Département du Gard
Nîmes Métropole

DIONS



Plan Local d'Urbanisme

Ic_Rapport de présentation

Hors état initial de l'environnement naturel - on se reportera au document Ib pour cette partie

Approbation

CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins– 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT 1

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI 1

I. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT 2

II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 2

A. Raison de sa mise en œuvre 2

B. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale 2

III. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUE LE PLU DOIT INTEGRER 4

A. Le SRADDET 4
1. Qu'est-ce qu'un SRADDET ? 4
2. Un document transversal 4
3. Un document intégrateur 4
4. Un document prescriptif deux niveaux d'opposabilité 4
5. Une prescriptivité encadrée 4
6. Un document territorialisable 5
7. OCCITANIE 2040 LES TROIS GRANDES AMBITIONS D'UNE STRATÉGIE RÉGIONALE VOLONTARISTE 5
8. OCCITANIE 2040 3 DÉFIS DÉCLINÉS EN OBJECTIFS THÉMATIQUES 5
9. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du SRADDET 7

B. La réserve de Biosphère – Grand site « Ensemble des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues nîmoises » 9
1. Les Eco-acteurs de la Réserve de biosphère des gorges du Gardon 11
2. Charte d'engagement des éco-acteurs 11
3. Les trois fonctions des réserves de biosphère 12
4. Les différentes aires de zone de Biosphère 12
5. Les règles spécifiques relatives aux sites classés 13

C. Le SDAGE 2022 - 2027 16

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Gardons 17
1. Les principes du SAGE 17
2. Enjeux et objectifs du SAGE 18

IV. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 20

A. Périmètre du SCoT 20

B. Les principaux enjeux du grand territoire définis au SCoT Sud Gard 21

C. Les enjeux issus des analyses sociodémographiques 22

D. Les enjeux économiques 22

E. Les enjeux environnementaux 24

F. Les enjeux relatifs aux pressions urbaines 26

G. Les principaux enjeux en matière de développement 28

H. Limitation de la consommation foncière / prescriptions spécifiques dans le périmètre de développement urbain 29
1. périmètre du développement urbain 29
2. règles spécifiques dans le périmètre du développement urbain 30

V. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2021 - 2024 33

A. La répartition des logements par typologies 33

B. Objectifs de production de logements 34

C. Objectifs de production de logements sociaux 35

VI. LES AUTRES DOCUMENTS DU CONTEXTE SUPRA-COMMUNAUX 37

VII. CADRAGE DES POSSIBILITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION 38

A. Nombre de logements supplémentaires à construire au regard du PLH 38

B. Nombre de logements neufs à construire par typologies d'habitat 38

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 39

I. CONTEXTE GLOBAL 39

II. PROFIL GEOGRAPHIQUE 44

III. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL 47

A. Préambule à l'étude des chiffres 47

B. La progression démographique de l'intercommunalité 47

C. Evolution du nombre d'habitants et soldes migratoires et naturels 52
1. La population totale 52
2. Soldes naturels et migratoires 54

D. Les facteurs d'évolution 55

E. Synthèse et enjeux démographiques 56

F. Age de la population 57

G. Synthèse et enjeux pour la pyramide des âges 60

H. La population active et les trajets domicile-travail 60

I. Synthèse et enjeux 61

IV. LE LOGEMENT 62

A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction 62

B. L'évolution quantitative du parc de logements et les facteurs d'évolution 64

C. Les facteurs d'évolution 65
1. Les résidences principales et secondaires 65
2. Les logements vacants 66

D. Synthèse et enjeux 68

E. Taille des résidences principales 69

F. Synthèse et enjeux 71

G. Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé) 71

H. Synthèse et enjeux 73

V. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES 73

A. Le profil économique de la commune et sa situation dans l'intercommunalité (hors agriculture) 73

B. Synthèse et enjeux 74

C. Le commerce 75

VI. LE TOURISME 76

I. Le Schéma Régional de Développement du Tourisme et Loisirs 76
1. Le cadre directeur du schéma 76
2. Les orientations opérationnelles 78

A. L'hébergement dans la commune 82
1. Les gîtes et chambres d'hôtes / la location de meublés 82
2. Les hébergements via les plates-formes Internet 82
3. Lits non marchands 82

B. Potentiel et hébergement 83

C. Synthèse et enjeux 83

VII. LE RESEAU DE VOIRIE 84

A. Contexte 84

B. Caractéristiques du réseau 87
1. La R.D.22 et la RD.225 87
2. Les voies communales 89
3. Les autres voies communales 90

C. Principales caractéristiques du réseau et conséquences / synthèse 91
1. Les liens R.D.22 – réseau de desserte locale 91
2. Le cas particulier du quartier de Puech Bernard 91

D. Le stationnement automobile 93

E. Les déplacements doux 95
1. Contexte 95
2. Synthèse 97

F. Les transports en commun 98

G. Le PDIPR 98

I. L'EAU POTABLE 101

II. L'ASSAINISSEMENT 105

A. Le réseau 105

B. La station d'épuration 105

III. L'ELIMINATION DES DECHETS 109

A. La collecte 109

B. Le SITOM 109

C. La déchèterie 109

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 110

I. L'AGRICULTURE 110

A. Secteurs géographiques de l'activité agricole et économie agricole 110

B. Potentiels par secteurs 112
1. La plaine d'alluvions du Gardon 115
2. Le Plateau - coteaux de cailloutis des Grès 116
3. Les parcelles morcelées gréseuses et marneuses du tiers Sud 117
4. Le vallon et plateau calcaires en limite de La Calmette 117

C. Les cultures et surfaces cultivées 118

D. La viticulture 122
1. Histoire 122
2. Le Terroir du Duché d'Uzès 122

E. SAU communale et SAU des exploitations 125

F. Age des chefs d'exploitations 125

G. Les bâtiments et sièges d'exploitations agricoles 126

H. L'élevage 128

I. Les Appellations d'Origine Contrôlées et les Indications Géographiques Protégées 128

J. Besoins répertoriés en matière de développement agricole 129
1. Le foncier 129
2. Les bâtiments agricoles 129

K. Urbanisation et agriculture 130

L. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles 132
1. Préambule 132
2. Nos 5 motivations 133
3. Nos 5 objectifs 133
4. nos engagements partagés 133

M. La charte pour une alimentation de qualité dans le Gard 135

II. LES PAYSAGES 136

A. Situation générale et caractéristiques du paysage 136

B. Les unités agricoles et naturelles / principaux enjeux paysagers 142
1. La plaine agricole du Gardon 142
2. Le Gardon 143
3. Les coteaux boisés 144
4. Le coteau des Grès 145
5. Les collines boisées 146

C. Paysages urbains 147

III. LES SITES ARCHEOLOGIQUES 163

A. Localisation des entités archéologiques 163

B. Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal 164

IV. LES RISQUES 165

A. Risque sismique 165

B. Risques de glissement de terrain 169

C. Risque d'incendie 171
1. Protection de la forêt 171
2. La carte des aléas de feux de forêt 171
3. Le plan de massif 172
4. Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDFCI) pour la période 2024- 2034 173
5. Caractérisation du risque dans la commune 174
6. Principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feux de forêt 176
7. Obligations légales de débroussaillement (OLD) 178
8. Interfaces aménagées forêt-habitat ou forêt-projet 179

D. Le risque de retrait-gonflement d'argiles 184

E. Les cavités souterraines 186

F. Le PPRi du bassin amont du Gardon 187
1. UN PPR : qu'est-ce que c'est ? 187
2. EFFETS DU PPR 187
3. Méthodologie de connaissance du risque 188
4. Synthèse et description générale des aléas de crue 189
5. Analyse des enjeux 190
6. Le zonage réglementaire 190

G. Risque de ruissellement des eaux pluviales / L'étude Exzeco 196
1. Description sommaire 196
2. Exzeco : une contribution à l'évaluation de l'aléa inondation par ruissellement et crues soudaines 196

H. Le transport de matières dangereuses 202
1. Qu'est-ce que le risque transport de matières dangereuses (TMD) ? 202
2. Comment se manifeste-t-il ? 203
3. Les conséquences d'un accident de TMD 203
4. Le risque TMD dans le Gard 204
5. Les actions préventives dans le Gard 204

I. Le risque de rupture de barrage 208
1. Qu'est-ce qu'un BARRAGE ? 208
2. Comment se manifeste le risque de rupture de barrage ? 208
3. Les conséquences d'une rupture de barrage 208
4. Les barrages dans le Gard 209
5. Le risque de rupture de barrage dans le Gard 209
6. Les actions préventives dans le Gard 209
7. L'organisation des secours dans le département 210

V. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 212

A. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 212
1. Rappel législatif -Article L151-4 du code de l'urbanisme 212
2. Analyse foncière 212

B. Evolutions de l'enveloppe urbaine 2012 - 2022 218

VI. ESTIMATION DU POTENTIEL DE MUTATION DE L'ESPACE BATI DANS L'ENVELOPPE URBAINE 222

VII. ESTIMATION DU POTENTIEL DE MUTATION DE L'ESPACE BATI DANS L'ENVELOPPE URBAINE 224

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT 225

I. HYPOTHESE ET CONTEXTE 225

A. Evaluation de l'impact de la décohabitation 227

B. Nombre d'habitants supplémentaires à 1% par an 227

C. Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation 227

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITER LES ZONES NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 228

I. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE 228

II. CONTEXTE LOCAL ET GRANDES ORIENTATIONS 229

A. La nécessité de construire des logements 229

B. Un enjeu fort d'organisation de l'espace bâti 229

C. Les limites de l'extension urbaine 230
1. L'identité rurale de Dions 230
2. Les perspectives sur le village 230

III. CHOIX RETENUS / EXPLICATIONS DE CES CHOIX / MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION OU DE COMPENSATION LE CAS ECHEANT 232

A. Orientations générales des politiques d'urbanisme et d'aménagement 232

1. Choix retenus 232
2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 232
3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 234
4. incidences / Mesures pour éviter / réduire / compenser 235

B. Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat 235
1. Choix retenus 235
2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 236
3. Inventaire des terrains nus classés en zone constructible (données brutes) 238
4. Inventaire des terrains nus classés en zone constructible et possédant un potentiel de création de logements 238
5. Estimation du potentiel de densification de l'espace bâti dans les zones urbaines du PLU 241
6. Potentiel total en logements 244
7. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 246
8. Mesures pour éviter / réduire / compenser 246

D. Les politiques de développement économique 247
1. Choix retenus 247
2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 247
3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 247
4. Mesures pour éviter / réduire / compenser 247

E. Les politiques de développement commercial 247
1. Choix retenus 247
2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 248
3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 249
4. Mesures pour éviter / réduire / compenser 249

F. Orientations générales des politiques de transports et de déplacements 249
1. Choix retenus 249
2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement et des autres solutions envisagées 250
3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 251
4. Mesures pour éviter / réduire / compenser 252

G. Orientations générales des politiques d'équipement 264
1. L'eau potable / adéquation ressource et besoins projetés 264
2. L'assainissement collectif 265

H. Les politiques de développement des loisirs 266
1. Choix retenus 266
2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 266
3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 267

I. Les politiques de protection des paysages 268
1. Choix retenus 268
2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 268
3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 274

J. Les politiques de protection de l'agriculture 275
1. Choix retenus 275
2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 275
3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 276
4. Mesures pour éviter / réduire / compenser 278

K. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 281
1. Choix retenus 281
2. Explication des choix / la densité des logements à venir 281
3. Explication des choix / La lutte contre l'étalement urbain 282

L. L'intégration des risques 286

M. Les politiques de protection des espaces naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques 288

1. Evaluation de l'état initial de l'environnement 288
2. Rappel de la méthode et éléments pris en compte 288
3. Rappel des enjeux et spécificités de Dions 290
4. Occupation du sol 291
5. Fonctionnalités écologiques 294
6. Synthèse sous forme d'enjeux 297
7. Conclusions quant à la suffisance de l'état initial 300
8. Choix retenus et Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 300
9. Les objectifs et orientations du PADD en faveur de l'environnement (faune, flore et milieux naturels) 301

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 305

I. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT ET DE SERVICES, DE COMMERCES (UA ET UB) 305

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 305
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 305
2. Article 3 : mixité fonctionnelle 305

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 306
1. Articles 4 : volumétrie et implantation des constructions 306
2. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 311
3. Articles 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 312
4. Articles 7 : stationnement des véhicules 313

C. Section 3 : équipement et réseaux 314
1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux 314

IV. LES ZONES IAU 314

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 314
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 314

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 315
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions 315
2. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 316
3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 316
4. Article 7 : stationnement des véhicules 316

C. Section 3 : équipement et réseaux 317
1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux 317

V. LES ZONES IIAU 318

VI. LA ZONE AGRICOLE (A) 318

N. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 318
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 318

O. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 319
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions 319
2. Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 320

P. Section 3 : équipement et réseaux 320
1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux 320

VII. LE SECTEUR AP 321

VIII. LES ZONES NATURELLES (N) 323

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 323
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 323

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 323
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions 323
2. Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 324
3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 324

C. Section 3 : équipement et réseaux 324
1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux 324

IX. LES POSSIBILITES D'EXTENSION DES HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE 325

X. LE SECTEUR NL 326

XI. LE SECTEUR NI 326

XII. LE SECTEUR NC 327

I. HABITATIONS SUSCEPTIBLES DE BENEFICIER DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXTENSION ET A LA CREATION D'ANNEXES ET DE PISCINES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 327

II. LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES 329

III. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC) 329

IV. LES EMPLACEMENTS RESERVES 329

A. Les emplacements réservés n°1, 2 et 3 Bassins de rétention des eaux pluviales 329

B. L'emplacement réservé n°1 (ER4) – Protection du captage d'eau potable 329

I. LE CHANGEMENT DE DESTINATION 331

ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 333

I. LES DIFFERENTS PLANS ET PROGRAMMES 333

II. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT SUD GARD 334

A. Les principaux enjeux du grand territoire définis au SCoT Sud Gard 334

B. Les enjeux issus des analyses sociodémographiques 335

C. Les enjeux économiques 336

D. Les enjeux environnementaux 337

E. Les enjeux relatifs aux pressions urbaines 339

F. Les principaux enjeux en matière de développement 341

G. Limitation de la consommation foncière / prescriptions spécifiques dans le périmètre de développement urbain 342

H. Limitation de la consommation foncière / prescriptions spécifiques dans le périmètre de développement urbain 343

I. La réalisation de logements sociaux 345

III. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS PLH DE NIMES METROPOLE 346

II. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ... 350

A. Les orientations du SDAGE 350

B. Compatibilité du PLU avec le SDAGE dans le P.L.U. 351

III. EVALUATION DU REGLEMENT ET DU ZONAGE DU POINT DE VUE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL 352

A. Changements notables d'affectation du sol 352

B. Evolution du zonage et du règlement et intégration des enjeux écologiques 355

1. Première proposition de zonage par l'urbaniste 355
2. Propositions pour une meilleure intégration des enjeux écologiques au zonage et au règlement 356
3. Résultats des échanges et évolution du zonage et du règlement 373

C. Evaluation de la bonne prise en compte des enjeux écologiques dans le zonage et le règlement 379

1. Prise en compte des enjeux écologiques dans le zonage et le règlement et compatibilité avec les documents directeurs. 379
2. Matrice d'évaluation des impacts 380
3. Impacts résiduels et mesures 383

D. Évaluation des incidences au titre de Natura 2000 385

1. Préambule 385
2. Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9101395 « Le Gardon et ses gorges » et Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9110081 « Gorges du Gardon » 386
3. Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112031 « Camp des Garrigues » 387

E. Risque d'incidences au titre de Natura 2000 389

1. Evaluation des OAP 389
2. Conclusion sur le risque d'incidence notable des OAP sur les sites NATURA2000 392
3. Évaluation du zonage et du règlement 392
4. Conclusion sur le risque d'incidence notable du zonage et du règlement sur les sites NATURA2000 395
5. Conclusion sur le risque d'incidence du projet de PLU au titre de NATURA 2000 395

IV. EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS AUX OAP NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 396

A. Description et justification des mesures sur les zones A Urbaniser 396

B. Evaluation de La protection de l'environnement naturel dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation 400

1. OAP N°1 : Dent creuse au centre du village 400
2. OAP n°2 : Secteur sud 405
3. Résultats des échanges et évolution des OAP 411
4. Evaluation de la bonne prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP 415
5. Mesures et impacts résiduels 418

II. CONCLUSIONS SUR LE VOLET MILIEUX NATURELS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 433

A. Suffisance de l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels 433

B. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD 433

C. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP 433

D. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le règlement et le zonage 433

E. Synthèse des principales mesures 434

INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU ET DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 435

I. CONTEXTE LEGISLATIF 435

II. IDENTIFICATION DES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 435

TABLEAU DES SURFACES 440

Table des illustrations

Figure 1 : carte de synthèse d'Occitanie 2040 6
Figure 2 : Dions au sein de la Trame Verte et Bleue du SRADDET....8
Figure 3 : carte du SDAGE....16
Figure 4 le territoire du SCoT *Source : SCoT*....20
Figure 5 : carte de synthèse des enjeux du SCoT Sud Gard - planche 1 23
Figure 6 : carte de synthèse des enjeux du SCoT Sud Gard - planche 2 25
Figure 7 : carte de synthèse des enjeux du SCoT Sud Gard – planche3....27
Figure 8 : SCoT carte de l'encadrement urbain (zoom sur Dions et alentour) 29
Figure 9 : Objectifs de production de logements pour Dions à 6 ans définis par le PLH....34
Figure 10 : PLH - les objectifs de production de logements sociaux pour Dions définis par le PLH à 6 ans 35
Figure 11 : potentiel des projets identifiés sur la durée de vie du PLH et au-delà (programme de 8 logements aidés en cours)....36
Figure 12 : carte de localisation de la commune 40
Figure 13 : Carte de situation 41
Figure 14 : carte du relief....42
Figure 15 : carte géologique 43
Figure 16 : carte des poids démographiques des communes de la métropole nîmoise....48
Figure 17 : les croissances annuelles moyennes 2015 – 2021 des communes de la communauté d'agglomération 49
Figure 18 : la taille moyenne des ménages en 2021 des communes de la communauté d'agglomération 50
Figure 19 : carte de localisation des logements vacants....67
Figure 20 : carte du trafic routier - fonctionnement global 85
Figure 21 : hiérarchie du réseau local de voirie....86
Figure 22 : Caractéristiques du réseau et connectivité dans le village et à ses abords 92
Figure 23 : les déplacements doux....96
Figure 24 : carte du réseau LIO....99
Figure 25 : carte du PDIPR....100
Figure 26 : plan du réseau d'eau potable planche 1....102
Figure 27 : plan du réseau d'eau potable planche 2....103
Figure 28 : plan du réseau d'eau potable planche 3....104
Figure 29 : Vue générale du réseau d'assainissement....106
Figure 30 : plan du réseau d'eaux usées....107
Figure 31 : plan du réseau d'eaux pluviales 108
Figure 32 : carte des terres agricoles déclarées à la PAC et des autres terrains agricoles 111
Figure 33 : carte des potentiels agricoles....113
Figure 34 : carte du terroir de Dions....114
Figure 35 : carte des surfaces en vignes et des autres cultures 119
Figure 36 : carte des productions principales....120
Figure 37 : carte des secteurs un culture Bio 121
Figure 38 : la viticulture et la zone AOP « Duché d'Uzès » 124
Figure 39 : carte de localisation des bâtiments agricoles....127
Figure 40 : carte de l'urbanisation & des enjeux agricoles 131
Figure 41 : carte des grandes entités paysagères et des enjeux paysagers principaux 138
Figure 42 : le paysage de plaine du Gardon....139
Figure 43 : Les collines boisées et le village historique....140
Figure 44 : les coteaux des Grès....141
Figure 45 : organisation du bâti et architecture / le village historique planche 1 149
Figure 46 : organisation du bâti et architecture / le village historique planche 2 150
Figure 47 : organisation du bâti et architecture / le village historique planche 3 151
Figure 48 : organisation du bâti et architecture / le village historique planche 4 152
Figure 49 : organisation du bâti et architecture / le village historique planche 5 153
Figure 50 : organisation du bâti et architecture / le village historique planche 6 154
Figure 51 : organisation du bâti et architecture / le village historique planche 7 155
Figure 52 : organisation du bâti et architecture / le village historique planche 8 156
Figure 53 : organisation du bâti et architecture / le village et ses monuments planche 1 157
Figure 54 : organisation du bâti et architecture / l'habitat pavillonnaire diffus planche 1....159
Figure 55 : organisation du bâti et architecture / l'habitat pavillonnaire diffus planche 2....160
Figure 56 : architecture ancienne et interprétations possibles 162
Figure 57 : carte des entités archéologiques....163
Figure 58 : document de sensibilisation sur les risques sismiques / planche 1....166

Figure 59 : document de sensibilisation sur les risques sismiques / planche 2....167
Figure 60 : document de sensibilisation sur les risques sismiques / planche 3....168
Figure 61 : carte des risques de glissement de terrain....170
Figure 62 : carte des aléas de feux de forêt....175
Figure 63 : carte de l'aléa retrait-gonflement d'argiles....185
Figure 64 : carte des et cavités naturelles souterraines....186
Figure 65 : PPRi - carte des aléas....189
Figure 66 : PPRi / carte du zonage réglementaire planche 1....194
Figure 67 : PPRi / carte du zonage réglementaire planche 2....195
Figure 68 : carte des secteurs exposés au ruissellement indifférencié....201
Figure 69 : la consommation d'espace – Le village - Terrains utilisés pour construire des logements....214
Figure 70 : la consommation d'espace – Le village - Nature des terrains utilisés pour construire des logements....215
Figure 71 : la consommation d'espace – Puech Bernard – Les Peras - Terrains utilisés pour construire des logements et pour l'activité artisanale....216
Figure 72 : la consommation d'espace – Puech Bernard – Les Peras - Nature des terrains utilisés pour construire des logements et pour l'activité artisanale....217
Figure 73 : enveloppe urbaine 2012....219
Figure 74 : enveloppe urbaine 2022....220
Figure 75 : différence enveloppe urbaine 2012 - 2022....221
Figure 76 : carte du potentiel foncier pour construire en PAU....223
Figure 77 : carte du potentiel de mutation de l'espace bâti....224
Figure 78 : carte des grandes contraintes....231
Figure 79 : carte de la stratégie territoriale....233
Figure 80 : carte des terrains nus et des terrains nus ayant un potentiel constructible dans le projet de PLU....240
Figure 81 : Terrains bâtis portant un potentiel de division pour la création de logements supplémentaires....243
Figure 82 : carte de localisation des zones A Urbaniser....245
Figure 83 : projet et déplacements doux....251
Figure 84 : étude de circulation - résultat des comptages en lignes Planche 1....254
Figure 85 : étude de circulation - résultat des comptages en lignes Planche 2....254
Figure 86 : répartition du trafic sur les accès....255
Figure 87 : plan de circulation planche 1....257
Figure 88 : plan de circulation planche 2....258
Figure 89 : distribution des trafics générés Planche 1....259
Figure 90 : distribution des trafics générés Planche 2....260
Figure 91 : distribution des trafics générés Planche 3....261
Figure 92 : distribution des trafics générés Planche 4....262
Figure 93 : niveau de trafic induit par le plan de circulation....263
Figure 94 : plan de circulation....263
Figure 95 : carte de justification des choix en matière de protection du grand paysage planche....272
Figure 96 : carte de justification des choix en matière de protection de l'exploitation agricole....277
Figure 97 : localisation des terrains à potentiel agricole qui seront consommés pour construire....278
Figure 98 : projection des ZNT de 20 m autour des zones IAU....280
Figure 99 : carte de la consommation d'espace du projet planche 1....283
Figure 100 : carte de la consommation d'espace du projet planche 2....284
Figure 101 : carte des zones urbanisées ou destinées à l'urbanisation et des risques naturels....287
Figure 102 : occupation du sol de la commune....293
Figure 103 : fonctionnalités écologiques....296
Figure 104 : zones à enjeux de biodiversité....299
Figure 105 : carte relative à la prise en compte des milieux naturels dans le PADD....304
Figure 106 : carte des secteurs Ap....322
Figure 107 : carte des habitations susceptibles de bénéficier des autorisations d'extensions des logements et de création d'annexes en zones A et N....328
Figure 108 : plan de localisation des emplacements réservés....330
Figure 109 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte....333
Figure 110 : zones constructibles du PLU et périmètre de développement urbain défini au SCoT....342
Figure 111 : répartition renouvellement urbain / extension de l'enveloppe urbaine de l'offre en logements du projet....344
Figure 112 : Comparaison des zonages proposés et établis....354
Figure 113 : zonage du PLU et zones Natura 2000....388
Figure 114 : OAP des zones IIAU du secteur Sud....398
Figure 115 : légende des OAP des zones IIAU du secteur Sud....399
Figure 116 : Carte 1. Propositions de préservation des éléments de la nature ordinaire et d'aménagements en faveur de la biodiversité au sein du projet de l'OAP n°1....427

Figure 117 : Carte 2. Propositions de préservation des éléments de la nature ordinaire et d'aménagements en faveur de la biodiversité au sein du projet de l'OAP n°2 428
Figure 118 : zonage simplifié 441

PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine, d'aménagement et de développement durables, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités de Dions et des enjeux définis par la loi, notamment ceux établis aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ; 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable, C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

I. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Raison de sa mise en œuvre

L'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme :

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :
1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas de cohérence territoriale ;
3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

B. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale

Le PLU est le **principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale**. Il permet notamment d'établir les **Projet d'Aménagement et Développement Durables** du territoire et de définir les règles d'occupation et d'utilisation du sol au travers de l'établissement des : zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

L'évaluation environnementale place l'environnement au cœur du processus de décision et de planification dès le début du document d'urbanisme, dans l'objectif de contribuer au **développement durable** de la commune. Elle découle d'une **démarche intégratrice, consultative et collaborative menée tout au long de l'élaboration du PLU** et induit en particulier de **nombreux échanges entre les différents acteurs du projet.**

La première phase de ce **processus itératif** est la rédaction de l'**état initial de l'environnement**. Il s'agit de la présentation **des éléments prépondérants de l'environnement communal** et notamment ceux relatifs au **patrimoine naturel** (présence de périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel, prise en compte des fonctionnalités écologiques et analyse de la trame verte et bleue communale…).

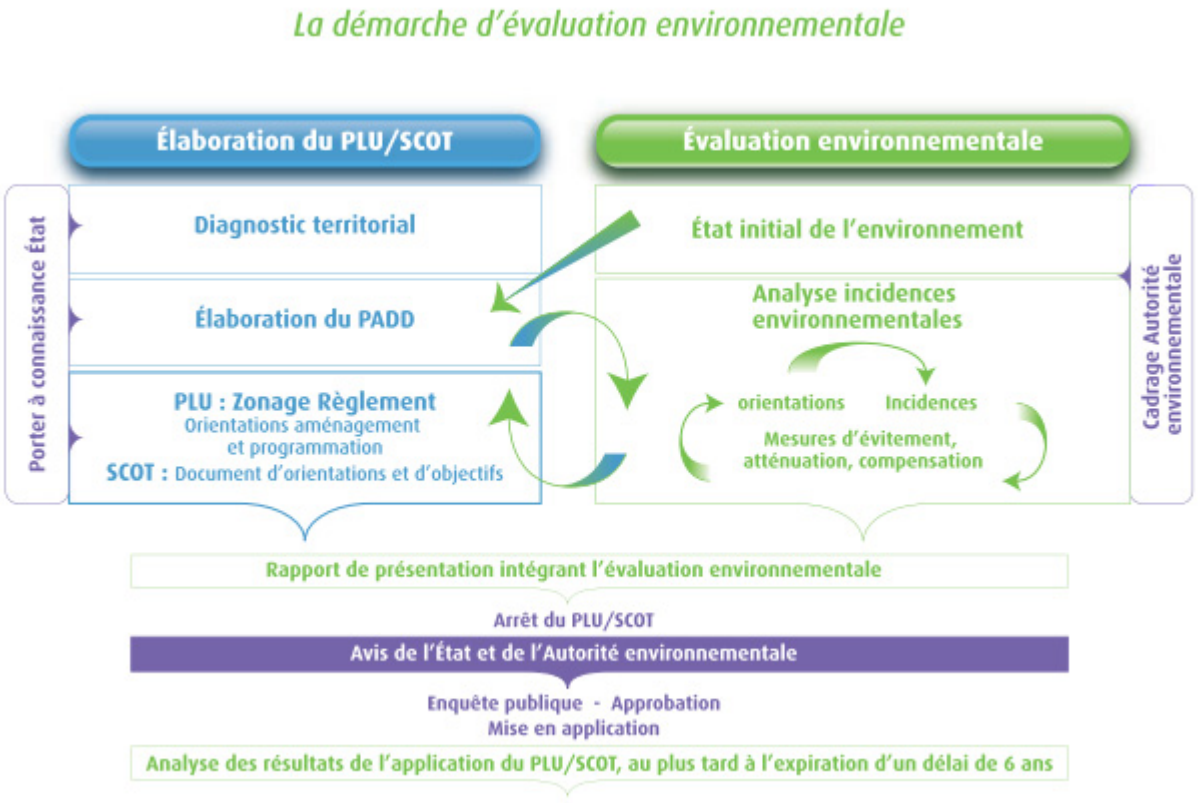


Schéma de principe de l'évaluation environnementale (Commissariat général au développement durable, 2011)

III. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUE LE PLU DOIT INTEGRER

Outre les grands principes et les grandes orientations définies par la loi, le P.L.U. de Dions doit également respecter les orientations de plusieurs documents de planification intercommunaux et notamment :

A. Le SRADDET

Source : SRADDET Occitanie

1. QU'EST-CE QU'UN SRADDET ?

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), instauré par la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République - 7 août 2015) est un schéma stratégique à travers lequel se mettent en œuvre la compétence renforcée et le chef de file de la Région en matière d'aménagement du territoire.

2. UN DOCUMENT TRANSVERSAL

Un SRADDET est un schéma de planification globale ayant une portée très large puisqu'il porte 11 domaines de compétences (équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets). Cette caractéristique lui donne une vraie valeur ajoutée puisqu'il permet la mise en lisibilité et en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles ayant un impact en matière d'aménagement.

3. UN DOCUMENT INTEGRATEUR

Dans un souci de cohérence territoriale et d'une meilleure coordination des politiques régionales concourant à l'aménagement du territoire, il intègre également différents documents sectoriels :

- Le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT),
- Le schéma régional de l'intermodalité (SRI),
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- Le schéma régional climat / air / énergie (SRCAE),
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

4. UN DOCUMENT PRESCRIPTIF DEUX NIVEAUX D'OPPOSABILITE

Une des principales nouveautés est que le SRADDET, placé au sommet de la hiérarchie des documents de planification territoriale, comprend deux niveaux d'opposabilité pour les schémas de cohérence territoriale (SCoT) (ou, en l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales), les plans de déplacements urbains (PDU),
les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) ainsi que les chartes des parcs naturels régionaux (PNR).
En effet, ces documents doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles générales du fascicule.

5. UNE PRESCRIPTIVITE ENCADREE

Si les règles générales doivent permettre l'atteinte des objectifs fixés dans tous les domaines de compétence du SRADDET, les règles ne peuvent avoir pour conséquence directe la création ou l'aggravation d'une charge d'investissement ou d'une charge de fonctionnement récurrente pour les collectivités, sauf dans le cadre d'une convention.

6. UN DOCUMENT TERRITORIALISABLE

Dans un souci d'égalité des territoires, les règles du SRADDET peuvent varier entre les différentes grandes parties du territoire régional.

7. OCCITANIE 2040 LES TROIS GRANDES AMBITIONS D'UNE STRATÉGIE RÉGIONALE VOLONTARISTE

1. Une Région stratège : un SRADDET porteur d'une vision d'aménagement partagée.
2. Une Région actrice : un SRADDET facilitateur et opérationnel.
3. Une Région animatrice : un SRADDET créateur de nouvelles coopérations.

8. OCCITANIE 2040 3 DÉFIS DÉCLINÉS EN OBJECTIFS THÉMATIQUES

LE DÉFI DE L'ATTRACTIVITÉ POUR ACCUEILLIR BIEN ET DURABLEMENT
Objectif 1 : Favoriser le développement et la promotion sociale.
Objectif 2 : Concilier développement et excellence environnementale.
Objectif 3 : Devenir une région à énergie positive.

LE DÉFI DES COOPÉRATIONS POUR RENFORCER LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES
Objectif 1 : Construire une région équilibrée pour ses territoires.
Objectif 2 : Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales.
Objectif 3 : Partager et gérer ensemble les biens communs.

LE DÉFI DU RAYONNEMENT POUR UN DÉVELOPPEMENT VERTUEUX DE TOUS LES TERRITOIRES
Objectif 1 : Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires.
Objectif 2 : Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux.
Objectif 3 : Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique.

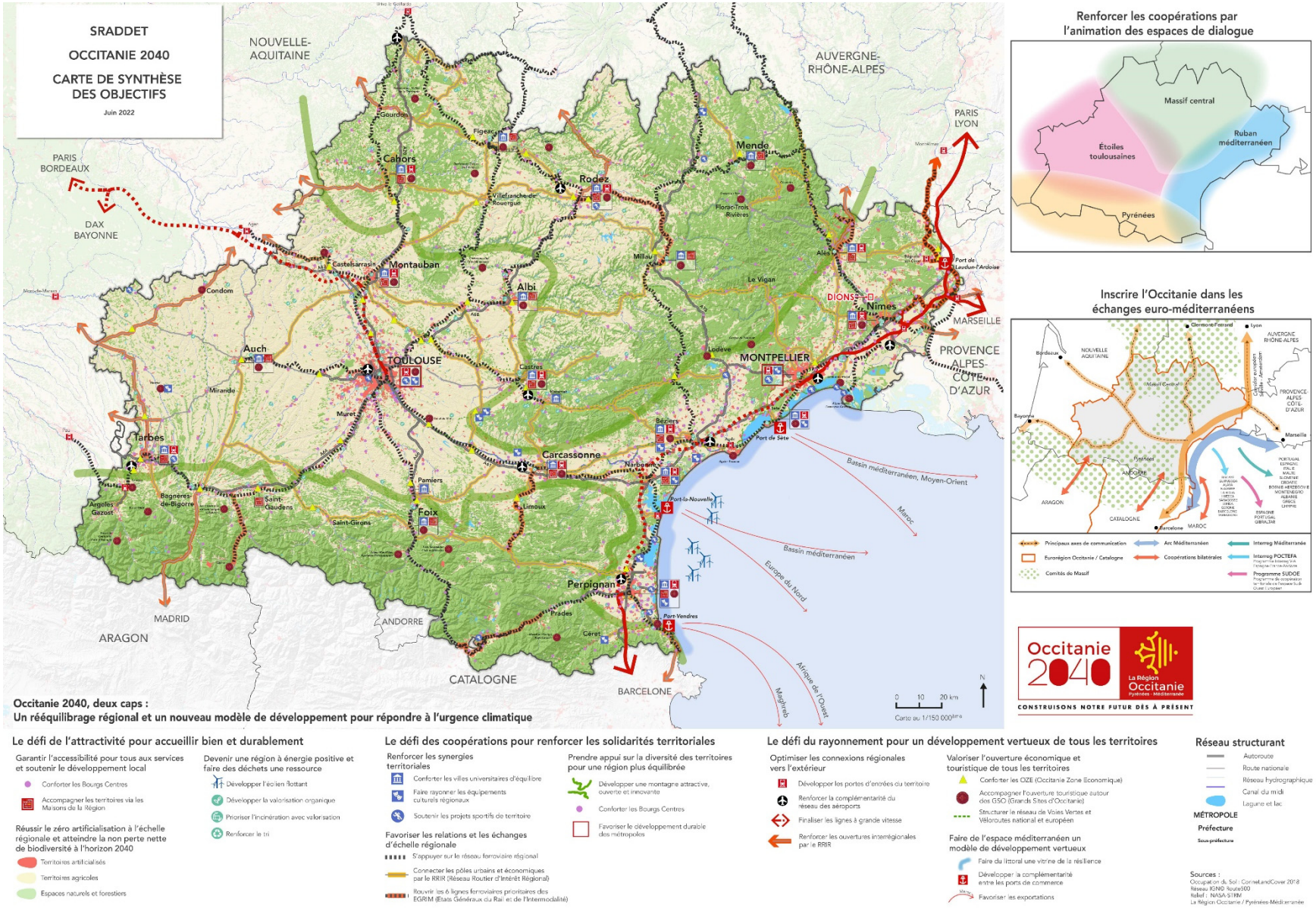


Figure 1 : carte de synthèse d'Occitanie 2040

9. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DU SRADDET

D'une logique de conservation de la nature emblématique à un réseau écologique intégré aux territoires

La perte de biodiversité, est principalement due à la fragmentation et la destruction des milieux naturels. **La lutte contre la perte de biodiversité ne peut plus se cantonner à la préservation d'espaces naturels remarquables.** En effet, les instruments de protection à caractère réglementaire ont principalement été définis sur la base de connaissances ciblées sur des espèces et habitats remarquables, en général particulièrement menacés**. La Trame verte et bleue s'intéresse aussi aux échanges nécessaires avec des espaces, pouvant abriter aussi une biodiversité plus ordinaire tout aussi indispensable à leur bon fonctionnement et leur pérennité.**

Préserver et restaurer un réseau écologique : ménager notre territoire

L'objectif est de préserver et restaurer un réseau écologique régional, afin d'enrayer la perte de biodiversité et de contribuer à son adaptation aux changements majeurs (usage des sols, évolution du climat). En Languedoc-Roussillon, l'artificialisation des sols concernerait environ 830 ha par an, ce qui représente 2 ha par jour, soit 4 terrains de football. Les terres agricoles sont les premières touchées par ce phénomène. Dans l'Hérault, 51 % des terres à fort potentiel agronomique ont été artificialisés entre 1997 et 2009**. Pour lutter contre ces dommages irréversibles, l'ambition consiste à préserver les zones d'intérêt écologique majeur : les réservoirs de biodiversité, là où sont présents ces espèces et ces habitats menacés, pour qu'ils trouvent les conditions indispensables à leur cycle de vie. En parallèle, pour constituer un réseau écologique efficace sont identifiées des zones d'intérêt écologique particulier liant ces réservoirs : les corridors écologiques.**

Faire émerger un modèle plus harmonieux d'aménagement du territoire

Avec la trame verte et bleue, les politiques publiques d'aménagement s'inscrivent dans une logique d'intégration et de durabilité : « intégration » car la trame verte et bleue doit permettre de mieux appréhender les enjeux de préservation de la biodiversité dans la planification, et « durabilité » car ce nouvel outil doit participer à orienter l'aménagement du territoire dans une région dont le rythme d'artificialisation est en hausse**. La trame verte et bleue permet une nouvelle lecture des enjeux du territoire régional et contribuera à l'émergence d'un nouveau modèle d'aménagement et de développement.**

Donner de la cohérence aux actions de conservation et de restauration de la biodiversité

C'est une ambition fondamentale des copilotes **: la trame verte et bleue doit donner de la cohérence aux politiques de préservation de la biodiversité, fédérer les initiatives, donner de la cohérence aux actions des acteurs territoriaux et fournir de nouveaux outils techniques pour un aménagement durable** du territoire, le tout en accord avec les objectifs de développement économique.

