

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du Lundi 3 mars 2025 au Mardi 1^{er} avril 2025 inclus.

Concernant :

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ET

LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

SUR LA

COMMUNE DE DIONS.



Rapport, Conclusions et Avis Motivé

De la Commissaire Enquêtrice

LE RAPPORT D'ENQUÊTE COMPREND LES 2 PARTIES SUIVANTES

IMPRIMÉES DANS 2 TOMES DIFFÉRENTS

1^{ère} Partie – Tome 1

PRÉSENTATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PRÉAMBULE

PRÉSENTATION DU PROJET

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

ANALYSE DES OBSERVATIONS

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

2^{ème} Partie – Tome 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSAIRE

ENQUÊTRICE

ANNEXES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du Lundi 3 mars 2025 au Mardi 1^{er} avril 2025 inclus.

Concernant :

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ET

LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

SUR LA

COMMUNE DE DIONS.



RAPPORT

1^{ère} Partie - Tome 1

PRÉSENTATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
1. GENERALITES.....	8
1.1. Objet de l'Enquête Publique.....	8
1.2. Cadre juridique.....	8
1.3. Présentation de la ville de DIONS.	8
1.4. Nature et caractéristiques du projet de PLU.	9
1.4.1. Contexte.	9
1.4.2. Objectifs de ce projet.	9
1.5. Nature et caractéristiques du projet de Zonage d'Assainissement.	10
1.6. Composition du dossier d'Enquête Publique mis à la disposition du public :	12
1.7. Désignation du Commissaire Enquêteur.	14
1.8. Modalités de l'Enquête Publique.....	14
1.8.1. Déroulement de l'Enquête Publique.	14
1.8.2. Incidents relevés au cours de l'Enquête Publique.	16
1.8.3. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.	17
2. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	17
2.1. PERMANENCES.....	17
2.1.1. Première permanence du lundi 3 mars 2025 de 9 heures à 12 heures.....	17
2.1.2. Deuxième permanence du lundi 17 mars 2025 de 9 heures à 12heures.....	17
2.1.3. Troisième permanence du mardi 1 ^{er} avril 2025 de 14 heures à 17 heures.	17
2.2. COURRIERS REÇUS :	17
2.3. OBSERVATIONS INSCRITES SUR L'ADRESSE MAIL DU SITE DEDIE A L'ENQUETE PUBLIQUE + REGISTRE DEMATERIALISE :	17
2.4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSES DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE. ...	17
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.	66
3. AVIS MOTIVÉ.....	68
4. AVIS MOTIVÉ	72
5. ANNEXES :	74

PRÉAMBULE.

L'Arrêté de Monsieur le Maire de DIONS n°2025/001 du 29/01/2025 a prescrit l'organisation d'une Enquête Publique relative :

- **Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

et

- **Au projet de zonage d'assainissement sur la commune de DIONS.**

L'article 1 de cet arrêté fixe la durée de l'Enquête Publique à 30 jours consécutifs, soit du lundi 3 mars 2025 au mardi 1er avril 2025 inclus.

Le tribunal Administratif de NÎMES en date du 22 janvier 2025, décisions n°E25000007/30 et n°E25000006/30, a nommé Mme Brigitte BELLACICCO comme Commissaire Enquêtrice pour conduire ces deux Enquêtes Publiques.

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces du dossier de PLU auxquelles ont été annexés :

- ✚ Un recueil décrivant la procédure administrative et contenant les textes régissant les enquêtes publiques,
- ✚ L'avis de l'INAO, l'avis du CNPF,
- ✚ Les avis des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale.

Les informations environnementales se rapportant au projet de PLU et l'évaluation environnementale figurent dans le rapport de présentation du dossier de PLU.

Il comprend, en outre, les cartes de Zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le mémoire justificatif.

Les dossiers objets de la présente enquête sous format papier et sous format dématérialisé, sur un poste informatique ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire-enquêteur ouvert par le Maire le lundi 3 mars à 9 heures ont été tenus à la disposition du public, qui a pu en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures.

Le public a pu consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Pendant la durée de l'enquête les observations ont pu également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie de DIONS à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique était aussi disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://www.dions.fr/>

Un registre dématérialisé a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.dions.fr/>

Le public a pu y déposer ses observations et propositions. Le commissaire enquêteur les a visés et annexés au registre d'enquête.

Les observations du public étaient consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande, ainsi que sur le site Internet de la commune :

<https://www.dions.fr/>

Toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la commune, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Pendant l'enquête, la commissaire-enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations aux dates suivantes :

Le lundi 3 mars de 9 heures à 12 heures
Le lundi 17 mars de 9 heures à 12 heures
Le mardi 1er avril de 14 heures à 17 heures

à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

La Commissaire Enquêtrice a été choisie sur des listes d'aptitudes départementales révisées annuellement. Par ailleurs :

« Ne peuvent être désignées comme Commissaires Enquêteurs ou comme membres de la Commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale de la Commission, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées des Commissaires Enquêteurs, la loi n'en fait pas mention se contentant de renvoyer à un décret d'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de Commissaire Enquêteur.

La compétence et l'expérience des Commissaires Enquêteurs ne s'apprécient pas seulement au plan technique, mais aussi dans la qualité d'écoute, la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent également, à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas nécessaire que le Commissaire Enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité. En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats est celui d'un spécialiste objectif. La Commissaire Enquêtrice n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis personnel et motivé donc subjectif.

De même la Commissaire Enquêtrice n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort de la Commissaire Enquêtrice de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

La Commissaire Enquêtrice s'est efforcée de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au Commissaire Enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires et avis techniques des personnalités concernées sur les observations faites par le public, la Commissaire Enquêtrice, après avoir longuement pesé les arguments, a rendu in-fine un avis motivé en toute conscience et en toute indépendance.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE.

1. GENERALITES.

1.1. Objet de l'Enquête Publique.

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au Zonage d'Assainissement de la commune de DIONS (30).

1.2. Cadre juridique.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, relatif aux enquêtes publiques.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 18 novembre 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du 25 octobre 2024,

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique, comprenant les avis des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques consultées ainsi que le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Nîmes Métropole en date du 10 février 2025 relative au zonage de l'Assainissement collectif et non collectif,

Vu les ordonnances en date du 22 janvier 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Madame Brigitte Bellacicco en qualité de commissaire-enquêteur.

Vu les décisions n°E25000007/30 et n°E25000006/30 en date du 22 janvier 2025 par lesquelles le président du tribunal Administratif de NÎMES a désigné Madame Brigitte BELLACICCO pour conduire les Enquêtes Publiques concernant le projet en cause.

1.3. Présentation de la ville de DIONS.

DIONS s'inscrit dans un territoire rural, à la fois agricole et naturel, à l'entrée des Gorges du Gardon. La commune se situe dans les aires d'influence des villes d'Uzès, pôle de proximité et de Nîmes, principal pôle d'emplois.

La commune est traversée d'Est en Ouest « sous le village » par R.D.22. Cette route permet de rallier rapidement le réseau primaire de voirie qui ouvre sur Uzès à l'Est. Vers l'Ouest, la R.D.982 se connecte sur la R.N.106, une des grandes artères qui irriguent ensuite Nîmes et son agglomération.

À DIONS, les coûts d'accession à la propriété sont moins élevés qu'à Uzès ou qu'à la périphérie immédiate de Nîmes. La commune propose en outre un cadre rural prisé et des accès qui demeurent faciles vers les pôles urbains. Dans ce contexte, l'habitat résidentiel a pris une part croissante dans la commune, conséquence de besoins en logements qui s'expriment non plus à l'échelle de DIONS seulement.

À DIONS, l'attractivité tient au cadre de vie rural associé à la proximité de pôles de services et d'emplois. La commune bénéficie aussi d'une activité touristique directement liée au Gardon et à la proximité d'Uzès.

Cependant, la configuration du territoire, avec un village implanté dans un espace à la géographie tourmentée et des zones inondables de plaine incompatibles avec l'urbanisation, laisse très peu d'opportunités pour des programmes de logements.

Dans ce contexte, le P.L.U. revêt donc un intérêt tout particulier pour définir les moyens et les modalités d'une urbanisation nécessaire au développement de la commune, tout en tenant compte des contraintes importantes du territoire et valoriser ainsi au mieux le peu de foncier disponible pour construire, tout en préservant les paysages, l'économie agricole et l'identité du village historique.

1.4. Nature et caractéristiques du projet de PLU.

1.4.1. Contexte.

Le PLU

Le PLU est en France le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il permet entre autres d'établir les orientations d'aménagement du territoire communal et de définir les différents zonages de la commune : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ainsi que les zones naturelles et forestières.

Le PLU revêt un intérêt tout particulier pour définir les moyens et les modalités d'une urbanisation nécessaire au développement de la commune, tout en tenant compte des contraintes importantes du territoire et valoriser ainsi au mieux le peu de foncier disponible pour construire, tout en préservant les paysages, l'économie agricole et l'identité du village historique.

Le PLU de DIONS a été arrêté le 25 octobre 2024.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui définit les différentes occupations du sol d'une commune. Il met en place les règles à suivre pour les constructions et futurs projets d'urbanismes à venir pour les zones urbanisées (U), pour les zones à urbaniser (AU), pour les zones naturelles (N) et agricoles (A).

Le PLU doit être compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

Cette modification permet entre autres d'ouvrir à l'urbanisation :

 Deux petites zones IAU dans le centre historique

 Deux petites zones IIAU au sud du village

Le PLU doit être compatible avec le taux de croissance démographique préconisé par le SCoT : 73 logements sont visés.

1.4.2. Objectifs de ce projet.

Afin de redynamiser son territoire, la Commune de DIONS a prévu d'ouvrir à l'urbanisation un secteur au sud du village en vue de la création de nouveaux logements. Une emprise d'environ 2 hectares est ainsi dédiée à la constructibilité pour développer l'habitat résidentiel et les équipements publics liés.

Ce projet d'aménagement stratégique doit permettre à une nouvelle population, notamment de jeunes actifs et foyers intermédiaires, d'accéder à un logement adapté et ainsi compléter le parcours résidentiel durable sur la Commune.

Les enjeux majeurs portent notamment sur une insertion environnementale exigeante :

- ✚ Préserver un maximum les qualités naturelles du site : les grands paysages, le patrimoine proche comme le Moulin, les espaces boisés notamment de chênes blancs, le relief et la topographie spécifiques notamment les restanques, ainsi que les espaces naturels et agricoles environnants dans lesquels le secteur s'inscrit,
- ✚ Mener l'opération dans une démarche de développement soutenable en écoquartier notamment par l'incitation aux déplacements doux ; en prévenant les risques hydrauliques par la limitation de l'artificialisation des sols ; en prévoyant des infrastructures collectives mutualisées et des bâtis durables ; en préconisant l'emploi d'éco-matériaux ou le réemploi sur site ; en permettant l'emploi d'énergies renouvelables en autoconsommation ;
- ✚ Offrir un cadre de vie qualitatif en préservant la tranquillité du mode « village », en évitant les conflits d'usages et facilitant l'intégration à la vie de la Commune,
- ✚ Compléter le parcours résidentiel, en privilégiant la diversité architecturale par une offre variée d'habitats, de typologies et de modalités d'occupation, s'inspirant du pastiche néo-régional et opérant une maîtrise de la densité bâtie.

La préservation d'un maximum d'espaces boisés, la maîtrise des densités bâties et du découpage parcellaire devront permettre de respecter les attentes de la loi Climat et Résilience en matière de limitation de l'artificialisation des sols et de consommation foncière. Cette ambition est notamment ressortie prioritairement lors de la concertation participative menée au printemps 2023 avec la population sur le projet, laissant émerger un souhait fort d'éviter le format « Lotissement » dense, artificialisé et uniforme.

1.5. Nature et caractéristiques du projet de Zonage d'Assainissement.

La compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole au 1er janvier 2005 et la commune de DIONS a intégré l'agglomération au 1er janvier 2009.

Cette compétence consiste en la gestion de l'assainissement collectif (réseaux et stations d'épuration) et de l'assainissement non collectif.

La présente étude a pour but la mise à jour du Zonage d'Assainissement de la commune de DIONS établi en août 2011 et approuvé par le conseil communautaire du 5 Septembre 2011.

Cette mise à jour est faite en cohérence avec le Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fera l'objet d'une enquête publique unique.

Cette étude permet de définir les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique et de mettre en concordance le zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Elle s'inscrit dans une réflexion globale sur la mise en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 et des articles L 2224-10 et R 2224-7 à R 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les solutions techniques vont de l'assainissement non collectif (tout type de dispositif de collecte et de traitement qui relève de la responsabilité de personnes privées) à l'assainissement

collectif, qui relève de la responsabilité publique (communes, syndicats, ...), et elles devront répondre aux préoccupations et objectifs du maître d'ouvrage qui sont de :

- ✚ Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées,
- ✚ Respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles selon les objectifs de qualité,
- ✚ Prendre en compte ce zonage d'assainissement dans les orientations d'urbanisme de la commune de façon à garantir une cohérence entre le développement des constructions et celui des équipements,
- ✚ Assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect des réglementations,
- ✚ Posséder un outil d'aide à la décision notamment en ce qui concerne le choix et la mise en œuvre des filières d'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement mis en place concerne l'ensemble du territoire communal qui est découpé en zones auxquelles sont attribués des modes d'assainissement.

Conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, Nîmes Métropole a délimité pour la commune de DIONS :

- ✚ Les zones d'assainissement collectif où elle est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- ✚ Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.

L'assainissement collectif peut être défini comme le raccordement à un réseau d'assainissement et une station d'épuration placés sous maîtrise d'ouvrage publique.

L'assainissement non collectif peut être défini comme tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles et habitations non raccordés au réseau public d'assainissement.

Le terme « d'assainissement non collectif » doit être considéré comme l'équivalent du terme « d'assainissement autonome ».

Ce projet d'urbanisation correspond à une zone de 0,54 ha, dont 0,14 ha réservés pour un bassin de rétention des eaux pluviales, soit 0,4 ha de surface utile pour la construction de logements.

Les tracés de voies et la taille des îlots sont reportés à titre indicatif. Densité moyenne requise : 25 logements à l'hectare.

Les logements en petit collectif ou individuel groupé en front de rues permettront de limiter la densité au sein des îlots, afin de préserver des surfaces significatives d'espaces verts (communs comme privés).

Les réseaux d'assainissement sont proches mais ne sont pas en limite de propriétés.

L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définit :

« L'opération n'est desservie à proximité ni par le réseau public de collecte des eaux usées, ni par le réseau public d'eau potable pour les besoins domestiques et la défense incendie. Ainsi,

l'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera des investissements extérieurs importants, au-delà du périmètre de l'OAP.

En termes d'eaux usées, la topographie du secteur n'étant pas favorable à un raccordement en gravitaire de l'opération et les réseaux à l'aval dans l'incapacité de recevoir les débits liés à l'opération future, il sera nécessaire à minima de prévoir la pose d'une canalisation de diamètre adéquat sur environ 250 ml entre le réseau public existant et la zone d'aménagement.

La réalisation de ces ouvrages et équipements sera à la charge de l'aménageur de l'opération d'ensemble, conçus et réalisés sous la direction de la maîtrise d'ouvrage compétente en matière d'eau potable, soit la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole. »

Suite à l'étude, il ressort que :

- La population en période creuse est égale à la population en période de pointe.
- L'évolution de la population saisonnière future restera faible et n'impactera aucunement le fonctionnement du système d'assainissement de la commune.
- Dans le cadre du zonage, aucune forme de rejet pouvant perturber le fonctionnement du système d'assainissement n'a été constaté sur le territoire de DIONS.

Compte tenu des objectifs de développement démographique et urbanistique, ainsi que des paramètres technico-économiques, les choix de zonage suivants sont retenus :

- ✚ Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement collectifs sont maintenues en assainissement collectifs,
- ✚ Les zones à urbaniser IAU de la commune sont classées en assainissement collectif,
- ✚ Les autres zones de la commune actuellement en assainissement non collectif restent en assainissement non collectif, les zones IIAU seront raccordées au réseau d'assainissement au moment de l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP Secteur Sud. Les travaux d'extension sur le domaine public seront alors pris en charge par l'aménageur.

Le SPANC, (Service Public d'Assainissement Non Collectif), relève de Nîmes Métropole.

L'éventuel développement interne des réseaux d'assainissement pour les zones IAU et IIAU est à la charge des aménageurs futurs.

Aucune autre extension n'est prévue.

Construite en 2018 et doublée en 2024, la station d'épuration de La Gardonnenque présente un fonctionnement satisfaisant.

Sur la base d'une hypothèse d'une durée de vie de 25 à 30 ans d'exploitation des équipements, la station devrait être suffisante jusqu'à l'horizon 2050, voire au-delà vu son dimensionnement très large.

1.6. Composition du dossier d'Enquête Publique mis à la disposition du public :

Les deux registres d'Enquête Publique de 28 pages.

Un dossier regroupant :

- ✚ Les décisions n°E25000007/30 et n°E25000006/30 en date du 22 janvier 2025 par lesquelles le président du tribunal Administratif de NÎMES a désigné Madame Brigitte BELLACICCO pour conduire les Enquêtes Publiques concernant le projet en cause. (En annexe).

- ✚ L'Arrêté de Monsieur le Maire de DIONS n°2025/001 du 29 janvier 2025 prescrivant l'organisation d'une Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme et au projet de zonage d'assainissement sur la commune de DIONS. (En annexe).

Parutions, Informations :

- La photocopie de l'annonce dans le journal « Midi Libre » N° 28935 du 13/02/2025. (En annexe).
- La photocopie de l'annonce dans le journal « Midi Libre » N° 28956 du 06/03/2025. (En annexe).
- L'Attestation de la publication de l'annonce dans le journal « Réveil du Midi » N° 2869 du 14/02/2025 au 20/02/2025. (En annexe).
- L'Attestation de la publication de l'annonce dans le journal « Réveil du Midi » N°2872 du 07/03/2025 au 13/03/2025. (En annexe).
- ✚ Le rapport de présentation du PLU de DIONS. (240 pages).
- ✚ Le rapport de présentation du PLU de DIONS, suite. (435 pages).
- ✚ Procédure administrative et textes régissant les enquêtes publiques. (95 pages).
- ✚ Résumé non technique. (56 pages).
- ✚ PADD. (24 pages).
- ✚ Volet milieux naturels de l'état initial de l'environnement. (104 pages).
- ✚ Règlement. (107 pages).
- ✚ OAP. Secteur Sud.
- ✚ OAP. Le Village.
- ✚ Arrêté préfectoral N°2008-185-5. (4 pages).
- ✚ PLU Va4.
- ✚ Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gardon Amont. (Carte).
- ✚ Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gardon Amont. (30 pages).
- ✚ Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gardon Amont. Rapport de présentation. (51 pages).
- ✚ Arrêté N°2007-344-9. (3 pages).
- ✚ Arrêté N°2013008-0007 + Arrêté N°2011-038-0010.
- ✚ Plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement. (4 pages).
- ✚ Plan des servitudes d'utilité publique.
- ✚ Liste des servitudes d'utilité publique. (2 pages).
- ✚ Règlement graphique et risques naturels. (Carte).
- ✚ Règlement graphique et trame verte et bleue. (Carte).
- ✚ Avis du Département et demande de documents.
- ✚ Avis du Département. (19 pages).

- ✚ Avis de Nîmes Métropole.
- ✚ Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie du Gard.
- ✚ Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie). (10 pages).
- ✚ Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité).
- ✚ Avis de la Chambre d'Agriculture.
- ✚ Avis de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer). 27/01/2025.
- ✚ Avis de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer). 16/01/2025.
- ✚ Avis émis au titre de la compatibilité des documents d'urbanisme, d'opérations foncières et d'aménagement avec le SCoT Sud Gard. (16 pages).
- ✚ Zonage de l'assainissement collectif et non collectif. + Carte.
- ✚ Avis de la RTE (Réseau de Transport d'Electricité). 24/03/2025.
- ✚ Les différents courriers :
 - Michel Lavanchy (2 pages). 2 courriers de M. et Mme Vataire de 2 pages chacun.
 - Arcames Avocats (13 pages). RTE (Réseau de Transport d'Electricité) (4 pages).
 - Laurence Rougeau 1 courrier de 3 pages + 1 dossier + des annexes. M. et Mme Darras (4 pages). J'aime Dions (2 pages). M. Vincent Bécharde (Mémoire contre le PLU proposé par la commune de Dions). J'aime Dions (Daniel Savin). Catherine Fernandez-Saada. Saint Haont Jacques. J'aime Dions (Daniel Savin). Josette Felgeyrolles. Danielle Chausse Racanière. Saint Haont Daniel. Françoise Desanlis. Pétition avec 262 feuilles signées + liste des signataires (9 pages).
- ✚ Proposition de mémoire en réponse à l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DIONS (30). La réponse définitive sera formulée par le Conseil Municipal. (10 pages).
- ✚ Le certificat d'affichage. (En annexe).

1.7. Désignation du Commissaire Enquêteur.

Les décisions n°E25000007/30 et n°E25000006/30 en date du 22 janvier 2025 par lesquelles le président du tribunal Administratif de NÎMES a désigné Madame Brigitte BELLACICCO pour conduire les Enquêtes Publiques concernant le projet en cause.

1.8. Modalités de l'Enquête Publique.

1.8.1. Déroulement de l'Enquête Publique.

Durée de l'Enquête Publique :

L'Enquête Publique a été ouverte par la Commissaire enquêtrice le lundi 3 mars 2025 à 9 heures et close le mardi 1^{er} avril 2025 à 17 heures.

L'Enquête Publique a duré 30 jours, allant du lundi 3 mars 2025 au mardi 1^{er} avril 2025 inclus.

Dates de permanences :

Après contact avec Monsieur le Maire de la commune de DIONS, les dates de permanences ont été fixées.

La Commissaire Enquêtrice a reçu en Mairie :

Le lundi 3 mars 2025 de 9 heures à 12 heures.

Le lundi 17 mars 2025 de 9 heures à 12 heures.

Le mardi 1^{er} avril 2025 de 14 heures à 17 heures.

Avant chaque permanence, la Commissaire Enquêtrice a vérifié dans la ville que l'information, à propos de l'Enquête Publique, était toujours affichée sur les panneaux municipaux.

Réunion de travail :

Une réunion de travail a été organisée le lundi 27 janvier 2025 à 15 heures 30, avec Monsieur le Maire de la commune de DIONS.

Publications :

La mairie a assuré la publication de l'arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique en faisant appel à deux journaux : (Midi Libre et le Réveil du Midi).

Concertation :

Dans le bulletin municipal

La commune a consacré des articles à l'avancement de l'élaboration du P.L.U. informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des grandes orientations du document d'urbanisme, au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLU.

Affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie et sur les panneaux prévus à cet effet.

La commune a consacré des articles à l'avancement de l'élaboration P.L.U. dans le bulletin municipal et la presse locale, informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des grandes orientations du document d'urbanisme.

Dates de parutions des bulletins municipaux comportant des articles traitant du P.L.U. :

✚ N°31 - Juillet 2021.

✚ N°36 - Mars 2023.

✚ N°37 - Juillet 2023.

✚ N°38 - Novembre 2023.

Réunions publiques et groupes de réflexion

Deux réunions publiques ont été organisées au foyer municipal de DIONS :

✚ Le 7 janvier 2022 (diagnostic territorial, état initial de l'environnement),

✚ Le 12 janvier 2024 (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, orientations d'aménagement et de programmation et règlements),

Affichages et informations :

L'arrêté a été affiché en mairie ainsi que sur l'ensemble des panneaux d'informations municipales de la commune. (Place de la mairie, rue du Gardon, rue du Puits Neuf, allée des écoliers, ancien chemin de la Calmette).

