



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

PRECEDANT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION D'UN BIEN
EXPOSE A UN RISQUE NATUREL MAJEUR

COMMUNE DE SAUMANE

SOMMAIRE GENERAL

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

*composé conformément aux dispositions des articles R.112-5 du code de
l'expropriation et R.561-2 du code de l'environnement*

- A - Notice explicative
- B - Plans de situation
- C - Périmètre délimitant le bien à exproprier
- D - Estimation sommaire du coût de l'acquisition
- E - Rapport technique

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE

composé conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation

- 1 - PLAN PARCELLAIRE
- 2 - ETAT PARCELLAIRE (liste des propriétaires)



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PRECEDANT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION D'UN
BIEN EXPOSE A UN RISQUE NATUREL MAJEUR

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

R.112-5 DU CODE DE L'EXPROPRIATION ET R.561-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

A - NOTICE EXPLICATIVE

Sommaire

1. Contexte.....	1
1-1. Procédure de délocalisations du FPRNM.....	1
1-2. Les inondations du 19 septembre 2020.....	1
1-3. Actions mises en œuvre par l'Etat et les collectivités.....	2
1-4. Synthèse des délocalisations sur le département du Gard suite aux inondations de 2020.....	2
2. Présentation de l'objet de l'enquête.....	2
2-1. Périmètre et maître d'ouvrage.....	2
2-2. Synthèse des caractéristiques de la crue du 19 septembre 2020 au droit du secteur.....	3
2-3. Synthèse de la vulnérabilité du bien de Mme et M. PONTAUD.....	3
2-4. Moyens envisageables de sauvegarde et de protection des populations.....	3
2-5. Mise en place de la procédure de délocalisation.....	4
2-6. Délocalisation par expropriation.....	4
2-7. Devenir des terrains.....	4
3. Dispositions réglementaires applicables à la présente enquête.....	5
3-1. Cadre réglementaire de l'enquête.....	5
3-2. Objet de l'enquête publique.....	5
3-3. Composition des dossiers soumis à l'enquête publique.....	6

1. Contexte

1-1. Procédure de délocalisations du FPRNM¹

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi Barnier a créé le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM dit fonds Barnier) dans l'objectif de financer les indemnités d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur.

Les utilisations de ce fonds ont peu à peu été élargies au bénéfice de la prévention des risques. Aujourd'hui, la mobilisation de ce fonds a pour objet d'améliorer la sécurité des personnes face aux risques naturels et de réduire les dommages aux biens. La délocalisation de biens exposés à un risque naturel en est une mesure forte, elle a pour objectifs :

- de permettre à des populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller dans des conditions économiquement satisfaisantes, en dehors des zones à risques,
- d'assurer la mise en sécurité et la neutralisation durable des sites ainsi libérés de toute occupation humaine (démolition, limitation de l'accès).

En tant que mesure de prévention, la délocalisation de biens exposés au risque inondation et répondant à l'impératif de protection de personnes fortement exposées, s'inscrit dans deux configurations juridiques :

- **acquisition amiable de biens sinistrés ou fortement exposés** : cette mesure est régie par l'article L.561-3 du code de l'environnement,
- **expropriation** de biens exposés à un risque naturel majeur : cette mesure est régie par les articles L.561-1 à 4 du code de l'environnement.

Les aléas naturels concernés pour l'application de cette mesure sont les mouvements de terrain, les affaissements de terrains dus à une cavité souterraine ou à une marnière, les avalanches, les crues torrentielles ou à montée rapide, la submersion marine. Sont éligibles les biens situés dans une zone exposée à un aléa naturel menaçant gravement des vies humaines et où les moyens de sauvegarde et de protection des populations sont plus coûteux que le montant de l'indemnité d'acquisition.

1-2. Les inondations du 19 septembre 2020

Entre le 19 et 20 septembre 2020, un épisode de fortes précipitations a touché les Cévennes au niveau de l'Aigoual. Ces pluies intenses ont provoqué des crues exceptionnelles dans les départements du Gard et de l'Hérault, sur les secteurs amont des Gardons et du fleuve Hérault.

Ces inondations exceptionnelles ont eu de lourdes conséquences : 2 morts dans la vallée de l'Hérault, 28 communes reconnues sinistrées en catastrophe naturelle, 28 000 habitants concernés, plus de 1000 habitations endommagées, de 15 à 20 millions d'euros de dégâts sur les biens assurés et plus de 6 millions d'euros de dégâts aux biens non assurables des collectivités.

La reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été arrêtée en date du 23 septembre 2020 pour les communes d'Anduze, Boisset-et-Gaujac, Cardet, Corbès, l'Estréchure, Générargues, Lézan, Mandagout, Massillargues-Attuech, Peyrolles, Les Plantiers, Ribaute-les-Tavernes, Roquedur, Saint-André-de-Majencoules, Saint-André-de-Valborgne, Saint-Jean-du-Gard, Saint-Julien-de-la-Nef, **Saumane**, Sumène, Thoiras, Tornac, Val-d'Aigoual, Le Vigan – dans le département du Gard - et les communes de Cazevieille, Laroque, Saint-Mathieu-de-Trévières - dans le département de l'Hérault.

1 Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs

1-3. Actions mises en œuvre par l'Etat et les collectivités

A la suite de ces inondations d'une ampleur exceptionnelle sur le département, l'Etat et les collectivités se sont rapidement mobilisés pour capitaliser les informations essentielles et prendre des décisions nécessaires à un retour à la normale dans des conditions de sécurité minimales adaptées.

Ainsi, les agents communaux, des syndicats de rivières, du Département et de l'Etat ont recensés les dégâts engendrés par les inondations.

Par ailleurs, la DREAL Occitanie a mandaté un bureau d'étude pour réaliser des relevés de terrain dans le but de caractériser les niveaux atteints et l'emprise inondée. Sur le Gard, la zone investiguée, a concerné les cours d'eau suivants : le Gardon de Saint-Jean (à partir de Saint-André-de-Valborgne), le Gardon de Mialet (à partir de Mialet) et le Gardon d'Anduze. Sur l'Hérault, la zone investiguée, a concerné principalement les cours d'eau suivants : l'Hérault (de l'amont immédiat de Valleraugue jusqu'à l'aval immédiat de Laroque), le Clarou et la partie aval de l'Arre et l'Arboux.

1-4. Synthèse des délocalisations sur le département du Gard suite aux inondations de 2020

A la suite des inondations de septembre 2020, la DDTM a recensé auprès des communes les biens les plus exposés aux inondations pour envisager des solutions de protection dont la délocalisation grâce au fonds Barnier.

Il a été recensé 7 biens éligibles à une délocalisation pour menace grave sur les vies humaines : 1 sur la commune de Saint-Julien-de-la-Nef, 1 sur la commune de Thoiras, 3 sur la commune de Saumane et 2 sur la commune de Lézan.

L'ensemble des biens ont pu être délocalisés à l'amiable. Seul le bien de la famille PONTAUD sur la commune de Saumane n'a pu être délocalisé suite à une situation de blocage.

2. Présentation de l'objet de l'enquête

L'enquête publique conjointe porte :

- sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'acquisition d'un bien soumis à une menace grave pour les vies humaines pour risque d'inondation à montée rapide,
- sur l'enquête parcellaire portant sur le bien faisant l'objet de la déclaration d'utilité publique.

2-1. Périmètre et maître d'ouvrage

Le périmètre de délocalisation global se situe au nord de la commune de Saumane, à ce jour non couverte par un PPRi approuvé, au lieu-dit Le Capou. Il s'agit d'un secteur isolé en bordure du gardon de Saint-Jean au niveau d'une vallée encaissée. Ce secteur correspond à un îlot de 3 propriétés différentes. Cet îlot est délimité par une même clôture et possède un accès unique.

Deux biens ont été acquis à l'amiable par la commune de Saumane en 2021. Le troisième bien fait l'objet d'une procédure d'expropriation, objet de la présente enquête publique.

Le maître d'ouvrage du projet, objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, est l'Etat qui est alors autorité expropriante.

2-2. Synthèse des caractéristiques de la crue du 19 septembre 2020 au droit du secteur

La crue qui s'est formée sur le Gardon de Saint Jean est exceptionnelle. Elle dépasse l'événement des 8 et 9 septembre 2002 en terme de hauteur d'eau jusqu'à L'Estréchure. La puissance des flots a arraché les berges en de nombreux secteurs, mettant à nu le rocher et emportant les arbres présents.

Les 1 000 m³/s ont été dépassés à Saint Jean du Gard et le débit maximum a été enregistré à Anduze : 1 800 m³/s. Le Gardon de Mialet a également subi une crue significative mais bien moins violente que celle du Gardon Saint Jean (400 m³/s à Mialet soit supérieur à la crue de 2014 mais inférieur à celle de 2015).

Sur ce secteur, de nombreux biens à usage d'habitation ont été inondés, parfois avec des hauteurs d'eau très importantes.

2-3. Synthèse de la vulnérabilité du bien de Mme et M. PONTAUD

Le bien se situe dans le lit mineur du Gardon de Saint-Jean en amont direct d'un pont maçonné en pierre et composé de 3 arches. Lors de la crue du 19 septembre 2020, les arches du pont obstruées par des embâcles, ont fait obstacle aux écoulements du cours d'eau. La rive gauche située en amont direct du pont a été rapidement submergée par plus de 3 m d'eau, inondant les 3 habitations du secteur.

Lors du débâclement, par effet de chasse, l'eau s'est évacuée de manière soudaine et a emporté les murs de la maison de Mme et M. PONTAUD, bien le plus exposé.

Au plus fort de la crue l'habitation de Mme et M. PONTAUD a été inondée par plus de 3 m.

Les nombreux embâcles présents sur le secteur témoignent de la force de l'inondation et des vitesses importantes. Des blocs rocheux ont été déplacés, les clôtures en béton, les murs, la terrasse ont été arrachés laissant apparaître le substratum rocheux et les berges érodées. Une partie du terrain a été emportée par les eaux.

2-4. Moyens envisageables de sauvegarde et de protection des populations

• Anticipation et évacuation préventive

La crue se déroulant de jour, les occupants ont eu le temps de se mettre à l'abri malgré une montée rapide des eaux. De nuit, la soudaineté de la crue aurait rendu l'évacuation extrêmement difficile.

Par ailleurs, les difficultés d'accès liées à la crue (fortes vitesses d'écoulement) auraient rendu l'intervention des secours extrêmement difficile.

