

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction départementale des Finances Publiques  
du Gard**

Le 2 juin 2023

Pôle d'évaluation domaniale  
67 rue Salomon Reinach  
30 000 NIMES  
téléphone : 04 66 87 87 37  
mél. : [ddfip30.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Gard

à

Monsieur le Maire du Chastel-Nouvel

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Yves GARO  
téléphone : 06 21 29 90 97  
courriel : [yves.garo@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:yves.garo@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf. DS:12320138**  
Réf. OSE : 2023-48042-31859

## **AVIS D'ÉVALUATION ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE**

Communes :	Chastel-Nouvel
Adresse de l'opération:	Coulagnet
Référence consultant :	/
Dépense prévisionnelle :	579 €

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Commune - affaire suivie par Mme SCELLIER

## 2 - DATES

de consultation : 25 avril 2023

de réception : 25 avril 2023

de visite sommaire du périmètre: /

de dossier en état : 30 mai 2023

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

Protection du captage de Coulagnet n° 3.

## 4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Ensemble de parcelles (détail sur état parcellaire produit par le consultant), situées dans les PPI (périmètre de protection immédiate) et PPR (périmètre de protection rapprochée), pas de source à acquérir (cf. courrier et communication téléphonique avec Mme SCELLIER).

1) PPI, emprise de 700 m<sup>2</sup> (cf. demande « Démarche Simplifiée »), prélevée sur la parcelle cadastrée section AB n° 133 (contenance totale 13 115 m<sup>2</sup>), en nature de pâturage (cf. état parcellaire);

2) PPR, aucune indemnisation ne serait due aux propriétaires/exploitants, sur la base des dispositions du courrier de l'ARS Occitanie, en date du 1er mars 2023, et confirmation téléphonique de Mme SCELLIER, suite à échange avec les propriétaires/exploitants.

## 5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 Urbanisme : Zone NI. Compte tenu de sa situation, l'emprise sera considérée comme non constructible.

5.2 Réseaux :

## 6 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

## 7 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

La dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

**Indemnité principale,**

qui correspondent à la valeur vénale des biens, arbitrée à 413 € ;

**Indemnités accessoires et aléas divers,**

calculés forfaitairement sur la base de l'indemnité principale

– indemnité de emploi due en cas de DUP, 83 € ;

– aléas divers, 83 € ;

pour un total de **579 € HT**.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,  
L'inspecteur,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text of the official role.

Yves GARO