Les dossiers objets de la présente enquête sous format papier et sous format dématérialisé, sur un poste informatique ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire-enquêteur ouvert par le Maire le 3 mars à 9 heures ont été tenus à la disposition du public, qui a pu en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures.

Le public a pu consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Pendant la durée de l'enquête les observations ont pu également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie de DIONS à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique était disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://www.dions.fr/>

Un registre dématérialisé a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.dions.fr/>

Le public a pu y déposer ses observations et propositions. Le commissaire enquêteur les a visés et annexés au registre d'enquête.

Les observations du public étaient consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande, ainsi que sur le site Internet de la commune :

<https://www.dions.fr/>

Toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la commune, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

La vérification de l'affichage a été faite.

Tenu des registres :

Le registre de l'Enquête Publique, ainsi que toutes les pièces du dossier ont été signés et paraphés par le Commissaire Enquêteur.

En dehors des permanences du Commissaire Enquêteur, le dossier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'Enquête Publique aux heures d'ouverture de la mairie.

Le registre d'Enquête Publique a été tenu à jour par les services municipaux.

1.8.2. Incidents relevés au cours de l'Enquête Publique.

Durant cette Enquête Publique le site internet de la ville a été inaccessible du 17 mars 2025 au 21 mars 2025 à 17 heures. Le registre et le dossier dématérialisé fonctionnaient parfaitement. La Commissaire Enquêtrice l'a testé le jeudi 20 mars 2025, contribution n° 26, Anonyme, Essai. La population avait accès, également, au registre et dossier papier qui se trouvaient en Mairie. Les personnes qui se sont plaintes du problème l'ont fait sur le registre dématérialisé.

1.8.3. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.

La Commissaire Enquêtrice a emporté les deux registres de l'Enquête Publique, ainsi que toutes les pièces du dossier afin de rédiger son rapport.

2. ANALYSE DES OBSERVATIONS.

2.1. PERMANENCES

2.1.1. Première permanence du lundi 3 mars 2025 de 9 heures à 12 heures.

3 personnes sont passées et vont prendre le temps d'écrire.

Elles souhaitent me faire visiter le site pour me permettre de mieux visualiser les problèmes.

Nous prenons rendez-vous le 17 mars 2025 après la permanence, soit à 12 heures, pour la visite.

2 autres personnes sont passées pour poser des questions. Elles reviendront le 17/03/2025 afin de participer à la visite.

2.1.2. Deuxième permanence du lundi 17 mars 2025 de 9 heures à 12 heures.

Brunel Annick, Michel (difficulté pour lire le nom), M. et Mme Vataire, Mme Rougeau, Mme Siard + une personne favorable au projet qui n'a pas souhaité écrire (Il faut bien loger des gens).

2.1.3. Troisième permanence du mardi 1^{er} avril 2025 de 14 heures à 17 heures.

Raymond Nicole et Belyard Sylviane, favorables au projet. Il faut penser à l'avenir du village. Ce n'est pas un projet qui va dénaturer le village. On perd des habitants, l'école risque de fermer. La DGT (Dotation Globale de Fonctionnement) va baisser et empêcher les investissements. Nous sommes « Pour » le projet de PLU. M. Chabert, M. Savin Daniel, M. Bechard, M. Darras, M. et Mme Igier, M. et Mme Saint Haont, M. Saint Haont Daniel sont passés pour s'exprimer « Contre » le projet. M. et Mme Saint Haont ne souhaitent pas vendre leurs terrains pour un projet qui risque de mettre le village en difficulté. Ils regrettent de n'avoir pas été contacté.

2.2. COURRIERS REÇUS :

Michel Lavanchy (2 pages). 2 courriers de M. et Mme Vataire de 2 pages chacun. Arcames Avocats (13 pages). RTE (Réseau de Transport d'Electricité) (4 pages). Laurence Rougeau 1 courrier de 3 pages + 1 dossier + des annexes. M. et Mme Darras (4 pages). J'aime Dions (2 pages). M. Vincent Béchard (Mémoire contre le PLU proposé par la commune de Dions). J'aime Dions (Daniel Savin). Catherine Fernandez-Saada. Saint Haont Jacques. J'aime Dions (Daniel Savin). Josette Felgeyrolles. Danielle Chausse Racanière. Saint Haont Daniel. Françoise Desanlis. Pétition avec 262 feuilles signées + liste des signataires (9 pages).

2.3. OBSERVATIONS INSCRITES SUR L'ADRESSE MAIL DU SITE DEDIE A L'ENQUETE PUBLIQUE + REGISTRE DEMATERIALISE :

54 contributions.

2.4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSES DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE.

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

L'Enquête Publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet de zonage d'assainissement sur la commune de DIONS s'est achevée le mardi 1er avril 2025.

La Commissaire Enquêtrice a emporté l'ensemble du dossier ainsi que les deux registres d'enquêtes le mardi 1er avril 2025 à 17 heures.

Le public a pu consigner du lundi 3 mars à 9 heures au mardi 1er avril à 17 heures ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Pendant la durée de l'enquête les observations ont pu également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie de DIONS à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique était aussi disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://www.dions.fr/>

Un registre dématérialisé a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.dions.fr/>

Le public a pu y déposer ses observations et propositions. Le commissaire enquêteur les a visés et annexés au registre d'enquête.

Les observations du public étaient consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande, ainsi que sur le site Internet de la commune :

<https://www.dions.fr/>

Toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la commune, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Pendant l'enquête, la commissaire-enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations aux dates suivantes :

Le lundi 3 mars de 9 heures à 12 heures

Le lundi 17 mars de 9 heures à 12 heures

Le mardi 1er avril de 14 heures à 17 heures

à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Cette Enquête Publique a duré 30 jours consécutifs, soit du lundi 3 mars 2025 à 9 heures au mardi 1er avril 2025 à 17 heures.

Durant cette enquête publique, il y a eu 54 observations sur le registre dématérialisé et par mail, 23 par courrier et sur le registre papier.

Durant cette Enquête Publique le site internet de la ville a été inaccessible du 17 mars 2025 au 21 mars 2025 à 17 heures. Le registre et le dossier dématérialisé fonctionnaient parfaitement. Je l'ai testé le jeudi 20 mars 2025, contribution n° 26, Anonyme, Essai. La population avait accès, également, au registre et dossier papier qui se trouvaient en Mairie. Les personnes qui se sont plaintes du problème l'ont fait sur le registre dématérialisé.

Questions sur le registre électronique :

1. Elodie.

Déposée le 5 mars 2025 à 08h59

- + Comment gérer la circulation des véhicules plus nombreux alors qu'il est parfois impossible de se croiser dans des rues à double sens ?
- + Que va-t-il advenir de ce bel espace naturel qui est normalement protégé ? (Moulin, gouffre...)
- + N'est-il pas disproportionné d'accroître autant la population alors que les infrastructures existantes ne le permettent pas ?
- + Quel serait le coût pour chacun des administrés ?

2. Serge Rossire et Pascale Deville.

Déposée le 5 mars 2025, 19:51:01

- + Destruction d'un site naturel à proximité du magnifique moulin.
- + Le village n'est pas adapté pour une circulation plus importante
- + Durant les travaux le trafic des camions et engins de chantier vont créer des nuisances importantes.

Nous ne sommes pas opposés à la construction de quelques maisons individuelles sur le Grès ou de la construction d'un lotissement sur un site plus adapté est peut-être envisageable sur le territoire de la commune.

3. Fuchs Pascale (pascalina721@gmail.com).

Déposée le mercredi 5 mars 2025 à 19h37

Je dépose un avis défavorable à ce projet d'urbanisation dans notre commune rurale dans la zone de Biosphère des Gorges du Gardon.

Je l'estime en opposition avec la Loi Climat et Résilience qui propose une densification des centres urbains et une protection des zones naturelles par la réduction drastique de l'artificialisation des sols.

En outre, la possibilité de transports en commun doit être intégrée dans les nouvelles zones urbanisées pour rendre possible la transition écologique et la résilience. Est-ce que cet élément est pris en compte dans le projet de PLU de Dions, sachant que le village n'est actuellement pas desservi par une ligne de bus régulière.

On ne peut pas décemment promouvoir une urbanisation où la voiture est obligatoire, urbanisation qui dans le même temps dénature des zones naturelles uniques et des paysages de Biosphère à préserver.

4. Isabelle.

Déposée le jeudi 6 mars 2025 à 20h29

J'exprime d'importantes réserves quant à la nécessité de construire 48 habitations sur le plateau. L'impact environnemental serait trop important (ruissellement, protection de la faune et de la flore). Je pense en outre qu'une si grande augmentation de la population en si peu de temps ne pourrait que bouleverser à bien des égards la vie du village (circulation, école, parking). Je m'inquiète pour finir des conséquences financières sur les habitants. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes observations.

5. Anonyme.

Déposée le vendredi 7 mars 2025 à 09h12

Il ne serait pas positif d'étendre le village sur les Grès, cela engendrerait une plus grande circulation dans le village donc un aménagement de la voirie. Problème avec le Château d'Eau pour l'utilisation de l'eau et le traitement des eaux usées. Sans parler de la beauté naturelle du site qui perdrait toute sa valeur.

Je m'oppose donc à ce projet de lotissement.

6. Anonyme + Pascale Deville.

Déposée le mercredi 5 mars 2025 à 19h51

Nous habitons à Dions, ma compagne Pascale Deville et moi-même depuis mars 2008. Ce village nous l'apprécions tous les jours pour sa tranquillité, son environnement remarquable et le sentiment de sécurité qui y règne.

Aussi la création d'un lotissement de 48 logements sur le Grès nous inquiète pour différentes raisons:

destruction d'un site naturel à proximité du magnifique moulin.

le village n'est pas adapté pour une circulation plus importante

durant les travaux le trafic des camions et engins de chantier vont créer des nuisances importantes.

Nous ne sommes pas opposé à la construction de quelques maison individuelles sur le Grès ou de la construction d'un lotissement sur un site plus adapté est peut-être envisageable sur le territoire de la commune.

7. Ingrid (ingrid.eglin@sfr.fr).

Déposée le vendredi 7 mars 2025 à 19h04

Je souhaite exprimer mon avis défavorable concernant le projet de construction d'un lotissement de 48 habitations à Dions.

- ✚ L'augmentation de la population entraînera une pression accrue sur les infrastructures locales, telles que les routes, les écoles et les services de santé (nous devons nous rendre sur les commune environnantes) qui ne sont pas dimensionnés pour accueillir un tel afflux de nouveaux résidents.
- ✚ La construction de ce lotissement entraînera une dégradation certaine de notre environnement naturel (sites de grande qualité paysagère classés en zones de protection naturelle NATURA 2000, Gorges du Gardon et Gouffre des Espeluca), des espaces verts (site du Moulin) et des zones agricoles qui font partie intégrante de notre patrimoine local.
- ✚ Ce projet nuira également à la qualité de vie des habitants actuels en augmentant les nuisances sonores et la pollution, ainsi qu'en perturbant la tranquillité et le caractère rural de notre commune.
- ✚ La densification excessive de l'habitat entraînera des problèmes de stationnement et de circulation (les rues sont étroites il est donc difficile de s'y croiser et il y a peu de place pour se garer). Tout ceci aggravera les conditions de vie des résidents, sans compter les retombées financières qui seront obligatoirement à la charge des administrés de la commune.
- ✚ La construction de ce lotissement pourrait entraîner une urbanisation incontrôlée, compromettant ainsi l'identité et le charme de notre village. Il est crucial de préserver l'équilibre entre développement et conservation de notre cadre de vie.

8. Racaniere (evaracaniere@hotmail.fr).

Déposée le dimanche 9 mars 2025 à 11h08

- ✚ Il faut des logements sociaux, l'adhésion à la communauté de l'agglomération nous l'incombe mais il faut aussi donner accès aux habitants qui souhaitent construire des maisons individuelles et s'implanter durablement dans ce village.
- ✚ Je m'oppose fermement au projet de circulation à sens unique. Les riverains du Gardon devront faire le tour du village pour rentrer chez eux (très écologique et pertinent à 22h00 quand il n'a personne) alors que nous avons 200 m à faire pour garer nos véhicules dans nos propriétés.
Si le projet est pensé ainsi une dérogation pour les riverains me semblerait plus adaptée.
- ✚ Le fond du problème n'est pas la sur-circulation à venir ou l'étroitesse des rues mais bien le stationnement. Il faudrait déjà trouver une solution efficace en amont pour stationner tous les véhicules.

9. Romane Creton (romane.creton@gmail.com).

Déposée le dimanche 9 mars 2025 à 17h41

Je dépose un avis totalement défavorable au projet de constructions des 48 logements à Dions.

- ✚ Cette construction inadaptée avec son accroissement du nombre d'habitants n'apportera que des dommages en tout genre, pollution, nuisances sonores, dégradation de la faune et de la flore, etc.
- ✚ Ce projet fera de Dions un village dortoir et l'intégralité des habitants en subira les conséquences y compris financières.
N'oublions pas que d'ici 2050, l'objectif de la loi sur le climat est d'arriver à zéro artificialisation nette des sols, alors NON à la bétonisation, NON à ce projet aberrant !

10. Flaugere christophe (vezien.pascale@orange.fr).

Déposée le mardi 11 mars 2025 à 09h25

Nouvellement installé à Dions j'apprécie le calme et la tranquillité de ce petit village. Tout particulièrement, le plateau du Grés qui représente encore un espace naturel, riche et accessible à tous.

Qui serait à mon sens, complètement défigurer par une bétonisation inadaptée et si proche d'une zone Natura 2000. Zone qui comprend le gouffre, qui risquerait de s'effondrer à nouveau avec les travaux de terrassement liés à la viabilisation des lieux.

De plus économiquement, le coût des infrastructures (eau, circulation) serait difficilement supportable pour une petite commune telle que Dions.

Sans oublier les problèmes de sécurité lorsque des poids lourds devront traverser le village pour accéder au chantier.

11. Patrick Chabert (chapat4@outlook.com).

Déposée le jeudi 13 mars 2025 à 18h21

Mettre en place des règles d'urbanisme telles que des principes de construction, de rénovation des façades, des clôtures, etc., cela donne du sens pour le village.

Mais construire dans la zone sud 50 logements, soit un apport d'environ 120 personnes (soit +21 %) dans un village qui compte aujourd'hui environ 550 habitants, est un non-sens, et pourquoi :

- Les réseaux devront tous être étendus. Si les réseaux de télécommunications et d'électricité sont peu coûteux, par contre les réseaux d'alimentation en eau potable et les pluviaux sont estimés entre 700 000 et 1 000 000 d'euros.

- Les infrastructures routières ne sont pas adaptées, et le principe d'une voie partant du sud du village reliée à la RD225, comme évoqué dans les documents, n'est pas réalisable car le chemin existant est une DFCI et, à ce titre, ne peut pas être carrossable.

Lors des réunions publiques, les citoyens ont exprimé clairement leurs positions et leurs envies pour leur village, mais aucun de leurs arguments n'est exprimé dans le bilan de concertation. Participant à toutes les réunions, l'expression des priorités ne peut pas être interprétée comme un vote, sachant que cela n'a pas été présenté de cette manière.

Dans la présentation de l'OAP du village, un scénario envisage d'urbaniser le secteur.

Or, en conseil municipal, il a été précisé que ce scénario n'était qu'un scénario pour « faire plaisir » aux institutions validant le PLU, alors qu'il aurait du sens d'urbaniser les « dents creuses ». La municipalité n'a jamais pris parti pour aménager ce secteur.

Concernant l'AOP du secteur Sud, la concertation des citoyens met en évidence le refus catégorique de notre communauté de densifier cette zone d'aménagement avec autant de constructions. La superficie de 2 hectares est trop importante dans les conditions actuelles du SCOT et cela densifiera cette zone, entraînant trop de contraintes sur les infrastructures (comme l'augmentation de la circulation) et perturbant le calme par l'arrivée de nouveaux habitants.

Le calme et la quiétude des habitants actuels seront remis en question par la concentration excessive d'un pôle d'habitation non inclus dans le village. La destruction des milieux naturels va assécher les terrains actuellement boisés. Il est erroné de penser que des commerces s'installeront dans cette partie sud du territoire de la commune, sachant qu'il y aura peu de passage naturel des habitants, car l'activité actuelle se concentre au nord, le long de la RD22. Nous ne pouvons pas envisager une zone d'activité autre que celle du bien-être.

Les citoyens de Dions ne seraient pas contre quelques logements. Une vingtaine, répartie sur les 2 hectares, serait certainement acceptable pour eux, à condition qu'ils s'intègrent dans la nature et que la faune soit respectée, et cela bien sûr dans un écoquartier.

Il est important de vous informer que le secteur sud est un lieu très fréquenté par les familles, qui viennent régulièrement pratiquer des sports, effectuer des balades à pied ou à vélo avec leurs enfants et prendre l'air dans un environnement sécurisé, peu fréquenté par les voitures ou autres engins à moteur.

Voilà quelques arguments économiques, sociaux et environnementaux réalistes, afin d'annuler ou de repenser ce P.L.U. car il ne répond pas aux attentes d'une grande majorité des citoyens de Dions.

12. Jacky Serody (jacky.serody@gmail.com).

Déposée le samedi 15 mars 2025 à 16h00

je souhaite exprimer ma plus vive opposition au projet de PLU de ma commune et en particulier à la création d'une zone à lotir sur le plateau du Grès.

Les motivations avancées par le conseil municipal pour justifier de ces constructions nouvelles ne reposent sur aucune base sérieuse ni sur aucun besoin dûment démontré ou sur une volonté réellement affichée de la population. Il semble que le conseil s'est contenté de tenter d'enrayer un prétendu déclin démographique en n'envisageant que la construction de logements neufs sur une zone nouvelle. Ainsi le Ministère de l'environnement, à travers la MRAe Occitanie, estime que le choix de la zone sud (lotissement) n'est pas justifié, que le bilan environnemental se contente de reprendre des préconisations générales qui ne sont pas liées au projet, que les incidences sur la

circulation ne sont ni identifiées ni ne font l'objet de mesures. Il indique également, je cite, que "Les choix susceptibles d'incidences sur l'environnement ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables, en particulier sur le scénario démographique qui ne correspond pas à un besoin démontré, sur le choix de développer un village non desservi par les transports, sur le choix de localisation contraint du seul secteur possible pour y accueillir un programme d'habitat qui implique notamment la création d'un nouvel accès routier." Ce même constat indique aussi que les possibilités d'hébergements nouveaux dans les 14 logements vacants, les 30 granges et remises ainsi que les 11 ruines répertoriées ne sont pas analysées. Il existe aussi des terrains actuellement constructibles en l'état et disponibles à la vente qui ont été classés en zone N et seraient donc désormais inconstructibles. Un terrain sur lequel est affiché un permis de construire rue des Espeluca est même placé lui aussi en zone N ! Par ailleurs, vous noterez madame, que sur une contribution précédente, monsieur Chabbert développe une longue liste d'arguments défavorables au projet de lotissement. Nous pensons que cet avis est particulièrement important et documenté puisque ce monsieur est conseiller municipal, adjoint au maire, délégué auprès de Nîmes-métropole et qu'il n'a pas été élu sur une liste d'opposition à la majorité municipale.

13. Michel Lavanchy.

La raison principale annoncée par la mairie pour justifier le projet de 48 logements sur le plateau du Grès est d'ordre démographique, une commune de moins de 500 habitants perdant beaucoup de ses prérogatives .Soit. Or la population actuelle est d'environ 537 habitants, comparée à 607 en 2015, et le projet de la cabane de l'ours (10 habitations « habitat social », environ 25-30 personnes) ainsi que 15 habitations dans la trame urbaine (dont 13 dans les dents creuses) compensent complètement le point mort démographique, (par ailleurs sujet à caution, ne serait-ce que « la base de 1.79 habitants par logement en contradiction avec la volonté de développer des constructions répondant aux besoins de familles ») sans qu'il soit nécessaire de construire un parc de 48 logements supplémentaires sur le Grès. On voit donc que l'argumentation de la mairie, arguant qu'il s'agit de combler un déclin démographique, ne tient pas. En outre, de plus en plus d'habitations vacantes sont rachetées, rénovées ou louées par de jeunes ménages, réfutant ainsi l'affirmation d'un vieillissement de la population dionsoise. De plus Il semble souhaitable qu'une augmentation raisonnée de la population se fasse en premier à travers une densification du cœur du village, et non dans sa périphérie, évitant ainsi de créer des zones dortoirs. L'adoption du PLU tel qu'il est présenté conduirait à une population totale d'environ 650-700 habitants dans une dizaine d'années, soit une augmentation d'environ 25-30% avec toutes les nuisances inhérentes à une telle augmentation : • Défiguration du plateau du Grès avec une destruction partielle de la faune et de flore. Ce plateau est en outre un lieu de promenade tranquille, peu fréquenté par les voitures. • Circulation encore plus difficile via les deux seules voies vers le bas du village avec difficultés de croisement accrues, de risques d'accidents et de problèmes de stationnement, en particulier au niveau de l'école. Infrastructure routière complètement inadaptée, d'autant plus qu'un accès Sud reliant le plateau à la RD225 est impossible car traversant une zone Natura 2000. • Ruissellements accrus et plus importants, malgré les quelques bassins de rétention prévus, à cause de la déforestation et bétonisation du plateau. Risques d'inondation sous-estimés en particulier lors d'épisodes cévenols. • Cout financier pas défini. En particulier quid des réseaux en eau potable et de l'assainissement avec l'investissement nécessaire d'un surpresseur à un coût évalué à environ 1 million d'euros ? • Densification bien trop élevée pour une superficie de 2 hectares. • Mirage de l'installation de commerces alors que La Calmette

à 2 km propose déjà une offre pléthorique (sauf une librairie malheureusement). En conclusion, je citerai le rapport de la MRAe Occitanie, qui « recommande d'analyser les conditions de réhabilitation du bâti existant, y compris non actuellement dédié à l'habitat, pour y effectuer un haut niveau d'ambition permettant de réduire le besoin de logements neufs ». J'y ajouterai que ce projet de 48 logements supplémentaires sur le plateau du Grès est une aberration écologique, humaine et financière à l'heure où on comprend enfin que, avec le réchauffement climatique, l'artificialisation des sols est à proscrire autant que possible. Dions n'a en aucun cas la capacité d'absorption d'une telle augmentation de population que rien ne justifie et qui bouleverserait son « bien vivre ». Enfin, laisser entendre que la population dionsoise est favorable à un tel projet relève de l'escroquerie intellectuelle. Un référendum consultatif permettrait de lever l'ambiguïté et donnerait l'image d'une démocratie locale apaisée.

14. Anne Favier (nana2509@hotmail.fr).

Déposée le dimanche 16 mars 2025 à 15h09

Loin de questions de querelles de clocher ou de parti pris contre la municipalité en place, je vous sou mets par cette contribution ma totale opposition au projet de PLU visant la construction d'un éco-quartier sur le plateau du Grès à Dions.

Largement et précisément documenté par la MRAe, je m'attacherai à reprendre ses observations qui expriment l'inquiétude de nombreux Dionsoises et Dionsois.

En premier lieu, ce projet vise selon la municipalité à enrayer la baisse démographique du village qui était de 537 habitants en 2021 pour atteindre 600 hab en 2035. Plusieurs incohérences y apparaissent à mon sens :

- 73 nouveaux logements dont 48 en lotissement pour une augmentation de 63 hab n'est-ce pas disproportionné?