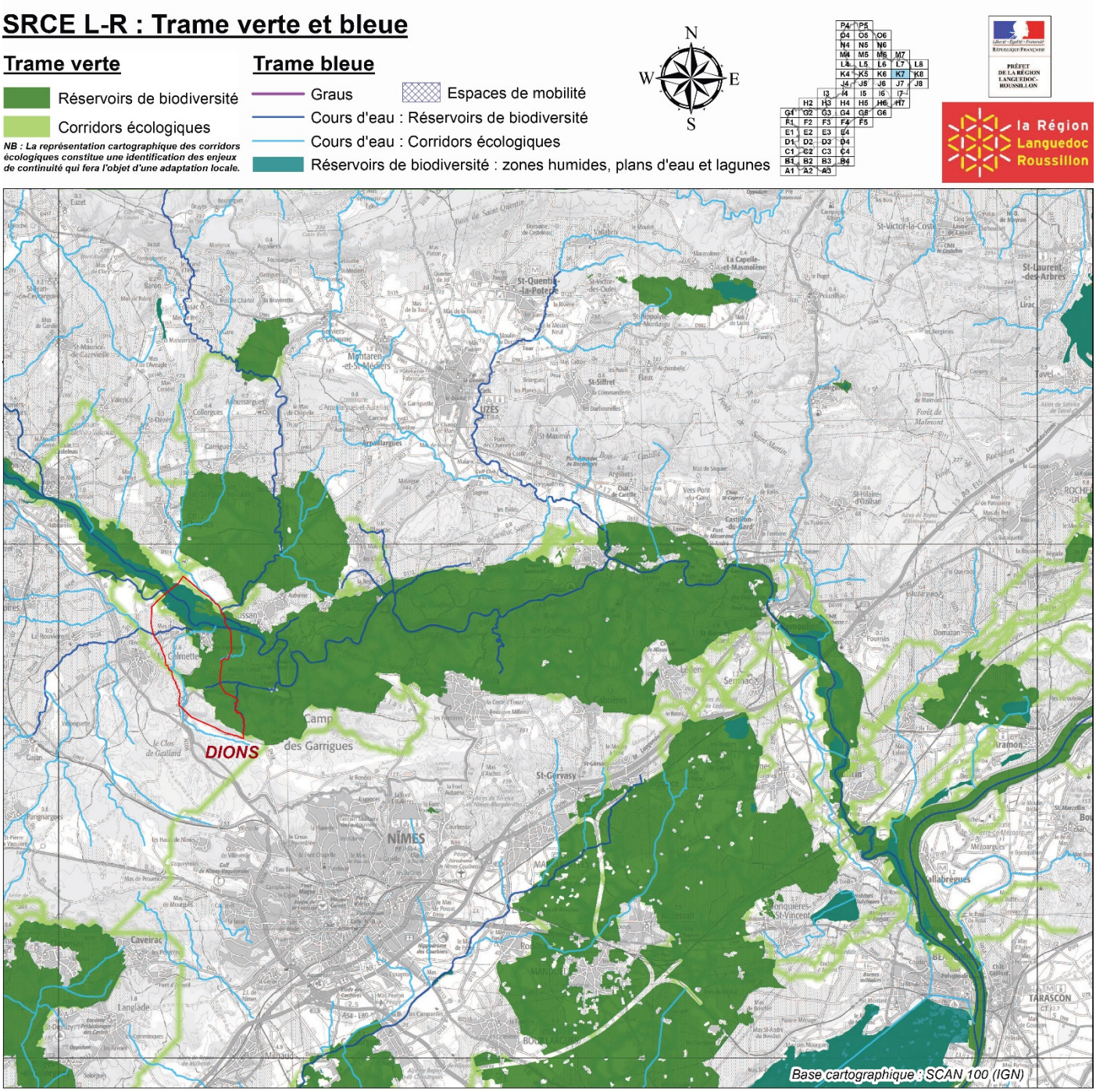


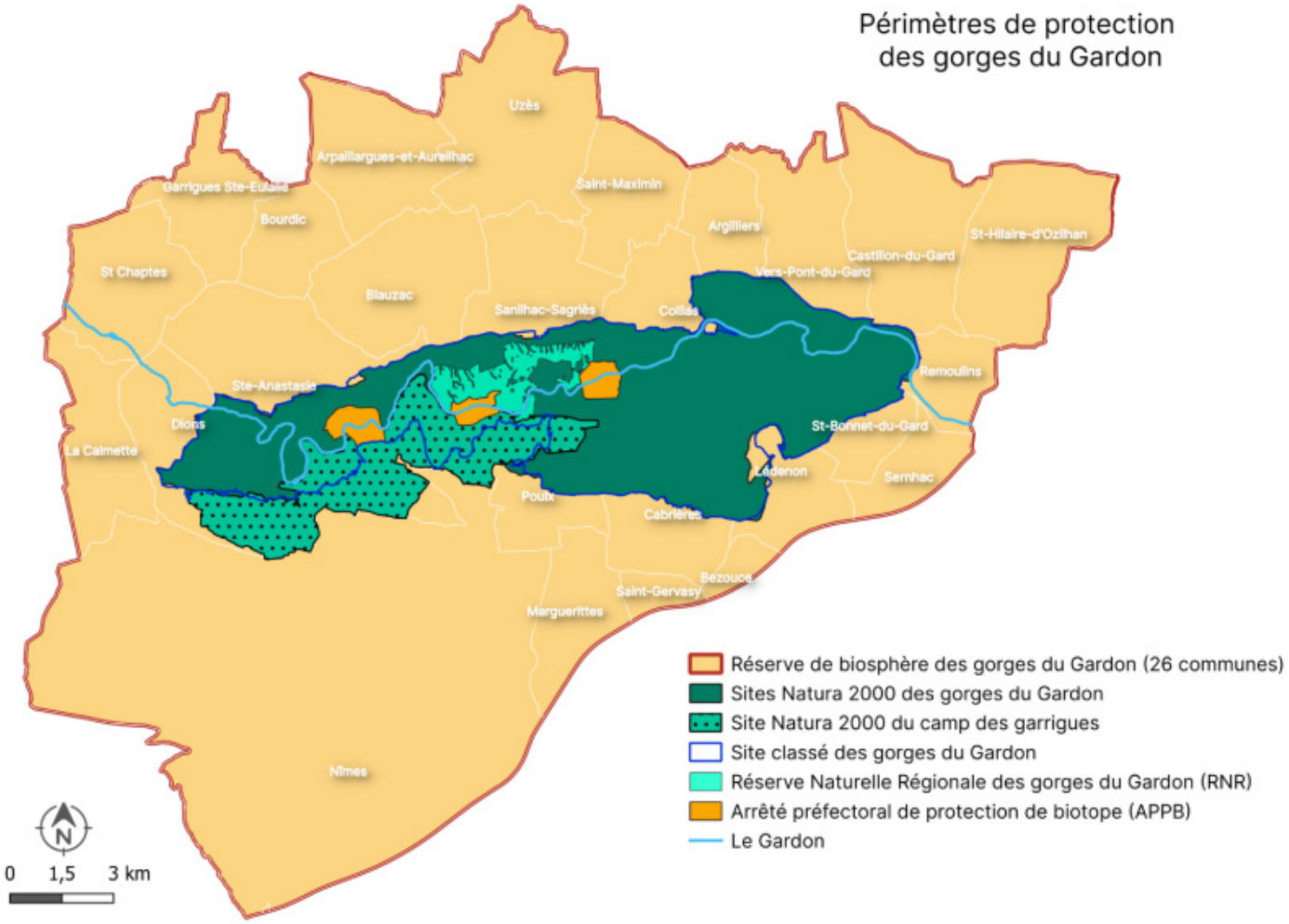
Figure 2 : Dions au sein de la Trame Verte et Bleue du SRADDET

B. La réserve de Biosphère – Grand site « Ensemble des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues nîmoises »

Source : Grand site des Gorges du Gardon

La commune est aussi incluse dans la réserve de biosphère des Gorges du Gardon. Ce label souligne l'appartenance de Dions à un territoire qui porte des enjeux de préservation patrimoniaux très forts (historiques, floristiques, faunistiques, paysagers…). Ces enjeux impliquent un urbanisme intégré à tous points de vues.

L'emprise de l'aire centrale de la réserve de biosphère se confond avec celle du grand site classé :



Le site des Gorges du Gardon, du pont du Gard et des garrigues nîmoises est classé depuis le 19 avril 1982 par décret ministériel. Instauré par une loi de 1930, la protection « Site classé » s'attache en priorité à la protection de paysages remarquables.

Instaurée par une loi de 1930, les sites classés correspondent à la volonté de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Attachée à la protection des paysages, la politique des sites vise à préserver des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection nationale. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, il peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont partie constitutive du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale. Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale. Le site « des gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises » est classé depuis 1982. Son périmètre a été étendu en 2013 à 7 760 hectares.

L'extension concernait essentiellement l'intégration des plateaux du massif et des franges agricoles qui bordent les gorges. Il touche principalement les communes de Cabrières, Castillon-du-Gard, Collias, Dions, Lédenon, Poulx, Remoulins, Saint-Bonnet-du-Gard, Sainte-Anastasie, Sanilhac-Sagriès et Vers-Pont-du-Gard.

Afin de valoriser cette singularité, et contribuer à faire prendre conscience aux habitants du caractère exceptionnel de leur lieu de vie, les Gorges du Gardon sont candidates au prestigieux label Grand Site de France. Ce label est attribué par le ministre à un site classé de grande notoriété, faisant l'objet d'un projet de préservation, de gestion et de mise en valeur conforme aux principes du développement durable, l'ensemble étant porté par la structure gestionnaire du site. La spécificité et le caractère remarquable des Grands Sites de France, qu'ils soient labellisés ou en projet (comme les Gorges du Gardon), et de la démarche Grand Site qui leur est associée, est fondée sur les caractéristiques communes suivantes :

- Un paysage remarquable.
- Une valeur patrimoniale unique en résonance avec un esprit des lieux propre au site.
- Un lieu fragile, protégé et géré selon un projet de territoire concerté en lien avec les habitants et les activités locales, et conduisant à un développement touristique durable.
- Un accueil de qualité, à la hauteur de la notoriété et de l'attractivité du site.
- Un territoire vivant et habité : ni muséifié, ni carte postale, c'est un lieu de vie, de rencontre, de culture, d'activités, un lieu contemporain où prendre le temps de la découverte, de vivre « l'expérience » du lieu.

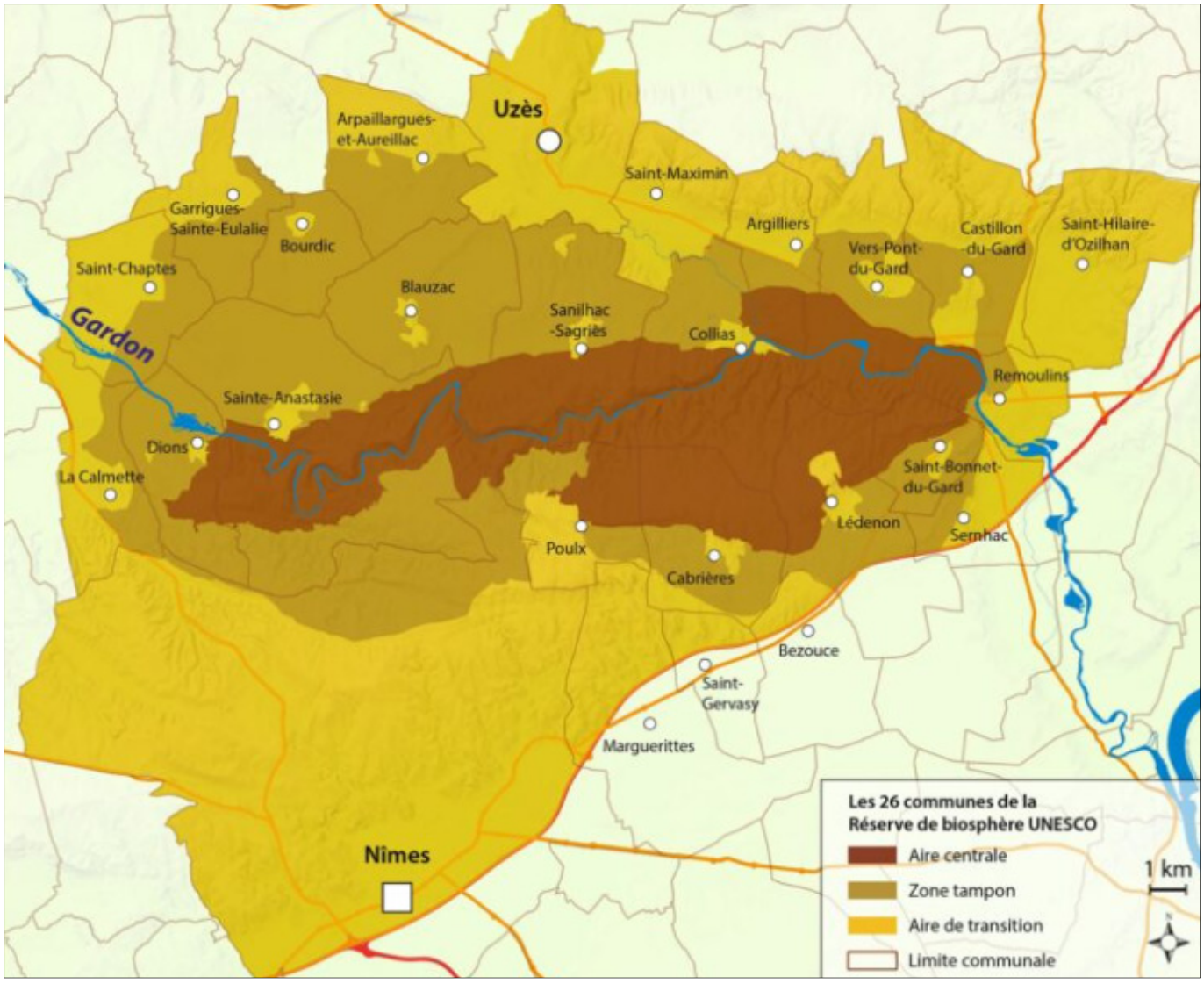


Figure 3 : carte de la réserve de biosphère

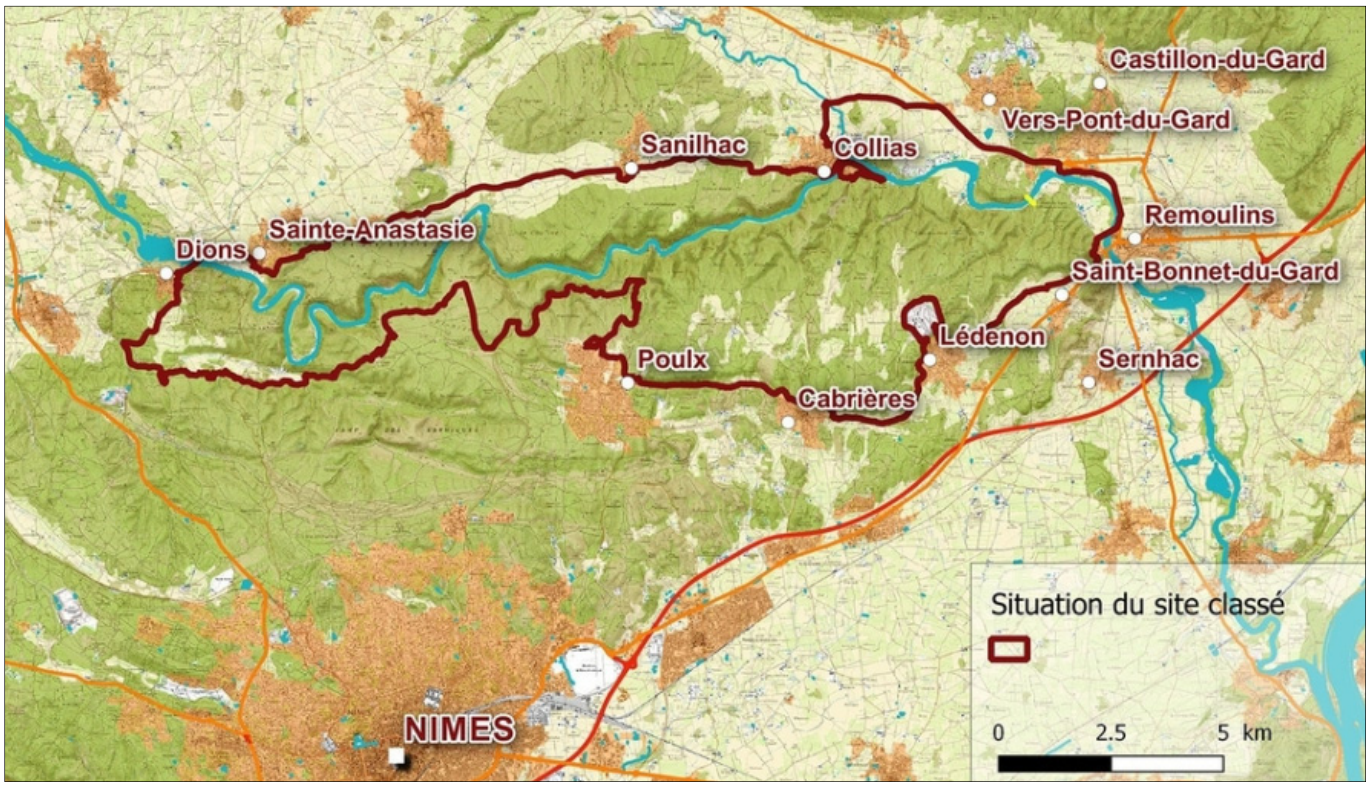


Figure 4 : périmètre du site classé "Ensemble des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues nîmoises

1. Les Eco-acteurs de la Reserve de biosphere des gorges du Gardon

La Réserve de biosphère des gorges du Gardon encourage les acteurs socio-économiques qui prennent des initiatives en faveur de l'environnement et du développement durable, au moyen de dispositifs spécifiques. Ceux-ci permettent de reconnaître des actions concrètes menées par des entreprises, des associations, des citoyens, et de soutenir des projets originaux. Il s'agit de contribuer à la transition écologique de façon positive, en s'appuyant sur les initiatives locales et en créant des liens entre les différents acteurs du territoire.



Les gorges depuis Poulx, *©SMGG/S.Fabre*

2. Charte d'engagement des eco-acteurs

La signature d'une Charte d'engagement est proposée à des entreprises ou des associations qui, se reconnaissant dans les valeurs de l'Unesco, souhaitent être acteurs d'un avenir plus durable pour leur Réserve de biosphère. Elles prennent des engagements concrets et mesurables en matière de biodiversité, d'environnement et de développement durable, dans le cadre une démarche de progrès. Elles deviennent alors Eco-acteurs de la Réserve de biosphère. Celle-ci contribue ainsi au développement économique et social du territoire.

3. LES TROIS FONCTIONS DES RESERVES DE BIOSPHERE

- Contribuer à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique.
- Encourager un développement économique et humain durable des points de vue socioculturel et écologique.
- Fournir un appui logistique, Proposer des moyens pour des projets de démonstration et des activités d'éducation environnementale et de formation, de recherche et de surveillance continue sur des problèmes locaux, régionaux, nationaux et mondiaux de conservation et de développement durable.

4. LES DIFFERENTES AIRES DE ZONE DE BIOSPHERE

L'aire centrale de la Réserve de biosphère correspond au périmètre du nouveau site classé créé le 23 août 2015. Le classement initial de ce site, prononcé en 1982, concerne 2900 hectares et a été motivé par l'intérêt pittoresque des gorges, qui constituent une unité paysagère remarquable et bien préservée, de milieux fluviaux et de garrigue méditerranéenne. L'extension, quant à elle, vise à protéger le massif de garrigue, mais aussi les zones agricoles de piémont, paysage indissociable des gorges. Elle a porté le site classé à 7800 ha.

Certains espaces bénéficient au sein du site classé d'autres statuts de protection pour assurer la préservation des habitats naturels, de la faune, de la flore ou du patrimoine bâti. La réserve naturelle des gorges du Gardon, présente au cœur du site, protège ainsi 491 hectares. Un arrêté préfectoral de protection de biotope assure la protection de 328 hectares et contribue à la conservation de l'aigle de Bonelli, espèce emblématique des gorges du Gardon en garantissant la quiétude des oiseaux en période de nidification.

Le plan d'aménagement et de gestion forestière a été mis en place trois ans après l'ouverture des espaces d'accueil et l'aménagement complet du site pour la réception des touristes. Ces espaces ont permis d'accentuer la canalisation du flux touristique autour du monument lui-même et de les faire cheminer hors des zones les plus sauvages. Si elles sont fréquentées, les berges de rivière ont conservé leur population de castors et sont toujours visitées par l'Aigrette garzette. Enfin un couple d'aigles de Bonelli niche à proximité immédiate du site. Les arches du Pont abritent également une population de molosse de Cestoni. Enfin la grotte de la Sartanette, désormais fermée au public, accueille d'importantes colonies de chauves-souris regroupant plusieurs centaines d'individus au printemps.





Poursuivant ainsi une logique naturaliste proche de celle des gorges du Gardon, le site classé du Pont du Gard a été greffé à celui des gorges lors de la révision du périmètre intervenue en septembre 2015. C'est pourquoi la Réserve de biosphère est composée d'une aire centrale désormais plus cohérente, d'un seul tenant, qui comprend le Pont du Gard. Le site et le Syndicat mixte des gorges du Gardon s'apprêtent d'ailleurs à signer une convention qui planifie un programme d'actions jusqu'à la fin 2015 et permet au Syndicat mixte, compétent en ces matières, de traiter les aspects naturalistes du site ou la structuration des itinéraires de randonnée.

Ces protections réglementaires, qui se superposent parfois, illustrent l'intérêt de ce territoire dont l'étendue géographique reste somme toute modeste mais dont l'intérêt écologique, paysager, archéologique et patrimonial n'est plus à démontrer. L'aire centrale qui porte sur ces 7800 ha, soit 17,14 % du territoire couvert par la Réserve de biosphère, vient conforter cette reconnaissance.

La zone tampon a été définie par le SMGG à partir des cartes établies par les acteurs locaux le 19 janvier 2012. Sa surface représente 13 907 ha, soit 30,56% du territoire de la Réserve de biosphère. Elle intègre deux Zones de protection spéciales et un Site d'intérêt communautaire au sein du réseau Natura 2000 existants ainsi qu'une grande partie des plaines agricoles, notamment celles situées au Nord du massif. Au Sud, une partie des garrigues Nîmoises alternant zones vallonnées et petites plaines agricoles sont incluses. La zone tampon comprend également six ZNIEFF (deux en totalité et quatre partiellement) dont quatre de type I (Gorges du Gardon, plaine de Saint-Chaptes, Rivière du Gardon entre Moussac et Russan, et Gardon aval) et deux de type 2 : vallée moyenne des Gardons et plateau Saint-Nicolas. Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (englobe la majeure partie de cette zone. Ces inventaires révèlent le caractère remarquable du patrimoine naturel présent au sein de la zone tampon.

La zone tampon accueille le plus grand nombre d'actions en termes d'éducation et de recherche. De nombreuses actions sont déjà conduites en matière d'éducation à l'environnement au sein de celle-ci. En effet, le Syndicat mixte intervient dans la majorité des écoles maternelles et primaires des communes concernées. D'autres structures proposent également des animations pédagogiques pour les scolaires ou des animations nature pour le grand public. Tel est le cas du Conseil général du Gard, du Conservatoire des espaces naturels du Languedoc-Roussillon, du Centre ornithologique du Gard, du Muséum d'histoire naturelle, de la Maison de la garrigue et de l'olivier et d'autres encore. De nombreuses actions d'éducation et de sensibilisation sont mises en œuvre sur le territoire. Ces actions nécessitent d'être mieux réparties sur cette zone tampon, mais aussi d'être mieux ciblées pour gagner en efficacité.

De même, il est impératif de créer ou resserrer les liens avec les organismes de recherche et les universités.

L'aire de transition correspond à l'espace d'influence situé aux alentours de la zone tampon. Elle s'étend sur 23 794 ha, soit 52,30 % du territoire de la Réserve de biosphère. L'aire de transition est constituée d'une part des centres bourgs des communes dont le territoire est inclus dans l'aire centrale ou la zone tampon et d'autre part des communes qui jouxtent la zone tampon. On trouve parmi elles les villes d'Uzès et de Nîmes qui sont les deux principaux pôles de développement économique, mais aussi des communes plus modestes telles que Remoulins, La Calmette et Poulx qui sont situées sur les franges Ouest, Est et Sud du périmètre retenu. Ces villes et ces communes rurales ou périurbaines constituent les portes d'entrée de la Réserve de biosphère.

Le développement urbain et la majorité des activités économiques, hormis l'activité agricole et les activités touristiques qui sont également présentes au sein de la zone tampon, sont concentrés au sein de l'aire de transition. C'est donc au sein de cet espace que l'ensemble des acteurs publics et privés devront promouvoir des actions en faveur d'un développement urbain plus équilibré, d'un tourisme durable qui s'appuie sur le patrimoine naturel et bâti remarquable de la réserve et d'un développement économique respectueux de l'environnement. Pour ce faire, la structure coordinatrice se chargera préalablement de mener des actions en matière de communication et de sensibilisation afin que la notion de réserve de biosphère soit mieux appréhendée par les citoyens et les acteurs locaux et qu'émerge une ambition commune pour l'avenir de ce territoire.

La délimitation des contours de la Réserve aura nécessité de longues réflexions de la part du Syndicat mixte et de ses partenaires pour trouver la juste articulation entre aire centrale, zone tampon et aire de transition. C'est toutefois sans nul doute à travers la capacité de l'ensemble des acteurs concernés à se mobiliser, à mettre en œuvre un véritable programme d'actions et à préserver le patrimoine exceptionnel des gorges du Gardon que sa pertinence sera confirmée.

5. LES REGLES SPECIFIQUES RELATIVES AUX SITES CLASSES

Le classement d'un monument naturel ou d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en soumettant à autorisation spéciale (L341-10 du code de l'environnement), la réalisation de tous travaux modifiant l'aspect du site, hormis les travaux d'entretien courant du bâti et d'exploitation normale des fonds ruraux. Les activités n'ayant pas d'emprise sur le sol (chasse, pêche, randonnée…) continuent à s'exercer librement dans un site classé.

Sont interdits en site classé : la publicité et l'affichage. Sont interdits sauf dérogation, la création de camping et le camping pratiqué isolément. Il est fait obligation d'enfouissement des nouveaux réseaux électriques et téléphoniques sauf impossibilité technique. En lien avec les autorisations d'urbanisme (DP, PC, PD, PA).

Toutes les autorisations et déclarations d'urbanisme en site classé doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale au titre du site classé.

Les PC, PD, PA et DP valent demandes d'autorisation au titre du site classé.

Sont soumis à déclaration préalable en site classé : toutes les constructions figurant dans la liste de droit commun de la déclaration préalable, plus certaines constructions qui en droit commun sont dispensées de toute formalité (R421-2 ; R421-7 ; R421-11 et 12). Au final sont soumises à DP en site classé les constructions nouvelles suivantes :

- les constructions n'ayant pas pour effet de créer de surface de plancher ou d'emprise de sol ou ayant pour effet de créer une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m², quelle que soit leur hauteur (ou ≤40 m² dans une zone urbaine de PLU) ;
- les murs, quelle que soit leur hauteur ;
- les clôtures ;
- les HLL implantées dans les conditions définies à l'article R111-32 quelle que soit la surface
- les constructions autres que les éoliennes quelle que soit leur hauteur ;
- les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
- les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 4 m et dont la surface au sol est inférieure ou égale à 2000 m² sur une même unité foncière,
- les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière,
- les terrasses de plain-pied,
- les plateformes nécessaires à l'activité agricole et les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie > 10 m² et ≤ 100 m².

Les travaux suivants effectués sur une construction existante, dès lors qu'ils ne sont pas soumis à PC :

- travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- changements de destination sans travaux ou avec des travaux ne modifiant pas les structures porteuses du bâtiment ou de sa façade ;
- travaux modifiant ou supprimant un élément de construction identifié par un PLU ou par une délibération municipale comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- travaux ayant pour objet de créer une emprise au sol et une surface de plancher comprises entre 5 m² et 20 m² (ou ≤40 m² dans une zone urbaine de PLU si la surface totale ≤ 170 m²).

Les installations et aménagements suivants :

- création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil d'un maximum de 20 personnes ou d'un maximum de six tentes ou RML (interdiction de principe, sauf dérogation prévue à l'article R111-42) ;
- installation d'une caravane en-dehors d'un terrain de camping plus de trois mois par an, consécutifs ou non (interdiction de principe, sauf dérogation) ;
- installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour plus de 3 mois consécutifs ;
- aires d'accueil des gens du voyage ;

Les coupes ou abattage d'arbres dans les espaces boisés classés ou dans les communes avec un PLU en cours d'élaboration (sauf les coupes dispensées par arrêté préfectoral) ;

- modification de voies ou espaces publics et plantations sur ces voies et espaces à l'exception des travaux d'entretien ;
- Les œuvres d'art ;
- Le mobilier urbain
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts.
- Les éoliennes inférieures à 12 mètres de hauteur ;
- La suppression d'un élément de paysage identifié dans le PLU (L123.1.5 du code de l'urbanisme).

Sont soumis à permis de démolir en site classé :
Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Sont soumis à permis d'aménager en site classé :

- les lotissements avec ou sans réalisation de voies ou espaces communs ;
- les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre, si création de voies ou espaces communs ;
- création d'un espace public ;
- parcs résidentiels de loisirs : création, agrandissement, réaménagement ayant pour effet l'augmentation de plus de 10% du nombre d'emplacements, modification substantielle de la végétation ;
- terrains de camping (interdits sauf dérogation) : plus de 20 personnes ou plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs, augmentation du nombre d'emplacements de plus de 10%, modification de la végétation limitant l'impact visuel des caravanes et mobil-homes ;
- aménagement de terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sport ;
- golfs ;
- aires de stationnement ouvertes au public, dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs quelle que soit leur importance ;
- affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut ou de profondeur et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².
- aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 concernant les espaces remarquables des communes littorales (R421-22 du CU).

Sont soumis à permis de construire :

- Les constructions nouvelles qui ne sont ni dispensées de formalités ni soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme dans les sites classés.
- Les travaux sur constructions existantes suivants :
- Travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² (ou 40 m² en zone urbaine du PLU)
- Travaux ayant pour objet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment lorsqu'ils sont accompagnés d'un changement de destination
- Travaux ayant pour objet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
- Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ;
- Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des MH, à l'exception des travaux d'entretien et réparations ordinaires.
- A noter que pour les installations et constructions temporaires, la durée qui permet de dispenser les constructions de permis est réduite en site classé à 3 mois et/ou 15 jours (R421-7 du CU).

C. Le SDAGE 2022 - 2027

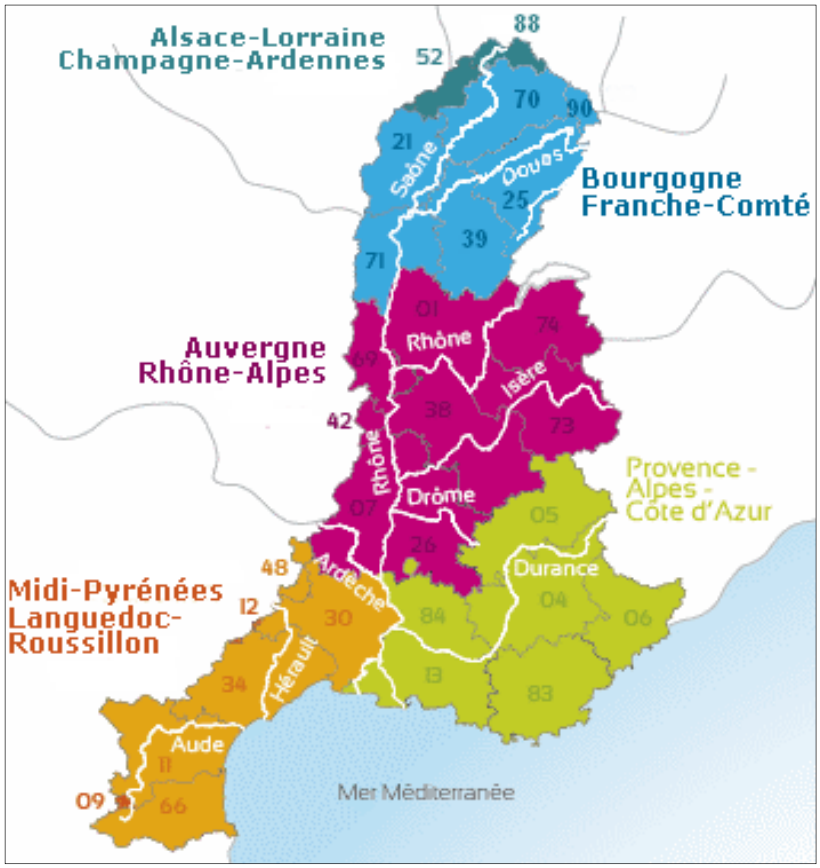


Figure 5 : carte du SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

9 orientations fondamentales ont été établies pour le SDAGE 2022 – 2027. Elles traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau et visent :

- à économiser la ressource,
- à s'adapter au changement climatique, à réduire les pollutions et à protéger la santé,
- à préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations,
- à préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité.

Le SDAGE et les régions qu'il couvre. Source : SDAGE.

OF 0	**S'adapter aux effets du changement climatique**	
OF 1	**Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	
OF 2	**Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**	
OF 3	**Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**	
OF 4	**Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**	
OF 5	**Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	**Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	**Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	
OF 8	**Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Gardons

Source : SAGE

Dions fait partie du périmètre du SAGE des Gardons.

1. Les principes du SAGE

Le SAGE a pour rôle de définir des priorités, des objectifs ainsi que des actions permettant notamment d'aboutir à un partage équilibré de l'eau entre usagers et milieux. C'est un document qui contribue à la mise en œuvre des réglementations nationales et européennes dans la perspective d'un développement durable prenant en compte la préservation du patrimoine « eau et milieux aquatiques ».

L'ambition du SAGE est, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Depuis 2000, les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource ont été précisés :

- la non dégradation de l'état des eaux,
- la reconquête du bon état des eaux à moyen terme, soit des seuils de qualité physico-chimique à ne pas dépasser et des conditions morphologiques, support de la biologie, à même de respecter un bon état écologique.

