,
- Depuis 2022 (en cours) : le PAPI 3.

Par ailleurs, dès 2008, l'Etat a prescrit un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) approuvé en 2012 et révisé en 2014.

Ces programmes dans leur ensemble ont permis de mettre en place des ouvrages de protection ainsi que des actions de réduction de vulnérabilité de l'habitat. Cependant, l'exposition de certains biens est telle qu'aucune mesure de protection individuelle n'est envisageable. Dans ce cas il est nécessaire de mettre en place des mesures de délocalisations.

Sur la commune de Nîmes : l'Etat et la ville de Nîmes ont engagé une action spécifique, dans le cadre d'une démarche amiable et volontariste depuis 2012, visant à analyser la situation de 70 bâtis situés en zone d'aléa très fort (+ d'1 m d'eau) sur le bassin versant du cadereau d'Alès considéré comme un secteur des plus vulnérables. Cette action a été inscrite dans le PAPI 1 Nîmes-Cadereaux.

Les diagnostics ont permis d'identifier 40 habitations délocalisables car aucune mesure de mitigation ne pouvait garantir la sécurité de leurs occupants (hauteur d'eau et/ou vitesse trop importante – configuration et structure du bien). Entre 2013 et 2014, 22 biens ont été délocalisés.

Dans le cadre du PAPI 2 ; 32 nouvelles habitations ont été délocalisées, ce qui fait un total à ce jour de 54 habitations délocalisées à l'amiable pour un montant de plus de 16 millions d'euros.

L'enquête publique en vue de la Déclaration d'Utilité Publique (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 du Gard, 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 effectuées par le public a également été transmis afin que l'autorité organisatrice 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, courrier et pièces remis au commissaire enquêteur, sont transmis pour être conservés en préfecture.

## **II – GENERALITES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE**

### **2-1 – Objet de l'enquête 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 les vies humaines sur le territoire de la commune de Nîmes.
- L'enquête Parcellaire en vue de déterminer et délimiter avec exactitude 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, durant toute la durée de l'enquête, soit durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur, éventuellement par courrier adressé en mairie de Nîmes.

Une adresse internet sur le site de la préfecture a également été dédiée pour recevoir les remarques du public.

## **2-2 – Composition du dossier :**

Un dossier soumis à l'enquête préalable à la DUP et un dossier soumis à l'enquête parcellaire ont été établis pour la commune de Nîmes. Les dossiers ont été déposés au centre des services techniques de la mairie de Nîmes par l'autorité organisatrice. Le dossier était complet et constitué en totalité accompagné des deux registres ouverts à cet effet par le maire de la commune et paraphés par le commissaire enquêteur.

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

- A- Une notice explicative du projet
- B- Les plans de situation
- C- Les périmètres délimitant le bien à exproprier
- D- l'estimation sommaire du coût de l'acquisition
- E- le rapport technique

La composition du dossier concernant le parcellaire est la suivante :

- 1- le plan parcellaire
- 2- l'état parcellaire (liste des propriétaires)

Les documents annexes :

- Le registre d'enquête publique DUP
- Le registre d'enquête parcellaire
- L'arrêté préfectoral
- L'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 contrôlés et paraphés par nous, Philippe Grailhe, Commissaire enquêteur.

Toutes les pièces du dossier ont été mises à la disposition du public pour être consultées aux heures habituelles d'ouverture des mairies.

## **2-3 - Description du bien :**

La maison de la propriété HUCK est une maison d'habitation de plein pied de type maison Phoenix construite en 1978 et améliorée par un bâti de type ancien par le rajout d'un placage de pierres type mazet par Mr HUCK dans le but unique de se prémunir des inondations. Ce renforcement des murs a été complété par la construction d'une pointe en pierre pour protéger le côté de la maison et partager le flux des eaux du cadereau d'Alès. La suppression des portes fenêtres par un remplacement par des fenêtres simples et construction du soubassement en pierre est également présent.

Cette construction se situe dans le lit mineur du cadereau d'Alès elle est dans une propriété d'une superficie totale de 2360m<sup>2</sup> (parcelle CE n°575) située au n°892b du chemin des Antiquailles, la surface du domicile est de 105m<sup>2</sup>.

