

INFORMATION DU PUBLIC



PAGE de Grande
photo

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Création d'une voie d'accès au moulin de DIONS

■ Description de l'opération soumise à enquête :

L'opération porte sur le désenclavement du moulin à vent de Dions par la création d'une voie permettant d'y accéder.

■ Autorité responsable du projet :

Le projet est conduit sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Dions, place de la Mairie, 30190 DIONS.

■ Objet de l'enquête :

L'enquête publique conjointe comprend deux objets :

- la déclaration d'utilité publique du projet,
- la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet.

• **Durée de l'enquête** : du mardi 25 septembre 2018 à 9h au vendredi 12 octobre 2018 à 12h inclus soit pendant 18 jours consécutifs.

• **Lieux et siège de l'enquête** : L'enquête est ouverte dans la commune de Dions.

• Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur Patrice VOLANTE, ingénieur pluridisciplinaire certifié en environnement, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nîmes.

• Lieux, jours et heures où le public pourra consulter les dossiers d'enquête :

Le dossier d'enquête unique sera déposé sur support papier et sur support informatique (www.dions.fr) pendant toute la durée de l'enquête dans la commune de Dions afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public (les mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, les jeudis de 9h à 17h).

Il est également mis à disposition du public sur le site internet des services de l'Etat du Gard :

www.gard.gouv.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques à la préfecture du Gard, dès la publication de cet avis.

■ Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations :

Le public pourra :

- consigner ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la commune de Dions,
- adresser ses observations par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie de Dions, place de la Mairie 30190 Dions,

- adresser ses observations par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

dupmoulin@dions.fr

Toutes ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

■ **Rencontrer le commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur recevra personnellement les personnes intéressées et siégera à la mairie de Dions :

- le mardi 25 septembre 2018 de 14H00 à 17H00 (jour ouverture enquête publique)
- le mardi 2 octobre 2018 de 14H00 à 17H00
- le vendredi 12 octobre 2018 de 9H00 à 12H00 (jour clôture enquête publique)

■ **Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :**

Le dossier, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête à la mairie de Dions, à la préfecture du Gard (Direction de la citoyenneté et de la légalité- bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques), sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

■ **Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête :**

A l'issue de l'enquête, le préfet du Gard se prononcera, par arrêté, sur l'utilité publique du projet et sur la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation.

Le préfet,





Dates d'ouverture et clôture

Ce registre d'enquête publique est ouvert à la population du mardi 25 septembre 2018 à 09h00 au vendredi 12 octobre à 12h00.

Lieux de consultation

Mairie de Dions – Place de la Mairie – 30190 - Dions

- Le dossier de présentation du projet en version papier et/ou numérique ainsi qu'un registre d'enquête publique papier sont disponibles :
 - Les mardis, mercredis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h
 - Les jeudis de 9h à 17h

Les permanences

Le commissaire enquêteur sera présent dans le ou les lieux et aux jours suivants afin de recueillir vos observations, vous apporter verbalement des renseignements et des précisions complémentaires sur le dossier mis en enquête publique.

- Mardi 25 septembre 2018 de 14h à 17h (jour de l'ouverture de l'enquête)
- Mardi 2 octobre 2018 de 14h à 17h
- Vendredi 12 octobre 2018 de 9h à 12h (jour de clôture de l'enquête)

Documents de l'enquête publique

Les documents ci-dessous sont également consultables en version "papier" dans les différents lieux de consultation de l'enquête publique listés dans la page

- Page de garde : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
- Page 1 : PRESENTATION
- Pages 3 à 11 : ARRÊTÉS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
- Page 12 : DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DESIGNANT UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- Page 13 à 120 : ANNEXE 1 DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
- Page 121: CERTIFICAT D'AFFICHAGE
- Page 122et suivantes : fiches d'OBSERVATIONS



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité

Bureau de l'Environnement, des Installations Classées
et des Enquêtes Publiques

Nîmes, le 26 juillet 2018

ARRETE N° 30-2018-07-26-002

portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du projet de création d'une voie d'accès au moulin de Dions

**Le préfet du Gard,
chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 1, L. 110-1, R. 111-1, R. 112-5 et suivants relatifs à l'enquête publique, L.131-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Dions ;

VU la délibération n° 071/2017 du 8 septembre 2017 du conseil municipal de la commune de Dions approuvant la réalisation de dossiers nécessaires à une procédure d'expropriation en vue de la création d'une voie nouvelle permettant l'accès au moulin à vent ;

VU la délibération n°002/2018 du 19 janvier 2018 du conseil municipal de la commune de Dions approuvant le projet de création d'une voie nouvelle d'accès au moulin à vent ;

VU la délibération du n°003/2018 du 19 janvier 2018 par laquelle le conseil municipal de la commune de Dions demande l'ouverture d'une enquête publique portant, d'une part, sur l'utilité publique de l'opération de création d'une voie nouvelle d'accès au moulin de Dions et, d'autre part, sur l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation de cette opération ;



VU l'avis des Domaines, en date du 2 mars 2018, sur la valeur vénale du terrain objet du projet ;

VU l'avis de la DREAL, en date du 26 mars 2018 ;

VU l'avis favorable de la DDTM, en date du 28 mai 2018 ;

VU le dossier de déclaration d'utilité publique du projet et notamment, la notice explicative, le plan de situation, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'estimation sommaire du coût des dépenses,

VU le dossier d'enquête parcellaire et notamment le plan parcellaire régulier et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus notamment d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs du Gard pour l'année 2018 ;

VU la décision n° E18000102/30 du 13 juillet 2018 du tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et qui sera menée conjointement avec l'enquête parcellaire ;

CONSIDERANT l'utilité publique que revêt la création de cette nouvelle voie d'accès au moulin pour la commune, les populations locales, les touristes et les différents services d'utilité publique ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

A R R E T E

ARTICLE 1er : Objet de l'enquête publique

Cette enquête porte sur le désenclavement du moulin à vent de Dions par la création d'une voie permettant d'y accéder.

Ce projet est soumis à une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet.

ARTICLE 2 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique conjointe, d'une durée de 18 jours consécutifs, se déroulera sur le territoire de la commune de Dions du :

Mardi 25 septembre 2018 à 9 heures au vendredi 12 octobre 2018 à 12 heures



ARTICLE 3 : Responsable du projet

Toute information complémentaire concernant le projet peut être obtenue auprès de la commune de Dions, place de la mairie.

ARTICLE 4 : Autorité chargée de l'organisation de l'enquête

L'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est le préfet du Gard.

ARTICLE 5 : Lieux et siège de l'enquête

L'enquête est ouverte dans la commune de Dions (place de la Mairie), siège de l'enquête.

ARTICLE 6 : Désignation commissaire enquêteur

M. VOLANTE, Patrice, ingénieur pluridisciplinaire certifié en environnement, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nîmes, le 13 juillet 2018.

ARTICLE 7 : Consultation du dossier

Les documents relatifs à la déclaration de l'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire constituent le dossier d'enquête. Ils seront tenus, avec les registres d'enquête correspondants, à la disposition du public à la mairie de Dions, place de la mairie, 30190 DIONS.

Le public peut prendre connaissance des différents dossiers du projet aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la mairie (les mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, les jeudis de 9h à 17h).

Ils sont également publiés, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet des services de l'État du Gard : www.gard.gouv.fr

Toute personne peut, à ses frais, obtenir tout ou partie du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique.

ARTICLE 8 : Consignation des observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut formuler ses observations, propositions et contre-propositions selon les modalités suivantes :

- consigner ses observations sur les registres de l'enquête publique ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Dions ou lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur dans cette commune. Les registres sont constitués de feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.



adresser par courrier ses observations, propositions et contre-propositions à l'attention de « Monsieur le commissaire enquêteur », en mairie de Dions, place de la mairie 30190 Dions. Celles-ci seront annexées sans délai au registre d'enquête par le commissaire enquêteur.

- adresser par courrier électronique au commissaire enquêteur ses observations : mairiedions@wanadoo.fr

ARTICLE 9 : Permanences du commissaire enquêteur

M. Patrice VOLANTE, commissaire enquêteur, recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues en mairie de Dions, aux jours et heures suivants :

- mardi 25 septembre 2018 de 14h00 à 17h00 (jour de l'ouverture de l'enquête)
- mardi 2 octobre 2018 de 14h00 à 17h00
- vendredi 12 octobre 2018 de 9h00 à 12h00 (jour de clôture de l'enquête)

Durant l'enquête, le commissaire enquêteur peut entendre toute personne qu'il lui paraît utile de consulter.

Il reçoit le maître d'ouvrage de l'opération si celui-ci en fait la demande.

ARTICLE 10 : publicité de l'enquête

Un avis portant à la connaissance du public les dispositions du présent arrêté sera inséré en caractères apparents dans deux journaux locaux, huit jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera aussi publié par voie d'affichage huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, aux lieux habituels d'affichage au public, à la mairie de Dions et éventuellement par tout autre procédé en usage dans cette commune.

L'accomplissement de cette mesure de publicité, qui incombe au maire, fera l'objet d'un certificat d'affichage établi par ses soins et adressé au bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques de la préfecture du Gard à l'issue de l'enquête.

En outre, le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture du Gard : www.gard.gouv.fr

ARTICLE 11 : Information et obligations des propriétaires

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, l'expropriant informera tous les propriétaires de l'ouverture de cette enquête par pli recommandé avec avis de réception. En cas de domicile inconnu et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que se soit, un double de la notification sera affiché par les soins du maire, à la porte de la mairie pendant toute la période de l'enquête.



Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être joints au dossier, soit les accusés de réception, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.

La notification du présent arrêté aux propriétaires, est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci après reproduit :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation »

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose d'habitation ou d'usage, et qui peuvent réclamer des servitudes »

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

ARTICLE 12 : Clôture de l'enquête – rapport du commissaire enquêteur – publication

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera clos par le maire qui le mettra, à la disposition du commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête de déclaration d'utilité publique sera clos par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il consignera séparément ses conclusions motivées et adressera son rapport et ses conclusions au préfet du Gard dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie de son rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Une copie de ces documents sera tenue à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en préfecture du Gard (Direction de la citoyenneté et de la légalité, Bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques), en mairie de Dions, et sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

ARTICLE 13: Avis de la commune

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.



ARTICLE 14 : Décisions

Sous réserve des résultats de l'enquête, le projet sera déclaré d'utilité publique et les terrains seront déclarés cessibles par arrêté préfectoral.

ARTICLE 15 : Exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de Dions, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental des finances publiques et le commissaire-enquêteur désigné sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au président du tribunal administratif de Nîmes.

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LAJANNE

page 5



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de l'environnement, des installations classées
et des enquêtes publiques

Nîmes, le 29 août 2018

ARRETE N° 30-2018-08-29-003

portant modification de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2018 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du projet de création d'une voie d'accès au moulin de Dions

**Le préfet du Gard,
chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 1, L. 110-1, R. 111-1, R. 112-5 et suivants relatifs à l'enquête publique, L.131-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Dions ;

VU la délibération n° 071/2017 du 8 septembre 2017 du conseil municipal de la commune de Dions approuvant la réalisation de dossiers nécessaires à une procédure d'expropriation en vue de la création d'une voie nouvelle permettant l'accès au moulin à vent ;

VU la délibération n°002/2018 du 19 janvier 2018 du conseil municipal de la commune de Dions approuvant le projet de création d'une voie nouvelle d'accès au moulin à vent ;

VU la délibération du n°003/2018 du 19 janvier 2018 par laquelle le conseil municipal de la commune de Dions demande l'ouverture d'une enquête publique portant, d'une part, sur l'utilité publique de l'opération de création d'une voie nouvelle d'accès au moulin de Dions et, d'autre part, sur l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation de cette opération ;



VU l'avis des domaines, en date du 2 mars 2018, sur la valeur vénale du terrain objet du projet ;

VU l'avis de la DREAL, en date du 26 mars 2018 ;

VU l'avis favorable de la DDTM, en date du 28 mai 2018 ;

VU le dossier de déclaration d'utilité publique du projet et notamment, la notice explicative, le plan de situation, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'estimation sommaire du coût des dépenses,

VU le dossier d'enquête parcellaire et notamment le plan parcellaire régulier et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus notamment d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs du Gard pour l'année 2018 ;

VU la décision n° E18000102/30 du 13 juillet 2018 du tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 30-2018-07-26-002 du 26 juillet 2018 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du projet de création d'une voie d'accès au moulin de Dions ;

VU le courriel du maire de Dions du 20 août 2018 relatif aux adresses informatiques concernant l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du projet de création d'une voie d'accès au moulin de Dions ;

CONSIDERANT qu'il convient de rectifier et de préciser les adresses informatiques sur lesquelles le dossier d'enquête publique conjointe peut être consulté et les observations du public adressées ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

A R R E T E

ARTICLE 1er :

L'arrêté préfectoral n° 30-2018-07-26-002 du 26 juillet 2018 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du projet de création d'une voie d'accès au moulin de Dions est rectifié comme suit :

Article 7 : après le second paragraphe, il est inséré le paragraphe suivant :

Le public pourra consulter les différents dossiers de l'enquête publique 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Dions, à l'adresse suivante : www.dions.fr



Article 8 : au dernier paragraphe, au lieu de mairiedions@wanadoo.fr, lire dupmoulin@dions.fr

Le reste sans changement.

ARTICLE 2 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de Dions, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental des finances publiques et le commissaire-enquêteur désigné sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au président du tribunal administratif de Nîmes.

Le préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE



PRCE 12

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES



DECISION DU

13/07/2018

N° E18000102 / 30

LE VICE-PRÉSIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 12/07/2018, la lettre par laquelle le Préfet du Gard demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire en vue de l'expropriation de biens nécessaires à la réalisation de la voirie nouvelle d'accès au moulin de Dions ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article L 11-1 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Patrice VOLANTE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Préfet du Gard, à la commune de DIONS en qualité de maître d'ouvrage et à Monsieur Patrice VOLANTE.

Fait à Nîmes, le 13/07/2018

Le Vice-président délégué,

Jean-Baptiste BROSSIER





CRÉATION D'UNE VOIRIE NOUVELLE D'ACCÈS AU MOULIN DE DIONS

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

2018

Photo : Polo - Salvaire

COURRIER ARRIVÉ
PRÉFECTURE DU GARD
01 FEV. 2018
D.C.D.L. B.U.A.F.

COMMUNE DE DIONS



P 14



RÉGION OCCITANIE
DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE
DE DIONS

SOMMAIRE

1. NOTICE EXPLICATIVE	3	(devenue exécutoire le 14.09.2017) pour la
1.1. La composition du dossier	7	création d'un accès vers le moulin de DIONS
d'enquête préalable à la Déclaration		6.2. Annexe 2 : délibération pour l'engagement
d'Utilité Publique (DUP)		d'une procédure d'expropriation pour cause
1.2. La mention des textes régissant	8	d'utilité publique
l'enquête publique		6.3. Annexe 3 : Déclaration préalable DDE en
1.3. L'organisation et déroulement	8	date du 13/01/2011.
de l'enquête publique		6.4. Annexe 4 : Estimation des terrains
1.4. Le programme prévisionnel	10	(estimation Gadille)
de l'opération		6.5. Annexe 5 : Rapport de l'expert Christian
1.5. Les raisons pour lesquelles,	11	Antoine
notamment du point de vue de		6.6. Annexe 6 : Acte matérialisant l'échange de
l'insertion dans l'environnement,		la parcelle Gadille avec celle de la commune de
parmi les partis envisagés, le projet		DIONS
soumis à l'enquête a été retenu		6.7. Annexe 7 : Courriers de la commune de
1.6. Le périmètre de D.U.P	12	DIONS montrant les tentatives de règlement
1.7. Le site du projet et son environnement	14	amiable de la question de la création d'une
1.8. Les justifications du caractère	16	voie d'accès vers le moulin à vent
d'utilité publique de l'opération		6.8. Annexe 8 : Avis du syndicat mixte des
		gorges du Gardon consulté dans le cadre de
2. LE PLAN DE SITUATION	17	la création d'un nouvel accès vers le moulin à
		vent réhabilité par ses soins
3. LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES	18	6.9. Annexe 9 : Courrier de la commune
DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS		de DIONS faisant état de la mise en place
3.1. Profil en travers	18	d'une signalisation verticale interdiction de
3.2. Profil en long	18	circulation sur la voie à créer avec installation
		d'une barrière à clé tricoise
4. L'APPRÉCIATION SOMMAIRE	20	6.10. Annexe 10 : Avis de la DREAL Occitanie
DES DÉPENSES		
5. PLAN GENERAL DES TRAVAUX	22	
6. ANNEXES	23	
6.1. Annexe 1 : délibération du 12.09.2017		



1 // NOTICE EXPLICATIVE

L'objet de l'opération et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à l'opération considérée est précisé.

La Commune de DIONS en relation avec le syndicat mixte des Gorges du Gardon a engagé, depuis plusieurs années, un programme d'action destiné à la préservation du patrimoine bâti du territoire.

A ce titre, le moulin à vent de DIONS objet d'une campagne de préservation et remise en état pour laquelle la commune en a confié la maîtrise d'ouvrage au syndicat mixte des gorges du Gardon.

Les travaux afférents à la remise en état de ce moulin à vent ont débuté le 06 octobre 2010 et se sont achevés le 08 juillet 2011 (inauguration). La configuration des lieux notamment la parcelle sur laquelle est installé ce moulin à vent fait difficulté puisque la commune de DIONS est propriétaire au lieu-dit « Aires et Moulin à vent » d'une parcelle cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent.

Pour la mise en œuvre des travaux de restauration et réhabilitation du moulin à vent, l'approvisionnement du chantier, la circulation des véhicules et le passage des ouvriers s'est effectué au travers de chemin qui traverse les parcelles cadastrées section AH n° 375 appartenant à l'indivision à Monsieur Jacques Saint-Haont et à Mme Agnès Julié et la parcelle AH n° 376 à Monsieur Marc Gadille. Afin d'assurer le bon déroulement du chantier des courriers d'information des travaux à conduire ont été adressés aux propriétaires des parcelles 375 et 376. Des courriers de propositions d'acquisition des parcelles par le syndicat mixte des gorges du Gardon, pour assurer la continuité de l'accès au moulin ont été adressés également. À la suite d'un procès-verbal huissier de justice dressée le 22 mai

2013 pour constater l'installation sur la parcelle à H n° 375 d'une barrière faisant obstruction au passage, la commune de DIONS a saisi le juge des référés pour obtenir sur le fondement des articles 145, 808 et 809 du code de procédure civile une expertise pour proposer un passage adapté à la desserte du moulin à vent.

Par ordonnance en date du 18 juin 2014 le juge des référés près le tribunal de grande instance de Nîmes a débouté la commune et le syndicat mixte des Gorges du Gardon de leur demande d'expertise et s'est déclaré incompétent pour statuer sur la question des dégradations alléguées par les propriétaires.

La commune de DIONS et le syndicat mixte des gorges du Gardon ont relevé appel de l'ordonnance du juge des référés.

L'affaire est venue devant la cour d'appel de NIMES laquelle a, par un arrêt en date du 30 avril 2015 prescrit une expertise judiciaire afin de décrire les conditions d'accès à la parcelle AH 453 avant la réalisation des travaux de restauration du moulin à vent et dire si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 453 après la restauration du moulin et le cas échéant fixer l'assiette du passage pour accéder au dit moulin à vent. L'expertise judiciaire a été confiée à Monsieur Christian ANTOINE lequel a déposé son rapport en septembre 2015¹.

Il ressort des termes de ce rapport que le moulin à vent et notamment la parcelle cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent est enclavée et ne dispose pas d'accès aisé vers la voie publique de sorte que, l'accès

1. Rapport de l'expert Christian Antoine (annexe n° 5)



est le moins dommageable et le plus adapté et devrait s'effectuer au travers des parcelles cadastrées section AH n° 375 appartenant à l'indivision à Monsieur Jacques Saint-Haont et à Mme Agnès Julié et la parcelle AH n° 376 à Monsieur Marc Gadille.

Depuis le dépôt du rapport de l'expert judiciaire, la commune de DIONS s'est rapprochée des consorts Saint-Haont et Julié afin de s'entendre sur la mise en œuvre de chemin d'accès vers le moulin à vent. Mais les démarches entreprises en ce sens ont toutes échoué.

Il est précisé toutefois, que Monsieur Marc Gadille a accepté de céder dans le cadre d'un échange, à la commune de DIONS une partie de la parcelle cadastrée AH n° 376² correspondant au chemin de 4m sur 50m (environ).

De ce fait, la commune de DIONS maîtrise une partie non négligeable du chemin d'accès vers le moulin à vent.

Manque toutefois, pour assurer la continuité de l'accès depuis la voie publique dénommée La Grande Parée jusqu'au moulin à vent, de traverser la propriété des consorts Saint-Haont et Julié soit la parcelle cadastrée section AH n° 375.

Partant, deux solutions pourraient être envisagées pour permettre à la commune de DIONS de disposer d'un accès public permettant à la population locale et aux touristes d'accéder depuis la voie publique jusqu'au moulin à vent.

La première solution consisterait à créer une servitude de passage au travers de la propriété des consorts Saint-Haont et Julié soit la parcelle cadastrée section AH n° 375.

Cette servitude de passage devrait alors être instaurée dans les conditions prévues par les articles 682 à 685-1 du Code civil relatifs au droit de passage reconnu par la loi, articles 686 à 689 du même Code civil relatif au droit de passage conventionnel (article 686 et 688) ou aux articles 690 à 696 du Code civil traitant des accords amiables (article 691).

Mais la mise en œuvre d'une servitude de passage conforme aux dispositions du Code civil pose un problème puisque, la servitude de passage qui pourrait être créé ne pourrait bénéficier qu'au propriétaire du fonds dominant soit en l'espèce la commune de DIONS qui disposerait ainsi du droit de traverser le fonds servant, avec ses personnels et matériels.

Cette servitude ne pourrait permettre de disposer d'un accès public permettant à la population locale et aux touristes d'accéder depuis la voie publique jusqu'au moulin à vent.

C'est la raison pour laquelle, une deuxième solution doit être recherchée pour permettre à la population locale et aux touristes d'accéder depuis la voie publique jusqu'au moulin à vent, en plus de garantir l'accès aux services d'entretien de la commune.

Cette solution consisterait à instaurer, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, une voie d'accès à caractère public, (qui doit ensuite être nécessairement intégrée dans le réseau des voies publiques communales), permettant à la population locale et aux touristes d'accéder depuis la voie publique la Grande Parée jusqu'au moulin à vent. Cette voie d'accès essentiellement piétonne et carrossable pourrait également être circulée dans l'intérêt de la commune de DIONS pour accéder à la parcelle supportant le moulin à vent, avec les véhicules engins nécessaires à l'entretien de la parcelle et du moulin à vent.

Cette voie à créer permettrait également à des véhicules d'incendie et de secours de pouvoir accéder jusqu'au moulin à vent qui forme la partie sommitale de la commune de DIONS et permettre ainsi de protéger efficacement les parcelles habitées situées en contrebas.

L'objet du présent dossier est d'obtenir, une déclaration d'utilité publique en vue de créer une voie d'accès depuis la voie publique La Grande Parée jusqu'au au moulin à vent et à ce titre, d'acquérir, une partie de la propriété des consorts Saint-Haont et Julié soit la parcelle cadastrée section AH n° 375 qui, comme le rappelle l'expert judiciaire dans son rapport, ne fait pas l'objet d'une mise en culture et est en fait, à l'état de chemin.

L'opération faisant l'objet de la présente Déclaration d'Utilité Publique (DUP) entre dans le cadre d'un désenclavement du moulin à vent de DIONS qui est un élément important du patrimoine architectural de la commune.

Le projet de déclaration d'utilité publique, objet du présent dossier, prévoit la création de chemin d'accès qui conduirait depuis la voie publique dénommée la Grande Parée, jusqu'au moulin à vent ou en tout cas jusqu'à la parcelle communale cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent.

2. Actes matérialisant l'échange de la parcelle Gadille avec celle de la commune de DIONS (annexe n° 6)



Cartographie : SMGG - 11/2



LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AH N° 453 SUR LAQUELLE EST IMPLANTÉ LE MOULIN À VENT EST ENCLAVÉE ET NE DISPOSE PAS D'ACCÈS AISÉ VERS LA VOIE PUBLIQUE DE SORTE L'ACCÈS LE MOINS DOMMAGEABLE ET LE PLUS ADAPTÉ DEVRAIT S'EFFECTUER AU TRAVERS DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AH N° 375 APPARTENANT À L'INDIVISION À MONSIEUR JACQUES SAINT-HAONT ET À MME AGNÈS JULIÉ ET LA PARCELLE AH N° 376 À MONSIEUR MARC GADILLE.

P. 18

Notice explicative

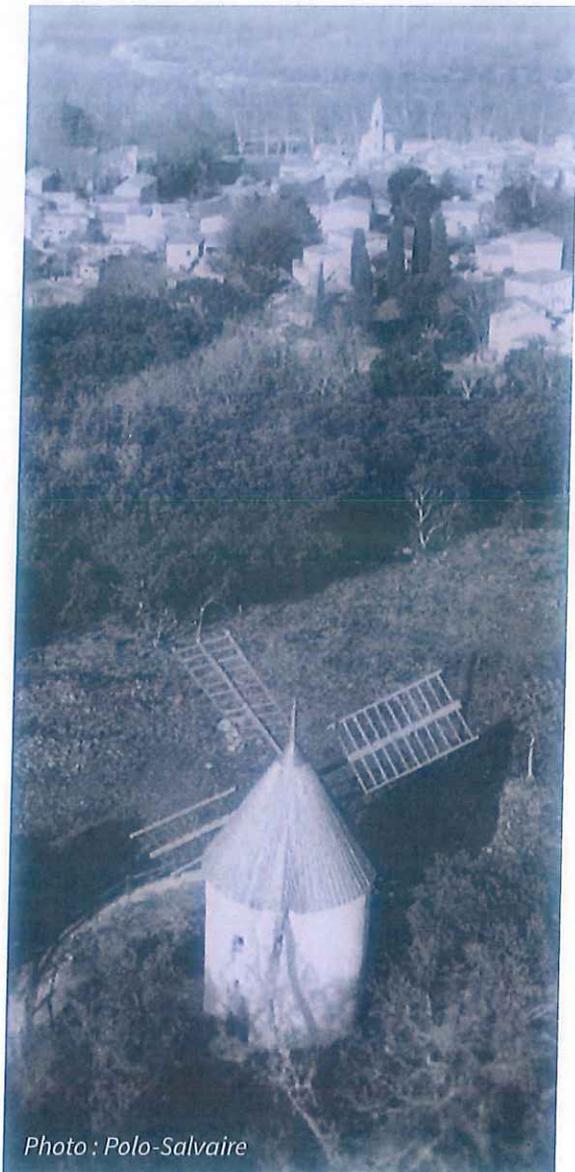


Photo : Polo-Salvaire

PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UNE DÉLIBÉRATION EN DATE DU 12 SEPTEMBRE 2017, LE CONSEIL MUNICIPAL DE DIONS CONSTATANT L'ÉCHEC DE TOUTES LES TENTATIVES AMIABLES D'ARRIVER À UNE SOLUTION NÉGOCIÉE AVEC LES CONSORTS SAINT-HAONT ET JULIÉ,

A DÉCIDÉ D'ENGAGER UNE PROCÉDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE AFIN DE S'ASSURER LA MAITRISE FONCIÈRE DES TERRAINS PERMETTANT LA CRÉATION D'UNE VOIE D'ACCÈS JUSQU'AU MOULIN À VENT DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE LA PLUS PROCHE

L'objectif principal de cette opération est donc la création d'une voie d'accès à caractère public, vers le moulin à vent, voie d'accès qui serait réservée à la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite et à titre annexe, à la seule circulation de véhicules de la commune, des véhicules des entrepreneurs commandés par la commune pour intervenir sur la parcelle communale cadastrée section AH n° 453 et le moulin à vent, des véhicules d'incendie et de secours.

Un panneau de restrictions de circulation de la voie à créer serait implanté en début de la voie et rappellerait l'interdiction de circulation sur cette voie pour tous les véhicules à moteur autre que ceux de la commune, des entrepreneurs de la commune, des services d'incendie et de secours et des riverains de la voie créée.

Aussi, par l'intermédiaire d'une délibération en date du 12 septembre 2017 (cf. annexe 2), le Conseil Municipal de DIONS constatant l'échec de toutes les tentatives amiables d'arriver à une solution négociée avec les consorts Saint-Haont et Julié, a décidé d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique afin de s'assurer la maîtrise foncière des terrains permettant la création d'une voie d'accès jusqu'au moulin à vent depuis la voie publique la plus proche qui est la rue La Grande Parée jusqu'à la parcelle communale cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent.