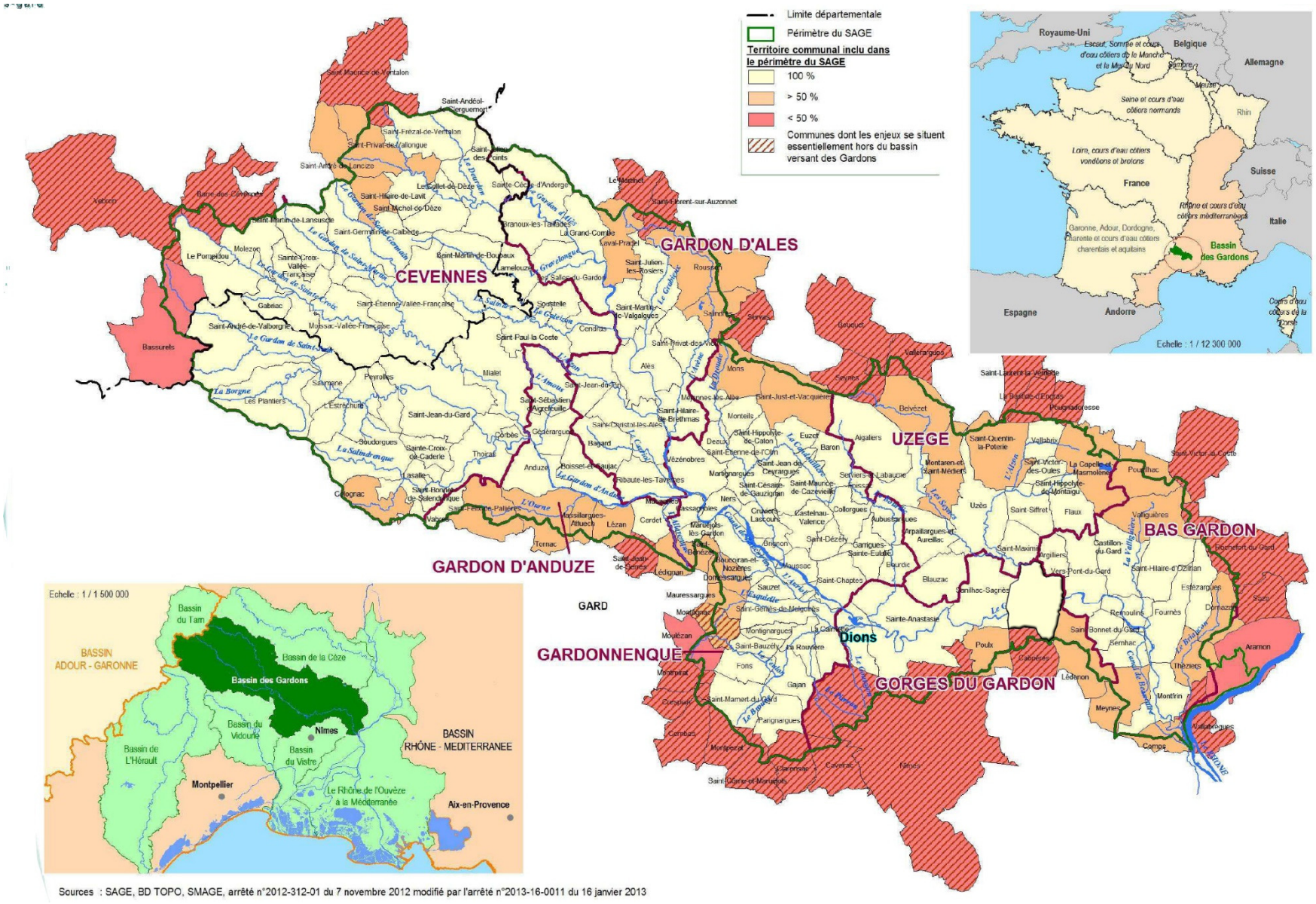
2. ENJEUX ET OBJECTIFS DU SAGE

La stratégie du SAGE se base sur les 5 enjeux généraux suivants :

- C1 : Pour agir plus efficacement, identifier les milieux à enjeux pour la qualité des eaux, en améliorer le suivi et sensibiliser la population.
- C2 : Protéger et restaurer la ressource pour l'alimentation en eau potable.
- C3 : Lutter contre l'eutrophisation, les pollutions organiques et bactériologiques pour atteindre le bon état des eaux et garantir les usages.
- C4 : Lutter contre les pollutions toxiques et les risques de pollutions accidentelles en priorisant les milieux très dégradés par les pollutions toxiques et les aires d'alimentation de captage.
- C5 : Lutter contre les pollutions phytosanitaires.

Les objectifs sont relayés par les 4 objectifs généraux :

- D1 : Gérer et restaurer les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.
- D2 : Mieux connaître pour mieux préserver les zones humides.
- D3 : Agir sur la morphologie et la continuité écologique pour restaurer la fonctionnalité des cours d'eau.
- D4 : Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau, en renforçant la lutte contre les espèces végétales invasives.



Sources : SAGE, BD TOPO, SMAGE, arrêté n°2012-312-01 du 7 novembre 2012 modifié par l'arrêté n°2013-16-0011 du 16 janvier 2013

IV. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

A. Périmètre du SCoT

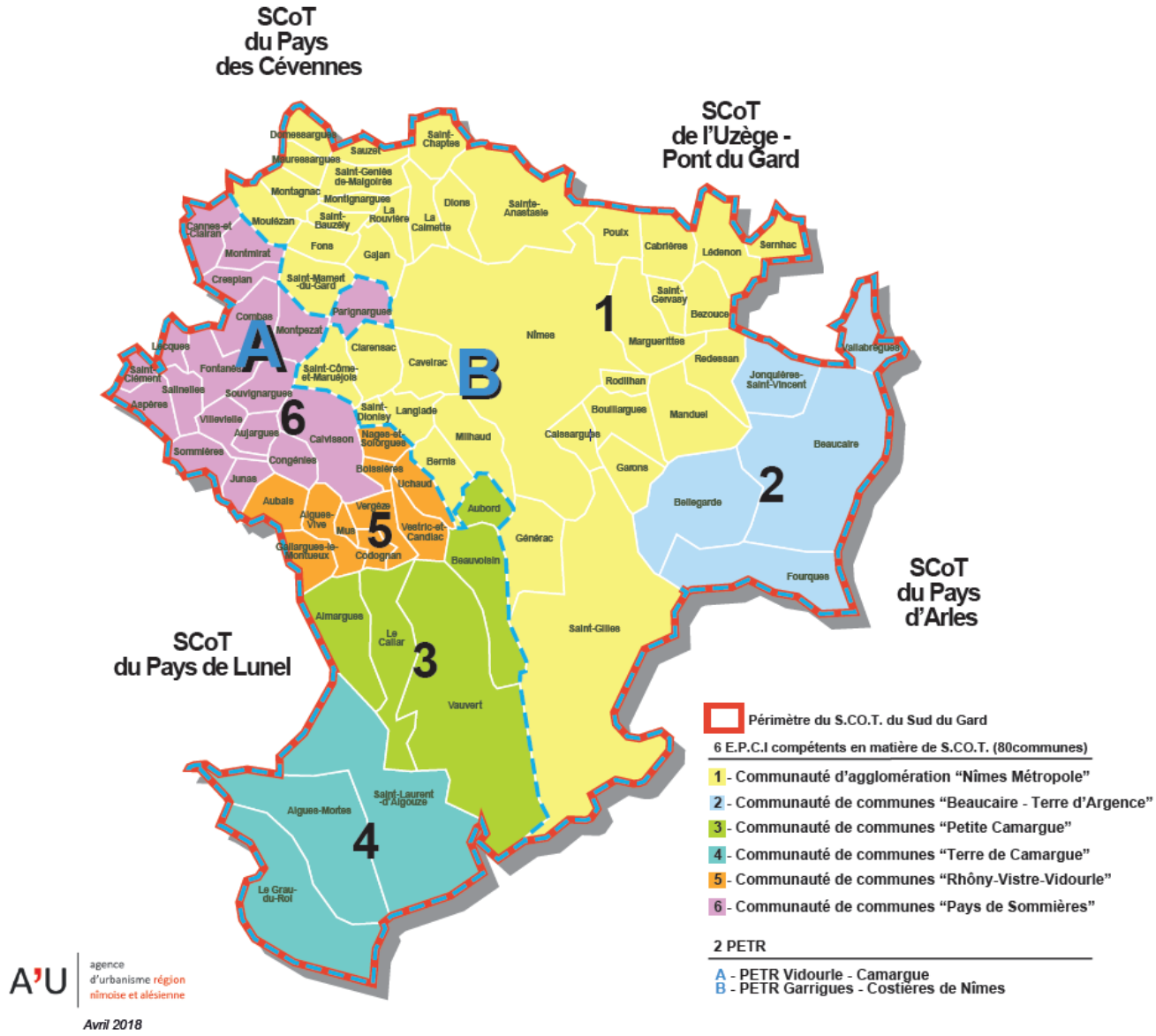
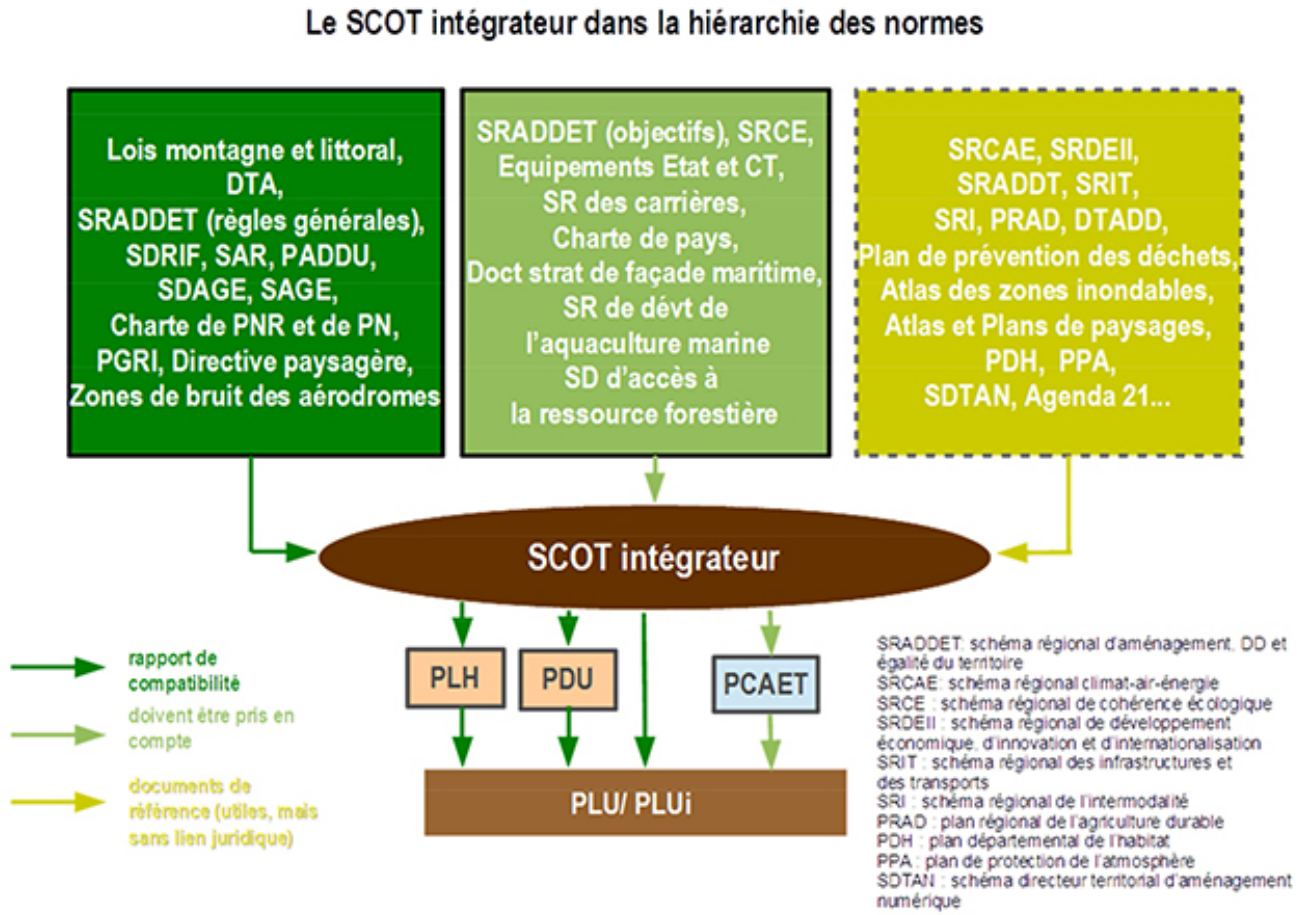


Figure 6 le territoire du SCoT *Source : SCoT*



Le SCoT est un document d'urbanisme supra communal. Il est l'outil de planification du développement à l'échelle du « Sud Gard ». Le SCoT est intégrateur, c'est-à-dire qu'à partir du moment où le PLU est compatible avec le SCoT, il l'est avec les autres plans et programmes (SDAGE, SAGE, SRADDET...).

B. Les principaux enjeux du grand territoire définis au SCoT Sud Gard

1	Le maintien et le renforcement de la position pivot de Nîmes, à l'interface entre deux axes économiques forts : ➢ Nord-Sud : la vallée du Rhône, ➢ Est-Ouest : l'arc méditerranéen (liaison vers Marseille via l'A54).
2	L'affirmation de la place de la région Nîmoise dans la réorganisation territoriale actuelle : porte d'entrée Est de la nouvelle région / faire de l'ensemble du Gard (et donc du Sud Gard) la zone pivot de la grande région (pour les collaborations inter-régionales avec la vallée du Rhône et l'Est de l'arc méditerranéen).
3	La poursuite d'une meilleure efficience et performance de la desserte ferroviaire du territoire en vitesse, service et desserte (profiter des sillons libérés par la LGV pour améliorer le cadencement des Intercités et des TER).
4	La revalorisation de l'étoile ferroviaire pour une desserte locale complémentaire à la grande distance et en particulier les opportunités offertes par certaines voies désaffectées.
5	Le développement d'une offre complémentaire à trouver avec les aéroports de Montpellier, Avignon et Marseille : quel positionnement pour cet équipement structurant ?
6	Le maintien et le renforcement utile des liaisons routières avec les Cévennes : Nîmes porte d'entrée des Cévennes (création ou aménagement de l'existant) ?

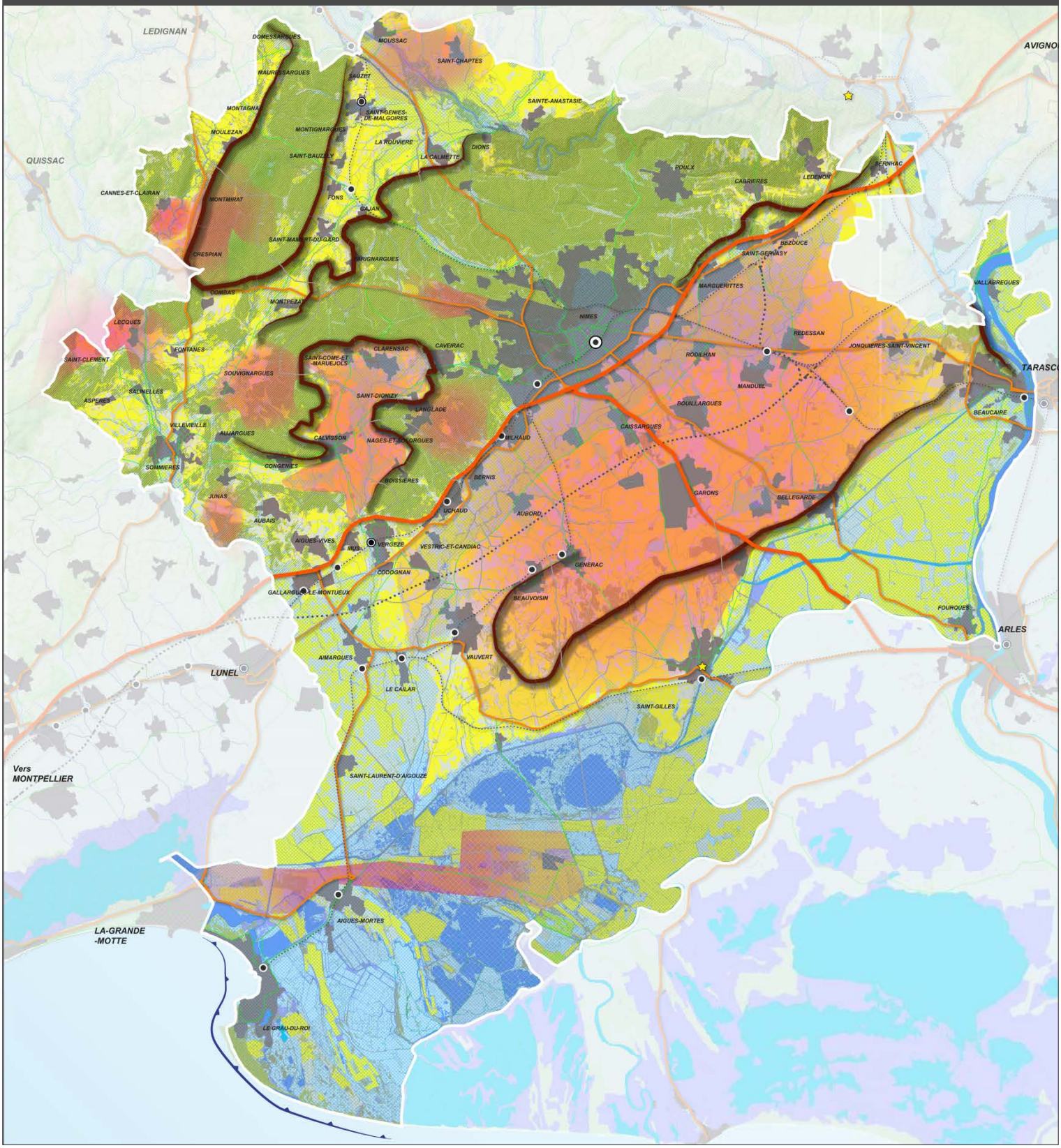
C. Les enjeux issus des analyses sociodémographiques

1	L'accueil des nouveaux ménages en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire et son organisation projetée et sa desserte par les transports en commun.
2	La réponse à tous les besoins de logements par une diversification de l'offre sur l'ensemble du territoire (en typologie, forme…) en faveur d'une mixité sociale et intergénérationnelle « solidaire » et facilitant le « parcours résidentiel ».
3	Le développement de formes urbaines diversifiées, moins consommatrices d'espaces et cohérentes avec les besoins des ménages, leur capacité financière mais aussi avec les paysages locaux…
4	L'attractivité du territoire comme vecteur de développement et de positionnement : ne pas subir la pression mais en profiter… mais jusqu'à quel point ?

D. Les enjeux économiques

1	Le maintien du taux d'actifs travaillant sur le territoire et la lutte contre le chômage. Cela passe par une politique de diversification économique et par des politiques urbaines pour faciliter l'accueil de populations actives venant des territoires voisins.
2	La diversification du tissu économique passera par le développement de véritables filières productives pourvoyeuses d'emplois. Pour cela, il faudra poursuivre et amplifier le développement d'une offre technopolitaine (effet de polarisation) autour des 13 grands domaines d'activités stratégiques.
3	L'organisation spatiale de la sphère présentielle, en adéquation avec l'armature urbaine globale du SCoT (mettre les commerces et services là où les populations nouvelles seront accueillies, et près des flux).
4	L'évolution et la programmation de l'offre foncière et immobilière économique : développer de nouvelles formes urbaines, diversifier l'offre (mixité des fonctions, requalification des zones périphériques, services aux entreprises…)
5	Il faudra penser une programmation globale des ZAE, au niveau du SCOT, certes, mais cela ne pourra pas se faire sans le concours des EPCI. Il est primordial que ces derniers profitent du SCoT et de la loi Notre pour formaliser dès 2016 des documents de priorisation/hiérarchisation de leurs projets de ZAE.
6	Trois grands enjeux identifiés au niveau du tourisme : • « Greffer les grandes infrastructures de transport à l'économie touristique », • « Prolonger la qualification de l'offre touristique notamment par les marques et labels » • « Faire de l'entrée de Nîmes au patrimoine de l'humanité une opportunité pour structurer une destination autour de la romanité » (sous réserve d'une candidature retenue)

SPATIALISATION DES ENJEUX DU SCoT SUD GARD



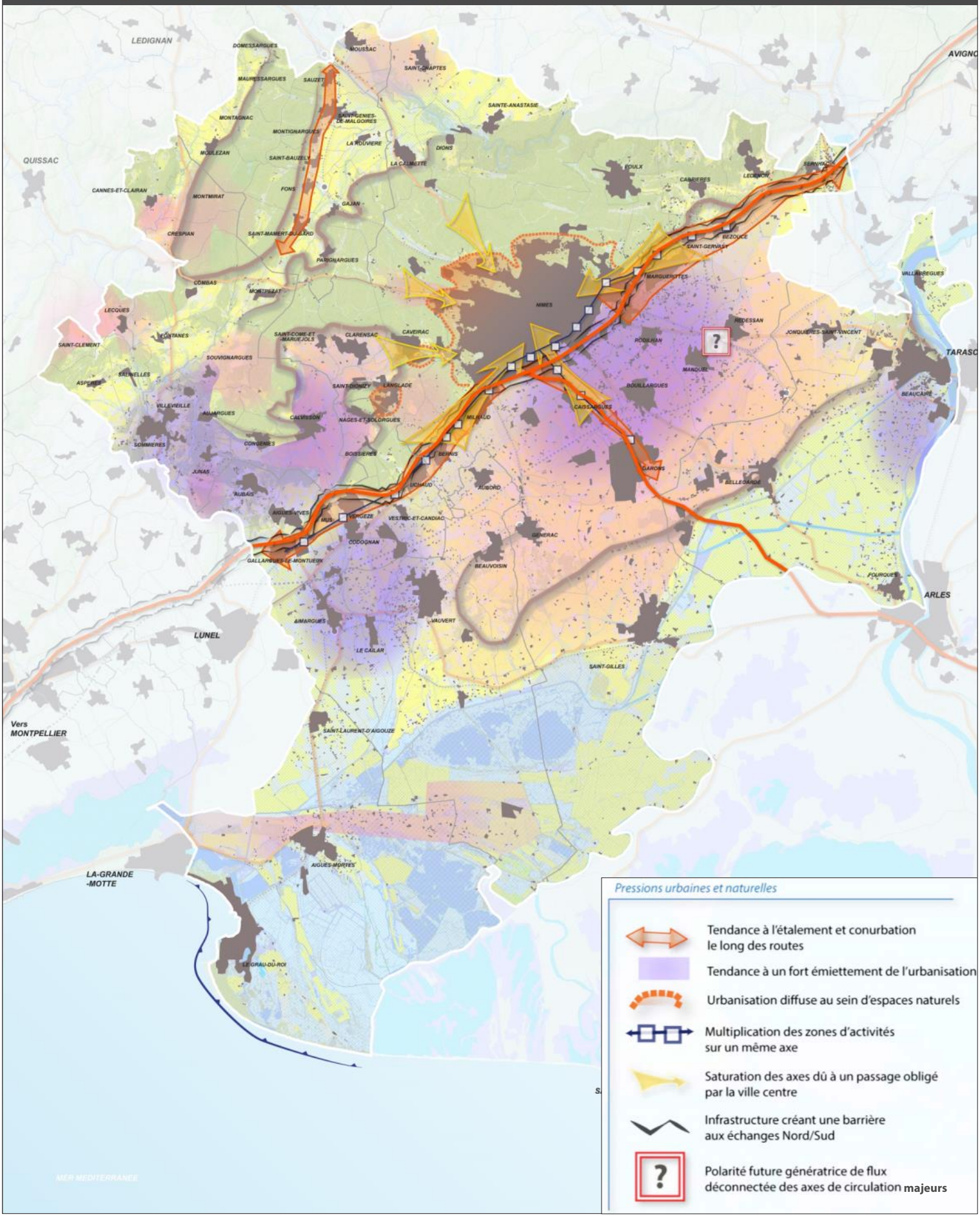
Le patrimoine environnemental du SCoT Sud Gard

- Les espaces naturels structurants
- Les lignes de force du territoire
- Les principaux espaces agricoles
- Les espaces agricoles à enjeux
- Risque inondation
- Risque submersion marine
- Les secteurs soumis à un aléa feu de forêt
- Les principaux cours d'eau et masses d'eaux structurantes
- Les zones humides d'intérêt territorial
- Les sites inscrits
- Les sites classés
- Patrimoine UNESCO
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Réseau viaire tertiaire
- Voie ferrée
- Gares
- Urbanisation

E. Les enjeux environnementaux

1	**La résilience territoriale face aux risques naturels (inondations, risque pluvial et feux de forêts notamment) dans un contexte de vulnérabilité de plus en plus accrue en lien avec les effets attendus du changement climatique**
2	Le respect du développement urbain par rapport à l'environnement et au cadre paysager afin de produire des formes urbaines qualitatives, considérant les espaces agricoles, naturels, et les secteurs remarquables.
3	La préservation de la biodiversité diversifiée et remarquable du territoire et la préservation / restauration des continuités écologiques dans un contexte de pression forte de l'urbanisation et de développement des grandes infrastructures
4	La préservation des terres agricoles reconnues (AOP/AOC) et bien équipées (réseau BRL), comme support d'une économie locale à dynamiser et à éco-responsabiliser
5	Une nécessaire gestion patrimoniale de la ressource en eau dans un contexte de pression plus forte et une probable diminution de la ressource au regard des effets attendus du changement climatique
6	Le développement maîtrisé des énergies renouvelables sur un territoire à forte sensibilité paysagère mais dont les potentialités sont importantes (solaire, éolien notamment)
7	La diminution des nuisances et pollutions par une baisse de la combustion des énergies fossiles dans les transports, les bâtiments et les industries
8	La recherche d'une adéquation entre les potentialités des ressources naturelles et les besoins futurs pour le développement du territoire tout en préservant le cadre naturel et paysager garant de la qualité de vie

SPATIALISATION DES ENJEUX DU SCoT SUD GARD



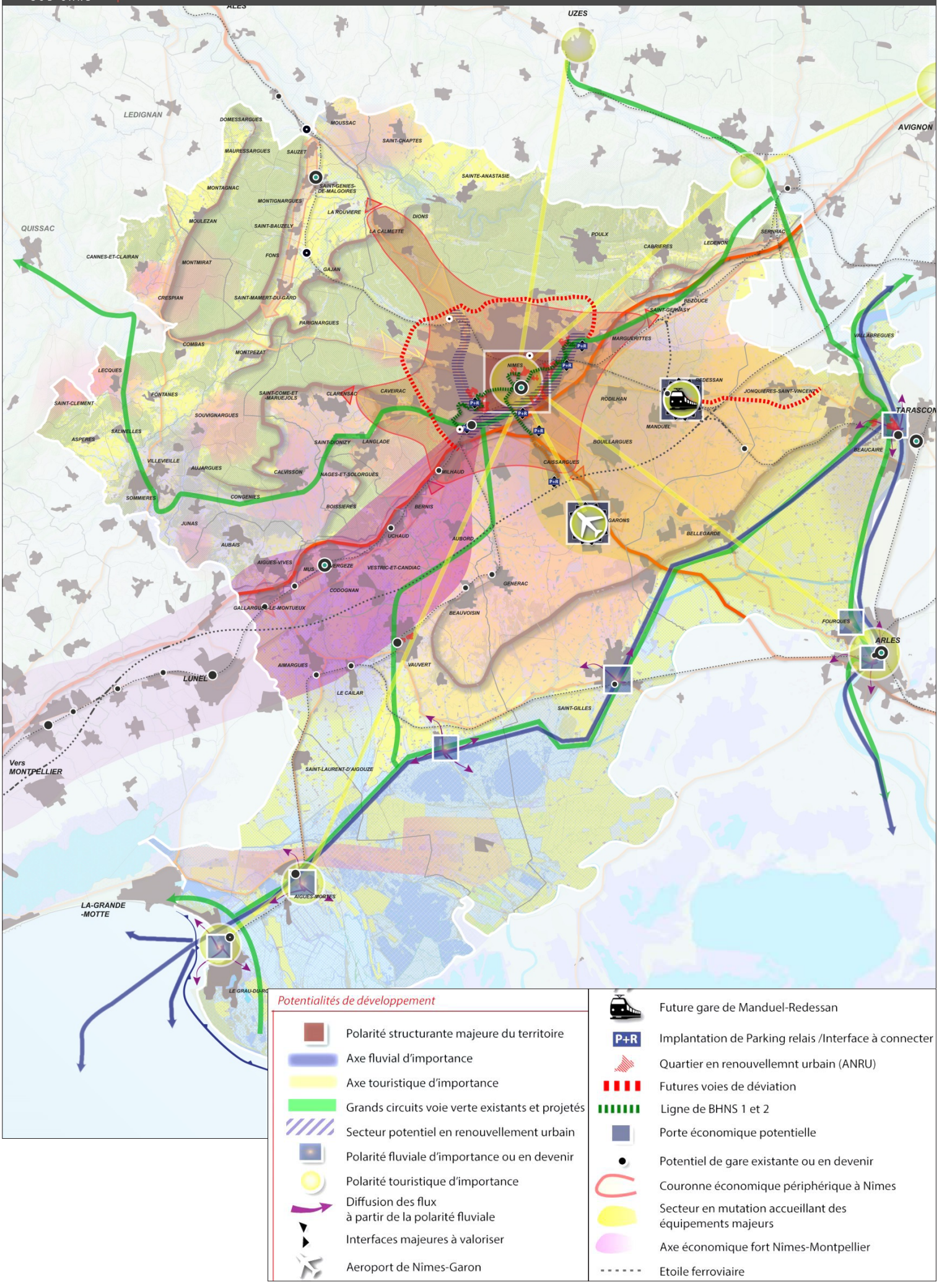
Pressions urbaines et naturelles

- Tendance à l'étalement et conurbation le long des routes
- Tendance à un fort émiettement de l'urbanisation
- Urbanisation diffuse au sein d'espaces naturels
- Multiplication des zones d'activités sur un même axe
- Saturation des axes dû à un passage obligé par la ville centre
- Infrastructure créant une barrière aux échanges Nord/Sud
- ? Polarité future génératrice de flux déconnectée des axes de circulation **majeurs**

F. Les enjeux relatifs aux pressions urbaines

1	**La prise en compte des risques dans les développements communaux… et la valorisation de la zone inondable pour des usages complémentaires à la vie urbaine**
2	La limitation de la consommation foncière et sa planification au regard du paysage, de la Trame Verte et Bleue (TVB), du risque (feu de forêt, inondation) en allant vers une intensification urbaine et des aménagements renforcés du point de vue qualitatif.
3	La lutte contre le mitage des terres agricoles par la multiplication des usages et constructions
4	L'organisation, la polarisation du développement urbain et économique pour lutter contre l'éparpillement de l'offre sur le territoire
5	Une nécessaire adéquation entre capacités d'accueil du territoire et perspectives d'accueil de population et d'activités
6	Le maintien des silhouettes villageoises et l'encadrement des continuums urbains néfastes au paysage local

SPATIALISATION DES ENJEUX DU SCoT SUD GARD



Potentialités de développement

- Polarité structurante majeure du territoire
- Axe fluvial d'importance
- Axe touristique d'importance
- Grands circuits voie verte existants et projetés
- Secteur potentiel en renouvellement urbain
- Polarité fluviale d'importance ou en devenir
- Polarité touristique d'importance
- Diffusion des flux à partir de la polarité fluviale
- Interfaces majeures à valoriser
- Aeroport de Nîmes-Garon

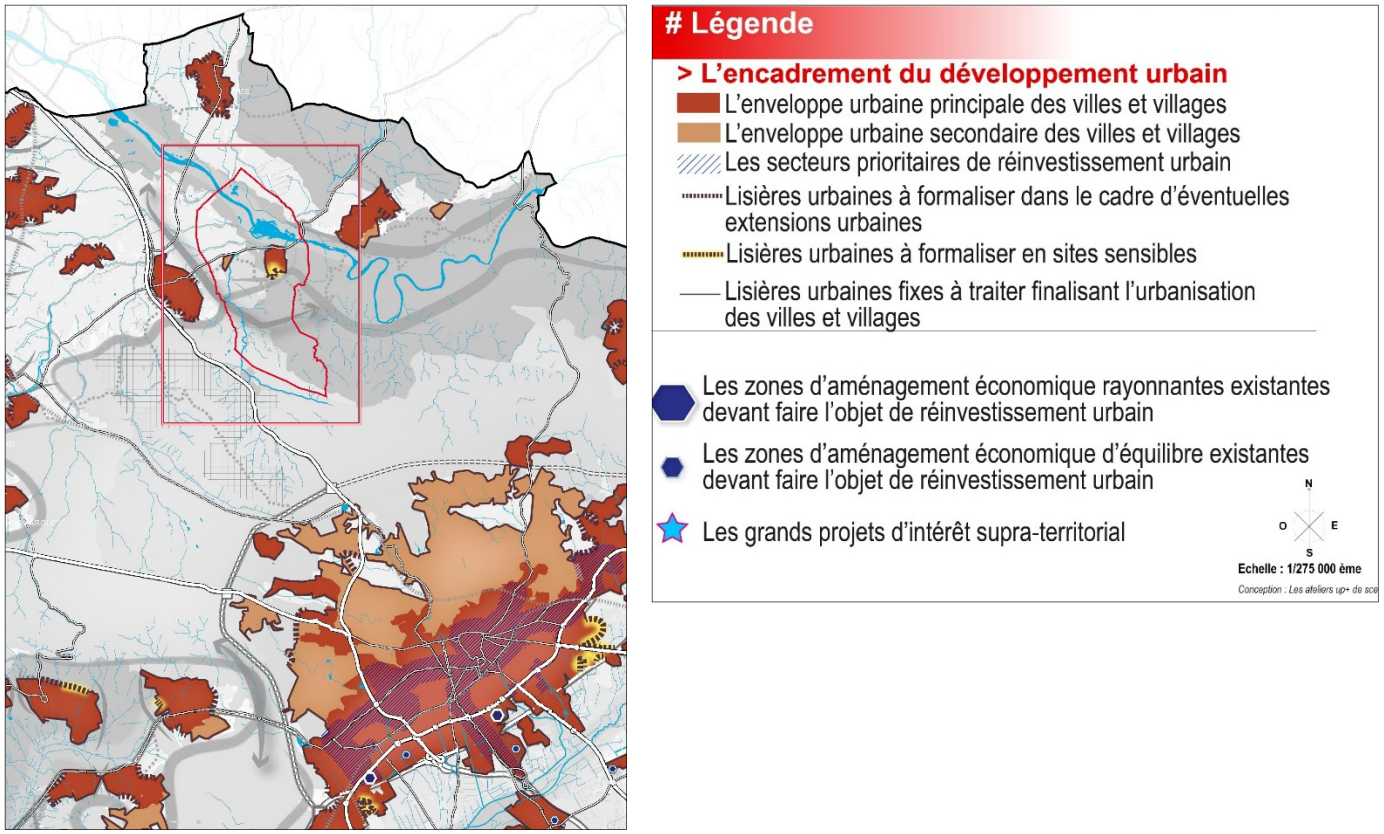
- Future gare de Manduel-Redessan
- P+R — Implantation de Parking relais /Interface à connecter
- Quartier en renouvellemnt urbain (ANRU)
- Futures voies de déviation
- Ligne de BHNS 1 et 2
- Porte économique potentielle
- Potentiel de gare existante ou en devenir
- Couronne économique périphérique à Nîmes
- Secteur en mutation accueillant des équipements majeurs
- Axe économique fort Nîmes-Montpellier
- Etoile ferroviaire

G. Les principaux enjeux en matière de développement

1	Des liaisons interurbaines à améliorer entre Nîmes et la périphérie Nord et Ouest mais aussi vers le Sud-Est
2	L'accessibilité tous modes à la future gare TGV depuis les communes périurbaines à améliorer, et son insertion dans le fonctionnement territorial : programmation autour de la future gare (notamment en termes d'emplois) et répercussions des besoins résidentiels sur les polarités urbaines…
3	Des liaisons douces discontinues, à raccorder, notamment pour les déplacements quotidiens, de loisirs et touristiques au sein des communes à l'échelle du grand territoire
4	Un développement des TCSP dans l'agglomération nîmoise et le renforcement des pôles gares à coordonner avec une offre complémentaire efficace sur le reste du territoire pour favoriser un report modal et limiter l'usage de la voiture pour certains motifs
5	L'étoile ferroviaire et les gares du territoire : une opportunité pour développer une offre TC … un potentiel de renforcement urbain ?
6	La valorisation de la filière nautique maritime et fluviale comme vecteur de développement économique, touristique et de mise en lien des territoires
7	Un « projet » touristique valorisant les potentiels locaux : tourisme balnéaire, fluvial, culturel, patrimonial, vert, affaire
8	La valorisation des potentialités de renouvellement urbain offerts par le territoire, tant au profit de la politique de l'habitat que du développement économique (mixité des fonctions ?)
9	Les « portes d'entrée » de Nîmes : polarités urbaines ? « interfaces » vers le reste du territoire ? Lesquelles ? La sécurité civile sur l'aéroport : une opportunité ? une filière à développer ?