• Mesures de protection individuelles

Devant les caractéristiques décrites de la crue de septembre 2020 et notamment au vu des hauteurs d'eau présentes au droit de l'habitation, aucun travaux de protection individuelle ne peut empêcher les entrées d'eau dans les habitations et garantir la sécurité des occupants des lieux. La mise en place de batardeaux de moins de 0,80 m n'est pas suffisante et devant de telles hauteurs d'eau, aucun moyen ne peut garantir l'étanchéité et la stabilité des bâtiments.

• Mesures de protection collectives

Les biens des 3 propriétaires se situent dans le lit du cours d'eau (lit moyen), il est inenvisageable techniquement, réglementairement et financièrement de proposer la mise en place d'un dispositif de protection structurelle.

En effet, cela consisterait à créer une digue dans le lit moyen du cours d'eau ou des bassins écrêteurs surdimensionnés en amont du bassin versant.

Ainsi, les habitations isolées situées dans les secteurs les plus exposés du bassin versant des Gardons ne peuvent être protégées définitivement par des crues de type septembre 2020 par des travaux de protection collectives.

2- 5. Mise en place de la procédure de délocalisation

Au vu des éléments précédents, les constats des inondations de septembre 2020 sur la commune de Saumane sont des hauteurs d'eau très importantes et un phénomène hydraulique qui a provoqué des dégâts importants sur les infrastructures et sur les structures de certaines habitations.

Le secteur habité qui a été le plus touché est celui du Lieu dit Le Capou où 3 habitations ont été fortement inondées. Ainsi, rapidement une procédure de délocalisation amiable a été engagée sur ces biens.

Pour ce qui concerne le bien de la famille PONTAUD, la visite s'est déroulée le 3 novembre 2020 en leur présence, celle de Mme Le maire et de Mme la première adjointe de la commune de Saumane et des agents de la DDTM du Gard. Le Pôle Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques du Gard a été saisi le 6 novembre 2020 pour procéder à l'évaluation du bien, qui a été effectué sur photos, le bien étant totalement détruit. L'estimation date du 30/11/2020. Sa valeur vénale a été estimée à 144 000 € .

Néanmoins, la procédure n'a pu aboutir. En effet, les propriétaires de ce bien ont perçu le 6 mai 2020 une indemnisation d'assurance relatif à un sinistre incendie survenu le 1^{er} mai 2020. La question du retrait ou pas de cette indemnisation dans l'offre d'acquisition amiable n' a pu être tranchée. Face à cette situation insolite et au vu de la menace grave il convient d'engager une délocalisation par expropriation.

2-6. Délocalisation par expropriation

L'ensemble des éléments décrits précédemment montrent la nécessité de l'utilité publique pour la délocalisation de cette habitation.

En effet, la menace grave pour les vies humaines des occupants de ce bien est avérée au vu du risque d'inondation. Ce risque est caractérisé par une montée des eaux très rapides et par un alerte et une anticipation réellement complexe de ces phénomènes météorologiques et hydrologiques. De plus, les hauteurs d'eau constatées lors de la crue de septembre sont une réelle menace pour les occupants du bien exposé à ce risque.

Les moyens de protection collectives ne sont pas envisageables techniquement, réglementairement et financièrement. De plus, les moyens d'alerte et d'anticipation ne permettent pas la garantie de la sécurité des occupants du bien.

La démarche amiable a rencontré une situation de blocage.

Dans le cadre de la sécurité des personnes, il convient de faire cesser cette menace et la seule solution apportant une garantie de mise en sécurité des vies humaines est l'expropriation.

2-7. Devenir des terrains

Conformément au code de l'environnement (articles L.561-3 et D.561-12-1), aucune nouvelle construction de nature à engendrer une mise en danger de la vie humaine ne peut être opérée sur les terrains concernés par une acquisition fonds Barnier et ces terrains doivent être rendus inconstructibles dans un délai de trois ans.

Ainsi, l'acquisition du bien concerné par la présente enquête est conditionnée à entreprendre des travaux pour faire cesser le risque. Une fois acquis, ce qui reste du bâtiment sera démoli et le terrain remis à nu. Ceci permet de faire cesser le risque en supprimant l'enjeu.

Le terrain remis à nu devra être déclaré strictement inconstructible. En effet, il n'est pas envisageable de réemployer ce terrain avec des usages non compatibles avec le risque inondation.

3. Dispositions réglementaires applicables à la présente enquête

La procédure d'enquête publique est régie par les articles L.110-1 à L.112-1 et R.111-1 à R.112-24. du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire est régie par les articles L.131-1 à L.132-4 et R.131-1 et R.131-14 du même code.

3-1. Cadre réglementaire de l'enquête

La procédure d'enquête publique est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L.110-1 à L.112-1 et R.111-1 à R.112-24.

L'enquête parcellaire est régie par les articles L.131-1 à L.132-4 et R.131-1 et R.131-14 du même code.

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de l'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur telle que prévue aux articles suivants :

- article L.561-1 du code de l'environnement : « Sans préjudice des dispositions prévues au 5° de l'article L. 2212-2 et à l'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrain, ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine, d'avalanches, de crues torrentielles ou à montée rapide ou de submersion marine menace gravement des vies humaines, l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation par lui-même, les communes ou leurs groupements et les établissements publics fonciers, des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation. »

- article R.561-1 du code de l'environnement : « Les dispositions réglementaires du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont applicables à l'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur décidée en application de l'article L. 561-1, sous les réserves et avec les compléments définis à la présente section. »

- article R.561-3 du code de l'environnement : « L'enquête est menée dans les formes prévues pour les enquêtes préalables à une déclaration d'utilité publique régies par le titre 1er du livre 1er du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

3-2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique portent sur deux objets :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions foncières,
- une enquête parcellaire préalable à la demande de cessibilité des immeubles à acquérir.

Les enquêtes publiques seront menées conjointement tel que le prévoit le code de l'expropriation à l'article R 131-14 :« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique visée à l'article L 110-1 du code de l'expropriation est régie par le titre 1er du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La présente enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur l'utilité publique des acquisitions à réaliser.

Dans cet objectif, pendant le délai fixé par l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'enquête publique tel que prévu à l'article R. 112-12 du Code de l'expropriation, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur.

Le public peut également formuler les observations sur l'utilité publique du projet directement au commissaire enquêteur, lors de ses permanences aux lieux, jours et heures annoncés ou par voie électronique si l'arrêté d'ouverture d'enquête le prévoit (article R 112-17 du Code de l'Expropriation).

L'enquête parcellaire est menée, conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R 131-1 et R 131-14 du l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle répond à l'exigence du Code de l'Expropriation exprimée en son article L1 qui précise que « l'expropriation ne peut être prononcée qu'après une enquête publique permettant un examen contradictoire des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération et assurant la détermination des propriétaires et des titulaires de droits réels sur les biens objet de la procédure. »

L'enquête parcellaire est destinée essentiellement à vérifier l'identité du ou des propriétaires et des « ayants-droit », identifier les titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaire de servitude, preneurs à bail), permettre à ceux-ci d'exprimer leurs observations et faire valoir leurs droits. Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur le registre déposé en mairie prévu à cet effet ou à les adresser par écrit au commissaire-enquêteur. À cet effet une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu, en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une.

3-3. Composition des dossiers soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est composé conformément à l'article R. 112-5 du Code de l'expropriation : « *Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :*

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »

Le dossier est complété conformément à l'article R. 561-2 du code de l'environnement : « *II. - Le dossier soumis à l'enquête publique en application de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par une analyse des risques décrivant les phénomènes naturels auxquels les biens sont exposés, et permettant d'apprécier l'importance et la gravité de la menace qu'ils présentent pour les vies humaines au regard notamment des critères suivants :*

- 1° Les circonstances de temps et de lieu dans lesquelles le phénomène naturel est susceptible de se produire ;

2° L'évaluation des délais nécessaires à, d'une part, l'alerte des populations exposées et, d'autre part, leur complète évacuation. »

Les analyses requises par l'article R 561-2 du code de l'environnement sont insérées au dossier d'enquête sous la rubrique suivante : « Rapports techniques ».

Le dossier d'enquête parcellaire est composé conformément à l'article R 131-1 du code de l'expropriation, le dossier soumis à l'enquête parcellaire comprend :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° Un état parcellaire listant les propriétaires.



**PRÉFÈTE
DU GARD**

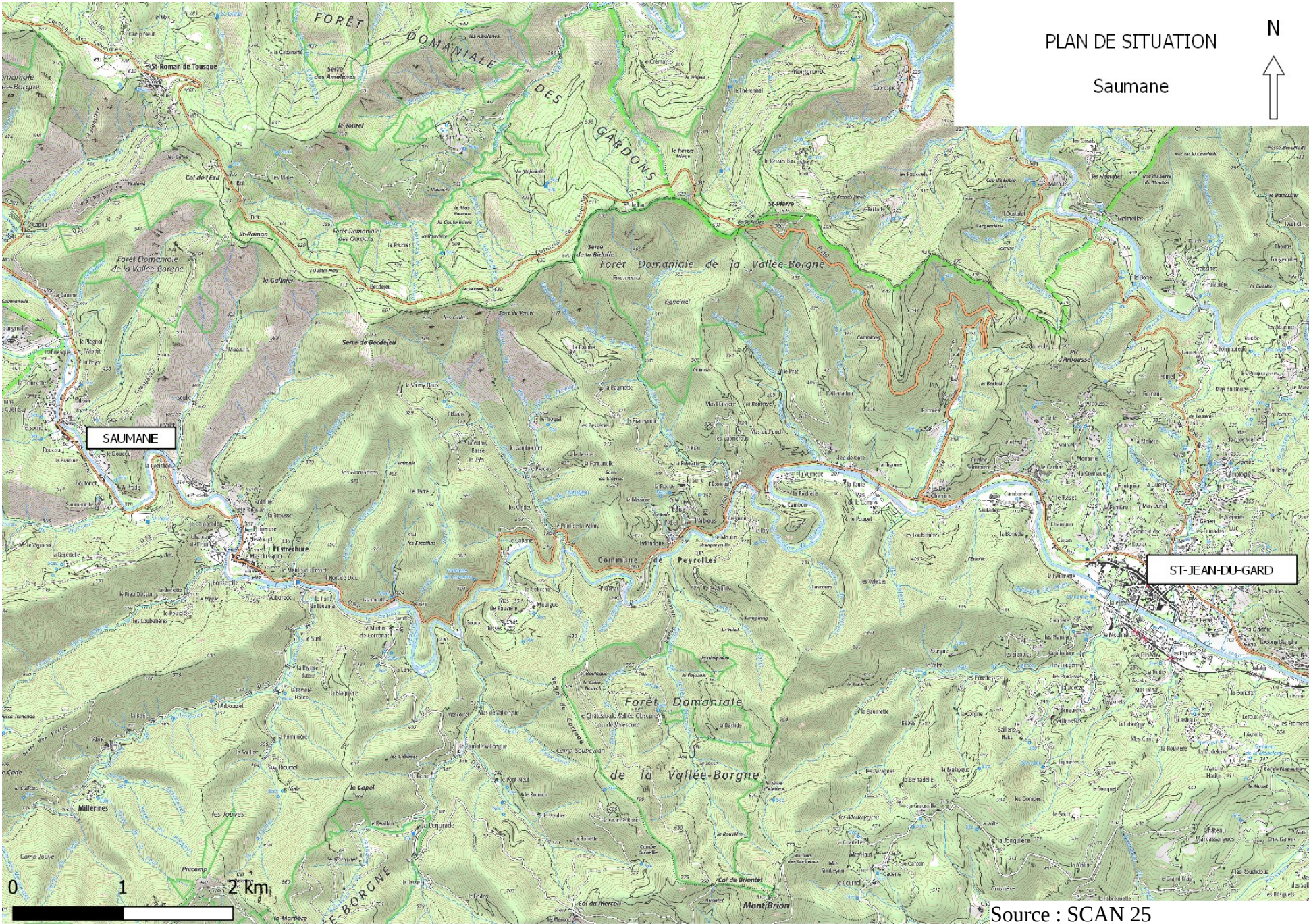
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PRECEDANT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION D'UN
BIEN EXPOSE A UN RISQUE NATUREL MAJEUR