- un ratio de 1,79 hab / logement : ce projet d'accès aux nouveaux couples primo-accédants ou à des familles déjà constituées rend cette estimation bien en- dessous de la réalité.

En effet, sans infirmer la baisse de population, si Dions comptait 537 hab en 2021 c'est bien que l'habitat existait et qu'il existe encore. Alors pourquoi ne pas réhabiliter , rénover l'habitat ancien existant et rendre des terrains vacants constructibles actuellement bloqués?

Cet afflux de population mettrait en péril la capacité du village tel qu'il est et ne peut devenir, d'absorber cette augmentation et ce péril ne se présente pas seul.

Dions regroupe des zones stratégiques au maintien d'un patrimoine naturel d'une grande richesse sous l'égide de Natura 2000. Flore et faune en particulier attestent de l'importance de Dions comme refuge à des espèces protégées et menacées.

Le SCOT lui-même classe Dions comme un secteur à préserver et présentant le moins d'enjeux de développement urbains. Ce choix n'est donc ni judicieux, ni pertinent.

Les enjeux climatiques ont également la part belle : alors que le PLU a pour objectifs de réduire la consommation énergétique, les émissions de GES et les polluants atmosphériques, le rapport alerte sur le dépassement des valeurs limites pour la santé humaine si un tel projet se concrétisait.

Cette pollution se verrait aggravée par des problèmes de circulation sur la partie basse du village, seule possible en l'absence quasi assurée d'une nouvelle voie d'accès par le haut du plateau définie comme "très hypothétique " par ce même rapport.

En admettant toutefois qu'une telle solution soit envisagée à moyen terme et rendue possible, l'ouverture d'un accès débouchant sur la route de Nîmes conduirait à un déboisement délétère aux espèces y vivant et augmenterait considérablement les dangers de ruissellement d'eau de pluie pour lesquels nous sommes déjà fortement impactés.

En effet ce PLU a été édité sans règles complémentaires sur des zones à grands risques d'inondation, les épisodes pluvieux de plus en plus violents passés et plus récents l'ayant tristement démontré.

A cet égard le PLU ne mentionne pas non plus que la zone de 2ha présentée pourrait se révéler bien plus importante en raison des aménagements inhérents à la construction d'un lotissement.

Enfin, la desserte en eau potable sur le plateau du Grès ne fait l'objet d'aucune étude chiffrée et reste évasive sur qui la supporterait.

Il apparaît ainsi que dans ce projet et comme le rapporte la MRAe, il n'y ait pas de démarche d'évaluation environnementale sérieuse et répondant aux attentes prévues par le Code de l'Urbanisme, pas d'explications ni informations suffisamment fournies, justifiées et précises sur la prise en compte des enjeux au sens large.

Pour finir et contrairement à ce qui pourrait vous apparaître mis en avant dans des communiqués municipaux datant du début de l'élaboration de ce projet, la majorité des villageois(es) est farouchement opposée à ce PLU qui ruinerait, outre la nature du lieu, sa quiétude.

Vivre à Dions est un choix porté par tous, basé sur l'amour et le respect de la magnifique nature que l'on y trouve.

Merci de prendre ceci en considération dans votre travail et merci de votre lecture.

15. Saint-Haont Jocelyne (josh20@free.fr).

Déposée le dimanche 16 mars 2025 à 17h34

Par la présente, je souhaite exprimer ma vive opposition au Plan Local d'Urbanisme (PLU) proposé par votre administration. Je suis convaincue que ce PLU ne répond pas aux besoins de notre commune.

Tout d'abord, ce PLU risque de nuire à l'environnement local. L'augmentation des zones constructibles entraînerait la destruction de milieux naturels, augmenterait les parties bétonnées et goudronnées. À une époque où la protection de l'environnement est primordiale, il est indispensable de privilégier des projets de développement qui respectent la nature.

Il est également important de souligner le manque d'équipements publics et de services adéquats qui accompagneraient ces nouvelles constructions. L'insuffisance d'infrastructures telles que les écoles, les transports en commun et les espaces publics pourrait entraîner un engorgement de notre territoire et une dégradation de notre qualité de vie, ainsi une circulation intensive dans les rues de notre village, qui sont si étroites que deux voitures ne peuvent se croiser.

Enfin, pour en avoir discuté avec plusieurs personnes vivant ici, il semblerait que plusieurs habitants soit du même avis contre ce projet bien trop grand pour notre petit village et il est primordial que leurs voix soient entendues.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de reconsidérer ce PLU en prenant en compte les besoins des habitants et la préservation de notre environnement.

16. Association "J'Aime Dions" (jacky.serody@gmail.com).

Déposée le lundi 17 mars 2025 à 08h45

Madame, nous nous opposons fermement et résolument contre ce PLU pour de nombreuses raisons, dont celles-ci :

* Le nombre de logements est en augmentation constante alors que la population a baissé sur les 5 dernières années. Ce n'est donc pas l'offre immobilière qui est insuffisante mais le développement des résidences secondaires sur lesquelles la mairie n'a aucun pouvoir, y compris dans le cadre de nouvelles constructions.

* Pour les logements vacants le rapport se base sur l'obscur travail d'un étudiant en

architecture qui en dénombre 14, alors qu'il suffit d'aller sur le site internet de l'INSEE pour lire 22 (ou de se promener dans les rues du village!).

*Le rapport prétend que l'offre commerciale de la commune n'est pas viable avec 537 habitants. En réalité peu importe la population, La Calmette à 4 km possède tous les commerces et services nécessaires et les seuls emplacements envisageables à Dions pour un commerce sont en zone inondable le long de la RD22, donc impossibles.

*En zones UA et UB des parcelles sont classées « sans potentiel d'accueil de logements » sans raison, et au moins 4 de ces parcelles "sans construction possible" ont déjà un permis de construire.

*Le PLU propose de passer de 537 à 600 habitants en 2035 sans que rien ne nous indique en quoi cette augmentation de population est indispensable, ni les services que ça apporterait à la commune (que des nuisances en vrai), ni quel en serait le coût pour notre collectivité.

17. Jacky Serody (jacky.serody@gmail.com).

Déposée le mardi 18 mars 2025 à 10h11

Indépendamment des motifs fallacieux qui sont à l'origine des projets de construction de la mairie, il est permis de s'interroger sur le choix d'un lotissement sur les hauts du village alors même que de nombreuses possibilités de bâtir ou de rénover ont été ignorées dans la partie actuellement urbanisée (vacants, terrains disponibles, granges et remises, etc). En plus la mairie possède une parcelle cadastrée H506 d'une surface de 29853 m². En partie basse cette parcelle est directement accessible à l'eau potable (sans travaux et sans surpresseur), à l'égout et aux voies de circulation. Quelques centaines de m² auraient pu être utilisées pour lotir. Non seulement cette opération n'aurait rien coûté à la commune mais elle aurait même pu en tirer quelques bénéfices. Alors pourquoi ce choix le long du chemin de la Grand Paré ?

18. M. Vataire Arnaud (arnaud.vataire@gmail.com) et Mme Vataire Anne.

Déposée le mercredi 19 mars 2025 à 11h03

Nous sommes opposés au projet d'urbanisme menaçant notre propriété et notre cadre de vie. Habitant au 2 chemin de la Grand Paré à Dions, nous sommes directement concernés par le projet de lotissement prévu et exprimons nos vives inquiétudes quant à ses implications juridiques et éthiques et personnelles. La 1ère fois que l'on a entendu parler du projet, nous avons pensé à une blague tellement le projet nous a semblé extravagant et puis on l'a vu se concrétiser petit à petit. Il y a plus deux ans, nous avons fait le choix de quitter la ville pour investir dans un mas à Dions, au cœur de la garrigue, un environnement préservé et protégé. Or, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) proposé et le projet qui en découle soulèvent plusieurs problématiques majeures :

1. Une atteinte à la propriété privée, droit fondamental

Notre propriété se trouve menacée par ce projet, remettant en cause un principe fondamental protégé par plusieurs textes juridiques :

- Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen (1789, article 17) : "La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité." → Toute atteinte à la propriété doit être justifiée par un intérêt public majeur et assortie d'une indemnisation équitable.
- Convention Européenne des Droits de l'Homme (CEDH, article 1 du Protocole 1) : "Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens (...). Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi." → L'État et les collectivités doivent respecter ce droit, y compris dans l'élaboration du PLU.
- Code civil (article 544) : "Le droit de

jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements." → Un propriétaire peut jouir librement de son bien tant que cela ne nuit pas à autrui ou à l'intérêt général.

2. Des préjudices considérables

Ce projet de lotissement de plusieurs dizaines de maisons, entraînerait des conséquences lourdes sur plusieurs aspects :

- Dévalorisation immobilière : Quel impact sur la valeur de notre bien ?

- Atteinte à l'environnement et à la qualité de vie : nuisances visuelles, sonores et écologiques, mettant en péril notre cadre de vie.

- Menace sur notre projet entrepreneurial : nous avions prévu des aménagements pour développer une activité de maison d'hôtes et d'hébergement d'événements, mais avons dû suspendre ces travaux dans l'attente de l'issue du projet municipal.

- o Si le projet aboutit, nous serions contraints d'abandonner cette activité.

- o Conséquence immédiate : Nous subissons déjà un préjudice important, car ce blocage freine notre développement économique. Face à ces menaces, nous nous opposons fermement à ce projet et demandons une réévaluation approfondie de son impact.

Justification des choix : Sur quelles études repose l'urbanisation prévue ?

2. Impact environnemental : Comment le PLU prend-il en compte concrètement la biodiversité et les risques naturels ? Et que le projet de lotissement longe une zone Natura 2000, la réserve naturelle des Gorges du Gardon, le chemin de randonnée classé La Régordane. Le rapport de présentation fait l'impasse sur le classement « Gorges du Gardon, Pont du Gard et Garrigues Nimoises » du 23 août 2013 ; Qu'en est-il par exemple des chauves-souris protégées à proximité du site. Le Gouffre des Espéluques, de Dions, est en effet un habitat important pour plusieurs espèces de chauves-souris, notamment des espèces menacées bénéficiant de mesures de protection au niveau européen. Risques accrus de ruissellement, destruction du paysage, impact sur la biodiversité, artificialisation des sols.

3. Cohérence avec les besoins locaux : Pourquoi favoriser telle zone au détriment d'une autre ? Il y a d'autres zones, comme vers La Glacière qui pourraient accueillir un tel projet avec beaucoup moins d'impact négatifs ? Si l'on veut des logements, une politique d'aménagement des « dents creuses » du village a t'elle était étudiée ? - - - Sur la carte de zonages, il y a des terrains situés en zone N qui sont de fait limité dans leurs extensions : quartier de La Glacière (4 parcelles déjà viabilisées), la partie à l'est du parking du rossignol etc. Des terrains favorables à la construction sont de fait gelé. D'autres (AH500 et 363) sont classés en zone UB alors qu'ils n'ont pas accès à l'eau potable. Le PLU propose de passer de 537 à 600 habitants en 2035 sans que rien ne nous indique en quoi cette augmentation de population est indispensable, ni les services que cela apporterait à la commune, ni quel en serait le coût pour notre collectivité. Le chiffre de 70 logements nouveaux pour gagner 60 habitants semble très exagéré ; la méthode utilisée du « point mort démographique » n'est pas conseillée pour des petites communes comme Dions par les démographes eux-mêmes. Le plan de circulation auquel il est fait allusion est une farce qui a été rejeté par la population lors de sa présentation en 2024, puis déclaré nul et abandonnée par le conseil municipal (bulletin municipal juillet 2024). Problèmes : en haut d'un village où il ne peut circuler qu'une voiture à la fois et dans le bas un patrimoine riche (Chateau, demeures remarquables, restanques...). Question : On va les casser pour faire des doubles voies ? Quant au Chemin de la grand paré, devient-il une autoroute le long de la garrigue ? Risque de congestion, voie inadaptée au flux supplémentaire. 1 Mr et Mme Vataire, 2 chemin de la

grand paré, Dions, le 17 mars 2025 - Si cet objectif est légitime, avant de créer de nouvelles zones constructibles en pleine nature, pourquoi ne pas utiliser les terrains disponibles, tenter de mobiliser les vacants et comptabiliser les maisons à vendre. Il y a au moins 12 maisons à vendre, 3 ou 4 parcelles en vente avec permis de construire accorder et 22 logements vacants. Des parcelles ont été récemment vendues au centre du village ; pourquoi la mairie n'a-t-elle pas préemptée pour réaliser des logements sociaux ?

4. Concertation préalable et acceptation sociale : Quels avis des habitants ont été pris en compte ? Ce projet n'était pas dans le programme de l'actuelle municipalité, il n'y a pas eu de référendum et la pétition en cours montre une forte opposition des dionsois au projet. Pour information, lors des réunions publiques, plusieurs fois ont été demandé un référendum, avec un rejet catégorique et agressif du maire. Comment sont prises en compte les observations du ministère de l'environnement qui sont très critiques sur ce projet. En effet, il estime que le choix de la zone sud (lotissement) n'est pas justifié, que le bilan environnemental se contente de reprendre des préconisations générales qui ne sont pas liée au projet, que les incidences sur la circulation ne sont ni identifiées, ni ne font l'objet de mesures, que les risques de ruissellement ne sont pas pris en comptes. Forte opposition locale : pétitions (plus de 250 signataires), avis négatifs des riverains et absence de consensus.

5. Quelle garantie sur la non-extension Si par malheur, ce projet de lotissement voyait le jour, quelle garantie avons-nous sur sa non- extension sur le plateau du Grès ? 6. Les propriétaires ne veulent pas vendre. Le projet intègre des terrains qu'une majorité de propriétaires ne souhaitent pas vendre ; comment allez-vous faire ? Comment la mairie compte t-elle acquérir les terrains ?

19. Igier christiane (Christiane.igier@yahoo.fr).

Déposée le mercredi 19 mars 2025 à 15h23

Habitant au 7 Chemin de la Lauze je constate que vu l'étroitesse de toutes les rues et voies de notre petit village, il est de temps en temps, difficile voire très difficile d'y circuler.

Je m'imagine que le lotissement construit, accentuera le nombre de véhicules et par conséquence les difficultés ,sachant que la présence d'un seul gros camion vient grandement perturber voire même bloquer la circulation dans le village

Nous,les habitants de ce village sommes très heureux d'y vivre et je comprends que d'autres personnes seraient aussi heureux d'y vivre comme nous.

C'est pourquoi nous avons recensé plusieurs terrains susceptibles de convenir à des constructions aussi bien au cœur et aux alentours de notre village et en particulier à « la glacière » (plusieurs permis de construire sont bloqués)

Cela préserverait le moulin et son environnement avec une partie « Natura 2000 » qui aujourd'hui sont un lieu de promenade pour de très nombreux citoyens

20. Igier Pierre (Pierre.igier@gmail.com).

Déposée le mercredi 19 mars 2025 à 16h07

Coût financier

Lors des quatre ateliers concernant l'implantation d'un lotissement au niveau du Moulin,nous avons appris par la société d'économie mixte Agathe qui se chargerait de ce dossier que le budget global n'était pas défini, mais que tous les travaux de viabilité de ce chantier à savoir la voirie ,l'adduction d'eau (mais ni un nouveau château d'eau ni un surpresseur sont nécessaire), les raccordements électriques et téléphoniques seraient pris en charge par Agathe dans le périmètre du chantier

Ayant moi même posé la question à Agathe je me suis donc fait préciser que tous les

travaux ci-dessus énumérés qui se feraient à l'extérieur de ce chantier seront à la charge de la commune

Compte tenu de l'éloignement de ce chantier des infrastructures existantes j'en ai déduit que les travaux restants à charge de la commune nous coûteraient très cher

D'ailleurs lors de l'ouverture d'un conseil municipal récent auquel j'assistais le maire a indiqué que ces travaux nous coûteraient très, très cher

Et qu'elle n'a pas été ma surprise de voir qu'aucun conseiller municipal ne réagissait à cette déclaration.

Par ailleurs quand on connaît le budget sur lequel fonctionne cette commune on peut être très inquiet (il n'y a qu'à voir l'état de la voirie de notre village pour laquelle le maire indique ne pas avoir le budget suffisant)

J'ai fait part de mon soucis à Monsieur le maire qui m'a répondu « les sont faits pour cela »

Cette réponse n'a fait qu'augmenter mon souci.

21. Bechard vincent (vincent.bechard@club-internet.fr).

Déposée le jeudi 20 mars 2025 à 07h53

Bonjour Madame la Commissaire Enquêtrice,

je souhaiterais déposer une contribution, mais avant j'ai voulu consulter les documents de présentation. Or ce ne fut pas possible

Le site de la Mairie de DIONS est inaccessible depuis au moins lundi 17/03/2025

Le site par lequel j'envoie cette contribution, en cliquant sur l'onglet document, renvoie sur le site de la Mairie de DIONS inaccessible.

je ne peux donc déposer une contribution éclairée

Je m'adresse donc à vous pour savoir si vous pouvez svp remédier à cette situation ?

22. Jean de La Fontaine (jacky.serody@gmail.com).

Déposée le jeudi 20 mars 2025 à 09h12

Je m'en vais madame vous conter une bien belle histoire. Une jolie fable imaginée par notre chef de village pour nous vendre son projet immobilier sur les hauteurs de Dions.

Pour mieux nous vanter sa marchandise notre camelot a fait appel à un promoteur. Un promoteur me direz-vous, bien avant que le projet de PLU ne soit adopté, n'est-ce point incongru ? Mais non. Pas de mauvais esprit. A l'instar de la licence poétique dans les fables tout est permis. Notre promoteur donc, en l'occurrence la SPL Agate, comme un

bateleur de foire, se pare de ses plus beaux atours pour nous faire étalage du charme discret de son écoquartier. De pimpantes villas disséminées dans un site idyllique,

habilement lovées autour de bosquets d'arbres centenaires. Les nouveaux habitants, loin de l'agitation des services publics, des commerces et des transports en commun,

pourront y jouir du parfum suave des chênes verts et de la lumière dorée des couchers de soleil sur le vignoble dionsois. Oui mais ! Quand vint l'enquête publique, le

magnifique projet immobilier s'était déplacé de plusieurs centaines de mètres vers l'est. Adieu veau ,vache, cochon, couvées. Dans l'écoquartier éco ne rime plus avec écologie

mais avec économie. Ils sont loin désormais les arbres, l'odeur du thym et le pépiement des mésanges. Et foin pour nos nouveaux venus des charmantes demeures nichées dans les bois. Ne restent que des maisonnettes sur des terrains pelés de 250m², un petit bassin

gonflable pour les bambins et l'odeur âcre des fumées du barbecue des voisins. Depuis son fauteuil de maire et à rebours des contes de fées, notre magicien n'a pas réussi à nous faire épouser le prince charmant. Mais il voudrait bien nous marier au goudron, au

béton, aux bruits, aux odeurs d'essence, aux invectives, à la surpopulation et à la

mocheté.

Si vous pouviez madame nous débarrasser de l'artiste ...

23. Association J'aime Dions (jaimedions@gmail.com).

Déposée le jeudi 20 mars 2025 à 10h01

Je tiens à porter à votre connaissance que depuis le lundi 17 mars et jusqu'à ce jour jeudi 20 mars 2025, il est impossible d'accéder aux documents numérisés de l'ensemble du dossier PLU de la commune de Dions.

Par le courrier du 03 mars 2025 et à la suite de plusieurs dysfonctionnements je vous demandais une prolongation de l'enquête publique pour une durée de 15 jours supplémentaires.

A ce jour, sans aucune réponse de votre part, je me permets de renouveler ma demande et ce nouvel incident porté à votre connaissance, peut perturber le bon déroulement de l'enquête.

Réponse de Mme la Commissaire Enquêtrice :

Durant cette Enquête Publique le site internet de la ville a été inaccessible du 17 mars 2025 au 21 mars 2025 à 17 heures. Le registre et le dossier dématérialisé fonctionnaient parfaitement. Je l'ai testé le jeudi 20 mars 2025, contribution n° 26, Anonyme, Essai. La population avait accès, également, au registre et dossier papier qui se trouvaient en Mairie.

Pendant la durée de l'enquête les observations ont pu être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie de DIONS. Il n'est pas justifié de prolonger la durée de l'enquête publique.

24. Laurence Rougeau (l.rougeau@gmail.com). + courrier papier.

Déposée le jeudi 20 mars 2025 à 11h46 + document de 15 pages papier.

En préambule je précise qu'il est laborieux pour des néophytes d'étudier ce projet. Nous sommes noyés sous des centaines de pages de documents ; répétitions, données techniques, calculs difficilement vérifiables, langage juridique ... Il faut être expert et patient pour comprendre et mesurer les enjeux de ce qui est annoncé.

Pour info j'ai parcouru 2 documents (résumé non technique et rapport de présentation), j'ai focalisé mon attention sur le projet de lotissement secteur sud. Vous trouverez en pièces jointes des captures d'écran d'extraits du PLU sur lesquels j'ai des doutes ou des questions (copie de ce que je vous ai donné le 17 mars).

Mon ressenti à l'étude de ces pages est que beaucoup de paragraphes sont plutôt «partisans» et ont pour but de démontrer qu'il n'y a pas d'autre option que de créer ce lotissement sur le plateau. Ce lotissement cocherait toutes les cases, en dépit cependant d'évidences contraires. Ce qui ne me met pas en confiance dans ce projet.

Aujourd'hui Dions n'a pas de PLU. C'est la municipalité qui décide de l'urbanisme ? Quel impact aura la signature d'un PLU ? Et qu'est-ce que cela changera sur la dépendance du village vis-à-vis de l'agglomération ?

Je vous confirme que je ne suis pas favorable à ce PLU, et précisément à la construction de ce lotissement.

Remarques

Le projet de lotissement de 48 logements sur le plateau du Grès me désole.

Le plateau du Grès est magnifique, pourquoi le défigurer ? Artificialisation des sols...

Où est la dimension écologique ? C'est un projet qui va à l'encontre des mesures de protection de l'environnement, de la faune et de la nature. Comment justifier que construire 48 maisons en béton sur 2ha, avec parking respectif, sur un plateau préservé,

en bordure d'une zone Natura 2000, sans eau, sur des terres agricoles et vignes AOP, est une démarche de développement durable ?

Ce lotissement n'avait pas été annoncé. J'en ai pris connaissance en 2023 via des visites organisées sur place pour présenter le projet. Je précise qu'à chaque visite le projet a été controversé ; on ne peut pas ignorer cette opposition. Les habitants n'ont pas été interrogés pour s'assurer qu'une majorité approuve ; il y a eu proposition de référendum, refusé.

Pourquoi passer outre l'avis des premiers concernés ? Qui sont les décideurs ? Les propriétaires des terrains ont-ils été consultés, ont-ils donné leur accord ?

Il n'y a pas d'eau sur le plateau donc il faut construire une station de surpression (pourquoi pomper de l'eau encore alors qu'il y a déficit dans beaucoup de régions du sud). Lors d'une première réunion sur place en 2023 on nous annonçait 110 logements pour que les investissements nécessaires à la construction de cette station soient pris en charge et rentables. Pourquoi le projet annonce-t-il désormais 48 logements au lieu des 110 ? Cela devient rentable quand même ? Ou est-ce une 1ère tranche de travaux, qui sera suivie par d'autres ?

Car ma crainte c'est qu'une fois le plateau investi, d'autres programmes suivront.

Qu'est-ce qui garantit que les lotissements s'arrêteront là ? Plusieurs indications dans ce PLU confirment cette menace.