C'est dans ce cadre qu'il a été décidé de mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

En effet, au cas où un accord amiable ne pourrait intervenir pour les terrains Saint-Haont et Julié restant à acquérir pour créer une voie d'accès jusqu'au moulin à vent (négociations à l'amiable lancées depuis le 16 juillet 2013³), une procédure d'expropriation doit pouvoir être mise en œuvre. C'est pourquoi il est nécessaire que les acquisitions soient au préalable déclarées d'utilité publique.

Il est fait rappel de la procédure qui sera mise en œuvre.

La DUP est prononcée, après enquête publique préalable, par un acte déclaratif d'utilité publique, acte par lequel la puissance publique affirme que la réalisation d'une opération présente un intérêt suffisant pour justifier l'expropriation de certains biens et droits réels immobiliers.

Il est rappelé que la procédure d'utilité publique ne constitue qu'une des composantes de la phase administrative de la procédure d'expropriation.

Une enquête parcellaire, se déroulant également lors de la phase administrative, a pour but de procéder à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres intéressés.

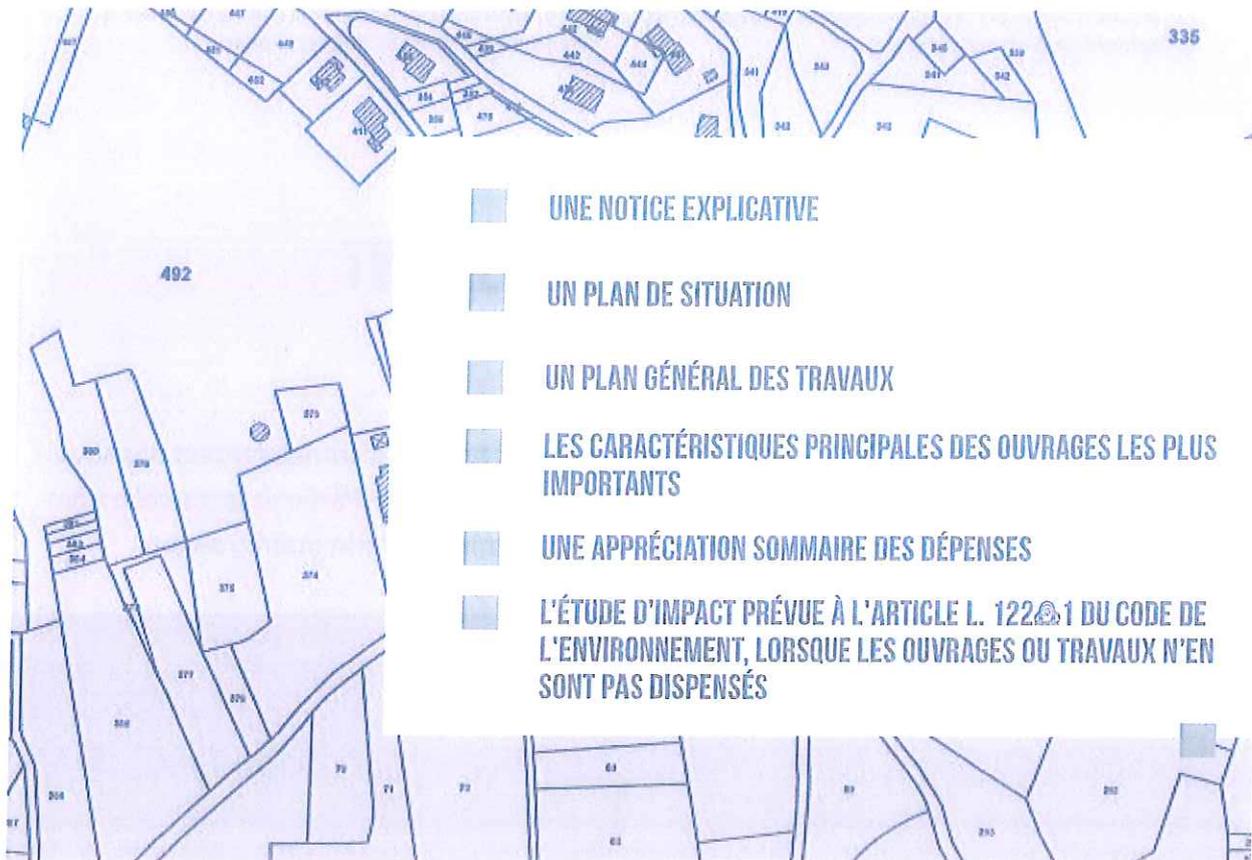
La procédure d'expropriation comporte également une phase judiciaire au cours de laquelle le juge prononce le transfert de propriété et évalue les biens concernés.

3. Courriers de la commune de DIONS montrant les tentatives de règlement amiable de la question de la création d'une voie d'accès vers le moulin à vent (annexe n° 7)

1.1. LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

La délibération sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP est transmise au Préfet accompagnée d'un dossier composé selon les dispositions prévues à l'article R. 11-3 du Code de l'Expropriation.

Ainsi, selon le paragraphe I dudit article, lorsque la DUP est demandée « en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages », le dossier mis à enquête publique comprend :



Dans le cas présent, la création d'une voirie nouvelle sur un linéaire de 30 (trente) mètres environ est soumise à la procédure de « cas par cas » en application de l'annexe III de la Directive 85/337/CE.

La rubrique de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement concernée par le projet est la rubrique n° 6. d) : toutes routes d'une longueur inférieure à 3km.

Le projet a fait l'objet d'une demande, de la commune de DIONS à la DREAL, pour savoir s'il relevait de la procédure

d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

La demande a abouti, à la décision de la DREAL (cf. annexe 3). Conformément aux dispositions figurant à l'avant dernier alinéa de l'article R 11-3 du Code de l'Expropriation, la notice explicative indique en particulier l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu.



1.2. LA MENTION DES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Depuis le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, les enquêtes publiques sont regroupées en deux catégories :

- ◆ À finalité environnementale, régie par les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement (opérations susceptibles d'affecter l'environnement),
Le présent projet n'est pas soumis à étude d'impact (cf. décision DREAL en annexe).
- ◆ Expropriation pour cause d'utilité publique, régie par les articles L 110-1 et R 111-1 du code de l'expropriation (procédure de droit commun).
C'est pourquoi l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique objet du présent dossier est organisée dans les formes prévues par les articles L 110-1 et R 111-1 et suivants du Code de l'expropriation.

1.3. L'ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête porte sur l'utilité publique des travaux d'aménagement d'une voie nouvelle entre la voie communale dénommée La Grande Parée et la parcelle communale cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent.

L'enquête est effectuée dans les conditions prévues par les articles R11-4 et suivants du code de l'expropriation. Rappelons que l'enquête préalable à la DUP vise à :

- ◆ Préciser au public le projet avec les conditions de son intégration dans son milieu d'accueil,
- ◆ Permettre au plus grand nombre de personnes possibles de faire connaître leurs remarques et d'exprimer leur avis sur le projet,
- ◆ Apporter ainsi des éléments d'information qui pourraient être mal connus, et qui seront utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique du projet,
- ◆ Associer, grâce à cette enquête, les citoyens à la décision administrative,

À l'issue de la procédure, l'opération sera déclarée d'utilité publique si les atteintes à la propriété privée, les coûts financiers et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique sont les suivantes :

- 1** Le président du tribunal administratif (TA) désigne le commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête),
- 2** Le commissaire enquêteur vérifie préalablement l'absence de lacunes sérieuses et significatives dans le dossier soumis à enquête publique. Le cas échéant, il en informe le maître d'ouvrage et le tribunal administratif,
- 3** Le préfet du département du Gard organise l'enquête par arrêté préfectoral, après consultation du commissaire enquêteur et précise :

- ◆ l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- ◆ le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête pourra être adressée ;
- ◆ les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;



INAUGURATION DU MOULIN RÉNOVÉ, JUILLET 2011.

◆ les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels ;

◆ les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur (ou un membre de la commission d'enquête) se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

◆ les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

8 La tenue de cette réunion devant être à plus de 8 jours de la fermeture de l'enquête publique, l'enquête publique peut être prolongée d'une durée maximale de 15 jours.

9 Une consultation des personnes, services et administrations dont l'audition est jugée utile peut être réalisée et peut intervenir avant/pendant ou après l'enquête publique.

4 Une réunion préparatoire avec le maître d'ouvrage ou une visite de terrain peut être organisée avant l'enquête.

5 La publicité de l'enquête est réalisée dans la presse 8 jours avant l'ouverture et un rappel est effectué dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux ainsi qu'un affichage d'un avis d'enquête 8 jours avant l'ouverture de l'enquête.

6 La durée de l'enquête est de 15 jours minimum,

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par les intéressés directement sur les registres d'enquête tenus à leur disposition dans chaque lieu où est déposé le dossier d'enquête publique ou elles peuvent adressées par écrit.

7 Une réunion publique et d'échange peut être organisée (non prévue par la procédure mais envisageable). Elle est décidée à l'initiative du commissaire enquêteur ou sur demande des élus, des associations, ... le commissaire enquêteur doit préalablement recueillir l'avis du maire compétent, de la Préfecture et du maître d'ouvrage et rendre compte de ses intentions au tribunal administratif.

10 La clôture du registre est effectuée par le commissaire enquêteur.

11 Le commissaire enquêteur dispose d'1 mois à compter de la clôture de l'enquête pour adresser son rapport et ses conclusions motivées au préfet en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération. Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif, aux expropriants, à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la préfecture et à la sous-préfecture des départements où se trouvent ces communes, pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Cet acte précise par ailleurs le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut, si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté, être supérieur à 5 ans.

Toutefois, ce délai est porté à 10 ans pour les opérations prévues aux projets d'aménagement approuvés, aux PLU approuvés.

P. 22



LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le programme prévisionnel de l'opération permet la création d'une voirie nouvelle depuis la voie communale dénommée La Grande Parée jusqu'à la parcelle communale cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent.

Le tracé s'étend sur une longueur d'environ 30 (trente) mètres.

Il comprend une voie d'accès d'une largeur de 4,00 m sans accotements stabilisés bilatéraux.

Il n'est pas prévu de réseaux divers à enfouir dans le tréfonds de cette voie d'accès.

Il n'y a pas de nécessité de créer un réseau de fossés, ar-

tificiels ou enherbés permettant la récupération des eaux pluviales de part et d'autre de la voie d'accès à réaliser.

La superficie mobilisée par le projet avoisine les 180 m² et la largeur totale de la voirie (chaussée sans accotements et fossés) sera d'environ 4,00 mètres.

Au regard de la superficie du projet (< 1ha), le projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau.





1.5. LES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT, PARMIS LES PARTIS ENVISAGÉS, LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

1.5.1. LES ENJEUX DU PROJET

L'enjeu principal du projet est le désenclavement du moulin à vent de DIONS d'un état d'enclavement constaté à l'issue d'une procédure d'expertise conduite par Monsieur Christian Antoine lequel a préconisé la création d'une voie d'accès permettant l'accès piéton du public vers le moulin à vent depuis la voie publique, la circulation aisée des personnes à mobilité réduite depuis la voie publique jusqu'au moulin à vent, et la circulation automobile depuis la voie publique jusqu'au moulin à vent, circulation automobile strictement limitée aux véhicules de la commune, aux véhicules des entrepreneurs commandés par la commune, aux véhicules d'incendie et de secours et aux véhicules des propriétaires riverains de la voie d'accès à créer.

Actuellement, l'accès depuis la voie publique jusqu'au moulin à vent est impossible sauf à traverser les propriétés privées et notamment par le chemin le plus court et le moins dommageable (cf. les conclusions du rapport de l'expert ju-

diciaire joint en annexe), la propriété des consorts Saint-Haont et Julié soit la parcelle cadastrée section AH n° 375.

L'accès depuis la voie publique jusqu'au moulin à vent est impossible pour tous véhicules automobiles comme par exemple des véhicules de la commune, les véhicules des entrepreneurs commandés par la commune, les véhicules de service d'incendie et de secours sauf à traverser la propriété des consorts Saint-Haont et Julié soit la parcelle cadastrée section AH n° 375 qui est en l'état de terrain non cultivé ayant l'aspect d'un chemin.

Cette voirie nouvelle n'aura d'autre vocation que la desserte du moulin à vent notamment, pour permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite, le véhicule de la commune et des entrepreneurs commandés par la commune, aux véhicules et engins utilisés dans la lutte contre l'incendie et les secours.

1.5.2. LES OBJECTIFS DU PROJET

Le projet proposé de créer une voie d'accès vers le moulin à vent s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par la commune de DIONS dans le cadre de la réhabilitation du moulin à vent qui constitue un des éléments structurants de son patrimoine architectural.

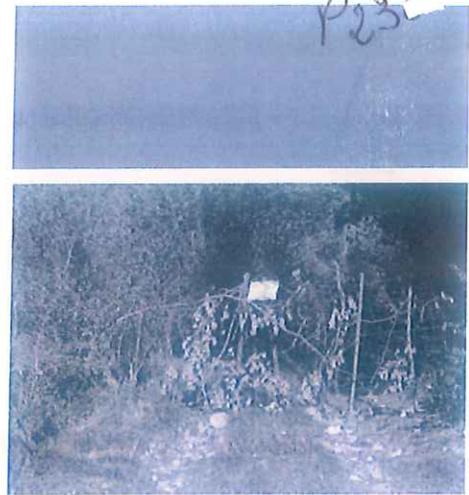
Le projet proposé de créer une voie d'accès vers le moulin à vent correspond aux caractéristiques techniques existantes (largeur de voiries, traitement des voies) et est en outre adapté à l'environnement avec réalisation d'une voie non revêtue

d'enrobés mais simplement formée de tout-venant roulé et compacté.

La chaussée aura une largeur de 4,00 m sans accotements stabilisés bilatéraux de largeur.

Le tracé de la voie a été étudié en relation avec le syndicat mixte des gorges du Gardon.

Le tracé de la voie constitue, selon l'expert judiciaire Christian Antoine le chemin le plus court depuis la voie publique La Grande Parée jusqu'au moulin à vent.



DÉSENCLAVEMENT DU MOULIN

Issue d'une procédure d'expertise conduite par Monsieur Christian Antoine. IL a été préconisé la création d'une voie d'accès permettant l'accès piéton du public vers le moulin à vent depuis la voie publique

TRACÉ LE PLUS COURT

Le tracé de la voie constitue, selon l'expert judiciaire Christian Antoine le chemin le plus court depuis la voie publique La Grande Parée jusqu'au moulin à vent.

ACCÈS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Cette voirie nouvelle n'aura d'autre vocation que la desserte du moulin à vent notamment, pour permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite.

DES NÉGOCIATIONS DANS L'IMPASSE

Depuis le dépôt du rapport de l'expert judiciaire, la commune de DIONS s'est rapprochée des consorts Saint-Haont et Julié afin de s'entendre sur la mise en œuvre de chemin d'accès vers le moulin à vent. Mais les démarches entreprises en ce sens ont toutes échoué.



OCTOBRE 2010

Le tracé de la voie emprunte, pour partie, des parcelles qui sont d'ores et déjà propriété de la commune de DIONS pour avoir fait l'objet d'un échange avec Monsieur Gaille.

Le tracé de la voie empruntera, en fin de procédure, les parcelles à acquérir qui sont des parcelles non affectées à l'agriculture et de supporter ainsi aucune culture.

Le tracé de la voie empruntera en fin de procédure les parcelles à acquérir qui sont actuellement en l'état de chemin difficilement praticable notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Le syndicat mixte des gorges du Gardon a été consulté dans le cadre de la création d'un nouvel accès vers le moulin à vent réhabilité par ses soins et a donné son avis sur le projet (annexe 8).

La connexion de la voie à créer avec la voie communale dénommée La Grande Parée sera aménagée avec la réalisation de travaux de débroussaillage, de terrassement, de réalisation d'un ancrage en bordure de route et mise en forme d'une structure avec les matériaux du site comprenant des coupes d'eau, du remblai en 0/60, un ancrage puis mise en forme de 0/20 sur l'ensemble du chemin avec compactage.

La voie à créer sera constituée de tout-venant roulé et compacté.

Compte tenu de la nature de la voie à créer il n'y a pas nécessité d'organiser la collecte des eaux de ruissellement par un dispositif de fossés naturels ou enherbés.

La voie nouvelle ne comportera pas, tant dans son tréfonds que dans ses accotements, de réseaux souterrains secs ou humides.



1.5.3. LE VOLET SÉCURITÉ ROUTIÈRE

La commune de DIONS a apporté des éléments complémentaires concernant le volet « sécurité routière».

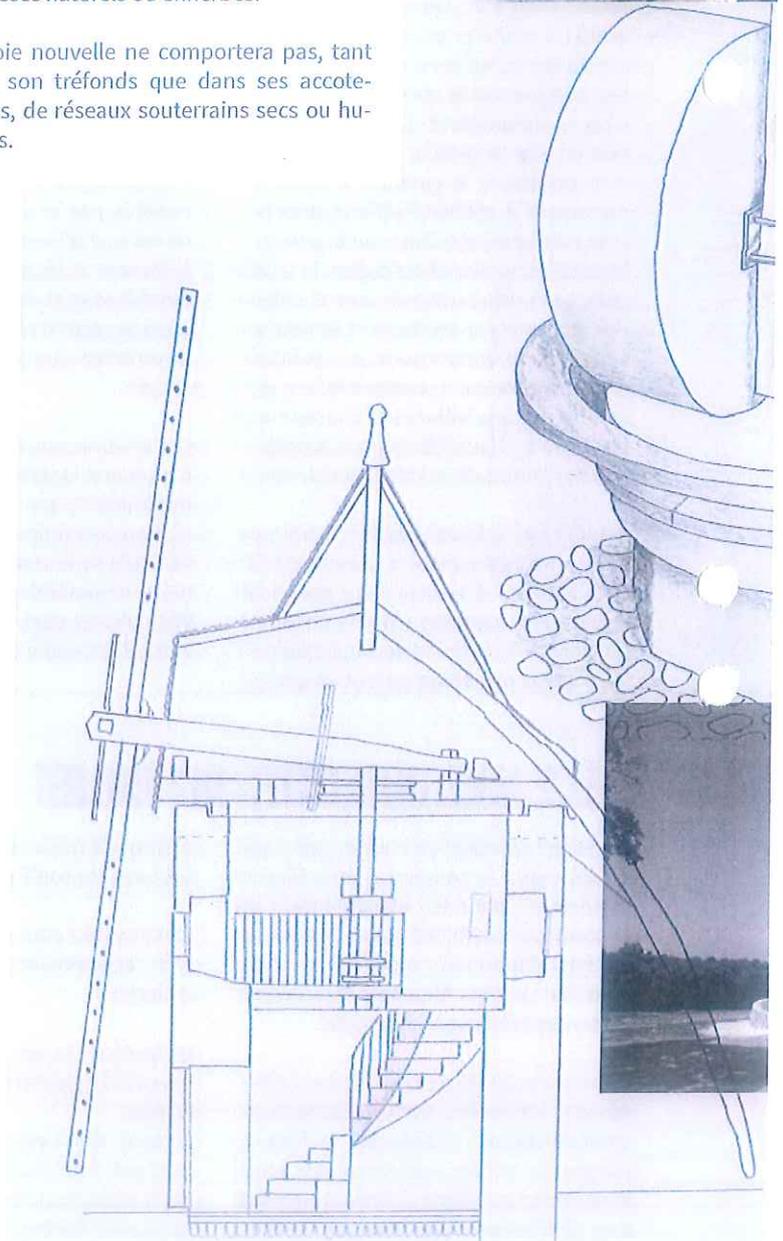
Un courrier de la commune de DIONS est joint (annexe n° 9).

Il ressort de ce courrier que la commune envisage la mise en place, au tout début de la voie créée d'une signalisation verticale informant des restrictions de circulation sur cette voie,...

Il sera ajouté en outre une barrière fermée avec une clé tricoise permettant ainsi de s'assurer du respect des restrictions de circulation sur cette voie.

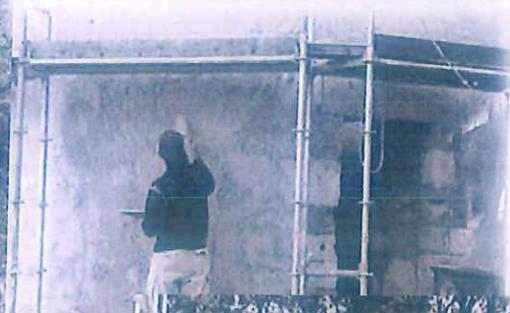
1.6. LE PÉRIMÈTRE DE LA DUP

Le périmètre de la DUP englobe les parcelles à exproprier comprises dans la superficie stricte de la voirie projetée.

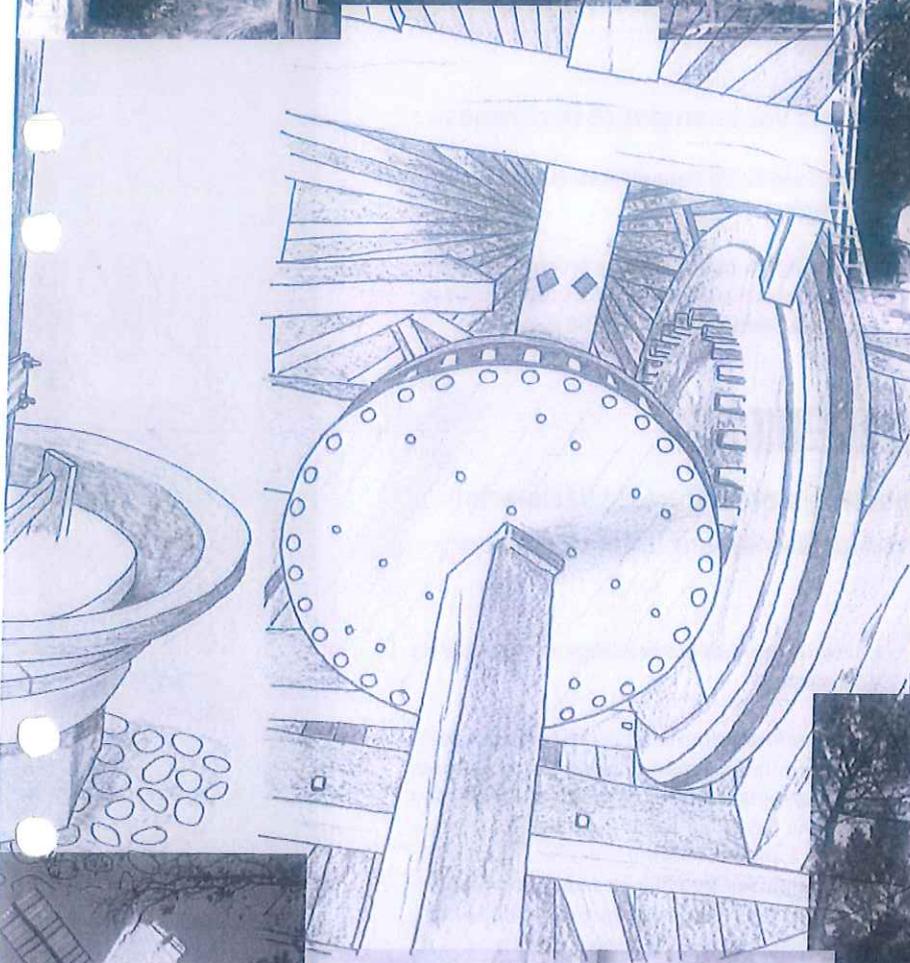
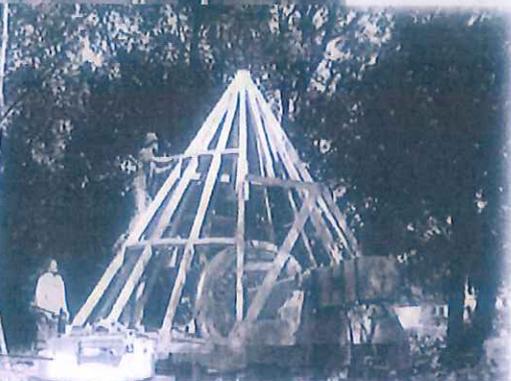




RÉNOVATION DU MOULIN DE DIONS



AVRIL 2011



JUILLET 2011

1.7. LE SITE DU PROJET ET SON ENVIRONNEMENT



1.7.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le site du moulin à vent est situé en partie sommitale du village de DIONS.

La superficie de la parcelle communale cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent est de 30046 m².

Le projet de création de voirie est localisé en zone soumise au RNU (règlement national d'urbanisme).

L'axe routier structurant proche de la zone à exploiter est la voie communale dénommée la Grande Parée depuis laquelle est prévu le raccordement du projet.

1.7.2. L'ENVIRONNEMENT DU SITE

L'environnement proche du site accueillant la voirie en projet se compose :

- ◆ Au nord, à l'est et à l'ouest des zones urbanisées du village,
- ◆ Au sud, de zones agricoles au-delà du chemin de la Grande Parée, qui constituent les limites immédiates du site classé des gorges
- du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues nîmoises,
- ◆ Le site Natura 2000 le plus proche (Camp des Garrigues, Gorges du Gardon, Gardon et ses gorges) est situé à environ 50 m au sud.

1.7.3. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SITE

Le terrain qui a vocation à être le support de la procédure de déclaration d'utilité publique est en état de terres non cultivées sur la totalité de l'emprise du projet soit 180 m².

Le terrain d'assiette du projet et globalement plan est horizontal.

Aucun cours d'eau n'est présent sur le site.

Le projet n'intercepte aucun périmètre de protection de captages en eau potable ni aucun zonage environnemental réglementaire ou d'inventaire.

Le secteur du projet ne recoupe aucun périmètre de protection de monuments historiques inscrits ou classés.

Le terrain est sous RNU (règlement national d'urbanisme), de la commune de DIONS, secteur non desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement.

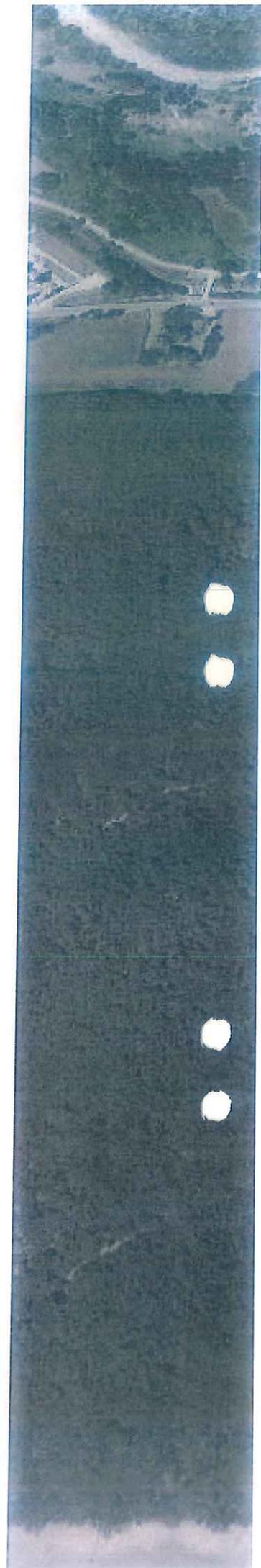
Les terrains accueillent actuellement des terres non cultivées sur la totalité de l'emprise du projet.

Les terrains d'assiette du projet sont globalement plans et horizontaux.

L'accès nouveau aura une largeur minimale de 4,00 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de la voie seront adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle doit desservir (accès au moulin à vent par les personnes à mobilité réduite, accès à la parcelle communale par les véhicules de la commune et par les véhicules des entrepreneurs de la commune, circulation de véhicules d'incendie et de secours, circulation des véhicules des riverains de la voie à créer).

La création de cette voie publique nouvelle non ouverte à la circulation automobile publique n'est pas soumise aux conditions de largeur minimale de la chaussée, de largeur minimale de la plateforme, de rayon minimum de virage.





LE GARDON

DIONS



0453

MOULIN



Nouvelle voirie

0375

0376

La Grande Parée

0363 - 03700



128



1.8. LES JUSTIFICATIONS DU CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'OPÉRATION

1.8.1. LA PARTICIPATION AU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU VILLAGE

La réhabilitation du moulin à vent situé sur le territoire de la commune de DIONS a permis de faire connaître cet élément structurant du patrimoine de la commune.

Il est ici précisé, que du fait des litiges qui opposent la commune de DIONS aux consorts Saint Haont, pour l'accès au moulin à vent, les visites de ce site sont actuellement différées de même que toutes manifestations publiques sur le site du moulin à vent, ce qui porte préjudice à la commune de DIONS tout comme au syndicat mixte des gorges du Gardon maître d'ouvrage de la restauration du moulin.

Cependant, le site du moulin est utilisé par les responsables de l'école avec l'autorisation d'accès donné par un propriétaire d'un terrain limitrophe.