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

R.112-5 DU CODE DE L'EXPROPRIATION ET R.561-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

B - PLANS DE SITUATION



PLAN DE SITUATION

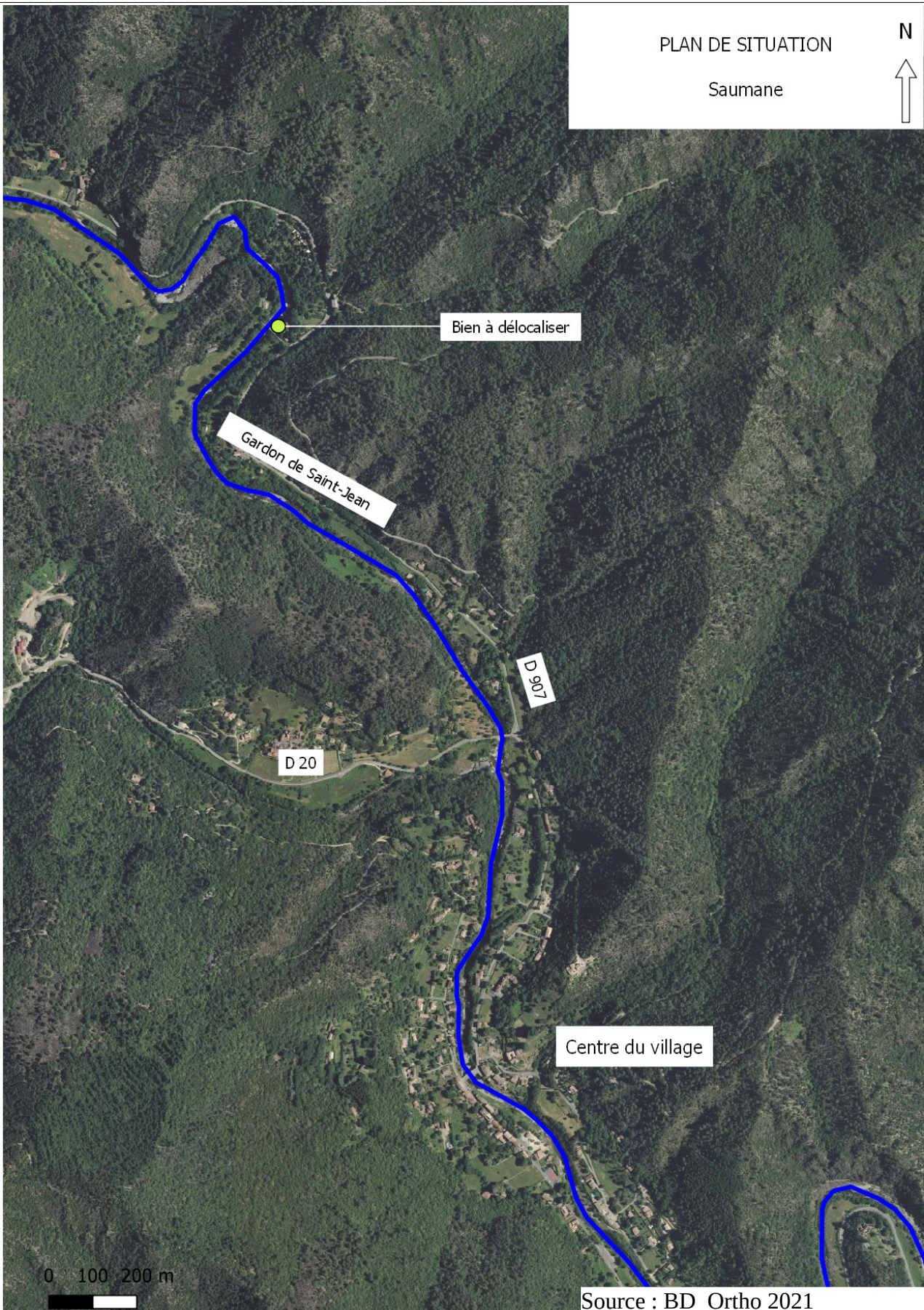
Saumane



PLAN DE SITUATION

Saumane

N



Bien à délocaliser

Gardon de Saint-Jean

D 907

D 20

Centre du village

0 100 200 m

Source : BD_Ortho 2021

PLAN DE SITUATION

Saumane

N



Bien à délocaliser

0 10 20 m



**PRÉFÈTE
DU GARD**

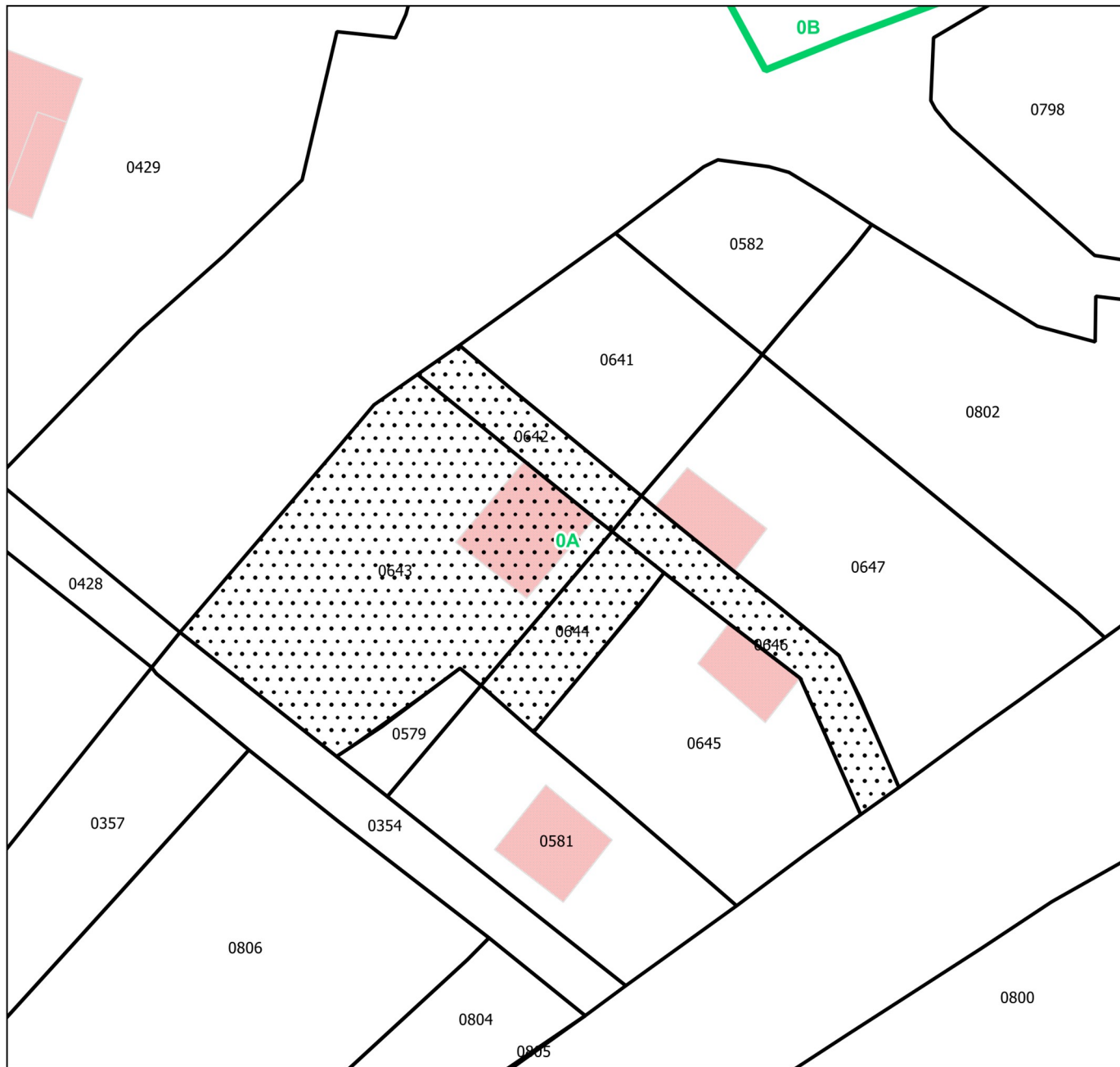
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PRECEDANT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION D'UN
BIEN EXPOSE A UN RISQUE NATUREL MAJEUR

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE


R.112-5 DU CODE DE L'EXPROPRIATION ET R.561-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

**C - PERIMETRE DELIMITANT LE BIEN A
EXPROPRIER**




PLAN CADASTRAL SAUMANE

Légende

 Parcelles à exproprier

 Section cadastrale

 Parcelles cadastrales

 Bâtiment en dur

0 10 20 m



Source : IGN - BD Parcellaire



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PRECEDANT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION D'UN
BIEN EXPOSE A UN RISQUE NATUREL MAJEUR