Problème d'eau mais problème aussi de la gestion du ruissellement lors de fortes pluies. Et nous sommes dans la région des épisodes cévenols..

Le PLU annonce vouloir atteindre 600 habitants en 2035. Il déplore une baisse du nombre de villageois mais il y avait 375 habitants en 1968. Le projet écrit tantôt 70 logements, tantôt 70 habitants, et le calcul pour y parvenir est abscond. Ce lotissement semble une réponse disproportionnée pour gagner 70 habitants alors qu'il y a déjà un programme de 10 logements supplémentaires en cours (il est mentionné p 218 du RP qu'avec 35 logements on maintient en 2035 les 537 d'aujourd'hui).

Il doit y avoir d'autres pistes. Pourquoi d'autres terrains n'ont-ils pas été investigués pour créer des logements ? Et les autres pistes envisagées sont d'office dévalorisées dans le projet comme pour prouver que seul le sud village est possible.

Pas d'accès nouveau prévu alors comment gérer la circulation supplémentaire puisque les nouveaux habitants devront passer par le village, déjà compliqué. Les rues sont étroites, pas adaptées à cet afflux de circulation.

Le plan de circulation envisagé, controversé, a été abandonné comme indiqué dans un bulletin municipal de juillet 2024. Et monsieur le maire me l'a confirmé en décembre 2024 lorsque je suis venue étudier les 1ers documents du PLU. Comment faire confiance si ce qu'on nous affirme un jour est contredit après ? Et que croire du coup quand on nous affirme qu'il n'y aura pas d'autres tranches de travaux ?

Est aussi évoqué la possibilité plus tard d'une voirie au sud ? Malgré ce qu'on nous a dit. Qui paiera ? Car lors d'une réunion il y a 2 ans j'avais précisément posé la question : ce nouvel accès sera -t'il à la charge du promoteur ? « Non m'a-t-on répondu, ce sera à la charge de la commune ». Quel serait le coût ? Il ne me semble pas que ce soit précisé. De manière générale il n'y pas de chiffrage sauf erreur de ma part, et pas d'indication de ce que la commune devra prendre en charge.

Et y a-t-il une dimension écologique dans le programme ? J'ai vu des info sur la protection de l'environnement mais je n'ai pas vu beaucoup de détails sur les constructions elles-mêmes : architecture, matériaux, énergies etc... où peut-on en savoir plus ?

Trop de villages sont défigurés par ces lotissements sans âme, et ce béton. Pourtant nous

sommes censés revenir à de la sobriété et la capacité à utiliser l'existant. Ce n'est pas creusé suffisamment dans ce projet. Pourtant comparer plusieurs pistes rendrait la décision plus crédible.

D'ailleurs où en sont les programmes alentour ? Tout a été vendu ? Saint-Chartes, La Calmette... ne doit-on pas vendre ces lotissements en priorité avant d'en attaquer d'autres ?

Dions peut aussi rester le village qui a su tirer parti de l'existant, dire non à ces programmes de promoteurs et préserver la nature. Cela n'apportera que plus de valeur à tous les biens du village, petits ou grands

25. Gérard, Damien.

Déposée le vendredi 21 mars 2025 à 14h05

Je vous fais part de ma contribution concernant le PLU prévu à Dions. Le fait est que je suis contre l'artificialisation des sols en général, vous comprendrez que je suis catégoriquement contre que l'on puisse artificialiser près de chez moi. Je sais qu'il y aura des soit-disant mesures de compensations, mais quand j'ai demandé comment dans notre village on allait compenser cette perte effective de biodiversité les personnes venues défendre le projet n'ont pas pu me répondre. Rien de plus normal quand on sait que les mesures de compensations ne pourront être faites dans le village, et qu'en réalité elles consistent la plupart du temps à redétruire des espaces en voie de renaturation pour en faire des parcs..

En outre artificialiser des sols à cet endroit va générer des complications concernant la capacité d'absorption de l'eau par les sols et donc va avoir un impact certain sur l'écoulement dans le village, quand bien même des travaux ont été effectués, vu la puissance de certains épisodes il est certain qu'avec plus de sol artificiels en haut du village il y aura bien plus d'eau à retenir.

D'autant plus qu'avec le dérèglement climatique l'on sait que ces phénomènes vont s'intensifier dans notre région. Cela me sidère donc que l'on ne prenne pas la mesure de ces enjeux dans le village et qu'on préfère rêver d'un potentiel aménagement non nécessaire.

Nous avons un problème non pas d'habitat, mais d'habitation au monde. Nous sommes beaucoup trop dépendants de la technologie et d'un monde où tout est artificiel. Là où vous voyez de la construction il s'agit en fait de destruction. Regardez comment sont produits les matériaux qui servent à la construction. Les minerais que l'industrie du BTP utilise sont issus de lieux qui ont été rasés détruits et concassés sans que l'on se pose la question du bienfait de cet acte. Et quand vous regardez la quantité d'énergie et d'eau nécessaire rien qu'à la production de ces produits industriels, est-ce qu'il ne serait pas judicieux de se demander si ce n'est pas un peu trop ? Réfléchissons-y collectivement, dans un monde où les ressources sont de plus en plus limitées ou l'accès à l'eau va être de plus en plus incertain, ne vaut-il mieux pas sécuriser nos ressources nos acquis plutôt que de poursuivre une quête insatisfaisante vers un développement exponentiel qui n'est qu'une fable ?

Sur ces belles paroles, je vais juste finir par vous dire que je serai peut-être en faveur de l'artificialisation des sols comme du PLU sous certaines conditions : la première est qu'il y ait un espace de forêt PRIMAIRE (donc délaissée à la nature pour les siècles à venir sans présence humaine) à Dions.

La deuxième, que soit mis en place un "décompte de la désartificialisation" à l'échelle nationale qui ne prendrait en compte que les espaces rendus à la nature pour un siècle minimum.

26. Bourdenet Xavier et Roulin Jean-Marie (jmroulin@laposte.net).

Déposée le dimanche 23 mars 2025 à 15h58

Il nous paraît important, voire indispensable, de penser l'aménagement et le développement à venir de Dions. Nous saluons à ce titre le gros travail effectué par la mairie.

Toutefois le projet de PLU soumis à l'enquête soulève de telles difficultés que nous souhaitons exprimer ici notre opposition pour les raisons suivantes :

1° Le projet est inadapté à la dimension et au cadre de vie du village ; il propose un développement démographique surdimensionné dont la nécessité n'est pas démontrée. La dimension et la nature du projet sont inadaptées à la taille et au caractère du village. Le résumé indique qu'il s'agit d'un développement « au travers du cadre de vie rural qu'elle propose et sans remettre en cause l'identité rurale de la commune » (p. 8 du « Résumé »). L'affirmation est fallacieuse, car l'implantation d'un lotissement de 48 logements en bordure du village remet en cause cette identité. Le projet ne correspond pas à ce cadre, et ne propose pas un développement cohérent et consensuel pour Dions. Au contraire, il risque de dénaturer l'identité de notre commune, et de susciter un climat conflictuel par les problèmes qu'il peut générer, notamment en termes de circulation et de parking.

On entend le souhait de proposer des logements accessibles à de jeunes familles de primo-accédants. Mais :

L'hypothèse démographique est discutable : « Avec 537* habitants en 2024 et un objectif à 600 habitants environ, il faudrait produire, hors décohabitation : $(600 - 537) / 1,79 = 35$ logements, auxquels il faut ajouter 35 logements pour compenser la décohabitation, soit 70 logements. » (« Résumé non technique », p. 7). L'hypothèse que les logements actuels continueront de se vider et n'appelleront pas de nouveaux résidents ne nous paraît pas fondée. Nous ne comprenons pas pour quelle raison il faut viser un objectif de 600 habitants, soit un accroissement de plus de 10% de la population d'un petit village, à la topographie compliquée.

Le rapport oppose de manière catégorique l'« habitat purement pavillonnaire » et des solutions à haute densité, mais n'explore pas suffisamment « la production de logements intermédiaires au sein du village ». Il ne donne pas le sentiment d'une analyse objective de la situation.

Est-il nécessaire d'augmenter dans cette proportion le nombre des habitants (48 logements soit une estimation d'une centaine d'habitants, pour une population actuelle d'environ 500 personnes) pour répondre à la demande de logements ? Ce projet disproportionné porte en lui un risque non négligeable de générer des effets négatifs importants.

2° Il porte une atteinte grave et durable, voire irréversible, à un site naturel remarquable. Dans le projet on peut lire qu'il s'agirait de « protéger les espaces naturels remarquables » (« Résumé », p. 9, 21). Or, le PLU prévoit d'implanter des constructions dans un site naturel remarquable, le plateau du Grès ; ces constructions contribueraient à l'artificialisation des sols et à la destruction de la faune et de la flore de ce plateau. Ce, à rebours des préconisations actuelles visant à ramener à zéro l'artificialisation des sols et à réduire les atteintes à la biodiversité.

Comment peut-on affirmer protéger un site naturel en implantant un lotissement de 48 logements dans un site reconnu par les auteurs du projet lui-même comme « remarquable » ?

D'autres pistes moins dommageables pour l'environnement existent, mais elles n'ont pas été explorées.

3° L'accès des potentiels futurs résidents à leurs logements posent d'importants

problèmes pratiques non résolus, qui impacteront leur quotidien et celui des habitants actuels.

Pour créer un lotissement de 48 logements – soit, potentiellement, une centaine de voitures – la première question à résoudre est celle de l'accès. Or, la solution envisagée est aberrante : les voies d'accès aux logements traverseront de part en part, du nord au sud, le centre d'un village ancien aux rues étroites, et tortueuses du fait de la forte pente. L'accès pour les propriétaires de ces logements sera compliqué, et entravera la circulation des actuels résidents. Le déplacement des véhicules agricoles sera fortement entravé. Se déplacer à pied dans des rues étroites absorbant un passage fréquent de véhicules deviendra problématique. Les rues du village seront impactées par les nuisances de ce surcroît de circulation.

Comment imaginer sérieusement un accès qui traverse un village ?

Une réunion d'information a été organisée à la mairie le 26 avril 2024. Dans cette réunion, le cabinet d'experts chargé de l'étude (CDVIA) a présenté un projet de plan de circulation. La discussion générale et les rapports établis en petits groupes de travail ont relevé :

a) les relevés de la circulation ont été effectués au mois de janvier, à un moment où la circulation dans le village est au plus bas. De ce fait, les conclusions du rapport sont biaisées.

b) l'impossibilité d'appliquer ce schéma de circulation : les sens uniques rendront impossibles pour certains habitants l'accès à la place de parc de leur maison, car les chemins d'accès sont orientés à rebours du plan proposé par les experts (ou au prix de manœuvres bloquant la voie). La circulation des véhicules agricoles sera entravée, du fait de la difficulté de manœuvrer dans rues étroites, avec des tournants serrés.

Pour donner deux exemples concrets, soulevant deux problématiques, parmi d'autres :

- le chemin de la Lauze serait prévu en sens unique descendant. Or, la plupart des accès aux maisons qui bordent cette voie ont été construits pour une entrée qui se fait dans le sens montant ; la pente rend aussi difficile l'entrée en marche arrière. C'est là une source d'engorgements, et d'entraves sérieuses à l'accès de plusieurs maisons en voiture.

- la rue du Puits-Neuf, une des voies d'accès principale et inévitable au village, resterait à double sens. Or, la voie est assez étroite, contrainte des deux côtés par les murs du château et de son jardin potager, et fait un coude, coupant la visibilité, ce qui rend les croisements difficiles : qu'en sera-t-il aux heures de pointe, le matin et le soir, lorsqu'il faudra ajouter à la circulation actuelle le passage des véhicules des résidents du quartier projeté ? Cela créera une situation compliquée pour tous et accidentogène.

Aucune réponse satisfaisante aux questions soulevées n'a été apportée ni par la mairie, ni par le cabinet d'experts qui a dû reconnaître son impuissance à trouver des solutions satisfaisantes à ces difficultés. Il n'y a pas eu de vote, mais la grande majorité des villageois présents, pour ne pas dire l'unanimité, s'est exprimée contre ce projet, en faisant état des problèmes qu'il posait. Au reste, l'application du projet a depuis retirée été par la mairie. C'est pourtant ce plan qui figure dans le dossier présenté (p. 19 du « Résumé »).

Le plan estime une augmentation des trajets au sein de la commune « d'en moyenne 600 mètres », ce qui est beaucoup proportionnellement à la taille du village ; multiplié par le nombre de véhicules transitant quotidiennement, cela fera un nombre considérable de kilomètres, créant une source potentielle problèmes, sans parler du surcroît de pollution généré.

Enfin, pour les piétons, les « voies douces » projetées concernent le trajet depuis le quartier projeté jusqu'à l'école, mais non la traversée du centre du village qui conduit,

par exemple, vers la boulangerie, située au nord, près de la sortie est, et qui est un des pôles de concentration des circulations, à pied ou en voiture.

Bref le plan de circulation n'est pas viable : il transformera les rues de village en voies de circulation automobile, défigurant le cadre, au détriment des riverains et résidents, anciens et nouveaux, des usagers et des piétons.

4° Les risques et les coûts sont proportionnellement trop élevés pour la commune

La localisation prévue pour le lotissement entraîne des risques et des coûts, qui sont trop élevés.

a) Risques

La région et, tout particulièrement la commune de Dions comme les récents événements l'ont montré, sont exposées à un double risque important, opposé :

- celui du manque d'eau, qui pose la question de l'approvisionnement en eau de la commune dans les épisodes de sécheresse dans l'hypothèse d'une forte augmentation de la population, sachant que le plateau du Grès ne dispose pas de ressources suffisantes viabilisées en eau, ce qui nécessite l'installation d'un surpresseur ;

- celui des fortes pluies (épisodes cévenols), avec le problème du ruissellement dans les rues de la commune – certaines se transforment déjà en torrents lors de fortes pluies, et le chemin de la Lauze a été dévasté il y a quelques années. Qu'en sera-t-il lorsqu'une partie de cette eau ne sera plus absorbée du fait de l'artificialisation des sols dans la partie sud ? A court ou moyen terme faudra-t-il ajouter de nouvelles infrastructures à celles déjà engagées pour répondre aux effets du changement climatique ?

b) Coûts

La mise en place d'un surpresseur, les travaux de viabilisation du terrain, ceux visant à la prévention des risques seront très coûteux. La commune a-t-elle les moyens de les supporter ? surtout à un moment où, sur le plan national, l'État se désengage des budgets communaux.

De plus, le village a des besoins urgents, par exemple pour l'entretien de ses rues en assez mauvais état.

En l'état, le projet paraît économiquement très risqué et surdimensionné par rapport aux possibilités financières de la Commune.

5° Le projet n'a pas été concerté ; il rencontre une opposition très importante de la part des résidents.

Dans la phase d'élaboration du projet, des réunions d'information ont été organisées. Mais les remarques ou les réserves exprimées au long de son élaboration n'ont pas été prises en compte.

Nous donnerons pour exemple le plan de circulation évoqué plus haut. Au terme de la réunion, aucune réponse satisfaisante aux questions soulevées n'a été apportée par le cabinet d'experts, ni par la mairie. Conduisant les personnes présentes à exprimer massivement leur opposition à ce plan. Pourtant, ce plan de circulation est celui qui figure dans le PLU (p. 25 du « Résumé »). C'est là un exemple de la non prise en compte des avis argumentés des résidents de Dions sur une question capitale.

Le projet présente une solution à sens unique sans envisager sérieusement d'autres possibilités, qui existent malgré les contraintes fortes de l'urbanisme et de la topographie.

Dès lors, le projet a naturellement généré une opposition de plus en plus marquée. En témoignent les avis déposés sur ce site et le lancement d'une pétition qui a recueilli de nombreuses signatures illustrant les réticences des habitants.

Est-il raisonnable ou souhaitable d'adopter un projet qui ne rencontre pas l'adhésion des personnes concernées ?

Est-ce la bonne voie pour accueillir et intégrer de manière harmonieuse de nouveaux habitants ?

Pour ces raisons, nous ne pouvons que joindre aux nombreuses voix qui expriment leur opposition à ce projet de PLU, car il dénaturera le cadre de vie de Dions, défigurera un site naturel et portera atteinte à sa faune et à sa flore, entraînera d'importantes nuisances au centre du village, en transformant ses rues en voies de circulation. Il serait désastreux de retenir ce projet engageant l'avenir de la commune, vu qu'il ne suscite des réserves importantes et argumentées de la part d'un grand nombre de ses habitants.

Il s'agit ici d'engager l'avenir de la commune dans la longue durée. Pour cela, nous souhaitons qu'un nouveau projet soit élaboré : plus attentif aux spécificités du cadre du village ; dimensionné aux possibilités de la commune, intégrant véritablement ses contraintes ; moins dommageable pour le cadre naturel ; mieux concerté et qui réunisse une adhésion plus large de la part de ses habitants.

27. J et J Felgeyrolles.

Déposée le dimanche 23 mars 2025 à 17h31

Depuis plus de 40 ans nous apprécions la vie à Dions.

Comme la majorité des habitants nous sommes opposés au projet de lotissement envisagé.

- densité beaucoup trop importante qui va avoir pour effet de construire des logements qui auront les mêmes effets nocifs que les hlm des années 60.

- dépenses très importantes pour la commune (donc les contribuables) pour des aménagements qui seront inévitables :

- 1) adduction d'eau,

- 2) raccordement à l'égoût. Par ailleurs le réseau existant supportera-t-il le surplus ou faudra-t-il encore creuser les rues du village ?

- 3) raccordement aux eaux pluviales.

etc .

- gros problèmes de circulation.

- passons sur les problèmes environnementaux qui ont été souvent évoqués et que nous partageons.

- ce village ne sera plus qu'un village dortoir.

Il est de votre responsabilité de rejeter le projet de PLU actuel

+ **courrier du 1^{er} avril 2025.**

Depuis quelques temps, suite à l'intensification du I commerce, nous constatons une augmentation très significative de la circulation de véhicules de gros gabarit.

Qu'en sera-t-il avec 48 habitations supplémentaires ?

Etant donné les travaux titanesques que cela va engendrer, (viabilisation, adduction d'eau, assainissement...) où vont passer les énormes engins ?

28. dayre denis (dayre.elisabeth@bbox.fr).

Déposée le lundi 24 mars 2025 à 09h02

deterioration du paysage du site du moulin. circulation tres diffice . dans levillage vu lechemin d'acces tres etroit.projet trop onnereux pour le budget de la commune.risque inondationmalgre bassin de retention suite au betonnage des sols. quant a l'ecole malgre se que l'on veut nous faire croire dans 10ans suite au depart des eleves en secondaire nous nous retrouverons au meme point qu'a ce jour.

29. Savin Daniel (savindaniel43@gmail.com).

Déposée le lundi 24 mars 2025 à 10h52

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dions 30190, qui se déroule du 03 mars au 01 avril 2025, je

me permets de vous faire part des observations suivantes.

Le règlement graphique comporte plusieurs anomalies. Tout d'abord, il mentionne le classement de deux arbres situés sur les parcelles 487- 488. Or, un permis de construire a été délivré pour cette même parcelle, impliquant expressément la suppression de ces arbres. Cette contradiction soulève des interrogations quant à la cohérence du document réglementaire et à la prise en compte des décisions administratives déjà actées.

À l'inverse, un chêne blanc centenaire, d'une hauteur exceptionnelle et d'un intérêt patrimonial évident (photo annexé), situé dans la rue du Puits Neuf à hauteur du N°6. Pourtant, malgré son importance écologique et paysagère, aucun dispositif de protection spécifique ne lui a été accordé dans le règlement graphique. Cette omission semble d'autant plus préoccupante que ce type d'arbre contribue significativement à la biodiversité locale et à la qualité du paysage urbain.

Par ailleurs, le règlement écrit comporte des règles incompréhensibles. Il est inconcevable de limiter l'emprise au sol à seulement 40 % dans des zones urbaines, alors même qu'elle est plus élevée dans les secteurs à urbaniser.

De plus, l'article UB4 impose un recul de 7,5 mètres par rapport à l'axe des voies et des emprises publiques, ce qui bloque toute possibilité de construction sur le second lot composant mon terrain (n°490). Pourtant, ce terrain est actuellement constructible selon les dispositions du RNU et parfaitement desservi par la voirie et les réseaux.

Cette restriction constitue une aberration dans un contexte où la densification et la création de logements en secteur urbanisé sont des enjeux prioritaires au niveau national. En effet, les politiques publiques actuelles encouragent une utilisation plus rationnelle du foncier déjà urbanisé afin de limiter l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles, et optimiser les infrastructures existantes.

Or, en imposant des règles excessivement contraignantes, comme une emprise au sol particulièrement faible et un recul important par rapport aux voies publiques, ce règlement freine toute possibilité de construction là où elle serait pourtant légitime et pertinente. En résumé je vois une volonté évidente de ne pas utiliser les dents creuses, pour reporter toutes les possibilités de constructions sur le secteur à urbaniser.

Enfin, l'article UB5 interdit l'installation d'antennes paraboliques. Or, une grande partie de la commune de Dions n'est pas desservie par la fibre, et l'ADSL y fonctionne très difficilement. Pour de nombreux habitants, l'accès à Internet repose donc sur une connexion satellitaire, qui nécessite l'installation d'une parabole.

Cette interdiction illustre une fois de plus le décalage entre le règlement et la réalité du terrain. En limitant ainsi l'accès à un service essentiel, cette règle pénalise injustement les habitants et ne prend pas en compte les contraintes technologiques locales.

Ainsi, il apparaît essentiel de revoir ces dispositions afin d'assurer une cohérence entre les documents réglementaires et les réalités du terrain, tout en veillant à une protection adaptée du patrimoine arboré.

30. Anonyme.

Déposée le mardi 25 mars 2025 à 15h04

Plusieurs contributeurs ont déjà souligné que « l'indispensable augmentation de population » évoquée pour justifier une nouvelle zone constructible n'avait aucune justification. Augmenter pour augmenter n'a pas de sens. Depuis 1968 et ses 378 habitants la population a régulièrement cru jusqu'à atteindre les 600. Pour autant aucun commerce ni aucun service public n'a été créé dans la commune, au contraire certains ont fermé. Les services publics d'aujourd'hui sont d'autant moins menacés qu'il n'y en a qu'un, l'école, et qu'elle est déjà très bien remplie. La baisse de ces dernières années résulte d'une transformation d'habitats permanents en habitats de loisirs et ce fait de

société ne dépend pas des desiderata de la commune. Le SCOT ne s'y est pas trompé, qui indique du fait de l'aura d'Uzès l'habitat permanent de Dions est remplacé par des résidences secondaires, et qui préconise « plutôt que de construire de nouveaux logements, il faut favoriser le logement locatif dans le parc existant de résidences principales ». Ce PLU me semble avoir été rédigé avec pour seul but de présenter comme indispensable une ouverture à l'urbanisation au sud du village. Les terrains disponibles au sein du village ont été volontairement oubliés, d'autres déclassés en zone N, les divisions parcellaires minimisées. Granges, vacants et ruines ne sont pas pris en compte. Je ne peux pas bien entendu imaginer que ce projet vise à favoriser des intérêts particuliers. Mais je dis que dans cette affaire, compte tenu des nuisances apportées par ce projet, des difficultés de circulation et des incidences financières graves qui n'ont pas été abordées, l'intérêt général a été jeté aux oubliettes. Je souhaite madame que vous donniez un avis défavorable au PLU de Dions.

31. ARCAMES AVOCATS - Maîtres BECQUEVORT et SAPPARRART.

m.sapparrart@arcames-avocats.fr + Courrier du cabinet ARCAMES AVOCATS en date du 28 mars 2025. (15 pages).