**2-4 – Avis du maire :**

Aucun document faisant état d'un avis n'est présent.

Cette procédure n'a pas fait l'objet de délibération du conseil municipal, en son temps, étant donné qu'elle était instruite sous le régime de la procédure d'acquisition amiable qui n'a pas abouti.

L'absence de délibération sur le sujet vaut avis favorable tacite du conseil municipal de la commune de Nîmes consulté le 25 avril 2023 sur le dossier soumis à enquête publique.

### **III – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**3-1 – Désignation du commissaire enquêteur :**

Par courrier enregistré le 15/06/2023, lettre par laquelle Madame la Préfète du Gard (DDTM) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : les enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur d'inondation sur la commune de Nîmes.

Le 19/06/2023, par décision n°E23000055 / 30, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné Mr Philippe GRAILHE comme commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire.

**3-2 – Modalités de l'enquête publique :**

Par arrêté n° 2023-SER-GFPA-265 du 07/08/2023, Madame la Préfète du Gard a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire du lundi 04 septembre au mercredi 20 septembre 2023.

**3-3 – Procédure et cadre juridique :**

Le cadre juridique régissant l'ouverture de l'enquête publique conjointe est défini dans l'arrêté préfectoral n° 2023-SER-GFPA-265 du 07/08/2023.

La procédure adoptée et les pièces du dossier soumis à l'enquête publique conjointe sont conformes à la législation en vigueur les dispositions légales résultant principalement des textes et codes suivants :

- Le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.221-1, L.300-1, L.321-1 et L.324-1 et suivants pour ce qui concerne l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP).
- Le code de l'expropriation, en particulier les articles R.11-3, L.110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants, L.131-1, R.112-4, R.112-7, R.121-1 et suivants, qui règlementent la procédure d'enquête des acquisitions foncières par la voie de l'expropriation et la conduite de l'enquête parcellaire.

### **3-4 – Réunions préparatoires / visite des lieux :**

Le 28/06/2023, le commissaire enquêteur a pris contact avec le maître d'ouvrage, DDTM 30 en la personne de Mr EYMARD Sébastien, Service eau et risques de l'unité de gestion financière et programmes d'actions, pour un rendez-vous relatif à la remise du dossier et un entretien relatif au déroulement de l'enquête. Rendez-vous pris pour le 04/07/2023 dans les locaux de la DDTM30, 89 rue Weber à Nîmes. Cette réunion préparatoire a dû être annulée suite aux dégradations par incendie des locaux de la DDTM.

Le 07/07/2023, une réunion préparatoire s'est déroulée au domicile personnel de Mr EYMARD à FONTS OUTRE GARDON (30). Entretien relatif à la présentation générale du dossier. Les modalités de l'enquête publique et la publicité ont été abordées, ainsi que la publication des avis d'enquête dans deux journaux différents ont été définies.

Le 16/08/2023, le commissaire enquêteur s'est transporté pour une visite des lieux au domicile de M. et Mme HUCK, propriétaires du bien concerné par l'enquête publique. Etude de l'environnement de la parcelle concernée, de sa situation géographique et physique. Explication par les occupants des problématiques liées aux inondations.

Le 17/08/2023, le commissaire enquêteur a fait une réunion préparatoire au siège de la DDTM30 avec Mr EYMARD. Entretien sur le dossier, plusieurs questions relatives à la conduite de l'enquête et remise d'un dossier papier complet.

Le 30/08/2023, le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de Nîmes pour les modalités de consultation des registres par le public ainsi que la réception dudit public ont été définies. Mme BACCIANI Sylvie, chef de pôle des actes et procédure du service foncier de la mairie de Nîmes nous a assuré des modalités accueil et de l'affichage des avis d'enquête, des bureaux réservés pour accueil et la réception du public : le 04/09 bureau B14 / le 12/09 salle Figuier et le 20/09 bureau B14.