H. Limitation de la consommation foncière / prescriptions spécifiques dans le périmètre de développement urbain

1. PERIMETRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN



Une enveloppe urbaine principale : Elle correspond aux tissus urbains agglomérés des villes et des villages, majoritairement situés en continuité immédiate des centres anciens.

Prescriptions spécifiques
L'objectif est de prioriser le renforcement de ces tissus et de permettre les extensions urbaines, lorsqu'elles sont autorisées, en appui sur ces enveloppes.

Une enveloppe urbaine secondaire. Elle correspond à la fois aux extensions urbaines diffuses (garrigues habitées) et aux hameaux (hors écarts).

Prescriptions spécifiques
L'objectif est de permettre uniquement leur optimisation, éviter leur renforcement et interdire leur extension en dehors des secteurs identifiés sur le document graphique.

Figure 10 : SCoT carte de l'encadrement urbain (zoom sur Dions et alentour)

2. REGLES SPECIFIQUES DANS LE PERIMETRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Dions fait partie de l'entité géographique « Nîmes Métropole ». Elle fait partie des « autres ville / village » dans l'armature territoriale.

Prescriptions générales

- L'enveloppe de logements à créer s'élève à environ **38 800 logements entre 2018 et 2030** ;
- 20% de la production de logements nouveaux sont des Logements Locatifs Sociaux (soit au moins 7 760 logements entre 2018 et 2030) ;
- Ces objectifs devront être traduits au sein des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) puis des documents d'urbanisme locaux et détaillés par commune en respectant l'armature urbaine définie ;
- En l'absence de PLH, les communes et les intercommunalités dans le cadre de leurs PLU(i) devront atteindre 20% de logements locatifs sociaux dans la nouvelle production de logements.

Valoriser le potentiel du tissu urbain en incitant au renforcement urbain des espaces urbains existants

Pour répondre aux objectifs d'accueil de population affichés dans le PADD, le SCoT Sud Gard répartit les efforts de production de logements sur le territoire en considération le potentiel que représente le tissu urbain déjà constitué.

Prescriptions générales

Il s'agit de renforcer l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain en imposant **qu'au moins 50% des besoins de logements programmés à l'horizon 2030 soient réalisés au sein des enveloppes urbaines principales et secondaires** du SCoT par des opérations de divisions parcellaires, de comblement de dents creuses, de réhabilitation, de changement de destination et de remise sur le marché de logements vacants En cela, il impose qu'une partie de la production de logements soit réalisée au sein des enveloppes urbaines principales et secondaires des villes et villages en renouvellement urbain ou en densification.

Prescriptions spécifiques

- une contribution différenciée des EPCI à cet effort de modération est considérée en prenant en compte leur potentiel de densification et de renouvellement urbain. Le tableau ci-après fixe les objectifs par EPCI en matière de production de logements au sein des enveloppes urbaines.
- les PLH et les PLU(i) veilleront à traduire et justifier précisément la répartition de la production par commune en respectant l'armature urbaine et les densités moyennes communales ;
- dans le cas où l'EPCI ne serait pas doté d'un PLH, le document d'urbanisme local (PLU(i), cartes communales) évaluera la capacité de densification de l'enveloppe urbaine principale et secondaire de la commune et le projet devra mettre en œuvre les moyens suffisants pour tendre vers une contribution de l'ordre de 50% de la production de logements au sein des enveloppes urbaines ;
- dans le cas où la commune ou l'EPCI n'est pas en mesure de respecter les objectifs de production minimale de logements en renforcement du tissu urbain existant, elle doit justifier et démontrer les facteurs (présence de risques naturels majeurs, capacités de densification limitée, souhait de maintenir des espaces ouverts à vocation écologique ou agricole, au maintien de la biodiversité, de la nature en ville, de l'agriculture urbaine ou encore la remise en état des continuités écologiques…).

EPCI	Renouvellement urbain (%)
Nimes Métropole	45
Petite Camargue	45
Rhony Vistre Virdoule	50
Pays de Sommières	50
Terre de Camargue	55
Beaucaire Terre d'Argence	50
Toral	50

Répartition en renouvellement urbain par EPCI

Recommandations spécifiques :

- Il conviendra de privilégier le renforcement urbain des secteurs desservis, ou prévus de l'être, par des transports collectifs et autres équipements, réseaux et services adaptés.
- Les divisions foncières sont à considérer dans l'élaboration des PLU comme un potentiel de production de logements au sein des enveloppes urbaines. Afin d'accompagner au mieux ce phénomène, il serait souhaitable de l'encadrer au travers d'études de densification ainsi que l'élaboration d'OAP thématique dans les PLU(i), garantissant un aspect qualitatif des futures constructions, notamment au regard du fonctionnement urbain existant...
- La stratégie du renouvellement urbain doit intégrer les problématiques opérationnelles qu'imposent de tels projets. A ce titre, un coefficient de rétention foncière est à définir au sein des PLH et des PLU(i). Cette rétention foncière ne peut être supérieure à celle utilisée dans le cadre du SCoT (à savoir 65 %), car les projets connus à courts termes à l'échelle de ces documents d'urbanisme sont censés être mieux maîtrisés. Seul 35% du foncier est considéré comme mobilisable dans la temporalité d'application du SCoT.

Extrait du DOO du SCoT Sud Gard

- La densité brute affichée correspond à une densité brute moyenne minimale qui se calcule à l'échelle globale des opérations sur une même commune.
- Elle permet de justifier une diversité de densités et donc de formes urbaines sur chacune des opérations qui seront engagées.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent encadrer cette répartition pour veiller à la mise en œuvre globale des objectifs de production de logements et du respect des seuils de densité.
- Ils doivent veiller à moduler la densité de chaque opération à l'environnement au sein duquel il s'inscrit, afin de respecter les identités locales et le patrimoine.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être réalisées à l'échelle de la commune :
  - pour tous les secteurs d'ouverture à l'urbanisation programmée

Types de commune	Densités communales minimales (lgts/ ha)
Ville centre	50
Cœur d'agglomération	35
Pôle d'équilibre	35
Pôle structurant	30
Ville ou village desservi par un transport en commun performant (gare notamment)	30
Autre ville / Village	25

EPCI	Nombre logements	Renouvellement urbain (%)	Polarités (Nb de communes concernées)	Renouvellement urbain (%)	Foncier à mobiliser en extension (ha)	
Nîmes Métropole	20600	45%	Ville Centre (1)	70%	46,0	324
			Cœur d'agglomération (7)	35%	71,0	
			Pôle structurant de bassin (3)	35%	45,0	
			villes/villages desservis (4)	38%	47,0	
			Autres villes/villages (24)	38%	115,0	
Petite Camargue	6250	45%	Pôle d'équilibre (1)	45%	56,0	112
			villes/villages desservis (3)	35%	50,0	
			Autres villes / villages (1)	70%	6,0	
Rhony Vistre Virdoule	3000	50%	Pôle structurant de bassin (1)	80%	4,0	55
			villes/villages desservis (4)	40%	25,0	
			Autres villes/villages (5)	45%	26,0	
Pays de Sommières	3500	50%	Pôle d'équilibre (1)	50%	8,0	67
			Pôle structurant de bassin (1)	35%	14,0	
			Autres villes/villages (16)	50%	45,0	
Terre de Camargue	1800	55%	Pôle d'équilibre (1)	80%	5,0	30
			Pôle structurant de bassin (1)	40%	12,0	
			villes/villages desservis (1)	33%	13,0	
Beaucaire Terre d'Argence	3650	50%	Pôle d'équilibre (1)	80%	6,0	60
			Pôle structurant de bassin (1)	40%	35,0	
			Autres villes/villages (3)	45%	19,0	
Total	38800	50%				648

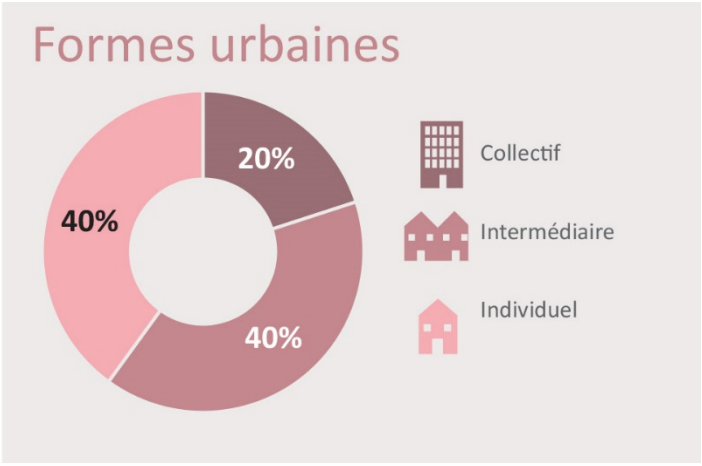
V. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2021 - 2024

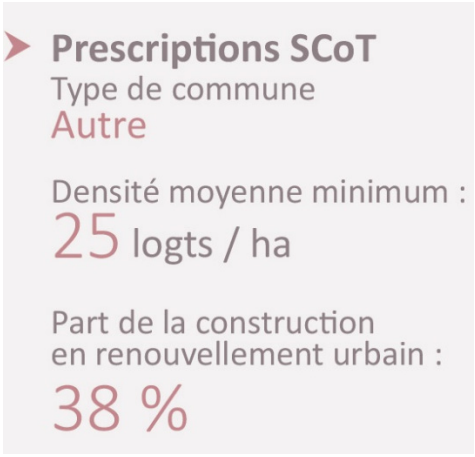
Outre les grands principes et les grandes orientations définies par la loi et par le SCoT, le P.L.U. de Dions doit également respecter, sous le régime de la compatibilité, les orientations du Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle de la Métropole nîmoise.

Le P.L.H. est un outil d'analyse des besoins en logements et de programmation d'actions à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins mis en évidence, sur un plan quantitatif (combien de logements à produire pour quelle croissance démographique attendue ?) et qualitatif (quels types de logements faut-il créer pour satisfaire quels types de besoins ?). Le P.L.H. est établi à 6 ans, contre une dizaine d'années pour le P.L.U. **C'est la raison pour laquelle, dans le PLU, les objectifs du PLH seront extrapolés à 10 ans, durée de vie moyenne du document d'urbanisme.**

Dans le PLH, Dions fait partie des « villages de moins de 1500 habitants ». Cette place dans l'armature territoriale définit pour la commune un certain nombre d'objectifs en terme de logements et de démographie :

A. La répartition des logements par typologies





Rappel des règles issues du SCoT.

B. Objectifs de production de logements

Objectifs de production de logements

Production globale

Production annuelle moyenne
3

Production globale
20

Evolution annuelle de la population
0,6 %

Formes urbaines

Individuel
8 soit 40 %
Consommation foncière
0,5 ha

Intermédiaire
8 soit 40 %
Consommation foncière
0,25 ha

Collectif
4 soit 20 %
Consommation foncière
0,05 ha

Besoins en foncier

Total
0,8 ha, dont :

0,5 ha
en extension urbaine

0,3 ha
dans l'enveloppe urbaine

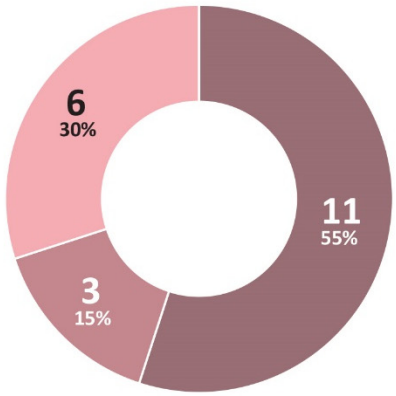
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+/- 30 %
de T3

Produits de logement



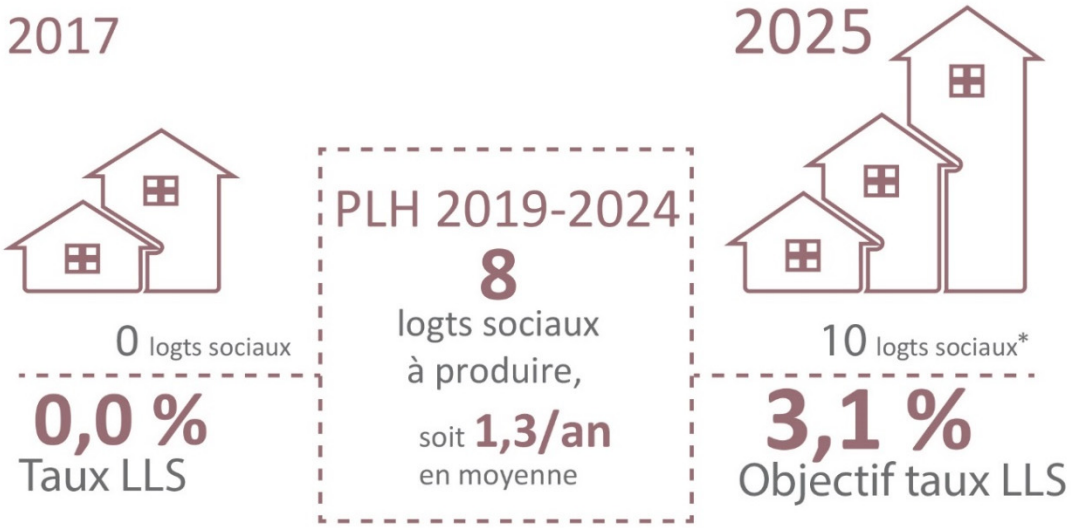
Marché libre
- Promotion immobilière
- Terrains à bâtir
- Maisons «clés en main»

Logements abordables
- Prêt à Taux Zéro
- Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- Prêt Social Location Accession

Locatif social
- Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

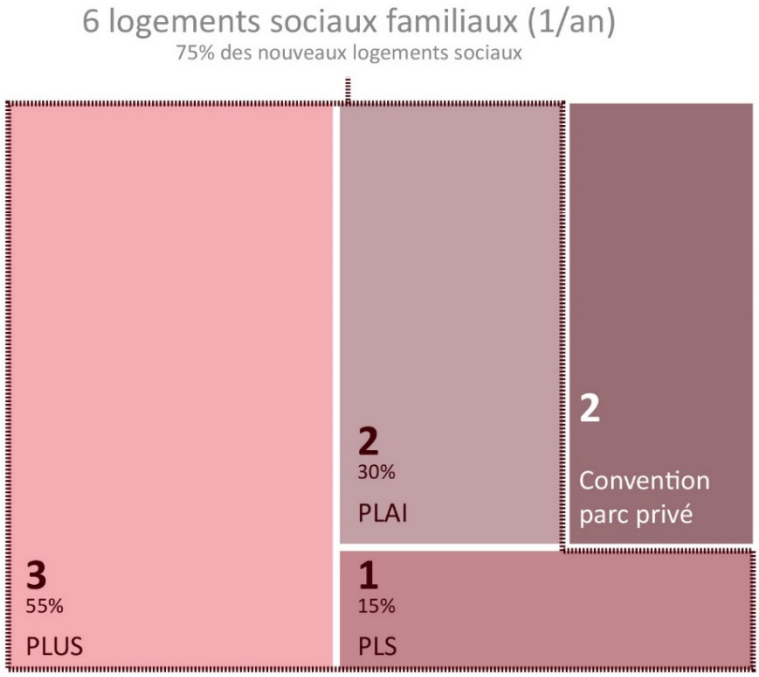
Figure 11 : Objectifs de production de logements pour Dions à 6 ans définis par le PLH

C. Objectifs de production de logements sociaux



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux



Dions doit réaliser 8 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/ an, répartis entre :

- 6 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Figure 12 : PLH - les objectifs de production de logements sociaux pour Dions définis par le PLH à 6 ans

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements[1]	Dont logement social	Mise en chantier[2]	Superficie
90	Cabanne de l'Ours	8	8	Moyen terme	1 800 m²

[1] Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

[2] Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

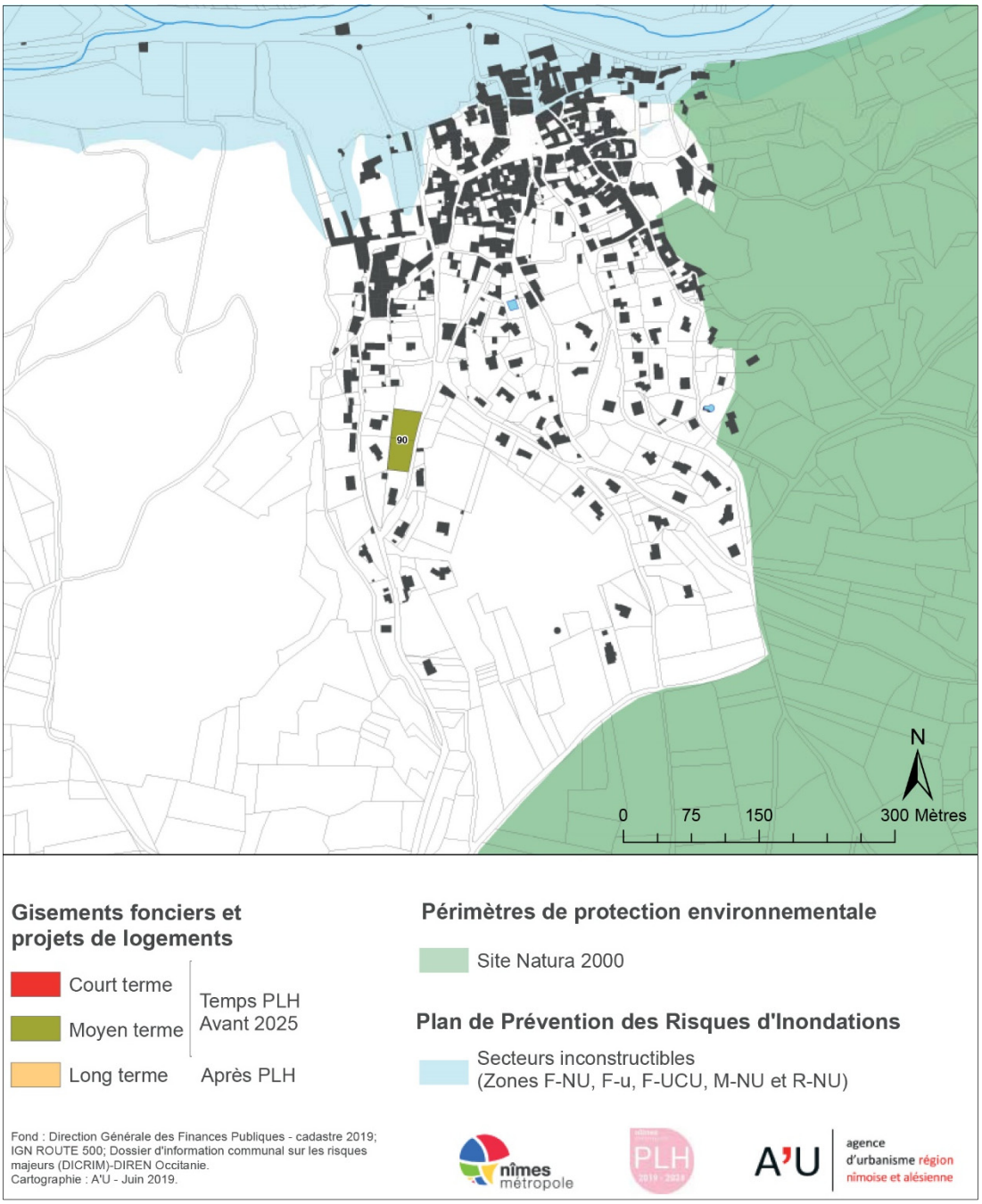


Figure 13 : potentiel des projets identifiés sur la durée de vie du PLH et au-delà (programme de 8 logements aidés en cours)

VI. LES AUTRES DOCUMENTS DU CONTEXTE SUPRA-COMMUNAUX

Outre les documents décrits plus hauts, s'appliquent aussi sur le territoire les Schémas et orientations du Conseil Départemental du Gard :

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;
- Le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard (2016) ;
- Le Label « Gard Pleine Nature » adoptée en 2008 ;
- La Charte des Espaces Naturels Sensibles adoptée le 27 juin 2008 ;
- Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature adopté le 17 décembre 2019 ;
- L'Atlas départemental des Espaces naturels Sensible du Gard adopté en juin 2007 ;
- Le Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020 ;
- Le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022 ;
- Le schéma départemental de la Mobilité adopté le 21 avril 2023 ;
- Le Règlement de Voirie Départemental adopté en juin 2023.

VII. CADRAGE DES POSSIBILITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

A. Nombre de logements supplémentaires à construire au regard du PLH

Le PLH a défini pour la période 2021 – 2024 un objectif de construction de 20 logements neufs. Or, l'analyse de l'évolution de l'espace bâti 2021 – 2022 a montré que 9 seulement ont été construits depuis 2021 (Tous étaient des logements individuels). Pour atteindre les objectifs du PLH, il reste donc 11 logements à construire entre 2022 et 2024. A ces 11 logements, il faut ajouter 3,5 logements supplémentaires par an pendant 8 ans (2024 – 2032), c'est-à-dire 28. **Soit au total 39 logements neufs à construire sur la période 2022 - 2032, dans l'hypothèse où le rythme de construction de logements neufs du PLH était conservé dans le PLU pour la période 2024 – 2032.**

Un objectif de construction de 8 logements sociaux a été également fixé à la commune par le PLH. Or, 10 logements sociaux au lieu-dit « Cabane de l'Ours » ont fait l'objet d'un permis de construire (au contentieux actuellement). En supposant que ces logements soient livrés pendant la durée de vie du PLU, les objectifs de création de logements sociaux seraient déclinés ainsi : 8 sur la période 2021 – 2024, donc 11 sur la période 2024 – 2032, dont 2 déjà prévus à la Cabane de l'Ours (les 8 autres comptant pour les objectifs 2021 – 2024 du PLH). Il faudrait donc prévoir la réalisation de 11-2 = 9 logements sociaux dans le cadre du PLU, dans l'hypothèse d'une extrapolation des objectifs du PLH.

En retranchant les 10 logements du programme de la Cabane de l'Ours (qui seront probablement réalisés dans les dix prochaines années) du total à construire sur la période 2022 - 2032, l'objectif de création de logements pour le PLU (extrapolation à 10 ans de l'objectif du PLH, établi sur 6 ans) serait ramené à un total de 39-10, soit 29 logements.

B. Nombre de logements neufs à construire par typologies d'habitat

Sur la période 2021 – 2032, en intégrant les 10 logements sociaux (collectifs), on aura :

- 9 maisons individuelles (construites entre 2021 et 2022) déjà réalisés,
- 10 logements collectifs à venir,
- 0 logements intermédiaires.

Pour tenir les objectifs de diversité du parc de logements nouveaux définis au PLH (20% en collectif, 40% en individuel et 40% en intermédiaire, la répartition des logements à venir dans le cadre du PLU devrait être la suivante :

	Types de logements			
	Collectifs	Intermédiaires	Individuels	Totaux
Logements réalisés ou en cours	10	0	9	19
A réaliser pendant la durée de vie du PLU	**0**	**19**	**10**	**29***
Total à produire 2021 - 2032	10	19	19	48**

**les 20 logements à réaliser sur la période 2021-2024 dans le cadre du PLH moins ceux déjà construits pendant la période 2021 – 2022 (9 maisons individuelles), moins les 10 logements collectifs en cours au lieu-dit « Cabane de l'Ours », plus les logements à réaliser dans l'hypothèses d'une reconduction du rythme de construction de logements neufs défini dans le PLH en vigueur (3,5 par an), soit sur la période 2024 – 2032 : Soit : 20-9-10+(3,5*8) = 29.*

***20 logements à réaliser sur la période 2021-2024 dans le cadre du PLH plus 28 logements à réaliser sur la période 2024-2032 dans le cadre du PLU, s'il prolongeait les objectifs du PLH.*

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. CONTEXTE GLOBAL

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.

A 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.

Distances Dions – villes proches :

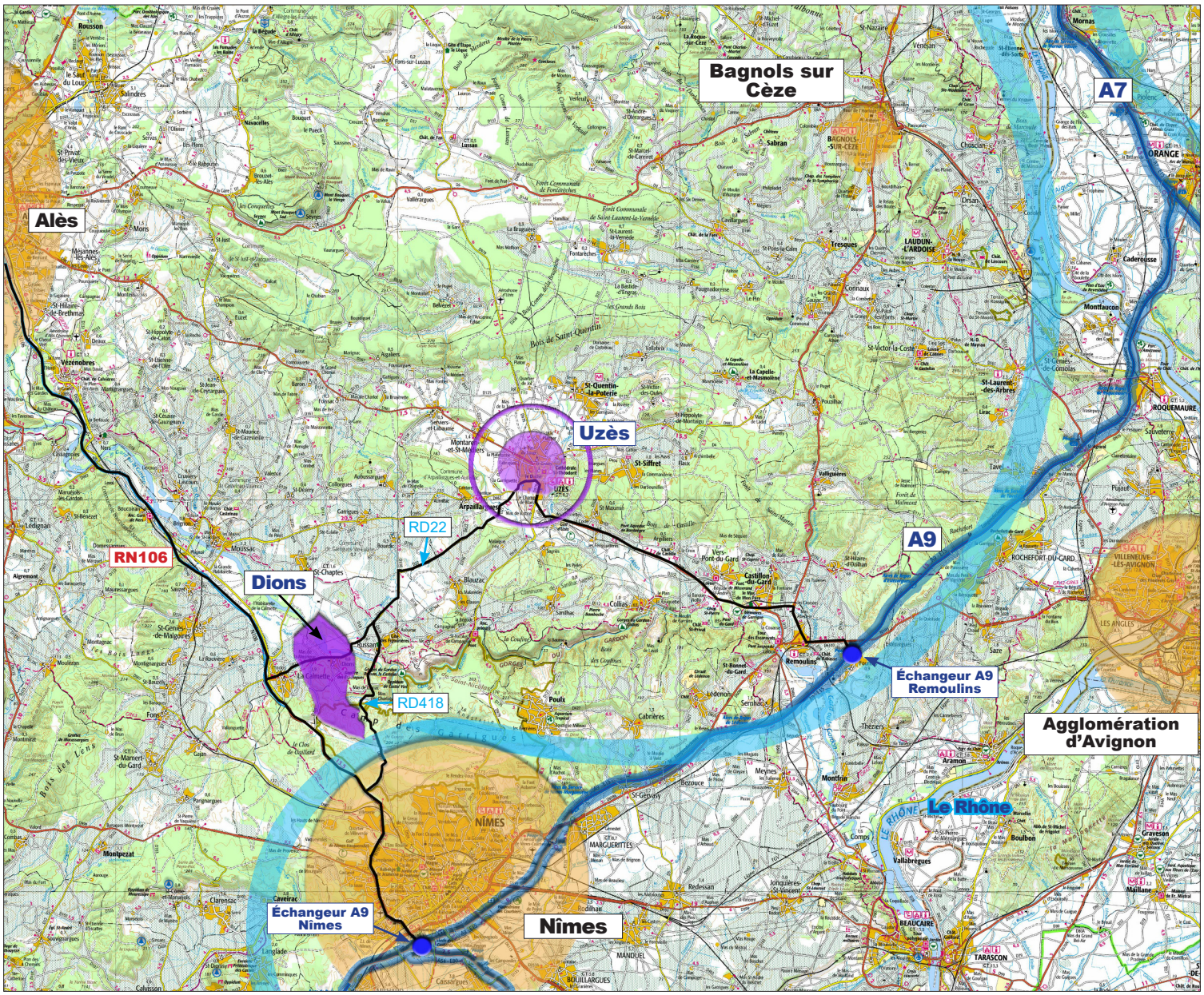
Nîmes	16 Km	**22 min**
Uzès	15 Km	16 min

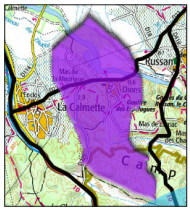
A Dions, l'attractivité tient au cadre de vie rural associé à la proximité de pôles de services et d'emplois. La commune bénéficie aussi d'une activité touristique directement liée au Gardon et à la proximité d'Uzès. Cependant, la configuration du territoire, avec un village implanté dans un espace à 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.

LOCALISATION

La commune s'inscrit à la transition entre un vaste ensemble rural dominé par l'exploitation agricole et les espaces naturels qui accompagnent le Gardon. Dions connait l'influence de la métropole nîmoise, qui se manifeste de manière croissante avec l'allongement des trajets domicile-travail acceptables pour accéder au logement en propriété, mais bénéficie aussi de l'aura historique et touristique de la ville d'Uzès, qui demeure proche.

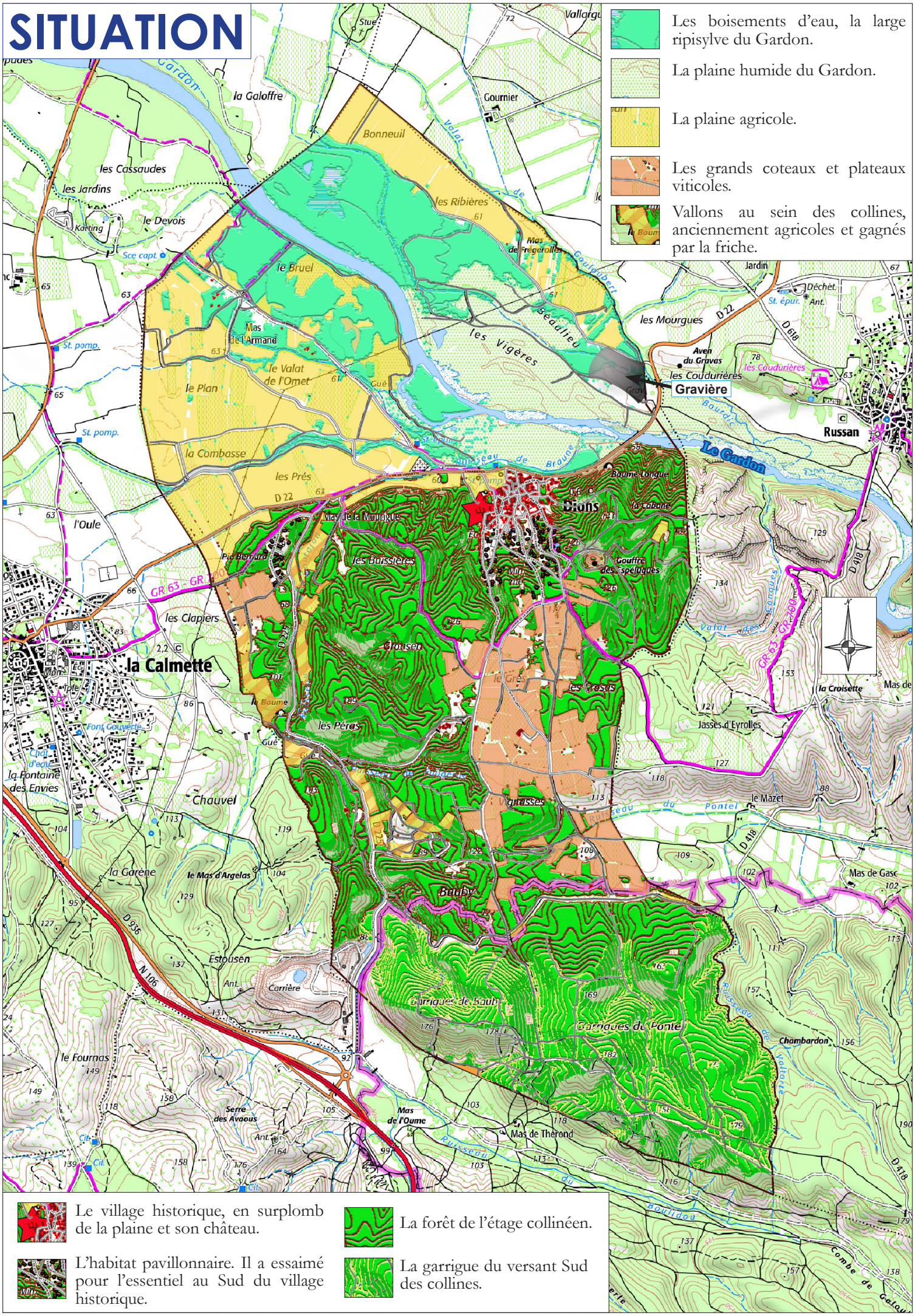




Le réseau de voirie principal pour les grandes liaisons commune - pôles de services et d'emplois.