Ainsi, l'attrait de la population communale ou des touristes pour le site du moulin à vent se trouve aujourd'hui limité par des difficultés d'accès puisque le site du moulin à vent n'est accessible qu'aux travers de propriétés privées, à la condition toutefois que les propriétaires concernés consentent à un passage au travers de leurs propriétés.

En outre, se pose la question de la desserte de la parcelle communale et du moulin à vent situé sur cette parcelle communale, par les véhicules d'incendie et de secours étant précisé que le secteur du moulin à vent est un secteur très fortement boisé et qui constitue une position stratégique pour contrôler le territoire communal et permettre de préserver son territoire contre les incendies.

Le fait que le moulin à vent se situe sur la partie sommitale de la commune permet également de dominer le couvert boisé situé en contrebas et ainsi de garantir sa protection.

Enfin, tant les véhicules de la commune chargés par

exemple de procéder à la tonte régulière de la parcelle communale que les véhicules des entrepreneurs appelés à intervenir sur le site du moulin à vent ne peuvent disposer d'un accès circulé et aisé depuis la voie communale la plus proche jusqu'au moulin à vent.

La création d'une voirie nouvelle se connectant à la voie communale La Grande Parée permettra l'accès au moulin à vent par :

- ◆ les piétons venant visiter le site du moulin à vent depuis le GR qui emprunte le chemin de la Grande Parée,
- ◆ les personnes à mobilité réduite venant visiter le site du moulin à vent,
- ◆ les véhicules de la commune, chargés de l'entretien du moulin à vent et de la parcelle communale,
- ◆ les véhicules des entrepreneurs commandés par la commune pour intervenir sur le moulin à vent et sur la parcelle communale supportant le moulin à vent,
- ◆ les véhicules d'incendie et de secours qui pourraient être mobilisés en cas d'incendie ou accident survenant sur la parcelle communale supportant le moulin à vent ou sur le moulin à vent.

Cet aménagement permettra donc de favoriser la visite du site du moulin à vent par le public et de permettre l'accessibilité pour les véhicules communaux, des entrepreneurs de la commune et des véhicules d'incendie et de secours.

1.8.2. RENFORCEMENT DE L'ACCESSIBILITÉ

La création d'une voirie nouvelle dans le prolongement de voie communale La Grande Parée va permettre de renforcer l'accessibilité du site touristique du moulin à vent.

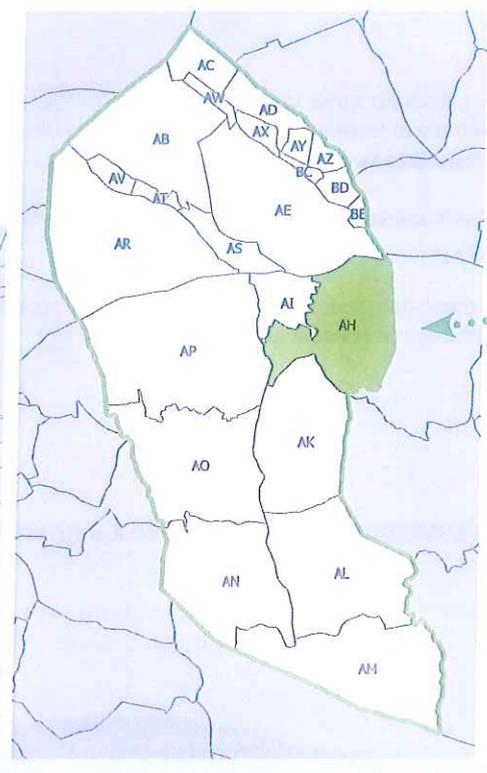


2// PLAN DE SITUATION

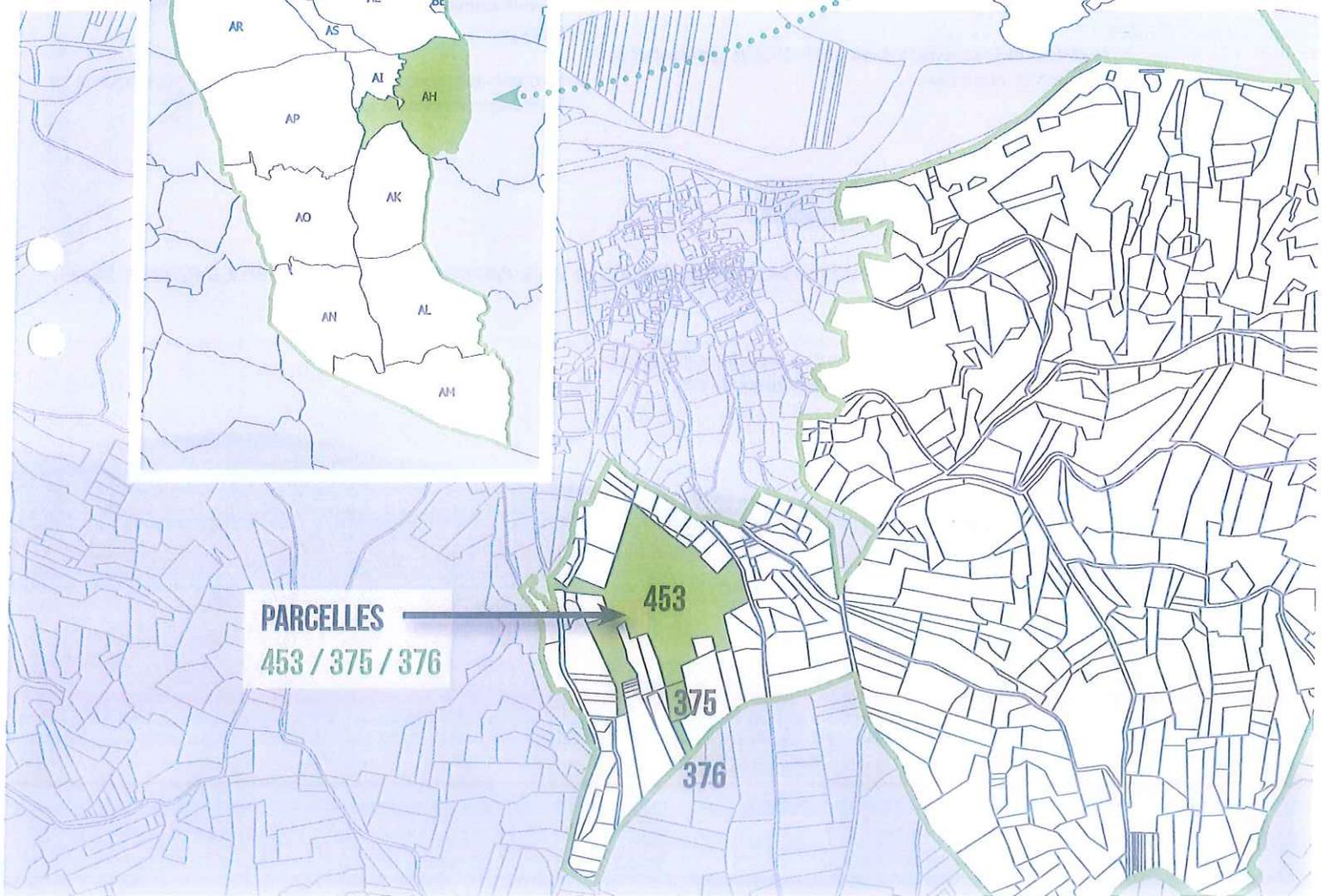


RÉGION OCCITANIE
DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE
DE DIONS



DIONS / DIVISION
CADASTRALE AH



PARCELLES
453 / 375 / 376

453

375

376

P30



Création d'une voirie nouvelle d'accès au moulin de Dions
Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

3// CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

3.1. PROFIL EN TRAVERS

La chaussée à créer au départ de la voie communale dénommée La Grande Parée et jusqu'au site du moulin à vent, aura une largeur de 4,00 m sans accotements stabilisés bilatéraux et sans réseaux divers enfouis dans le tréfonds.

La longueur totale est d'environ 45 mètres pour une emprise de 180 m² environ.

La collecte des eaux de ruissellement n'est pas prévue compte tenu de la configuration de la voie.

Au regard de la superficie du projet (< 1ha), le projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau.

La connexion entre la voie nouvelle et la voie communale dénommée La Grande Parée sera aménagée en chemin avec compactage sans qu'il y ait nécessité de réaliser un seuil.

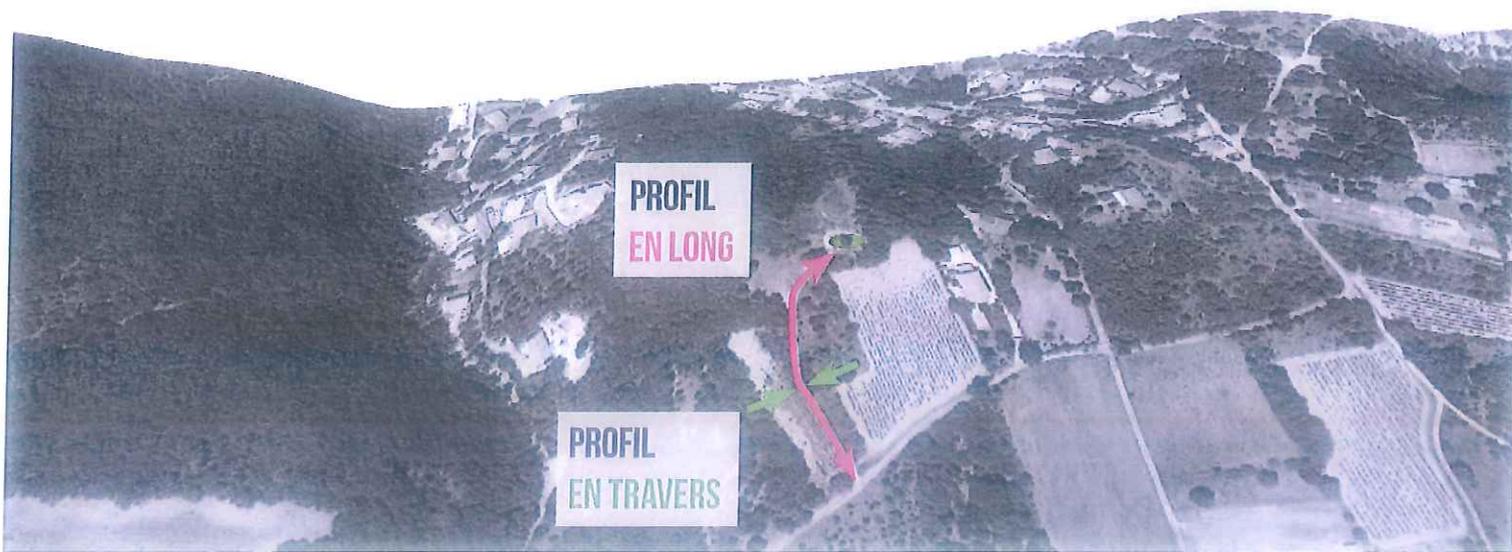
La voie nouvelle sera réalisée en tout-venant roulé et compacté.

La durée des travaux s'étalera sur une durée maximale de 30 jours sous réserve des acquisitions foncières.

3.2. PROFIL EN LONG

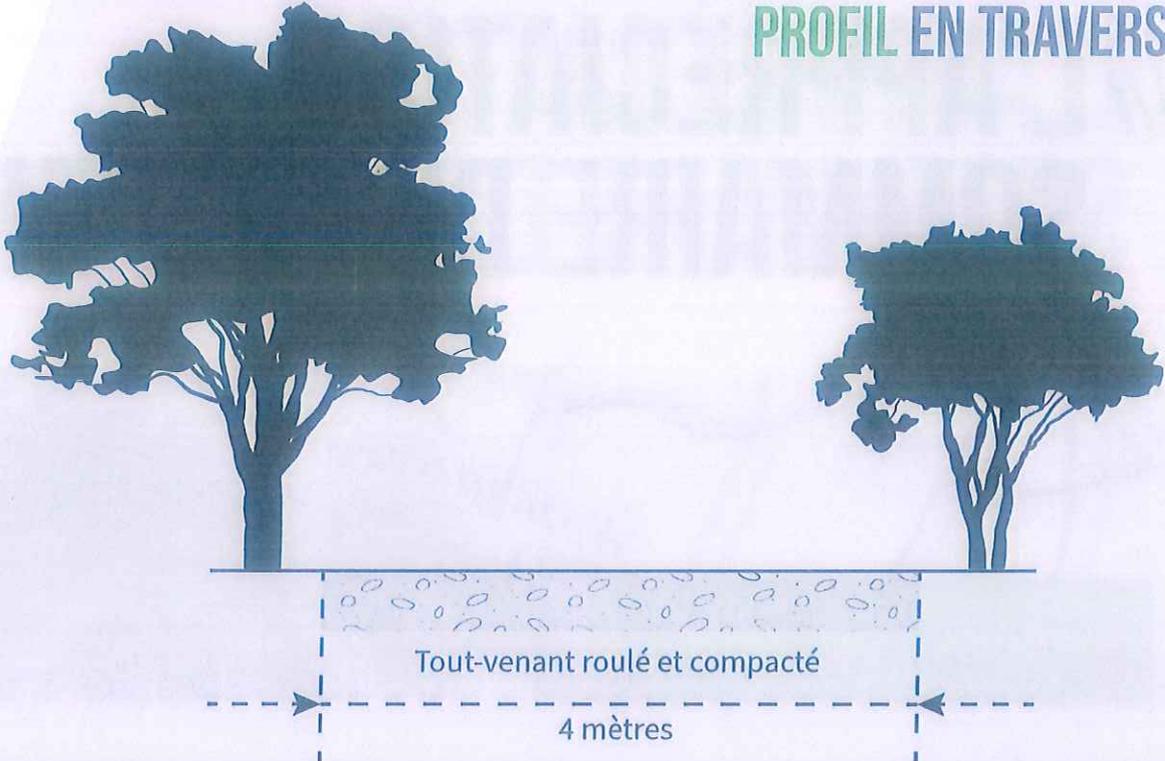
Le profil en long de la voirie nouvelle, depuis la voie communale dénommée La grande Parée est présenté ci-après.

La voie nouvelle à réaliser présente un profil pratiquement plat puisque la pente moyenne est de l'ordre de 4 %.

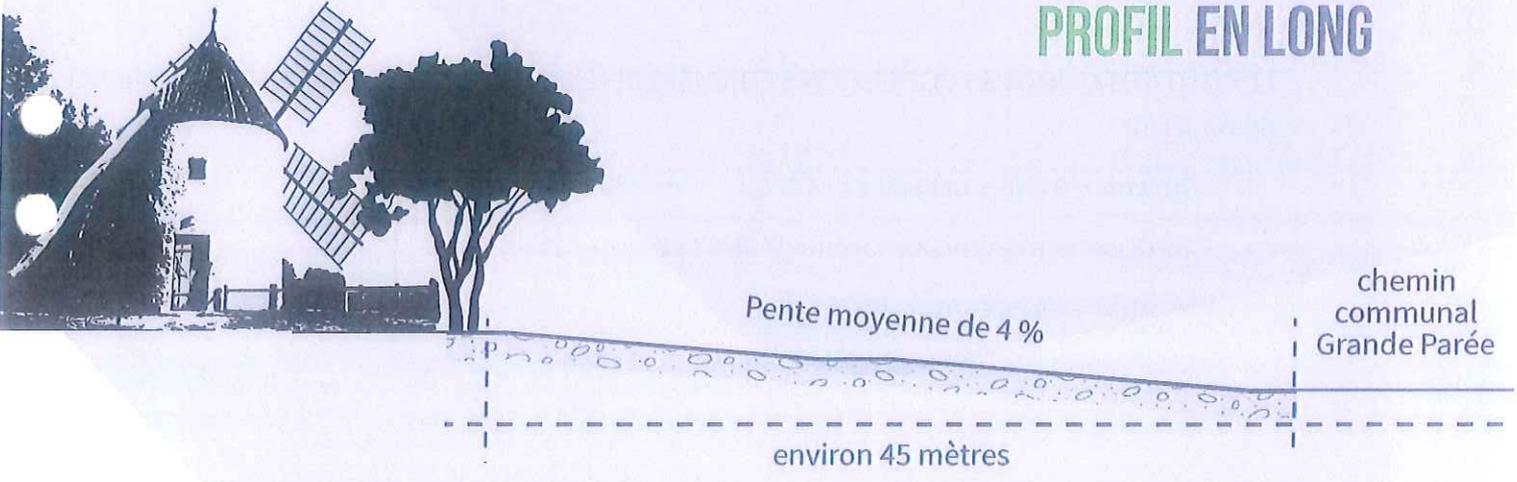




PROFIL EN TRAVERS



PROFIL EN LONG



032



4// L'APPRÉCIATION

SOMMAIRE DES DÉPENSES



Les travaux d'aménagement pourront être réalisés en deux phases :

- ◆ Décapage du sol devant supporter la voie nouvelle (phase 1)
- ◆ Réalisation de l'emprise de la voie nouvelle en tout-venant roulé et compacté (phase 2).

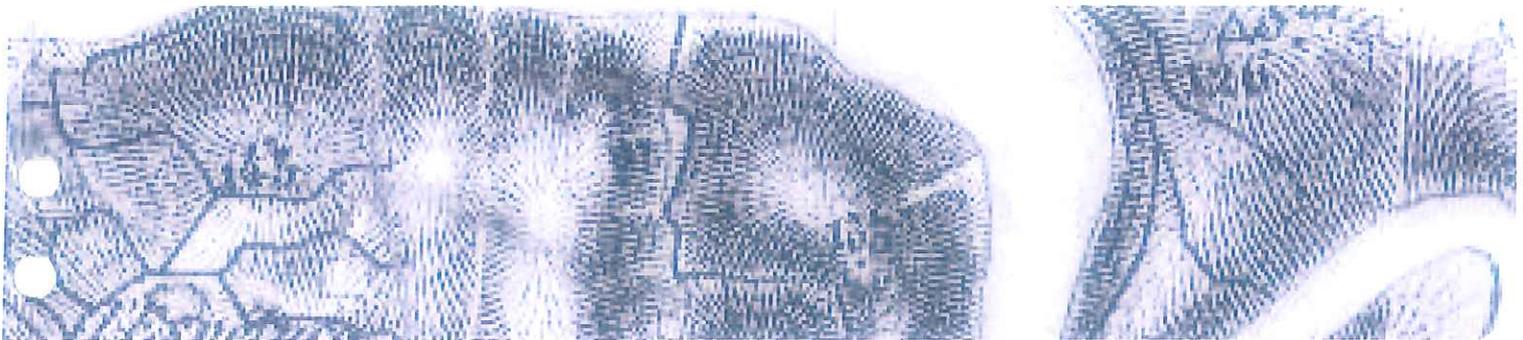
LE COÛT TOTAL (HORS ACQUISITIONS FONCIÈRES) s'élève à environ 11.000 € HT et se répartit comme suit :

- Travaux de débroussaillage : 1200 €,
- Terrassement et mise en forme d'une structure : 2800 €,
- Remblai mis en forme : 5500 €,
- Évacuation des déchets verts et matériaux : 1500 €.

11 000 €



LE COÛT DES ACQUISITIONS FONCIÈRES peut être estimé, sur la base de ce qui a été estimé par France Domaine est de 972 €.



TRAVAUX DE DÉBROUSSAILLAGE

1 200 €



TERRASSEMENT ET MISE EN FORME D'UNE STRUCTURE

2 800 €



REMBLAI MIS EN FORME

5 500 €



ÉVACUATION DES DÉCHETS VERTS ET MATÉRIAUX

1 500 €

le coût total de l'opération comprenant les acquisitions foncières et les travaux s'établiraient donc à la somme de :

972 € + 11 000 € = 11 972 €

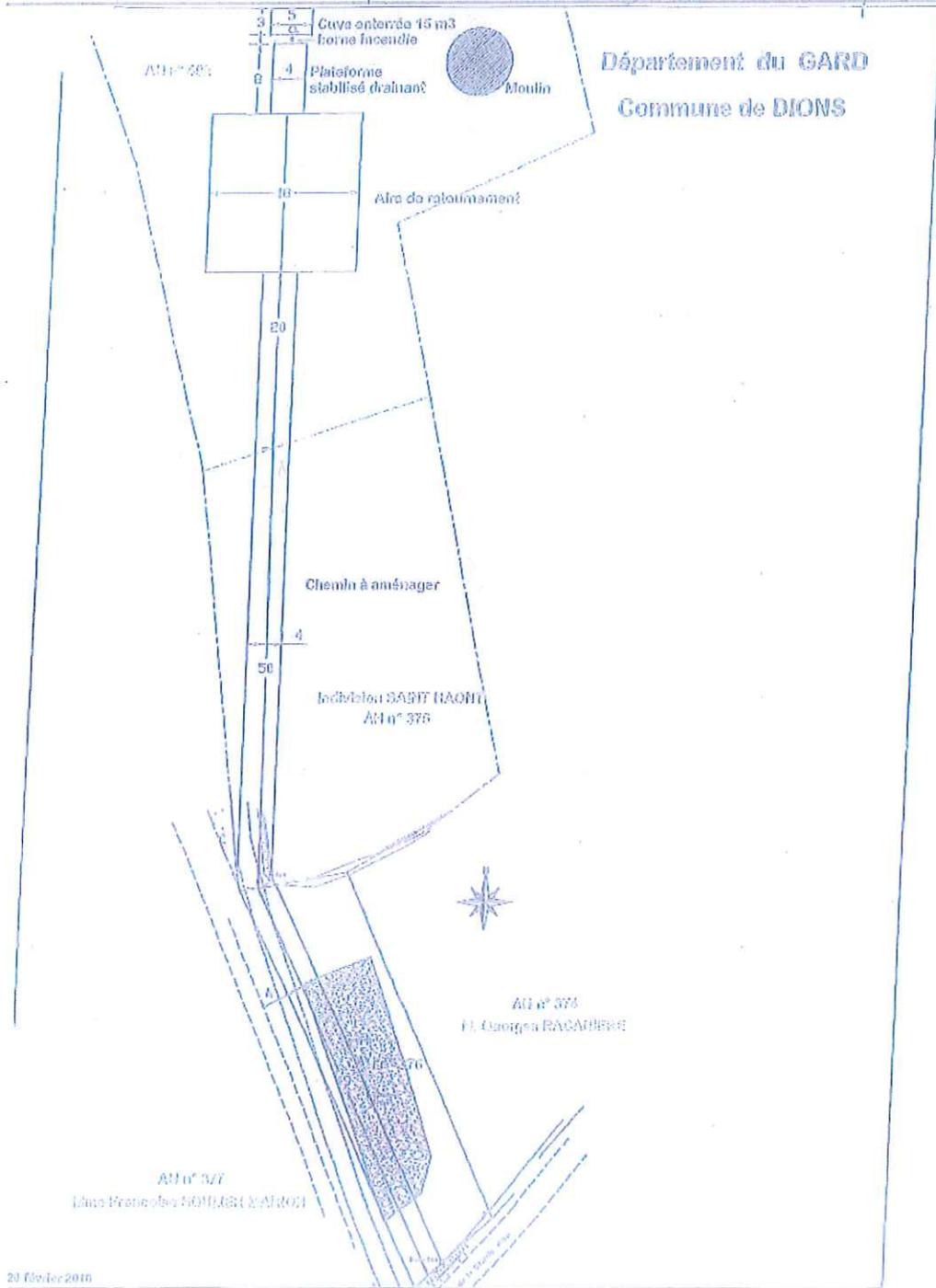
COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION 11 972 €

P34



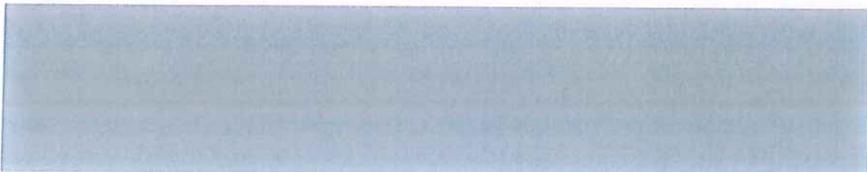
5// PLAN GENERAL DES TRAVAUX

avenue de la libération - les 8 à DIONS + Vallée de la Vézère





6// ANNEXES



P36



RECEVU





République Française
Département du Gard
Commune de Dions

002/2018

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MIL DIX HUIT et le 19 janvier à 20H30, le Conseil Municipal de Dions régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Jean Verdalle, Maire

OBJET DE LA DELIBERATION :

CREATION D'UNE VOIE NOUVELLE PERMETTANT L'ACCES AU MOULIN A VENT

Nombre de conseillers

En exercice : 15 Présents : 11 Votes : 13

Date de la convocation : 3/01/2018

Date d'affichage : 5/01/2018

Présents : Jean Verdalle, Nicole Raymond, Marceau Fricon, Charles Desanlis, Marc Gibert, Jacky Serody, Patrick Chabert, Julien Aubonnet Joffrey Vedrines, André Vincent, Sébastien Rouquette

Procurations : Jérôme Boucoiran à Jean Verdalle, Michael Micucci à Nicole Raymond

Absents excusés : Bernard Bourdon

Secrétaire de séance élu : Sébastien Rouquette

M. le maire, expose au conseil municipal :

La commune de DIONS est propriétaire au lieu-dit « Aires et Moulin à vent » d'une parcelle cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent.

Pour la mise en œuvre des travaux de restauration et réhabilitation du moulin à vent, l'approvisionnement du chantier, la circulation des véhicules des entreprises, le passage des ouvriers s'est effectué par le chemin qui traverse les parcelles cadastrées : section AH n° 375 appartenant à l'indivision Monsieur Jacques Saint-Haont et Mme Agnès Julie et AH n° 376 appartenant à Monsieur Marc Gadille.

Mais depuis la réhabilitation du moulin à vent, la visite de cet élément important du patrimoine communal est impossible puisque l'indivision Monsieur Jacques Saint-Haont et à Mme Agnès Julie s'oppose fermement à ce qu'il soit traversé leur parcelle cadastrée section AH n° 375 laquelle porte pourtant des marques évidentes d'un chemin.

À la suite d'un procès-verbal d'huissier de justice dressée le 22 mai 2013 pour constater l'installation sur la parcelle AH n° 375 appartenant à l'indivision Monsieur Jacques Saint-Haont et Mme Agnès Julie d'une barrière faisant obstruction au passage, la commune de DIONS a saisi le juge des référés pour obtenir sur le fondement des articles 145, 808 et 809 du code de procédure civile une expertise destinée à définir et proposer un passage adapté à la desserte du Moulin à vent.

Par ordonnance en date du 18 juin 2014 le juge des référés près le tribunal de grande instance de Nîmes a débouté la commune de DIONS et le syndicat mixte des Gorges du Gardon de leur demande d'expertise et s'est déclaré incompétent pour statuer sur la question des dégradations alléguées par les propriétaires des parcelles traversées pour l'accès au moulin à vent.

La commune de DIONS et le syndicat des Gorges du Gardon ont relevé appel de l'ordonnance du juge des référés.

138



L'affaire est venue devant la cour d'appel de NIMES laquelle a, par un arrêt en date du 30 avril 2015 prescrit une expertise judiciaire afin de décrire les conditions d'accès à la parcelle AH 453 avant la réalisation des travaux de restauration du moulin à vent et dire si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 153 après la restauration du moulin à vent et le cas échéant fixer l'assiette du passage pour accéder au dit moulin à vent.

L'expertise judiciaire a été confiée à Monsieur Christian ANTOINE lequel a déposé son rapport en septembre 2015.

Il ressort des termes de ce rapport que le moulin à vent et notamment la parcelle cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent est enclavé et ne dispose pas d'accès aisé vers la voie publique de sorte que, l'accès le moins dommageable et le plus adapté devrait s'effectuer au travers des parcelles cadastrées section AH n° 375 appartenant à l'indivision à Monsieur Jacques Saint-Haont et Mme Agnès Julie et la parcelle AH n° 376 à Monsieur Marc Gadille.

Monsieur le maire précise qu'après l'échange de terrain AH n° 376 appartenant à Monsieur Marc Gadille, il reste à acquérir, auprès d'une indivision (Saint Haont-Julié), une partie de parcelle de 180m² (4,5x4) qui est aujourd'hui en état de lande non cultivée et porte des marques et traces évidentes d'un chemin.

Pour mener à bien l'opération de desserte du moulin à vent par une voie publique permettant la circulation des visiteurs, des personnes à mobilité réduite mais également des véhicules et engins de la commune, véhicules et engins des entrepreneurs de la commune, véhicules et engins de service d'incendie et de secours la commune doit procéder à l'acquisition de la surface de l'emprise nécessaire pour réaliser cette voie d'accès au moulin à vent depuis la voie publique la plus proche qui est la rue La Grande Parée.