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

R.112-5 DU CODE DE L'EXPROPRIATION ET R.561-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

**D - ESTIMATION SOMMAIRE DU COUT DE
L'ACQUISITION**

FICHE SIGNALÉTIQUE ET DE SUIVI

Commune	Saumane
Etat d'avancement	Propriété Pontaud – procédure amiable non aboutie
Situation géographique	Bien situé de le lit majeur du Gardon
IDENTIFICATION DU PHENOMENE	
Nature et origine	Crue de type torrentielle
Date de l'événement	19 septembre 2020
ETAT DE CATASTROPHE NATUREL	
Date de reconnaissance	23 septembre 2020
Effet sur le site	Hauteur d'eau supérieure à 3 m et vitesses d'écoulement importantes
MESURES DE PREVENTION	
Historique	Atlas des zones inondables du bassin versant des Gardons
Mesures d'évacuations	Compte tenu de l'isolement du bien et de la rapidité de l'événement, il n'est pas possible de mettre en place des mesures d'évacuation
CARACTERISTIQUES DU BIEN	
Nature du bien	ancienne maison de plain pied construite en 1981 de 5 pièces (totalement détruite par la crue du 19/09/2020)
Nombre de personnes exposées	2
Superficie totale du périmètre	900 m ²
DETAIL DES COUTS DE L'EXPROPRIATION	
Valeur vénale de l'unité foncière avec terrain (2020)	144 000,00 €
Déduction des indemnité d'assurance	<i>à déterminer</i>
Indemnité de réemploi	15 000,00 €
Estimation de la démolition et mise en sécurité	14 000,00 €

Nîmes, le 3 décembre 2020

Direction départementale
des Finances publiques du Gard
Pôle d'évaluation domaniale
67 avenue Salomon Reinach
30032 Nîmes Cedex 1
Téléphone : 04 66 87 87 37
Mél. : ddftp30@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental
des Finances publiques

à

Monsieur le Directeur de la DDTM du Gard

Affaire suivie par : Yves GARO
yves.garo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 66 87 87 38 / 06 21 29 90 97

Réf. : LIDO 2020-30310V0877

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON

ADRESSE DU BIEN : CAPOU ET LA CARRIÈRE, SAUMANE

VALEUR VÉNALE : 144 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

DDTM 30 / SERVICE EAU ET RISQUES / UNITÉ
GESTION FINANCIÈRE ET PROGRAMMES / MME
NEUMANN ET M EYMARD

2 - Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

6 novembre 2020

6 novembre 2020

/

30 novembre 2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Procédure d'acquisition amiable de biens sinistrés à plus de 50 % par les inondations du 19 septembre 2020.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A la sortie nord de la commune, en bordure du Gardon de Saint Jean et proche de la RD 907, une ancienne maison d'habitation de 5 pièces (totalement détruite par la crue du 19 septembre 2020), de plain pied, construite en 1981 (sur la parcelle cadastrée section A n° 643, d'une superficie totale de 753 m²).

Surface déclarée au cadastre 61 m², pour autant la surface habitable retenue sera celle indiquée dans la saisine, soit 80 m² (sur la base d'une emprise au sol totale de 87 m²).

Les photos produites, tant pour l'extérieur (murs crépis) que l'intérieur, font apparaître un état d'entretien correct, pour un bâti sans attrait particulier, situé dans un environnement agréable mais très proche d'un autre bâti.

L'évaluation porte sur la valeur vénale du bien (toutes installations incluses, assainissement, clôtures... et hors piscine hors sol, s'agissant d'un bien mobilier).

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriété de Monsieur PONTAUD.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des éléments d'appréciation connus du service, sa valeur vénale est estimée à 144 000 € HT.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
Publiques du GARD

L'inspecteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Yves GARO', written in a cursive style.

Yves GARO



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PRECEDANT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION D'UN
BIEN EXPOSE A UN RISQUE NATUREL MAJEUR

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

R.112-5 DU CODE DE L'EXPROPRIATION ET R.561-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

E - RAPPORT TECHNIQUE

Sommaire

1. Contexte.....	1
1-1. Situation de la commune de Saumane.....	1
1-2. Crues historiques sur les gardons.....	2
1-3. Inondations du 19 septembre 2020.....	3
2. Etat du risque sur le secteur.....	5
2-1. Périmètre d'étude.....	5
2-2. Zone inondable définie par l'atlas hydrogéomorphologique.....	6
2-3. Zone inondée sur le secteur lors de la crue de septembre 2020.....	7
2-4. Fonctionnement hydraulique du secteur en cas de crue.....	7
2-5. Conditions d'évacuation.....	7
3. Vulnérabilité du bien au risque inondation.....	8
4. Recherche de protection collective ou individuelle.....	10
4-1. Protection individuelle.....	10
4-2. Protection collective.....	10
5. Evaluation de l'acquisition du bien par le FPRNM.....	10
6. Analyse comparative des solutions étudiées et choix de la procédure.....	11
7. Synthèse.....	11

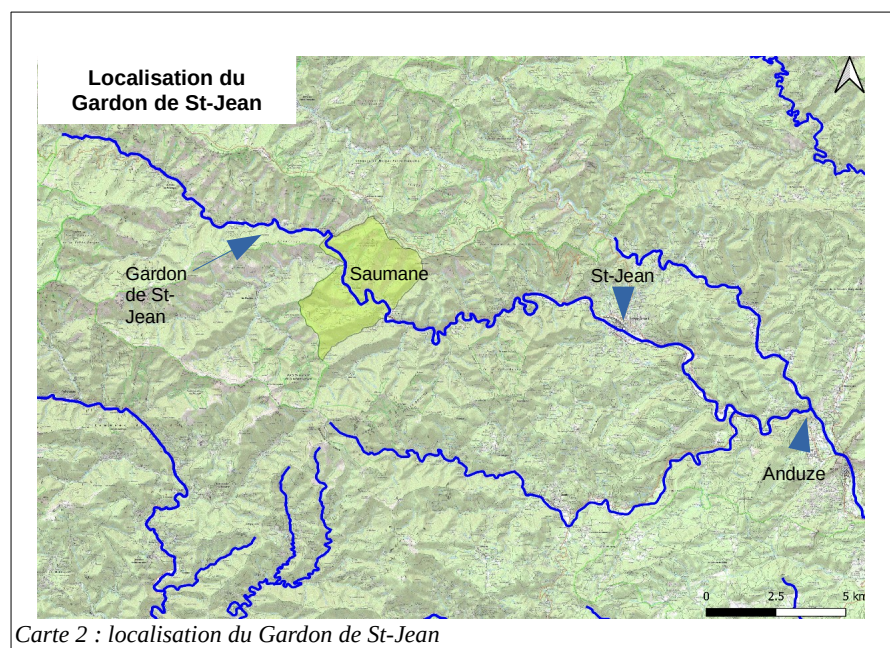
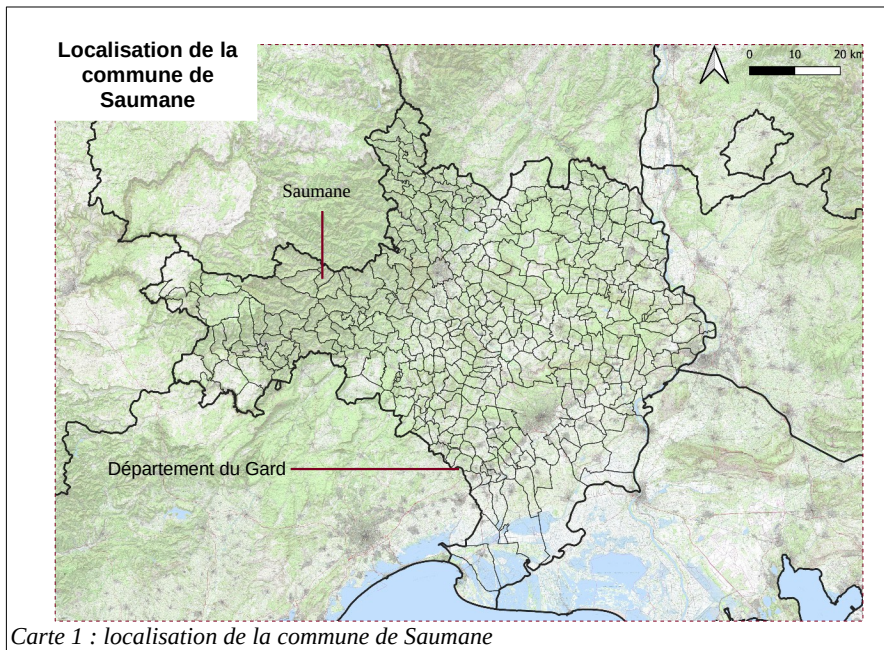
1. Contexte

1-1. Situation de la commune de Saumane

La commune de Saumane se situe à l'ouest du département du Gard.

La superficie communale est de 12 km² et sa population compte moins de 300 habitants.

Cette commune est traversée par la rivière du Gardon de Saint-Jean. Celle-ci prend sa source dans les Cévennes et se jette dans le Gardon d'Anduze sur la commune éponyme.



1-2. Crues historiques sur les gardons

Les Gardons sont des cours d'eau méditerranéen qui se caractérisent par des fluctuations importantes de leur débit au cours de l'année avec notamment des étiages sévères et des crues soudaines de très fortes intensités.

Ainsi, le changement de situation hydrologique peut être particulièrement brusque et fort. Ceci a bien été illustré le 6 septembre 2005 par le passage dans la même journée d'une cellule sécheresse à une alerte crue rouge.

Les crues cévenoles, appelées parfois « Gardonnades », constituent un phénomène caractéristique de l'hydrologie des Gardons. Il a été relevé jusqu'à 7 000 m³/s à Ners lors de la crue de septembre 2002.

Les débits « records » sont fréquents sur ce bassin que ce soit sur les Gardons comme sur leurs affluents. Les crues se concentrent en général entre les mois de septembre et novembre.

Au-delà des crues rares, par leur intensité et surtout leur étendue, comme celles de 2002, une partie du bassin versant est affectée quasiment chaque année par une crue plus ou moins forte, qui font partie du fonctionnement même du cours d'eau, avec des conséquences rarement négligeables.