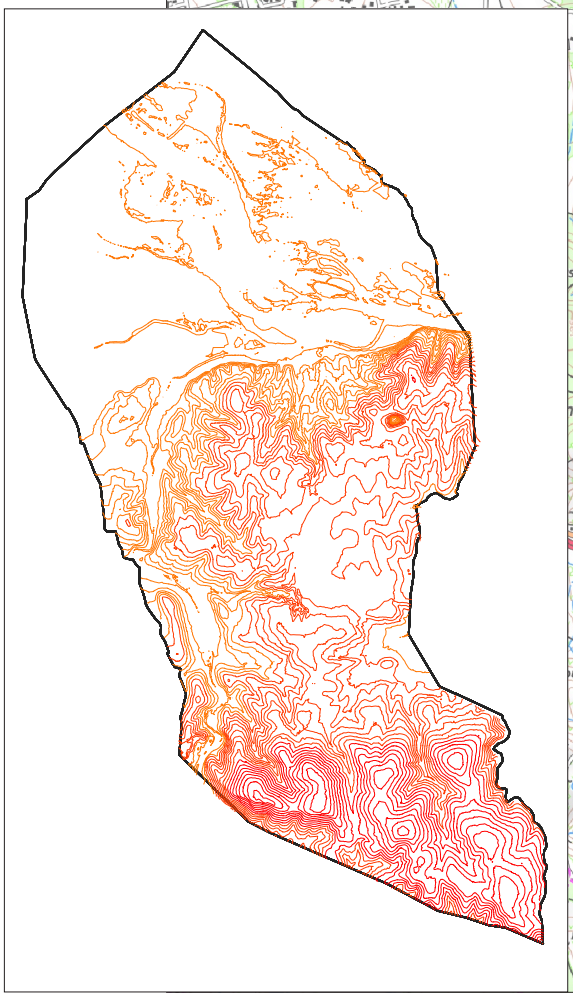
N

SITUATION

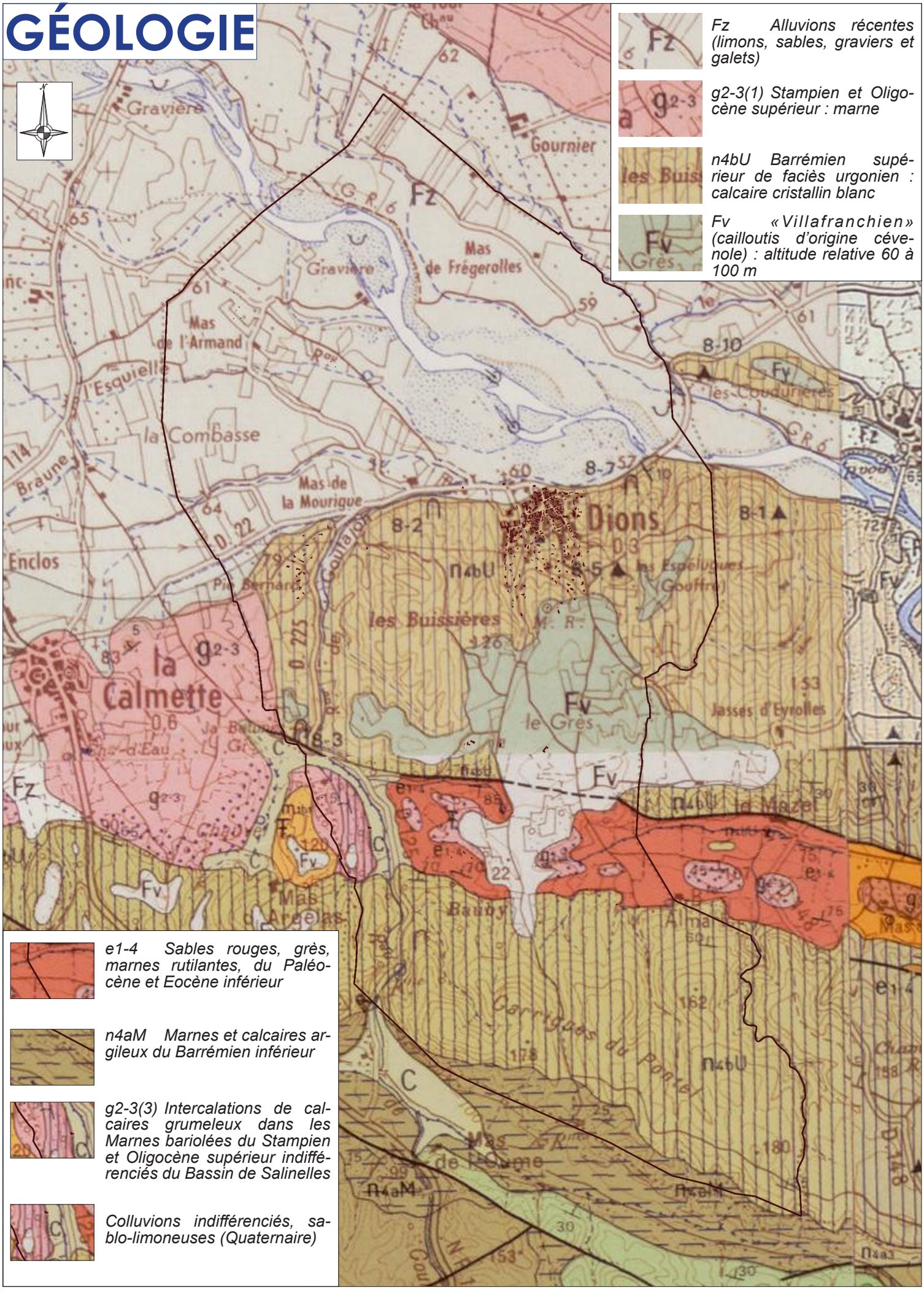


Les boisements d'eau, la large ripisylve du Gardon.
La plaine humide du Gardon.
La plaine agricole.
Les grands coteaux et plateaux viticoles.
Vallons au sein des collines, anciennement agricoles et gagnés par la friche.
Le village historique, en surplomb de la plaine et son château.
L'habitat pavillonnaire. Il a essaimé pour l'essentiel au Sud du village historique.
La forêt de l'étage collinéen.
La garrigue du versant Sud des collines.
Gravière
Dions
la Calmette
Russan
Le Gardon
Gournier
Bonneuil
les Ribières
le Bruel
Mas de l'Armand
le Valat de l'Omet
le Plan
la Combasse
les Prés
les Vigères
les Mourgues
les Coudurières
Aven du Gravas
Baume Longue
la Cabane
Gouffre des Espéluques
Mas de la Mourgue
les Buissières
Grousen
les Clapiers
l'Oule
les Péras
Chauvel
la Garène
le Mas d'Argelas
Estousen
Carrière
le Fournas
Serre des Avaous
Mas de l'Oume
Mas de Thérond
Garrigues de Bauby
Garrigues du Ponte
Chambardon
Mas de Gasc
le Mazet
Jasses d'Eyrolles
la Croisette
Vignasses
Bauby
la Galoffre
les Cassaudes
les Jardins
le Devois
Karting
Sce capt.
St. pomp.
Gué
Ant.
Déchèt.
St. épur.
Jardin
Bourdic
Ruisseau de Braune
Ruisseau du Pontel
Ruisseau de Valtorte
Ruisseau du Boulidou
Combe de Galou
Valat de Gouloubert
Béaulieu
Valat des Conques
GR 63 - GR 700
D 22
D 618
D 418
D 225
D 936
N 106

LE RELIEF



GÉOLOGIE



Fz Alluvions récentes (limons, sables, graviers et galets)

g2-3(1) Stampien et Oligocène supérieur : marne

n4bU Barrémien supérieur de faciès urgonien : calcaire cristallin blanc

Fv «Villafranchien» (cailloutis d'origine cévenole) : altitude relative 60 à 100 m

e1-4 Sables rouges, grès, marnes rutilantes, du Paléocène et Eocène inférieur

n4aM Marnes et calcaires argileux du Barrémien inférieur

g2-3(3) Intercalations de calcaires grumeleux dans les Marnes bariolées du Stampien et Oligocène supérieur indifférenciés du Bassin de Salinelles

Colluvions indifférenciés, sablo-limoneuses (Quaternaire)

II. PROFIL GEOGRAPHIQUE

Dions, d'une superficie de 11,32 km^2 est partagé entre :

- un quart Nord de plaine, partagée entre le lit du Gardon, les espaces sauvages qui l'accompagnent et les champs cultivés, sans réelle aspérité,
- un étage collinéen qui se déploie ensuite vers le Sud, fait d'espace vallonnés, de collines nappées par la forêt méditerranéenne. Dans cet ensemble de collines au paysage fermé, un vaste coteau en pente douce a néanmoins été conquis par la viticulture.

- ***la plaine alluviale du Gardon***





La plaine du Gardon, à la fois très agricole (avec ses champs de céréales, de tournesols, ses vignes) et sauvage, avec un Gardon et ses rives préservés.

- ***Au Sud du village, l'étage collinéen***. Le paysage prend un caractère naturel quasi exclusif, avec un relief souvent tourmenté, « nappé » par la forêt méditerranéenne. Seule l'enclave des Grès est agricole, largement dominée par les vignes.





Les coteaux viticoles des Grès





Le village historique et son château, installés à la transition entre la plaine et le pied des collines demeurent très discrets dans le grand paysage.

L'urbanisation récente s'est déployée au Sud du cœur historique en doigts de gants le long des principales voies qui convergent vers le village. Elle demeure, en vision éloignée, sans impact important sur le grand paysage. La densité assez faible du bâti a préservé une partie importante de la végétation. Cette végétation a « adouci » la perception des maisons.

L'urbanisation présente deux visages avec :

- un bâti historique regroupé et structuré : un château, un bourg, avec ses rues, ses espaces publics, « sédimentés » au fil des siècles :



- un bâti récent, fait de maisons réalisées au coup par coup sur un modèle pavillonnaire assez homogène, de faible densité « en filaments » le long des principales voies :



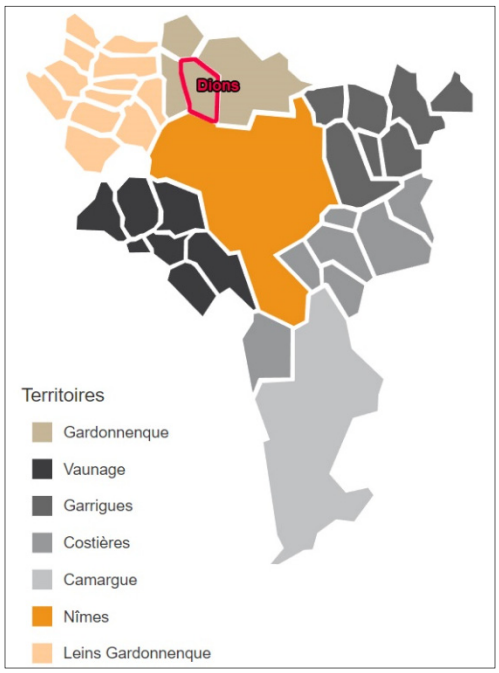
Entre ces deux modes d'occupation du sol, on trouve très peu de formes intermédiaires.

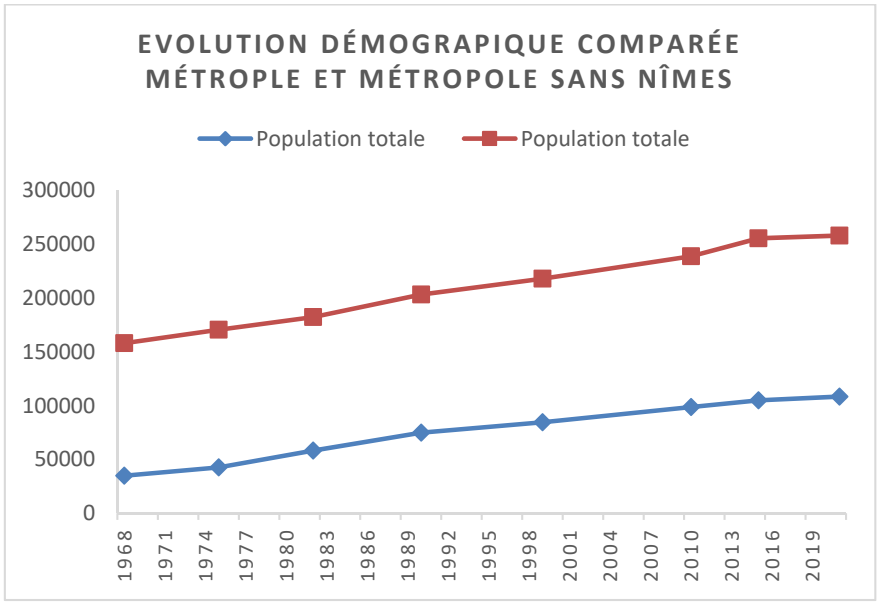
III. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

A. Préambule à l'étude des chiffres

Avant toute analyse des chiffres, Il faut noter (et cette remarque est valable pour l'ensemble des indicateurs démographiques), que la population de la commune étant faible (564 habitants en 2021), des fluctuations d'ampleur contenue peuvent avoir des répercussions significatives sur les évolutions en pourcentages et donner l'impression de forts mouvements démographiques, qui en réalité ne portent que sur des croissances mesurées en nombre d'habitants.

B. La progression démographique de l'intercommunalité

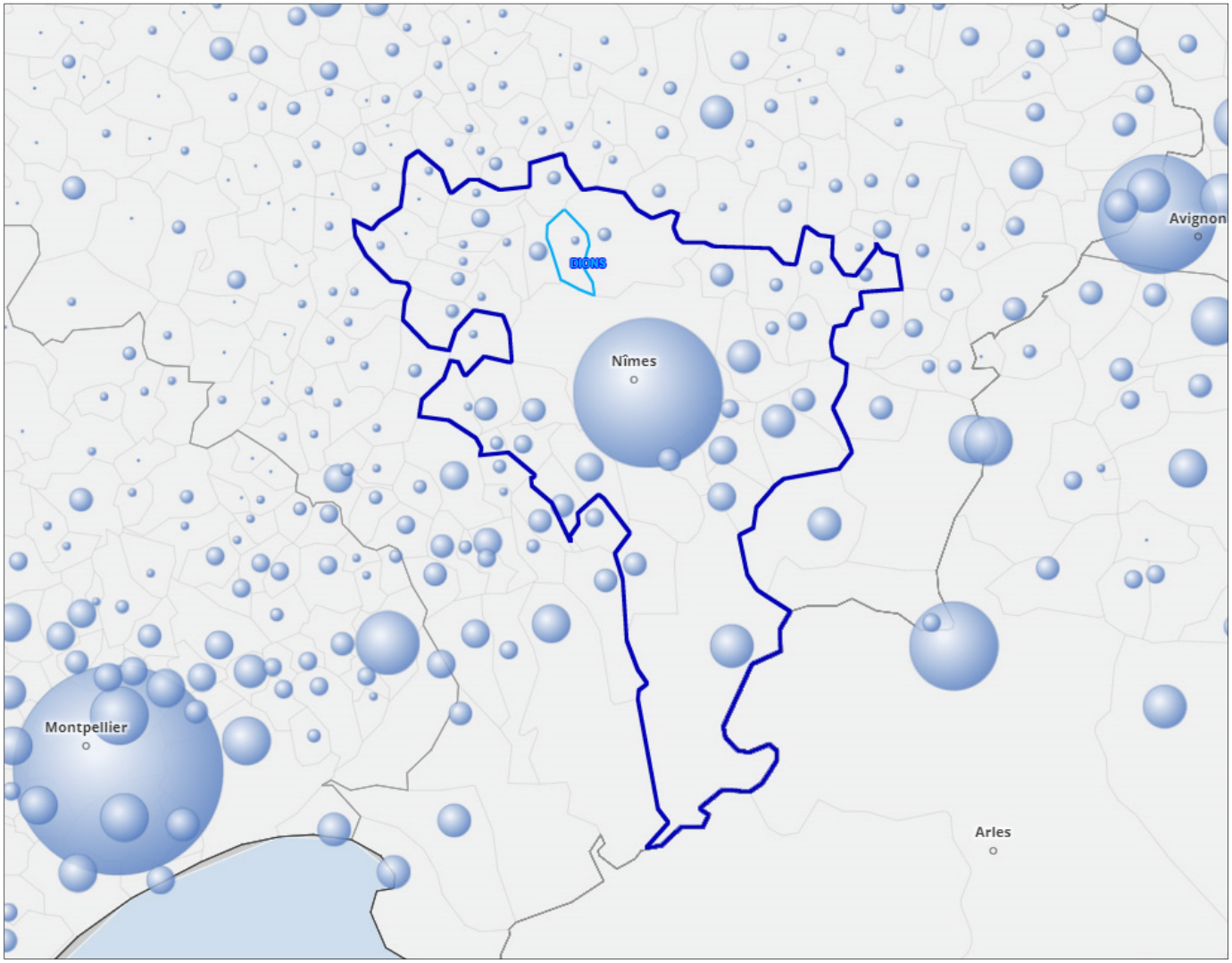




La Métropole Nîmoise comprend 38 communes. Elle regroupe plusieurs territoires aux géographies, aux dynamiques économiques et aux démographies très diverses.

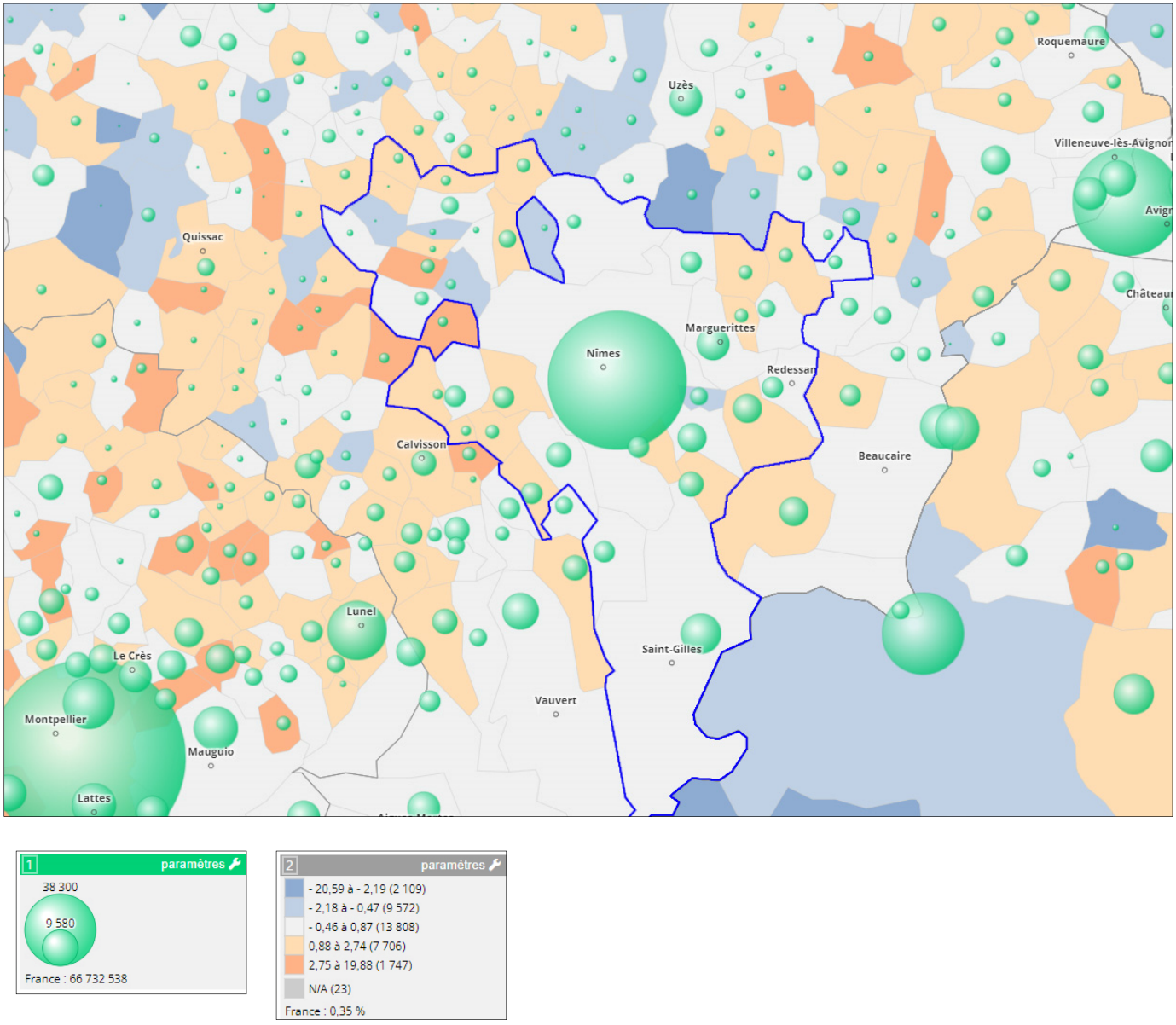
Dions fait partie d'un ensemble rural, composé de communes de faibles poids démographiques en valeurs absolues. Bien que connaissant une croissance démographique qui s'appuie d'abord sur le développement de l'habitat résidentiel (on habite dans la commune, mais très souvent, on travaille ailleurs) le modèle socio-économique de la commune est plus diversifié grâce à l'économie touristique, qui par effet d'entrainement, permet le maintien de petits commerces à l'année.

Figure 18 : carte des poids démographiques des communes de la métropole nîmoise



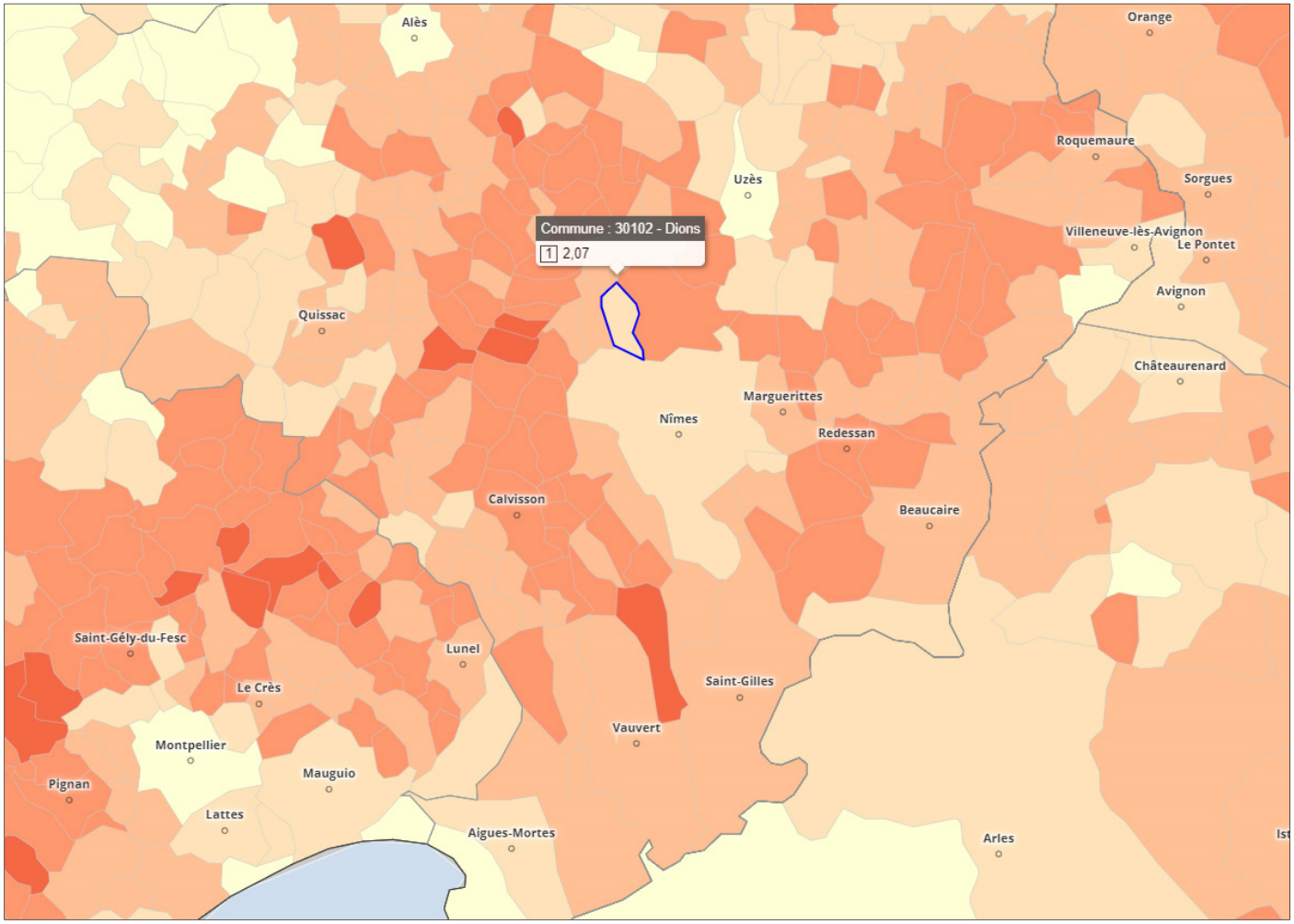
Dions fait partie des communes aux poids démographiques les plus faibles de l'intercommunalité.

Figure 19 : les croissances annuelles moyennes 2015 – 2021 des communes de la communauté d'agglomération



Dions fait partie des rares communes de l'intercommunalité à avoir perdu des habitants entre 2015 et 2021.

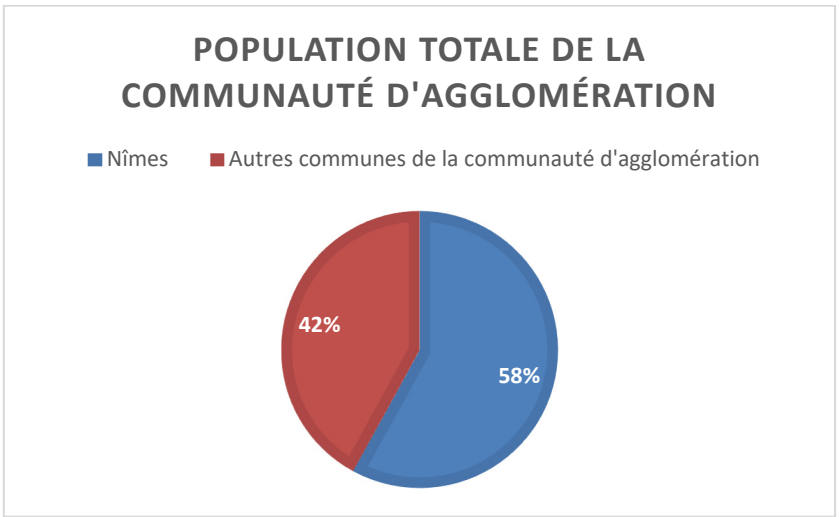
Figure 20 : la taille moyenne des ménages en 2021 des communes de la communauté d'agglomération



La taille moyenne des ménages en 2021 à Dions est une des plus faibles de l'intercommunalité, signe d'une décohabitation importante et d'un vieillissement de l'âge moyen des habitants de la commune.

En-dehors de Nîmes et bien plus loin en nombre d'habitants, de Saint Gilles et des communes de la plaine des Costières, les communes membres de la communauté d'agglomération possèdent de faibles (et très faibles) poids démographiques en valeurs absolues.

Le graphique ci-contre met en évidence le poids démographique de Nîmes au sein de la communauté d'agglomération/



Nîmes (qui représentait 58 % de la population totale de la communauté d'agglomération en 2021) et les communes de plaine, attenantes ou très proches de Nîmes se détachent par leurs structures nettement plus urbaines. La part de Nîmes dans le total de la population de la communauté d'agglomération tend toutefois à décroitre au fil des années :

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Part de Nîmes dans la population totale de la communauté d'agglomération	78,0%	75,0%	68,1%	63,2%	61,2%	58,4%	58,7%	57,2%

Les communes rurales de la communauté d'agglomération tendent à satisfaire de manière croissante la demande en logements qui s'exprime à l'échelle de la communauté d'agglomération. Cette évolution traduit un phénomène généralisé (qui n'est pas propre à la communauté d'agglomération) de diffusion de la production de logements dans les territoires ruraux qui demeurent assez proches des villes centres ou des pôles industriels. Les ménages acceptent l'allongement de leurs trajets domicile-travail et un niveau de services plus faible pour pouvoir accéder à un cadre de vie rural, à l'habitat pavillonnaire, qui en dépit de ses effets souvent délétères sur les territoires (consommation d'espace importante, banalisation des paysages, effets de pics et de creux sur la démographie locale) demeure plébiscité.

La communauté d'agglomération jouit d'une attractivité assez forte, concrétisée par une croissance démographique importante ces quarante dernières années. Cette croissance est stoppée toutefois entre 2015 et 2021, avec l'enregistrement d'une évolution annuelle moyenne négative :

	1968 à 1975	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2010**	**2010 à 2015**	**2015 à 2021**
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,1	1,0	1,4	0,8	0,6	1,2	-0,3

Dans cette période, au sein de la communauté d'agglomération, les croissances par communes ont été modulées en fonction de différents facteurs locaux :

- Le niveau d'accessibilité au réseau primaire de routes départementales, l'accessibilité depuis la métropole nîmoise (mais aussi d'Uzès pour la frange Nord de la communauté d'agglomération, y compris Dions) ont joué un rôle dans les évolutions démographiques propres à chacune des communes, en constituant les facteurs primordiaux d'attractivité,
- la disponibilité foncière pour construire (rétention plus ou moins forte, dans des zones constructibles plus ou moins grandes) a également été importante. **A Dions, cette disponibilité a été anémique.**
- outre la production de logements « en valeur absolue » la typologie de l'habitat a joué aussi un rôle ainsi que le passé de l'urbanisation dans chacune des communes : celles qui ont connu dans les années quatre-vingt-dix ou deux mille une production importante de logements pavillonnaires, qui n'ont pas développé de manière significative de parc locatif ou d'habitat groupé ont connu des croissances démographiques assez faibles en subissant la décohabitation*. Dans ces communes, même en produisant beaucoup de logements (souvent pavillonnaires) la population totale a peu progressé.

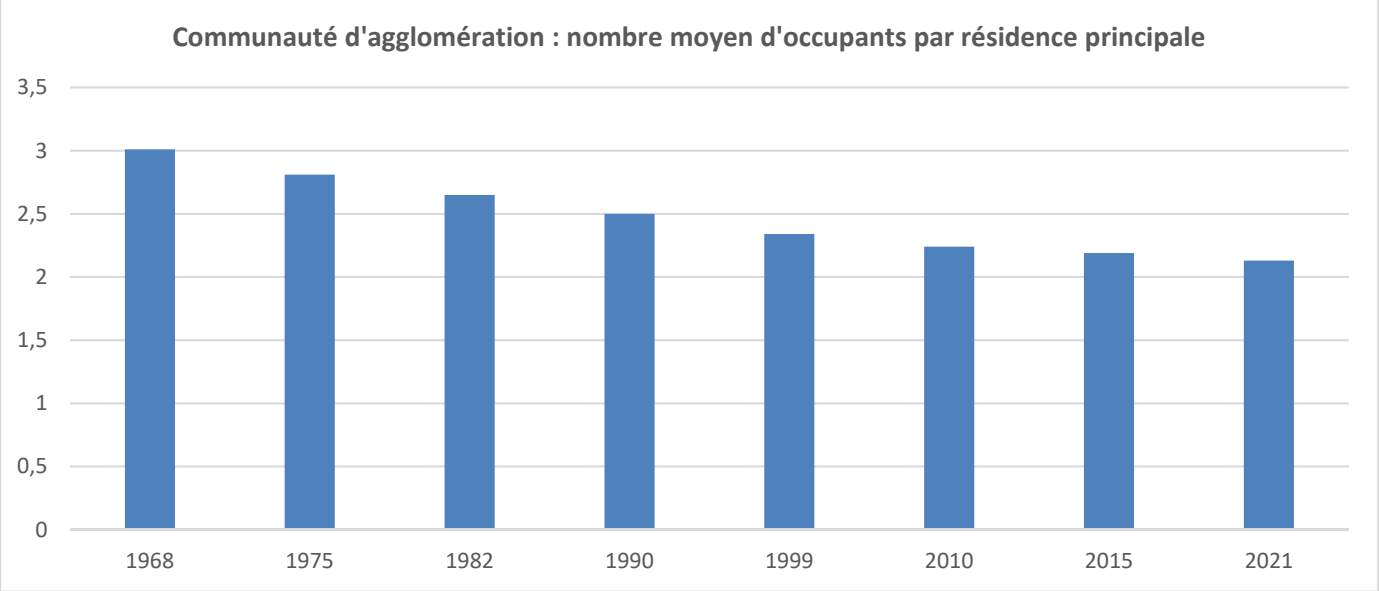
**Avec le temps, il arrive souvent qu'une maison initialement occupée, par exemple, par 4 personnes (parents et deux enfants), ne soit plus occupée que par les parents dix ou vingt ans plus tard.*

Ces 6 dernières années, le phénomène de décohabitation s'est renforcé dans la communauté d'agglomération. Il a produit un arrêt inédit de la croissance démographique.

Ainsi, entre 2015 et 2021, la croissance annuelle moyenne du nombre d'habitants dans la métropole nîmoise sans Nîmes a été de 0,54%, pour une croissance de 1,45 % du parc de résidences principales (le parc de logements permanents progresse deux fois plus vite que la population totale). La taille moyenne des ménages a diminué dans la communauté d'agglomération.

Communauté d'agglomération	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,01	2,81	2,65	2,50	2,34	2,24	2,19	2,13

Source : INSEE



C. Evolution du nombre d'habitants et soldes migratoires et naturels

1. La population totale

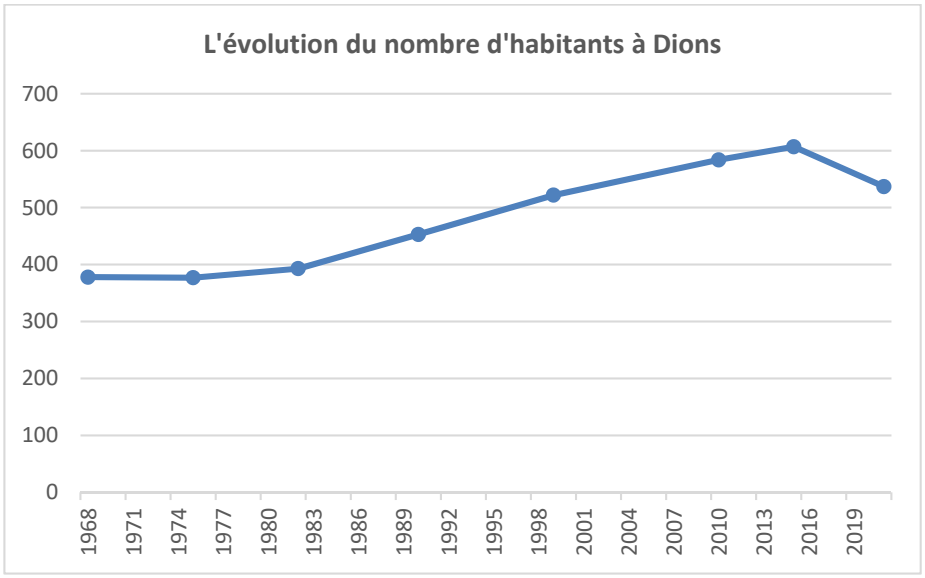
Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
PSDC* de Dions	378	377	393	453	522	584	607	537
Nîmes	123292	127933	124220	128471	133424	142205	150672	148104
Communauté d'agglomération sans Nîmes	34699	42568	58132	74866	84546	98629	104905	108354

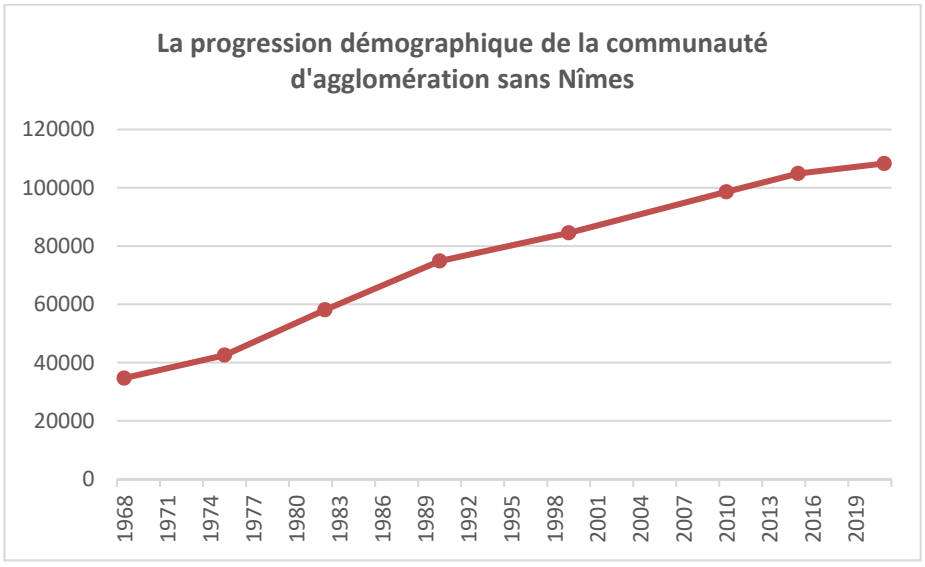
**Population Sans Double Compte – source : INSEE.*

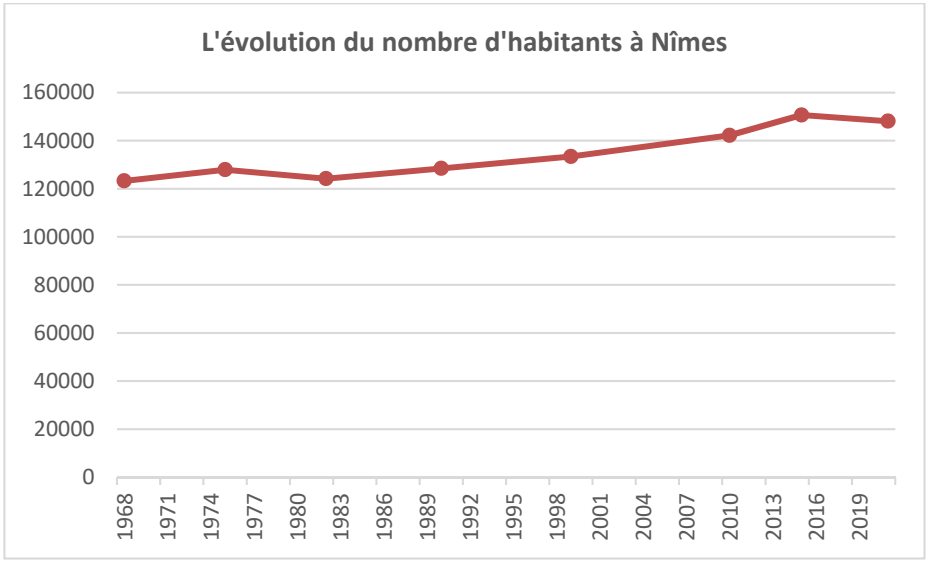
La population totale de Dions augmenté de 50% en 50 ans. La progression a été forte jusqu'en 2015, résultat d'une tension importante sur le marché du logement provoquée par les besoins de desserrement de Nîmes et d'Uzès. Ces dernières années toutefois, cette tension, bien que toujours présente, n'a pas pu être relayée par la construction de logements en nombre significatif dans la commune, faute d'une offre en foncier à bâtir suffisante. Ainsi, depuis 2015 la commune perd des habitants.

Entre la communauté d'agglomération (sans Nîmes) et la commune, les courbes d'évolutions démographiques divergent. A Dions, elle se caractérise par une montée en puissance du nombre d'habitants (effet de démarrage) dans les années quatre-vingt, suivie d'une croissance continue et mais qui s'infléchit ensuite, jusqu'aux années 2010. A partir de 2015, la commune perd sensiblement des habitants.

Dans la communauté d'agglomération sans Nîmes, la courbe de croissance ressemble beaucoup plus à une droite, avec un coefficient directeur quasi constant depuis les années quatre-vingt. Depuis 2015, la croissance démographique s'essouffle toutefois, mais le nombre total d'habitants ne régresse pas, car la construction de logements demeure dynamique, avec une décohabitation hors communauté d'agglomération bien inférieure à celle mesurée à Dions.