Déposée le vendredi 28 mars 2025 à 10h10

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les observations présentées dans l'intérêt de l'association J'aime Dions, Madame Anne Vataire, Monsieur Arnaud Vataire et Monsieur Jacky Serody.

32. Lazzarotto Christian.

Déposée le dimanche 30 mars 2025 à 11h32

Le projet d'aménagement pour une nouvelle zone urbanisée, c'est fait dans une démarche participative et environnementale. L'"écoquartier", est une volonté puisque notre village est inscrit dans une zone biosphère Unesco des gorges du Gardon et en zone Natura 2000, ces programmes, nous incitent à concilier activités humains et fragilité de la biodiversité...

Ce nouveau quartier, semble une nécessité, vu la baisse drastique de la population de notre commune depuis quelques années, moins de 540 habitants actuellement contre plus de 600 encore en 2017, sur 540 habitants, plus 30% de retraités, 51%d'actifs et la moyenne d'âge environ 45 ans, si nous voulons conserver le peu de services publics qui nous restent (les agents municipaux, l'école...) et pourquoi pas, les améliorer.

L'aménagement de cette nouvelle zone un enjeux important pour le village, avec bien sûr toute la vigilance que nous devons apporter (sécurité, renforcer les liens avec le village, respect avec l'environnement naturel...).

33. Bochonko Lionel.

Déposée le dimanche 30 mars 2025 à 12h23

Je suis complètement défavorable au modèle de ce projet d'étalement urbain complètement anachronique (digne des années 80/90).

- les solutions en matière d'urbanisme à privilégier et recommandées par l'état Français (loi Climat 2021 - zéro artificialisation des sols en 2050 et moins 50% pour 2031) sont celles qui doivent lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols (qui favorisent les inondations, les incendies de forêts, les effondrements de terrains...).

- la voie a privilégiée afin de préserver les sols et la biodiversité est la densification urbaine.

- elle peut se traduire par la rénovation ou la surélévation des habitats existants non occupés, la construction des dents creuses, le BIMBY qui consiste à diviser les terrains existants afin de libérer du foncier pour les nouvelles constructions.

- la construction intelligente d'un lotissement afin d'éviter tous les problèmes de

circulation, nuisances, sécurité des riverains doit être envisagée dans le bas d'un village comme par exemple à Blauzac où Vezénobres où il n'y a aucune interaction avec le village historique, ce qui est à l'opposé de ce qui est prévu pour le village de Dions. Ce qui m'a fait m'installer à Dions est son côté village authentique qui a mes yeux est l'un de ces principaux atouts.

Si j'avais voulu vivre dans un village avec des lotissements je me serai installé à La Calmette qui je pense est surtout ce qu'il ne faut pas faire en matière d'urbanisme. Je n'ai pas envie que notre beau moulin de Dions se retrouve enclavé et complètement dénaturé comme le pauvre moulin de La Calmette par ces constructions sans charme et sans aucune végétation autour alors que le Gard est réputé pour ces températures caniculaires.

34. Anonyme.

Déposée le dimanche 30 mars 2025 à 18h34

Non au lotissement

35. Harold de Nanteuil (hlbfish@gmail.com).

Déposée le dimanche 30 mars 2025 à 22h29

Je m'associe aux différentes observations déjà formulées pour vous informer dans le cadre de cette enquête que je ne suis pas favorable au PLU en cours d'élaboration et opposé au lotissement prévu de 48 logements en secteur sud qui est une réponse disproportionnée et incompréhensible au motif de vouloir conserver une population identique (537 habitants) à horizon 2035. Ce motif est affiché comme une urgence, avec des calculs prévisionnels discutables. Certes la population a atteint son record de 599 habitants en 2014; mais regardons son évolution (source wikipedia): 288 en 1954, 311 en 1962, 453 en 1990, elle varie entre 540 et 599 depuis 2000.. Quel a été l'impact sur les services publics pendant toutes ces périodes? Sur l'école? Qu'est-ce que Dions a vraiment gagné depuis 20 ans avec cette hausse de population? Est-ce que cela justifie de vouloir bétonner un plateau naturel? Et prétendre que c'est une démarche environnementale et de développement durable?

Le document déplore une population qui vieillit: Je fais partie des "retraités inactifs or J'ai rénové entièrement une maison et j'y habite de façon permanente. La maison sera sûrement plus tard reprise par mes enfants ou par une nouvelle famille, c'est un mouvement naturel de la vie et ne doit pas être vu comme participant à la fin du village. Ce PLU tend à faire penser qu'il n'y a pas d'autre solution, or d'autres pistes n'ont pas été suffisamment investiguées. Commençons par rénover l'existant et embellir le village. Et préservons le patrimoine et la nature environnante. Le plateau est magnifique, en zone Natura 2000 et il n'y a pas d'eau. Ce projet va à l'encontre du mouvement de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui vise à stopper la bétonisation des sols et compenser les nouveaux espaces artificialisés (loi ZAN); quelle serait la surface "libérée" en contrepartie? Et à quoi bon? De plus, le village n'est pas calibré pour absorber cet afflux de voitures (circulation déjà compliquée dans des rues étroites, que le plan de circulation ne pourrait pas corriger, et réelle nuisance sonore..). Quelles mesures ont été envisagées pour encourager la vente et le rachat d'habitations délaissées dans le village ? Là, c'est une démarche positive.à creuser,

Non seulement créer une station de suppression est inconvenant face à ce mouvement de fond de protection de l'environnement, mais cela représente aussi un coût important, qui n'est pas précisé: comment et par qui serait-elle financée? Pourquoi lors des premières réunions nous avait-on annoncé 110 logements pour rentabiliser? Qu'en est-il aujourd'hui? Sauf erreur de ma part, il n'y a pas de notion de coût et de chiffrage dans ce document. Avec le risque de dérapage à la charge de la commune donc de ses habitants.

Quelles seront les conséquences financières?

Et n'y a-t-il pas déjà beaucoup de programmes de lotissements alentour (La Calmette, Saint-Chaptes..) est-ce que tout a déjà été vendu?

Car il y a une vraie menace qu'une fois le plateau du Grès entamé, d'autres programmes de promoteurs s'ajoutent. certaines phrases du document laissent présager des projets plus ambitieux

Défendre ce projet en prétendant qu'on souhaite préserver la nature est contradictoire.

Vouloir maintenir le même niveau de population en construisant 50 logements est surdimensionné, et fallacieux. Ce lotissement n'est pas une nécessité.

36. Anonyme.

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 08h42

Je voudrais attirer votre attention sur les moyens utilisés par les rédacteurs du PLU pour justifier la création d'un lotissement sur les hauteurs du village. Avec d'autres contributeurs et avec aussi certaines des personnalités publiques associées, je constate qu'augmenter la population (passer de 530 à 600 habitants) ne correspond pas à un besoin démontré sur la nécessité pour Dions de se développer. Je constate également que de très nombreuses possibilités de construction dans le périmètre actuellement urbanisé ont été, volontairement ou pas, oubliées voire refusées. De plus les contraintes constructives évoquées dans les OAP du secteur village sont telles qu'elles vont dissuader les propriétaires de parcelles de construire ou rendre plus difficile une éventuelle vente. Ces aménagements vont aboutir à diminuer l'offre de logement contrairement au but recherché. Je note également qu'il serait désormais interdit de changer la destination des garages, encore des possibilités de location qui s'envolent. Enfin les coefficients d'occupation des sols et les alignements imposés en zones UA et UB diminuent encore les opportunités de constructions. Bref madame, dans ce PLU, tout a été rédigé dans le but d'empêcher la densification du secteur bâti pour pouvoir justifier de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone.

Je vous demande madame de bien vouloir donner un avis défavorable à ce projet.

37. Jacky SERODY.

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 08h48

Nous sommes presque au bout du délai fixé pour cette enquête publique et je constate que toutes les contributions vont dans le sens d'un avis défavorable. Toutes sauf UNE, la numéro 36-37, c'est la même, rédigée par monsieur Lazzarotto. L'opinion de ce monsieur est évidemment tout à fait respectable, mais il a oublié d'indiquer qu'il est conseiller municipal. Et ceci explique probablement cela. Merci d'en tenir compte.

Réponse de Mme la Commissaire Enquêtrice :

Le fait que monsieur LAZZAROTTO soit conseiller municipal ne lui enlève pas le droit de s'exprimer, comme tout citoyen, en fonction de ses convictions, sur le projet soumis à enquête publique.

38. Maurel martine.

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 09h27

Bonjour a l heure ou on nous parle beaucoup d écologie et de la loi Zan (juillet 2023) ici a Dions on veut bétonner le plateau du Grès avec un soir disant écoquartier qui va détruire la faune et la flore de ce site protégé et n apporter que des nuisances au village sans parler du coût financier bien sûr.Quand a la circulation il serait plus urgent de mettre certaines rues en sécurité au niveau de l école par exemple rien n'est prévu pour

les enfants c est très dangereux avant d ouvrir d aures voies.si ce projet voit le jour la commune pourrais perdre des habitants au lieu d en gagner.

39. INGANNI Colette + courrier de 5 pages.

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 12h08

Je souhaite vous faire part de mon opposition à ce projet d'urbanisa on et son classement en II AU.

Les avis d'enquête publique sont bien affichés et publiés mais ils n'ont pas le format requis ni le fond jaune ce qui nuit à leur lisibilité, cela peut induire une participation moins importante des habitants.

Réponse de Mme la Commissaire Enquêtrice :

Selon l'article L123-10 du code de l'environnement, l'information du public est assurée par tous moyens appropriés, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, notamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, par voie de publication ou par voie électronique.

Si l'adoption du PLU tel que présenté était adopté, cela provoquerait une augmentation de population conséquente qui passerait de 537 à 650 personnes au minimum ce qui est trop important pour Dions avec toutes les conséquences que cela aurait en matière de bien vivre, de transports, de sécurité routière, de ruissellement, d'environnement...

Le potentiel au sein du village sur les quelques terrains nus (p212-213) ainsi que l'estimation du potentiel de mutation de l'espace bâti de l'enveloppe urbaine (carte VII p 215) notamment les habitations à réhabiliter ne sont pas exploités ni explicités. Cette absence conduit à une conclusion hâtive en 2 phrases qu'un 1/2 ha ne présente pas d'intérêt pour construire un véritable nouveau quartier, la seule solution étant de construire un nouveau quartier au sud. La justification de ce nouveau quartier n'est en rien démontrée ni la recherche d'un développement intégré à tous points de vue. La démonstration de devoir réaliser les 48 logements de l'écoquartier n'est toujours pas convaincante. Une densification de L'habitat diffus pourrait être envisagée et perme rait ainsi d'éviter de créer ce nouveau quartier qualifié d'écoquartier mais dont on ne sait pas ce que cela recouvre et qui de plus est très éloigné du village. 2 Cela laisse penser que le fait du choix de cet emplacement éloigné du village impliquant des travaux de viabilisa on conséquents requiert un nombre minimum de logements afin d'être rentable pour le promoteur, donc ici il y a besoin de 48 logements.

Le constat est que la plupart des habitants de Dions empruntent les différentes voies du village pour se rendre dans les communes voisines (Uzès, Nîmes...) par la RD22 et qu'il n'y a pas d'autre alternative.

→ Concernant l'accroissement de circula on qu'engendrera l'écoquartier, à court et à moyen terme il n'est pas envisagé autre chose que d'emprunter les rues existantes du village qui le permettent et des sens de circulation, c'est vraiment très léger par rapport aux 49 logements projetés, en comptant 2 voitures par logements cela occasionnera un accroissement du trafic très important pour ces rues très étroites.

→ A plus long terme et en concertation avec le Conseil Départemental, il est annoncé que le chemin des Peras sera aménagé afin de rejoindre la RD 225.

→ Autre enjeu de taille : ce second accès routier par le sud du village pourrait être compromis du fait de la traversée de milieux à enjeux forts tels les ravins de Fougeras et les boisements mûres. Cette future desserte routière n'est donc pas actée par le Département, de plus le tracé affectera une zone à fort enjeu écologique (zone Natura 2000, continuités écologiques d'intérêt notables p 80,81 de l'évalua on

environnementale) ce qui rend d'autant plus hypothétique sa réalisation, cependant qu'à l'échelle de la durée du PLU (10 ans) et au-delà il y aura un trafic accru au sein du village. Cela ne milite absolument pas en faveur de ce nouveau quartier au sud. De quelles dispositions s'agit-il ? Elles ne sont pas indiquées donc cela s'apparente à des vœux pieux et s'il est écrit que la forêt sera en partie préservée cela reste également flou ainsi la démonstration de la limitation de l'impact environnemental de ce projet n'est pas faite.

Le rapport de présentation n'est pas plus explicite, dire que le nouveau quartier sera intégré au mieux est flou, intégré à quoi ? Ce n'est sûrement pas au village ni dans l'environnement avec la destruction d'une partie du plateau du Grès. Ainsi la protection des espaces environnants du projet n'est pas prise en compte et pour cause vu le contexte environnemental remarquable, elle ne le peut pas.

Le nouveau quartier de 48 logements étant très excentré du village, l'hypothèse de garder la même distribution de trafic qu'actuellement ne se vérifiera pas forcément, il est possible que les reports soient plus massifs sur l'une des 3 voies notamment la rue du Puits neuf car elle dessert directement l'école. De plus les rues sont étroites, avec par endroit un manque de visibilité et ne permettent pas d'accueillir un trafic supplémentaire. Par conséquent, le trafic estimé à terme risque de ne pas rester dans les mêmes ordres de grandeur que le trafic actuel et dans ce cas quelles mesures sont envisagées pour éviter, réduire, compenser ? Cela n'est pas mentionné, l'impact sur la sécurité, la pollution ne sont pas envisagés alors qu'ils vont exister et être très prégnants. Risques naturels (rapport de présentation p 323) La prise en compte des risques naturels notamment le traitement du ruissellement pluvial produit par l'imperméabilisation des sols de ce nouveau quartier situé au sud n'est ni envisagé ni traité. Or la commune de Dions peut connaître lors des épisodes cévenols un fort ruissellement le long de ses rues qui peuvent se transformer en petits torrents, d'où la mise en place des emplacements réservés (ER) pour bassins de rétention par Nîmes Métropole afin de protéger le village du ruissellement. Il est fait mention de ces ER p323 du rapport de présentation mais dans cette étude menée par Nîmes Métropole le nouveau projet d'urbanisation n'est pas inclus. Ainsi l'imperméabilisation des sols du projet va accentuer ce phénomène de ruissellement qui pose déjà problème et cette problématique n'est pas traitée notamment dans le rapport de présentation. Bien qu'à la page 191 du rapport de présentation soient indiqués les différents aléas de ruissellement, l'aléa ruissellement indifférencié semble concerner Dions mais sans véritable certitude. Risque Incendie (rapport de présentation p 164) Le risque incendie est bien décrit de manière générale ainsi que les caractéristiques des différentes possibilités d'interfaces aménagées forêt – habitat. Ces dernières seront nécessaires à mettre en œuvre pour le nouveau projet d'urbanisation au sud mais elles ne sont pas caractérisées. On ne sait pas quel type d'interface sera choisi or cela a un impact non négligeable sur l'emprise du projet. Concernant le rapport de présentation les politiques de protection des paysages p 256..... Rapport de présentation p266 Le projet de construction au sud du village va consommer 2,4 ha de terres à potentiel agricole ainsi que de l'espace naturel. Dans le rapport de présentation, aucune mesure ERC n'est réellement indiquée. Rapport de présentation - Cartographie p 286 Il est à noter qu'actuellement les continuités des milieux ouverts et agricoles sont altérées avec un corridor secondaire en mauvais état mais la création du nouveau quartier au sud va accentuer cette dégradation.

Le village de Dions présente des espaces naturels remarquables qu'il s'agisse des zones ZPS, ZCS des zones Natura 2000, des ZNIEFF I et II, des plans nationaux d'action en faveur de rapaces, d'oiseaux, d'insectes, de mammifères, de lézards.... Ce qui est listé

et synthétisé dans l'évaluation environnementale p 79. Il est ajouté (p 79) que « La présence et le cumul de ces périmètres sur la commune attestent de la qualité environnementale et écologique exceptionnelle de ce territoire, témoignant : ▪ De la présence d'espèces et d'habitats naturels rares et à protéger. Il est de la responsabilité communale de préserver et de protéger ces milieux naturels ». Le projet d'écoquartier se situe au sein de ces zones remarquables, de ce fait les impacts seront loin d'être négligeables puisque 1,85 ha d'habitats favorables à des espèces protégées tels que rapaces et chiroptères seront détruits mais les interactions avec le village amplifieront ces impacts. Ainsi des effets notables directs seront provoqués sur ces espaces naturels remarquables dont les sites Natura 2000 mais le projet de PLU n'aborde pas ces problèmes. Les effets cumulés du projet de PLU en lui-même sur ces différentes zones de protection ne sont pas non plus étudiés, les mesures contenues dans les OAP pour les 2 zones II AU ne sont pas à la hauteur des enjeux. En cela il ne répond pas à l'article du code de l'environnement cité ci-dessus. Cela n'est pas favorable à une acceptation du projet de ce nouveau quartier par les habitants. En conclusion : S'il est indéniable que Dions a besoin d'accueillir de nouvelles populations, de diversifier l'offre de logements afin de ne plus perdre d'habitants et d'en accueillir de nouveaux afin de pouvoir conserver au minimum son école et son commerce. Ce projet de nouveau quartier au sud proposé comme seule et inévitable solution comporte de tels inconvénients aussi bien d'importance qu'en nombre qu'il serait judicieux de l'abandonner. Maintenir ce projet pourra certainement faire perdre son caractère remarquable, son bien vivre, son environnement.

40. Comte Laurence & Philippe.

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 15h16

Nous sommes opposés à la création de cette zone à urbaniser et donc au projet de lotissement tel qu'il est envisagé.

le projet prévoit une augmentation de la population qui nous semble disproportionnée avec l'état actuel du village (+30%). L'artificialisation des sols aux dépens d'une zone naturelle est en opposition avec la politique de transition écologique.

. La loi climat et résilience du 22 août 2021 a en effet fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF dans les prochaines années de 2021 à 2031.

Dans un village déjà fortement touché par les problèmes de ruissellement (pour rappel l'épisode cévenol d'octobre 2014 ayant détruit les rues du village), deux hectares bétonnés supplémentaires, surplombant le village, ne feront qu'amplifier le problème. La zone n'est actuellement reliée à aucun réseau. Des travaux importants et coûteux devront être réalisés afin d'assurer l'alimentation en eau potable des logements envisagés et la récupération des eaux usées. Nous rappelons que l'augmentation de la consommation d'eau potable s'inscrira dans un contexte de déficit hydrique de plus en plus fréquent. Aucun accès automobile nouveau n'est initialement prévu pour cette zone. Compte tenu de l'étroitesse des rues du village, l'augmentation du trafic routier généré par le nouvel apport de population engendrera de nombreuses nuisances. Et la création d'un nouvel accès ne pourrait se faire qu'aux dépens d'espaces naturels à préserver. Quant à l'utilisation de mobilités « douces », la desserte de Dions par les transports en commun se limite à une ligne indirecte avec changement à La Calmette et le seul arrêt, en bas du village, est très éloigné de la nouvelle zone à urbaniser envisagée. S'il paraît pertinent que le village conserve, voire augmente lentement son niveau de population, la création

ou la réhabilitation de logements sur les secteurs déjà urbanisés du village nous semble à privilégier.

Nous avons eu la mauvaise surprise de voir une grande partie de la section Font Chabert classée en zone agricole. Nous sommes opposés à ce classement, la majeure partie des parcelles constituant cette zone étant actuellement référencées comme « bois et landes ». L'intérêt écologique de cette zone est réel. La majeure partie de la section Font Chabert est d'ailleurs recouverte par la zone Natura 2000 « Le Gardon et ses gorges ». Comment une zone très majoritairement constituée de bois et landes depuis des décennies, particulièrement riche en terme d'espaces naturels, peut-elle se retrouver en zone agricole ?

Le potentiel de cet espace réside dans ses espaces naturels et sa biodiversité riche et diverse, certainement pas dans un potentiel agronomique ou économique. Quant à la cohérence avec le projet de développement durable, elle fait manifestement défaut quand on constate que la partie Est de la section Font Chabert est 2 classée Espace boisé classé à conserver, qu'au sud les sections Bauby Nord et Bauby Sud sont classées Zone naturelle et sont incluses dans la trame verte et bleue, de même que la section Les Péras au nord.

Le site de la mairie de Dions indique que « Les principales caractéristiques du projet de PLU sont : la définition d'un document d'urbanisme qui permette le développement de la commune dans le respect des spécificités du village, de son patrimoine, en ménageant l'économie agricole et en protégeant l'environnement naturel et les paysages. » C'est en vertu de ce texte que nous nous opposons au classement de la section Font Chabert en zone agricole et demandons, à l'exception des parcelles actuellement identifiées comme agricoles, son classement en Zone naturelle.

41. J'aime Dions. Savin Michel.

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 17h30

Lors de notre déplacement, nous avons emprunté la rue de la Batiraille dans le sens montant, conformément au nouveau plan de circulation à sens unique. Or, ce projet avait été abrogé par M. le Maire, comme mentionné dans le bulletin municipal N° 40 de juillet 2024, et pourtant, il réapparaît dans le projet de PLU. Vous avez ainsi pu constater l'étroitesse de cette rue ainsi que sa forte déclivité. Par endroit la largeur de la route est de seulement 3,00 m.

Sur le secteur Sud, une zone à urbaniser est prévue pour la création de 48 logements. Afin d'atteindre une surface suffisante de deux hectares, le projet inclut une parcelle appartenant à une propriété déjà existante. Cela entraînera la suppression du portail, du forage et des clôtures actuels. Contactés par l'association J'aime Dions, trois propriétaires ont déjà exprimé leur opposition à la vente de leur parcelle.

Nous poursuivons notre cheminement en empruntant l'ancien chemin de Dions à Nîmes, ainsi que la rue du Puits Neuf, qui resteront toutes deux à double sens. En entrant dans la zone UB, nous découvrons, sur la droite en descendant, un terrain AH478 de 3 000 m² situé entre deux constructions. Ce terrain, potentiellement constructible et divisible en deux parcelles, présente un fort potentiel d'aménagement. Cependant, un bémol de taille : bien que facilement exploitable, il n'est pas répertorié comme une "dent creuse" dans le nouveau projet de PLU de la commune. Autre aberration relevée : l'article UB4 impose un recul de 7,5 mètres par rapport à l'axe des voies et des emprises publiques, alors même que la zone est déjà largement urbanisée, à l'exception de quelques lots épars.

Terrain AH447 répertorié dans le classement : terrain nu, mais sans potentiel de création de logement et dans l'analyse urbain : urbanisation en cours. Comment interpréter le fait que ce lot possède un permis de construire délivré en 2022, mais ne soit pas comptabilisé

dans le tableau des terrains à potentiel d'urbanisation ? et n'est pas compté dans le tableau des terrains en potentiel d'urbanisation.

sur la place de la Mairie, nous constatons un stationnement totalement désorganisé. Un projet de réhabilitation est prévu, et selon les déclarations de M. le Maire, les travaux devraient débuter en septembre 2025. Cependant, cette rénovation entraînera la suppression d'une vingtaine de places de parking, sans qu'aucune solution compensatoire ne soit envisagée à court terme. Pour ne rien arranger, le projet de PLU risque d'aggraver la situation : dans la zone IAU, aucune obligation de création de places de stationnement n'est imposée pour les futures constructions. Pour effectuer un rapide décompte des terrains potentiellement disponibles et des habitations à réhabiliter, nous arrivons à un potentiel de 57 logements. Cela, sans aucune contrainte de viabilisation ni d'accès, puisque ces constructions seront situées dans des zones urbanisées et ne présenteront aucun impact sur l'environnement. L'inventaire des terrains a été minimisé dans le seul but de créer une zone OAP dans le secteur sud. Par ailleurs, je ne m'attarderai pas sur le coût pour la collectivité, car pour ce projet, aucun chiffrage n'a été réalisé.