### **3-5 – Information du public :**

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 07/08/2023 et des modalités fixées pour la conduite de l'enquête la publicité a été réalisée dans les formes suivantes ;

- Dans la commune de Nîmes,

L'arrêté préfectoral et l'avis d'ouverture d'enquête publique ont été affichés sur le panneau officiel de la mairie centrale ainsi que dans les locaux des services techniques (portes d'entrée principale et bureaux destinés à l'accueil du public).

Le commissaire enquêteur a vérifié la présence des avis d'enquêtes.

Un certificat d'affichage des avis d'enquêtes est fourni par la mairie.

- Par voie de presse,

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

-Midi Libre : parution du 25/08/2023 avec rappel sur parution du 11/09/2023

-Le Réveil du midi : parution du 25/08/2023 avec rappel sur parution du 08/09/2023.

- Notifications,

la notification individuelle qui concerne les personnes concernées sur l'état parcellaire, a été transmise par la préfecture (DDTM) en recommandé avec accusé-réception.

L'accusé-réception est bien parvenu en préfecture (DDTM).(cf pièce jointe).



**Observations du commissaire enquêteur :** *Nous considérons que l'information du public a été règlementaire et satisfaisante lors de cette enquête.*

### **3-6 – Information du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur a rencontré à deux reprises le responsable chargé du dossier, Mr EYMARD. Plusieurs échanges par mail et contacts téléphoniques ont contribué à des échanges constructifs sur l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a rencontré la responsable du service foncier de la mairie de Nîmes (représentant la municipalité) sur les points particuliers de ce dossier mais aussi sur les modalités de mise en place de l'accueil du public et de la mise à disposition de locaux adaptés.

Comme indiqué le commissaire enquêteur est allé sur le lieu concerné par l'expropriation qu'il a pu ainsi observer depuis l'extérieur mais également de l'intérieur y ayant été invité par les propriétaires. Cette visite de terrain a été bénéfique par le recueil d'informations utiles à l'enquête en cours.

### **3.7 – Permanences :**

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de trois permanences tenues dans les locaux des services fonciers, services techniques de la mairie de Nîmes au 152, avenue Robert Bompard -30000-NIMES.

Permanence du lundi 04 septembre 2023 de 09h à 12h00 : aucune personne ne s'est présentée ;

Permanence du mardi 12 septembre 2023 de 14h à 17h00 : aucune personne ne s'est présentée ;

Permanence du mercredi 20 septembre 2023 de 09h à 12h00 : Trois personnes se sont présentées et ont fait des observations écrites avec remise de documents.

Bien que le sujet de l'expropriation soit bien évidemment très sensible, l'accueil de ces personnes s'est déroulé avec calme et sérénité.

La présence d'un avocat du barreau de Nîmes (conseil des époux HUCK) témoigne de l'importance et de la gravité du sujet.

## **IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **4-1 – Remarques portées sur les registres :**

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

Il leur a indiqué que ces registres étaient à leur disposition, avec le dossier d'enquête complet.

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 devant obligatoirement se faire par écrit.

Le maire de Nîmes a ouvert et clôturé les deux registres d'enquête mis à disposition du public (DUP et Parcellaire).

- Sur le registre « Parcellaire » : aucune remarque ou observation n'a été inscrite.
- Sur le registre « DUP » : deux observations (n°1 et n°2) ont été enregistrées par les personnes directement concernées (époux HUCK) accompagnés de leur avocat. Ces observations ont été recueillies à l'occasion d'une permanence (20/09/23) et accompagnées de la remise de courriers explicatifs joints en annexe.

#### **4-2 – Observations du public :**

Aucune observation verbale n'a été formulée, seule une inscription de 2 observations a été effectuée par Mme HUCK, (observation écrite = OE1 et OE2)

La première (OE1) concerne l'estimation initiale du bien concerné pour une valeur de 255000€, ils souhaitent que ce prix soit redéfini au regard de l'indemnité de réemploi. Ce prix ne sera pas accepté par les époux HUCK pour plusieurs raisons : l'évaluation du bien date de 2015, soit 8 ans avant. Une étude de marché a été effectuée par les époux HUCK (estimation entre 315000€ et 340000€ + une nouvelle étude d'indemnité de réemploi serait également sollicitée et fixée à 35000€).