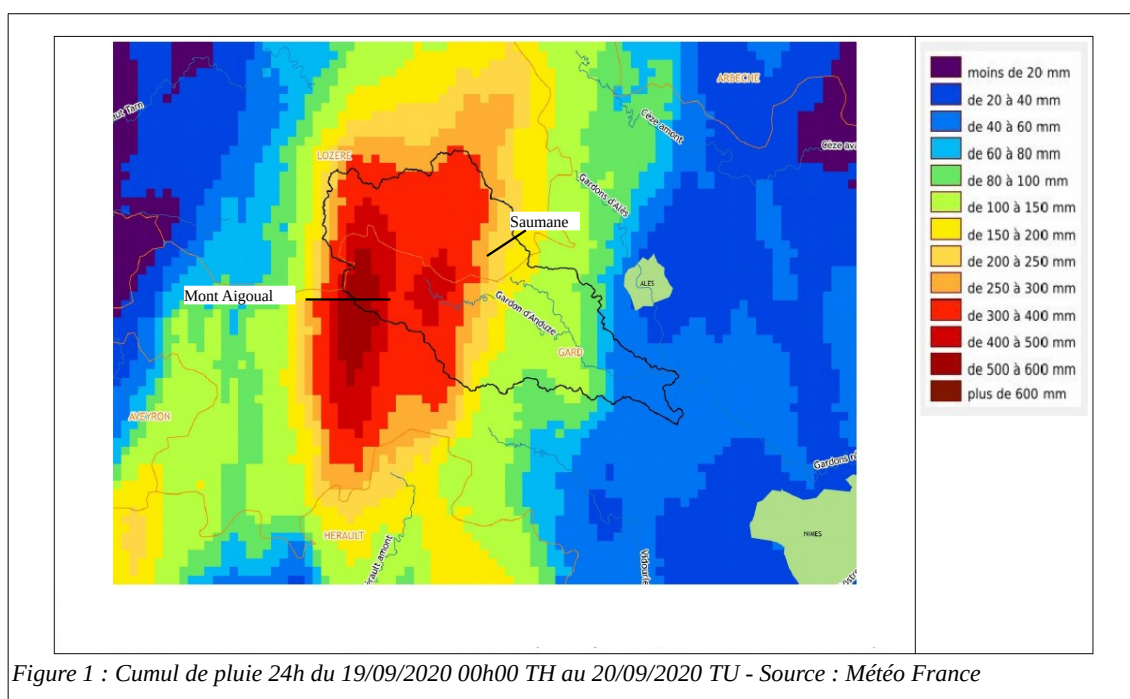
Un épisode cévenol peut durer entre un et trois jours, parfois quatre, exceptionnellement. La montée des eaux est très rapide et surprend les habitants. En outre, les phénomènes orageux restent parmi les événements les plus difficiles à prévoir, en raison des multiples facteurs concernés : événements courts, stationnaires, de fortes intensités et très localisés.

Le territoire compte de nombreuses crues historiques responsables de dégâts importants et affichant parfois des intensités pluviométriques remarquables. Les crues de références sont les suivantes :

- **26 septembre 1907** : il s'agit d'un épisode généralisé de durée totale 6 jours (400 mm à Lasalle) avec deux périodes intenses. Une crue majeure se forme sur l'ensemble du bassin versant avec des hauteurs d'eau sur certains secteurs des Gardons atteignant les 7,5m. Le bilan humain est d'au moins 25 victimes et de nombreux disparus.
- **30 septembre 1958** : il s'agit d'un épisode cévenol très intense dont l'épicentre s'est situé sur le bassin des Gardons. La station de Saint Jean du Gard a relevé 279 mm en 8h. Le bilan humain est d'au moins 36 victimes.
- **8 et 9 septembre 2002** : elle a généré des crues d'une intensité considérable puisqu'il a été enregistré sur la secteur d'Anduze 700 mm de pluie en 24h. Il s'agit de la crue de référence des affluents du gardon d'Anduze. La station hydrométrique de Saint Jean du Gard a enregistré un débit du gardon de 1100 m³/s et des hauteurs d'eau d'environ 6 m.
- **11 octobre 2014** : succession d'épisodes orageux particulièrement intenses. La station de Saint Jean du Gard a relevé un débit maximal de 450 m³/s et des hauteurs d'eau atteignant les 4 m.

1-3. Inondations du 19 septembre 2020

Dans la matinée du 19 septembre 2020, un phénomène orageux centré sur le Mont Aigoual se met en place.

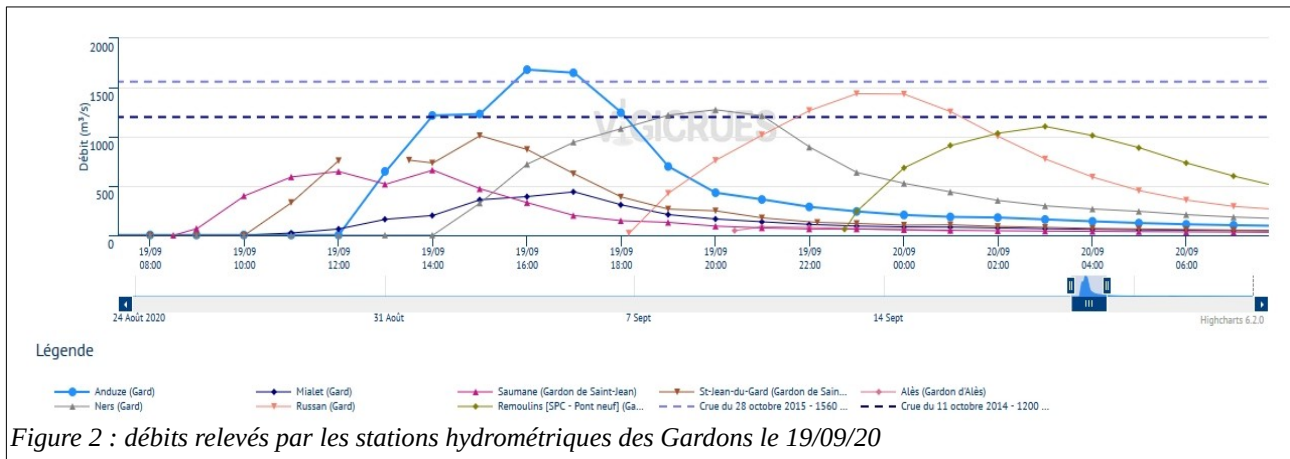


L'analyse des cumuls de pluies montrent que cet épisode cévenol revêt un caractère historique sur l'amont du bassin du Gardon d'Anduze, avec un cumul radar sur 24h dépassant les 500 mm et les 400 mm respectivement sur les têtes de bassin de l'Hérault et du Gardon d'Anduze.

Le tableau ci-dessous précise les cumuls des pluies relevés le 19 septembre 2020 sur le bassin versant Gardons amont :

Bassin	Cumul 24h	Cumul 6h	Cumul 3h	Cumul 1h
Saumane	430,8 mm	284,2 mm	156,6 mm	57,2 mm
Mialet	327,8 mm	219,4 mm	102,7 mm	43,9 mm
Saint-Jean-du-Gard	377,7 mm	239,5 mm	128,7 mm	53,9 mm
Anduze	285,1 mm	173,9 mm	95,3 mm	38,8 mm
<i>Cumuls de bassin 24h/6h/3h/1h (Antilope J+1, source Météo France)</i>				

Sur les Gardons de Saint-Jean et de Mialet, qui trouvent leur source sur les contreforts du Mont Aigoual, le pic de crue est atteint à 12h à Saumane, 15h à Saint-Jean-du-Gard et 16h à Anduze. **La crue sur le Gardon de Saint-Jean dépasse l'évènement de référence des 8 et 9 septembre 2002** en termes de hauteur d'eau, et ceci jusqu'à l'aval de la commune de Saumane.

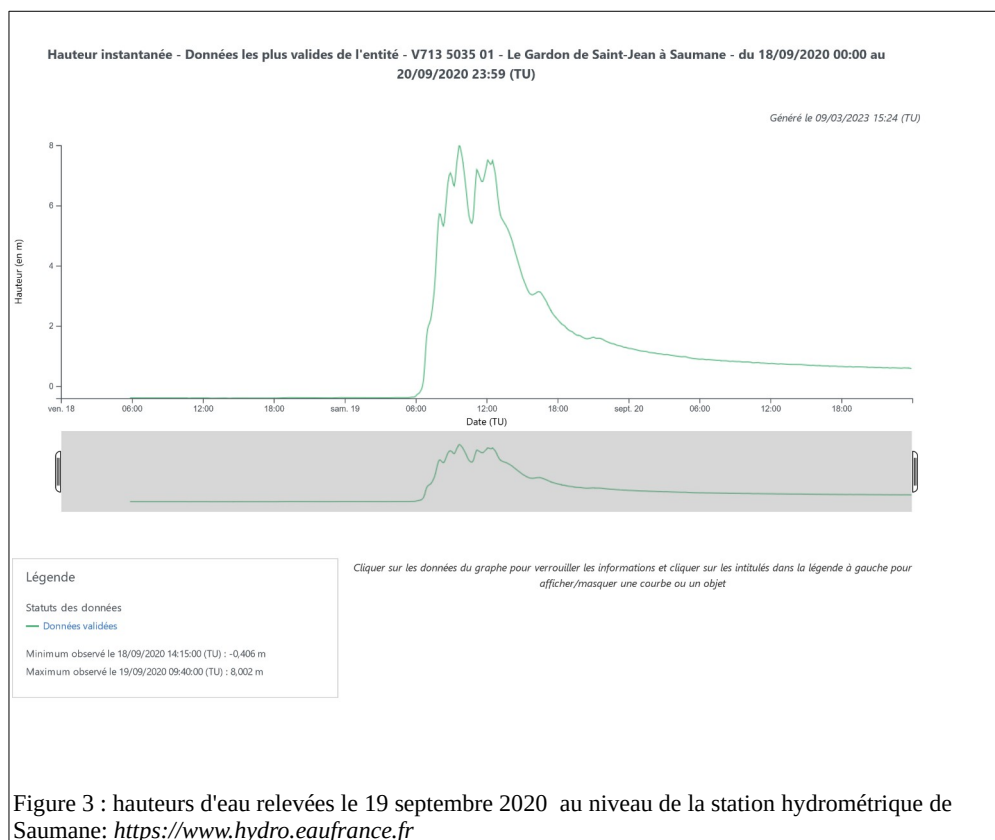


Sur le Gardon de Saint-Jean, il existe deux stations de suivi hydrométrique situées respectivement sur les communes de Saumane et de Saint-Jean. Le tableau suivant montre les valeurs remarquables enregistrées lors de l'épisode au droit de ces stations :

Station de référence	Débit max mesuré m ³ /s	Horodatage
Saumane	778	19 sept 2020 à 11h40
St Jean du Gard	1140	19 sept 2020 à 15h35