L'accès le moins dommageable et le plus adapté devrait s'effectuer au travers des parcelles cadastrées section AH n° 375 appartenant à l'indivision Monsieur Jacques Saint-Haont et Mme Agnès Julie, parcelle qui se situe dans le prolongement de la parcelle AH n° 376 appartenant à Monsieur Marc Gadille que la commune vient d'acquérir dans le cadre d'un échange.

Il conviendrait donc que la commune de DIONS puisse devenir propriétaire de la partie de terrain qui reste à maîtriser pour permettre une liaison directe depuis la voie publique Rue de la Grande Parée jusque-là à la parcelle communale qui supporte le moulin à vent.

Il est précisé que Monsieur le maire a rencontré (le 04 décembre 2017) les consorts Saint Haont-Julié afin de leur exposer la nécessité de mettre en place une voie desservant le moulin à vent.

Lors de cet entretien Monsieur le maire a précisé que cette voie d'accès vers le moulin à vent était nécessaire à la préservation de cet élément du patrimoine historique et culturel de la commune ainsi qu'à permettre une visite régulière du moulin à vent par la population où les touristes.

Monsieur le maire a précisé aux consorts Saint Haont-Julié que l'expropriation ne serait envisagée qu'en dernier ressort si toutes les possibilités amiables échouaient.

Les consorts Saint Haont-Julié ont demandé à Monsieur le maire la possibilité de venir s'exprimer devant le conseil municipal relativement à ce projet de création d'une voie d'accès vers le moulin à vent.

Monsieur le maire a accédé à leur demande et les a invités à la séance du Conseil qui a eu lieu le 15 décembre 2017.

Les consorts Saint Haont-Julié ne se sont pas présentés devant le conseil municipal le 15 décembre 2017 ce qui tend à démontrer que toute issue amiable est maintenant fermée de sorte que, la commune se trouve contrainte de conduite de ce projet essentiel sous le régime de la déclaration d'utilité publique conduisant à l'expropriation.

Afin de réaliser son projet de desserte du moulin à vent et de s'assurer de la maîtrise foncière du périmètre concerné, la commune de DIONS, (qui a engagé sans succès les démarches amiables ci-dessus auprès de l'indivision Saint Haont-Julié en vue d'acquérir une partie (180 m²) de cette parcelle AH n° 375), est contrainte



de mettre en place une déclaration d'utilité publique qui permettra l'acquisition de ce bien, le cas échéant par voie d'expropriation si toutes les démarches amiables s'avèrent vaines.

Il est rappelé que la procédure de déclaration d'utilité publique fera l'objet d'une enquête parcellaire conjointe, afin d'identifier exactement les propriétaires ou ayant droit ainsi que les occupants.

Conformément à l'article R 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) a été constitué en vue de permettre au Préfet de prononcer l'utilité publique du projet.

Ce dossier de DUP comprend une notice explicative destinée à présenter les enjeux, objectifs et caractéristiques du projet, un plan de situation, un plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, et l'appréciation sommaire des dépenses.

Il est complété d'un dossier d'enquête parcellaire qui permettra d'obtenir l'arrêté préfectoral de cessibilité des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, ce qui permettra de poursuivre la procédure d'expropriation.

Le dossier d'enquête parcellaire est composé d'un plan et d'un état des lieux parcellaire.

Le dossier d'enquête préalable à la DUP fait état des accords amiables obtenus et de l'acquisition restant à effectuer.

L'appréciation sommaire des dépenses comprenant l'ensemble des acquisitions, les travaux de réalisation de la nouvelle voirie est de 11.720 € (emprises foncières comprises).

Monsieur le maire propose au conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le dossier d'enquêtes conjointes, préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire, joint en annexe à la présente délibération, en vue de son dépôt en Préfecture pour instruction,
- décider la poursuite des acquisitions par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des biens nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'une voie d'accès vers le moulin à vent,
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à solliciter Monsieur le Préfet du Département du Gard pour la mise à l'enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire, laquelle conduira au prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité par arrêtés préfectoraux.
- autoriser M. le Maire ou son représentant à engager toutes démarches nécessaires dans le cadre de cette procédure d'expropriation et à signer les actes y afférant.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire,

Le conseil municipal,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le dossier d'enquêtes conjointes, préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire, joint en annexe à la présente délibération, en vue de son dépôt en Préfecture pour instruction,

Article 21 : la poursuite des acquisitions amiables ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des biens nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'une voie d'accès vers le moulin à vent.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à solliciter Monsieur le Préfet du Département du Gard pour la mise à l'enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire, laquelle conduira au prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité par arrêtés préfectoraux.

Article 4 : d'autoriser M. le Maire ou son représentant à engager toutes démarches nécessaires dans le cadre de cette procédure d'expropriation et à signer les actes y afférant.

840



DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage ou panneau d'affichage des actes de l'autorité municipale.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'État dans l'arrondissement et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS (une abstention)

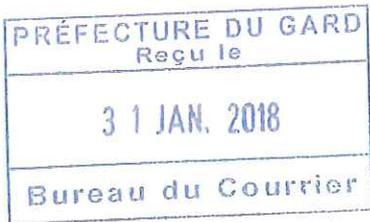
Au registre sont les signatures.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour expédition certifiée conforme.

Le Maire,

Jean Verdalle



République Française

Département du Gard
Commune de Dions



ANNEXE 2

003/2018



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MIL DIX HUIT et le 19 janvier à 20H30, le Conseil Municipal de Dions régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Jean Verdalle, Maire

OBJET DE LA DELIBERATION :

DELIBERATION EN VUE DE LA REALISATION DE DOSSIERS NÉCESSAIRES À UNE PROCÉDURE D'EXPROPRIATION EN VUE DE LA CREATION D'UNE VOIE NOUVELLE PERMETTANT L'ACCES AU MOULIN A VENT

Nombre de conseillers

En exercice : 15 Présents : 11 Votes : 13

Date de la convocation : 3/01/2018

Date d'affichage : 5/01/2018

Présents : Jean Verdalle, Nicole Raymond, Marceau Fricon, Charles Desanlis, Marc Gibert, Jacky Serody, Patrick Chabert, Julien Aubonnet Joffrey Vedrines, André Vincent, Sébastien Rouquette

Procurations : Jérôme Boucoiran à Jean Verdalle, Michael Micucci à Nicole Raymond

Absents excusés : Bernard Bourdon

Secrétaire de séance élu : Sébastien Rouquette

M. le maire, expose au conseil municipal :

La commune de DIONS est propriétaire au lieu-dit « Aires et Moulin à vent » d'une parcelle cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent.

Pour la mise en œuvre des travaux de restauration et réhabilitation du moulin à vent, l'approvisionnement du chantier, la circulation des véhicules des entreprises, le passage des ouvriers se sont effectués par le chemin qui traverse les parcelles cadastrées : section AH n° 375 appartenant à l'indivision Monsieur Jacques Saint-Haont et à Mme Agnès Julie et AH n° 376 appartenant à Monsieur Marc Gadille.

Mais depuis la réhabilitation du moulin à vent, la visite de cet élément important du patrimoine communal est impossible puisque l'indivision Monsieur Jacques Saint-Haont et Mme Agnès Julie s'oppose fermement à ce que soit traversé leur parcelle cadastrée section AH n° 375 laquelle porte pourtant des marques évidentes d'un chemin.

À la suite d'un procès-verbal d'huissier de justice dressé le 22 mai 2013 pour constater l'installation sur la parcelle AH n° 375 appartenant à l'indivision Monsieur Jacques Saint-Haont et Mme Agnès Julie d'une barrière faisant obstruction au passage, la commune de DIONS a saisi le juge des référés pour obtenir sur le fondement des articles 145, 808 et 809 du code de procédure civile une expertise destinée à définir et proposer un passage adapté à la desserte du Moulin à vent.

Par ordonnance en date du 18 juin 2014 le juge des référés près le tribunal de grande instance de Nîmes a débouté la commune de DIONS et le syndicat mixte des Gorges du Gardon de leur demande d'expertise et s'est déclaré incompétent pour statuer sur la question des dégradations alléguées par les propriétaires des parcelles traversées pour l'accès au moulin à vent.

La commune de DIONS et le syndicat des Gorges du Gardon ont relevé appel de l'ordonnance du juge des référés.



L'affaire est venue devant la cour d'appel de NIMES laquelle a, par un arrêt en date du 30 avril 2015 prescrit une expertise judiciaire afin de décrire les conditions d'accès à la parcelle AH 453 avant la réalisation des travaux de restauration du moulin à vent et dire si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 153 après la restauration du moulin à vent et le cas échéant fixer l'assiette du passage pour accéder au dit moulin à vent.

L'expertise judiciaire a été confiée à Monsieur Christian ANTOINE lequel a déposé son rapport en septembre 2015.

Il ressort des termes de ce rapport que le moulin à vent et notamment la parcelle cadastrée section AH n° 453 sur laquelle est implanté le moulin à vent est enclavé et ne dispose pas d'accès aisé vers la voie publique de sorte que, l'accès le moins dommageable et le plus adapté devrait s'effectuer au travers des parcelles cadastrées section AH n° 375 appartenant à l'indivision à Monsieur Jacques Saint-Haont et à Mme Agnès Julie et la parcelle AH n° 376 à Monsieur Marc Gadille.

Monsieur le maire précise qu'après l'échange de terrain AH n° 376 appartenant à Monsieur Marc Gadille, il reste à acquérir, auprès d'une indivision (Saint Haont-Julié), une partie de parcelle de 180m² (45x4) qui est aujourd'hui en état de lande non cultivée et porte des marques et traces évidentes d'un chemin.

Pour mener à bien l'opération de desserte du moulin à vent par une voie publique permettant la circulation des visiteurs, des personnes à mobilité réduite mais également des véhicules et engins de la commune, véhicules et engins des entrepreneurs de la commune, véhicules et engins de service d'incendie et de secours la commune doit procéder à l'acquisition de la surface de l'emprise nécessaire pour réaliser cette voie d'accès au moulin à vent depuis la voie publique la plus proche qui est la rue La Grande Parée.

L'accès le moins dommageable et le plus adapté devrait s'effectuer au travers des parcelles cadastrées section AH n° 375 appartenant à l'indivision à Monsieur Jacques Saint-Haont et Mme Agnès Julie, parcelle qui se situe dans le prolongement de la parcelle AH n° 376 appartenant à Monsieur Marc Gadille que la commune vient d'acquérir dans le cadre d'un échange.

Il conviendrait donc que la commune de DIONS puisse devenir propriétaire de la partie de terrain qui reste à maîtriser pour permettre une liaison directe depuis la voie publique Rue de la Grande Parée jusque-là à la parcelle communale qui supporte le moulin à vent.

Afin de s'assurer la maîtrise foncière du périmètre concerné, la commune de DIONS, qui a engagé plusieurs démarches amiables auprès de l'indivision Saint Haont-Julié en vue d'acquérir une partie (180 m²) de cette parcelle AH n° 375, souhaite mettre en place une déclaration d'utilité publique qui permettra l'acquisition de ce bien, le cas échéant par voie d'expropriation si toutes les démarches amiables s'avèrent vaines.

La procédure de déclaration d'utilité publique fera également l'objet d'une enquête parcellaire conjointe, afin d'identifier exactement les propriétaires ou ayant droit ainsi que les occupants.

Conformément à l'article R 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) est nécessaire en vue de permettre au Préfet de prononcer l'utilité publique du projet.

Ce dossier de DUP comprend une notice explicative destinée à présenter les enjeux, objectifs et caractéristiques du projet, un plan de situation, un plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, et l'appréciation sommaire des dépenses.

Il est complété d'un dossier d'enquête parcellaire qui permettra d'obtenir l'arrêté préfectoral de cessibilité des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, ce qui permettra de poursuivre la procédure d'expropriation.

Le dossier d'enquête parcellaire est composé d'un plan et d'un état des lieux parcellaire.

Le dossier d'enquête préalable à la DUP fera état des accords amiables obtenus et de l'acquisition restant à effectuer.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la réalisation du dossier d'enquêtes conjointes, préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire, joint en annexe à la présente délibération, en vue de son dépôt en Préfecture pour instruction,
- autoriser Monsieur le maire à régler sur mémoire et facture les frais correspondant à la réalisation du dossier d'enquêtes conjointes, préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire, joint en annexe à la présente délibération, en vue de son dépôt en Préfecture pour instruction,
- de renvoyer à une délibération ultérieure pour décider la poursuite des acquisitions amiables ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des biens nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'une voie d'accès vers le moulin à vent,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire,

Le conseil municipal,

DECIDE :

Article 1 :- de la réalisation du dossier d'enquêtes conjointes, préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire,

Article 2 :-d'autoriser Monsieur le maire à régler sur mémoire et facture les frais correspondant à la réalisation du dossier d'enquêtes conjointes, préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire, joint en annexe à la présente délibération, en vue de son dépôt en Préfecture pour instruction,

Article 3 : de renvoyer à une délibération ultérieure pour décider la poursuite des acquisitions amiables ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des biens nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'une voie d'accès vers le moulin à vent,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage ou panneau d'affichage des actes de l'autorité municipale.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'État dans l'arrondissement et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS (deux abstentions)

Au registre sont les signatures.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour expédition certifiée conforme.

Le Maire,
Jean Verdalle



PRÉFECTURE DU GARD Reçu le
31 JAN. 2018
Bureau du Courrier

844



(

(

(

(



Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

A 200000 3 P.45
COURRIER ARRIVE LE
07 JAN. 2011 1/7

cerfa
N° 13404*01

DDE
SAN - ADS
13 JAN. 2011

- * Informations nécessaires à l'instruction de la déclaration
- Informations nécessaires au calcul des impositions
- ◆ Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
 - Vous réalisez des travaux (construction, transformation de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.
 - Votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

DP 030 102 11 N0004
Dpt Commune Année N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie
le 07/01/2011
Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France au Directeur du Parc National

*** 1 - Identité du déclarant**
Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera le cas échéant redevable des taxes d'urbanisme.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale
Dénomination : SYNDICAT MIXTE DES GORGES DU GA Raison sociale : _____
N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom : CAVARD Prénom : Christophe

2 - Coordonnées du déclarant

* Adresse : Numéro : 2 Voie : rue de la Pente - Russan
Lieu-dit : _____ Localité : Sainte Anastasie
Code postal : 30190 BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale
Nom : _____ Prénom : _____
OU raison sociale : _____
Adresse : Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____ Localité : _____
Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____
Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
31 JAN. 2018
Bureau du Courrier

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____.
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



3 - Le terrain

*** 3.1 - localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Aires et Moulin à vent Localité : DIONS

Code postal : 30190 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : section AH n°453

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 30786.00

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m²) : _____ et la superficie du terrain avant division (en m²) : _____
ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

*** 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)**

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Autre division foncière
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
 - o Durée annuelle d'installation (en mois) : _____
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - o Contenance (nombre d'unités) : _____
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - o Superficie (en m²) : _____
 - o Profondeur (pour les affouillements) : _____
 - o Hauteur (pour les exhaussements) : _____
- Coupe et abattage d'arbres
- Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)²
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé

Dans un secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle :

- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- Modification de voie ou espace publics
- Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

² Élément identifié et protégé en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.



Courte description de votre projet ou de vos travaux :

MAIRIE

* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : _____

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre : _____

4.2 - À remplir pour la déclaration d'un lotissement ou autres divisions foncières

* Nombre maximum de lots projetés : _____

* Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m²) : _____

* Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone),

indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m²) _____

* Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

4.3 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

* Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui Non

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : _____

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements :

▪ avant agrandissement ou réaménagement : _____

▪ après agrandissement ou réaménagement : _____

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

tentes : _____ caravanes : _____ résidences mobiles de loisirs : _____

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies : _____

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____

Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL : _____

4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

bois ou forêt parc alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences : _____

Age : _____ Densité : _____

Qualité : _____

Traitement : _____

Autres : _____

248



5.1 - Demande pour une demande comprenant un projet de construction

* 5.1 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
- Travaux sur construction existante
- Travaux de ravalement ou ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment
- Travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses d'un bâtiment
- Edification d'une clôture
- Ouvrage et accessoires de lignes de distribution électrique
 - Tension (en volts) : _____

Dans un secteur sauvegardé :

- Ouvrage d'infrastructure (voie, pont, infrastructure portuaire ou aéroportuaire, ...)
- Travaux effectués à l'intérieur d'un immeuble

* Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Restauration d'un moulin-à-vent avec remise en état du bâtis en pierre et réalisation de la toiture et du mécanisme à ailes dans son état originel.

5.2 - Informations complémentaires

◆ Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

• Nombre total de logements créés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social _____ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) _____ Prêt à taux zéro _____

Autres financements : _____

◆ Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

◆ S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire

• Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez : _____

◆ Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____

◆ Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce _____ 2 pièces _____ 3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____

◆ Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : _____

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires



***5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces**

surfaces hors œuvre nettes³ (SHON) en m²

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON construites (B)	SHON créées par transformation de SHOB en SHON ⁴ (C)	SHON créées par changement de destination ⁵ (D)	SHON démolies ou transformées en SHOB ⁶ (E)	SHON supprimées par changement de destination ⁶ (F)	SHON totales = A+B+C+D-E-F
5.31 - Habitation							
5.32 - Hébergement hôtelier							
5.33 - Bureaux							
5.34 - Commerce							
5.35 - Artisanat ⁷							
5.36 - Industrie	39,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,60
5.37 - Exploitation agricole ou forestière							
5.38 - Entrepôt							
5.39 - Service public ou d'intérêt collectif							
5.310 - SHON Totales (m ²)	39,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,60

◆ 5.4 - Destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

- Transport Enseignement et recherche Action sociale
Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

◆ 5.5 - Stationnement

Places de stationnement	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement	0	3
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m ²		
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m ²	0,00	75,00

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : _____

Nombre de places : _____
Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie (SHOB) : _____ m²

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculées à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

⁴ Par exemple la transformation d'un garage (qui constitue uniquement de la SHOB) en pièce habitable (qui constitue de la SHON).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux (5.33) en hôtel (5.32) ou la transformation d'une habitation (5.31) en commerce (5.34).

⁶ Par exemple la transformation d'une pièce habitable (qui constitue de la SHON) en garage (qui constitue uniquement de la SHOB).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurent sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

P 50



À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente déclaration préalable.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- Démolition totale
- Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

◆ Nombre de logement démolis : _____

7 - Fiscalité de l'urbanisme

7.1 - Tableau des affectations (Informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)⁸

Surfaces hors œuvre nettes (SHON en m ²)			
	Surface changeant de destination (création de SHON) (A)	Surface nouvelle hors œuvre nette construite (B)	Totale après travaux = A+B
7.1.1 - Habitation : - Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et du personnel			0,00
- Locaux à usage de résidence principale			0,00
- Locaux à usage de résidence secondaire			0,00
7.1.2 - Locaux à usage des particuliers non utilisables pour l'habitation, ni pour aucune activité économique⁹			0,00
7.1.3 - Locaux des exploitations ou des coopératives agricoles constitutifs de SHON intéressant la production agricole ou une activité annexe à cette production¹⁰			0,00
7.1.4 - Hôtellerie : - Chambres et dégagements menant aux chambres			0,00
- Autres locaux hôteliers non-affectés à l'hébergement (restaurants, etc...)			0,00
- Habitations légères de loisir			0,00
- Locaux des villages de vacances et des campings			0,00
7.1.5 - Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique			0,00

7.2 - Foires et salons

Si votre projet consiste dans la réalisation de sites de foire ou de salons professionnels ou de palais des congrès, veuillez indiquer la surface hors œuvre nette (SHON) :

- des locaux d'exposition : _____ m² - des locaux servant à la tenue de réunions : _____ m²
- des autres locaux (restaurants, bureaux,...) : _____ m²

7.3 - Plafond légal de densité (PLD)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre : _____ €

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1976 ont été démolies : Oui Non si oui, indiquez ici la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) démolie (en m²) : _____

⁸ En cas d'imprécision, vos locaux seront classés dans la catégorie « autres locaux » soit la 9^{ème} catégorie de l'article 1685 D I du code général des impôts

⁹ Il s'agit de locaux n'entrant pas dans la catégorie « usage principal d'habitation » (cellier en rez-de-chaussée, appentis, remise, bûcher, atelier familial, abri de jardin, abri et local technique de piscine,...) et de locaux non agricoles, non annexés à l'habitation mais de même nature (secuils d'animaux hors élevage, box à chevaux, remise...)

¹⁰ Exemple tel que local de vente des produits de l'exploitation situé dans les bâtiments de l'exploitation.



P. 51

77

7.4 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

*8 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.¹¹

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Sainte Anastasie

Le : 4 janvier 2011

Signature du déclarant

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹¹ Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

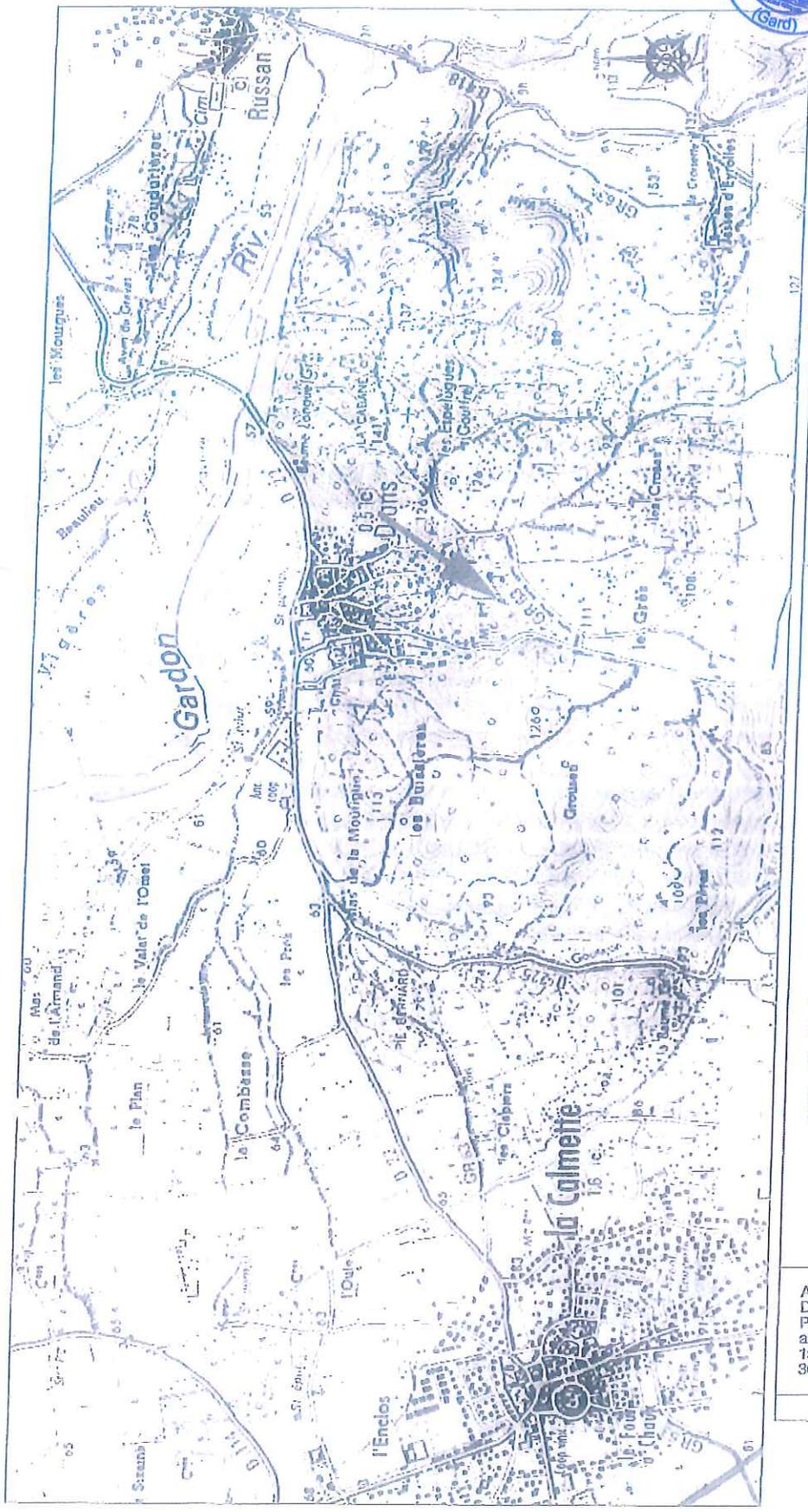
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

PSL





DDE
SAN - ADS
13 JAN. 2011



1088-MOULIN DIONS

RESTAURATION DU MOULIN DU GRES

COMMUNE DE DIONS 30190

SYNDICAT MIXTE DES GORGES DU GARDON

Déclaration Préalable

Plèces graphiques

DP1-PLAN de localisation - Échelle 1/20 000 ème

Etat des lieux :

DP1-PLAN de localisation - Échelle 1/2 500 ème

DP2-PLAN de masse - Échelle 1/500 ème

DP3-Coupe A-A - Échelle 1/100 ème
DP4-Élévation accès sud - Échelle 1/100 ème
DP4-Élévation nord - Échelle 1/100 ème

DP7-Photo vue 1 proche
DP8-Photo vue 2 lointaine

Projet :

DP5-Intégration

DP2-PLAN de masse - Échelle 1/500 ème

DP3-Coupe A-A - Échelle 1/100 ème
DP4-Élévation accès sud - Échelle 1/100 ème

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER
architecte
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NIMES

DECEMBRE 2010

DP1-Plan de localisation
Échelle 1/20 000 ème

P 54



Déclaration Préalable pour la restauration du moulin-à-vent, Commune de Dions 30190

Note explicative

DDE
SAN - ADS

13 JAN. 2011

Statut

Aucune mesure de protection réglementaire ne s'applique sur cet édifice, propriété de la commune de Dions, cadastré dans la section AH sous le n° 453.

Situation

Le moulin-à-vent se situe en extrémité du plateau dominant le village de Dions, dans le quartier des « Aires et Moulin-à-Vent ». Le site d'implantation du moulin, à une altitude de 120 mètres N.G.F., domine légèrement le plateau qui se développe au sud avec un paysage de champs et de vignes. Le site d'habitat du village s'est développé, à mi-versant suivant une exposition nord, dans les petites combes creusées par les affluents du Gardon. Plusieurs voies communales entre des murs de soutènement et de clôture joignent la partie basse où est situé le village au plateau. L'édifice est donc installé à l'écart des habitations du village et en est séparé au sud par un vaste terrain arboré correspondant à la parcelle communale n° AH 453. Sa position dans la partie la plus élevée, situe le moulin à 8,50 mètres des limites nord du terrain et à 7,40 mètres à l'est.

L'environnement immédiat est fortement arboré, composé de chênes verts recepés dans le cadre d'une exploitation pour le bois de chauffage. Les sujets actuels datent d'environ 60 ans et forment un écran important avec les terrains voisins. Au sud, le terrain est plus dégagé et offre une meilleure prise au Mistral, le vent dominant. Cependant malgré la déclivité du terrain vers le nord et le village, quelques sujets de hautes tiges constituent une barrière qu'il sera nécessaire de diminuer.

L'accès au terrain s'effectue depuis le sud, à partir de la voie communale dite de « la Grand Paré » par un droit de passage, constitué d'un chemin de 4 mètres de large environ qui suit les limites des parcelles n° AH 376 et 375 sur une longueur de 100 mètres. Le terrain communal jouxte les voies communales dites « de l'Ancien Chemin de Dions à Nîmes » à l'ouest et « du Moulin à Vent » à l'est. Toutefois l'accès depuis ces voies n'est pas envisageable compte tenu des dénivelés de terrain et de la topographie fortement travaillée par l'érosion.

Historique

La date de construction de cet édifice n'est pas déterminée, mais la facture des maçonneries, son implantation à l'écart du village laissent à penser qu'il a pu être édifié au XVIII^e siècle. Un rapport daté de 1809 sur l'«*État des moulins à farine actuellement en activité*», mentionne un moulin-à-vent à Dions. Suivant ce rapport, le moulin-à-vent produisait alors 2 quintaux de farine par jour. Sur le cadastre « Napoléon », réalisé dans les années 1820, figure le moulin sur un grand terrain (parcelles 700 et 700bis pour le bâti) dans le quartier déjà nommé « Les Aires et le Moulin à Vent ». Son accès s'effectue au travers de trois terrains privés (parcelles n° C 697, C 698 et C 699).

Projet

Le Syndicat Mixte des Gorges du Gardon projette la restauration de ce moulin-à-vent sur pivot, pour le broyage et le malaxage des olives dont la pâte servira à la production d'huile. Dans l'immédiat, il n'est pas prévu de desservir l'édifice ni en énergie ni par l'adduction d'eau potable, car inutile à son fonctionnement.