Le choix d'une transaction amiable est également soulevé pour éviter une procédure contentieuse.

Enfin ils souhaitent que ce transfert s'opère dans les meilleurs délais.

Un dossier rédigé par la SCP LEMOINE CLABEAUT, avocats associés inscrits au barreau de Nîmes est joint et annexé aux observations (OE1).

Une deuxième mention (OE2) est répertoriée, elle fait état de la dégradation de la santé de Mme HUCK depuis 2015, état de santé qui impose aux époux HUCK de retrouver un bien de plein pied, proche des commodités Nîmoises correspondant en surface à celui qu'ils occupent. Le coût immobilier ayant évolué ils souhaitent que cette problématique soit prise en compte. Mme HUCK souffre d'une sclérose en plaque (certificat médical joint) ; d'un problème d'acuité visuelle à cause d'un glaucome et d'une atrophie péri-papillaire bilatérale (certificat médical joint) ainsi que d'un problème auditif (CR audiométrique joint). Ces trois documents sont annexés aux observations.

#### **4-3 – Observations transmises au maître d'ouvrage et les réponses apportées :**

Les observations ont été transmises en intégralité au maître d'ouvrage, elles sont rapportées ci-après suivies des réponses apportées par le maître d'ouvrage et des observations du commissaire enquêteur.

##### Sur la demande d'une nouvelle estimation de la valeur vénale de leur propriété

Il est précisé que le montant affiché dans le dossier d'enquête publique a pour objectif de mettre en évidence que le coût de la délocalisation du bien est largement inférieur au coût d'une solution de protection collective (*cf note de la Ville de Nîmes "Absence de moyens de sauvegarde et de protection des populations moins coûteux que la délocalisation" ci-jointe*). Le montant affiché dans le dossier d'enquête publique correspond à l'offre qui avait été faite en 2016 à Mme et M. HUCK lors de la procédure d'acquisition amiable. Cette comparaison est exigée par l'article L 561-1 du code de l'environnement.

*Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire préalables à l'expropriation d'un bien exposé à un risque majeur d'inondation sur le territoire de la commune de Nîmes*

- Pour ce qui concerne le calcul de l'indemnité de dépossession qui sera faite aux époux HUCK, il est indiqué qu'à la réception de l'ordonnance d'expropriation, le service domanial notifiera aux expropriés une indemnité de dépossession appréciée en fonction des termes de comparaison provenant du marché immobilier actuel sans tenir compte de l'existence du risque inondation. Celle-ci pourra être acceptée ou refusée dans le mois de la notification. S'ils s'estiment lésés, il appartiendra aux époux HUCK de justifier leur demande et leurs prétentions, auprès du juge de l'expropriation.

Sur les demandes d'une transaction amiable afin d'éviter une procédure contentieuse et d'un transfert de propriété dans les meilleurs délais

Il est indiqué que le préfet transmettra l'arrêté déclarant l'utilité publique de l'expropriation et l'arrêté de cessibilité du bien au juge des expropriations. Ce dernier disposera de 15 jours pour prendre une ordonnance d'expropriation. Celle-ci garantit le transfert de propriété à la personne publique et le paiement d'une indemnité à la personne expropriée.

C'est donc cette ordonnance qui permettra au service domanial de proposer une indemnisation de dépossession aux époux HUCK. Ce n'est que si l'offre est acceptée par les époux HUCK, qu'un accord amiable pourra être établi sous la forme d'un acte dénommé traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation. Une fois ce traité signé par toutes les parties, l'expropriant aura un délai de 3 mois pour verser l'indemnité de dépossession aux époux HUCK.

*Observations du commissaire enquêteur : Nous considérons que l'autorité organisatrice a répondu clairement aux questions dans la mesure de ses possibilités. Ces informations seront portées à la connaissance des époux HUCK qui, dans l'état ne sont pas opposés à l'expropriation. Il leur faut juste avoir des garanties de relogement compatibles avec l'évolution du marché immobilier et de l'état de santé de Mme HUCK.*

## V – JUSTIFICATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### **5-1 – les crues de référence connues :**

La configuration du drainage des eaux pluviales, associée au contexte climatique spécifique, caractérisé notamment par des orages pouvant être très violents, expliquent que Nîmes et sa région subissent depuis des siècles des inondations. Une étude historique des crues à Nîmes depuis le XIVème siècle a été menée par la commission hydraulique mise en place suite aux inondations d'octobre 1988. Elle met en évidence plus de 50 crues et inondations marquantes.