Source : <https://www.hydro.eaufrance.fr>

A Saumane, les hauteurs mesurées au niveau de la station ont atteint 8 m à 11h40 :

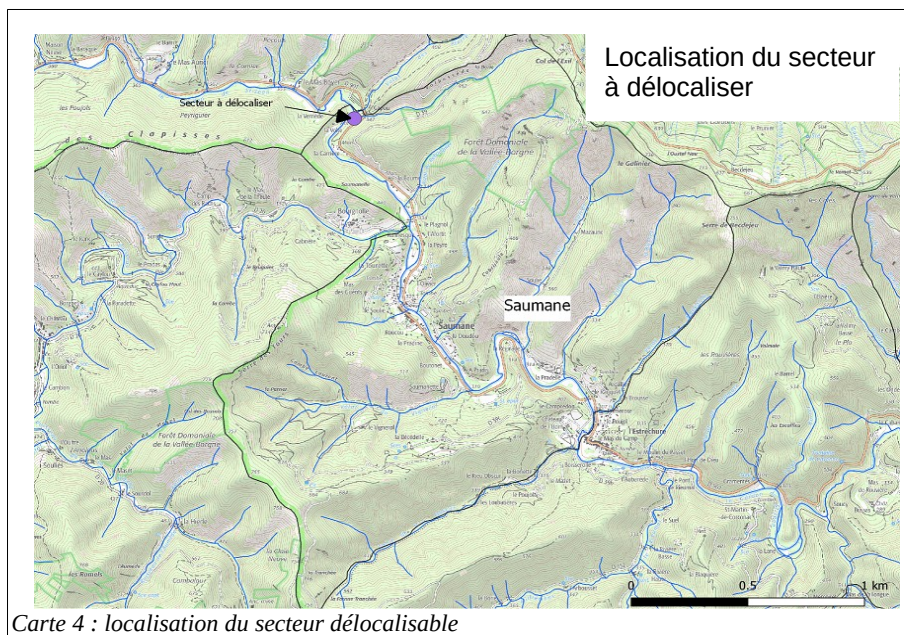


Ainsi, avec de tels cumuls, les cours d'eau ont réagi de manière très subite. Un effet de vague a même été visible sur certains secteurs du territoire. C'est dans ce contexte que le bassin du Gardon de Saint-Jean a été durement touché par des pluies orageuses. Celles-ci ont provoqué des dégâts sur les biens, les terrains agricoles, les ponts, les chaussées et sur les berges du cours d'eau. Sur ce secteur, de nombreux biens à usage d'habitation ont été inondés, parfois avec des hauteurs d'eau très importantes.

2. Etat du risque sur le secteur

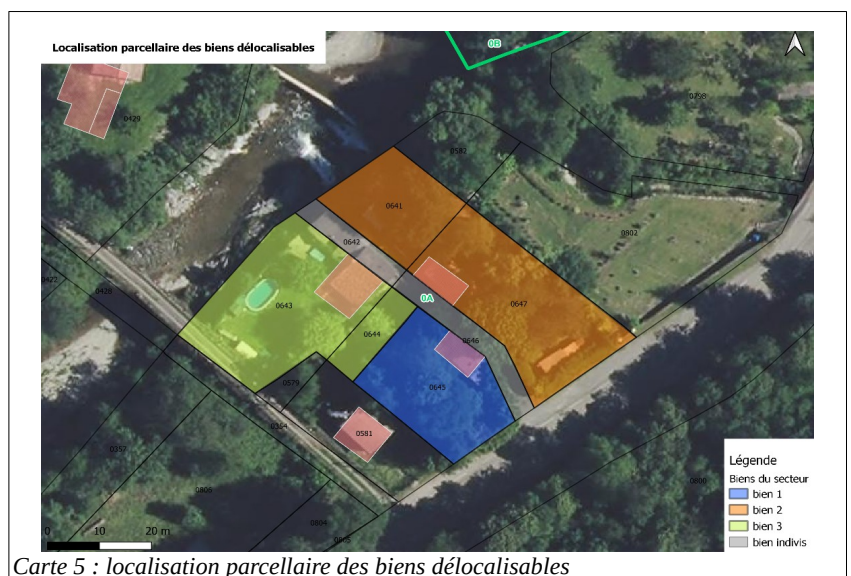
2-1. Périmètre d'étude

Le périmètre de délocalisation global se situe au nord de la commune de Saumane au lieu-dit Le Capou. Il s'agit d'un secteur isolé en bordure du Gardon au niveau d'une vallée encaissée.



Ce secteur correspond à un îlot de 3 propriétés différentes dont les divisions cadastrales sont les suivantes :

- bien n° 1 : section OA parcelles 642, 645 et 646
- bien n° 2 : section OA parcelles 641 et 647
- **bien n° 3** : section OA parcelles 643 et 644
- **bien indivis** : section OA parcelles 642 et 646



Cet îlot est délimité par une même clôture et possède un accès unique. Les biens n° 1 et 2 ont été acquis à l'amiable par la commune de Saumane en 2021. **Les bien n° 3 et le bien indivis font l'objet de la présente procédure d'expropriation.**

2-2. Zone inondable définie par l'atlas hydrogéomorphologique

Suite aux inondations de 2002, des plans de préventions des risques naturels prévisibles ont été prescrits sur une grande partie des communes gardoises sinistrées. La commune de Saumane a été concernée par l'arrêté préfectoral n° 2002-S-007 relatif à l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) liés aux crues des Gardons de Saint-Jean, de Mialet et de leurs principaux affluents. Au regard de leur nombre important, tous les PPRi prescrits dans le Gard n'ont pu être réalisés. Une priorisation a été effectuée en fonction du nombre d'enjeux et du niveau de l'aléa de référence.

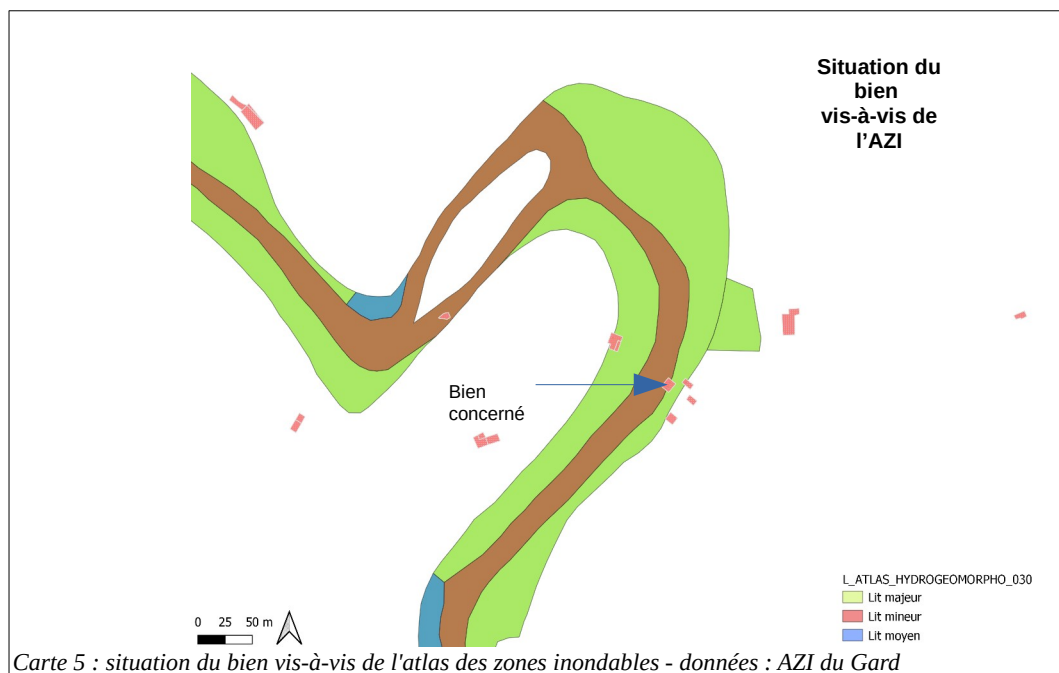
Compte tenu des événements récents, les études préalables à l'élaboration du PPRi sur les communes du bassin versant des Gardons d'Anduze, de Saint-Jean et de Mialet ont débuté en 2022.

Sur le secteur de Saumane, les zones inondables sont déterminées à partir de l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant des Gardons.

Cette cartographie a été produite par une analyse hydrogéomorphologique. Il s'agit d'une méthode qui permet de disposer d'une vision globale et homogène des champs d'inondation sur l'ensemble des secteurs traités en pointant à un premier niveau les zones les plus vulnérables au regard du bâti et des équipements existants. L'information fournie reste cependant essentiellement qualitative, même si elle est complétée, là où elles existent, par des données historiques.

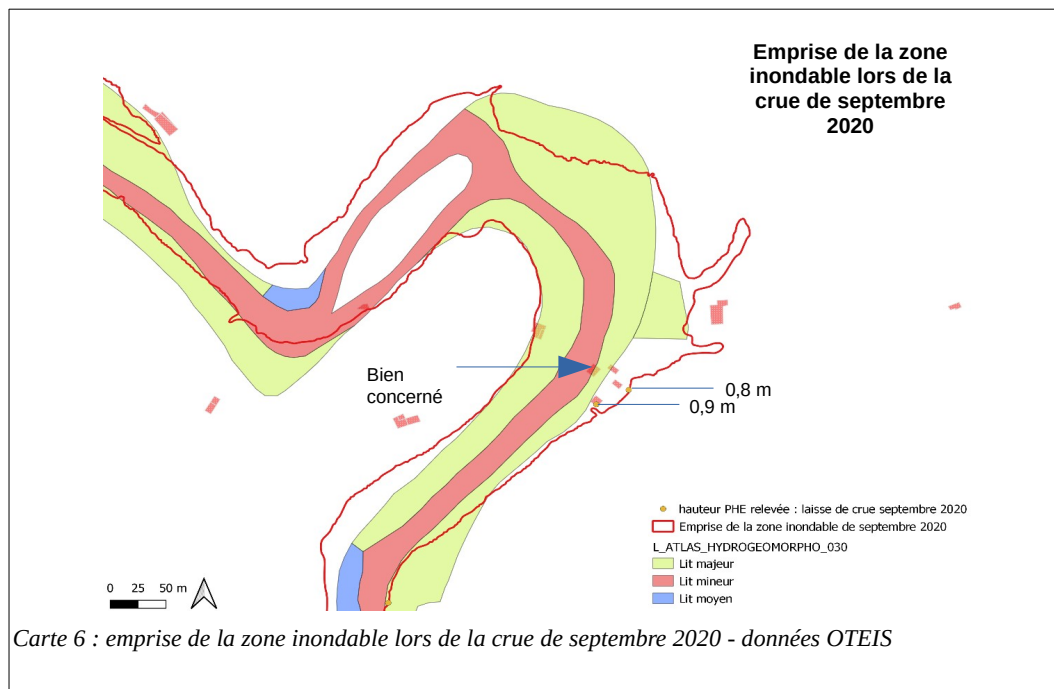
Cet atlas est mis à disposition par la DREAL LR. Il permet d'avoir une meilleure connaissance des zones susceptibles d'être inondées par débordement de cours d'eau et cela par une approche hydrogéomorphologique. La cartographie des AZI est réalisée au 1/25000ème. En plus de l'emprise de la zone inondable hydrogéomorphologique, l'AZI inclus l'emprise de zones inondées suite à des crues réelles. Sur le secteur d'étude, **il s'agit de l'emprise de la crue de 2002.**

La propriété concernée par la présente expropriation, comme le montre la carte 5, est implantée en zone inondable, dans le lit mineur du Gardon.