Actuellement, le moulin est constitué d'un cylindre de 5,30 m. de diamètre et 5.50 m. de hauteur, en maçonnerie de pierres d'un calcaire blanc relativement dur, hourdées au mortier de chaux suivant un appareillage en tout venant allant de petites pierres à des moellons de bonne taille sommairement parementés. Sur une hauteur de 2,75 m. environ la maçonnerie présente une épaisseur d'environ 1.00 cm s'amincissant à 75 cm au premier niveau. À la construction, la maçonnerie était enduite à pierre vue comme en témoignent les surfaces demeurant en exposition



255

nord et les pierres d'encadrements. Les encadrements de la porte d'accès (dim. 94 X 194 cm) et des deux baies (dim. 41 x 60 cm) sont soignés. Les pieds-droits taillés, de la porte d'accès orientée sud-ouest alternent des moellons de calcaire blanc et de grès beige de même nature que le linteau de bonnes dimensions. Les fenêtres supérieures de dimensions identiques se situent en opposé suivant une direction sud-ouest/nord-est reprenant l'axe de la porte d'accès. Toutes les 28 pierres de taille qui constituent la « cimasse », couronnant le fût, sont en place, pour recevoir la civière supportant l'ensemble de la toiture, des ailes et du mécanisme de transmission.

Le projet de restauration est guidé par un souci de sécurité et de préservation de l'édifice, mais aussi de mise en valeur. La restauration dans le respect de la construction et des techniques d'origine vise trois objectifs principaux :

1. la mise hors d'eau de l'édifice, l'assainissement des structures en extérieur et en intérieur, afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage,
2. la mise en valeur de l'édifice par la restitution du mécanisme et des ailes dans l'objectif de le faire fonctionner
3. sa réaffectation au broyage des olives pour alimenter une huilerie par l'installation de meules ; projet s'inscrivant dans la mise en valeur des oliveraies de la garrigue nîmoise.

DPE
SAN-ANS

13 JAN. 2011

La restauration consiste à reprendre les maçonneries défailtantes (quelques manques à fermer, reprise de quelques pierres de taille en couronnement), à réaliser un sol dallé et à effectuer un jointolement des maçonneries intérieures et extérieures. En outre la pose de menuiseries assurera le clos de l'édifice.

Les maçonneries du parement extérieur et intérieur du fût y compris les ébrasements de baie et niches seront jointées, suivant la technique du joint beurré au mortier de chaux aérienne. Les menuiseries en châtaignier se composent de deux châssis à 1 vantail avec un vitrage grand jour, et d'une porte à un vantail en châtaignier à lames verticales.

Le couverture est constitué d'une couverture composée de planches triangulaires de douglas clouées sur la charpente, avec des tasseaux cloués sur les joints pour éviter les infiltrations. Une girouette en cuivre indique l'orientation des ailes en fonction du vent.

L'orientation du toit s'effectue par un chemin de glisse qui permet à la civière de faire pivoter l'ensemble du mécanisme. Celui-ci se compose des ailes toilées entraînant l'arbre qui assure la rotation transmise à une série d'engrenages en bois de chêne situé à l'intérieur de l'édifice actionnant la meule. Les ailes composées de quatre éléments symétriques fixés sur l'arbre sont constituées d'une vergue en Pin d'Oregon, de deux joues en Douglas dans lesquelles sont fixées 2 séries de 11 barreaux hélicoïdaux en Douglas recevant une toile de Jean amovible. Chaque aile mesure 6 mètres de rayon et 2,50 m de large.

Le terrain sur lequel est situé le moulin est fortement arboré de chênes verts qui ont été recépés pour le bois de chauffe en l'absence de coupe depuis 50 à 60 ans, les sujets prennent une relative importance envahissant les abords immédiats. Il conviendra donc de prévoir un débroussaillage sur un périmètre de l'ordre de 100 mètres en périphérie, associé à la coupe des sujets les plus proches de l'édifice, notamment suivant le couloir de vent dominant reprenant une direction nord-ouest à nord-est sur un angle de 90° à partir du moulin. De même les arbres situés en limite sud du terrain, devront être abattus pour permettre les travaux de restauration, puis la rotation de la coiffe et des ailes.

Dressé par l'architecte le 22/12/2010

856



DOCUMENTS GRAPHIQUES / État des lieux

DDE
SAN - ADS

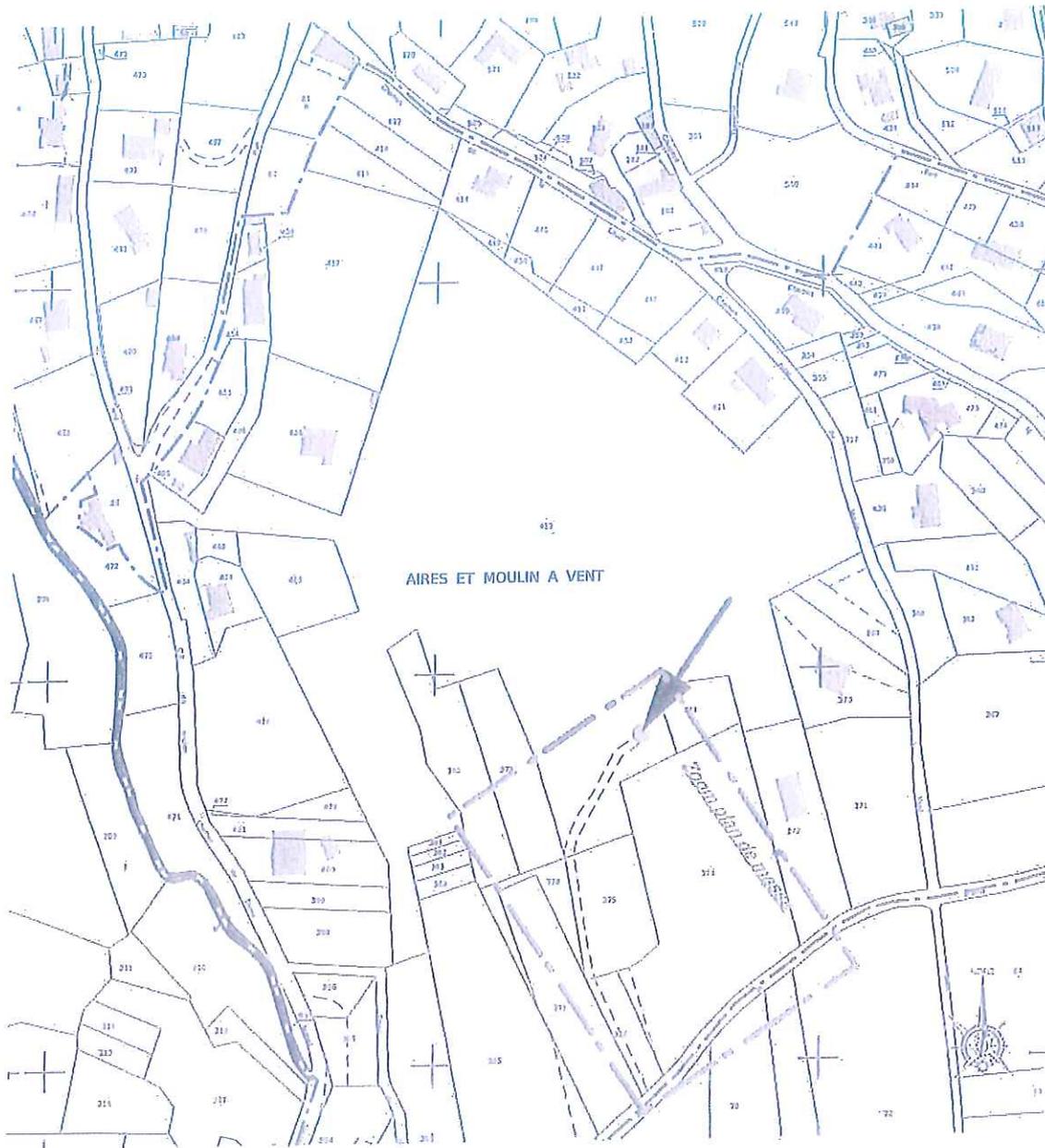
13 JAN. 2011

- DP1-PLAN de localisation
- DP2-PLAN de masse
- DP3-Coupe A-A
- DP4-Élévation accès sud
- DP4-Élévation nord
- DP7-Photo vue 1 proche
- DP8-Photo vue 2 lointaine



DDE
SAN - ADS
13 JAN. 2011

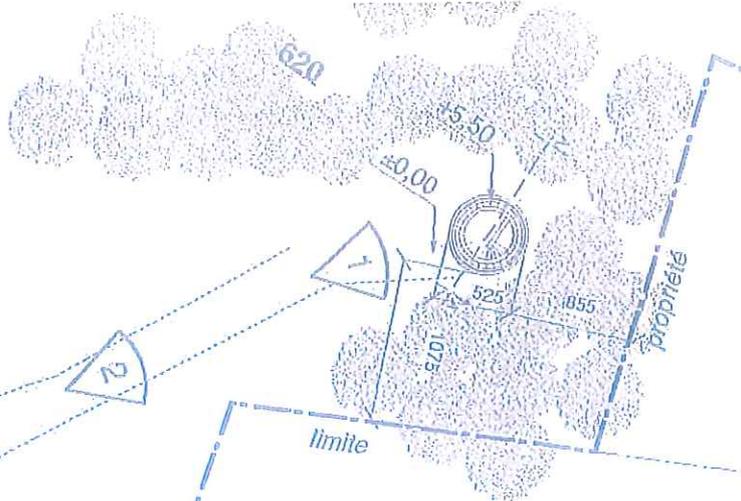
SYNDICAT MIXTE DES GORGES DU GARDON
Restauration du moulin du Grés Commune de DIONS 30190
État des lieux
Déclaration Préalable - DECEMBRE 2010 -
DP1-PLAN de localisation Échelle 1/2 500 ème
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Philippe Lointier architecte d.p.l.g.



258

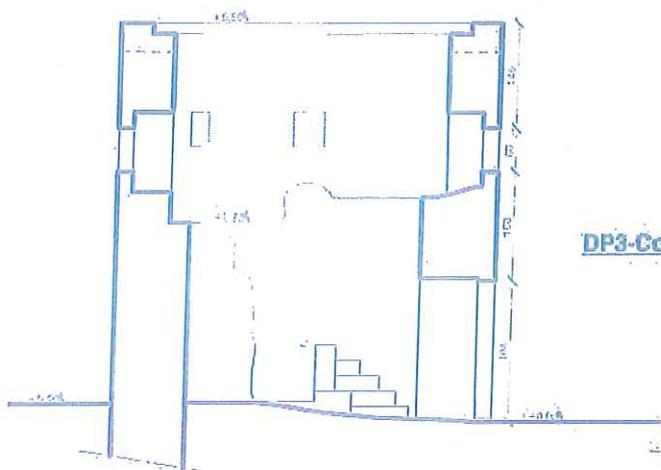


SYNDICAT MIXTE DES ... DU GARDON
Restauration du moulin du Grès Commune de DIONS 30190
État des lieux
Déclaration Préalable - DECEMBRE 2010 -
DP2-PLAN de masse Échelle 1/500 ème
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Philippe Lointier architecte d.p.l.g.





P. 58



DP3-Coupe A-A

SYNDICAT MIXTE DES GORGES DU GARDON

Restauration du moulin du Grés
Commune de DIONS 30190

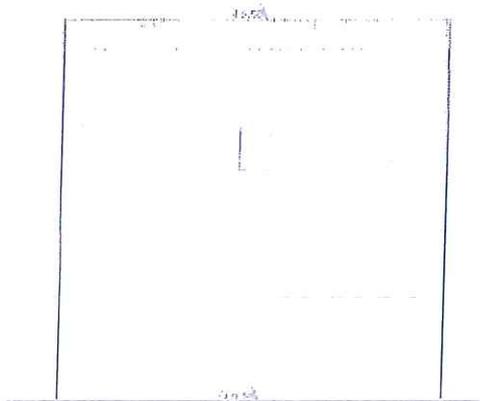
État des lieux

Déclaration Préalable
- DECEMBRE 2010 -

DP3-Coupe A-A
DP4-Élévation accès sud
DP4-Élévation nord
Échelle 1/100 ème

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Philippe Lointier architecte d.p.l.g.

DP4-Élévation accès sud



DP4-Élévation nord



P. 60



SYNDICAT MIXTE DES GORGES DU GARDON

Restauration du moulin du Grés
Commune de DIONS 30190

État des lieux

Déclaration Préalable
- DECEMBRE 2010 -

DP7-Photo vue 1 proche
DP8-Photo vue 2 lointaine

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Philippe Lointier architecte d.p.l.g.

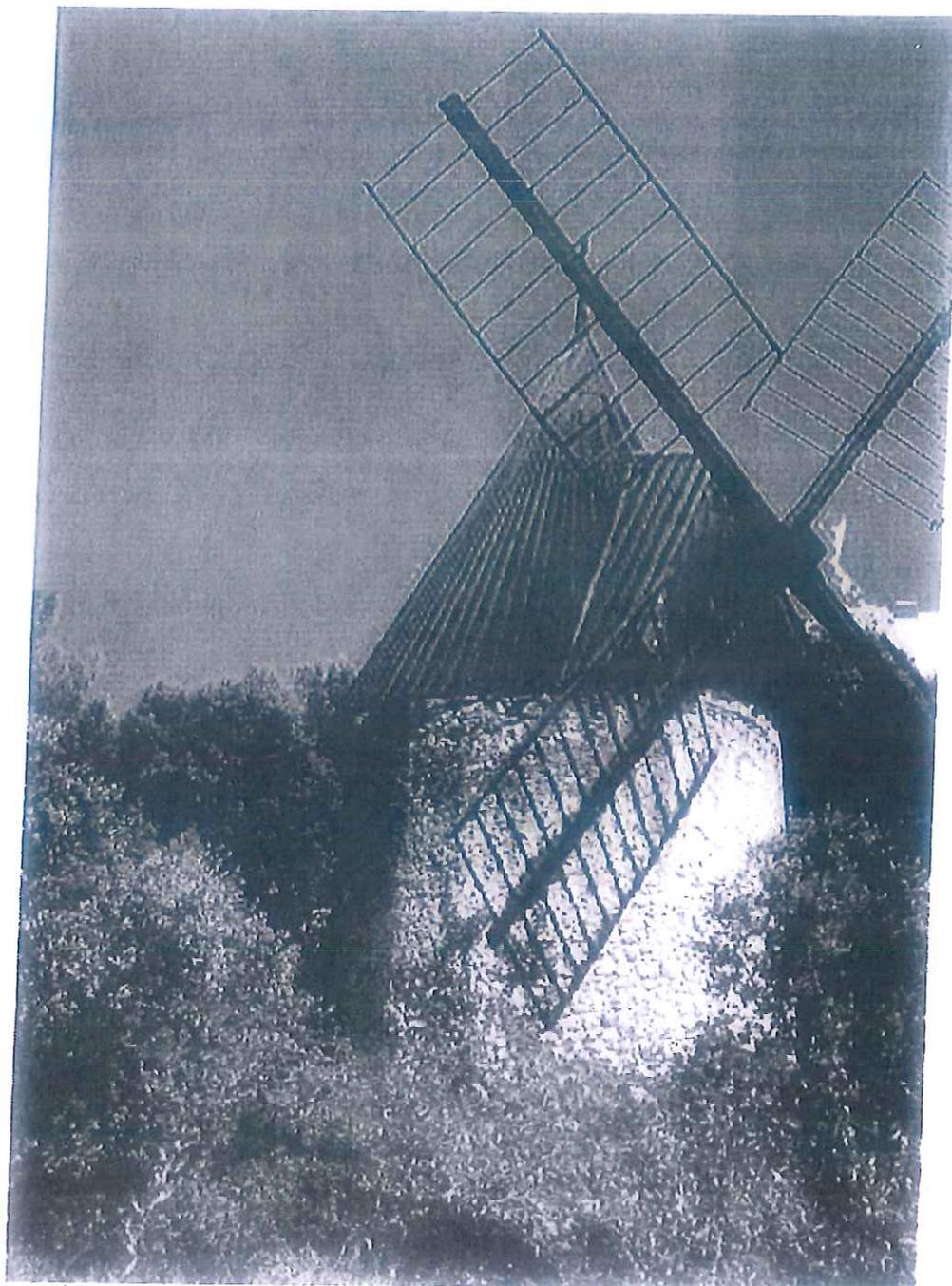
DP7-Photo vue 1 proche

DEE
SAM - ADS
13 JAN. 2011

DP8-Photo vue 2
lointaine



DOCUMENTS GRAPHIQUES / État des lieux



DPS-Intégration

DDE
SAN - ADS
13 JAN. 2011

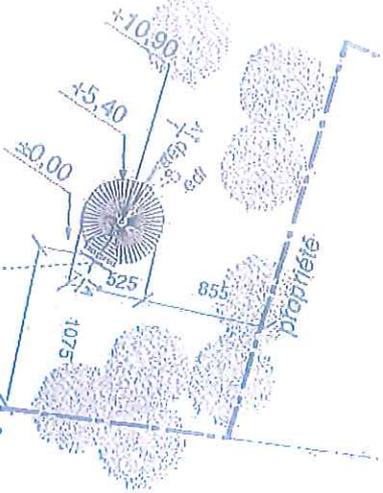
- DPS-Intégration
- DP2-PLAN de masse
- DP3-Coupe A-A
- DP4-Élévation accès sud

PG2

SYNDICAT MIXTE DES GORGES DU GARDON
Restauration du moulin du Grés Commune de DIONS 30190
Projet
Déclaration Préalable - DECEMBRE 2010 -
DP2-PLAN de masse Échelle 1/500 ème
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Philippe Lointier architecte d.p.l.g.



Integration
vue



DDE
SAN - ADS
13 JAN. 2011



Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours.** En effet, dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° DP 030 102 M N.0001 déposée à la mairie le : 07 01 2011,

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date². Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

P64



SYNDICAT MIXTE DES GORGES DU GARDON

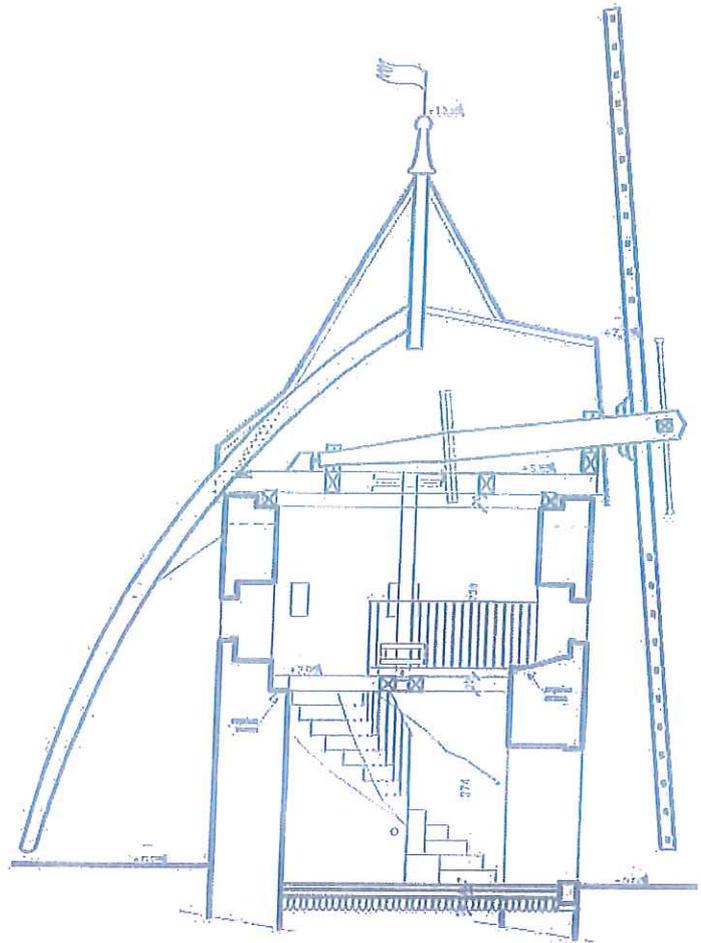
Restauration du moulin du Grés
Commune de DIONS 30190

Projet

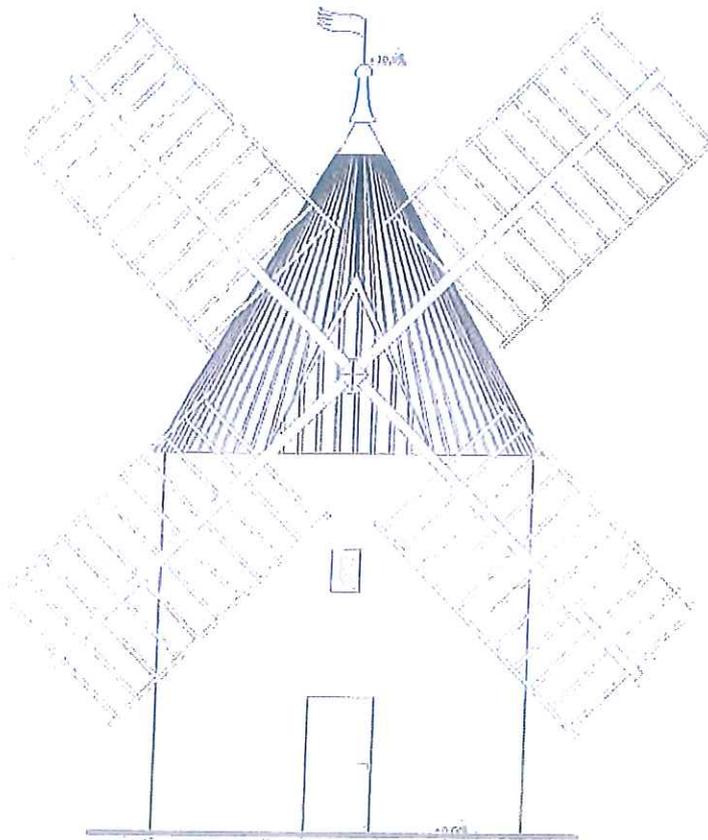
Déclaration Préfaisable
- DECEMBRE 2010 -

DP3-Coupe A-A
DP4-Elevation ascote sud
Echelle 1/100 ème

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Philippe Lointier architecte d.p.l.g.



DP3-Coupe A-A



DDE
SAN - ADS
13 JAN. 2011

DP4-Elevation ascote sud



ANNEXE

51.65



Christian ANTOINE

Géomètre-expert foncier DPLG
DESS Urbanisme, Aménagement de l'espace et Développement local
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes

Dossier : 14 / 003337
RG : 14 / 000159

COUR D'APPEL DE NIMES

Affaire COMMUNE DE DIONS c/ SAINT HAONT & Autres

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

COMMUNE DE DIONS

Accès au Moulin

RAPPORT D'EXPERTISE

SEPTEMBRE 2015

N / REF : 08 / 15



COUR D'APPEL DE NIMES

N /Ref : 08 / 15

Affaire : COMMUNE DE DIONS c/ SAINT HAONT & Autres

Dossier : 14 / 003337

RAPPORT D'EXPERTISE

Le présent rapport définitif se compose du pré-rapport déjà remis aux parties, en ce compris les annexes déjà jointes, auquel il convient d'ajouter la présente page, complétée de :

- Nos réponses aux observations des parties au pré-rapport :

Chapitre : IV. DISCUSSION

Paragraphe : 7) Sur les observations des parties au pré-rapport :

- Nos conclusions :
- Les observations des parties au pré-rapport, complétant les annexes déjà fournies :

Annexe n° 11 : Observations au pré-rapport des Demandeurs

Annexe n° 12 : Observations au pré-rapport de Mr GADILLE

Annexe n° 13 : Observations au pré-rapport des Consorts SAINT HAONT

-0-0-0-0-0-0-0-0-



7) Sur les observations des parties au pré-rapport :

Les parties ont été destinataires de notre pré-rapport par un envoi du 04 Août 2015. Elles ont disposé du délai de 1 mois pour nous répondre. Nous avons reçu les observations des trois parties dans la cause.

Celles-ci ne sont étayées d'aucune justification de nature à conduire à une modification importante de nos conclusions provisoires.

A – Dires de la Commune de DIONS et du SYNDICAT MIXTE DES GORGES DU GARDON : (Voir Annexe n° 11)

Nous avons reçu la réponse de la Commune et du Syndicat à notre pré-rapport dans deux emails et une correspondance de leur conseil, Maître Gilles MARGALL, de la SCP MARGALL-D'ALBENAS, en date des 05 Août, 31 Août et 08 Septembre 2015

Ceux-ci contiennent plusieurs éléments auxquels nous rétorquons :

❖ Sur les remarques de pure forme : (Email du 31 août 2015) :

Nous corrigeons dans le rapport définitif les dates de fin des travaux du moulin (2011) et de son inauguration (08 Juillet 2011)

Concernant l'impact économique de la solution B-3 sur la propriété RACANIERE, il est pris en compte dans les calculs d'indemnisation contenus dans le tableau comparatif présenté.

❖ Sur les autres éléments de réponse : (Courrier du 08 Septembre 2015)

Ce courrier récapitule les chefs de mission et reprend l'argumentation de l'expert sur ces différents points, en y ajoutant quelques commentaires. Il n'appelle pas de ce point de vue de réponse complémentaire particulière.

B – Dires de Mr GADILLE : (Voir Annexe n° 12)

Mr GADILLE a répondu lui-même à notre pré-rapport dans une correspondance en date du 07 Août 2015.

❖ Sur le montant de l'indemnité :

Il est exact que l'indemnisation proposée n'est pas identique au prix payé par Mr GADILLE lors de l'acquisition de son terrain.

Nous rectifions le prix mentionné dans son acte (2000 €) qui n'était pas conforme à la réalité dans le pré-rapport.

Cependant, nous avons pris en compte et maintenons, pour le calcul de l'indemnisation, les prix du marché que nous avons pris le soin de vérifier. Et le prix de 0,40 € / M2 est bien le prix actuellement pratiqué et préconisé par la SAFER.

❖ Sur l'état des lieux antérieur :

Si nous avons prétendu que certains témoignages étaient mensongers, c'était sur le point précis où ceux-ci déclaraient que le chemin d'accès au moulin avait été « ouvert » à l'occasion des travaux de restauration, ce que démentent sans ambiguïté tous les éléments fournis par nos recherches.



soutenons que l'accès par l'Ouest, pour autant qu'il existait, ne pouvait se faire qu'à pied. Et si les bêtes de somme pouvaient éventuellement l'emprunter, il nous semble que c'était également...à pied.

appelons que la question posée par la mission concerne l'accès au moulin « compatible avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 453 après la restauration du moulin », conditions largement évoquées dans les débats et le pré-rapport.

❖ Sur l'absence de titre sur la parcelle communale :

Mr GADILLE s'offusque du fait que « *des propriétaires dûment munis de leur titre doivent s'incliner devant d'autres incapables de fournir les origines et titre de propriété* ». Cet argument ne saurait être reçu, sinon à accepter que l'accès à la propriété par la prescription acquisitive légale et non contestée est de moindre valeur que celui obtenu par un acte notarié.

❖ Sur l'accès antérieur :

Mr GADILLE ne remet pas en question notre observation indiquant que le chemin d'accès servait de servitude de passage aux Consorts SAINT HAONT. Ainsi donc ceux-ci pouvaient accéder à leur vigne avec tout engin agricole, ce qui dément l'assertion selon laquelle il ne s'agissait que d'un sentier pédestre étroit et non aménagé et non carrossable.

❖ Sur la proposition d'entente :

Mr GADILLE propose, aux fins de débloquer la situation, une solution d'entente par voie d'échange.

Cette solution peut évidemment être envisagée, si les parties en conviennent. Pour autant ceci exige un accord de même nature avec les Consorts SAINT HAONT

C – Dires des Consorts SAINT HAONT : (Voir Annexe n° 13)

Les Consorts SAINT HAONT ont répondu à notre pré-rapport par l'intermédiaire de leur conseil, Maître Olivier GARREAU, dans une correspondance en date du 07 Septembre 2015.

❖ Sur les remarques de pure forme :

Concernant Mme Agnès JULIÉ, une mauvaise interprétation des actes notariés nous a conduits à commettre une erreur sur son état-civil. Nous la rectifions dans notre rapport définitif.

Il est faux de prétendre que nous aurions affirmé que Mme JULIÉ n'a pas répondu aux propositions de la Commune et du Syndicat Mixte. Nous avons en effet indiqué, Chapitre III., Paragraphe 4), page 9 :

Mme JULIÉ, co-indivisaire de la parcelle n° 375 avec Mr SAINT HAONT, a indiqué qu'elle ne pouvait se prononcer seule, mais qu'elle préférerait attendre l'adoption du PLU de la Commune de DIONS pour bénéficier d'un prix d'indemnisation plus avantageux.