42. Jacques vettraino.

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 19h18

Nous avons acheté dans le village pour son ambiance, son authenticité, le calme et une faible fréquentation. Ajouter des logements dans la partie haute briserait cet équilibre.

43. Malfroy lorraine.

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 19h25

Laissons la partie haute du village comme elle est. Présence de la nature avant d'arriver au moulin, dans les vignes, quel plaisir.

Avec l'augmentation de la circulation que cela engendrera imaginons l'emprunte écologique, sans compter la nature défigurée par des bâtiments « modernes »...

44. Roxane. (Roxane.vettraino@gmail.com)

Déposée le lundi 31 mars 2025 à 19h28

Il y a beaucoup de régions où les promotions immobilières ne servent davantage les intérêts économiques qu'écologiques. Densifions la population par la rénovation des bâtis comme ce fut le cas au moment de la loi malraux. Le village est beau

Questions par courrier ou sur le registre papier :

1. M. Saint Haont Daniel. Le 4/03/2025.

Opposé au projet.

L'urbanisation doit être pensée dans le respect de notre environnement et de la sécurité de vie des habitants du aux forts épisodes cévenols dont nous sommes confrontés régulièrement. Le PLU comme il est présenté pourrait entrainer une augmentation des risques de ruissèlement sur le village en aval, ainsi qu'une augmentation de la pollution aussi bien lumineuse que sonore, entraînant un impact négatif sur la biodiversité locale, ainsi qu'une augmentation de véhicules dans le village avec ses rues étroites ne permettant pas de se croiser.

Je déplore également le manque de consultations des habitants.

Une demande collective et participative aurait permis de prendre en compte les avis des Dionsoises et Dionsois.

Plusieurs zones prévues pour être emménagées sont actuellement des espaces naturels ou agricoles précieux. La préservation de ces espaces est essentielle pour la qualité de l'air et la protection de la flore et de la faune. Les agriculteurs jouent un rôle crucial dans l'économie de notre région.

A-t-on pensé à protéger leur espace de travail ?

Des infrastructures existent déjà sur le lieu-dit « La Glacière » et qu'une quantité de « Dents Creuses » sont à réhabiliter au cœur même du village en minimisant le coup d'investissement pour la collectivité locale et le contribuable Dionsois.

2. Dessanlis Françoise. Le 25/02/2025.

Refuse de vendre sa parcelle AH366 pour faire le lotissement.

3. Chausse Racanière Danièle. Le 10/03/2025.

Je suis effarée à la lecture du PLU, de voir que ma parcelle cadastrée AH371 est intégrée dans une zone destinée à la construction d'un lotissement.

Personne ne m'a consulté lors de l'élaboration de ce projet. Nul n'est venu sur place voir ce terrain qui fait partie de ma propriété et ne peut être dissocié du reste. Cet accès m'est indispensable pour entrer ou sortir de ma maison. Je m'oppose fermement à ce que cette partie de ma propriété fasse partie de ce PLU.

4. Chausse Racanière Danièle.

Refuse de vendre sa parcelle AH366 pour faire le lotissement.

5. M. Savin Daniel. Association « J'aime Dions ». Le 03/03/2025.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Nous vous demandons de bien vouloir prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours.

Réponse de Mme la Commissaire Enquêtrice :

Le dossier d'enquête était disponible sur le registre dématérialisé, sur dossier papier en mairie en plus du site internet de la commune.

Un registre dématérialisé a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en plus du registre papier.

Pendant la durée de l'enquête les observations ont pu être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie de DIONS à l'adresse suivante : Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS. Il n'est pas justifié de prolonger la durée de l'enquête publique.

6. M. et Mme Vataire. Le 17/03/2025.

Ce projet de lotissement entraînerait des conséquences lourdes sur plusieurs aspects :

- Quel impact sur la valeur de notre bien ?
- Nuisances visuelles, sonores et écologiques, mettant en péril notre cadre de vie.
- Nous avons prévu des aménagements pour développer une activité de maison d'hôtes et d'hébergement d'événements.
- Si le projet aboutit, nous serions contraints d'abandonner cette activité.
Ce blocage freine notre développement économique.
- Avant de créer de nouvelles zones constructibles en pleine nature, pourquoi ne pas utiliser les terrains disponibles, tenter de mobiliser les vacants et comptabiliser les maisons à vendre.
- Si ce projet de lotissement voyait le jour, quelle garantie avons-nous sur sa non-extension sur le plateau du Grès ?
- Le projet intègre des terrains que les propriétaires ne souhaitent pas vendre.
Comment la mairie compte-t-elle acquérir les terrains ?

7. Saint-Haon Jacques. Le 30/03/2025.

Je ne suis pas vendeur de ma parcelle AH 507 et 508.

8. Brunel Annick + Michel. Le 17/03/2025.

Configuration du village non adaptée pour prévoir 48 logements supplémentaires.
Qualité de vie perdue.
Changement climatique (arbres coupés, déforestation...). Ne bétonnons pas davantage.

9. Michel (difficulté pour lire le nom). Le 17/03/2025.

Avis défavorable
Mêmes arguments que la précédente.

10. Savin Daniel. Association J'aime Dions. Le 31/03/2025.

Mesdames Chausse Danièle et Desanlis Françoise et Monsieur Jacques Saint-Haont possèdent 6 826 m² c'est-à-dire environ 37% du terrain concerné par le projet de lotissement. Ils refusent de vendre.

11. Patrick et Claudine Darras. Le 26/03/2025.

Il faut s'orienter sur le secteur diffus beaucoup plus adapté. (ex : les dents creuses...).

Nous avons recensé environ 13 terrains à bâtir et autant de maisons.

La mairie a-t-elle analysé l'ensemble des contraintes à gérer et à mettre en place pour intégrer un tel bouleversement.

Le dimensionnement des canalisations existantes pour recevoir l'ensemble des évacuations des constructions.

Catherine Fernandez-Saada/la bergerie.

Dions doit abriter au minimum 500 habitants pour sauvegarder l'école. A ce jour, on sait que beaucoup de petits Dionsois vont rejoindre l'école ces prochaines années.

Pour percevoir des subventions. Cet argument me heurte d'autant plus que ces dernières années des subventions ont été gaspillées (passerelle ratée sur la Braune).

Le maire empêche de compléter l'existant, donc l'installation de nouvelles familles, en refusant par exemple des permis de construire à la glacière.

12. Véronique Siard. Le 11/03/2025.

Le gouffre de Dions s'est effondré le 27 décembre 2022. Depuis, il y a eu d'autres effondrements et les sédiments sont instables. La partie inférieure du gouffre est dangereuse pour des années encore.

Ce gouffre est à 100 m environ du projet de lotissement. Cette proximité met-elle en danger le lotissement lui-même et les maisons attenantes ?

Les travaux effectués ne vont-ils pas accélérer la continuité de l'effondrement du gouffre ?

13. M. et Mme Saint-Haont. Le 1^{er} avril 2025.

Ne souhaitent pas vendre leur terrain pour un projet qui risque de mettre le village en difficulté.

Ils regrettent de n'avoir pas été contacté.

14. Nicole Raymond et Sylviane Belyard. Le 1^{er} avril 2025.

Il faut penser à l'avenir du village. Ce n'est pas un projet qui va dénaturer le village. On perd des habitants, l'école risque de fermer. La Dotation Globale de Fonctionnement va baisser et empêcher les investissements. Nous sommes pout le PLU.

15. , M. Béchard est venu déposer et lire un document de 58 pages accompagné de M. Darras, M. Savin daniel, M. et Mme Igier, M. et Mme Saint-Haont, M. Saint-Haont Daniel. Le 1^{er} avril 2025.

16. Pétition déposée. Le 1^{er} avril 2025. 262 signataires. Contre le projet de PLU.

Questions de la Commissaire Enquêtrice à la Mairie de DIONS :
THÈMES ABORDÉS :

En italique les arguments POUR le projet.

 Les problèmes de circulation et de stationnement liés à ce nouvel apport de population. Absence de transport en commun pour desservir le village.

Observations des habitants :

- La possibilité de transports en commun doit être intégrée dans les nouvelles zones urbanisées pour rendre possible la transition écologique et la résilience. Est-ce que cet élément est pris en compte dans le projet de PLU de Dions, sachant que le village n'est actuellement pas desservi par une ligne de bus régulière ?
- Comment le projet de PLU prévoit-il de gérer l'augmentation de la circulation dans le village ?
- Quelles sont les alternatives envisagées pour éviter l'aggravation des problèmes de circulation.
- Comment le règlement écrit du PLU prévoit-il de gérer le stationnement dans le centre du village ?
- Pourquoi le règlement de la zone UA ne réglemente-t-il pas le stationnement pour les constructions à destination de logement et d'hébergement ?
- Comment gérer la circulation des véhicules plus nombreux alors qu'il est parfois impossible de se croiser dans des rues à double sens ?
- Une si grande augmentation de la population en si peu de temps ne pourrait que bouleverser à bien des égards la vie du village (circulation, école, parking).
- Le projet de circulation à sens unique. Les riverains du Gardon devront faire le tour du village pour rentrer chez eux (très écologique et pertinent à 22h00 quand il n'a personne).
Si le projet est pensé ainsi une dérogation pour les riverains semblerait plus adaptée.
- Il faudrait déjà trouver une solution efficace en amont pour stationner tous les véhicules.
- Habitant au 7 Chemin de la Lauze je constate que vu l'élargissement de toutes les rues et voies de notre petit village, il est de temps en temps, difficile voire très difficile d'y circuler.
Je m'imagine que le lotissement construit, accentuera le nombre de véhicules et par conséquent les difficultés, sachant que la présence d'un seul gros camion vient grandement perturber voire même bloquer la circulation dans le village.
- Le village n'est pas adapté pour une circulation plus importante
- Circulation encore plus difficile via les deux seules voies vers le bas du village avec difficultés de croisement accrues, de risques d'accidents et de problèmes de stationnement, en particulier au niveau de l'école.
- Comment écrire « rejet des parkings en périphérie des habitations » ? Où seront les voitures ?
- Comment sera modifié les petites routes actuelles comme le chemin de la grand Parée ?
- Absence de mesures concrètes pour limiter les impacts négatifs et insuffisance des solutions proposées pour les problèmes de transport et de sécurité.

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va aggraver les problèmes de circulation depuis la RD22 par le village dont les rues ne présentent pas les caractéristiques adéquates pour accueillir le trafic supplémentaire qui sera engendré.
- Il existe une importante problématique de stationnement dans le centre du village.
- Depuis quelques temps, suite à l'intensification du I commerce, nous constatons une augmentation très significative de la circulation de véhicules de gros gabarit. Qu'en sera-t-il avec 48 habitations supplémentaires ? Etant donné les travaux titanesques que cela va engendrer, (viabilisation, adduction d'eau, assainissement...) où vont passer les énormes engins ?

Questions de la Commissaire Enquêtrice :

Les rues très étroites permettront-elles la circulation des véhicules plus nombreux ? Quelles solutions sont prévues pour gérer l'augmentation de la circulation avec l'arrivée de nouveaux habitants ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

L'étude de circulation et mobilités réalisée le 29 février 2024 par le cabinet CDVIA conclut que « l'augmentation de trafic induite par les nouveaux logements aura un impact relativement contenu sur les différentes voiries. En effet, on constate que le trafic estimé à terme reste dans le même ordre de grandeur que le trafic actuel ».

L'étroitesse de certaines voies de circulation pose déjà des difficultés notamment parce que celles-ci sont toutes à double sens. Il sera proposé un plan de circulation pour passer les rues les plus étroites à sens unique hors pénétrantes.

Une première tentative de mise en œuvre d'un plan de circulation cohérent a échoué devant les réticences de la population à changer le sens de sortie ou d'entrée des propriétés. Au vu des dégradations constatées notamment sur les réseaux encore en aérien et les problèmes de sécurité sur les pénétrantes il sera nécessaire de construire un plan de circulation en concertation étroite avec les administrés.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Il est probable que l'augmentation du nombre de véhicules induit par la création de nouveaux logements et en particulier la réalisation du lotissement au sud du Village ait un impact contenu sur la circulation si l'on prend en compte l'ensemble de la voirie de la commune.

Le plan de circulation devra se faire en étroite concertation avec la population concernée.

Questions de la Commissaire Enquêtrice :

La possibilité de transports en commun, pour desservir le village, est-elle envisagée ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

La Commune de Dions est déjà desservie par la ligne 62 (Aubarne-La Calmette) de Tango avec un arrêt sur les Aires de Braune qui permet de faire la correspondance à La Calmette avec les lignes descendant sur Nîmes.

Cette ligne est à ce jour peut empruntée.

Une augmentation de la population devrait permettre à terme d'augmenter la fréquence des rotations sur la Commune.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Il semblerait nécessaire d'inciter l'opérateur de transport à augmenter, à termes, les rotations de bus desservant l'arrêt « Le Gardon » à DIONS, en particulier aux « horaires de bureau » afin d'inciter la population de privilégier ce mode de transport.

Questions de la Commissaire Enquêtrice :

Quelles sont les solutions envisagées en matière de stationnement permettant de gérer de façon adéquate l'augmentation du nombre de véhicules intramuros ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Comme toutes les communes rurales avec une forte densité d'habitat, le stationnement des véhicules présente à l'heure actuelle des difficultés notamment en raison du nombre croissant de véhicules par habitations et la transformation des garages ou remises en pièces à vivre.

Sont d'ores et déjà prévus en 2025 la restructuration du parking du Rossignol et la création de 5 places supplémentaires rue de Russan.

En 2027, une dizaine de places supplémentaires seront créés sur un délaissé au-dessus du Temple.

Enfin une partie des Aires de Braune seront dévolues au stationnement (Délibération N°048-2024 du 25 octobre 2024).

La mise en œuvre de l'éco-quartier prévoira naturellement des places de stationnement résidentiel.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Le problème du stationnement au sein de la commune est à prendre en compte quantitativement et qualitativement. Une étude globale devrait être menée afin de la résoudre.

 Problèmes de sécurité en phase travaux et nuisances.

Observations des habitants :

- Problèmes de sécurité lorsque des poids lourds devront traverser le village pour accéder au chantier.
- Le bruit, la sécurité, les différentes nuisances provoquées par les camions lors du chantier.
- Durant les travaux le trafic des camions et engins de chantier vont créer des nuisances importantes.
- Le gouffre de Dions s'est effondré le 27 décembre 2022. Depuis, il y a eu d'autres effondrements et les sédiments sont instables. La partie inférieure du gouffre est dangereuse pour des années encore.

- Ce gouffre est à 100 m environ du projet de lotissement. Cette proximité met-elle en danger le lotissement lui-même et les maisons attenantes ?
- Les travaux effectués ne vont-ils pas accélérer la continuité de l'effondrement du gouffre ?

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Est-il prévu des aménagements pour limiter les nuisances, pour les habitants, en phase travaux ?

Quelles mesures seront prises pour garantir la sécurité lors du passage des poids lourds pendant les travaux ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Tous travaux susceptibles de créer un trouble à l'ordre public doivent faire l'objet d'un arrêté de police portant réglementation de la circulation avec pour objectif d'assurer la sécurité des usagers de la voie publique et la bonne gestion du domaine public.

Cet arrêté fixera les horaires de circulation des engins ainsi que des itinéraires hors centre village notamment sur le plateau du Grès (Ancienne route de Nîmes qui va à Russan par la RD 418 soit par la piste dite "Maradenne" qui débouche sur la RD 225)

La SPL AGATE en tant que maître d'ouvrage de la viabilisation et aménageur devra veiller à ce que l'exécution des travaux respecte les arrêtés pris par le Maire.

En matière de sécurité routière, la réglementation s'appliquera par la mise en place d'une signalisation adaptée.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La problématique des nuisances et de la sécurité lors des rotations des engins de chantier permettant les travaux d'aménagement du lotissement sud doit faire l'objet d'une étude préalable afin d'anticiper les impacts de toute nature, les difficultés pressenties et celles liées aux trajets actuels et envisagés.

✚ L'accroissement du nombre d'habitants risque d'apporter plus de pollution, des nuisances sonores, la dégradation de la faune et de la flore, etc... Le projet répond-il aux nouvelles règles d'urbanisme ?

Observations des habitants :

- Ce projet n'est-il pas en opposition avec la Loi Climat et Résilience qui propose une densification des centres urbains et une protection des zones naturelles par la réduction drastique de l'artificialisation des sols.
- D'ici 2050, l'objectif de la loi sur le climat est d'arriver à zéro artificialisation nette des sols, ce projet est-il cohérent avec cet objectif ?
- N'oublions pas que d'ici 2050, l'objectif de la loi sur le climat est d'arriver à zéro artificialisation nette des sols, alors NON à la bétonisation, NON à ce projet aberrant !
- Quels sont les impacts de l'urbanisation du secteur sud sur l'activité agricole existante ?
- Comment le projet prévoit-il de protéger la biodiversité locale ?
- J'estime ce projet en opposition avec la Loi Climat et Résilience qui propose une densification des centres urbains et une protection des zones naturelles par la réduction drastique de l'artificialisation des sols.

- L'impact environnemental serait trop important (ruissellement, protection de la faune et de la flore).
- Le projet est jugé inutile et potentiellement nuisible pour la commune, notamment en termes d'impact environnemental et de cohésion sociale.
- La construction de ce lotissement entraînera une dégradation certaine de notre environnement naturel (sites de grande qualité paysagère classés en zones de protection naturelle NATURA 2000, Gorges du Gardon et Gouffre des Espeluca), des espaces verts (site du Moulin) et des zones agricoles qui font partie intégrante de notre patrimoine local.
- Ce projet nuira également à la qualité de vie des habitants actuels en augmentant les nuisances sonores et la pollution, ainsi qu'en perturbant la tranquillité et le caractère rural de notre commune.
- Cette construction inadaptée avec son accroissement du nombre d'habitants n'apportera que des dommages en tout genre, pollution, nuisances sonores, dégradation de la faune et de la flore, etc.
- La pollution se verrait aggravée par des problèmes de circulation sur la partie basse du village, seule possible en l'absence quasi assurée d'une nouvelle voie d'accès par le haut du plateau définie comme "très hypothétique " par ce même rapport.
- L'augmentation des zones constructibles entraînerait la destruction de milieux naturels, augmenterait les parties bétonnées et goudronnées.
- Quel impact aura la signature d'un PLU ? Et qu'est-ce que cela changera sur la dépendance du village vis-à-vis de l'agglomération ?
- Pollution due aux circulations automobiles supplémentaires.
- Il n'y a pas d'eau sur le plateau donc il faut construire une station de surpression (pourquoi pomper de l'eau encore alors qu'il y a déficit dans beaucoup de régions du sud).
- La destruction des milieux naturels va assécher les terrains actuellement boisés.
- Comment la consommation d'espaces prévue par le PLU est-elle compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience ?
- Quels sont les impacts de l'urbanisation du secteur sud sur les espaces naturels et agricoles ?
- Une si grande augmentation de la population en si peu de temps ne pourrait que bouleverser à bien des égards la vie du village (circulation, école, parking).
- Ruissellements accrus et plus importants, malgré les quelques bassins de rétention prévus, à cause de la déforestation et bétonisation du plateau. Risques d'inondation sous-estimés en particulier lors d'épisodes cévenols.
- Les routes seront goudronnées, les maisons construites sur des dalles de béton, l'eau forcée à l'aide d'une station de surpression etc... Est-ce que tailler les plantes à la bonne saison contrebalancera cette artificialisation ?
- N'est-ce pas préjudiciable de construire si proche des zones AOP ?
- Il n'y a pas d'eau actuellement sur le plateau. Comment justifier le bien fondé de créer une station de surpression, forer l'eau... En quoi cela s'accorde à la notion de développement durable et à la protection de l'environnement ?
- N'est-il pas indécent de construire une station de surpression pour amener de l'eau sur le plateau face à la diminution générale des ressources en eau ?
- Ce PLU est contraire aux objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2020 visant un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

- La part de logements prévus en renouvellement urbain est nettement inférieure à celle prescrite et conduit à une consommation d'espaces allant dans un sens contraires aux objectifs définis au niveau national et du SCoT.

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Ce projet est-il en cohérence avec la loi sur le climat Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ? L'impact environnemental (ruissellement, protection de la faune et de la flore) a-t-il été évalué ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Le diagnostic environnemental fait partie intégrante du dossier du PLU arrêté par le Conseil Municipal.

Les espaces naturels les plus remarquables sont protégés par le PLU. Les études environnementales menées sur les sites des zones AU Sud (celles intégrées dans le rapport de présentation du PLU lui-même et celles menées spécifiquement, sont tenues à la disposition du public) ont montré des enjeux limités. Des mesures de réduction des impacts ont été définies.

Les études environnementales et de ruissellement ont été réalisées et sont à disposition. Dans les OAP des zones AU Sud, les volumes des bassins de rétention et ont été définis et ces bassins localisés.

Le projet respecte la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricole établie par le SCoT (voir page 11 du PADD et pages 271 à 275 du rapport de présentation).

L'impact agricole est établi dans le rapport de présentation pages 265 à 271.

Extrait :

<i>Impacts du PLU en surfaces et productions</i>	<i>Impacts du PLU sur la structure de l'économie agricole</i>	<i>Impacts du PLU sur le système d'exploitation</i>
<i>Sur ce plan, l'impact de l'urbanisation des zones IIAU est très faible.</i>	<i>L'impact de l'urbanisation des zones IIAU est très faible.</i>	<i>L'impact systémique du PLU est nul.</i>

Aucun des sites protégés ou remarquables ne sera touché par le projet (Natura 2000, réserve de Biosphère....).

Le prélèvement nécessaire d'espaces naturels ou agricoles respecte les quotas définis au SCoT et la surface qui sera utilisée est calibrée pour les besoins du projet. Elles représentent 2 ha environ, soit une partie infinitésimale des 1100 ha de la commune.

Le PLU, au travers du règlement et du zonage a sanctuarisé le gouffre et ses abords : classement zone naturelle + trame verte + Espace boisé classé de la frange Sud du gouffre.

Le moulin et son terrain d'assiette ne sont pas concernés par l'urbanisation. Le Secteur NL (qui comprend le moulin) ne pourra accueillir que des équipements légers (voies douces pour les marcheurs, parcours de santé...).

Le ruissellement, l'impact environnemental, l'impact sur les circulations, ont tous fait l'objet d'études. Ces études sont intégrées dans le rapport de présentation. Une étude environnementale spécifiquement réalisée pour les zones AU du Moulin est aussi disponible et montre la manière dont l'environnement est pris en compte dans les aménagements futurs. L'étude montre aussi l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

La consommation d'eau potable, si toute l'urbanisation projetée dans le PLU est effectivement réalisée sera proche de celle de 2015 (car le nombre d'habitants sera équivalent).

L'OAP Secteur sud a fait l'objet quant à elle d'un diagnostic écologique spécifique mené par le cabinet ECO-MED qui a permis de disposer d'une vision écologique de la zone d'étude et de détecter d'éventuels enjeux rédhibitoires au projet. La carte de synthèse des enjeux écologiques fait apparaître des enjeux modérés à faibles sur le secteur concerné.