2-3. Zone inondée sur le secteur lors de la crue de septembre 2020

Suite à la crue qui a touché le Gard et l'Hérault le 19 septembre 2020, la DREAL Occitanie a mandaté le bureau d'étude OTEIS afin de réaliser des relevés de terrain afin de déterminer les niveaux atteints et les emprises inondées. Comme le montre la carte 6, on constate que sur le secteur la crue de septembre 2020 dépasse la zone inondable de l'AZI.



2-4. Fonctionnement hydraulique du secteur en cas de crue

Lors d'événements pluvieux intenses, le bassin-versant du Gardon de Saint-Jean réagit rapidement pour rentrer en régime torrentiel. A cela s'ajoute une contribution très forte de certains petits affluents notamment en matériaux et bois, source d'embâcles importants. La rapidité de montée des eaux, tout comme les phénomènes d'embâcles ou de débâcles expliquent la grande dangerosité de ces crues dans certains secteurs du Gardon de Saint-Jean.

Sur le secteur du lieu dit du Capou, lors de la crue du 19 septembre 2020, en l'espace de quelques heures l'eau est montée de plusieurs mètres et le débit de la rivière a été multiplié par 700. Le bien à délocaliser a été extrêmement exposé. En effet, non seulement il était positionné sur les berges du Gardon, mais en plus il était en amont direct d'un pont qui a fait obstacle aux écoulements des eaux.

2-5. Conditions d'évacuation

Lors de la crue du 19 septembre 2020 dans le Gard, une vigilance météo orange « pluie-inondation » a été publiée à **6h00**. Dès **8h30** le Gardon de Saint-Jean est entré en crue au niveau de Saumane avec un débit qui est passé de 1 m³/s à 400 m³/s à **10h00** pour atteindre un pic supérieur à 700 m³/s vers **12h00**. A **14h00** le niveau de vigilance départementale est passé au rouge.

Rapidement, sur certains secteurs les hauteurs d'eau ont atteint parfois les 8 mètres, avec des vitesses d'écoulement très fortes. Les principales voies de communication ont été coupées, empêchant toutes interventions des secours par les voies terrestres.

Dans ces conditions, la seule possibilité d'évacuation est alors l'hélicoptère, qui présente des limites compte tenu des conditions météo difficiles et du nombre conséquent d'habitants à extraire. Ainsi, sur des secteurs isolés difficilement accessibles aux secours, l'évacuation curative des habitants est rendue particulièrement délicate.

Le Gardon dispose d'un dispositif d'alerte des crues, géré par le Service de Prévision des Crues, qui doit anticiper les crues et qui, couplé aux Plan Communaux de Sauvegarde permettrait l'évacuation préventive des populations concernées. Toutefois, la montée rapide des crues laisse peu de temps pour réagir. Ainsi, l'évacuation préventive est également aléatoire car les délais nécessaires pour l'alerte et l'évacuation sont souvent très courts.

Dans certains secteurs, isolés et soumis à de fortes montées des eaux, même si l'ensemble des procédures d'alerte est respecté,² leurs applications ne peuvent garantir de manière certaine la mise en sécurité des personnes à risque très exposées.

3. Vulnérabilité du bien au risque inondation

Il s'agit d'une habitation secondaire de plain-pied d'une superficie de 80 m² située sur un terrain de 765 m² positionné sur les berges de la rive gauche du Gardon de Saint-Jean (cf : photo 1). Le permis de construire de ce bien date du 11 juin 1980. Le bâtiment a été construit en parpaing. Il était composé de 5 pièces dont 3 chambres.

Le terrain se situe à moins de 10 m du cours d'eau, il est au même niveau que les berges, en amont d'un pont en pierre composé de 3 arches (cf : photo 2).



Photo 1 : vue du bien quelques années avant l'inondation



Photo 2 : vue du pont situé en aval direct du bien

- **Dégâts importants sur le bien**

Au moment de la crue, le pont en accumulant des embâcles, a fait obstacle aux écoulements des eaux provoquant une submersion rapide de la rive gauche.

Le bien a été subitement submergé par plus de 3 m d'eau.

Lors de la débâcle, par effet de chasse, l'eau s'est évacuée de manière soudaine et a emporté les murs de la maison, ne laissant que la dalle apparente (cf : photos 3 & 4).



Photo 3 : vue depuis l'Est de la dalle restante suite à la crue



Photo 4 : vue depuis la berge (à l'Ouest) de la dalle restante suite à la crue

Il faut préciser qu'en septembre 2020, cette habitation était en travaux suite à un sinistre incendie subi au mois de mai 2020. Aussi, les propriétaires logés dans une caravane positionnée à proximité de leur habitation. Au début de la crue, ils ont pu se réfugier dans l'habitation voisine avant que celle-ci ne soit inondée jusqu'au premier étage. L'ensemble des occupants ont, alors eu, juste le temps de se réfugier au niveau de la route.

- **Vitesses de courants élevées et montée rapide du cours d'eau**

Les occupants de l'habitation voisine, décrivent une montée de l'eau très soudaine, de l'ordre de quelques dizaines de minutes, avec un courant puissant qui a charrié d'importants embâcles.

- **Difficulté d'accès pour les secours**

Lors de l'inondation, le secteur s'est retrouvé isolé par une montée rapide des eaux et par des routes rapidement inondées rendant l'accès des moyens de secours extrêmement difficile. En effet, la RD 907, seul accès depuis Saint-Jean du Gard, a été submergée à plusieurs endroits tout aussi bien en amont et qu'en aval du secteur.

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.

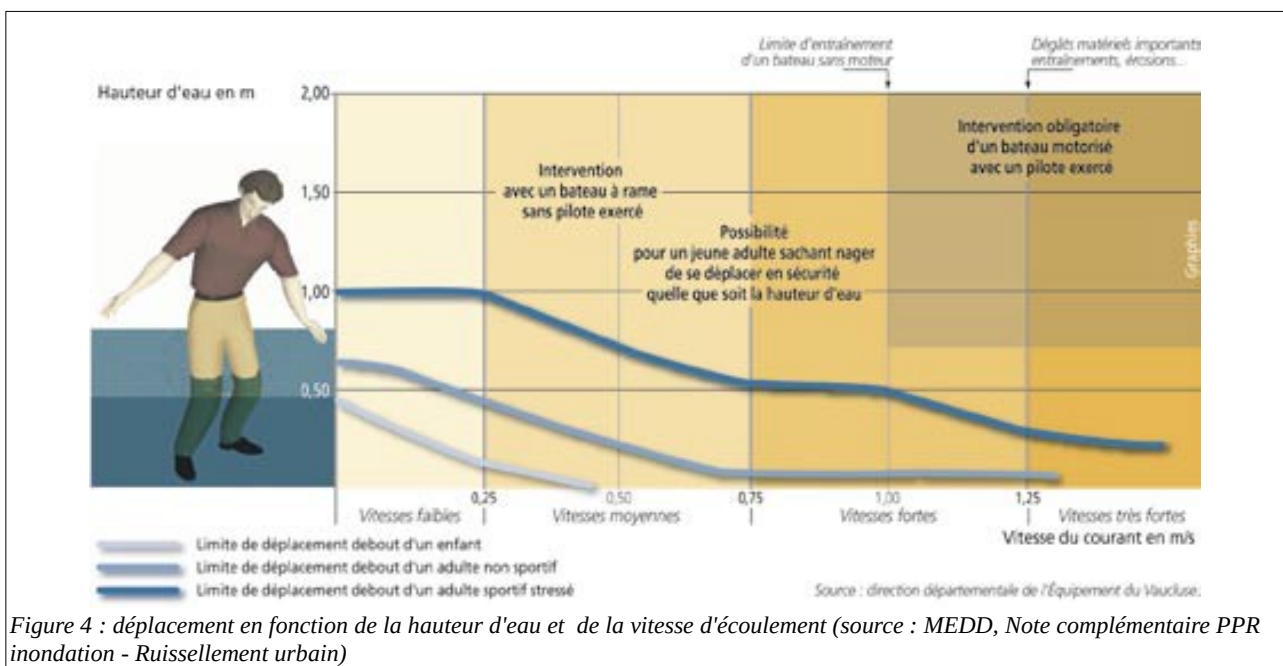


Figure 4 : déplacement en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement (source : MEDD, Note complémentaire PPR inondation - Ruissellement urbain)

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.

Conclusion sur le critère de la menace grave pour les occupants du bien face aux inondations

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.

4. Recherche de protection collective ou individuelle

4-1. Protection individuelle

Le bien a totalement été détruit par la crue du 19 septembre 2020. Au regard des caractéristiques de cette crue (hauteur d'eau supérieure à 3 mètres, vitesses d'écoulement très importantes et présence de nombreux embâcles) la reconstruction d'un bien à usage d'habitation sur ce terrain est inenvisageable. En effet, aucune mesure de protection individuelle ne pourrait garantir la sécurité des occupants face à un événement du même type.

4-2. Protection collective

Les trois biens situés dans le secteur sont positionnés dans le lit majeur ou mineur du cours d'eau. Ainsi, il est inenvisageable techniquement, réglementairement et financièrement de proposer la mise en place d'un dispositif de protection structurelle. En effet, cela consisterait à créer un système d'endiguement dans le lit du cours d'eau ou des bassins écrêteurs surdimensionnés en amont du bassin versant. En outre, les deux autres biens ont été délocalisés en 2021, dans le cadre d'une procédure d'acquisition amiable.