❖ Sur l'enclavement de la parcelle communale :

L'expert s'est prononcé clairement sur le contenu de sa mission (Chapitre IV., Paragraphe 3), B, pages 11 et 12), en indiquant :



« Nous souhaitons préciser d'emblée que la mission ne nous demande pas de prononcer sur l'enclavement de la parcelle communale, mais bien sur les conditions de l'accès au moulin. »

Les Consorts SAINT HAONT souhaitent à nouveau faire entrer l'expert dans un débat auquel il n'a pas été invité. Et nous réfutons l'assertion selon laquelle nous ne serions pas allés au bout de notre mission.

C'est pourquoi nous ne commenterons point les allégations et commentaires faits sur ce sujet, mais répétons, après avoir apporté dans notre rapport tous éléments d'appréciation :

« Pour couper court à cette argumentation, précisons qu'il ne suffit pas que le domaine public jouxte un terrain pour affirmer que celui-ci n'est pas enclavé.

Et il appartient au juge du fond d'apprécier souverainement, d'après l'état des lieux et les circonstances de la cause, si un fonds est ou non enclavé. De même, il apprécie souverainement si l'issue dont dispose un fonds sur la voie publique pour son exploitation est suffisante. »

❖ Sur l'interprétation des photographies et plans cadastraux :

- Ancien Cadastre :

Les Consorts SAINT HAONT remarquent à juste titre que le chemin d'accès n'est pas mentionné sur le cadastre napoléonien. Nous répondrons que sur l'ancien plan cadastral, les accès privés n'étaient pas ou que très rarement représentés. Ainsi cette absence de représentation ne saurait être une preuve qu'il n'y avait point de chemin en cet endroit.

Il reste que très clairement, en 1977, le chemin d'accès litigieux a été matérialisé sur le plan cadastral, avec une largeur telle qu'elle existe aujourd'hui, soit plus de 3,00 m

- Photographies IGN :

Nous avons convenu que sur la photographie n°① de 1946, le chemin n'apparaissait pas nettement dans les parcelles SAINT HAONT et GADILLE. Cependant un accès est cependant visible dans la parcelle communale à partir de ces parcelles.

Sur la photographie n°② de 1970, nous maintenons que l'accès litigieux est bien présent, et il est absolument faux de prétendre que les rangées de la vigne SAINT HAONT jouxtent le bord gauche de la parcelle, de même qu'aucune végétation ne vient barrer ce chemin.

La photo n°③ est encore plus claire et déterminante : Affirmer qu'il ne s'agit que d'un sentier pédestre étroit et non aménagé et non carrossable, est extravagant.

- Sentiers parcourant la colline :

Il est vrai que la photographie n°② fait apparaître quelques sentiers (ou parties dénudées de végétation), parcourant la colline. Le sentier évoqué par les Consorts SAINT HAONT ne saurait constituer une preuve que l'accès qualifié « d'historique » était pratiqué en cet endroit.

❖ Sur les conditions topographiques de l'accès au moulin :

Les Consorts SAINT HAONT sont allés rechercher des exemples de voies à très fortes pentes pour démontrer que les accès au moulin étaient possibles par d'autres emplacements que celui pratiqué avant sa fermeture par les Consorts SAINT HAONT.

070



rappellerons que les conditions d'accès au moulin telles que définies dans la mission :
« Dire si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 453 après la restauration du moulin »
doivent impérativement inclure la possibilité d'accès aux personnes PMR (personnes à mobilité réduite), ce qui exclut toute pente supérieure à 5%, sur une longueur dépassant les 10,00 m.

❖ Sur l'indemnité proposée :

L'indemnité proposée est conforme au prix des terrains pratiqué actuellement sur le marché, après avis recueilli auprès d'un expert immobilier spécialisé dans les terrains agricoles.



Les Consorts SAINT HAONT indiquent que leur terrain est en nature de terre nue.

La photographie ci-contre (image Google de 2006) montre un état des lieux conforme à la situation actuelle.

Il ne s'agit donc pas d'une terre nue, mais d'une parcelle en friche, dont la remise en état de culture nécessiterait au moins l'abattage puis l'arrachage des nombreux arbres existants, l'enlèvement des souches plus un labourage terminal avant sa mise en culture.

La valeur de situation évoquée ne peut être prise en compte, puisque la Commune de DIONS a abandonné son projet de PLU, et qu'aucun projet de viabilisation n'est prévu dans le secteur.

❖ Sur le respect du contradictoire :

Les Consorts SAINT HAONT reprochent à l'expert de s'être entretenu à la fin de l'accédit avec les représentants de la Commune, ce que l'expert conteste. Il est vrai qu'au cours de la visite des lieux, des groupes se formaient, au gré du relief et de la vitesse de la marche de chacun. Pour autant, l'expert atteste n'avoir point abordé le fond de l'affaire séparément avec aucune d'entre les parties.

En ce qui concerne la visite technique opérée par l'expert, elle avait pour objectif de :

- Compléter les informations cadastrales en Mairie (secrétariat)
- Procéder à une visite détaillée des lieux, hors la présence des parties pour ne subir l'influence ou la pression de quiconque.
- Compléter notre Dossier Photographique

Les résultats des investigations techniques opérées ont été communiqués intégralement dans le pré-rapport et les parties ont été en mesure d'en débattre contradictoirement.



V. CONCLUSIONS :

Compte tenu des dires des parties, des documents présentés, de l'examen des lieux, des observations des parties à notre pré-rapport et de tous les éléments en notre possession, nous pouvons conclure que :

- Après nous être rendus sur les lieux en compagnie de parties, nous être fait remettre tous documents utiles à l'accomplissement de notre mission et avoir procédé aux investigations nécessaires complémentaires,
- L'accès au moulin de DIONS, en vertu des documents recueillis et des recherches accomplies, s'est toujours effectué par le côté Sud de la colline, au moins depuis 1946, soit en traversant et les longeant par l'Ouest, à l'aide d'un chemin d'une largeur constante de 3,00 m, les parcelles Section AH n° 376 et 375, appartenant aujourd'hui à Mr GADILLE et aux Consorts SAINT HAONT.
- Les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH n° 453 (devenue AH n° 492) après la restauration du moulin justifient le maintien de cet ancien accès.
- Toutes les autres possibilités d'accès au moulin, analysées dans le détail, ne sont pas compatibles avec ces nouvelles conditions d'exploitation, soit en raison de leur longueur, de leur pente, de leur impact sur l'environnement ou de leur coût.
- Ainsi, le trajet le plus court et le moins dommageable pour desservir le moulin de DIONS à partir de la voie publique est celui qui emprunte les bordures Ouest des parcelles section AH n° 376 et 375, appartenant respectivement à Mr Marc GADILLE et aux Consorts SAINT HAONT.
- L'assiette de ce passage doit être fixée à une largeur minimale de 3,50 m permettant l'accès au moulin aux engins d'entretien et de protection incendie.
- L'indemnisation due aux propriétaires des fonds servants peut être évaluée de la manière suivante : (Voir détails plus haut)
 - Pour le terrain de Mr Marc GADILLE : 35 €
 - Pour le terrain des Consorts SAINT HAONT: 34 €

Clos en 6 (Six) exemplaires
A PUJAUT, le 21 Septembre 2015

Le Géomètre-Expert
Christian ANTOINE



Christian ANTOINE
Géomètre-expert foncier DPLG
DESS Urbanisme, Aménagement
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes
Villa Jeanne
70, rue de Boud'huile - 30131 PUJAUT
Tél : 04 88 61 21 88 - Port : 06 13 63 49 95
E-mail : antoinechristian@neuf.fr

Le présent rapport a été transmis à :

- Cour d'Appel de NÎMES, en double exemplaire
- SCP MARGALL D'ALLENAS
- Maître Olivier GARRÉAL
- Mr Marc GADILLE

Le dernier exemplaire est conservé dans nos archives.

1.72





De : SCP Margall d'Albenas [mailto:contact@margall-avocats.fr]
Envoyé : mercredi 5 août 2015 10:25
À : antoinechristian@neuf.fr
Cc : antoinechristian@hotmail.fr
Objet : votre pré rapport

Aff. : DIONS - GORGES DU GARDON / SAINT HAONT-- CA

Nos réf. : 11605 - GM/GM

Vos réf. : 08/15

Dossier 14/003337

RG : 15/000159

Objet : observations sur pré-rapport

Monsieur l'Expert,

J'ai pris connaissance des termes du pré-rapport que vous avez distribué à l'ensemble des parties dans le litige.

Sur la forme, je trouve votre rapport particulièrement clair, très bien documenté, de lecture tout à fait aisée.

Sur le fond, votre rapport conclut dans le même sens que ce que la commune d'une part, le syndicat mixte d'autre part, avaient pressenti.

Dans ces conditions, la commune de DIONS et le syndicat mixte des Gorges du Gardon approuvent les termes du pré-rapport et les conclusions proposées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de mes salutations distinguées.

Gilles MARGALL

MARGALL

SCP MARGALL d'ALBENAS

Avocats

5 rue Henri Guinier 34000 Montpellier

Tel : 04.67.66.04.60 Fax : 04.67.60.61.19

Préservez l'environnement, n'imprimez ce mail que si c'est nécessaire



De : SCP Margall d'Albenas [mailto:contact@margall-avocats.fr]
Envoyé : lundi 31 août 2015 08:17
À : antoinechristian@hotmail.fr
Cc : antoinechristian@neuf.fr
Objet : observations sur pré-rapport

Monsieur expert,

Je vous avais dit dans un précédent courrier n'avoir aucune observation à formuler relativement à votre pré-rapport.

Toutefois le syndicat des gorges du gardon m'indique, très tardivement, avoir des remarques à formuler qui sont des remarques de pure forme.

Ces remarques tiennent au fait que les travaux ont été achevés en 2011 et non en 2013 et que l'inauguration du Moulin est intervenue le 8 juillet 2011 et non pas en juin 2013.

En page n° 15, B-3, peut être faudrait-il préciser l'impact économique que le passage engendrerait tenant le fait qu'il s'agisse d'une parcelle cultivée et que le fait d'y créer un passage divisant l'unité agricole serait d'un préjudice certain d'un point de vue économique sans compter les complications évidentes pour l'exploitation et l'entretien de la parcelle.

Voudrez bien considérer la présente comme des observations à valoir sur votre pré-rapport.

J'adresse une copie la présente à mon contradicteur.

Bien votre

MARGALL
@avocats

SCP MARGALL d'ALBENAS

Avocats

5 rue Henri Guinier 34000 Montpellier

Tel : 04.67.66.04.60 Fax : 04.67.60.61.19

Préservez l'environnement, n'imprimez ce mail que si c'est nécessaire

Gilles Margall
Barreau des Pyrénées Orientales
Spécialiste en droit public
Qualification spécifique collectivités locales

Montpellier, le 08 septembre 2015

Gaëlle d'Albenas
Spécialiste en droit public
Qualification spécifique urbanisme

Monsieur Christian ANTOINE

Géomètre-Expert foncier DPLG

Villa Jeanne

70 rue de Boud'huile

30131 PUJAUT

Avocats

Jean-Charles Mayali
Docteur en droit
Ancien cadre public juridique

Marie Bernardin
Master II Contrats publics et partenariats
Magistère Droit public des affaires

Camille Marya
Barreau des Pyrénées Orientales
Master II Contrats publics et partenariats
Magistère Droit public des affaires

Doriane Damihle
Master II Droit public général

Alexandre Lo-Casto Perle
Master II Contrats publics et partenariats

Aff. : DIONS - GORGES DU GARDON / SAINT HAONT-- CA

Nos réf. : 11605 - GM/GM

Vos réf. : 08/15

Dossier 14/003337

RG : 15/000159

Objet : DIRE n° 4

Monsieur l'Expert,

Je prends connaissance du dernier dire dont vous a rendu destinataire mon confrère GARREAU.

Pour l'essentiel,

Le débat qui est engagé sur l'état d'enclave ou non de la parcelle AH n° est tout à fait inutile et est, en tout cas, hors de propos compte tenu de la mission qui a été fixée par la cour d'appel.

La mission qui vous a été assignée par la cour d'appel me semble très claire : décrire les conditions d'accès à la parcelle communale cadastrée AH n° 453 avant la réalisation des travaux de restauration du moulin, dire si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH n° 453 après restauration du moulin et à défaut, envisager les différentes possibilités d'accès jusqu'à la voie publique en distinguant le trajet le plus court et le trajet le moins dommageable.

1 / décrire les conditions d'accès à la parcelle communale cadastrée AH n° 453, avant la réalisation des travaux de restauration du moulin.

Il me semble que les investigations que nous avons conduit sur le terrain permettent d'être affirmatif quant à la circonstance que la parcelle communale cadastrée AH n° 453 n'a jamais fait l'objet, d'une desserte circulée, depuis les parites basses de la parcelle, c'est à dire lorsque l'on va du moulin vers le village, tant du côté droit de la parcelle que du côté gauche.

5 rue Henri Guinier
34000 Montpellier
Tél.: 04 67 66 04 60
Fax : 04 67 60 61 19

22 rue Rempart Villeneuve
66000 Perpignan
Tél.: 04 68 68 56 86
Fax : 04 68 39 48 41

Courriel :
Site Web :

176



Contre, nous avons, au cadastre rénové, des pointillés qui sont le signe, d'un chemin existant sur une parcelle.
Ce chemin se situe sur le plateau, c'est-à-dire à l'endroit où l'accès circulé est le plus facile.

Je pense, que nous pouvons, les uns et les autres, être tout à fait d'accord pour admettre qu'il n'existe aucun accès circulé permettant d'aller, depuis la partie basse de la parcelle communale, vers les voies publiques les plus proches situées soit à droite soit à gauche de cette parcelle communale.

Je ne vois pas non plus de sentier pédestre bien tracé, résultant d'un passage régulier des piétons, permettant d'aller, depuis la partie basse de la parcelle communale vers les voies publiques les plus proches situées soit à droite soit à gauche de cette parcelle communale.

Nous avons la réponse au premier chef de mission.

2 / dire si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 453 après la restauration du moulin

Cela suppose préalablement que soient définies les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH n° 453.

Nous pouvons nous accorder pour dire que les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH n° 453 s'entendent nécessairement de la visite du moulin par le public.

Le public est composé des piétons, des personnes PMR (personnes à mobilité réduite), public, qui n'est, au demeurant, pas si important que cela est prétendu par les parties adverses (page 6) et qui peut être estimé à une centaine de personnes l'année.

A cela s'ajoutent les véhicules et engins utilisés pour l'entretien ou les travaux ou la lutte contre l'incendie.

Il convient donc de vérifier si les accès desservant ou susceptibles de desservir la parcelle AH n° 453 peuvent être utilisés par des piétons, des personnes PMR (personnes à mobilité réduite), des véhicules et engins utilisés pour l'entretien ou les travaux ou la lutte contre l'incendie.

La réponse est simple : les deux accès invoqués par les parties adverses, c'est-à-dire par les parties basses, à droite et à gauche de la parcelle communale AH n° 453 ne peuvent être utilisés en l'état par des personnes PMR (personnes à mobilité réduite), des véhicules et engins utilisés pour l'entretien ou les travaux ou la lutte contre l'incendie.

S'agissant des piétons, les deux accès invoqués par les parties adverses ne peuvent non plus être utilisés par les piétons tant ils sont envahis d'arbres de haute lige et très pentus et impraticables, comme a, d'ailleurs, pu en faire la douloureuse expérience, mon confrère GARREAU lors de la visite des lieux.

Nous avons la réponse au deuxième chef de mission.

Les deux accès proposés par les parties adverses ne sont pas compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 453 après la restauration du moulin, lesquelles nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 453 s'entendent de la visite du moulin par le public.

3 / à défaut de compatibilité des accès avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH n° 453 après la restauration du moulin envisager les différentes possibilités d'accès jusqu'à la voie publique en retenant les deux critères du trajet le plus court et du trajet le moins dommageable.

Il a été démontré, qu'il n'existe aujourd'hui, aucun accès piéton et circulé permettant de satisfaire aux nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH n° 453 après la restauration du moulin tels que ces accès sont proposés par les parties adverses (partie basse, cotés droit et gauche, de la parcelle communale).

Vous devez donc investiguer les autres accès potentiels en tenant compte des deux critères ci-dessus mais surtout, en vérifiant, pour chacun des accès potentiels, si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle communale après restauration du moulin.

Les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle communale après restauration du moulin s'entendent, nécessairement, de l'accès du public au moulin.

C'est faire injure à la cour de dire que la mission que celle-ci a assigné l'expert se limite à rechercher un point de contact entre la parcelle communale et une ou des voies publiques et en aucune façon, de rechercher les conditions d'accès au moulin objet « de nouvelles conditions d'exploitation ».

Très clairement, la cour vous demande de dire comment le public pourra accéder, depuis la voie publique la plus proche, et quel que soit son mode de déplacement, jusqu'au moulin.

Il me semble que les investigations que vous avez conduites sont extrêmement significatives et répondent à cette interrogation.

Nous avons procédé, à l'examen contradictoire, d'une première possibilité d'accès à la parcelle en cause, par la partie droite de la parcelle, dans le sens, du moulin vers le village.

Nous avons pu constater qu'il s'agissait d'une sente extrêmement pentue, entièrement occupée par la végétation, offrant une plate-forme extrêmement étroite du fait de la présence, sur le côté droit, de la clôture d'une propriété riveraine et, sur le côté gauche, d'un ravin profond.

Le passage, à cet endroit, offre une emprise d'environ 60 cm de largeur.

L'endroit est donc tout à fait inadapté à la création d'une voie publique répondant aux caractéristiques des voies publiques nouvellement créées et inadapté aux piétons.

Lors de la poursuite de notre périple nous avons investigué le deuxième accès possible situé, en partie gauche de la parcelle communale.

Une voie existe à cet endroit sans toutefois que cette voie soit classée dans le domaine public communal.

Cette voie s'achève en impasse permettant l'accès à deux propriétés riveraines situées de part et d'autre de la voie.

A partir de là, un talus extrêmement boisé et très pentu se poursuit jusqu'à la parcelle litigieuse.

La question qui se pose de savoir s'il est possible de réaliser une voie publique dans ce talus.

278



La création de voie nouvelle suppose pour satisfaire maintenant aux exigences des services de secours et d'incendie que la voie ait une largeur minimale de 3 m.

S'il y a des virages, il faut que le rayon intérieur de chaque virage soit au minimum de 11 mètres.

Il faut ensuite que le sol soit compact (portance).

La pente doit être inférieure à 15 %.

L'observation qui a été faite du talus, depuis l'impasse actuelle montre, sans qu'il soit nécessaire d'aller plus avant dans les investigations, qu'aucune des conditions posées par les services de secours pour la création d'une voie nouvelle, ne peut être satisfaite.

La pente de cet endroit estimée par vous à 20 % n'est pas compatible avec la création d'une voie nouvelle accessible pour les interventions des véhicules d'incendie et de secours.

Si l'on ajoute à cela, l'impossibilité de réaliser une voie droite, vous devrez intégrer la nécessité des virages avec un rayon intérieur de 11 m pour chaque virage.

Mais la largeur du talus ne permet pas la réalisation d'une telle voie.

Il ne peut donc y avoir d'accès circulé à cet endroit.

Ne reste donc que le passage, suivant plusieurs alternatives parfaitement investiguées par vous, par le secteur du plateau.

La réponse au deuxième chef de mission me paraît parfaitement établie.

Pour le surplus.

Nous l'avons vu, le débat initié par la partie adverse sur l'état d'enclave de la parcelle communale n'a pas lieu d'être.

De la même façon, il n'y a pas lieu de se pencher sur le dossier de subventions pour la réalisation de la restauration du moulin tant il est vrai, que l'étude ABESOL produite devant le juge judiciaire a été établie pour les besoins de la procédure, et pas du tout, comme le prétend la partie adverse, pour être intégrée à un dossier de demande de subvention.

Les dates respectives de chacun de ces événements éclairent d'ailleurs parfaitement ce fait.

Toutefois, le dossier de demande de subvention constitue un document administratif communicable.

Vous jugerez de l'intérêt de cette communication, qui, à mon sens, ne me paraît pas du tout utile et nécessaire pour la solution du litige.

Les longs développements, sur la présence de sentiers qui traversent la parcelle communale ne me semblent pas non plus pertinents compte-tenu de la mission assignée par la juridiction à l'expert désigné.

De même, les digressions sur des parcelles appartenant à des anciens élus sont inutiles.



P 7 9

Il me semble que nous disposons au dossier, de tous les éléments permettant d'apprécier concrètement la situation sans devoir mêler, à ces éléments à caractère technique, des considérations extérieures totalement inutiles et hors de propos.

Le débat engagé quant à la valeur de la parcelle des intimés me semble pouvoir être facilement résolu par l'application traditionnelle du règlement d'urbanisme pouvant, lui seul, donner l'usage d'un terrain et donc sa valeur réelle.

J'observe que le terrain en cause constitue une parcelle agricole qui ne peut donc, en l'état, recevoir d'autre destination que celle-là de sorte que l'argument tiré de l'existence de projets immobiliers en suspens sur la commune est totalement inopérant, le règlement d'urbanisme ne le permettant pas.

La question de la dépréciation du surplus ne me semble pas non plus pertinente s'agissant d'une terre qui n'est pas exploitée et qui est en état de friche.

Quoi qu'il en soit, ce sera la juridiction du fond, éventuellement saisie, de statuer sur le montant des indemnités à allouer aux parties concernées.

Ensuite l'éthique de l'expert semble mise en cause d'abord pour avoir prétendument discuté avec les représentants de la commune hors de la présence des propriétaires, ce qui est faux.

S'agissant de la visite des lieux pour des observations à caractère technique, l'expert avait bien indiqué lors du dernier accedit qu'il entendait se rendre sur les lieux pour procéder à ces relevés.

Pour l'ensemble ces motifs, je considère que les investigations qui ont été conduites par vous et portées à la connaissance des parties, dans le cadre du pré-rapport, satisfont parfaitement aux exigences formulées par la cour d'appel de Nîmes.

J'ajoute que je trouve que les critiques qui vous sont faites sont totalement injustes et en tout cas tout à fait déplacées tant il m'apparaît que vous avez conduit votre mission dans des conditions tout à fait conformes aux règles présidant aux expertises.

Vous voudrez bien considérer la présente comme un dire à annexer à votre rapport et à commenter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de mes salutations distinguées.



Gilles MAR GALL

0.80



Marc GADILLE
11 rue du Château
30190 DIONS

0466630115
0689275410
marc.gadille@orange.fr

Le 07 AOÛT 2015

ANNEXE N° 12

Christian ANTOINE
Géomètre-Expert

Copie : Maîtres Margall & Garreau
Maître El Baz (par mes soins)

N/Réf : 08/15

Objet : Litige accès au moulin à vent par les parcelles : AH 375 & AH 376 .

Dossier : 14/003337

RG : 15/000159

Par courrier en date du 5 août reçu le lendemain, M. le géomètre - expert nous communique un Pré - rapport d'expertise nous demandant de communiquer nos observations éventuelles .

Je vais commencer par la fin pour dire que la compensation proposée, 35 €, est ridicule, nonobstant les références SAFER etc ...

Je « remonte » le document pour signaler une erreur page 46 . Ce n'est pas 1000 € pour 1098 m², mais 2000 € (cf document notarié joint) soit : $1000 \text{ €} / 552 \text{ m}^2 \times 175 \text{ m}^2 = 317 \text{ €}$ presque 10 fois plus .

Je note page 44 que le cadastre renouvelé en 1977 n'a fait l'objet d'aucune opposition des propriétaires concernés, je ne suis propriétaire que depuis 2010 et n'ai donc pu le contester .

Page 43, je suis choqué de la mention entre parenthèses évoquant des témoignages mensongers, cela est grave voire insultant . Personnellement je n'ai pas entendu que le chemin avait été ouvert pour les travaux du moulin . Par contre je maintiens haut et fort que, jusqu'à preuve du contraire, il y a eu élargissement important dudit chemin avec coupe d'arbustes, sans autorisation, pour passer de 1m50 environ à environ 3m50 . Dites moi comment cela se nomme en terme de droit .

Il est assez cocasse de lire, toujours page 43, que l'accès ouest par l'ancien chemin de Dions à Nîmes, (VC n° 5), repris ailleurs notamment pages 42 & 41, ne pouvait se faire qu'à pied .

Conclusion bien hâtive, et s'il ne reste plus de témoignages directs, il y a la transmission orale, oubliée en l'espèce .

Mais c'est aussi faire preuve d'une navrante méconnaissance du fonctionnement de l'agriculture avant le développement de la mécanisation . Privilège de l'âge, hélas, il m'a été donné de voir avec mes yeux d'enfant, à l'occasion des vendanges, (le raisin est plus lourd que le blé), comment l'on doublait un attelage . Un attelage doublé pouvait gravir d'importante déclivité telle celle de l'ouest . Un cheval était attelé normalement et un autre (ou mulet), harnaché, était placé devant .

Le harnais disposait de 2 chaînes, une de part et d'autre qui venaient s'accrocher sur la pointe de chaque bras de la charrette, laquelle était équipée, à cette extrémité, d'un anneau entouré d'une plaque de fer pour solidifier le tout . Cela était « étudié pour » et se retrouve dans les attelages de type diligence du passé . Enfin 2 paysans positionnés de part et d'autre de la charrette aidaient l'opération en appuyant sur les gros « rayons » de bois entre le moyeux et le cerclage de fer périphérique . Voilà pour un élément de chronologie historique et la possibilité de passer côté ouest .

682



Bien sûr, il ne rend pas l'accès plus facile, je n'ai pas pour habitude de nier les évidences et je ne veux pas pour mot ce qui me paraît interprétable d'une façon ou d'une autre selon l'une ou l'autre partie.

Je note que M. le géomètre - expert va facilement de la parcelle AH 492, partie adverse, vers les nôtres, ce qui me conduit à constater que ce sont les parcelles les plus petites qui vont être amputées, cela me pose problème d'équité, voire de justice.

Enfin l'on a envie de dire : « tout ça pour ça », puisque c'est un retour à la case départ à grands frais.

Il est également un peu cocasse que des propriétaires dûment munis de leur titre doivent s'incliner devant d'autres incapables de fournir les origines et titre de propriété. Tout n'est pas communal, même si certains biens finissent par tomber dans le domaine public.

Pour ce qui est des parcelles AH 375 & AH 376, elles étaient à l'origine des vignes ainsi qu'en témoigne les vestiges toujours visibles en nature de « souches » bien verdoyantes. Le passage, considérablement élargi pour restaurer le moulin, ne servait alors qu'à passer d'une vigne à l'autre, comme cela existe encore actuellement un peu de partout où les parcelles se « touchent » et n'était absolument pas le trajet historique jusqu'au moulin à vent, même si plus tard il a été utilisé.

Mais je suis pour débloquer la situation et, sans anticiper les conclusions définitives de l'expert ni celles du juge de fond, aujourd'hui je suis prêt à aller encore plus loin dans mon souhait de conclure ce différend en proposant une nouvelle piste de négociation.

Je reste dans l'échange avec la volonté de garder ma parcelle AH 376, sur laquelle je céderai une bande de 3,50m de large sur 50 m de long soit 175 m², c'est à dire à l'endroit du passage actuel.

Je recevrai en échange la parcelle AH 392 de 200 m² en payant une soulte compensatrice pour les 25 m² de différentiel, soit 5€, car je tiens à rester dans ce secteur.

Je trouve ridicule aussi le montant de cette soulte et propose de la neutraliser considérant qu'il y a parité à 5 € près, mais je peux m'en acquitter, contre reçu bien sûr.

Par contre, puisque je suis demandeur, je prendrai en totalité à ma charge les frais de notaire, ce qui sera bien supérieur à ce montant compensatoire (lors d'échanges les frais sont en principe partagés).

Pour info, qu'il me soit permis d'ajouter que de l'autre côté de la parcelle AH 392, à l'angle du chemin de la grande parée et du grès d'une part et de l'ancien chemin de Dions à Nîmes d'autre part, la commune possède la parcelle AK 1 de 700 m², ce qui la met à l'abri d'éventuels besoins futurs dans ce secteur, pour agrandissement du virage par exemple (c'est déjà fait mais sait-on jamais).

NB. La mairie était d'accord pour échanger nos parcelles (cf. courrier joint), mais nous n'avons pas conclu; il s'agissait alors de la totalité de ma parcelle en échange de la surface équivalente à côté.

J'ai déjà fait une offre d'échange contre la parcelle AH 392, avec soulte compensatrice, de 150 m² (3mx50m, à l'époque, soit le 18 juin 2015) sans réponse de la mairie pour l'instant.

Cela me paraît bien plus équitable que le montant proposé, que je trouve SPOLIANT.

Alors M. le géomètre - expert, je vous demande de « mettre dans la balance » des propositions de sortie de ce litige, l'échange que je propose plus juste et équitable.