Deux d'entre elles correspondent à des pluies exceptionnelles, le 29 août 1399 et le 9 septembre 1957, ayant provoqué des inondations catastrophiques sur la ville d'une ampleur proche de l'évènement de 1988.

Les autres dates correspondent à des pluies intenses ayant occasionné des débordements des cadereaux et des dégâts dans certains quartiers de la ville.

Plus récemment, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu à 19 reprises sur la commune de Nîmes.

Le tableau ci-dessous fournit les dates de ces évènements :

Date de l'évènement	Date arrêté ministériel
14/09/21	26/09/21
20/11/18	15/04/19
09/10/14	07/11/14
29/09/14	07/11/14
06/09/05	14/10/05
04/11/04	01/02/05
22/09/03	30/11/03

08/09/02	20/09/02
27/05/98	29/07/98
13/10/95	07/01/96
19/10/94	17/03/95
12/10/90	07/02/91
03/10/88	08/10/88
27/08/87	11/11/87
24/08/87	11/11/87
11/02/87	10/07/87
23/08/84	24/10/84
14/10/83	26/02/84
06/11/82	19/11/82

Les deux évènements qui ont généré les inondations les plus catastrophiques des dernières décennies sont les crues du 3 octobre 1988 et des 6 et 8 septembre 2005.

### 5-2 – les menaces pour la vie humaine :

La ville de Nîmes dispose de son propre dispositif de prévision des crues des cadereaux (ESPADA). Ce système permet de prévoir les débordements des cadereaux afin de mettre rapidement en place les actions de sauvegarde prévues dans le Plan Communaux de Sauvegarde (PCS) de la commune. Vu la soudaineté des crues des cadereaux, le délai d'anticipation recherché est de l'ordre de 30 minutes. Pour illustration, au niveau de l'entonnement du cadereau d'Alès, pour la crue d'octobre 2014, le débit du cadereau est passé de 20 m<sup>3</sup> /s à 110 m<sup>3</sup> /s en l'espace de 30 minutes. Par ailleurs, vu la soudaineté des crues torrentielles et l'ampleur des enjeux impactés (90 000 personnes vivent en zone inondable sur la commune), ainsi que les difficultés d'accès induites par le ruissellement, il ne peut être prévu d'évacuation préventive des populations. La consigne est donc de rester chez soi dans la mesure où l'habitation dispose d'une zone refuge. Dans le cas particulier des maisons situées dans le lit mineur des cadereaux, celles-ci sont, très rapidement isolées du fait des débordements des cadereaux sur les voiries principales (périodes de retour inférieur à 15 ans). Bien que le niveau de protection collectif augmente avec les travaux d'aménagement des cadereaux ayant pour objectif une protection jusqu'aux crues d'occurrence quarentennale, pour l'évènement de référence (3 octobre 1988) ce sont plusieurs dizaines de maisons qui sont totalement isolées sur la partie amont des cadereaux. Pour celles-ci le seul moyen d'évacuation est l'hélicoptère qui représente un coût et des risques pour les secours relativement importants. Ainsi, pour les habitations situées en zone immédiate de danger sur la partie amont des cadereaux, rapidement isolées en cas de crue, l'évacuation n'est possible que par hélicoptère.

L'habitation étant isolée, aucun levé topographique sur des laisses de crue n'a été réalisé suite à l'évènement de 1988. Deux levés sont disponibles en aval et en amont mais très éloignés de la parcelle. La cote PHE retenue pour l'habitation est celle fournie par le PPRi de Nîmes. En 2015, ce bien a fait l'objet d'un diagnostic ALABRI (mesures de réduction de vulnérabilité), de levés topographiques du terrain et des planchers habitables. L'estimation des hauteurs d'eau à l'extérieur de la maison est de 1,50 m et celles dans l'habitation sont comprises entre 1,31 m et 1,95 m.