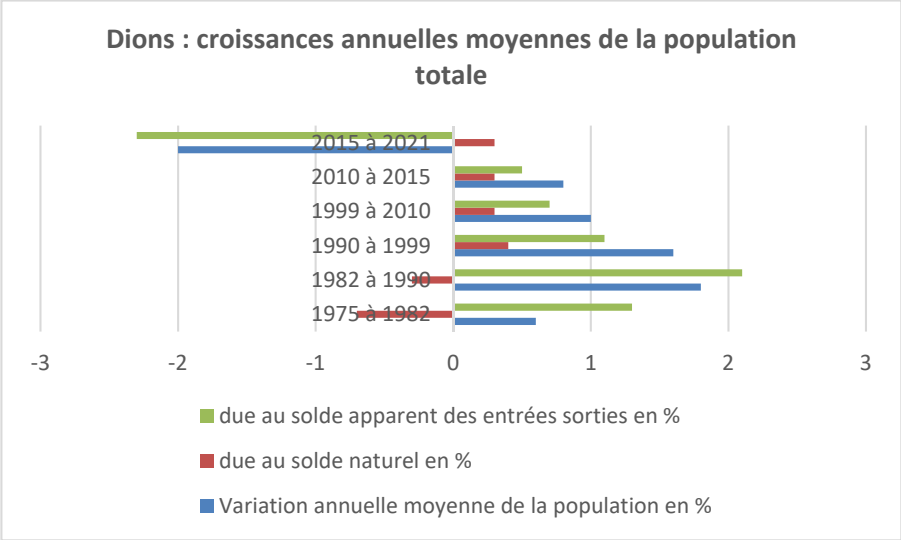


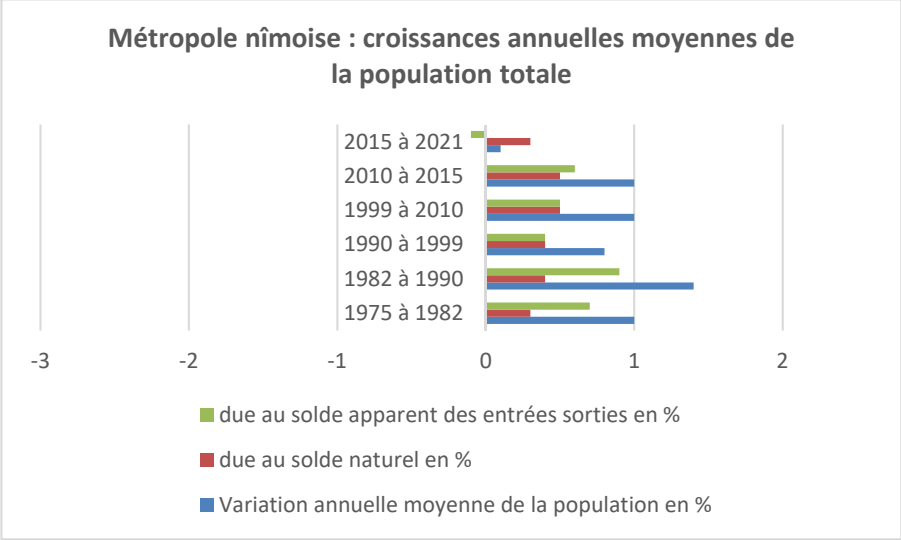
En intégrant Nîmes dans les chiffres, la croissance démographique de la communauté d'agglomération est bien moins soutenue.

2. SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

Dions	1975-1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,6	1,8	1,6	1	0,8	-2
due au solde naturel en %	- 0,7	- 0,3	0,4	0,3	0,3	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	2,1	1,1	0,7	0,5	-2,3
Métropole nîmoise	**1975-1982**	**1982 - 1990**	**1990 - 1999**	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	1	1,4	0,8	1	1	0,1
due au solde naturel en %	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,7	0,9	0,4	0,5	0,6	-0,1

C'est d'abord l'attractivité du territoire qui a fait sa démographie, avec un solde migratoire dont « la bonne ou la moins bonne santé » a pesé fortement sur l'évolution du nombre total d'habitants.





Jusqu'en 2010, Dions a bénéficié de sa position privilégiée : immergée dans l'espace rural et proche d'Uzès et de Nîmes, avec des apports migratoires forts (mais décroissants avec le temps) et l'accueil de ménages d'actifs assez jeunes.

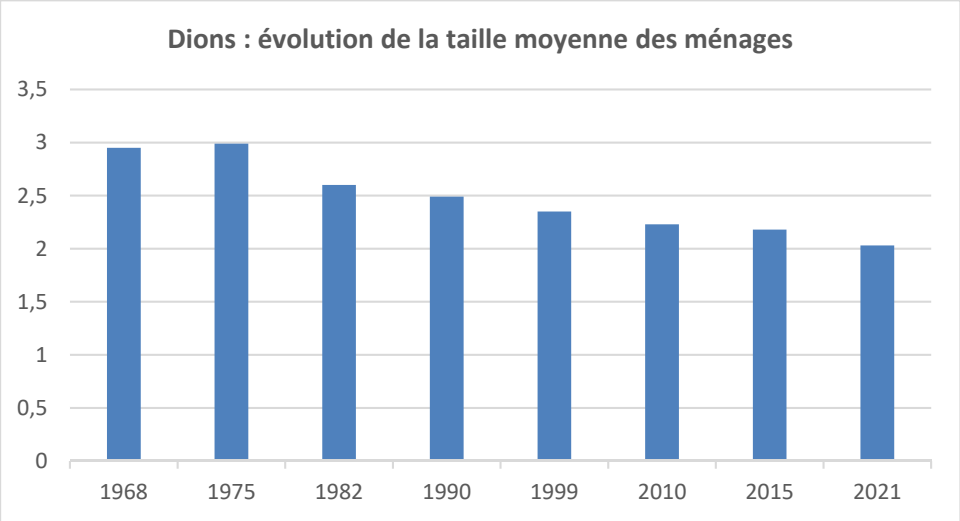
Ensuite, le rapport s'inverse : le solde naturel devient le principal soutien de la démographie, mais plus « par défaut », à cause de l'effondrement du solde migratoire, qui faiblit significativement (dès 1999 en réalité). A partir de 2015, l'ampleur du déficit du solde migratoire n'est que très partiellement compensée par le solde naturel et la commune perd sensiblement des habitant.

Pour la communauté d'agglomération, les évolutions des soldes naturels comme migratoires présentent des évolutions moins marquées, des fluctuations moins fortes. La base statistique bien plus large et des mouvements démographiques qui globalement demeurent pour l'essentiel internes au territoire expliquent pour une grande part cette différence.

D. Les facteurs d'évolution

Dions	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Evolutions du nombre total d'habitants	16	60	69	62	23	-70
Evolutions en « habitants par an »	2,3	7,5	7,7	6,9	4,6	-14,0

	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,99	2,6	2,49	2,35	2,23	2,18	2,03



De 1975 à 1990, l'essor économique d'Uzès, la proximité de Nîmes ont induit des besoins en logements de grande échelle, qui se sont répartis de manière relativement homogène dans les communes rurales « satellites » et selon une logique assez indépendante de la structure initiale du bâti. La présence de services, de fonctions de commerces dans les choix d'installation des ménages a donc joué un rôle secondaire. Ainsi, l'apport migratoire par commune, en nombre d'habitants, n'a pas été proportionnel à la population initiale : si les évolutions en pourcentages sont importantes pour toutes les communes, elles le sont surtout pour celles dont la population initiale était faible en 1975 : c'est notamment le cas de Dions qui affiche une croissance forte en pourcentages, caractéristique d'un effet de « démarrage » : le développement démographique a pris la forme d'un palier (et non d'une continuité) avec un taux d'occupation des logements nouveaux important (arrivée de familles avec enfants) et une décohabitation dans les logements plus anciens très marginale.

Entre 1990 et 1999, les facteurs d'évolutions ont été modifiés : le solde migratoire fort, qui avait porté la croissance démographique est divisé par 2 par rapport à la période 1982 – 1990. Le solde naturel, légèrement positif (car bénéficiant de l'arrivée de ménages dans les années précédentes) permet toutefois d'entretenir une progression importante du nombre d'habitants, en dépits de facteurs d'évolution qui ont changé sensiblement.

A partir de 1999 et jusqu'en 2015, à la progression démographique forte depuis 1975, a succédé des évolutions bien moins prononcées. La population croît à un rythme bien plus faible alors que dans des communes voisines, cette croissance est toujours soutenue, y compris dans des secteurs plus éloignés des villes centres. Les distances domicile-travail n'ont donc pas été le facteur limitant de l'installation de nouveaux ménages.

L'attractivité de la commune ne parait pas en cause (le rythme de construction de logements permanent n'a pas baissé). Il est probable que la commune « paye » ici sa forte croissance démographique des années passées et son mode d'urbanisation en très grande majorité basé sur l'habitat pavillonnaire : l'inflation générale du coût de cette forme d'habitat (l'essentiel de l'offre à Dions) a induit des difficultés d'accès au logement pour une partie des ménages avec de jeunes enfants, ce qui a impacté directement l'évolution démographique de la commune, qu'il s'agisse de la population totale (qui croît moins vite en raison d'un déficit de solde migratoire) ou de la taille des ménages (qui diminue). L'omniprésence de l'habitat pavillonnaire a réduit fortement le potentiel de décohabitation au sein de la commune, avec des jeunes qui ont dû quitter Dions en même temps qu'ils ont quitté le foyer familial, faute de logements adaptés à leurs besoins et/ou à leurs revenus.

Depuis 2015, Dions perd des habitants bien que située dans une aire géographique propice au développement de l'habitat, avec un cadre de vie bucolique, la proximité d'Uzès et d'infrastructures routières qui permettent de rallier facilement Nîmes. L'inflexion notable de la courbe de croissance démographique semble imputable à l'addition de deux phénomènes :

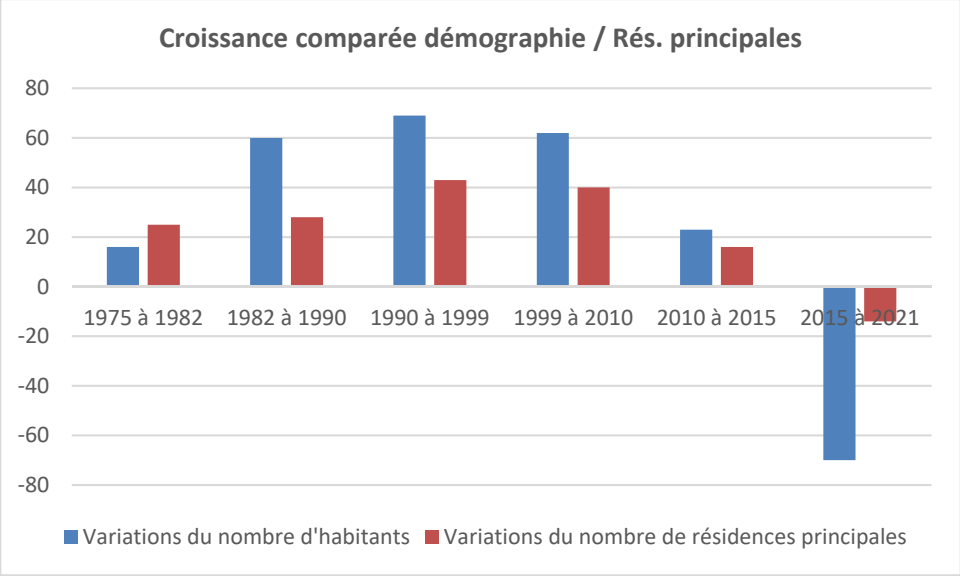
- l'aura touristique d'Uzès fait que le marché de l'habitat permanent à Dions est concurrencé par celui des résidences secondaires (avec une croissance importante de l'effectif du logement non permanent ces dernières années),
- La tension sur le marché de l'habitat permanent à Uzès est forte et rejaillit sur les communes voisines. Cette tension accroît l'inflation du coût d'accès au logement et Dions n'est plus en mesure d'accueillir au même niveau que dans les années quatre-vingt et quatre-vingt-dix de nouveaux ménages avec enfants.

Cette situation socio-économique est aggravée par une carence en terrains à bâtir : l'inondabilité de la plaine, la topographie complexe du coteau qui accueille le village rendent difficile l'émergence de programmes de logements de tailles significatives.

E. Synthèse et enjeux démographiques

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Habitants en plus par résidence principale nouvelle	**1,6**	**0,5**	**0,6**	**0,8**	**0,6**	**/**

Les indicateurs démographiques mettent en évidence un décalage important entre les évolutions du nombre d'habitants et celle du nombre de résidences principales.



Dions est géographiquement bien placée (par rapport à d'autres petites communes beaucoup plus excentrées) pour capter une partie des retombées des dynamiques des pôles nîmois et d'Uzès. On aurait pu penser que les besoins en logements générés par ces pôles (et le desserrement qu'ils connaissent) auraient, comme cela s'est passé entre 1982 et 1999, bénéficié à Dions, avec un effet d'entraînement sur le solde migratoire.

En réalité, c'est l'inverse qui a été mesuré : l'aura d'Uzès et la pression du marché de la résidence secondaire (avec des acquéreurs provenant d'Europe du Nord, à fort pouvoir d'achat) font que l'habitat résidentiel se situe à un niveau d'accession très haut. Or, Dions n'offre pour l'instant que ce type de logements ou des terrains (devenus rares) Il en résulte une baisse du nombre d'habitants, dans une commune paradoxalement attractive.

Ainsi, si la production de logements en volumes significatifs semble importante pour la croissance démographique future, l'action sur la diversification des typologies d'habitats l'est tout autant. En diversifiant l'offre, pour proposer dans la commune l'ensemble du parcours résidentiel (petits logements locatifs pour les jeunes ménages, puis habitat intermédiaire, habitat pavillonnaire en propriété, petits logements pour séniors) on obtiendrait un équilibre qui permettrait :

- d'anticiper beaucoup plus sûrement l'incidence de la production de logements sur la croissance démographique (qui sera plus directe et proportionnée),
- de maitriser cette croissance qu'il s'agisse de l'accélérer ou de la ralentir.

La diversification de la production de logements parait d'autant plus stratégique que l'écart entre la demande d'une part et l'offre dans la commune d'autre part s'éloignent, avec beaucoup de ménages dont les moyens deviennent incompatibles avec l'achat d'un pavillon ou d'un grand terrain pour construire. A Dions, on se situe dans une aire géographique crédible, à la fois pour le développement de l'habitat résidentiel mais aussi pour une offre moins stéréotypée, plus élargie, qui serait garante, parallèlement à la production de logements en valeur absolue, d'une croissance démographique maitrisée et moins prédatrice d'espaces agricoles ou naturels.

En termes de démographie, pour assurer une progression nouvelle, l'enjeu principal est de réduire la fracture entre des besoins bien réels d'une part et un marché de l'habitat inadapté à ces besoins d'autre part.

F. Age de la population

Dions

	2010	2015	2021
0 à 14 ans	18,1%	15,9%	12,7%
15 à 29 ans	14,6%	16,8%	14,1%
30 à 44 ans	21,4%	17,3%	16,6%
45 à 59 ans	23,0%	25,6%	27,3%
60 à 74 ans	15,3%	16,3%	20,2%
75 ans ou plus	7,7%	8,1%	9,1%

Métropole sans Nîmes

	2010	2015	2021
0 à 14 ans	17,7%	17,4%	17,3%
15 à 29 ans	21,9%	20,9%	21,2%
30 à 44 ans	18,2%	17,4%	17,1%
45 à 59 ans	18,6%	18,5%	17,6%
60 à 74 ans	13,7%	15,1%	16,4%
75 ans ou plus	9,9%	10,7%	10,3%

Nîmes

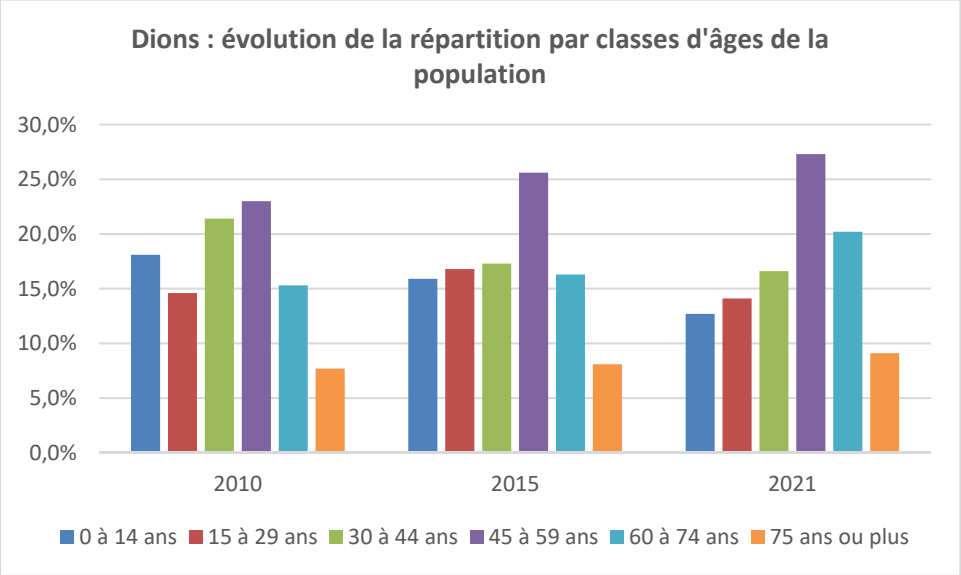
	2010	2015	2021
0 à 14 ans	18,7%	18,0%	17,4%
15 à 29 ans	19,3%	18,9%	18,6%
30 à 44 ans	19,0%	17,7%	17,2%
45 à 59 ans	19,7%	19,6%	19,2%
60 à 74 ans	14,4%	16,3%	17,5%
75 ans ou plus	8,9%	9,5%	10,2%

Source : INSEE

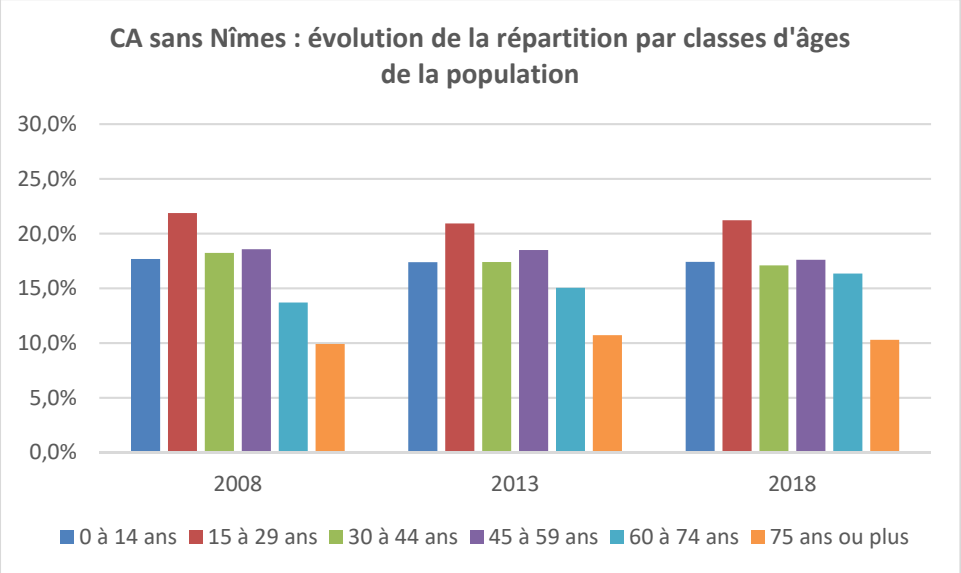
La croissance démographique de la commune a été portée par l'habitat résidentiel. Ce mode de croissance se traduit par une évolution caractéristique : tant que la demande en terrains à bâtir est forte et que les zones constructibles peuvent accueillir un nombre important de logements, la vague migratoire est entretenue et les familles qui s'installent stabilisent la répartition par classes d'âges, car il s'agit pour l'essentiel de familles avec enfants (même si l'âge moyen de ces familles augmente ces dernières années). Les logements créés (des maisons en propriété), ne connaissent cependant que peu le « turn-over » et lorsque les enfants arrivent à l'âge adulte, ils quittent la commune pour accéder à un logement qui corresponde à leurs revenus et à leurs besoins. Ainsi, à la première inflexion de la vague migratoire, un déséquilibre dans la pyramide des âges apparait : quand le rythme de la construction diminue, moins de familles nouvelles arrivent et le départ des jeunes n'est plus que partiellement compensé. A Dions, une part croissante des logements nouveaux sert désormais uniquement à compenser la décohabitation, avec à la clé un vieillissement de la population bien perceptible dans la tranche d'âge des 30 – 44 ans, qui depuis 2010 a fortement diminué au bénéfice des 45-59 ans et des 59 - 64 ans (la classe d'âge la plus élevée demeurant assez stable en proportions).

Parallèlement, la tranche d'âge des 15-29 ans, celle des jeunes en phase de décohabitation (pour la partie la plus élevée de cette tranche d'âges) a subi une forte régression, en passant de 15,9% en 2015 à 12,7 % en 2021. Cette baisse est la marque d'un décalage entre les besoins en logements de ces tranches d'âges, leurs moyens financiers d'une part et l'offre en logements dans la commune d'autre part.

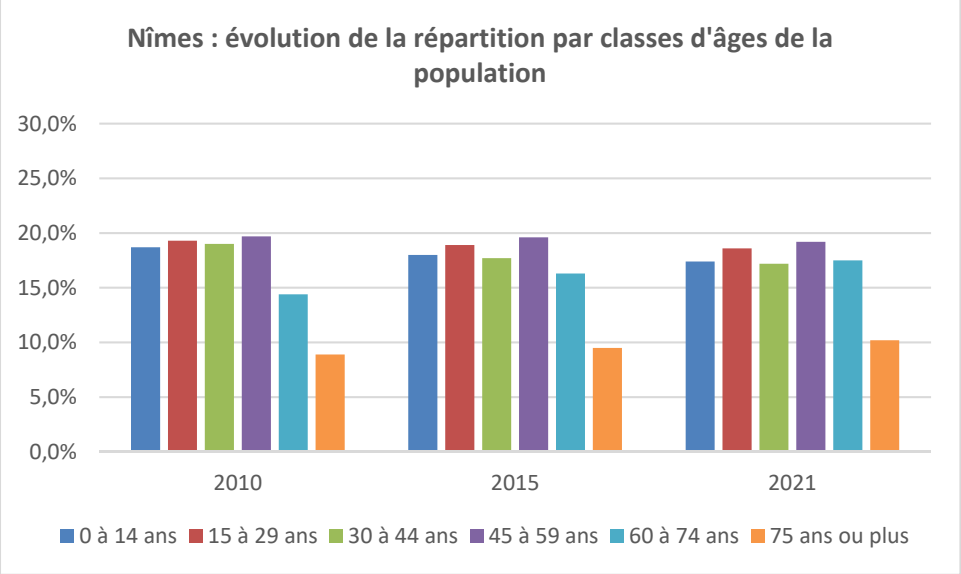
La part de la tranche d'âges des « 0-14 » ans a aussi diminué dans la commune alors que souvent, elle « résiste mieux » au phénomène de décohabitation (car l'arrivée du premier enfant dans les ménages est de plus en plus tardive) montrant la difficulté du renouvellement des générations à Dions. Cette difficulté, outre un déséquilibre intergénérationnel fort (vers les tranches d'âges les plus élevées) pourrait réduire notoirement les effectifs scolaires.



En 10 ans, la pyramide des âges de Dions a sensiblement évolué, avec un vieillissement net.



L'évolution de la pyramide des âges de la communauté de communes sans Nîmes est assez éloignée de celle de Dions, signe d'un vieillissement propre à la commune.



G. Synthèse et enjeux pour la pyramide des âges

Avec une barrière financière pour l'accès au logement très difficilement franchissable par les jeunes ménages, la prochaine vague migratoire, composée pour une part significative de plus de quarante ans accroitra probablement l'actuel déséquilibre dans la pyramide des âges. Le vieillissement s'accélèrera si aucune mesure n'est prise pour rajeunir l'âge moyen des nouvelles familles qui s'installent à Dions ou pour retenir les jeunes issus de la commune.

Pour rabaisser l'âge moyen de la population dans la commune il s'agit donc :

- d'augmenter la production de logements en valeur absolue (trop faible aujourd'hui pour espérer rééquilibrer la pyramide des âges à court terme),
- de faciliter la rotation dans les logements au travers d'une diversification de l'offre, en produisant notamment des logements plus petits, des logements intermédiaires, des logements locatifs.

Ainsi, si d'un point de vue strictement démographique, le développement des zones constructibles pavillonnaires, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages via l'implantation de maisons individuelles a pu constituer une solution dans le passé, il montre aujourd'hui ses limites : quand la production de logements s'infléchit la décohabitation n'est plus compensée et il faut toujours construire davantage :

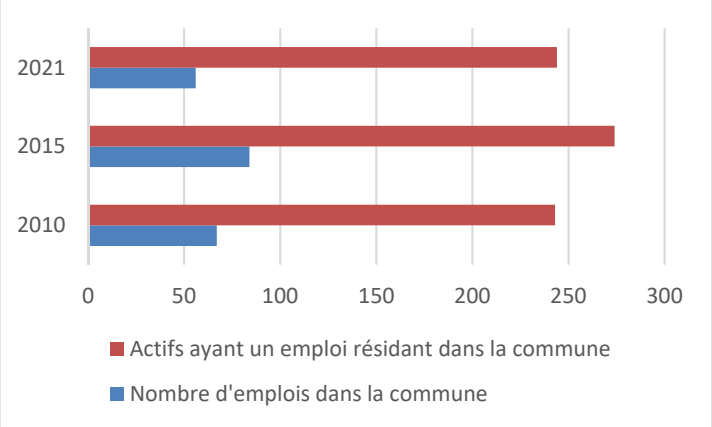
- pour un bénéfice démographique de plus en plus mince,
- et un âge moyen des ménages qui s'installent de plus en plus élevé.

Sans effort de diversification de l'offre, même en construisant plus de logements, on aura que repoussé à la décennie suivante la question de l'équilibre de la pyramide des âges et amplifié à terme les écarts, tout en consommant pour construire un espace réellement urbanisable particulièrement rare à Dions, donc précieux.

H. La population active et les trajets domicile-travail

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois à Dions	67	84	56
Actifs ayant un emploi résidant à Dions	243	274	244
Indicateur de concentration d'emploi	27,6	30,6	22,8

Dions	2015	2021
Actifs ayant un emploi	274	244
Retraités	136	145
Rapport actifs ayant un emploi/retraités	2,2	1,7



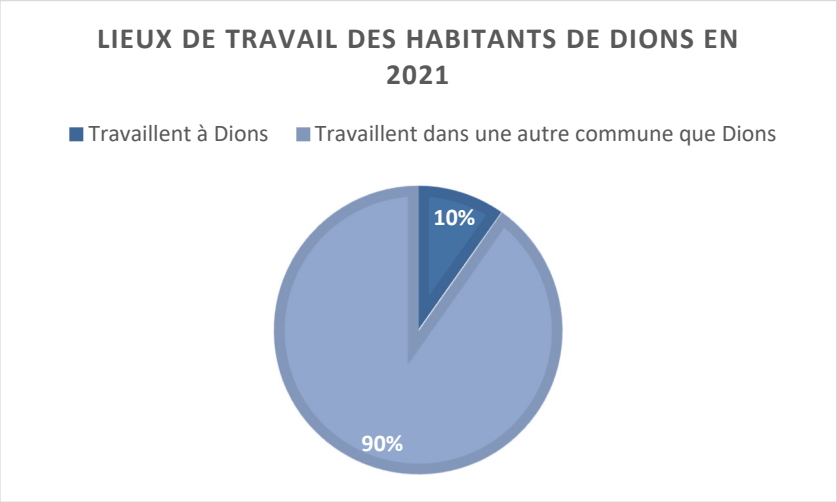
Source : INSEE

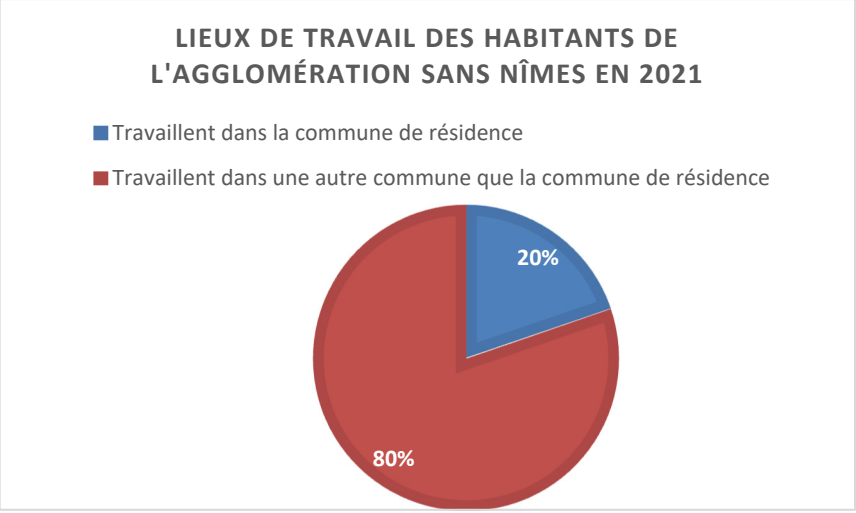
En 2021, dans la commune, l'économie locale générait environ 56 emplois, soit un chiffre qui a sensiblement diminué par rapport à 2015 (-28). Malgré la présence d'une petite structure artisanale et exception faite de l'agriculture, l'activité économique demeure très modeste à Dions. De ce fait, les évolutions de la population active ayant un emploi et celle des retraités reflètent pour une part notable des mouvements démographiques d'échelle supra communale. Le nombre d'actifs ayant un emploi dépend pour une partie significative d'un contexte économique qui échappe à Dions.

Les évolutions du nombre d'actifs ayant un emploi et du nombre de retraités sont en grande partie inféodées aux marchés de l'emploi d'Uzès et de Nîmes. Ils ont induit un apport démographique porté par un solde migratoire dont l'incidence bénéfique directe sur le nombre total d'habitants et sur l'âge moyen s'est étiolé avec le temps, au fur et à mesure que les ménages qui ont composé la première vague migratoire d'ampleur s'approchent de l'âge de la retraite et que ce vieillissement n'est plus que partiellement compensé par l'installation de nouveaux ménages d'actifs (moins nombreux).

Dions	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	243	100%	273	100%	244	100%
Travaillent :						
A Dions	37	15,1%	43	15,6%	24	9,7%
dans une commune autre que Dions	206	84,9%	230	84,4%	221	90,3%

Depuis les années quatre-vingt, sur le plan socio-économique, la commune a évolué vers un fonctionnement « rurbain », avec une population agricole qui a nettement diminué et une population active supérieure au volume d'emplois *in situ*. L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail montre aussi que l'essor démographique, mesuré jusqu'en 2015 a été en premier lieu le résultat d'un développement de l'activité économique d'Uzès et de Nîmes, associé au cadre de vie propre à Dions. Cette conjonction a drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est réparti sur la plupart des communes rurales proches dans les années quatre-vingt.





Même sans Nîmes, la part de ceux qui habitent et travaillent à Dions est faible par rapport à Nîmes Métropole.

I. Synthèse et enjeux

La tendance lourde est l'évolution vers une séparation géographique des zones d'habitat et des zones de travail. S'il parait difficile de renverser cette évolution à court ou moyen termes, Il demeure important, parallèlement à l'affirmation de la vocation d'habitat de la commune, d'assurer la préservation de son identité et de maintenir les conditions de préservation et de croissance du gisement d'emplois local, basé sur l'économie agricole et le tourisme. La construction de logements, sans qu'elle soit accompagnée à la même échelle, par la progression de l'activité économique secondaire ou tertiaire, devra s'inscrire dans une problématique compatible avec la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces naturels et agricoles, le développement des services (publics notamment).

IV. LE LOGEMENT

A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

En 2021, la commune comptait 344 logements : 264 résidences principales et 57 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 22 logements sont déclarés vacants). L'urbanisation s'est construite en plusieurs phases :

Phase 1

D'abord un village d'origine médiévale, présentant une forte densité, au tissu urbain bien constitué, hiérarchisé, qui demeure d'emprise significative par rapport à celle du bâti récent. L'ensemble s'est constitué au fil des siècles et représente aujourd'hui un tiers environ du total des résidences principales.

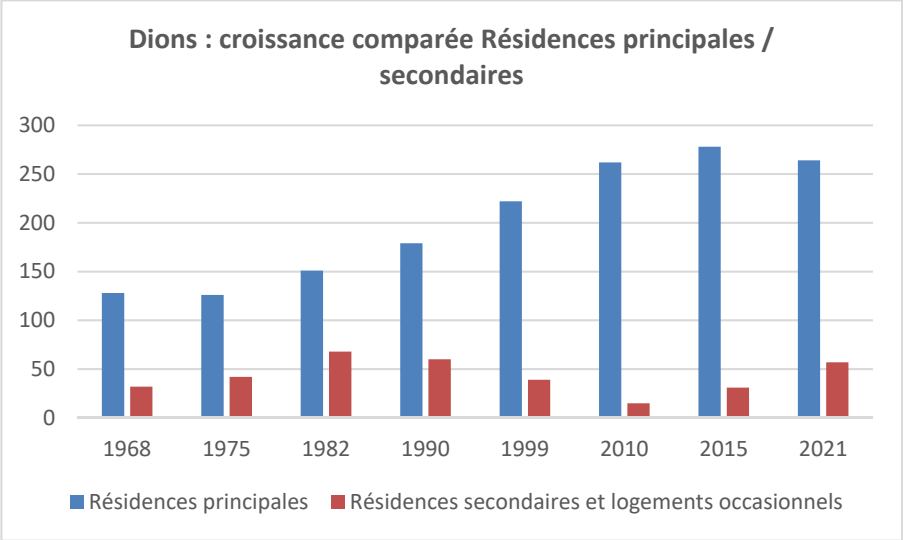


Phase 2

Un développement de nature résidentielle affirmé réellement dans les années quatre-vingt, avec l'essor d'un habitat qui n'est plus inféodé aux besoins en logements et au contexte économique locaux, mais à des mouvements migratoires de plus grandes échelles. L'urbanisation a été diffuse, au coup par coup, déployée de part et d'autre des principaux chemins.

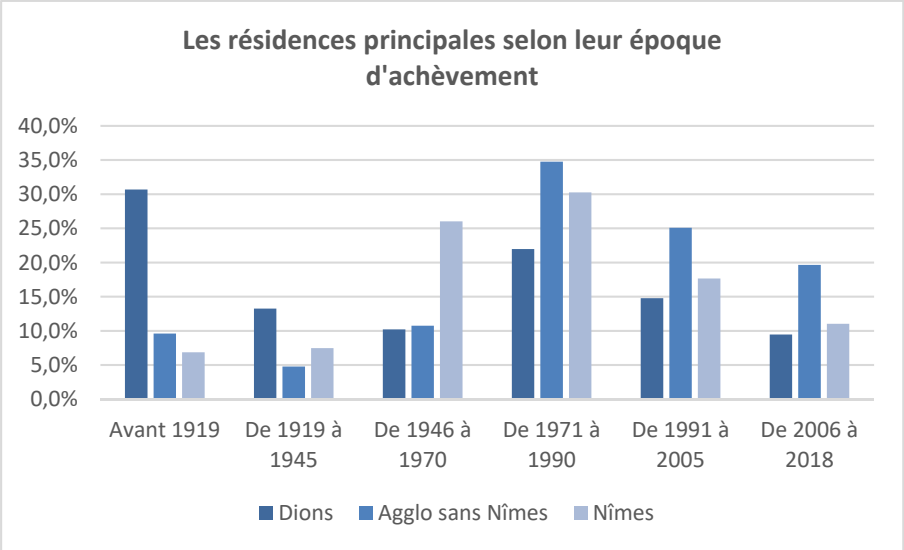


Dions : croissance du parc de résidences principales et secondaires (log./an)	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Résidences principales	3,6	3,5	4,8	3,1	4,6	-2,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	3,7	-1,0	-2,3	-2,6	2,4	5,8



Après la période « de démarrage » de l'urbanisation, dans les années quatre-vingt, la construction de logements, portée par les résidences principales surtout, a connu une progression sinusoïdale (avec un maximum entre 1990 et 1999) pour un rythme moyen proche de 4,8 résidences principales nouvelles par an.

Depuis 2015, *a contrario*, la commune perd des résidences principales. L'évolution quantitative du parc de résidences secondaires est par contre très erratique, mais depuis 2010, il progresse et fortement et probablement au détriment du parc de résidences principales pour partie.