Marc Gadille

Olivier GARREAU
Docteur en droit public
Spécialiste en droit public
Avocat à la Cour



183
ANNEXE N° 13

Christian ANTOINE
Géomètre-expert D.P.L.G.
Expert près la Cour d'Appel
Villa Jeanne
70, Rue de Boud'huile
30131 - PUJAUT

NIMES, le 7 septembre 2015,

Vos réf : Commune de Dions c/ Saint Haont & Autres - DIONS
Nos Réf. : Dossier 22 SAINT HAONT c/ COMMUNE DE DIONS
Dossier suivi par : Olivier GARREAU

DIRE N°2

Monsieur l'Expert,

Je reviens vers vous dans le dossier cité en référence en qualité de Conseil de Monsieur SAINT-HAONT et Madame JULIE.

Par le présent dire, Monsieur SAINT-HAONT et Madame JULIE exposent leurs observations en réponse au pré-rapport que vous avez notifié aux parties en date du 5 août 2015.

DISCUSSION

A titre préliminaire et purement formel, Madame JULIE tient à indiquer qu'elle n'est pas née Saint-Haont et souhaiterais donc voir le pré-rapport modifié en ce sens (cf. pré-rapport en haut de la page 4.)

Madame JULIE entend en outre que soit retiré du rapport définitif l'affirmation selon laquelle elle n'aurait pas répondu aux propositions d'acquisition de la Commune et du Syndicat Mixte. A cette fin est jointe en annexe du présent dire une Chronologie des faits ayant conduit à la saisine de la juridiction civile et les échanges de courrier étant intervenu sur la période du 15 octobre 2010 au 30 janvier 2014 (PJ).

NOVEO CENTER, Bat. 3, 288 allée de l'Amérique Latine 30900 NIMES

☎ 09.62.11.67.81 - ☎ 04.67.92.23.11

ogarreau@sv-avocats.com

SIRET : 488 651 472 00026

Membre d'une Association Agréée de Gestion, le règlement par chèque est accepté.

1) SUR LA PRÉSENCE D'ENCLAVEMENT DE LA PARCELLE N° AH 453

Monsieur SAINT-HAONT et Madame JULIE maintiennent que la parcelle AH 453 n'est pas enclavée.

En réponse aux dires de la Commune de DIONS, les co-proprétaires entendent rappeler que l'état d'enclave doit être apprécié au regard des accès existant sur la voie publique sans tenir compte des coûts d'aménagement d'un chemin au sein même de la parcelle de la Commune.

Ainsi, à titre d'exemple, la Cour d'Appel de NIMES a jugé que :

« L'état d'enclave s'apprécie au niveau de l'issue sur la voie publique qui s'avère suffisant au vu des constatations techniques de l'expert quant à la largeur du chemin au point A (3 m) qui permet l'accès à la voie publique ce que corroborent les clichés photographiques figurant à l'annexe 05 04 du rapport d'expertise.

Le devis de l'entreprise Astier du mois d'octobre 2007 pour la création d'une piste (81.360, 53) à partir du plan du géomètre E... est contesté à bon droit par les époux X... s'agissant d'une évaluation portant sur la création d'un chemin et non son aménagement.

Le coût des travaux nécessaires pour l'aménagement de la piste à l'intérieur d' parcelles appartenant au groupement forestier ne peut être pris en compte pour rechercher l'existence d'une enclave alors que celle-ci s'apprécie uniquement au niveau de l'accès à la voie publique qui en l'occurrence s'avère suffisant.

L'existence d'une zone de stockage au point J ne fait pas obstacle à la création d'un nouveau point de stockage du bois près de la route départementale ainsi que le suggère l'expert et ce que confirme l'attestation F... de sorte que les arguments du groupement forestier sur ce point sont inopérants.

Il sera relevé surabondamment que l'expert a mis en évidence d'autres accès non reconnus lors des opérations d'expertise depuis les chemins ruraux de Chiraud ou du col du buisson. En l'état de la configuration des lieux tels qu'elle résulte de l'examen des plans, photographies et constatations de l'expert, il n'est pas démontré l'insuffisance de l'accès sur la voie publique et l'état d'enclave.

Il n'y a pas lieu dès lors de se prononcer sur les mérites du tracé D. K. J qui permet un accès depuis la voie communale 14 puisqu'il nécessite un passage sur la parcelle n 345, propriété des époux X... avec reconnaissance préalable d'un état d'enclave.

Il s'ensuit que le jugement doit être infirmé en ce qu'il a constaté l'état d'enclave au sens de l'article 682 du Code civil des parcelles appartenant au groupement forestier du Costet, autorisant un passage sur la parcelle n 345 et alloué une indemnité aux époux X... Le groupement forestier du Costet sera débouté de l'ensemble de ses demandes. »

En ce sens :

➤ CA NIMES, 19 mai 2009, n° 07/01073.

Tel est bien le cas en l'espèce.

Monsieur l'Expert a reconnu en page 11 du pré-rapport que :

« Nous souhaitons préciser d'emblée que la mission ne nous demande pas de nous prononcer sur l'enclavement de la parcelle communale, mais bien sur les conditions de l'accès au moulin.

Il est en effet avéré que la parcelle communale jouxte en deux endroits le domaine public :

P85



- A l'Est, le chemin du moulin à vent, entre les parcelles n° 403 et 404, sur une distance d'environ 60 mètres.
- A l'Ouest, l'ancien Chemin de Dions à Nîmes, entre les parcelles n° 404 et 405, où est située l'Impasse de la Bergerie, (très récemment dénommée impasse), en forte déclivité »

Monsieur l'Expert reconnaît donc l'existence d'accès à la voie publique à partir de la parcelle AH 453.

Il s'avère cependant que Monsieur l'Expert se méprend sur la portée de sa mission, qui n'est pas de déterminer les conditions d'accès au moulin au sein de la parcelle communale, mais bien les conditions d'accès à partir de la voie publique.

La mission d'expertise précise, en ce sens, au point 3 : « dire si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 453 après la restauration du moulin »

En ce sens, et comme le rappelle la jurisprudence susvisée, le coût des travaux nécessaires pour l'aménagement d'une piste à l'intérieur des parcelles appartenant à la Commune ne peut être pris en compte pour rechercher l'existence d'une enclave.

Il appartient à Monsieur l'Expert de se limiter à analyser si les accès à la voie publique sont suffisants pour permettre de pénétrer au sein de la parcelle communale. Le coût de l'aménagement interne de la parcelle n'a pas à être pris en compte du moment que celui-ci est possible.

L'étude GEOTECHNIQUE d'ABESOL, par ailleurs non contradictoire, visée en page 9 du pré-rapport, établit que l'aménagement de la parcelle est possible malgré un coût évalué à 60.000,00€.

Il est par ailleurs constant que la Commune et le Syndicat Mixte des gorges du Gardon ont établi un dossier de demande de subvention pour la réalisation de la restauration du moulin, dont l'étude ABESOL fait partie, et qu'il est impensable, compte tenu de l'étude des accès, qu'il n'ait pas sollicité un financement.

La Commune et le Syndicat mixte restent taisant sur ce point ce qui indique leur gêne.

Dans ces conditions :

-Soit le financement des accès a été oublié, ce qui ne peut se concevoir au regard de la compétence des personnes en charge du dossier et des études préalables menées.

-Soit des fonds ont été obtenus pour l'aménagement des accès au moulin et ceux-ci ont été utilisés pour une autre affectation, les collectivités préférant passer en force sur la parcelle de Monsieur SAINT HAONT et Madame JULIE au moyen d'une voie de fait.

Les copropriétaires sollicitent donc que Monsieur l'Expert aille au bout de sa mission et demande communication des dossiers de subventions relatifs à la restauration du moulin.

Par ailleurs, Monsieur l'Expert fait preuve d'une analyse erronée des photographies aériennes et plans cadastraux qu'il produit en annexe du pré-rapport.

- En premier lieu, Monsieur l'Expert omet de relever que le cadastre napoléonien produit en annexe 4 ne fait état d'aucun chemin reliant le moulin, déjà existant, au chemin du grand paré, alors même que la parcelle des concluant est parfaitement identifiée.
- La photo n° 1 de l'annexe 5 ne permet aucunement de déterminer l'existence d'un accès, sauf à spéculer sur la ligne sombre manifestement couverte de végétation bordant chaque parcelle sur ladite photo.

86



De même la photo n° 2 de l'annexe 5 correspondant à l'année 1970, ne figure pas de chemin d'accès au moulin sur la parcelle des requérants comme le prétend Monsieur l'Expert. Il ressort clairement de cette photo que la parcelle des concluant est plantée de vigne, la dernière rangée jouxtant le bord gauche de la parcelle. Le bord gauche de la parcelle ne matérialise pas un « accès » au moulin, comme mentionné improprement par Monsieur l'Expert.

Au contraire et de manière évidente, le bord gauche de la parcelle est barré au Nord par la végétation. Aucune trace dudit « accès » ne se prolonge sur la parcelle communale jusqu'au moulin, alors même qu'un sentier est clairement matérialisé au nord du moulin, lequel rejoint le chemin du Moulin à vent.

- > La photo n° 3 de la même annexe 5 représente un sentier pédestre étroit et non aménagé et non carrossable.

De même, Monsieur l'Expert minimise le nombre des sentiers présents sur la parcelle de la Commune et rejoignant le Chemin du Moulin à vent, d'une part, et l'ancien chemin de Dions, d'autre part.

Ainsi, la photo n° 2 de l'annexe 5 figure un sentier à l'Est de la parcelle communale dont le début est masqué par la numérotation apposée par Monsieur l'Expert et qui rejoint le moulin par l'Est de la parcelle (PJ). S'il n'en existe plus de trace à ce jour c'est que la Commune n'a pas entretenu son bien durant des dizaines d'années.

La présence de ce sentier confirme donc les attestations produites par les concluant, lesquelles sont illégitimement remises en cause par Monsieur l'Expert.

Monsieur l'Expert fait également erreur en estimant que les sentiers historiques présents sur la parcelle communale ne pouvaient être pratiqués qu'à pied, en omettant l'utilisation de bêtes de somme, telles que les ânes pour rejoindre le moulin.

Mais surtout, Monsieur l'Expert omet d'indiquer que, des années 70 et même avant, jusqu'à la fin des années 1990, la parcelle des concluant était plantée de vignes, interdisant l'accès motorisé au moulin.

De même, la photo de 2002 permet de constater l'existence d'un simple sentier impraticable en voiture.

Ce n'est que grâce aux travaux de débroussaillage et de passages répétés de gros engins, opérés irrégulièrement sur la parcelle de Monsieur SAINT HAONT et de Madame JULIE, par le Syndicat mixte des gorges du Gardon et la Commune, que l'accès motorisé au moulin a pu être établi.

Les collectivités locales tentent désormais de profiter du fait accompli de manière illégale, en 2011, pour les travaux du moulin, et au détriment du droit de propriété des concluant, pour revendiquer un accès.

Monsieur l'Expert reste taisant sur ce fait qui constitue pourtant une donnée majeure du dossier.

En outre, Monsieur l'Expert est dans l'erreur lorsqu'il affirme que le trajet B-6 ne permet pas un accès au plateau du moulin au motif que : « le dénivelé entre le plateau du moulin et la voie publique est d'environ 25 m avec une pente de 20%, là aussi incompatible avec un accès normal, même ancestral » (Pré-rapport p. 15).

Bien que la pente soit importante, une pente de 20% est parfaitement praticable par les véhicules de tourisme et les moyens de transport de la sécurité civile modernes. De tel dénivelé, et même des plus important existe sur des routes carrossables, sans que ne soit nécessaire d'aménager des lacets (PJ). Les concluant produisent en annexe du présent dire la liste des rue carrossables en France dont les pentes sont les plus importantes.



189

Sont notamment cité 3 exemples locaux, dont le chemin de catanisme sur la Commune de VEZENOBRES qui présente une portion de route carrossable de 200m présentant une pente de 25% (PJ).

Ces voies pentues, avec des dénivelés même plus importants que ceux de la présente affaire, sont régulièrement empruntées par les automobilistes, y compris dans la région.

Pour le trajet B6, la pente n'est en outre présente que sur une longueur de 25 m ce qui est loin d'être infranchissable, même par des véhicules de tourisme.

La Commune peut en outre aménager une aire de stationnement et de retournement sur le plateau du moulin et la largeur du passage est bien supérieure aux trois mètres nécessaires pour l'établissement d'une voie, puisque la parcelle communale est d'une largeur de plus de 15 mètres au plus étroit.

De plus cet accès dessert actuellement 3 habitations malgré la pente (vues 11 et 12)

C'est donc de manière arbitraire et infondée que Monsieur l'Expert écarte cette solution.

De même, la solution 4 est parfaitement praticable, pour les mêmes raisons, la pente n'étant pas supérieure à 20%.

L'aménagement d'ouvrages permettant de laisser le libre écoulement aux eaux de ruissellement ne pose aucune difficulté technique et le coût d'un tel ouvrage sur la parcelle communale n'a pas à être pris en compte (peut être est-il d'ailleurs déjà financé par les subventions publiques versées au moment de la réalisation projet).

La parcelle communale jouxte en outre la voie publique sur une largeur de plus de 60 mètres à ce niveau ce qui permet un accès parfaitement praticable pour les véhicules à moteur.

Dès lors, les concluants contestent une nouvelle fois le caractère enclavé de la parcelle communale.

Les accès sur les deux voies publiques que sont la rue du Moulin à vent d'une part et l'ancien chemin de Nîmes d'autre part sont suffisants pour desservir le moulin moyennant aménagements de sa propre parcelle par la Commune. Les solutions 4 et 6 sont les moins dommageables puisqu'elles n'impactent la propriété privée de personne.

Enfin les solutions 2 et 3 sont également envisageables, la solution n° 3 représentant d'ailleurs le trajet le plus court.

La principale difficulté pour la Commune réside dans le fait que la parcelle d'assise appartient à un ancien élu, Président de la commission d'urbanisme, et que celle-ci a un temps étant envisagée comme pouvant constituer l'assise d'un futur lotissement.

Ce Projet apparemment toujours d'actualité, Monsieur SAINT-HAONT ayant reçu le 12 novembre 2014 (PJ) une offre d'achat de la parcelle AH 375 d'un promoteur immobilier....

A titre infiniment subsidiaire, Monsieur SAINT HAONT et Madame JULIE entendent indiquer que l'estimation de l'indemnité pour la servitude établie par l'expert sur leur parcelle est largement sous-évaluée.

En premier lieu, la valeur vénale du terrain est clairement sous-estimée par Monsieur l'Expert. La parcelle en litige est en effet une parcelle agricole en l'état de terre nue. Le prix moyen dans le gard est régulièrement fixé à 1€ du m².

Il est par ailleurs constant que cette parcelle dispose d'une valeur de situation compte tenu des projets immobiliers en suspens sur la Commune.

88



est en outre constant que le droit de passage sollicité par la Commune ne peut être apprécié comme s'il s'agissait de celui accordé à un particulier. La restauration du murulîn a en effet un objet touristique emportant l'exercice d'un droit de passage qui ne serait pas personnel mais à l'usage d'un public important, le passage d'engin de travaux public pour l'entretien de la parcelle communale.... L'atteinte à l'exercice du droit de propriété des concluants n'est pas suffisamment pris en compte

La dépréciation du surplus n'est pas non plus indemnisée alors que la servitude réduit la surface restant exploitable à une bande étroite.
Les 34 € accordés aux indivisaires sont donc particulièrement vexatoires et ne correspondent pas à la compensation du préjudice occasionné.

Enfin, Monsieur SAINT-HAONT et Madame JULIE regrettent que Monsieur l'Expert, après le terme du dernier accédit ait cru bon de devoir rester discuter avec les représentants de la Commune, hors de la présence des propriétaires.

Les concluants s'étonnent également que Monsieur l'Expert n'ait pas préalablement averti les parties de la visite technique qu'il a pu opérer, en dehors de leur présence, le 27 juillet 2015.

Il eût été simple d'adresser un mail aux parties avant ce déplacement, alors même que Monsieur l'Expert a adressé ce même jour un courriel indiquant qu'il demandait des pièces à la conservation des hypothèques.

Les concluants sont donc contraints de rappeler à Monsieur l'Expert qu'ils sont attachés au caractère contradictoire de la procédure d'expertise.

Je vous prie de bien vouloir considérer la présente comme valant dire à l'Expert au sens de l'article R.621-7 du Code de Justice administrative et de bien vouloir l'annexer à votre rapport définitif.

Bien entendu, Mon confrère me lit en copie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Olivier GARREAU

PJ :

- 1- Proposition d'achat d'Hectare.
- 2- Liste des rues et chemin carrossable d'une pente de 20% et plus.
- 3- Photo de la rue catarusse à VEZENOBRES.
- 4- Matérialisation du chemin Est sur la photo aérienne de 1970.
- 5- Chronologie des faits et courriers y annexés.



Delphine MARCUCCI-DELAROCHE
D.E.S.S. DE DROIT PRIVE
Diplômé Supérieur du Notariat

13, RUE JEAN RIEU
30190 SAINT-CHAPTES
Tél : 04 66 81 20 46
Fax : 04 66 81 90 17
Mail : scp.amd@notaires.fr
CDC ST CHAPTES 0000169 257 Z 55

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Office Notarial à SAINT-CHAPTES, Rue Jean Rieu ,
en date du 29 novembre 2017 a été réalisé L'échange,

Entre :

Monsieur Marc Lucien **GADILLE**, retraité, demeurant à DIONS (30190) 11 rue du
château.

Né à NIMES (30000), le 19 septembre 1947.

Divorcé de Madame Mathilde **COMBARMOND**, suivant jugement rendu par le Tribunal
de grande instance de NIMES (30000), le 28 janvier 1988, et non remarié.

Et :

La **COMMUNE de DIONS**, personne morale de droit public située dans le département
du Gard, dont l'adresse est à DIONS (30190), Hôtel de ville, identifiée au SIREN sous le
numéro 213 001 027.

Monsieur Marc **GADILLE CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les
garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

La **COMMUNE de DIONS** qui accepte les **BIENS** dont la désignation suit.

Désignation

A DIONS (GARD) 30190.

Une parcelle à usage de chemin

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	503	AIRE ET MOULIN A VENTE	00 ha 01 a 97 ca

EN CONTRE ECHANGE

La **COMMUNE de DIONS CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les
garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

Monsieur Marc **GADILLE** qui accepte les **BIENS** dont la désignation suit.

Désignation

A DIONS (GARD) 30190.

Une parcelle en nature de lande

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	392	AIRES ET MOULIN A VENT	00 ha 02 a 00 ca

En foi de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de
droit.

FAIT A SAINT CHAPTES (Gard) ,
Le 29 novembre 2017

Jean-Paul ARNAUD
Valéria DIONISIO
Delphine MARCUCCI-DELAROCHE
Notaires Associés
Rue Jean Rieu - 30190 Saint CHAPTES

0690



Commune : 30102

Dions

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Cachet du rédacteur du document :

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)



Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 28/08/2017, par M. MARTINEZ, géomètre à NIMES.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. NIMES, le 28/08/2017.

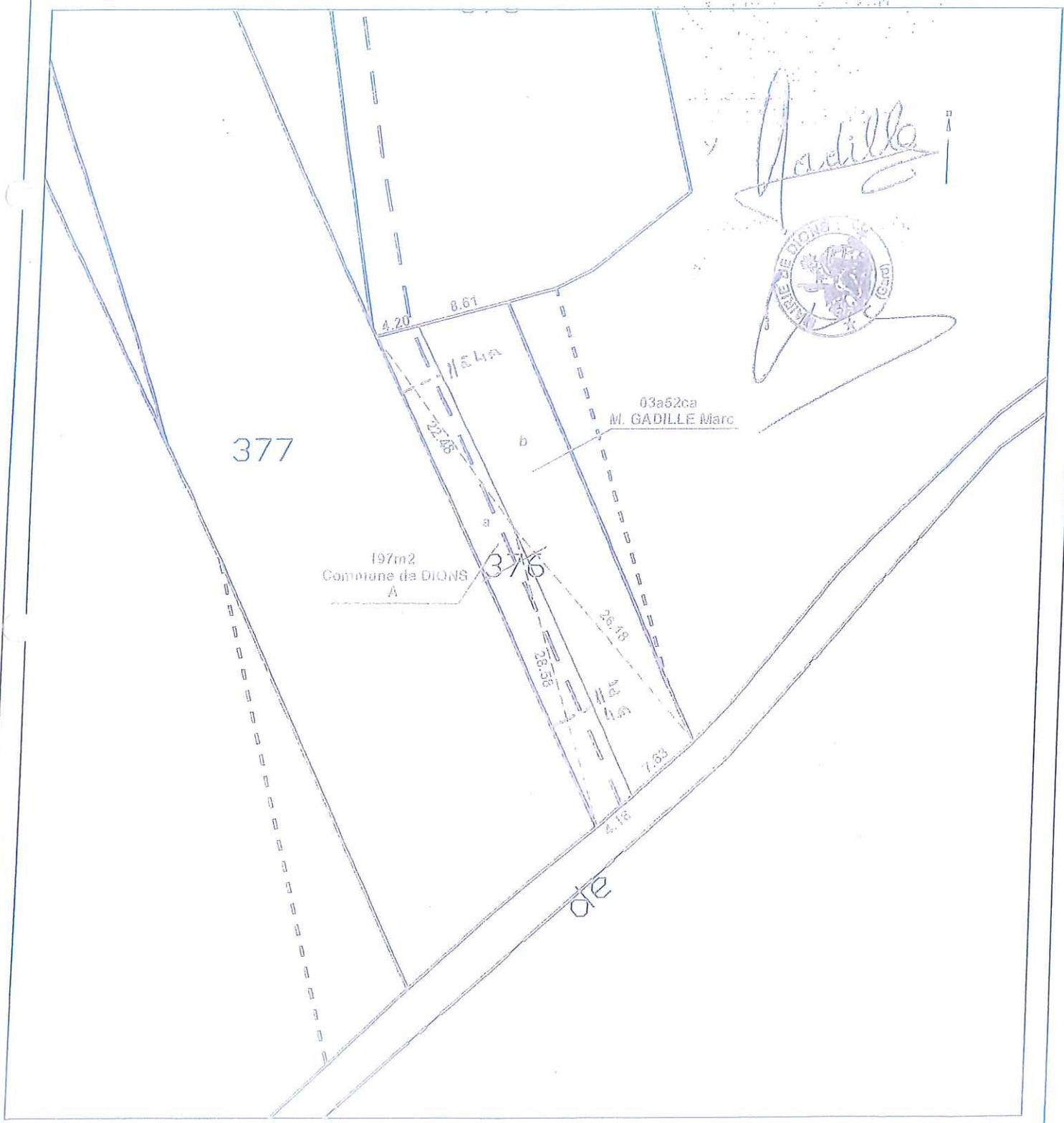
Document dressé par
M. MARTINEZ Jean-Louis
à NIMES
Date 31/08/2017
Signature :

[Handwritten signature]

Section : AH
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 01/01/2005

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expertise (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Ou 5.3 de la présente arrêté (général ou spécial, inspecteur, géomètre ou technicien autorisé du cadastre, etc...)
(3) Préciser la nature et l'identité du ou des titulaires du piquetage (notaire, avoué représentant plusieurs des auteurs du piquetage).



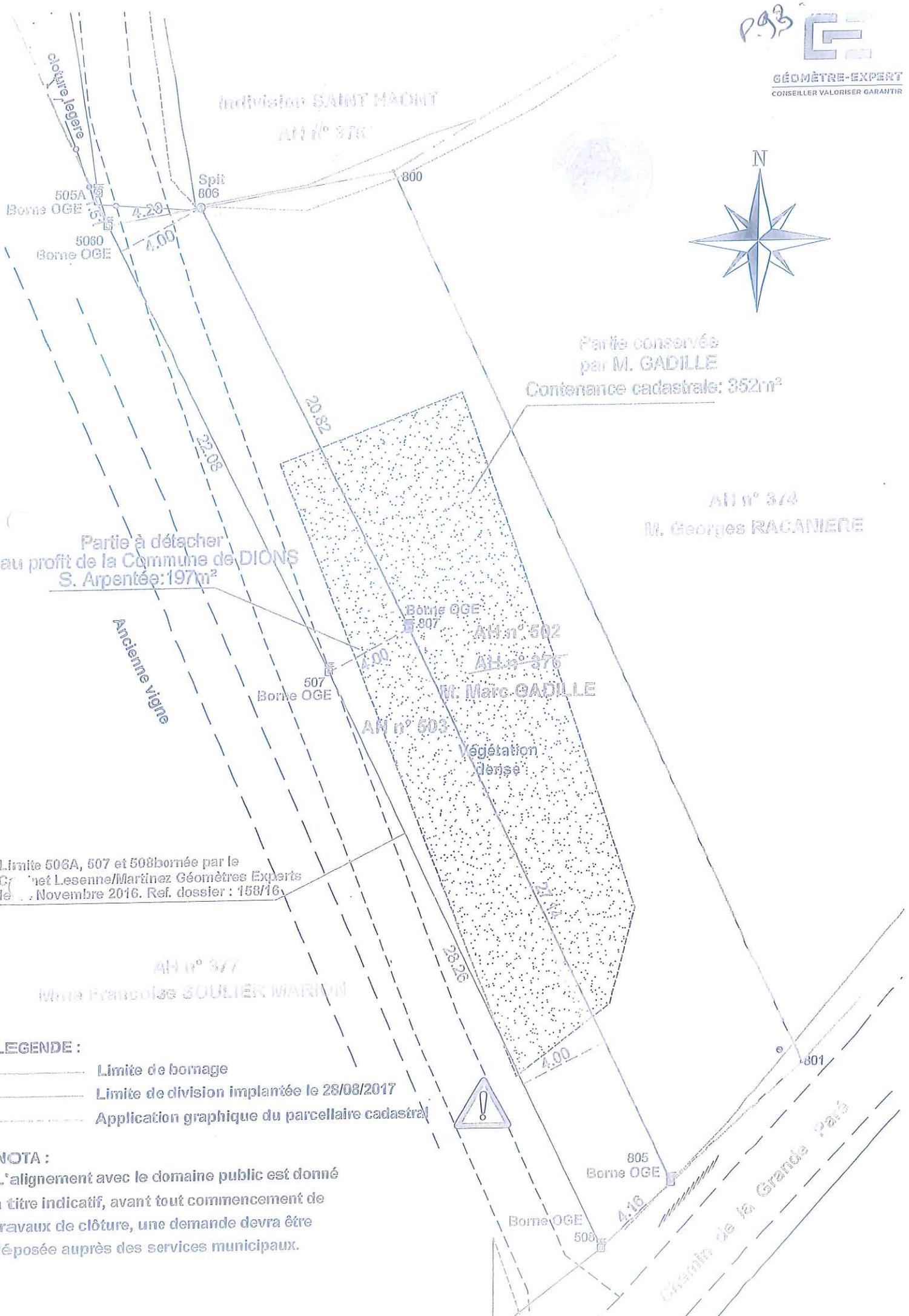
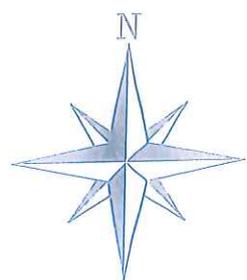
[Handwritten signature: Gadille]



268



Indivision SAINT MAONT
 AH n° 376



Partie conservée
 par M. GADILLE
 Contenance cadastrale: 352m²

AH n° 373
 M. Georges RAGANIERE

Partie à détacher
 au profit de la Commune de DIONS
 S. Arpentée: 197m²

Ancienne vigne

Borne OGE 807
 AH n° 502
 AH n° 376
 M. Marc GADILLE
 AH n° 503

Végétation dense

Limite 508A, 507 et 508 bornée par le
 Cabinet Lesenne/Martinez Géomètres Experts
 le 10 Novembre 2016. Ref. dossier : 158/16.

AH n° 377
 Mme Françoise SOULIER MARIOTIN

LEGENDE :

- Limite de bornage
- Limite de division implantée le 28/08/2017
- Application graphique du parcellaire cadastral

NOTA :

L'alignement avec le domaine public est donné
 à titre indicatif, avant tout commencement de
 travaux de clôture, une demande devra être
 déposée auprès des services municipaux.

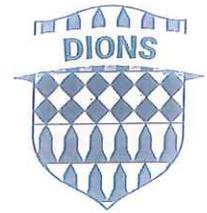


Chemin de la Grande Paré

9A



République Française
Département du Gard
Mairie de Dions - 30190
Tél. : 04 60 06 52 90
Courriel : mairiedions@wanadoo.fr
Site : www.dions.fr



Recommandé avec AR



Madame Julie
Monsieur Saint-Haont

Madame, Monsieur,

Je reviens vers vous dans le contentieux qui nous oppose sur l'accès au moulin de Dions.

Au cours du conseil municipal du 12 septembre 2017 une délibération a été votée à l'unanimité. Elle engage la commune à réaliser les dossiers nécessaires à une procédure d'expropriation en vue de la création d'une voie nouvelle permettant l'accès au moulin à vent de Dions.