Lors de l'inondation, le secteur s'est retrouvé isolé par une montée rapide des eaux et par des routes rapidement inondées avec difficultés rendant l'accès des moyens de secours extrêmement difficile. D'autre part, la présence d'un fort courant empêche toutes interventions des sapeurs-pompiers pour procéder à une évacuation à l'aide d'une barque.

Seul un hélitreuillage pourrait permettre d'évacuer les occupants. Au vu du nombre de personnes concernées et des conditions météorologiques, l'intervention généralisée des secours uniquement par hélitreuillage s'avère inopérante. Cependant, faute d'ouvrants sur la toiture et de terrasses hors d'eau il n'y a pas de possibilité d'hélitreuillage. Dans ces conditions, en cas de crue les occupants de ce bien n'ont pas la possibilité de se mettre à l'abri, ni d'être évacué.

**Observations du commissaire enquêteur :** *En conclusion sur le critère de la menace grave pour la vie humaine pour les occupants du bien face aux inondations et au vu de tous les éléments développés ci-avant, la menace grave pour la vie des occupants du bien est avérée et aucune mesure du PCS de la commune ne peut garantir leur sécurité. L'expropriation est justifiée.*

### **5-3 – Coût de l'expropriation**

La Direction Générale des Finances Publiques a procédé à l'évaluation de la valeur vénale de ce bien en février 2016 pour un montant de 255 000 €. Les indemnités de réemploi sont de l'ordre de 10 % de la valeur vénale du bien. Ils peuvent être estimés à 25 000 €. En 2016, la ville de Nîmes avait estimé le coût de la démolition et de la mise en sécurité de ce bien à 42 000 €, qui peut être arrondi à 45 000 €. Ainsi, le montant de l'estimation de l'opération globale de délocalisation est de 325 000 €.

Au vu de cette analyse, la DDTM propose l'acquisition du bien suivant la procédure d'expropriation du fonds de prévention des risques naturels majeurs.

L'acquéreur des terrains sera l'Etat.

**Observations du commissaire enquêteur :** *L'acquisition de cette habitation est indispensable au vu de la menace grave pour les vies humaines qui a été caractérisée dans ce rapport. Une nouvelle évaluation du bien demandé par les époux HUCK semble justifiée vu l'ancienneté de la première et l'évolution du marché immobilier.*

**Clôture :** l'enquête publique objet du présent rapport s'est déroulée dans de très bonnes conditions et conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur. Elle visait pour la partie DUP à se prononcer sur le caractère d'utilité publique de l'expropriation et pour la partie parcellaire de s'assurer de la concordance du plan parcellaire à l'emprise du projet et de la bonne information des personnes à exproprier.

L'analyse du dossier, les informations que j'ai pu obtenir auprès des services consultés et des observations du public recueillies et les réponses apportées par le maître d'ouvrage me conduisent à répondre favorablement à la déclaration d'utilité publique et son volet parcellaire.

**Fait à QUISSAC (30) le 18 Octobre 2023**

**Philippe GRAILHE, commissaire enquêteur,**





## **TITRE II**

### **I – CONCLUSIONS, MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

#### **1-1 – Préambule :**

Cette enquête publique préalable « conjointe » en vue d'une déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de l'expropriation de biens exposés à un risque majeur d'inondation sur le territoire de la commune de Nîmes se déroule dans un cadre particulier et conformément aux articles L.561-1 et suivants et R.561-1 et suivants du code de l'environnement et aux articles L.110-1 et suivants, et R.112-1 et R.112-8 à 24 relatifs aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique du code de l'expropriation.

La procédure amiable de délocalisation qui a été mise en œuvre en 2017 n'ayant 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 :

- La menace concerne un aléa naturel caractérisé par sa soudaineté,
- Cet aléa constitue une menace grave à la vie humaine,
- Il n'existe pas d'autre solution fiable et moins coûteuse pour assurer la sécurité des personnes occupants ce bien.