Compte tenu des différents éléments identifiés, la poursuite de l'élaboration du projet se conformera aux procédures appropriées, notamment en évaluations environnementales, études d'impact, consultations publiques, autorisations administratives nécessaires, ... Ces procédures seront appliquées en fonction de l'avancement de la conception des projets, et ce, en stricte conformité avec la législation et la réglementation en vigueur.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Monsieur le Maire de DIONS apporte des réponses factuelles et des précisions sur les différentes études menées autour du projet et de son impact sur l'environnement, qui devraient aider les habitants à appréhender la réalisation de cette urbanisation.

 Problème démographique.

Observations des habitants :

- Les motivations avancées par le conseil municipal pour justifier de ces constructions nouvelles ne reposent sur aucune base sérieuse ni sur aucun besoin dûment démontré ou sur une volonté réellement affichée de la population. Il semble que le conseil s'est contenté de tenter d'enrayer un prétendu déclin démographique en n'envisageant que la construction de logements neufs sur une zone nouvelle.
- Les choix susceptibles d'incidences sur l'environnement ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables, en particulier sur le scénario démographique qui ne correspond pas à un besoin démontré.
- 73 nouveaux logements dont 48 en lotissement pour une augmentation de 63 hab n'est-ce pas disproportionné ?
 - un ratio de 1,79 hab / logement : ce projet d'accès aux nouveaux couples primo-accédants ou à des familles déjà constituées rend cette estimation bien en-dessous de la réalité.
- Le nombre de logements est en augmentation constante alors que la population a baissé sur les 5 dernières années. Ce n'est donc pas l'offre immobilière qui est insuffisante mais le développement des résidences secondaires sur lesquelles la mairie n'a aucun pouvoir, y compris dans le cadre de nouvelles constructions.
- La raison principale annoncée par la mairie pour justifier le projet de 48 logements sur le plateau du Grès est d'ordre démographique, une commune de moins de 500 habitants perdant beaucoup de ses prérogatives.
- De plus en plus d'habitations vacantes sont rachetées, rénovées ou louées par de jeunes ménages, réfutant ainsi l'affirmation d'un vieillissement de la population dionsoise.

- Depuis 1968 et ses 378 habitants la population a régulièrement cru jusqu'à atteindre les 600. Pour autant aucun commerce ni aucun service public n'a été créé dans la commune, au contraire certains ont fermé.
- Une partie du lotissement sera-t-il prévu pour des logements sociaux ?
- *Ce nouveau quartier, semble une nécessité, si nous voulons conserver le peu de services publics qui nous restent (les agents municipaux, l'école...) et pourquoi pas, les améliorer. L'aménagement de cette nouvelle zone un enjeu important pour le village, avec bien sûr toute la vigilance que nous devons apporter (sécurité, renforcer les liens avec le village, respect avec l'environnement naturel...).*
- Dions doit abriter au minimum 500 habitants pour sauvegarder l'école. A ce jour, on sait que beaucoup de petits Dionsois vont rejoindre l'école ces prochaines années. Pour percevoir des subventions. Cet argument me heurte d'autant plus que ces dernières années des subventions ont été gaspillées (passerelle ratée sur la Braune).
- *Il faut penser à l'avenir du village. Ce n'est pas un projet qui va dénaturer le village. On perd des habitants, l'école risque de fermer. La Dotation Globale de Fonctionnement va baisser et empêcher les investissements. Nous sommes pout le PLU.*
- Absence de justification économique et environnementale.
- Quels sont les motifs démographiques et de production de logements qui justifient l'ouverture à l'urbanisation du secteur sud ?
- Comment le besoin en logements a-t-il été estimé et justifié ?
- Pourquoi le scénario démographique prévoit-il une croissance annuelle de 1 % malgré une baisse récente de la population ?

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Ce projet de lotissement va-t-il permettre à la commune de rester au-dessus de 500 habitants ? Cet objectif va-t-il permettre une dynamisation du village (nouveaux commerces, nouveaux services...) ?

Sur quelles bases vraiment concrètes ou besoins démontrés repose la justification des nouvelles constructions ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Avec 537 habitants en 2024 et un objectif à 600 habitants environ, il faudrait produire, hors décohabitation : $(600 - 537) / 1,79 = 35$ logements, auxquels il faut ajouter 35 logements pour compenser la décohabitation, soit 70 logements.

Avec une croissance de 1% par an la commune atteindrait 600 habitants à l'horizon 2035 si les OAP sont réalisées.

La dynamisation du village passe avant tout par le maintien des services publics existants (école notamment).

La création de nouveaux commerces est liée à l'importance de la zone de chalandise qui restera centrée autour du pôle commercial de La Calmette.

Les dotations aux communes sont affectées par strates de nombre d'habitants. Si la régression démographique continue, la commune de Dions passera dans la strate de 0 à 500 habitants avec une perte de moyens financiers et humains non négligeables alors que les besoins de la population seront à peu de chose près identiques à la situation actuelle.

Enfin, il s'agit de permettre aux jeunes dionsois et dionsoises de rester sur le village en accédant à la propriété sur la base de coûts d'accèsion à la propriété conformes aux profils des acquéreurs.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La réponse de Monsieur le Maire DIONS est bien argumentée, mais mériterait d'être approfondies. Les arguments liés à la dynamisation du village et à l'accèsion à la propriété pour les jeunes sont louables, mais leur réalisation dépendra de nombreux facteurs, notamment économiques.

 Les répercussions financières du projet sur les administrés.

Observations des habitants :

- Quelles seront les conséquences financières sur les habitants.
- Ce projet fera de Dions un village dortoir et l'intégralité des habitants en subira les conséquences y compris financières.
- Economiquement, le coût des infrastructures (eau, circulation) serait difficilement supportable pour une petite commune telle que Dions.
- La desserte en eau potable sur le plateau du Grès ne fait l'objet d'aucune étude chiffrée et reste évasive sur qui la supporterait.
- Le PLU propose de passer de 537 à 600 habitants en 2035 sans que rien ne nous indique en quoi cette augmentation de population est indispensable, ni les services que ça apporterait à la commune (que des nuisances en vrai), ni quel en serait le coût pour notre collectivité.
- Dévalorisation immobilière : Quel impact sur la valeur de notre bien ?
- La société d'économie mixte Agathe a précisé que tous les travaux qui se feraient à l'extérieur du chantier seront à la charge de la commune.
Compte tenu de l'éloignement de ce chantier des infrastructures existantes j'en ai déduit que les travaux restants à charge de la commune nous coûteraient très cher.
- Les réseaux devront tous être étendus. Si les réseaux de télécommunications et d'électricité sont peu coûteux, par contre les réseaux d'alimentation en eau potable et les pluviaux sont estimés entre 700 000 et 1 000 000 d'euros.
- Je m'inquiète des conséquences financières sur les habitants.
- Cout financier pas défini. En particulier quid des réseaux en eau potable et de l'assainissement avec l'investissement nécessaire d'un surpresseur à un coût évalué à environ 1 million d'euros ?
- Compte tenu des nuisances apportées par ce projet, des difficultés de circulation et des incidences financières graves qui n'ont pas été abordées, l'intérêt général a été jeté aux oubliettes.
- Ce projet est perçu comme une charge financière potentielle pour la commune, sans garantie de bénéfices en retour.
- Quels investissements seront nécessaires pour desservir le secteur sud en eau potable, eaux usées et incendie ?
- Comment ces investissements seront-ils financés ?
- Qui peut garantir que le projet n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques ?
- Où en est le projet de surpresseur d'eau ? Qui va le financer ?

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Ce projet de lotissement va-t-il impacter financièrement la commune de DIONS ? (Routes, réseaux de télécommunications, d'électricité, d'alimentation en eau potable...).

Ce coût éventuel pour la commune a-t-il été évalué ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Les aménagements de voies publiques auront des coûts très limités au regard des conclusions de l'étude de circulation.

Pour les zones A Urbaniser : les équipements internes aux zones sont financés par les aménageurs.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement pour desservir les zones seront amenés par Nîmes Métropole et le cas échéant, financés par l'aménageur pour ce qui relève des travaux nécessaires à la desserte des zones A Urbaniser.

Le coût sera nul pour les administrés (financement par Nîmes Métropole et/ou l'aménageur). D'une manière générale, l'urbanisation en opération d'aménagement d'ensemble permet de faire financer les équipements par les aménageurs. A contrario, les équipements nécessaires à la desserte des maisons en zone urbaine sont payés par la ou les collectivités.

L'ensemble des coûts d'aménagement de l'opération « secteur sud » doivent être pris en charge dans le cadre de l'opération d'aménagement porté par la SPL AGATE.

L'objectif fixé à l'aménageur est d'arriver au terme de l'opération à l'équilibre budgétaire obtenu au moyen des cessions constituant les recettes pour couvrir les dépenses d'aménagement et de raccordement.

Le compte rendu annuel à la collectivité présenté par la Société Publique Locale fait état à chaque exercice de l'état d'avancement du budget de l'opération sur la base des coûts préalablement évalués.

L'objectif étant que l'opération soit neutre pour la Commune.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La réponse de Monsieur le Maire de DIONS apporte des informations sur l'engagement de financement des aménagements, qui devraient être supportés par les aménageurs et Nîmes Métropole.

 La peur d'une urbanisation incontrôlée.

Observations des habitants :

- La construction de ce lotissement pourrait entraîner une urbanisation incontrôlée, compromettant ainsi l'identité et le charme de notre village. Il est crucial de préserver l'équilibre entre développement et conservation de notre cadre de vie.
- Dans la présentation de l'OAP du village, un scénario envisage d'urbaniser le secteur.
- Le calme et la quiétude des habitants actuels seront remis en question par la concentration excessive d'un pôle d'habitation non inclus dans le village.
- Densification bien trop élevée pour une superficie de 2 hectares.
- Qu'est-ce qui nous garantit qu'un futur nouveau lotissement ne sera pas construit sur les friches ?
- Des projets similaires ont été abandonnés par les précédents conseils municipaux en raison de l'opposition de la population.

- A quoi pense-t-on en écrivant « projet global de développement de l'habitat » alors qu'on nous affirme que seuls 2 hectares au sud peuvent être construits ? Y a-t-il d'autres programmes prévus ?
- Est-il acté que seul le lotissement sera mis en place, rien dans le village ?
- *Il faut des logements sociaux, l'adhésion à la communauté de l'agglomération nous l'incombe mais il faut aussi donner accès aux habitants qui souhaitent construire des maisons individuelles et s'implanter durablement dans ce village.*
- *Ce nouveau quartier, semble une nécessité, vu la baisse drastique de la population de notre commune depuis quelques années, moins de 540 habitants actuellement contre plus de 600 encore en 2017, sur 540 habitants, plus 30% de retraités, 51%d'actifs et la moyenne d'âge environ 45 ans.*

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Ce projet de lotissement va-t-il être le premier d'autres projets immobiliers sur la commune et quelles garanties existe-t-il contre la construction de futurs lotissements ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Les garanties sont celles établies dans le PLU pendant la durée de vie du PLU : les zones constructibles ou d'urbanisation future sont définies et ne pourront être étendues, sauf à procéder à une nouvelle révision du PLU. Il en va de même pour toutes les mesures de protection que le PLU impose sur le village et la quasi-totalité des espaces naturels et agricoles : classement en zone agricole ou naturelle, classement en trame verte, protection des zones humides, des haies, des bois les plus importants pour la biodiversité.

Par ailleurs il ne reste pas de foncier disponible quand on prend en compte les zones classées en PPRI ou les zones de protection environnementales tel que Natura 2000.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La réponse de Monsieur le Maire de DIONS permet de rassurer concernant l'emprise maximum du foncier disponible dans le cadre de ce PLU.

✚ Choix du site pour le nouveau lotissement, la crainte de perdre le charme du village, l'environnement remarquable et la qualité de vie actuelle.

Observations des habitants :

- La beauté naturelle du site perdrait toute sa valeur.
- Le plateau du Grés qui représente encore un espace naturel, riche et accessible à tous serait complètement défiguré par une bétonisation inadaptée et si proche d'une zone Natura 2000. Zone qui comprend le gouffre, qui risquerait de s'effondrer à nouveau avec les travaux de terrassement liés à la viabilisation des lieux.
- Pourquoi le quartier du Puech Bernard est-il classé en zone non constructible alors qu'il pourrait être densifié ?
- C'est un projet qui va à l'encontre des mesures de protection de l'environnement, de la faune et de la nature. Comment justifier que construire 48 maisons en béton sur 2ha, avec parking respectif, sur un plateau préservé, en bordure d'une zone Natura 2000, sans eau, sur des terres agricoles et vignes AOP, est une démarche de développement durable?

- En quoi le rapport de présentation est-il insuffisant concernant l'évaluation environnementale du projet ?
- Comment le projet de PLU est-il compatible avec les orientations du SCoT concernant la préservation des espaces naturels et agricoles ?
- Pourquoi le projet prévoit-il une part de logements en renouvellement urbain inférieure à celle prescrite par le SCoT ?
- Quels sont les enjeux écologiques et agricoles du secteur sud qui n'ont pas été suffisamment pris en compte ?
- Pourquoi certains terrains au sein de l'espace bâti n'ont-ils pas été pris en compte dans l'estimation du potentiel de densification ?
- Pourquoi le quartier du Puech Bernard a-t-il été exclu de l'analyse des capacités de densification et mutation des espaces bâtis ?
- Le plateau du Grès est magnifique, pourquoi le défigurer ? Artificialisation des sols... Où est la dimension écologique ? C'est un projet qui va à l'encontre des mesures de protection de l'environnement, de la faune et de la nature.
- Le secteur sud est un lieu très fréquenté par les familles, qui viennent régulièrement pratiquer des sports, effectuer des balades à pied ou à vélo avec leurs enfants et prendre l'air dans un environnement sécurisé, peu fréquenté par les voitures ou autres engins à moteur. Un site plus adapté est peut-être envisageable sur le territoire de la commune.
- Il existe aussi des terrains actuellement constructibles en l'état et disponibles à la vente qui ont été classés en zone N et seraient donc désormais inconstructibles. Un terrain sur lequel est affiché un permis de construire rue des Espeluca est même placé lui aussi en zone N !
- Les possibilités d'hébergements nouveaux dans les 14 logements vacants, les 30 granges et remises ainsi que les 11 ruines répertoriées ne sont pas analysées.
- Il est permis de s'interroger sur le choix d'un lotissement sur les hauts du village alors même que de nombreuses possibilités de bâtir ou de rénover ont été ignorées dans la partie actuellement urbanisée (vacants, terrains disponibles, granges et remises, etc).
- Nous avons recensé plusieurs terrains susceptibles de convenir à des constructions aussi bien au cœur et aux alentours de notre village et en particulier à « la glacière » (plusieurs permis de construire sont bloqués)
Cela préserverait le moulin et son environnement avec une partie « Natura 2000 » qui aujourd'hui sont un lieu de promenade pour de très nombreux citoyens.
- Destruction d'un site naturel à proximité du magnifique moulin.
- Les terrains disponibles au sein du village ont été volontairement oubliés, d'autres déclassés en zone N, les divisions parcellaires minimisées. Granges, vacants et ruines ne sont pas pris en compte.
- Trop de villages sont défigurés par ces lotissements sans âme et ce béton
- A-t-on vraiment cherché à investir des terrains disponibles dans le village ?
- La MRAe recommande d'analyser les conditions de réhabilitation du bâti existant, y compris non actuellement dédié à l'habitat, pour y affecter un haut niveau d'ambition permettant de réduire le besoin de logements neufs. Elle recommande de limiter l'extension urbaine au regard des besoins effectifs. Elle recommande d'inscrire son projet de développement dans les trajectoires de réduction de la consommation d'espaces attendues au niveau supra-communal et national.

- L'urbanisation du secteur entraînera la destruction de 1,85 hectares d'habitats favorables à de nombreuses espèces protégées (voir l'avis de la MRAe en ce sens), l'isolement d'un boisement, une rupture des fonctionnalités locales de la trame boisée ainsi qu'une perturbation de la trame noire. Il impactera également nécessairement l'activité agricole existante sur le secteur sud qu'il jouxte au regard des conflits d'usage qui pourraient se présenter.
- La voie a privilégiée afin de préserver les sols et la biodiversité est la densification urbaine. Elle peut se traduire par la rénovation ou la surélévation des habitats existants non occupés, la construction des dents creuses, le BIMBY qui consiste à diviser les terrains existants afin de libérer du foncier pour les nouvelles constructions.
- *L'"écoquartier", est une volonté puisque notre village est inscrit dans une zone biosphère Unesco des gorges du Gardon et en zone Natura 2000, ces programmes, nous incitent à concilier activités humains et fragilité de la biodiversité...*
- Le maire empêche de compléter l'existant, donc l'installation de nouvelles familles, en refusant par exemple des permis de construire à la glacière.

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Pourquoi ce choix de localisation de ce projet ? Y avait-il d'autres alternatives. Les possibilités de construction et d'aménagement au sein du village ont-ils été pleinement explorés mais aussi ceux concernant d'autres secteur comme le quartier du « Puech Bernard » ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Le quartier Puech Bernard ne peut pas être développé, pour des raisons d'éloignement du village (mitage des espaces naturels et agricoles) et au regard des dispositions du SCoT, qui l'interdit, voir page 27 du rapport de présentation notamment.

Le choix est très largement motivé dans le rapport de présentation, sous divers aspects. Une synthèse cartographique des contraintes menant au choix de localisation est présentée en page 221 du rapport de présentation.

Concernant les aménagements au sein du village : les potentiels ont été étudiés pages 229 à 235 du rapport de présentation qui n'ont laissé comme seule possibilité l'OAP centre village pour un potentiel 10 de logements sachant que la structuration du foncier sur le secteur posera de réelles difficultés.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

La réponse de Monsieur le Maire de DIONS permet de mieux comprendre la pertinence du choix de localisation retenu au regard des différentes contraintes.

 Impacts sur les infrastructures locales.

- L'augmentation de la population entraînera une pression accrue sur les infrastructures locales, telles que les routes, les écoles et les services de santé (nous devons nous rendre sur les communes environnantes) qui ne sont pas dimensionnés pour accueillir un tel afflux de nouveaux résidents.
- Les infrastructures routières ne sont pas adaptées, et le principe d'une voie partant du sud du village reliée à la RD225, comme évoqué dans les documents,

n'est pas réalisable car le chemin existant est une DFCI et, à ce titre, ne peut pas être carrossable.

- Infrastructure routière complètement inadaptée, d'autant plus qu'un accès Sud reliant le plateau à la RD225 est impossible car traversant une zone Natura 2000.

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Cette augmentation de la population, de la circulation... est-elle compatible avec les infrastructures existantes (les routes, les écoles, les services de santé) ?

En particulier comment le projet prévoit-il de résoudre les problèmes d'infrastructure routière ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Concernant la démographie : il s'agit de revenir à peu près au niveau du nombre d'habitant en 2015 (environ 600 sur une quinzaine d'années). A cette date, avec 600 habitants il n'y avait pas de submersion des équipements ou infrastructures.

L'étude de circulation a montré que le développement induit ne perturbera pas significativement le réseau de voirie. Les détails sur l'aménagement du réseau feront l'objet d'études plus poussées par la suite. Le stationnement induit par l'urbanisation sera assuré, comme cela est indiqué dans le règlement, sur les terrains des zones A Urbaniser.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Il est probable que l'augmentation du nombre de véhicules induit par la création de nouveaux logements et en particulier la réalisation du lotissement au sud du Village ait un impact contenu sur la circulation si l'on prend en compte l'ensemble de la voirie de la commune.

Le plan de circulation devra se faire en étroite concertation avec la population concernée.

+ Information des personnes directement impactées par le projet.

- La parcelle cadastrée AH371 est intégrée dans une zone destinée à la construction d'un lotissement. La personne n'a pas été consultée lors de l'élaboration de ce projet. Elle refuse de vendre sa parcelle AH366 pour faire le lotissement.
- Les propriétaires des terrains ont-ils été consultés ?
- Les propriétaires des terrains ont-ils été prévenus et sont-ils d'accord ?
- Ne souhaitent pas vendre leur terrain pour un projet qui risque de mettre le village en difficulté.
Ils regrettent de n'avoir pas été contacté.
- *Le projet d'aménagement pour une nouvelle zone urbanisée, c'est fait dans une démarche participative et environnementale.*
- Je ne suis pas vendeur de ma parcelle AH 507 et 508.
- Mesdames Chausse Danièle et Desanlis Françoise et Monsieur Jacques Saint-Haont possèdent 6 826 m2 c'est-à-dire environ 37% du terrain concerné par le projet de lotissement. Ils refusent de vendre.

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Pourquoi les personnes directement impactées par le projet n'ont-elles pas été informées ? Seront-elles contraintes de vendre ou resteront-elles libres de jouir de leur propriété ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Le PLU a fait l'objet d'une concertation renforcée, avec notamment des ateliers participatifs et plusieurs réunions publiques. Le projet de développement est établi sur une approche rationnelle du territoire et ne tient pas compte de la propriété des terrains. Le choix des zones d'aménagement Sud résulte de l'analyse de la commune, de ses contraintes et des enjeux (démographiques notamment). Dans un PLU, indépendamment de la propriété de tel ou tel terrain, tout le monde est traité de la même manière, propriétaire ou pas, propriétaire d'un terrain constructible ou pas : la concertation s'adresse à tous. Pour peu qu'on s'en soit donné la peine, il était facile pour chacun de prendre connaissance du projet dans le cadre de la concertation.

Un PLU définit les conditions d'occupation et d'utilisation du sol, il ne touche en aucune façon au droit de propriété et ne peut imposer à quiconque de vendre ou de ne pas vendre.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Le nombre d'habitants concernés directement par l'emprise au sol du lotissement sud est très limité. Il aurait mieux valu les convier en personne à la première concertation sur la mise en place du PLU en leur indiquant que dans le cadre de celui-ci leur propriété était directement concernée et ne serait impactée que dans le cadre d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique).

Remarques des PPA (Personnes Publiques Associées) :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer émet un avis favorable si le PLU intègre leurs différentes observations.
- La Commission Départementale de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers donne un avis favorable à la majorité au projet de PLU, avec 17 voix pour et 1 abstention et recommande de revoir la rédaction de la hauteur des extensions dans le règlement de la Zone A et N, de prévoir un zonage AU fermé pour l'opération d'extension et de retravailler sur le qualitatif pour l'OAP.
- La MRAe demande des compléments d'informations et des justifications de choix sur le projet.
- Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE). Demande des précisions voire des ajustements de règles.

Question de la Commissaire Enquêtrice :

Les différentes observations, demandes de précision, propositions de modifications de certaines règles et remarques des PPA ont-elles ou vont-elles être intégrées dans le projet de PLU ?

Réponse de Monsieur le Maire de DIONS :

Les remarques des PPA seront intégrées dans le règlement définitif, sauf celles qui pourraient remettre en cause l'économie générale du projet ce qui n'est pas le cas après les concertations menées dans le cadre de l'élaboration du projet.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

L'intégration des remarques des PPA (Personnes Publiques Associées) dans le règlement définitif permet à ce PLU de répondre aux règles, contraintes et règlements en vigueur.

Le vendredi 18 avril 2025



1^{ère} Partie – Tome 1

PRÉSENTATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PRÉAMBULE

PRÉSENTATION DU PROJET

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

ANALYSE DES OBSERVATIONS

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

2^{ème} Partie – Tome 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

ANNEXES

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du Lundi 3 mars 2025 au Mardi 1^{er} avril 2025 inclus.