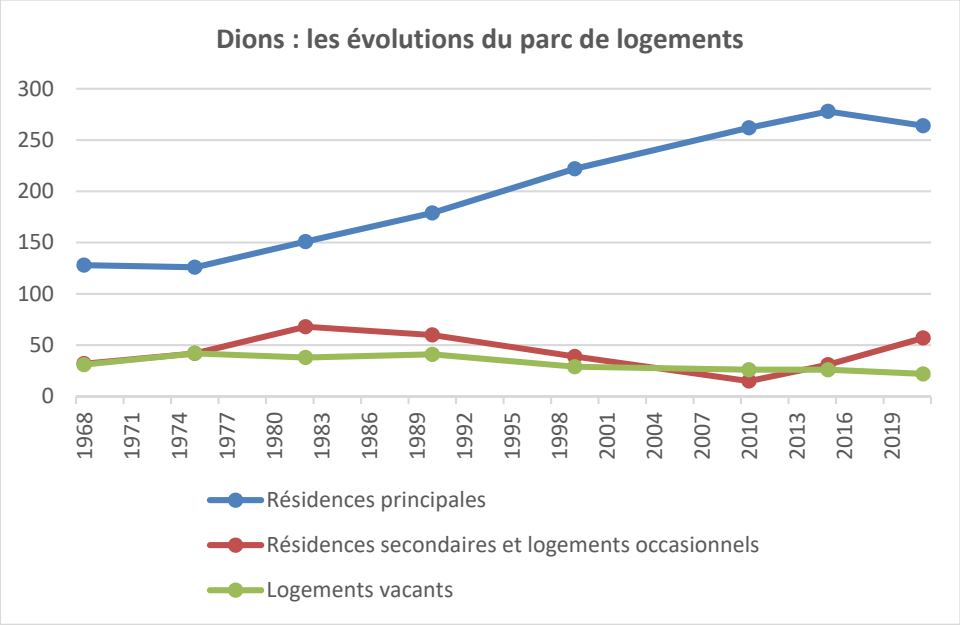
A Dions, le parc de logements créés avant 1919 est très nettement plus représenté que dans le reste de la communauté d'agglomération, expression d'une histoire urbaine clivée entre :

- un village historique très dense et d'emprise significative,
- et un essor récent de l'habitat qui demeure modéré « en valeur absolue », avec une faible densité de logements combinée à une carence structurelle en terrains à bâtir.

B. L'évolution quantitative du parc de logements et les facteurs d'évolution

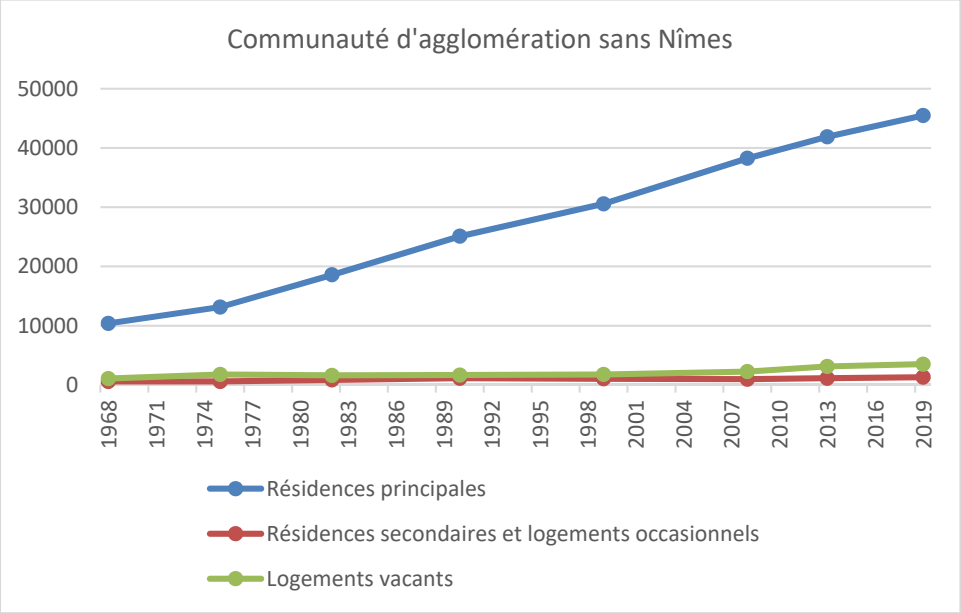
Dions	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	191	210	257	280	290	304	335	344
Résidences principales	128	126	151	179	222	262	278	264
Résidences secondaires	32	42	68	60	39	15	31	57
Logements vacants	31	42	38	41	29	26	26	22

Dions (%)	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Résidences principales	67,0%	60,0%	58,8%	63,9%	76,6%	86,2%	83,0%	76,7%
Résidences secondaires	16,8%	20,0%	26,5%	21,4%	13,4%	4,9%	9,3%	16,6%
Logements vacants	16,2%	20,0%	14,8%	14,6%	10,0%	8,6%	7,8%	6,4%



Jusqu'en 2010, la courbe de croissance du nombre de résidences principales est relativement rectiligne à Dions. Elle révèle une attractivité pour l'habitat permanent ancienne, continue et assez importante. Les courbes de progression du nombre de résidences principales et du nombre de résidences secondaires apparaissent « en quasi miroir » à partir des années quatre-vingt montrant une « concurrence » entre ces deux catégories d'habitat. Le parc de résidences principales semble grossir au détriment du parc de résidences secondaires jusqu'en 2015, où un revirement semble s'opérer.

la réhabilitation de logements dans le vieux village a d'abord servi à créer des résidences secondaires qui progressivement sont devenues des logements permanents (jusqu'en 2015). Après 2015, Ces deux courbes se « désynchronisent » et des résidences secondaires sont créées en neuf, avec comme conséquence l'émergence d'une « concurrence » entre habitat permanent et non permanent dans l'utilisation du foncier à bâtir. Depuis de 2015, la commune « perd » des résidences principales, situation inédite depuis 40 ans.



Au sein de la communauté d'agglomération sans Nîmes, les évolutions sont différentes. Le parc de résidences principales continue de progresser sans montée en puissance de l'habitat non permanent et indépendamment de l'évolution du nombre de logements vacants.

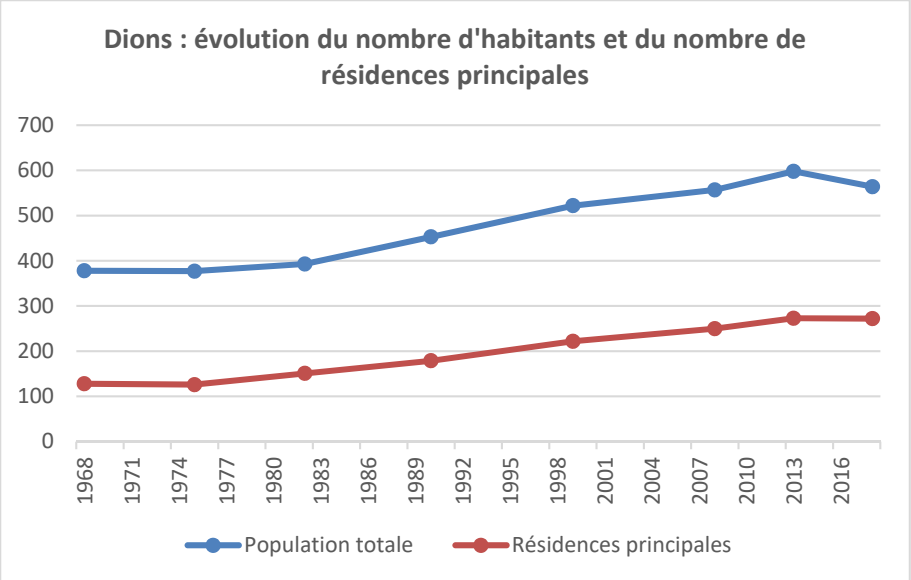
A Dions, l'évolution récente du parc de logements semble refléter une dualité en résidences secondaires et habitat permanent, qui se disputent le parc de logements plus qu'ailleurs.

C. Les facteurs d'évolution

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Création de résidences principales	25	28	43	40	16	-14
Création de résidences secondaires	26	-8	-21	-24	16	26

1. LES RESIDENCES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

L'évolution démographique n'a été que partiellement corrélée avec la production de logements, avec un bénéfice démographique issu de la production de résidences principales qui a varié au fil des ans. La décohabitation a induit un bénéfice démographique de plus en plus faible de la construction de logements, aggravé par un rythme de construction de résidences principales atone entre 2015 et 2021.



Depuis les années quatre-vingt, le parc de logements a crû d'un tiers. Cette croissance, bien que significative, demeure néanmoins en-deçà de celle souvent mesurée dans les communes rurales proches de pôles urbains. Le territoire contraint de Dions n'a pas permis de construire des logements à la complète mesure de son attractivité. Ainsi, dans un parc qui a néanmoins progressé, une partie significative de la croissance du nombre de logements permanents a résulté de la transformation de résidences secondaires en résidences principales jusqu'en 2015, dans une dualité propre au territoire avec :

un développement de l'habitat non permanent :

- lié à la situation géographique particulière de la commune, implantée dans un site naturel et rural en grande partie préservé, propice au tourisme vert, à une époque où la résidence secondaire constituait le principal vecteur d'hébergement saisonnier (l'offre alternative : gîtes, chambres d'hôtes, …) ne s'étant développée que dans les années quatre-vingt-dix,
- qui bénéficie de l'aura touristique d'Uzès, qui rejaillit sur les petites communes proches en créant un marché dynamique pour les résidences secondaires.

La commune affiche une part des résidences secondaires sensiblement supérieure à celle mesurée dans la communauté d'agglomération.

un développement du parc de résidences principales :

- lié à l'évolution du marché de l'habitat à Uzès, où l'arrivée de ménages à fort pouvoir d'achat qui acquièrent un logement permanent pour leur retraite tire vers le haut les prix de l'immobilier et exclue de l'accès au logement une partie des ouvriers et employés qui se « rabattent » sur les communes périphériques (depuis 1999, le parc de résidences secondaires a fortement progressé à Uzès),
- qui a bénéficié de la proximité d'Uzès, bien dotée en équipements collectifs, dont certains profitent à l'ensemble des communes proches.

Le territoire communal a accueilli une partie des ménages provenant d'Uzès ou de Nîmes qui recherchaient la vie en milieu rural et l'accession à l'habitat pavillonnaire à un coût compatible avec leurs moyens financiers.

Par ailleurs, **depuis les années deux mille**, la production de logements résulte aussi de besoins liés :

- au départ à la retraite des premiers salariés des grands pôles industriels (qui continuent d'occuper leur logement) tandis qu'il faut construire de nouveaux logements « à activité économique constante » pour les actifs qui prennent la relève,
- ou de manière plus marginale, la tendance générale à la réduction de la taille moyenne des ménages, qui fait qu'il faut plus d'habitations pour loger autant de personnes.

Depuis 2015 toutefois, le marché de l'habitat non permanent semble avoir pris le dessus sur celui des résidences principales : alors que des résidences secondaires étaient transformées en résidences principales auparavant, c'est un phénomène inverse qui se manifeste désormais, dans un contexte où peu de logements nouveaux sont construits à Dions, faute de foncier urbanisable.

2. LES LOGEMENTS VACANTS

Dions	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population totale	378	377	393	453	522	584	607	537
Logements vacants	31	42	38	41	29	26	26	22

Source : INSEE

La décrue postérieure à 1975 du nombre de logements vacants (avec quelques fluctuations à la hausse comme à la baisse) est la conséquence de transformations en résidences secondaires de logements existants du cœur du village, délaissés en tant que résidences principales à cause de leur éloignement par rapport au modèle de l'habitat pavillonnaire : pas ou peu de terrain, parfois faible ensoleillement des pièces de vie, difficultés de stationnement automobile. Dans cette période le développement des résidences secondaires, bien que sans impact démographique, a constitué une véritable plus-value en assurant la sauvegarde du patrimoine bâti.

Depuis 1990, l'effectif de logements vacants se réduit, alors que le nombre de résidences principales a peu profité de cette baisse, à la différence du nombre de résidences secondaires. Cette évolution montre probablement une désaffection accrue pour les logements du centre ancien pour l'habitat permanent, en raison de coûts de réhabilitation importants. Par ailleurs, même si récemment on note une évolution, en milieu rural, d'une façon générale, le logement au centre village, dans l'habitat ancien, là où on trouve l'essentiel des logements vacants était peu considéré (c'est moins vrai aujourd'hui), en tout cas bien moins que dans les centres historiques des villes, où la proximité des fonctions urbaines compense les inconvénients d'une architecture moins bien adaptée à la façon contemporaine d'habiter. Pour des résidences secondaires, ce parc constitue par contre toujours une forme « de réservoir » qui tend néanmoins à se tarir désormais (exacerbant ainsi la « compétition » entre logement permanent et non permanent dans la commune).



Figure 21 : carte de localisation des logements vacants

Source : travail étudiant en architecture.

14 habitations vacantes correspondant à une vingtaine de logements ont été recensées en 2021.

D. Synthèse et enjeux

Depuis les années quatre-vingt, le parc de logements a sensiblement augmenté mais sa croissance a été bridée par un territoire contraint et par une dualité entre habitat permanent et non permanent qui s'exacerbe. Depuis 2015, les évolutions des parcs de logements permanents et non permanents connaissent un double phénomène :

- Une baisse du nombre de résidences principales,
- Une croissance importante du parc de résidences secondaires.

La concurrence entre habitat permanent et non permanent s'exerce désormais au détriment du parc de résidences principales.

Si la typologie des logements produits dans la commune n'évolue pas : de grandes maisons sur de grands terrains, insérés dans l'espace rural, il est probable que le marché de l'habitat non permanent continue de constituer une part significative du total des logements construits car cette typologie est propice à la villégiature. Cette situation aura pour conséquence un déphasage grandissant entre surfaces artificialisées pour construire et croissance démographique.

Depuis 2015, les résidences secondaires ont progressé au détriment du nombre de résidences principales. Cette donnée devra être prise en compte dans l'évaluation de la capacité à bâtir qui sera définie par le P.L.U. : il est probable qu'une partie non négligeable des terrains qui seront rendus constructibles servira à l'extension du parc de résidences secondaires, diminuant d'autant le potentiel de croissance démographique des zones constructibles. **L'unique manière de lutter contre cette concurrence de l'habitat non permanent serait de produire des logements moins attractifs pour ce type d'habitat, c'est-à-dire situés dans le prolongement immédiat des zones bâties existantes et/ou sur un modèle dense.**

Plus largement, la production de maisons individuelles sur un modèle de densité faible à moyenne a montré les limites de ses bénéfices démographiques sur le moyen terme : elle pèse sur l'équilibre de la pyramide des âges et implique de construire toujours plus pour maintenir la croissance démographique (en raison d'une décohabitation* qui s'exerce le plus souvent hors de la commune).

**Avec le temps, il arrive souvent qu'une maison initialement occupée, par exemple, par 4 personnes (parents et deux enfants), ne soit plus occupée que par les parents dix ou vingt ans plus tard.*

La mise en place du P.L.U. revêt donc un intérêt tout particulier dans le contexte actuel du marché de l'habitat pour :

- produire un nombre suffisamment important de logements pour retrouver « en valeur absolue » une croissance démographique à court terme,
- favoriser, au travers des orientations d'aménagement, une urbanisation organisée, conceptualisée, en limitant la construction de logements au coup par coup ou en petits lotissements, qui ont plus souvent du mal à « produire de l'espace urbain »,
- influer sur la typologie des logements, pour une meilleure adéquation entre l'évolution du parc d'habitations et les enjeux locaux de l'habitat (diversification) et pour éviter que la reproduction d'un habitat pavillonnaire unique (quasi hégémonique dans les petits lotissements et la construction au coup par coup) ne réduise l'éventail des acquéreurs potentiels, au détriment de la démographie (compte-tenu des coûts importants d'accession à ce type de logement) : si la typologie des logements produits n'engage pas une mutation (pour limiter l'influence de la décohabitation), il est probable que le déphasage entre production de logements et croissance démographique se poursuive : entre 1999 et 2021, la commune a gagné 21 habitant pour 40 résidences principales supplémentaires.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Habitants en plus par résidence principale nouvelle	**1,6**	**0,5**	**0,6**	**0,8**	**0,6**	**/**

**Données négatives non exploitables.*

E. Taille des résidences principales

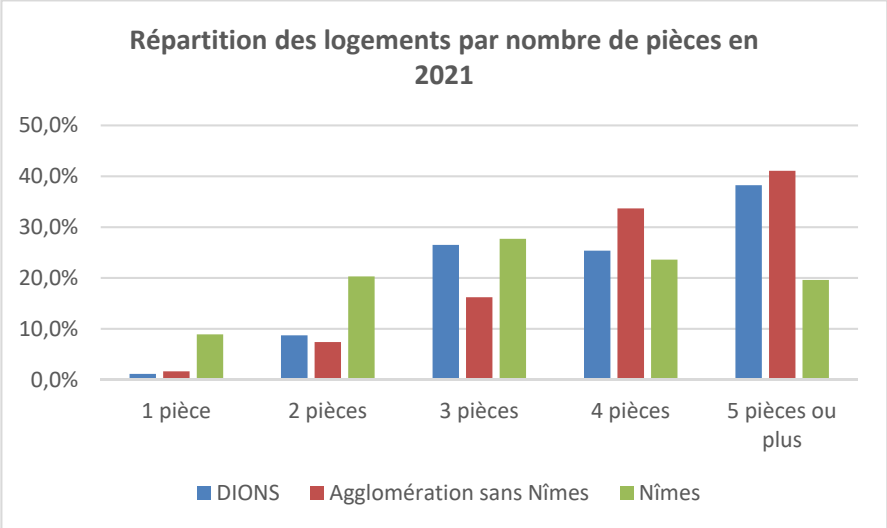
Dions	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	250	100	273	100	272	100
1 pièce	3	1,2	6	2,2	3	1,1
2 pièces	13	5	23	8,4	23	8,4
3 pièces	46	18,6	65	23,8	72	26,3
4 pièces	86	34,5	75	27,5	70	25,6
5 pièces ou plus	102	40,7	104	38,1	105	38,5

Agglo. Sans Nîmes	2010	%	2015	%	2018	%
Ensemble	38272	100,0	41898	100,0	45055	100,0
1 pièce	535	1,4	655	1,6	671	1,5
2 pièces	2169	5,7	2598	6,2	3203	7,1
3 pièces	5678	14,8	6341	15,1	7442	16,5
4 pièces	12746	33,3	14087	33,6	15278	33,9
5 pièces ou plus	17144	44,8	18217	43,5	18461	41,0

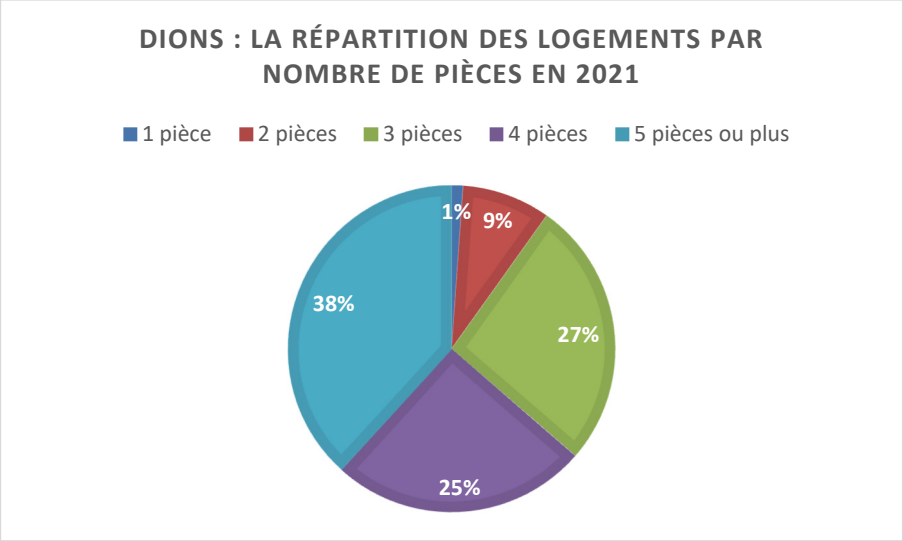
Nîmes	2010	%	2015	%	2018	%
Ensemble	65268	100	70709	100	71348	100
1 pièce	5188	7,9	5637	8	5672	7,9
2 pièces	11626	17,8	13270	18,8	14512	20,3
3 pièces	17635	27	19698	27,9	20101	28,2
4 pièces	17381	26,6	18184	25,7	17621	24,7
5 pièces ou plus	13438	20,6	13920	19,7	13441	18,8

Source : INSEE

A Dions comme dans la communauté d'agglomération sans Nîmes, les grands logements (5 pièces ou plus) sont largement surreprésentés et ce, malgré la petite taille des logements construits avant 1949. C'est toutefois un peu moins vrai à Dions, caractérisée par un parc de logements récents (souvent les plus grands) qui demeure moins important en proportion (avec un centre village d'emprise assez forte). Cependant la phase récente d'expansion de l'espace bâti s'est faite sur un modèle qui s'est avéré « aéré » et quasi exclusivement composé de maisons individuelles.



Par rapport aux autres communes rurales de la communauté d'agglomération, Dions affiche un déséquilibre moins important dans la répartition de son parc d'habitations. Les petits logements sont peu représentés et les grands logements sont surreprésentés, mais de moindres proportions. Cependant ce déséquilibre moins important ne résulte pas d'une offre en logements récents diversifiée, mais d'une proportion encore assez importante de logements anciens (souvent petit) et d'un étalement urbain contenu (même s'il est composé d'habitat diffus pour l'essentiel).



Dions	2010	%	2015	%	2021	%
Maisons	273	90	293	87,5	310	90,2
Appartements	29	9,7	42	12,5	33	9,5

Une partie très importante des logements récents s'est incarnée dans la maison individuelle, développée avec une densité faible à moyenne qui a rompu avec la logique historique d'implantation de l'habitat (qui avait consacré le regroupement, tant pour des raisons de préservation des terres agricoles que défensives). Les surfaces de ces logements récents ont été assez importantes et sont de moins en moins susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple (avec l'inflation du coût d'accès au logement, ou tout simplement par inadaptation aux besoins de ces catégories).



La structure de l'habitat pavillonnaire : des parcelles assez grandes, avec « la maison posée au milieu ». La densité moyenne est d'une dizaine de logements par hectare.

F. Synthèse et enjeux

Le parc de logements de Dions propose très peu d'habitat intermédiaire et pas de logements locatifs aidés. Ces déficits pourraient s'avérer problématiques :

- grande difficulté d'accès au logement pour les jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans la commune,
- dans un contexte démographique où les tranches d'âges les plus élevées s'affirment, une partie significative des personnes devenues âgées (arrivées dans la communauté de communes dans les années quatre-vingt) pourraient, tout en souhaitant demeurer à Dions, aspirer à quitter leurs pavillons, devenus moins fonctionnels, souvent trop grands pour une personne seule ou un couple et bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir. La production de logements mieux adaptés pourrait satisfaire cette demande potentielle : appartements ou maisons groupées, bâtiments offrant des services permanents, des équipements récréatifs…

En proposant des logements intermédiaires, on ne satisferait pas le cœur de la demande, qui trouvera le plus souvent « toute seule », dans l'offre « classique » la satisfaction de ses besoins, mais les demandes moins « standards » tout autant légitimes, qu'il s'agisse du logement des jeunes, ou de celui des anciens qui veulent demeurer dans la commune, au bénéfice de l'équilibre de la pyramide des âges et de la stabilité des services.

G. Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé)

Dions	2010		2015		2021			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	262	100	278	100	264	100	537	16,7
Propriétaire	197	75,2	189	68	192	72,6	414	20,6
Locataire	52	19,8	76	27,2	64	24,3	109	6,5
dont d'un log. HLM loué vide	0	0	0	0	0	0	0	
Logé gratuitement	13	5	13	4,8	8	3,1	14	5,6

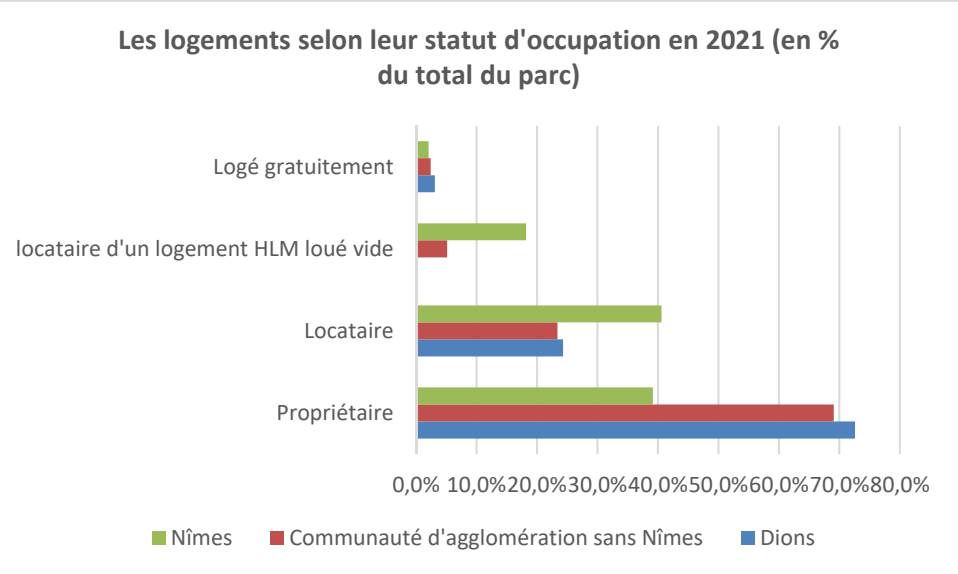
Nîmes	2010		2015		2021			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	66101	100	70991	100	71483	100	142518	12,4
Propriétaire	26961	40,8	28475	40,1	28440	39,8	57201	19,3
Locataire	37601	56,9	41086	57,9	41506	58,1	82352	7,7
dont d'un log. HLM loué vide	12432	18,8	13372	18,8	13000	18,2	33337	11,4
Logé gratuitement	1539	2,3	1430	2	1537	2,1	2965	10,6

Agglo. sans Nîmes	2010		2015		2021			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	39830	104,1%	42965	102,5%	46840	104,0%	109219	15,9
Propriétaire	28206	73,7%	30099	71,8%	32198	71,5%	77054	20,1
Locataire	10471	27,4%	11763	28,1%	13551	30,1%	29826	6,1
dont d'un log. HLM loué vide	1279	3,3%	1804	4,3%	2682	6,0%	6576	7,9
Logé gratuitement	1154	3,0%	1103	2,6%	1091	2,4%	2339	13,0

L'analyse quantitative et en proportions du parc de résidences principales selon les statuts d'occupations met en évidence le rôle du logement locatif et du logement locatif aidé dans la rotation au sein des habitations, qui permet, sans qu'il soit nécessaire d'urbaniser, de maintenir l'équilibre social dans la répartition des familles et la répartition par classes d'âges. Dans le parc de résidences principales en propriété de Dions, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20,6 ans. La rotation y est très faible : les ménages qui possèdent leur logement « vieillissent avec leurs maisons ». Vingt ans après avoir accédé à la propriété, ils contribuent à l'augmentation de l'âge moyen de la population, avec la décohabitation comme facteur aggravant.

Il en va différemment pour les logements locatifs : l'ancienneté moyenne d'emménagement y est de 7,7 ans en 2021 pour la commune (parc locatif privé). Le temps de rotation dans le parc locatif est donc beaucoup plus faible et à un jeune ménage, succède souvent un autre jeune ménage.

On remarque dans la communauté d'agglomération, que la rotation dans le logement locatif aidé est paradoxalement inférieure à celle mesurée dans le locatif privé. Cette plus faible rotation peut s'expliquer par la carence en logements locatifs aidés et par l'augmentation importante des coûts d'accession à la propriété, qui rendent captifs du parc social une partie significative des ménages qui y vivent.



Statut des occupants	Dions	Communauté d'agglomération sans Nîmes	Nîmes
Propriétaire	72,6%	69,1%	39,2%
Locataire (parc privé)	24,3%	23,4%	40,6%
Logement HLM loué vide	0,0%	5,1%	18,2%
Logé gratuitement	3,1%	2,4%	2,1%

Nîmes regroupe 83 % du total des logements H.L.M. de la communauté d'agglomération. Le déséquilibre dans la répartition des logements HLM tend aussi à rompre l'homogénéité de la population de l'intercommunalité du point de vue social et de la pyramide des âges, avec un vieillissement de la population (en cours ou à court terme) dans les communes rurales (dont Dions) où le prix d'accession à la maison individuelle a augmenté alors que ce type de logement constitue l'essentiel de l'offre.

Dans ce contexte intercommunal de déséquilibre dans la répartition des logements locatifs aidés et des logements locatifs entre la ville-centre d'une part et les autres communes d'autre part, Dions a engagé un effort très récent, avec 10 logements HLM en cours de construction dans le village (le PC est au contentieux et les travaux n'ont donc pas encore débuté).

A l'échelle de Dions comme des autres communes rurales de la communauté d'agglomération, le développement de logements capables de jouer de manière accrue le rôle de parc de transition entre la phase de décohabitation des jeunes et l'accession à la propriété, ou qui puisse satisfaire des demandes qui ne trouvent pas leur expression dans le marché de l'habitat pavillonnaire (personnes âgées notamment, ou ménages aux revenus modestes) apparait crucial.

H. Synthèse et enjeux

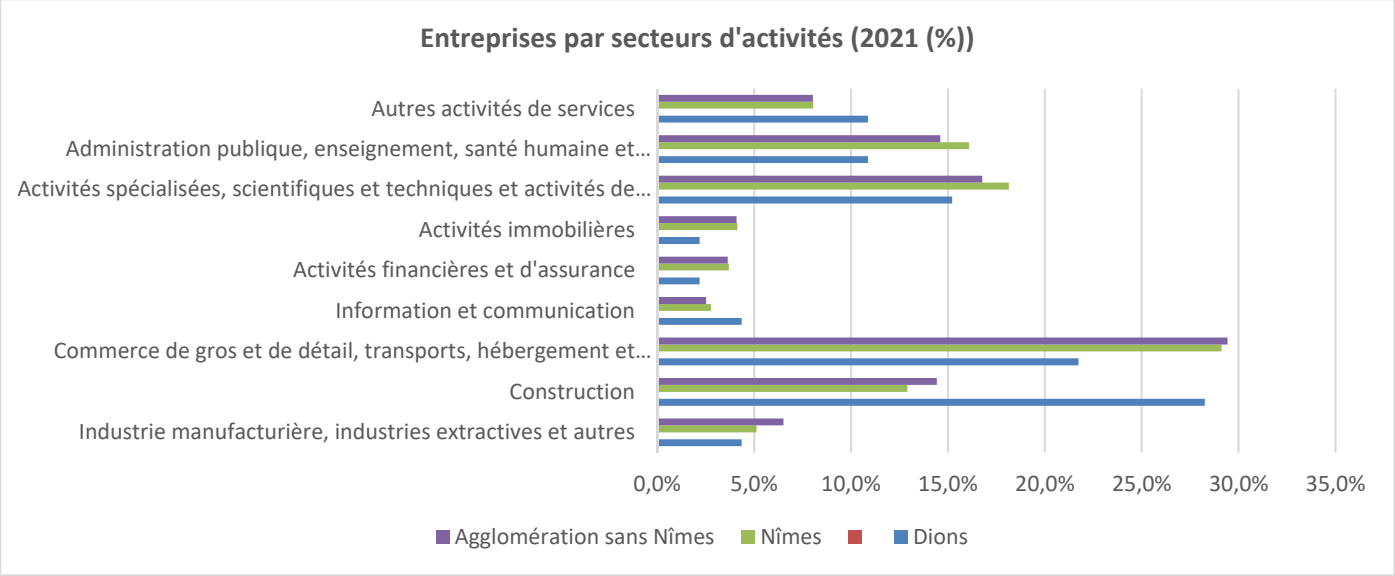
L'augmentation de la proportion de logements locatifs et la création de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales pourrait amener le parc de résidences principales de la commune à un point d'équilibre qui permettrait à maturité de renouveler les générations et d'assurer les besoins en logements pour la population locale au moins, sans qu'il soit nécessaire de continuellement construire des habitations.

L'équilibre pourrait être atteint au travers de la rotation dans les logements locatifs et des effets "de vases communicants" entre le logement locatif et le logement en propriété (durée courte d'occupation dans le parc locatif, puis accès à l'habitat intermédiaire en propriété).

Ceci dit, le cœur de la demande en logements à Dions demeure pour une bonne part tourné vers l'habitat résidentiel pavillonnaire. Loin d'un basculement dans l'offre en logements, il s'agirait plus simplement de poursuivre le rééquilibrage amorcé (au travers des 10 logements HLM en cours de construction) en produisant de l'habitat locatif, de l'habitat intermédiaire dans les secteurs les plus aptes.

V. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

A. Le profil économique de la commune et sa situation dans l'intercommunalité (hors agriculture)



La réparation en pourcentages de l'activité économique selon les secteurs d'activités apporte peu d'enseignements : l'effectif statistique dans la commune est trop faible pour pouvoir établir de réelles comparaisons.

	Nombre	%
Ensemble	46	100,0%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	6	13,0%
Construction	10	21,7%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	8	17,4%
Information et communication	1	2,2%
Activités financières et d'assurance	2	4,3%
Activités immobilières	1	2,2%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	8	17,4%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	4	8,7%
Autres activités de services	6	13,0%

Si quelques entreprises sont présentes dans la commune hors agriculture, l'activité artisanale est très peu développée. Il s'agit d'une conséquence directe du faible poids démographique de Dions et de sa géographie un peu excentrée par rapport à la métropole nîmoise ou à Uzès, qui comptent plusieurs grandes zones d'activités équipées. Par effet de « gravité » ces zones captent les entreprises de tailles moyennes ou de grandes tailles qui souhaitent s'installer ou se développer. Cette situation est d'ailleurs généralisable aux petites communes proches de Dions (même si Saint Chaptes dispose d'une petite zone d'activités).

Dions n'a qu'un rôle extrêmement faible dans le salariat local, avec des entreprises de très petites tailles et très peu de salariés par entreprise.

Le tissu économique local est peu dense à l'échelle à l'échelle du Gardonnenque, basé sur une structure de très petites entreprises qui génèrent peu d'emplois. Dions s'inscrit dans ce schéma. Hors agriculture, le gisement d'emplois est très limité.

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois à Dions	67	84	56
Actifs ayant un emploi résidant à Dions	243	274	244
Indicateur de concentration d'emploi	27,6	30,6	22,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,2	60,9	59,1

Nîmes Métropole	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	98 010	99 867	104 670
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	89 462	90 537	94 636
Indicateur de concentration d'emploi	109,6	110,3	110,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,6	52,8	52,7

Dions présente un indicateur de concentration d'emplois faible et nettement inférieur à celui de la communauté d'agglomération. Cette donnée met en évidence l'absence d'entreprise d'ampleur.

B. Synthèse et enjeux

L'accueil d'entreprises apparait comme un enjeu secondaire du document d'urbanisme, au regard de l'effet de polarité d'Uzès ou de Nîmes, qui « captent naturellement », par effet de gravité, l'implantation d'entreprises à l'échelle intercommunale, d'autant que le déploiement de zones d'activités nécessite des surfaces importantes, équipées et desservie par un réseau primaire de voirie, atouts dont ne dispose pas la commune, avec une plaine entièrement située en zone inondable.

C. Le commerce

La boulangerie en bordure de R.D.22 est le seul commerce du village. Cette situation est plus structurelle que conjoncturelle : le faible poids démographique de la commune, la proximité d'Uzès, des grands centres commerciaux de la métropole nîmoise (à moins de 20 Km) ont laissé peu de place au commerce local.

Compte-tenu du poids démographique de Dions, il serait utopique de vouloir développer de manière volontariste l'offre commerciale. Il s'agirait plutôt d'agir sur la croissance démographique et la densification de l'espace bâti, pour dans un premier temps favoriser indirectement l'activité commerciale. En règle générale, les études sur les petites communes montrent qu'un commerce de proximité devient viable à partir d'une population de plus de 700 habitants dans l'aire de chalandise. Ce seuil, qui ne vaut pas règle absolue, peut être abaissé au regard de spécificités de locales :

- la population touristique en période estivale augmente le volume potentiel de clientèle à Dions, mais la capacité d'hébergement en lits marchands à Dions est trop faible : le surcroît d'activités l'été ne permet de compenser que partiellement l'insuffisance de l'aire de chalandise le reste de l'année,
- la diversité de l'offre en logements est faible. L'augmenter pourrait amener une clientèle plus locale et plus « captive » (personnes âgées en particulier). Sur ce point, le P.L.U. pourrait peser à court ou moyen terme.



La boulangerie, à l'interface entre le village historique la R.D.22. Elle bénéficie de l'effet de vitrine de la route et de quelques places publiques de stationnement proches.

L'action de court terme sur le commerce local ne peut être qu'indirecte, en augmentant la population dans l'aire de chalandise du village et en développant l'activité touristique.



La commune, avec 537 habitants en 2021 n'attendra pas le seuil de clientèle potentielle pour espérer la viabilité d'un ou de plusieurs commerces de proximité supplémentaires à l'année. Si Dions bénéficie de l'effet de vitrine de la R.D.22, du Gardon, d'une population touristique l'été, ces atouts sont encore insuffisants pour compenser la faiblesse de la population totale en vue d'un développement commercial significatif.