L'avis du commissaire enquêteur doit donc être donné en se fondant sur les points mentionnés ci-dessus publique du code de l'expropriation.

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 le maire de la commune de Nîmes, ils sont cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Mme la Préfète du Gard dans son arrêté n° 2023-SER-GFPA-265 du 07/08/2023-, mentionne que Mr Philippe GRAILHE est désigné comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes (décision n° E23000055/30 du 08 août 2023) pour conduire l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la cessibilité des parcelles nécessaires à l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur d'inondation sur le territoire de la commune de Nîmes.

#### ***Démarches du commissaire enquêteur :***

Le commissaire enquêteur s'est tenu informé du mieux possible sur le projet et pour cela :

- Il a pris rendez vous par deux fois avec l'autorité organisatrice (DDTM30) et le responsable du suivi du dossier. Plusieurs rencontres et entretiens avec ce responsable ont permis un échange des informations.
- Il s'est transporté lors d'une visite terrain sur le bien concerné en a visité tous les extérieurs et avec l'accord des propriétaires a visité l'habitation.
- Il a ainsi pu vérifier que les notifications individuelles avaient bien été transmises et surtout reçues par les personnes concernées.
- Il s'est rendu dans la mairie de Nîmes (services techniques) a vérifié l'affichage et constaté les modalités du déroulement de cette enquête notamment pour la réception du public.
- Il a écouté les personnes qui se sont présentées et a reçu leur(s) observation(s).
- Ainsi, à l'issue de toutes ces démarches le commissaire enquêteur a pu tirer les conclusions suivantes :





Toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 07 août 2023 ont été respectées, notamment en ce qui concerne :

- La publicité,
- La tenue des permanences du commissaire enquêteur,
- La mise en place des registres et dossiers d'enquête, également consultables sur le site internet départemental de l'Etat dans le Gard ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)).
- Les dossiers mis à la disposition du public étaient conformes aux dispositions réglementaires. Ils sont restés à disposition du public tout au long de l'enquête pendant les horaires d'ouverture des bureaux à l'accueil du public et consultables en permanence sur le site internet de la préfecture.

Le public a été informé par voie de presse, par affichage en divers points de la commune (mairie centrale et mairie annexe).

Les deux registres d'enquête n'ont reçu que deux observation (DUP) et un document d'avocat déposé en même temps que des documents concernant l'état de santé de la personne concernée.

#### **1-2 – Bilan et avis sur la DUP commune de Nîmes :**

L'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral de référence s'est déroulée du lundi 04 septembre 2023 ; 09H00 au mercredi 20 septembre 2023 12H00 (inclus).

Aucun incident n'a été signalé ou constaté durant son déroulement, une participation quasi nulle du public à part le couple concerné accompagné de leur conseil.

Compte tenu des observations, des éléments de contexte mis en avant et indiqué précédemment et ayant constaté que les conditions réglementaires avaient été respectées ; pour en comprendre l'objet,

Que ce projet s'inscrit bien dans le cadre réglementaire prévu aux codes de l'urbanisme et de l'expropriation,

Que ce dossier soit complet et a été exposé de façon claire rappelé dans le présent rapport ;

Que la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) relative la procédure d'expropriation d'un bien exposé à un risque naturel majeur est par conséquent justifiée, et que l'analyse détaillée de l'ensemble du dossier est consignée dans le présent rapport,

Que l'ensemble des avantages (sauvegarde de la vie humaine) prévaut sur ses inconvénients (coût financier) ;

***L'ensemble constituant ainsi la motivation de l'avis,  
le commissaire enquêteur émet un***

***AVIS FAVORABLE***

***A la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation de biens exposés à un  
risque naturel majeur d'inondation sur la commune de Nîmes.***

### **1-3 – Bilan et avis sur l'enquête parcellaire sur la commune de Nîmes :**

L'enquête parcellaire, qui a pour objet l'identification du ou des propriétaires et la détermination des emprises des parcelles nécessaires au projet, révèle des dispositions prévues aux articles L.1 puis L.131-1 et R.131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle s'adresse aux personnes expressément visées par une cession et doivent recevoir notification du dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire en exécution des dispositions de l'article R.131-6 du même code (par lettre recommandée avec accusé de réception). Les observations des personnes concernées se font obligatoirement par écrit sur le registre d'enquête (article R.131-8).