5. Evaluation de l'acquisition du bien par le FPRNM

La Direction Générale des Finances Publiques a procédé à l'évaluation de la valeur vénale de ce bien en novembre 2020. Celle-ci a été effectuée sur photos pour un montant de **144 000 €**. Néanmoins, le bien ayant été sinistré par un incendie cinq mois avant le sinistre du à l'inondation, la question de dévaluer sa valeur se pose. En effet, les propriétaires ont perçu une indemnité d'assurance de 76 401 € au titre du sinistre incendie.

Le montant de l'estimation de l'opération globale de délocalisation est détaillé dans le tableau suivant :

Nature	Montant TTC
Valeur vénale du bien (estimation novembre 2020)	144 000 € ¹
Indemnité d'assurance perçue par les propriétaires	<i>à déterminer</i> ²
Indemnité de réemploi	15 000 €
Démolition de la dalle et fondation et évacuation des déblais	10 000 €
Désinstallation de la fosse septique	1 000 €
Dépotes du compteur électrique	1 500,00 €
Mise en sécurité	1 500,00 €
Total	< 173 000 €

¹ Montant susceptible d'être actualisé, l'évaluation de la DDFIP ayant une validité d'une année.

² Les propriétaires ont perçu une indemnité d'assurance de 76 401 € au titre du sinistre incendie, mais aucune indemnisation au titre de l'inondation n'a été fournie par les propriétaires.

6. Analyse comparative des solutions étudiées et choix de la procédure

Au regard des éléments ci-dessus, il est avéré que ce secteur est soumis à une menace grave pour les vies humaines.

VULNERABILIRE MAJEURE – MENACE GRAVE POUR LA VIE HUMAINE	
Hauteurs d'eau sur le site	> 3 m
Vitesse d'écoulement	biens soumis à de fortes vitesses
Isolement	isolement complet pendant la crue

Par ailleurs, aucun moyen de sauvegarde par des mesures collectives et/ou individuelles ne peut être mis en place pour ce bien.

Tableau récapitulatif des alternatives		
Création d'une solution de protection collective	Mesure d'adaptation individuelle	Acquisition du bien
IMPOSSIBLE	IMPOSSIBLE	< 173 k€

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.

L'acquisition de cette habitation est indispensable au vu de la menace grave pour les vies humaines qui a été caractérisée dans ce rapport.

7. Synthèse

Sur la commune de Saumane, au vu de l'ampleur de la crue à montée rapide du 19 septembre 2020, la menace grave pour les vies humaines de 3 logements situés au lieu-dit Le Capou est avérée. Leur localisation ne permettant pas d'envisager de protections collective ou individuelle..

La procédure d'acquisition amiable prévue par l'article L.561-3 du code de l'environnement a pu aboutir pour les propriétaires de 2 logements. Le troisième bien n'a pu être acquis à amiable, non pas par refus des propriétaires, mais par la situation particulière du au fait que ce bien a subi un sinistre incendie quelques mois avant le sinistre provoquée par la crue. La question du retrait du montant de l'indemnité dû au sinistre incendie n'a pu être tranchée dans le cadre de la démarche amiable.

Or, lorsque la procédure d'acquisition amiable n'a pu aboutir suite à une situation de blocage ou de refus, la procédure d'expropriation pour risque naturel majeur doit être mise en œuvre. Cette procédure codifié par l'article L. 561-1 du code de l'environnement s'assimile à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Enfin, il faut préciser que même si le bien considéré dans ce rapport est aujourd'hui totalement détruit, son acquisition apparaît comme la mesure permettant, d'une part, aux propriétaires de se réinstaller dans un secteur sûr (au même titre que les propriétaires des 2 autres biens) et, d'autre part, d'assurer réellement la sécurité des personnes en supprimant toute possibilité de réhabilitation.



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

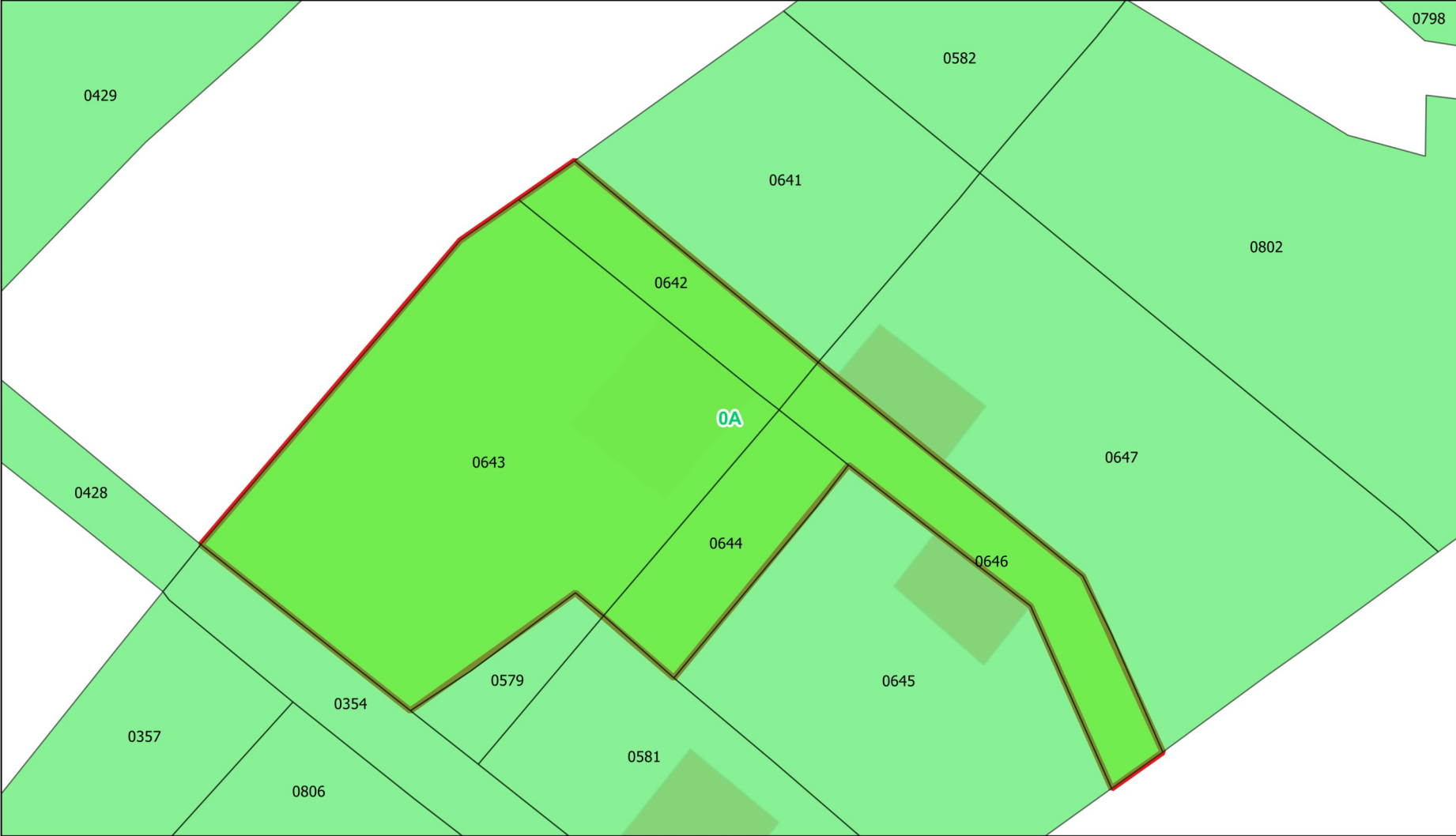
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PRECEDANT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION D'UN
BIEN EXPOSE A UN RISQUE NATUREL MAJEUR

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

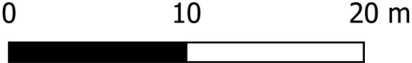
R.131-3 DU CODE DE L'EXPROPRIATION

1 - PLAN PARCELLAIRE

Commune de Saumane (30) - Plan parcellaire



 Périmètre DUP



Source : IGN - BD Parcellaire



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PRECEDANT LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION D'UN
BIEN EXPOSE A UN RISQUE NATUREL MAJEUR

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

R.131-3 DU CODE DE L'EXPROPRIATION

2 - ETAT PARCELLAIRE

Biens exposés à un risque naturel majeur

Commune de SAUMANEPROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

Propriétaire

- Monsieur PONTAUD PATRICK CHARLES ELIE
né le 09/07/1950 à Nîmes
époux de Madame COMBES
demeurant 1606, chemin de Lagaraud 30200 Bagnols sur Cèze

Références cadastrales		Surface (m ²)	Nature	Adresse ou lieu-dit	Surface à acquérir (m ²)	Surface restante (m ²)
S ^{on}	N ^o					
A	643	753	bâtie	Capou et la Carrière	753	0
A	644	134	non bâtie	Capou et la Carrière	134	0
A	642	93	chemin de terre	Capou et la Carrière	93	0
A	646	141	chemin de terre	Capou et la Carrière	141	0

Origine de la propriété

Les parcelles A643 et A644 appartiennent à Monsieur PONTAUD Patrick, aux termes de l'acte suivant :

- donation (acquisition) de Monsieur PONTAUD né le 17/11/1924 et de son épouse Madame VENDENPUTTE née le 15/03/1926, aux termes de l'acte du 03/10/1980 établi par Maître TARDIEU notaire à Bagnols sur Cèze, publiée à la Conservation des Hypothèques le 03/11/1980 – Volume 228 n°289. Contenant une réserve du droit de retour.

Les parcelles A642 et A646 appartiennent à Monsieur PONTAUD Patrick, aux termes de l'acte suivant :

- donation (acquisition) pour 1/3 d'indivis, de Monsieur PONTAUD né le 17/11/1924 et de son épouse Madame VENDENPUTTE née le 15/03/1926, aux termes de l'acte du 03/10/1980 établi par Maître TARDIEU notaire à Bagnols sur Cèze, publiée à la Conservation des Hypothèques le 03/11/1980 – Volume 228 n°289. Contenant une réserve du droit de retour.

Les parcelles A643, A644, A642 et A646 contiennent une servitude d'irrigation au profit des parcelles A 351, A 582 et A 584 aux termes de l'acte du 22/12/1973 établi par Maître COUTON, publié à la Conservation des Hypothèques le 23/01/1974 - Volume 71 n°275.