Concernant :

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ET

LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

SUR LA

COMMUNE DE DIONS.



RAPPORT

2ème Partie - Tome 2

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE
ANNEXES**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, la présente Enquête Publique concerne l'Enquête Publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme la commune de DIONS et de zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune présenté par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole pour une durée de 30 jours à compter du 3 mars 2025 jusqu'au 1er avril 2025 inclus.

Contexte et objectifs du projet.

Afin de redynamiser son territoire, la Commune de DIONS a prévu d'ouvrir à l'urbanisation un secteur au sud du village en vue de la création de nouveaux logements. Une emprise d'environ 2 hectares est ainsi dédiée à la constructibilité pour développer l'habitat résidentiel et les équipements publics liés.

Ce projet d'aménagement stratégique doit permettre à une nouvelle population, notamment de jeunes actifs et foyers intermédiaires, d'accéder à un logement adapté et ainsi compléter le parcours résidentiel durable sur la Commune.

Ce projet d'urbanisation correspond à une zone de 0,54 ha, dont 0,14 ha réservés pour un bassin de rétention des eaux pluviales, soit 0,4 ha de surface utile pour la construction de logements.

Densité moyenne requise : 25 logements à l'hectare.

Les logements en petit collectif ou individuel groupé en front de rues permettront de limiter la densité au sein des îlots, afin de préserver des surfaces significatives d'espaces verts (communs comme privés).

Les réseaux d'assainissement sont proches mais ne sont pas en limite de propriétés.

L'éventuel développement interne des réseaux d'assainissement pour les zones IAU et IIAU est à la charge des aménageurs futurs.

Aucune autre extension n'est prévue.

Construite en 2018 et doublée en 2024, la station d'épuration de La Gardonnenque présente un fonctionnement satisfaisant.

Sur la base d'une hypothèse d'une durée de vie de 25 à 30 ans d'exploitation des équipements, la station devrait être suffisante jusqu'à l'horizon 2050, voire au-delà vue son dimensionnement très large.

La Commissaire Enquêtrice a tenu ses permanences à la mairie de DIONS :

Le lundi 3 mars 2025 de 9 heures à 12 heures.

Le lundi 17 mars 2025 de 9 heures à 12 heures.

Le mardi 1er avril 2025 de 14 heures à 17 heures.

Le tribunal Administratif de NÎMES en date du 22 janvier 2025, décision n°E25000006/30 et la décision n°E25000007/30, a nommé Mme Brigitte BELLACICCO comme Commissaire Enquêtrice pour conduire ces deux Enquêtes Publiques.

Durant cette Enquête Publique le site internet de la ville a été inaccessible du 17 mars 2025 au 21 mars 2025 à 17 heures. Le registre et le dossier dématérialisé fonctionnaient parfaitement. La Commissaire Enquêtrice l'a testé le jeudi 20 mars 2025, contribution n° 26, Anonyme, Essai. La population avait accès, également, au registre et dossier papier qui se trouvaient en Mairie. Les personnes qui se sont plaintes du problème l'ont fait sur le registre dématérialisé.

Le public a pu consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Pendant la durée de l'enquête les observations ont pu également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie de DIONS à l'adresse suivante :

Mairie, place de la mairie, 30190 DIONS.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique était aussi disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://www.dions.fr/>

Un registre dématérialisé a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.dions.fr/>

Le public a pu y déposer ses observations et propositions. Le commissaire enquêteur les a visés et annexés au registre d'enquête.

Les observations du public étaient consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande, ainsi que sur le site Internet de la commune :

<https://www.dions.fr/>

Après avoir :

- Étudié le dossier présenté pour l'Enquête Publique.
- Examiné les remarques portées à sa connaissance.

Vu :

- Les différents codes et textes officiels concernés par le projet présenté.
- L'Arrêté de Monsieur le Maire de DIONS n°2025/001 du 29/01/2025 qui a prescrit l'organisation d'une Enquête Publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet de zonage d'assainissement sur la commune de DIONS.

3. AVIS MOTIVÉ

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE DIONS.

Je conclus cette Enquête Publique, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

Le dossier présenté au public est bien fourni et permet une bonne compréhension des modifications et de leurs implications.

❖ L'information

- ✓ Dans le bulletin municipal, la commune a consacré des articles à l'avancement de l'élaboration du P.L.U. informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des grandes orientations du document d'urbanisme, au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLU.
- ✓ Affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie et sur les panneaux prévus à cet effet.
- ✓ La commune a consacré des articles à l'avancement de l'élaboration P.L.U. dans le bulletin municipal et la presse locale, informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des grandes orientations du document d'urbanisme.

Dates de parutions des bulletins municipaux comportant des articles traitant du P.L.U. :

✚ N°31 - Juillet 2021.

✚ N°36 - Mars 2023.

✚ N°37 - Juillet 2023.

✚ N°38 - Novembre 2023.

- ✓ Deux réunions publiques ont été organisées au foyer municipal de DIONS :

✚ Le 7 janvier 2022 (diagnostic territorial, état initial de l'environnement),

✚ Le 12 janvier 2024 (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, orientations d'aménagement et de programmation et règlements),

Affichages et informations :

- ✓ L'arrêté a été affiché en mairie ainsi que sur l'ensemble des panneaux d'informations municipales de la commune. (Place de la mairie, rue du Gardon, rue du Puits Neuf, allée des écoliers, ancien chemin de la Calmette).

Publications :

La mairie a assuré la publication de l'arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique en faisant appel à deux journaux : (Midi Libre et le Réveil du Midi).

- ✓ Dans le journal « Midi Libre » N° 28935 du 13/02/2025.
- ✓ Dans le journal « Midi Libre » N° 28956 du 06/03/2025.
- ✓ Dans le journal « Réveil du Midi » N° 2869 du 14/02/2025 au 20/02/2025.
- ✓ Dans le journal « Réveil du Midi » N°2872 du 07/03/2025 au 13/03/2025.

- ❖ Le projet d'Écoquartier, de création d'équipements de loisirs dans le prolongement du moulin n'empiète pas sur des espaces naturels nodaux ni sur des corridors biologiques du réseau écologique local.
- ❖ Le PLU engage des actions pour protéger les espaces naturels principaux.
- ❖ La Chambre d'Agriculture donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de DIONS.
- ❖ L'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC (Appellations d'Origine Contrôlées) et IGP (Indications Géographiques Protégées) concernées.
- ❖ La commune de DIONS fait partie de Nîmes Métropole et est intégré dans le SCOT Sud Gard.
Après 7 ans de travail, la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale a franchi une étape décisive : les élu(e)s du conseil syndical ont approuvé le projet de SCoT à la majorité le mardi 10 décembre 2019.
- ❖ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard n'a pas de remarques particulières à formuler sur ce projet.
- ❖ La chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet de PLU de la commune de DIONS.
- ❖ La Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers donne un avis favorable à la majorité au projet de PLU, avec 17 voix pour et 1 abstention. Elle recommande de revoir la rédaction de la hauteur des extensions dans le règlement de la zone A et N, de prévoir un zonage AU fermé pour l'opération d'extension et de retravailler sur le qualitatif pour l'OAP.
Monsieur le Maire de DIONS s'engage, dans son mémoire en réponse aux PPA, à intégrer les remarques des PPA dans le règlement définitif, sauf celles qui pourraient remettre en cause l'économie générale du projet ce qui n'est pas le cas après les concertations menées dans le cadre de l'élaboration du projet.
- ❖ Le SCoT Sud Gard porte un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard pour l'objet de cet arrêt du PLU de la commune de DIONS.
- ❖ La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, en date du 27 janvier 2025, a communiqué son avis :
En ce qui concerne la production de logements et la consommation foncière :
La production annoncée est compatible avec les objectifs du programme local de l'habitat de Nîmes Métropole pour votre commune sur la période 2019-2026.
- ❖ Le PLU respecte les objectifs de consommation d'espaces naturels et agricoles établis au SCoT.
- ❖ L'éventuel développement interne des réseaux d'assainissement pour les zones IAU et IIAU est à la charge des aménageurs futurs.
- ❖ Aucune autre extension n'est prévue.
- ❖ L'association des services de l'État (DDTM) tout au long de la procédure a été satisfaisante et a permis d'améliorer la prise en compte des politiques publiques de l'État tout au long de la procédure d'élaboration.

En conséquence :

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DIONS.

AVEC DEUX RÉSERVES :

- Que les engagements de prise en charge des coûts par l'aménageur ou Nîmes Métropole soient respectés.
- Que la mairie s'engage à ne pas faire de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) pour concrétiser le lotissement Sud si des propriétaires impactés refusent de vendre les terrains comme M. le Maire de DIONS l'a écrit dans son mémoire en réponse.

JE RECOMMANDE :

Que le Plan de circulation découlant de ce projet se fasse en étroite concertation avec la population.

Le 21 avril 2025

LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

A handwritten signature in blue ink, reading 'Bellacicco', with a long, sweeping underline.

BELLACICCO BRIGITTE

4.AVIS MOTIVÉ

SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT SUR LA COMMUNE DE DIONS.

Je conclus cette Enquête Publique, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

Affichages et informations :

- ✓ L'arrêté a été affiché en mairie ainsi que sur l'ensemble des panneaux d'informations municipales de la commune.

Publications :

- ✓ La mairie a assuré la publication de l'arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique en faisant appel à deux journaux : (Midi Libre et le Réveil du Midi).
- ❖ Les réseaux d'assainissement sont proches mais ne sont pas en limite de propriétés.
- ❖ L'éventuel développement interne des réseaux d'assainissement pour les zones IAU et IIAU est à la charge des aménageurs futurs.
- ❖ Aucune autre extension n'est prévue.
- ❖ Construite en 2018 et doublée en 2024, la station d'épuration de La Gardonnenque présente un fonctionnement satisfaisant.
- ❖ Sur la base d'une hypothèse d'une durée de vie de 25 à 30 ans d'exploitation des équipements, la station devrait être suffisante jusqu'à l'horizon 2050, voire au-delà vu son dimensionnement très large.
- ❖ L'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet car l'évolution de la population saisonnière future restera faible et n'impactera donc aucunement le fonctionnement d'assainissement de la commune.

Dans le cadre du Zonage, aucune forme de rejet pouvant perturber le fonctionnement du système d'assainissement n'a été constaté sur le territoire de DIONS.

En conséquence :

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE

SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT SUR LA COMMUNE DE DIONS.

AVEC UNE RÉSERVE :

- Que l'éventuel développement interne des réseaux d'assainissement pour les zones IAU et IIAU soit à la charge des aménageurs futurs comme précisé dans le dossier.

Le 21 avril 2025

LA COMMISSAIRE ENQUETRICE



BELLACICCO BRIGITTE

5. ANNEXES :

- + La décision de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nîmes, n°E25000006/30, en date du 22/01/25, pour l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de la commune de DIONS.
- + La décision de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nîmes, n°E25000007/30, en date du 22/01/25, pour l'enquête publique ayant pour objet le zonage d'assainissement de la commune de DIONS à la demande de Nîmes Métropole.
- + L'Arrêté N°2025/001 de la mairie de DIONS.
- + La photocopie de l'annonce dans le journal « Midi Libre » N° 28935 du 13/02/2025.
- + La photocopie de l'annonce dans le journal « Midi Libre » N° 28956 du 06/03/2025.
- + L'Attestation de la publication de l'annonce dans le journal « Réveil du Midi » N° 2869 du 14/02/2025 au 20/02/2025.
- + L'Attestation de la publication de l'annonce dans le journal « Réveil du Midi » N°2872 du 07/03/2025 au 13/03/2025.
- + Le certificat d'affichage, en date du 3/04/2025.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

22/01/2025

N° E25000006 / 30

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 22/01/2025

Vu enregistrée le 10/01/2025, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de DIONS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DIONS ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Brigitte BELLACICCO est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Nicole PULICANI est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de DIONS, à Madame Brigitte BELLACICCO et à Madame Nicole PULICANI.

Fait à Nîmes, le 22/01/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

22/01/2025

N° E25000007 / 30

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 22/01/2025

Vu enregistrée le 10/01/2025, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de DIONS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le zonage d'assainissement de la commune de DIONS, à la demande de Nîmes Métropole ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Brigitte BELLACICCO est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Nicole PULICANI est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de DIONS, à Nîmes Métropole en qualité de maître d'ouvrage, à Madame Brigitte BELLACICCO et à Madame Nicole PULICANI.

Fait à Nîmes, le 22/01/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

République Française
Département du Gard
Mairie de Dions - 30190
Tél. : 04 30 06 52 90
Courriel : accueil@dions.fr
Site : www.dions.fr



2025/001

**ARRÊTÉ DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DU ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON
COLLECTIF.**

ARRETE N°2025/001 du 29/01/2025 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet de zonage d'assainissement, dont la compétence relève de Nîmes Métropole.

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, relatif aux enquêtes publiques.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 18 novembre 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du 25 octobre 2024,

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique, comprenant les avis des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques consultées ainsi que le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Nîmes Métropole en date du 10 février 2025 relative au zonage de l'Assainissement collectif et non collectif,

Vu les ordonnances en date du 22 janvier 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Madame Brigitte Bellacicco en qualité de commissaire-enquêteur.

ARRÊTE :

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Dions ainsi que sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune présenté par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole pour une durée de 30 jours à compter du 3 mars 2025 jusqu'au 1^{er} avril 2025 inclus.

ARTICLE 2

Madame Brigitte Bellacicco, informaticienne de gestion, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Mr le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

ARTICLE 3

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces du dossier de PLU auxquelles ont été annexés :

- un recueil décrivant la procédure administrative et contenant les textes régissant les enquêtes publiques,
- l'avis de l'INAO, l'avis du CNPF,
- les avis des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale.

Les informations environnementales se rapportant au projet de PLU et l'évaluation environnementale figurent dans le rapport de présentation du dossier de PLU.

Il comprend, en outre, les cartes de Zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le mémoire justificatif.

ARTICLE 4

Les dossiers objets de la présente enquête sous format papier et sous format dématérialisé, sur un poste informatique ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire-enquêteur ouvert par le Maire le 3 mars à 9 heures seront tenus à la disposition du public, qui pourra en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante : Mairie, place de la mairie, 30190 Dions.

Pendant la durée de l'enquête les observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur en mairie de Dions à l'adresse suivante : Mairie, place de la mairie, 30190 Dions.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.dions.fr>

Un registre dématérialisé sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6002>

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6002> et donc visibles par tous.

Le public pourra y déposer ses observations et propositions. Le commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande, ainsi que sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6002>.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la commune, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 5

Pendant l'enquête, la commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations aux dates suivantes :

- Le lundi 3 mars de 9H à 12H
- Le lundi 17 mars de 9H à 12H
- Le mardi 1^{er} avril de 14H à 17H

à l'adresse suivante : Mairie, place de la mairie, 30190 Dions.

ARTICLE 6

Par décision motivée, la commissaire enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'elle décide d'organiser une réunion d'informations et d'échanges avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 7

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux soit le MIDI LIBRE et le REVEIL DU MIDI diffusés dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché sur l'ensemble des panneaux municipaux : Place de la Mairie, Rue du Gardon, Rue du Puits Neuf, Allée des Ecoliers, Ancien Chemin de La Calmette.

L'exécution de ces formalités sera justifiée par un certificat du maire annexé au dossier avec un exemplaire de l'affiche ainsi que des numéros des journaux de publication.

Cet avis sera également publié en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.dions.fr/> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur ce site. Le dossier de PLU pourra également être consulté sur ce site.

ARTICLE 8

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 8 jours pour remettre au maire un procès-verbal de synthèse des observations formulées au cours de l'enquête. Le maire pourra alors lui faire part de ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours.

ARTICLE 9

Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire le dossier avec son rapport dans lequel figurera son avis et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

ARTICLE 10

Le maire transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le préfet du Gard. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie et à la préfecture du Gard ainsi que sur le site internet de la commune <https://www.dions.fr/> pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 11

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et consultées, la décision pouvant être adoptée est l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

ARTICLE 12

La personne responsable du projet du PLU est Monsieur le Maire de Dions.
L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le conseil municipal de Dions.

La personne responsable du projet du Zonage de l'assainissement collectif et non collectif est Monsieur le Président de Nîmes Métropole.
L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la Direction déléguée Cycles de l'Eau et Urbanisme.

ARTICLE 13

Copie du présent arrêté est adressée : à M. le préfet du Gard, M. le président du tribunal administratif de Nîmes.

Fait à DIONS le 12 février 2025

Le Maire

The image shows a blue ink signature of the Mayor of Dions, written over a circular official stamp. The stamp features the coat of arms of the commune and the text 'COMMUNE DE DIONS' and '2017'. The signature is a stylized, cursive script.

Boostez
votre
pouvoir
d'achat
et faites-vous
PLAISIR
sur
rabaischocs **fr**



Par ici
les **ÉCONOMIES**
à partir de 40%
sur de nombreuses
offres
EXCLUSIVES

Midi Libre
L'INDEPENDANT
LA DÉPÊCHE
Centre Presse
elyvino.



 **Commune de DIONS**
Avis d'enquête publique conjointe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement collectif et non collectif

Par arrêté municipal en date du 12 février 2025 et par arrêté de Nîmes Métropole, en date du 10 février 2025, il sera procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de PLU et de zonage d'assainissement de Dions.

Les principales caractéristiques du projet de PLU sont : la définition d'un document d'urbanisme qui permette le développement de la commune dans le respect des spécificités du village, de son patrimoine, en ménageant l'économie agricole et en protégeant l'environnement naturel et les paysages.

Les principales caractéristiques du projet de zonage d'assainissement sont : la définition des modalités d'assainissement des eaux usées dans la commune.

Cette enquête publique conjointe se déroulera du 3 mars au 1^{er} avril 2025 soit pendant 30 jours.

Madame Brigitte Bellacicco informaticienne de gestion, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par M^r le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Le projet de PLU arrêté et le projet de zonage d'assainissement seront tenus à la disposition du public en mairie, place de la mairie, 30190 Dions aux jours et heures d'ouverture accompagnés des registres d'enquête soit les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur les registres. Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Dions.

Les dossiers dématérialisés de l'enquête publique conjointe seront aussi disponibles :

Pour le PLU, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.dions.fr/>

Pour le zonage d'assainissement, sur le site internet <https://www.dions.fr/>

Un registre dématérialisé pour le PLU et un registre dématérialisé pour le zonage d'assainissement seront également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe :

- à l'adresse suivante pour le PLU : <https://www.registre-dematerialise.fr/6002>
- à l'adresse suivante pour le zonage d'assainissement : <https://www.registre-dematerialise.fr/6002>

Le public pourra y déposer ses observations et propositions.

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6002@registre-dematerialise.fr

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6002> et donc visibles par tous.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations les :

- Le lundi 3 mars de 9H à 12H
- Le lundi 17 mars de 9H à 12H
- Le mardi 1^{er} avril de 14H à 17H

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception en mairie.

A l'issue de cette enquête publique conjointe et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées et consultées, les décisions pouvant être adoptées seront :

- L'approbation du PLU par le Conseil Municipal ;
- L'approbation du zonage d'assainissement par Nîmes Métropole.

La personne responsable du projet de PLU est Monsieur le Maire de Dions. L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le conseil municipal de Dions.

La personne responsable du projet de zonage d'assainissement est Monsieur le Président de Nîmes Métropole. L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le service eau-assainissement de Nîmes Métropole.

 **Le Réveil
du Midi**
JOURNAL HABILITÉ À PUBLIER LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES DU GARD

Atteste avoir reçu la présente
annonce pour une parution
dans le Journal N° 2869
Du 14/02/2025 au 20/02/25
Le 04/02/2025

43 Boulevard Gambetta
30000 NÎMES
04.66.76.18.90 - 04.66.76.18.91
www.lereveilmidid.com

Ingrédients : Cette annonce ne pourra en aucun
cas être annulée



Commune de DIONS
Avis d'enquête publique conjointe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement collectif et non collectif

Par arrêté municipal en date du 12 février 2025 et par arrêté de Nîmes Métropole, en date du 10 février 2025, il sera procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de PLU et de zonage d'assainissement de Dions.

Les principales caractéristiques du projet de PLU sont : la définition d'un document d'urbanisme qui permette le développement de la commune dans le respect des spécificités du village, de son patrimoine, en ménageant l'économie agricole et en protégeant l'environnement naturel et les paysages.

Les principales caractéristiques du projet de zonage d'assainissement sont : la définition des modalités d'assainissement des eaux usées dans la commune.

Cette enquête publique conjointe se déroulera du 3 mars au 1^{er} avril 2025 soit pendant 30 jours.

Madame Brigitte Bellacicco informaticienne de gestion, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Mr le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Le projet de PLU arrêté et le projet de zonage d'assainissement seront tenus à la disposition du public en mairie, place de la mairie, 30190 Dions aux jours et heures d'ouverture accompagnés des registres d'enquête soit les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur les registres. Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Dions.

Les dossiers dématérialisés de l'enquête publique conjointe seront aussi disponibles :

- Pour le PLU, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.dions.fr/>
- Pour le zonage d'assainissement, sur le site internet <http://www.dions.fr/>

Un registre dématérialisé pour le PLU et un registre dématérialisé pour le zonage d'assainissement seront également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe :

- à l'adresse suivante pour le PLU : <http://www.registre-dematerialise.fr/66002>
- à l'adresse suivante pour le zonage d'assainissement : <http://www.registre-dematerialise.fr/66002>

Le public pourra y déposer ses observations et propositions.

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-dions@registre-dematerialise.fr.

Les contributions transmises par courrier seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <http://www.registre-dematerialise.fr/66002> et donc visibles par tous.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations les :

- Le lundi 3 mars de 9H à 12H
- Le lundi 17 mars de 9H à 12H
- Le mardi 1^{er} avril de 14H à 17H

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception en mairie.

A l'issue de cette enquête publique conjointe et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées et consultées, les décisions pouvant être adoptées seront :

- L'approbation du PLU par le Conseil Municipal ;
- L'approbation du zonage d'assainissement par Nîmes Métropole.

La personne responsable du projet de PLU est Monsieur le Maire de Dions. L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le conseil municipal de Dions.

La personne responsable du projet de zonage d'assainissement est Monsieur le Président de Nîmes Métropole. L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le service eau-assainissement de Nîmes Métropole.

Le Réveil du Midi Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le Journal N° 2872 Du 07/03/2025 au 13/03/25 Le 04/02/2025

43 Boulevard Gambetta 30000 NÎMES 04.66.76.18.90 - 04.66.76.18.91 www.lereveilmidimidi.com Report : Cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée



République Française
Département du Gard
Mairie de Dions - 30190
Tél. : 04 30 06 52 90
Courriel : accueil@dions.fr
Site : www.dions.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Gérard THEOTIME, Maire de DIONS certifie que l'avis d'enquête publique et l'arrêté municipal N°2025/001 du 29/01/2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique relative au PLU et au zonage d'assainissement collectif et non collectif de la Commune qui s'est déroulée du 1^{er} mars au 1^{er} avril 2025, a été affiché :

- Du 12/02/2025 au 03/04/2025 en Mairie
- Du 12/02/2025 au 03/04/2025 sur les panneaux d'affichage municipaux,
- Du 12/02/2025 au 03/04/2025 sur le site dions.fr.
- Du 03/03/2025 au 3/04/2025 sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6002>.

Fait à DIONS, le 3 avril 2025

Gérard THEOTIME
Maire de Dions