Lorsque l'expropriant est déjà en mesure d'identifier les parcelles objet de l'opération, de dresser le plan parcellaire et la liste du ou des propriétaire(s), l'enquête parcellaire peut être menée conjointement à celle sur l'utilité publique, sur la base de l'article R.131-4 du code de l'expropriation.

Dans ce cas, l'arrêté de déclaration d'utilité publique vaut arrêté de cessibilité s'il contient toutes les précisions nécessaires.

Les mises en sécurité des habitants sujets à un risque majeur d'inondation sur la commune de Nîmes sont engagés dans le cadre d'une démarche amiable et volontariste depuis 2012, ou la commune de Nîmes et l'Etat ont engagé une procédure spécifique visant à analyser la situation de plus de 70 bâtis situés en zone d'aléa fort. C'est le cas du bien concerné par cette enquête publique.

Il s'agit des parcelles situées au n°102 impasse Puit de Fontane, chemin des Antiquailles commune de NIMES (30) en zone péri-urbaine qui longe la partie amont du cadereau d'Alès et concerne les parcelles cadastrées CE 575, CE 574 et CE 699.

En l'absence d'accords amiables passés avec les propriétaires, la procédure d'expropriation sera conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

***Observations du commissaire enquêteur :*** *Au cours de cette enquête nous avons constaté que l'état parcellaire présent au dossier correspondait bien au projet.*

*Les conditions d'information personnelles des propriétaires touchés par cette procédure d'expropriation ont été respectées.*

#### **1-3.1 – composition du dossier :**

La composition du dossier relatif à l'enquête parcellaire est fixée par l'article R.131-3 du code de l'expropriation. Le dossier présenté à l'enquête comprend l'ensemble des informations requises par ce code dont :

- Plan parcellaire,
- Etat parcellaire.

**1-3.2 – conclusions :**

L'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral de référence s'est déroulée du lundi 04 septembre 2023 à 09H00 au mercredi 20 septembre 2023 à 12H00 (inclus).

Aucun incident n'a été signalé ou constaté durant son déroulement, une participation quasi nulle du public à part le couple concerné accompagné de leur conseil.

Compte tenu des observations, des éléments de contexte mis en avant et indiqué précédemment et ayant constaté que les conditions règlementaires avaient été respectées ; pour en comprendre l'objet,

Ayant constaté :

- Que l'enquête s'est déroulée dans les conditions règlementaires et sans aucun incident,
- Que la publicité de cette enquête a été conforme,
- Que toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête laissé à disposition en mairie aux heures habituelles d'ouverture, à compter du premier jour de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, qu'elles ont eu la possibilité de consigner leurs observations dans le registre prévu à cet effet, ainsi que de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences tenues en mairie telles que mentionnées sur l'arrêté de référence.
- Que les propriétaires des biens concernés figurant à l'état parcellaire ainsi que les références de leurs propriétés foncières correspondent bien au Plan parcellaire.
- Que ces mêmes propriétaires concernés par le périmètre des terrains objets de la déclaration d'utilité publique ont bien été avisés dans les formes et délais règlementaires conformément aux dispositions du code de l'expropriation.
- Que le dossier a été considéré complet par les services de l'Etat et pouvant être soumis à l'enquête publique en l'état, qu'il comporte en effet les informations règlementaires exigées et contient les éléments essentiels, exposés de façon claire, pour permettre la compréhension et l'appréciation du projet,
- Que l'enquête parcellaire est conforme au périmètre de la DUP,

***L'ensemble constituant ainsi la motivation de l'avis,  
le commissaire enquêteur émet un***

***AVIS FAVORABLE***

***A l'enquête parcellaire conjointe à la déclaration d'utilité publique en vue de  
l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur d'inondation sur la  
commune de Nîmes.***

-----§-----

***Fait à QUISSAC (30) le 18 Octobre 2023***

***Philippe GRAILHE, commissaire enquêteur,***