Avant d'entamer cette démarche, je souhaite vous rencontrer une nouvelle fois, en dehors de la présence de l'avocat de la commune, afin de revoir les propositions d'entente que nous vous avons déjà exposées.

Nous pouvons convenir d'un rendez-vous à votre convenance. J'attends votre appel dans les prochains jours.

Soyez assurés, Madame, Monsieur, de ma volonté d'aboutir à une solution amiable et agréez mes salutations les meilleures.

Dions, le 10/10/2017

Jean VERDALLE

Maire

196





Julié- Saint-Haons/ commune de Dions (accès au moulin)

Accueil Mairie de Dions

ven. 22/12/2017 08:26

À : Secretariat SCP Margall d Albenas <secretariat@territoires-avocats.fr>;

Maître,

J'ai reçu en mairie le lundi 4 décembre Mme Julié et M. Saint-Haont pour leur confirmer notre intention de déclencher une DUP. Ils ont souhaité pouvoir présenter leur point de vue au Conseil municipal. J'ai accédé à leur demande et les ai invités à la séance du Conseil qui a eu lieu le 15 décembre. Ils ne se sont pas présentés. Nous avons tout fait pour une négociation amiable.

Le résultat étant négatif, je vous serais reconnaissant d'entreprendre le processus juridique.

Je suppose que vous n'avez pas eu de nouvelles de leur avocat.

Je vous souhaite de joyeuses fêtes.

Le maire

Jean Verdalle

Mairie de DIONS



République Française

Département du Gard

Mairie de Dions - 30190

Tél. : 04 30 06 52 90

Télécopie : 04 30 06 52 89

Courriel : accueil@dions.fr

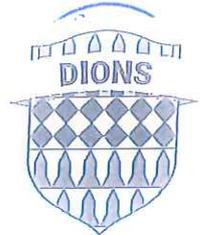
Site : www.dions.fr

pg 8



p. 99

Commune Française
Mairie de Dions - 30190
Téléphone : 04 66 81 00 82 Télécopie : 04 66 81 98 13
Courriel : mairiedions@wanadoo.fr
Site : www.dions.fr



Compte RAR N° 19 088 631 0855 0

Madame Julie
Monsieur Saint-Haont

Madame, monsieur,

Je fais suite à notre rencontre en mairie du lundi 10 octobre, en présence de votre avocat Me Garrot, du représentant du Syndicat mixte des gorges du Gardon, M. Thibaud Clemencet et de Mme Nicole Raymond, adjointe au maire au cours de laquelle nous avons pu débattre du contentieux qui nous oppose sur l'accessibilité du moulin à vent.

Je vous ai proposé d'échanger une partie de la parcelle AH 375 vous appartenant contre une surface équivalente et contiguë de la parcelle AH 492 appartenant à la commune. Cet échange permettrait d'accéder dans de bonnes conditions au moulin et garantirait l'accès des services de secours et de lutte contre les incendies.

Vous vous êtes engagés à vous prononcer rapidement par l'intermédiaire de votre avocat Maître GARROT sur cette proposition.

Je vous demande de me faire connaître sous trois semaines votre décision sur cette proposition.

J'ai bien noté en outre que vous demandiez une compensation financière au titre des frais de justice que vous avez engagé. J'en réfère à l'avocat de la commune, Me Margall.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma parfaite considération.

Dions, le 12/10/2016

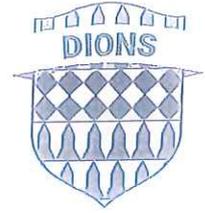
Le Maire
Jean VERDALLE

26



P101

République Française
Département du Gard
Mairie de Dions - 30190
Tél . : 04 66 81 00 82 Télécopie : 04 66 81 98 13
Courriel : mairiedions@wanadoo.fr
Site : www.dions.fr



Couleur RAR N° 14 088 631 0856 ?

Madame Julie

Monsieur Saint-Haont

Madame, monsieur,

Je fais suite à notre rencontre en mairie du lundi 10 octobre, en présence de votre avocat Me Garrot, du représentant du Syndicat mixte des gorges du Gardon, M. et de Mme Nicole Raymond, adjointe au maire au cours de laquelle nous avons pu débattre du contentieux qui nous oppose sur l'accessibilité du moulin à vent.

Je vous ai proposé d'échanger une partie de la parcelle AH 375 vous appartenant contre une surface équivalente et contiguë de la parcelle AH 492 appartenant à la commune. Cet échange permettrait d'accéder dans de bonnes conditions au moulin et garantirait l'accès des services de secours et de lutte contre les incendies.

Vous vous êtes engagés à vous prononcer rapidement par l'intermédiaire de votre avocat Maître GARROT sur cette proposition.

Je vous demande de me faire connaître sous trois semaines votre décision sur cette proposition.

J'ai bien noté en outre que vous demandiez une compensation financière au titre des frais de justice que vous avez engagé. J'en réfère à l'avocat de la commune, Me Margall.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma parfaite considération.

Dions, le 12/10/2016

Le Maire
Jean VERDALLE

P 102



République Française
Département du Gard
Mairie de Dions - 30190
Tél . : 04 66 81 00 82 Télécopie : 04 66 81 98 13
Courriel : mairiedions@wanadoo.fr
Site : www.mairiedions.fr



Dions, le 26/08/2016

M. Jacques Saint Haont

Rue des Espeluca

30190 - Dions

COPIE

Objet : Accessibilité à la parcelle AH 453

Monsieur,

Je reprends le dossier moulin, laissé sans suite depuis près d'un an.

Dans l'affaire citée en objet, la Cour d'Appel de Nîmes a décidé de désigner un géomètre- expert, (cf. Arrêt n°253 du 30 avril 2015) afin de :

- Se rendre sur les lieux après avoir convoqué les parties ;
- Décrire les conditions d'accès à la parcelle AH 453 avant la réalisation des travaux de restauration du moulin et recueillir les observations des propriétaires des fonds concernés
- Dire si ces accès sont compatibles avec les nouvelles conditions d'exploitation de la parcelle AH 453 après la restauration du moulin, à défaut envisager les différentes possibilités d'accès jusqu'à la voie publique en distinguant le trajet le plus court et le moins dommageable
- Fixer l'assiette de ce passage et fournir tous les éléments permettant d'évaluer le montant de l'indemnité proportionnelle au dommage causé à verser aux propriétaires des fonds servants.

La rencontre avec M. Christian ANTOINE, expert désigné par la Cour, s'est tenue avec l'ensemble des parties le 17 juin 2015 en mairie et a été suivie d'une visite sur le terrain pour apprécier les conditions d'accès de la parcelle.

Un pré-rapport a été établi et remis aux parties le 4 août 2015. Il a fait l'objet de compléments et modifications par les parties avant validation du rapport d'expertise final le 22 septembre 2015. Le rapport d'expertise conclut en faveur d'un accès par des parcelles dont certaines vous appartiennent et précise les modalités de l'indemnité proportionnelle au dommage causé à verser aux propriétaires des fonds servants

La commune souhaite, dans la mesure du possible, trouver un accord amiable pour remédier à ce problème d'accès au moulin. Plusieurs solutions sont envisageables : l'échange parcellaire ou le rachat des parcelles concernées sur la base de l'assiette de passage décrite dans le rapport d'expertise.

P 10



Je vous invite donc à me contacter afin de fixer un rendez-vous au cours de la première quinzaine de septembre afin d'examiner ensemble les modalités d'échange ou de rachat des parcelles. Je vous rappelle qu'il est dans votre intérêt et celui de la commune de trouver une solution amiable. Dans le cas contraire, au vu des conclusions du rapport d'expertise, la commune se trouvera dans l'obligation de lancer une procédure de désenclavement sur les bases des conclusions dudit rapport.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je suis persuadé que nous trouverons un accord et vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Maire

Jean Verdalle.....

P.105

Nîmes le 12 AÛT 2013

Agnès JULIE
473 , avenue du maréchal Juin
Villa Vélasquez B1
30900 NIMES



COURRIER
ARRIVÉ LE
27 AÛT 2013

A

Monsieur le Maire
Mairie de DIONS
30190 DIONS

Objet : proposition d'acquisition de la parcelle AH 375 par la commune/procédure de désenclavement

Monsieur le Maire,

Par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 16 juillet 2013, vous me proposez un accord amiable permettant à la commune de DIONS, d'accéder à la parcelle cadastrée AH375 sur cette même commune.

Comme je vous l'indiquai lors d'un entretien que vous avez bien voulu m'accorder le jeudi 1^{er} août 2013, je suis propriétaire mais en indivision avec M. Jean François SAINT HAONT, domicilié à Dions, ce qui implique que la décision doit être prise conjointement.

Or, à ce jour, il n'a toujours pas été destinataire de votre courrier

Cependant en ce qui me concerne, il me semble opportun d'attendre, pour prendre la décision, l'adoption du projet du PLU dans lequel la parcelle en question devient constructible. Vous comprendrez aisément que le prix au m2 serait plus avantageux que celui actuellement envisagé pour une parcelle classée en « landes ».

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information sur cette affaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

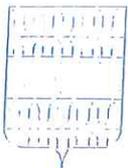
Agnès JULIE

N° PORTABLE : 07 86 12 30 72

0206



P 107



DÉPARTEMENT DU GARD

MUNICIPALITÉ DE DIONS

30190

Tél. : 04 66 81 00 82

Fax : 04 66 81 98 13

*Jeune culture
Commune au moulin*

Dions, le 16 juillet 2013

Le Maire de DIONS



Monsieur Jean-François SAINT-ÉTIENNE
1, rue de l'ancien réservoir

30190 DIONS

Lettre recommandée AR
N/Réf : CP/SG/13-083



Monsieur,

Le Syndicat mixte des gorges du Gardon a engagé en 2011, la restauration du moulin de Dions, situé sur la parcelle AH 453, pour lui redonner sa dimension patrimoniale, culturelle et historique et lui permettre de fonctionner à nouveau comme autrefois.

A ce jour, le moulin n'est accessible en véhicule ou à pied qu'en empruntant un itinéraire sis sur votre parcelle et celle de M. GADILLE, cadastrées respectivement AH 375 et 376, conformément au chemin matérialisé sur le plan cadastral actuel ci joint.

Plusieurs alternatives ont été étudiées pour créer un accès indépendant depuis les voies communales situées à proximité. Côté rue du puits neuf, à l'ouest de la parcelle, le dénivelé important ne permet pas l'aménagement d'un accès pour les véhicules. Côté chemin du moulin à vent, à l'est, le dénivelé et la zone naturelle de rétention des eaux pluviales sont également trop contraignants pour pouvoir réaliser un accès routier.

Face aux contraintes topographiques du site, au caractère privé des parcelles alentours et donc à l'impossibilité d'accéder à la parcelle communale avec des véhicules adaptés pour assurer l'entretien du site (débroussaillage, limitation du risque incendie), ainsi que pour les piétons et les personnes à mobilité réduite désirant profiter de ce site restauré, la commune de Dions a sollicité un huissier afin d'établir un constat d'enclavement de la parcelle AH 453.

Je vous sollicite aujourd'hui, afin de trouver un accord amiable permettant à la commune d'accéder à cette parcelle. Je vous propose, si vous en êtes d'accord, que la commune procède à l'acquisition de tout ou partie de la parcelle AH 375.

Si dans un délai de trois semaines dès réception de ce courrier, aucun retour de votre part n'a été constaté, je me verrai dans l'obligation de saisir le juge du Tribunal de Grande Instance afin d'engager une procédure de désenclavement de la parcelle cadastrée AH 453.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Charles PICOLO

1108



A NIVEAU 8



Nîmes, le 10 OCT. 2017

Nos réf. : JMC/SF/HK/17-380
Affaire suivie par Stéphanie FERRIER
Tél. : 04.66.03.62.59

Mairie de DIONS
Monsieur le Maire Jean VERDALLE
Place de la Mairie
30190 DIONS

Monsieur le Maire,

Le syndicat mixte des gorges du Gardon a procédé à la restauration du moulin à vent de votre commune en 2011. Depuis, il organise chaque été des visites guidées dédiées à la découverte de ce patrimoine vernaculaire ainsi que des animations à destination des scolaires tout au long de l'année. Trente animations ont été ainsi conduites.

Le chemin d'accès au moulin empruntait deux parcelles privées et désenclavait ainsi la parcelle communale. En 2014, l'un des deux propriétaires concerné a barré le chemin d'accès et interdit le passage.

L'organisation de visite n'est plus possible depuis. En effet, le refus de Monsieur Saint HAONT de laisser libre d'accès le chemin menant au moulin et l'embroussaillage de la parcelle lui-même lié au fait que les employés communaux ne peuvent plus entretenir le site, ne permettent plus au syndicat mixte de proposer des visites et animations pédagogiques. Il est regrettable par ailleurs, que les randonneurs qui empruntent le GR63 ou le GR 700 situés à proximité immédiate du moulin ne puissent pas découvrir librement ce patrimoine historique.

Il convient de remédier à cette situation pour permettre au plus grand nombre de profiter de ce patrimoine commun. Sachez que mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches afin de trouver une solution idoine qui permette à nouveau de valoriser ce site d'exception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées. *et cordiales,*

La Présidente,

Bérengère NOGUIER
Conseillère Départementale

P. 210





ARRETE DE POLICE PORTANT REGLEMENTATION DE LA CIRCULATION

Chemin d'accès au moulin à vent

LE MAIRE

- VU le code de la route,
- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU le code de la voirie routière,
- VU la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,
- VU l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (livre I, huitième partie : signalisation temporaire) approuvée par l'arrêté interministériel du 6 novembre 1992,

CONSIDERANT la demande d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la création d'une voie nouvelle d'accès au moulin à vent

CONSIDERANT que le chemin d'accès à l'aire du moulin à vent est strictement réservée à la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite et à titre annexe ; à la seule circulation des véhicules de la commune, des entrepreneurs commandés par la commune pour intervenir sur la parcelle communale cadastrée AH 453 et le moulin à vent, des véhicules d'incendie et de secours.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Un panneau de restrictions de circulation de la voie est implanté en début de la voie pour tous les véhicules à moteur autre que ceux de la commune, des entrepreneurs de la commune, des services d'incendie et de secours et des riverains de la voie créée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication et d'un affichage selon les règles en vigueur. Il rentrera en vigueur à la date d'achèvement des travaux d'aménagement du chemin faisant suite à la décision d'expropriation de la partie de la parcelle AH375 nécessaire à sa réalisation ou d'un accord amiable avec les propriétaires de la dite parcelle.

Fait à DIONS, le 19 janvier 2018

Le Maire
Jean VERDALLE

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la subdivision départementale de l'équipement ci-dessus désignée.

P112





création d'une voie d'accès pompier au moulin à vent de la commune de Dions

BOUSQUET Eric - DREAL Occitanie/DEC/DAE/DAEE <eric.bousquet@developpement-durable.gouv.fr>

lun. 26/03/2018 16:45

À : Accueil Mairie de Dions <accueil@dions.fr>; s.ferrier@gorgesdugardon.fr <s.ferrier@gorgesdugardon.fr>; QUINTIN Sylvie - 30 GARD/PREFECTURE/DCL/BEICEP <sylvie.quintin@gard.gouv.fr>; CARBONNEAUX Stéphane - DDTM 30/SATSGLM/ADDE <stephane.carbonneaux@gard.gouv.fr>;

Cc : JORY Isabelle (Chef de Division) - DREAL Occitanie/DEC/DAE/DAEE <isabelle.jory@developpement-durable.gouv.fr>;

1 pièce(s) jointe(s) (2 Mo)

scanExtraitCourrierMairieDions.pdf;

Bonjour,

Comme suite aux interrogations de la mairie de Dions concernant les règles d'évaluation environnementale applicables à son projet de voie d'accès pompier, je formalise ce que j'ai indiqué à Monsieur le Maire de Dions et Madame Ferrier du syndicat mixte des gorges du gardon par téléphone ce jour.

Le projet consiste à réaliser une voie d'accès non revêtue réservée aux services d'incendie et de secours, d'une longueur de 120 mètres de long sur 4 m de large avec aire de retournement (cf. documents graphiques communiqués en pièce jointe). Le projet comprend également la réalisation d'un réservoir d'eau de 15 m³ pour l'alimentation d'une borne incendie destinée à la protection incendie du moulin à vent rénové en 2011.

Au regard des informations communiquées, cette voie pompier fermée à la circulation des véhicules à moteur autres que ceux d'incendie et de secours relève de la rubrique 6b) "infrastructure routière" du tableau annexé au R122-2 du code de l'environnement (nomenclature des études d'impact) qui vise la "construction d'autres voies non mentionnées au a) mobilisant des techniques de stabilisation des sols et d'une longueur supérieure à 3 km".

Je confirme que les caractéristiques et dimensions indiquées sont inférieures au seuil de 3 km au delà duquel un projet est soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique 6b).

Il semble par ailleurs que ce projet ne soit pas soumis à examen au cas par cas au titre d'une autre rubrique, du fait notamment qu'il ne nécessite pas de défrichement entrant dans les seuils et critères de la rubriques 47 "Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols".

Si questions, n'hésitez pas,
bien cordialement,

--

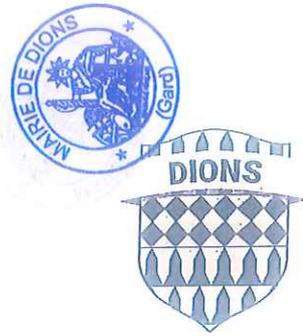
Eric Bousquet
chargé de mission évaluation environnementale
DREAL Occitanie – site de Montpellier – 04.34.46.66.90 – [site internet](#)

P. 114



P.115

République Française
Département du Gard
Mairie de Dions - 30190
Tél . : 04 30 06 52 90
Courriel : accueil@dions.fr
Site : www.dions.fr



La commune de DIONS

à

DREAL Occitanie
Pôle département du Gard
520 Allée Henri II de Montmorency
34000 Montpellier

Objet : demande d'avis

Madame, Monsieur,

Le syndicat mixte des gorges du Gardon et la commune de Dions ont procédé à la rénovation du moulin à vent situé sur une parcelle communale en 2011. Ces travaux ont été exécutés après une déclaration préalable enregistrée à la DDE le 13 janvier 2011. A ma connaissance, aucune étude d'impact n'a été sollicitée de vos services.

Or, notre commune a sollicité de Monsieur le préfet du département du Gard une déclaration d'utilité publique en vue de réaliser une voie d'accès de 120 m de long, par 4 m de large de nature à permettre l'accès au moulin à vent communal depuis la voie communale la plus proche dénommée La Grande Parée réservé aux véhicules d'incendie, de secours et d'entretien.

Nous sommes contraints à cette procédure par le fait qu'un propriétaire des terrains riverains du moulin à vent communal s'oppose à tout passage par sa parcelle alors même que le moulin à vent communal ne dispose d'aucun autre accès comme cela ressort du rapport qui a été établi par l'expert judiciaire Christian Antoine missionné par la cour d'appel de Nîmes.

Les services de la Préfecture nous demandent de fournir une décision de dispense d'étude d'impact pour cette rénovation du moulin.

Par ailleurs, les travaux que nous envisagions pourraient relever de l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés.

Dans le cas présent, la création d'une voirie nouvelle sur un linéaire de 40 (quarante) mètres environ serait soumise à la procédure de « cas par cas » en application de l'annexe III de la Directive 85/337/CE.

La rubrique de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement concernée par le projet est la rubrique n° 6. d) : toutes routes d'une longueur inférieure à 3km.

En conséquence de ce qui précède je souhaite savoir si notre projet de création d'une voie publique de 120 m de long par 4 m de large relève de la procédure d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

A Dions, le 13/03/2018

Le Maire

Jean Verdalle

PJ : déclaration préalable à la rénovation du moulin à vent de Dions signée le 13 janvier 2011 par la DDE

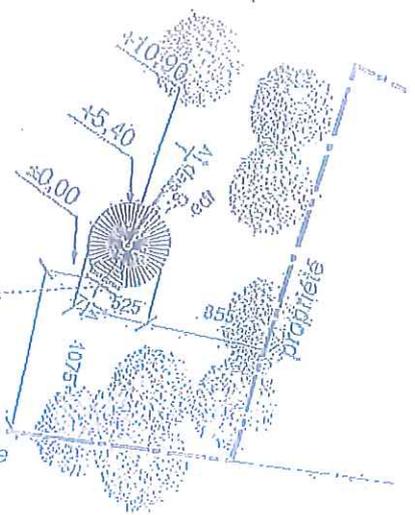
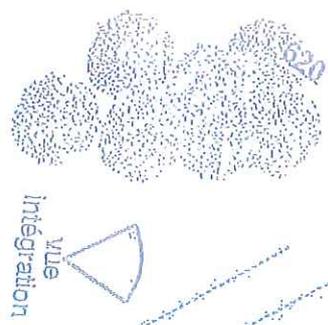
Plan d'aménagement du chemin

Rapport de l'expert judiciaire

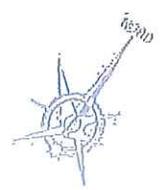
0116



SYNDICAT MIXTE DES COMMUNES DU GARDON
Restauration du moulin du Grés Commune de DIONS 30190
Projet
Déclaration Préalable - DECEMBRE 2010 -
DP2-PLAN de masse Échelle 1/500 ème
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Philippe Lointier architecte d.p.l.g.



DDE
SAN - ADS
13 JAN. 2011

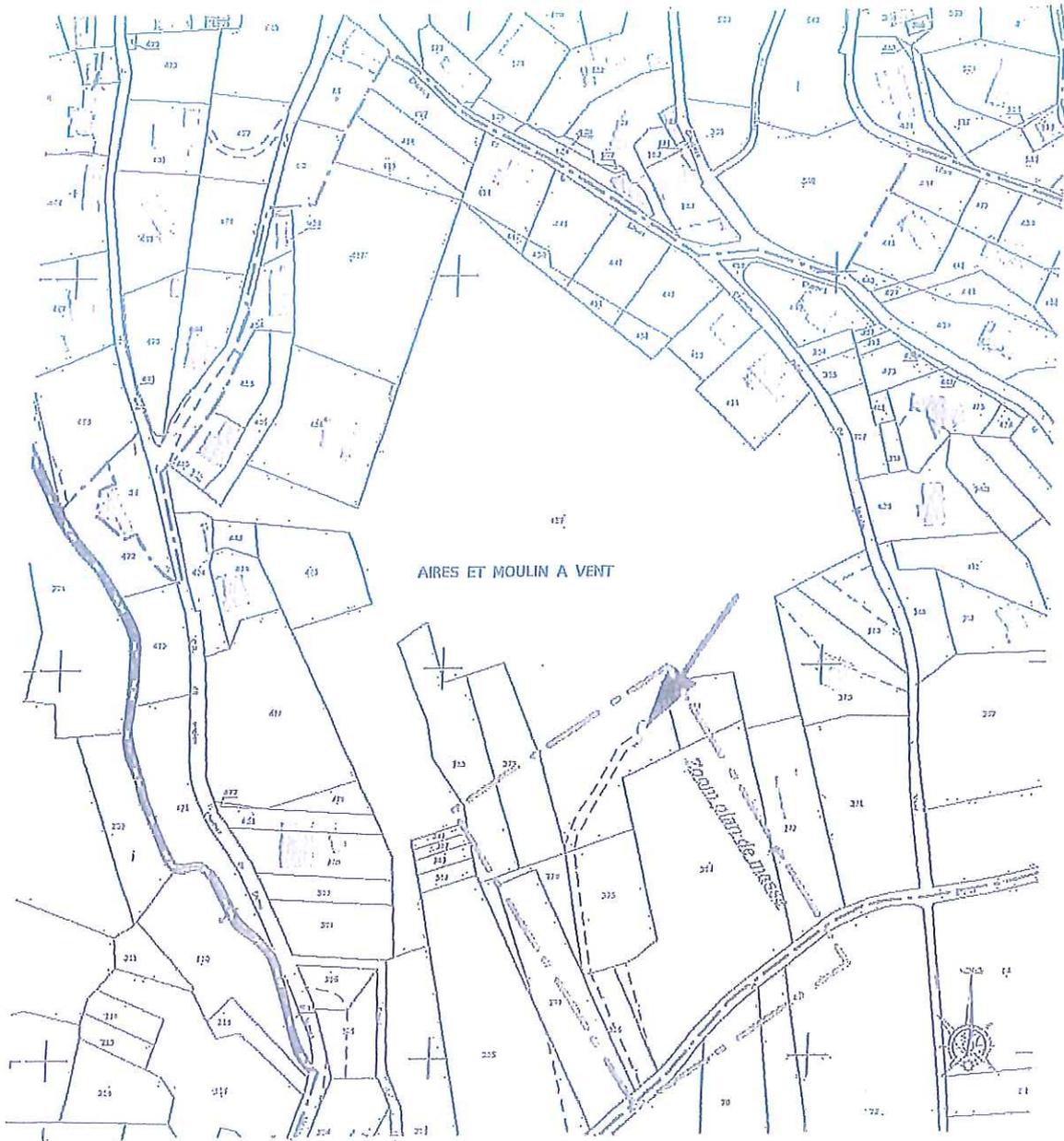


P097



DDE
SAN - ADS
13 JAN. 2011

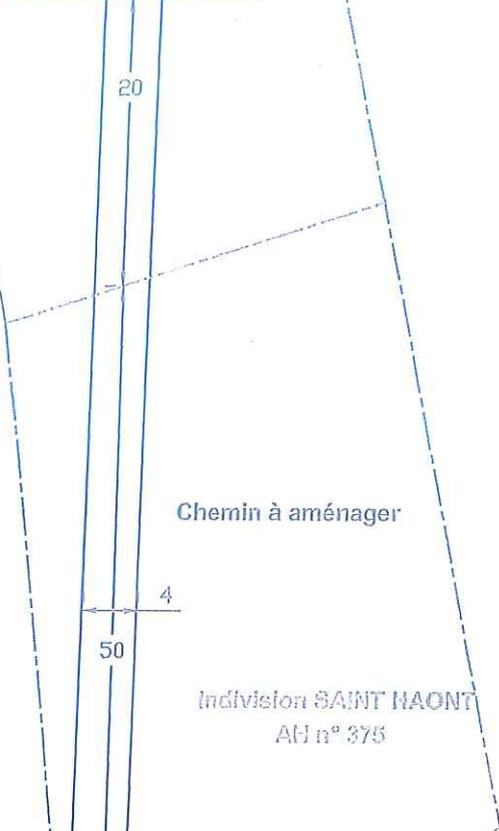
Restoration du moulin du Grés Commune de DIONS 30190
État des lieux
Déclaration Préalable - DECEMBRE 2010 -
PP1-PLAN de localisation - Échelle 1/2 500 ème
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Philippe Lointier architecte d.p.l.g.



enquête de terrain - 2018 à DIONS (Gard) + Plan de l'annexe



Département du GARD
Commune de DIONS



Chemin à aménager

Indivision SAINT HAONT
AH n° 375



AH n° 374
M. Georges RACANIERE



AH n° 377
Mme Françoise SOULIER MARION

Boulevard
60 la Grande Place

PP 119



P. 120

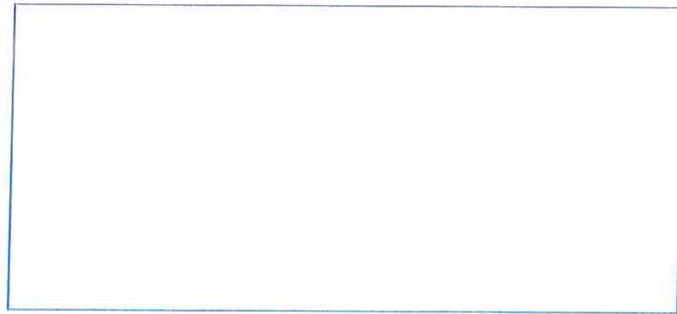




République Française
Département du Gard
Mairie de Dions - 30190
Tél. : 04 30 06 52 90
Courriel : accueil@dions.fr
Site : www.dions.fr



Page 121



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean VERDALLE, Maire de DIONS certifie que l’arrêté préfectoral du 26 juillet 2018 N° 30-2018-07-26-002 portant ouverture d’une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d’utilité publique et à la cessibilité du projet d’une création d’une voie d’accès au moulin de Dions, a été apposé sur les panneaux d’affichage de la Commune en date du 04 septembre 2018.

et l’arrêté préfectoral du 29 août 2018 N° 30-2018-08-29-003 portant modification de l’arrêté préfectoral du 26 juillet 2018 portant ouverture d’une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d’utilité publique et à la cessibilité du projet d’une création d’une voie d’accès au moulin de Dions, a été apposé sur les panneaux d’affichage de la Commune en date du 04 septembre 2018.

Fait à Dions, le 14 septembre 2018

Le Maire,
Jean VERDALLE