La création de nouveaux commerces ne peut donc véritablement s'envisager que dans un projet global de développement de l'habitat, sur le long terme ou dans le cadre d'une opération globale : inscrire la construction d'un local commercial au sein d'un programme de logements diversifié par exemple, ouvert sur les secteurs principaux d'habitat, à proximité de routes passantes (pour capter la petite clientèle de passage comme le fait la boulangerie) et/ou de l'école (unique équipement public local qui génère des déplacements quotidiens).

VI. LE TOURISME

I. Le Schéma Régional de Développement du Tourisme et Loisirs

Le 16 décembre 2022, le Département a adopté son nouveau Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028. Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région. Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur, pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux

1. LE CADRE DIRECTEUR DU SCHEMA

S'appuyer sur l'ensemble des politiques départementales et particulièrement ses schémas

Dans sa naturelle transversalité, l'activité touristique est concernée tant par les politiques sociales et de solidarités (envers les personnes et les territoires), que l'entretien des routes et la mobilité, les activités sportives et culturelles ... Ainsi, un certain nombre de dispositifs et/ou de schémas départementaux issus des politiques départementales doivent nécessairement être pris en considération dans leurs impacts touristiques : schéma de Cohérence des Activités de Pleines Natures, Contrats Territoriaux, Culture, Eau et Climat, Espaces Naturels Sensibles, Mobilités, Solidarités, Sport, Transition écologique ...

Instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur les territoires, incluant :

- Les questions de mobilités extra et intra territoriales, en collaboration avec la Région, les agglomérations et acteurs concernés. L'objectif sera d'inciter au recours à des mobilités alternatives au tout-voiture, gage d'une décarbonisation du tourisme, mais également d'un usage vertueux des destinations et des populations résidentes.
- L'essor des pratiques et équipements de mobilités douces, forte demande à la fois des touristes et des résidents. L'usage du vélo - au quotidien pour se déplacer, en loisir, ou en pratique sportive - est facilité par l'existence d'un réseau important, grâce à ceux des Voies vertes, des boucles de cyclo-découverte, des 2 itinéraires européens traversant le territoire, formant un maillage à développer et équiper en fonction des besoins de leurs usagers. Le Gard est irrigué par de nombreux itinéraires empruntables par des modes de déplacements doux dont il conviendra de poursuivre la valorisation de leurs atouts.
- Des dispositifs d'ingénierie et de conseil permettant aux zones ou sites en sur ou soustension de fréquentation, et/ou en état de vulnérabilité écologique, climatique, de répondre à leurs besoins et nécessités, comprenant une culture de la gestion des risques et de la gestion de crise. Une sensibilisation des usagers et acteurs aux bonnes pratiques, une prise de conscience à la fragilité des ressources sont des leviers d'action non négligeables dans cette optique. Exploiter rationnellement et de façon innovante les particularités de chaque destination, repenser le temps de leur communication et de leur promotion, accompagner les territoires et leurs acteurs dans la valorisation de leurs activités permettra d'aller vers un tourisme déconcentré dans l'espace et dans le temps, plus compétitif et attractif économiquement, et accessible à tous.

Faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardois au cœur des stratégies et des actions

- Tendre vers une requalification selon son sens originel du tourisme comme outil d'appréhension et d'appropriation culturelle et patrimoniale par les habitants des richesses et singularités de leur territoire permettra d'instaurer une dynamique d'ancrage et de tisser - ou retisser - des liens aux territoires, d'agir pour un tourisme local pour tous grâce auquel chaque Gardois sera désireux de (re)découvrir son département, contribuera à sa notoriété et sa préservation, ainsi qu'à sa vivacité économique.
- Ouvrir le tourisme dans le Gard à tous les Gardois. Chaque habitant du département se doit de pouvoir accéder aux loisirs, aux vacances, à la culture des territoires qui le composent. Cet axe à déployer fortement est garant d'un impact social positif, pilier d'un tourisme vertueux, et s'inscrit dans une dynamique de soutenabilité
- Renforcer la poursuite de la transition énergétique des équipements, établissements et services. S'il est acquis, notamment par la mise en place d'outils d'aides financières et d'ingénierie aux divers échelons des collectivités, que la transition énergétique - et son
- corollaire, la sobriété - est d'une manière irréfragable la voie à emprunter pour boucler la boucle d'un tourisme maîtrisé et raisonné, un accompagnement des acteurs du secteur est indispensable dans le fléchage des dispositifs et solutions mobilisables.

Se projeter et anticiper le développement touristique à 10, 20 et 30 ans

En cohérence avec le Schéma Eau et climat 3.0, ce cadre directeur a pour vocation d'instaurer une démarche et une vision allant au-delà de sa seule période d'application 2023-2028.

Une vision à moyen et long termes, construite grâce à une observation et une veille fines des usages et pratiques, des comportements des populations, de la législation, de l'économie générale et de la filière tourisme, des évolutions climatiques, etc., une intégration de la prospective à la réflexion stratégique, une évaluation régulière des stratégies adoptées dans le cadre du schéma, conditionneront et autoriseront une grande plasticité dans l'adaptation aux contraintes, de quelque ordre qu'elles soient, et ainsi :une juste orientation des stratégies concourant à un équilibre des forces enjeu.

Au travers de ce schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité nous invitons l'ensemble des acteurs à projeter leurs développements, idées créatrices, dispositifs, moyens, projets ... dans ce cadre directeur. Des choix courageux et lucides, garants des bons chemins pour nos communs, seront indispensables à faire. À ce titre, le Département du Gard se réservera la possibilité de conditionner certains dispositifs au respect de ce cadre ou d'adopter d'autres mesures plus coercitives avant que les aléas pouvant subvenir ne nous les imposent.

Il est donc nécessaire de penser le développement touristique et économique sur des échéances à plus longue terme, dès aujourd'hui et collectivement ; tous les acteurs publics et privés sont concernés car nous devons faire en sorte que notre territoire départemental conserve l'ensemble de ses richesses dans son intégrité et continue d'attirer (et de retenir, éventuellement), dans les mesures de soutenabilité qui lui sont propres et suffisantes.

2. LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES

Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises

- 4 enjeux autour de la mobilité, la gestion des flux, la stratégie marketing et les démarches qualitatives.

Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local

- 3 enjeux relatifs à la mise en marché, la valorisation d'un Gard multiple, le développement du tourisme local et d'appartenance

Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires

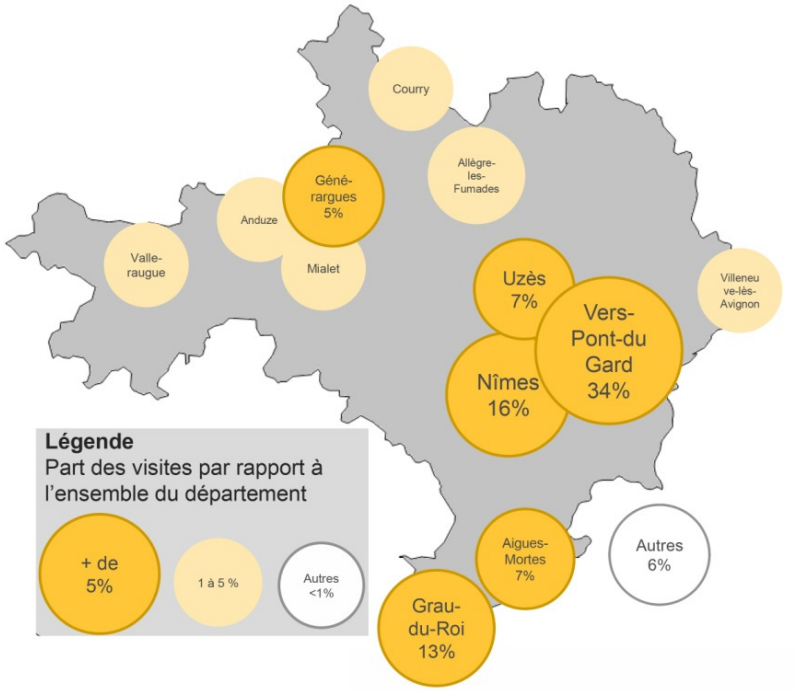
- 2 enjeux liés à l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets touristiques et celui de l'observation touristique et des usages ainsi que l'ingénierie et l'innovation

Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques

- 3 enjeux de coordination : à l'échelle des destinations, celle départementale et enfin l'échelle supra-départemental



Figure 22 : carte des sites touristiques du département



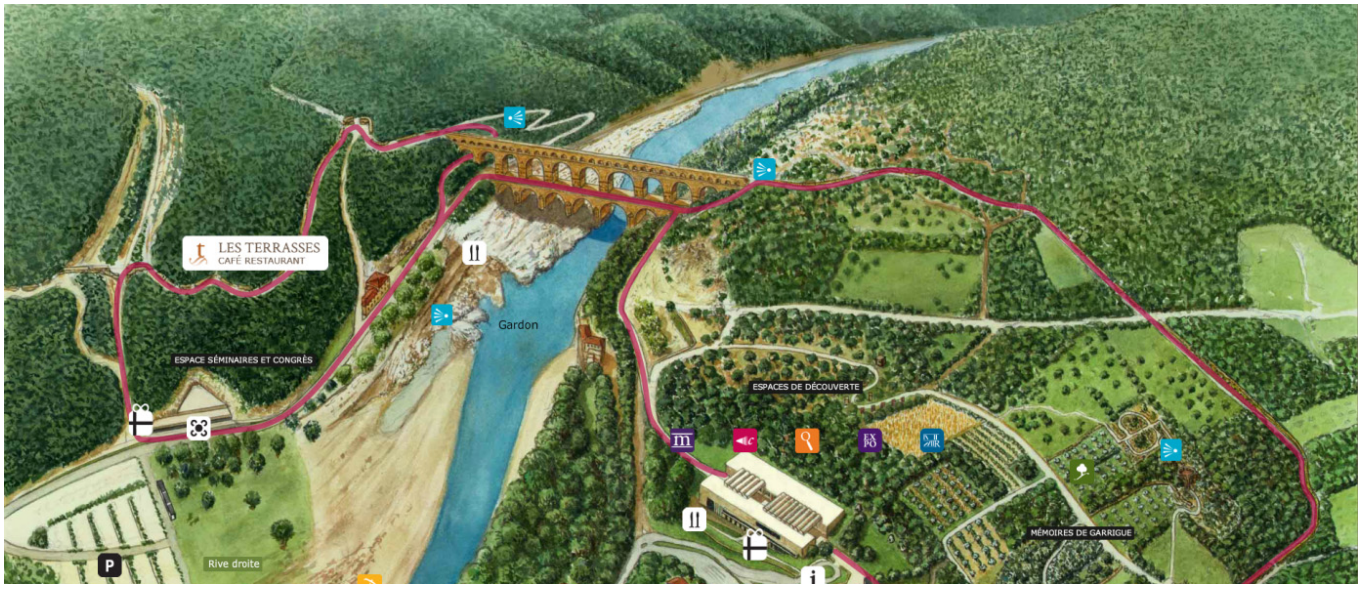
Dions est assez proche de Vers Pont du Gard, proche d'Uzès et de Nîmes, sites touristiques parmi les plus importants du département. Le Pont du Gard est un ouvrage d'art antique emblématique, de renommée internationale.



La renommée d'Uzès, son label « Ville d'art et d'histoire » dopent l'économie au-delà de la ville elle-même, avec comme effet d'entrainement le développement de l'hébergement touristique dans les communes proches. Dions bénéficie (de manière périphérique) de cet effet.



Les arènes de Nîmes. Même si les distances entre Dions et Nîmes et entre Dions et Uzès sont équivalentes, le lien est plus fort avec Uzès en terme d'économie touristique.



Source : Pontdugard.fr



Le Site du Pont du Gard, d'aura mondiale, il est l'un des seuls à bénéficier conjointement des labels UNESCO et Grand Site de France. Par sa grande renommée et les manifestations culturelles et spectacles qu'il accueille, il draine une affluence touristique très importante qui rejaillit sur les communes voisines.

Outre la proximité avec des pôles touristiques d'échelle nationale et son appartenance à une région à fort potentiel touristique, Dions, par le pittoresque de son village, le Gardon et ses sites de baignade (en amont des Gorges) est attractive intrinsèquement pour le tourisme vert « à la journée », ou le court séjour.



Le Gardon à Dions, à l'amont du pont submersible.

A. L'hébergement dans la commune

Par sa situation géographique, se conjuguent à Dions des enjeux de production de logements permanents et un potentiel significatif pour l'hébergement touristique. La commune est immergée dans un espace rural bucolique, à l'écart des nuisances des principales infrastructures de transport, située à la frange des gorges du Gardon. Du point de vue touristique Dions est une commune « intermédiaire » : disposant d'un certain potentiel, sans réelle économie touristique structurée ni grande capacité d'hébergement toutefois.

Dans la commune, l'offre en hébergement revêt deux formes :

- les résidences secondaires (hébergement non marchand),
- la location de meublés (et gîtes).

S'ajoutent à ces hébergements touristiques « traditionnels », les locations de maisons, d'appartements meublés via des plates-formes Internet.

Type d'hébergement	Capacité d'hébergement (en nombre de personnes)
Gîtes et chambres d'hôtes (3 établissements recensés)	25
Hébergement via plates-formes Internet (13 offres recensées)	59
TOTAL	**84**

Résidences secondaires : 57 au recensement INSEE	**171**

1. Les gites et chambres d'hotes / la location de meubles

Ce mode d'hébergement touristique marchand (qui représente un tiers de la capacité d'hébergement) se concentre dans le village historique et à ses abords immédiats. Sa capacité d'accueil totale est d'environ 25 lits.

Indépendamment de leurs bénéfices dans l'économie locale, gîtes et chambres d'hôtes présentent la particularité d'une intégration douce dans le territoire : pas ou peu d'impact paysager, pas ou peu d'impact sur le fonctionnement de la commune (gestion des déplacements motorisés notamment) et pas ou peu de conflits d'usages avec l'habitat permanent (grâce à la dissémination des hébergements, qui ne créent pas « d'effet de masse » ni de nuisances). De ce point de vue, si ce type d'hébergement génère peu de retombées économiques directes (les bénéfices en termes d'emplois sont faibles) il n'altère pas la qualité de vie dans la commune et « se fond dans le paysage » à tous points de vues.

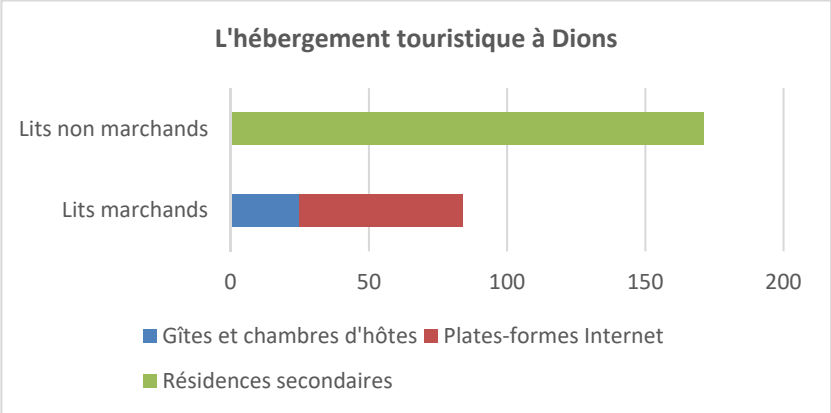
2. Les hebergements via les plates-formes Internet

Ce type d'hébergement est encore confidentiel dans la commune. A l'instar des gîtes, cette offre est disséminée dans l'espace bâti (du vieux village aux zones d'habitat pavillonnaire). Il montre une forme d'économie touristique développée « spontanément » sur l'initiative de particuliers, dans une commune où l'hébergement touristique marchand « conventionnel » demeure modeste en capacité. Comme les gîtes, s'il génère peu de retombées économiques directes, il n'altère pas la qualité de vie dans la commune et ne crée pas de désordre fonctionnel. Cette offre peut toutefois constituer un frein pour le développement de l'offre locative en habitat permanent.

3. Lits non marchands

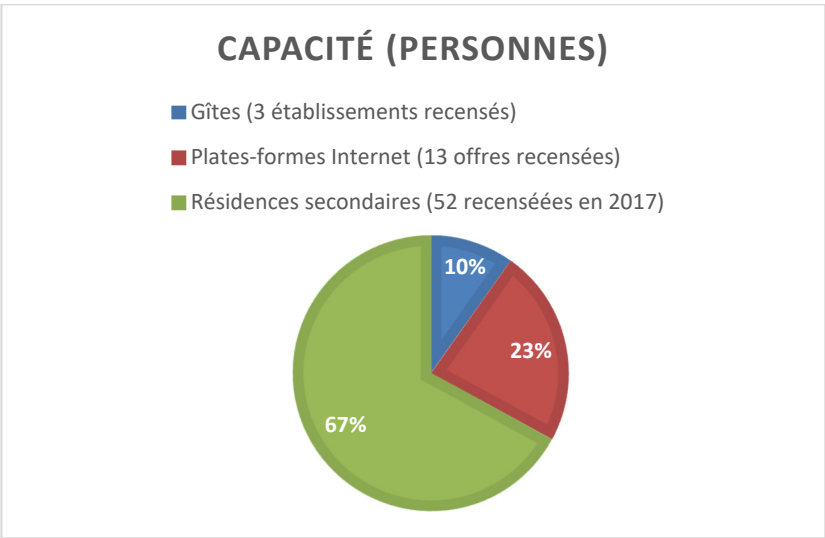
En 2021, 57 résidences secondaires ont été recensées dans la commune, pour une capacité d'environ 171 personnes.

B. Potentiel et hébergement



Dans le total des lits touristiques, les lits non marchands sont représentés en quantité nettement supérieure aux lits marchands.

Une partie importante de l'hébergement marchand correspond aux offres proposées sur les plates-formes Internet, qui constituent une sorte d'économie touristique « informelle », sans grandes retombées économiques. Ces indicateurs mettent en évidence une économie touristique, qui en dépit d'une offre en gîtes demeure « artisanale ».



Malgré ses atouts, la présence du Gardon, Dions se situe dans un espace de transition sur le plan touristique, que traduisent bien :

- une offre touristique « conventionnelle » (gîtes, chambres d'hôtes) présente mais dont le nombre de lits demeure faible,
- la présence de résidences secondaires en progression, mais en concurrence directe avec le marché de l'habitat permanent,
- une offre de locations sur plates-formes Internet faible, qui peut fonctionner économiquement même avec un taux d'occupation faible.

C. Synthèse et enjeux

Dions tire profit du potentiel touristique de son territoire au travers d'environ 60 lits touristiques marchands et d'environ 170 lits touristiques non marchands, selon un modèle assez générique dans les communes « de transition », qui n'accueillent pas en leur sein de site touristique phare, mais dont la ruralité et la proximité avec de grands sites (les Gorges du Gardon, Uzès) génère un flux touristique, gonflé par leurs atouts propres (l'économie viticole, le village historique…).

Avec moins de la moitié de ses lits en hébergement marchand, l'hébergement touristique reflète la situation géographique de transition de la commune.

Les évolutions socio-économiques ne laissent pas entrevoir une progression significative de l'hébergement en gîtes et chambres d'hôtes : la pression pour l'habitat permanent va faire que l'augmentation de la capacité d'hébergement touristique va probablement croitre très faiblement désormais. S'il existe un potentiel pour le développement de l'offre sur les plates-formes Internet, ce type d'hébergement dégage très peu de bénéfices économiques directs.

La création d'un équipement moteur, d'hébergements qui « sortent » du modèle du gîte ou de la chambre d'hôte permettrait de générer un effet de palier qui induirait un élan pour l'économie touristique. Le développement d'une telle offre ne présenterait toutefois pas la même capacité d'intégration « douce » et risquerait d'impacter les espaces naturels et agricoles. Elle nécessiterait aussi, pour renforcer les retombées sur le village (en favorisant le fonctionnement du restaurant, de la boulangerie, par exemple) une relative proximité avec le centre historique, pouvant induite des conflits d'usages avec une partie des zones d'habitat.

Par ailleurs, si la commune se situe dans une aire géographique où le tourisme compte, elle ne dégage pas intrinsèquement le potentiel qui lui permettrait de franchir un palier économique sur ses atouts touristiques propres.

Il parait donc difficile structurellement et au regard du potentiel local, des conséquences probables sur le territoire, d'affirmer fortement et à court terme l'économie touristique à Dions, les capacités d'hébergement.

VII. LE RESEAU DE VOIRIE

L'analyse du fonctionnement des voies et des pôles d'échanges permet de comprendre les interactions entre urbanisation, déplacements et d'associer au projet de développement un programme d'évolution de la trame viaire cohérent.

A. Contexte

La commune se situe à proximité immédiate de la RN106, axe structurant du département Nîmes/Ales avec un fort trafic de transit (liaison directe méditerranée/massif central).

La RD22, qui traverse la commune dans le sens Est/Ouest et au Nord du village est l'axe de desserte principal de Dions depuis :

- la RD18 située à l'Est,
- et la RD225 à l'Ouest, cette dernière assurant la liaison vers la RN106 et la RD936.

Un relevé permanent (2021) indique un trafic moyen annuel de l'ordre de 6300 véhicules/jour, dont 4,4% de poids lourds, avec des pics en heures de pointe, matin et soir.

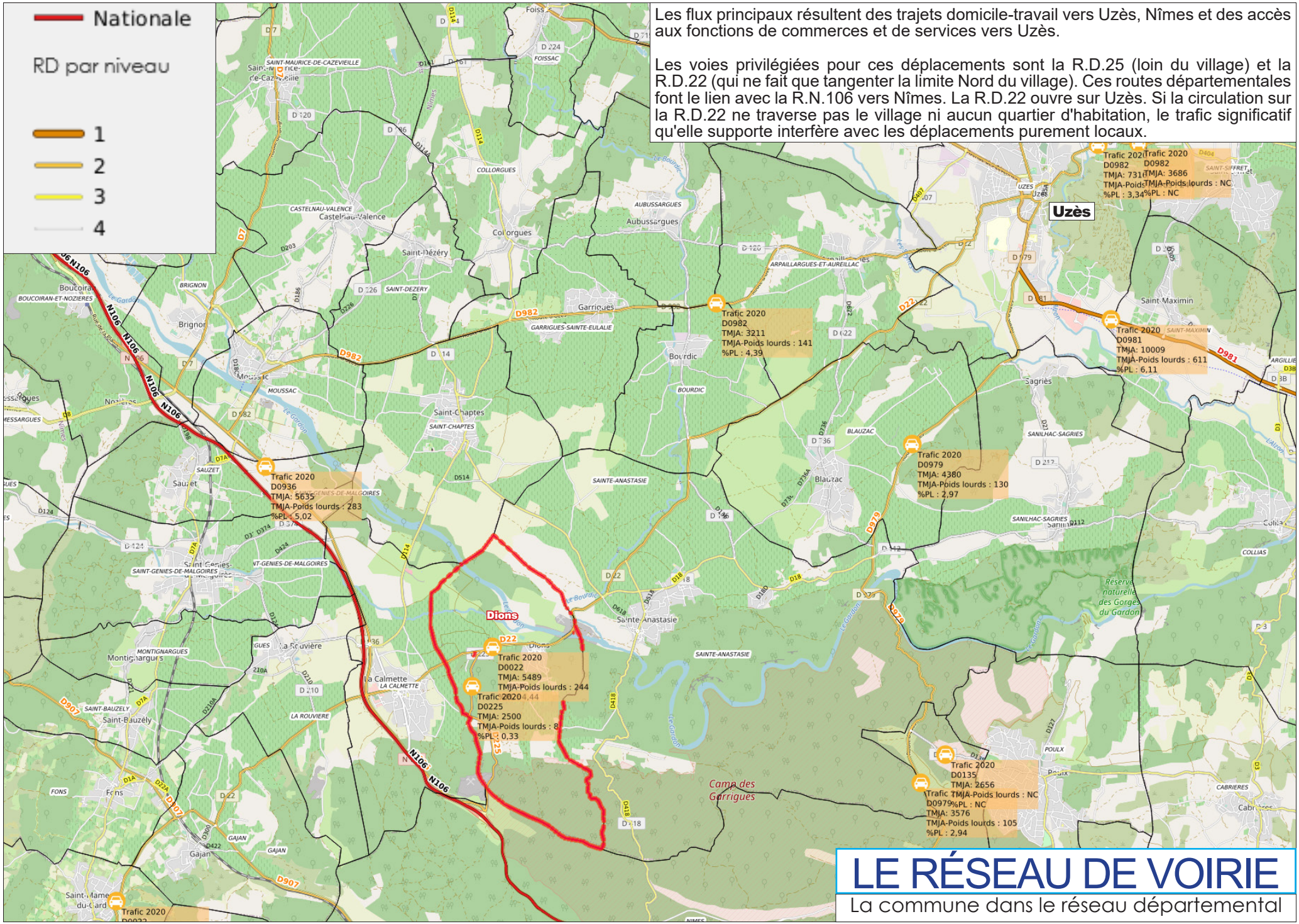
La RD22 constitue la liaison principale vers le Nord de Nîmes depuis Uzès. Au regard de la configuration de la commune, la RD22, vers laquelle convergent toutes les voies communales, revêt un caractère primordial, tout en présentant le risque d'être barrée en raison des crues du Gardon.

Une partie importante des actifs de la commune installés ces trente dernières années travaille en-dehors de Dions et la commune ne compte qu'un seul commerce (une boulangerie). La gestion des trajets pendulaires domicile-travail, des déplacements pour accéder aux commerces et aux services, de l'articulation entre :

- le réseau secondaire (petites routes et chemins),
- le réseau primaire : la R.D.22 et la R.D.225, vers Uzès au Nord-Est ou Nîmes au Sud-Ouest via la RN106,

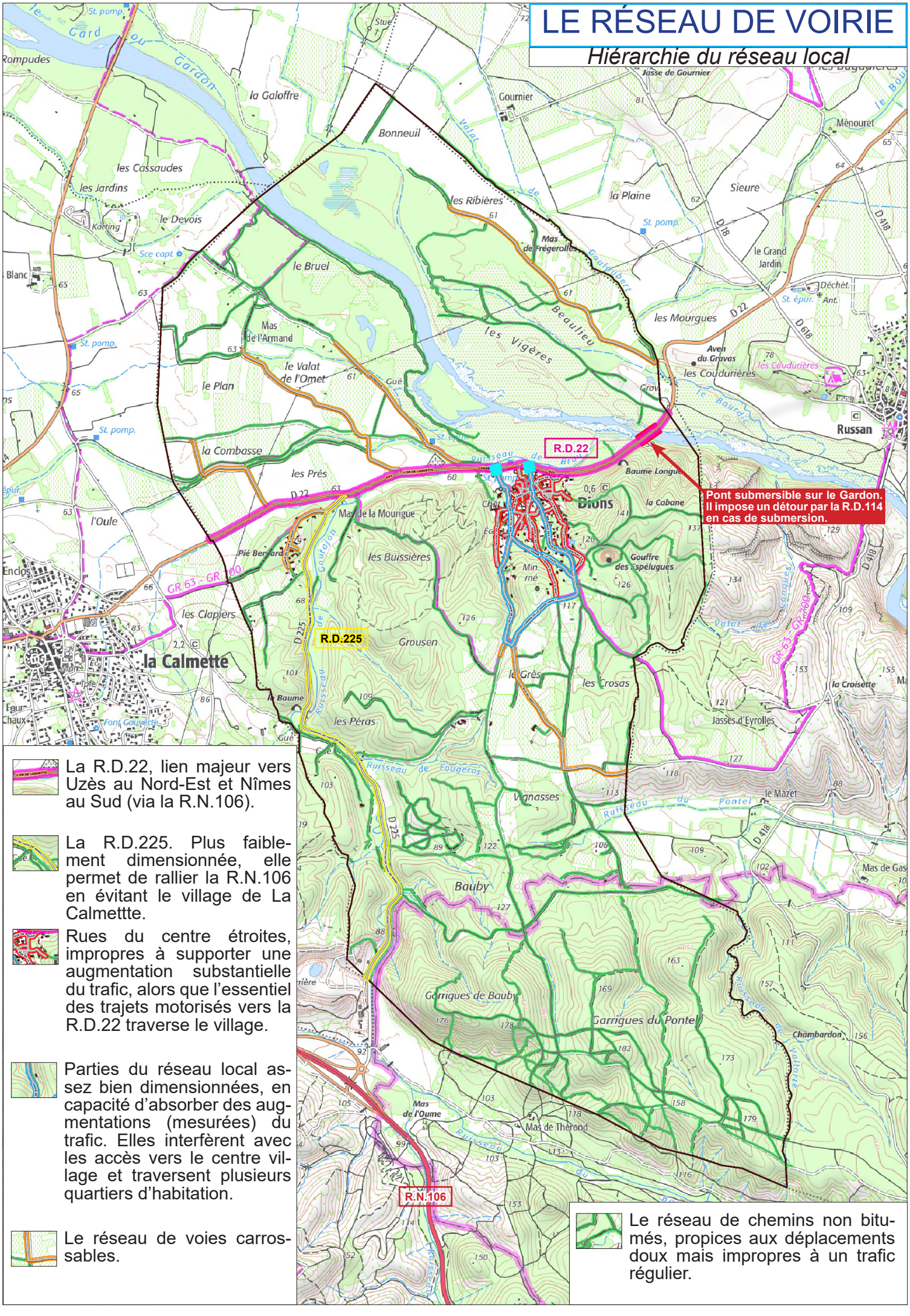
revêtent donc un intérêt essentiel.

A l'autre extrémité des échelles de déplacements, les circulations piétons / cycles constituent également des éléments forts de la problématique d'aménagement. Les facilités de circulations douces (distances courtes, voies dédiées aux piétons et aux cycles) font partie des éléments de qualité de vie et de lutte contre la pollution de l'air. Elles participent aussi à l'attractivité touristique de la commune.


Nationale
RD par niveau
1
2
3
4
Les flux principaux résultent des trajets domicile-travail vers Uzès, Nîmes et des accès aux fonctions de commerces et de services vers Uzès.
Les voies privilégiées pour ces déplacements sont la R.D.25 (loin du village) et la R.D.22 (qui ne fait que tangenter la limite Nord du village). Ces routes départementales font le lien avec la R.N.106 vers Nîmes. La R.D.22 ouvre sur Uzès. Si la circulation sur la R.D.22 ne traverse pas le village ni aucun quartier d'habitation, le trafic significatif qu'elle supporte interfère avec les déplacements purement locaux.
Uzès
Dions
Trafic 2020
D0982
TMJA: 7314
TMJA-Poids lourds : NC
%PL : 3,34
Trafic 2020
D0982
TMJA: 3686
TMJA-Poids lourds : NC
%PL : NC
Trafic 2020
D0982
TMJA: 3211
TMJA-Poids lourds : 141
%PL : 4,39
Trafic 2020
D0981
TMJA: 10009
TMJA-Poids lourds : 611
%PL : 6,11
Trafic 2020
D0979
TMJA: 4380
TMJA-Poids lourds : 130
%PL : 2,97
Trafic 2020
D0936
TMJA: 5635
TMJA-Poids lourds : 283
%PL : 5,02
Trafic 2020
D0022
TMJA: 5489
TMJA-Poids lourds : 244
%PL : 4,44
Trafic 2020
D0225
TMJA: 2500
TMJA-Poids lourds : 8
%PL : 0,33
Trafic 2020
D0135
TMJA: 2656
TMJA-Poids lourds : NC
%PL : NC
Trafic 2020
D0979
TMJA: 3576
TMJA-Poids lourds : 105
%PL : 2,94
Trafic 2020
LE RÉSEAU DE VOIRIE
La commune dans le réseau départemental

LE RÉSEAU DE VOIRIE

Hiérarchie du réseau local



La R.D.22, lien majeur vers Uzès au Nord-Est et Nîmes au Sud (via la R.N.106).

La R.D.225. Plus faiblement dimensionnée, elle permet de rallier la R.N.106 en évitant le village de La Calmettte.

Rues du centre étroites, impropres à supporter une augmentation substantielle du trafic, alors que l'essentiel des trajets motorisés vers la R.D.22 traverse le village.

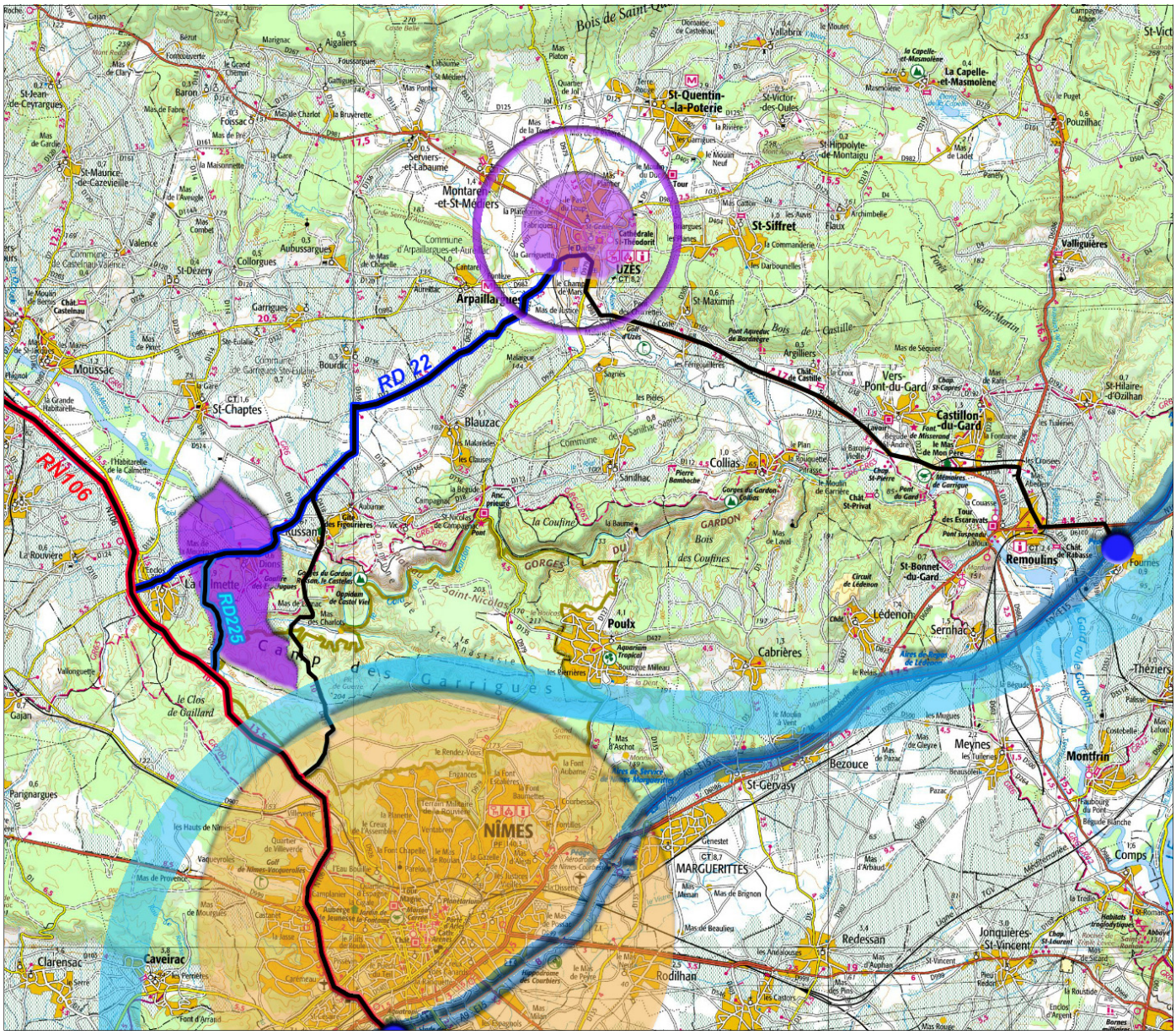
Parties du réseau local assez bien dimensionnées, en capacité d'absorber des augmentations (mesurées) du trafic. Elles interfèrent avec les accès vers le centre village et traversent plusieurs quartiers d'habitation.

Le réseau de voies carrossables.

Le réseau de chemins non bitumés, propices aux déplacements doux mais impropres à un trafic régulier.

B. Caractéristiques du réseau

1. La R.D.22 et la RD.225



Dions, traversée par les R.D.22 et R.D.25 se situe sur l'axe Uzès - Nîmes. Ses habitants accèdent ainsi facilement à ces pôles, mais le territoire subit en contrepartie le trafic de la R.D.22. Cette route ne fait néanmoins que tangenter le village, en impactant peu les déplacements motorisés intra communaux.

La R.D.225 constitue une sorte de branche dérivée de la R.D.22, qui permet de connecter la commune (notamment) à la R.N.106. Elle permet de contourner le centre-ville de La Calmette. Le quartier d'habitation de Puech Bernard est desservi par cette voie. Il est impacté par le trafic de transit que supporte la route.

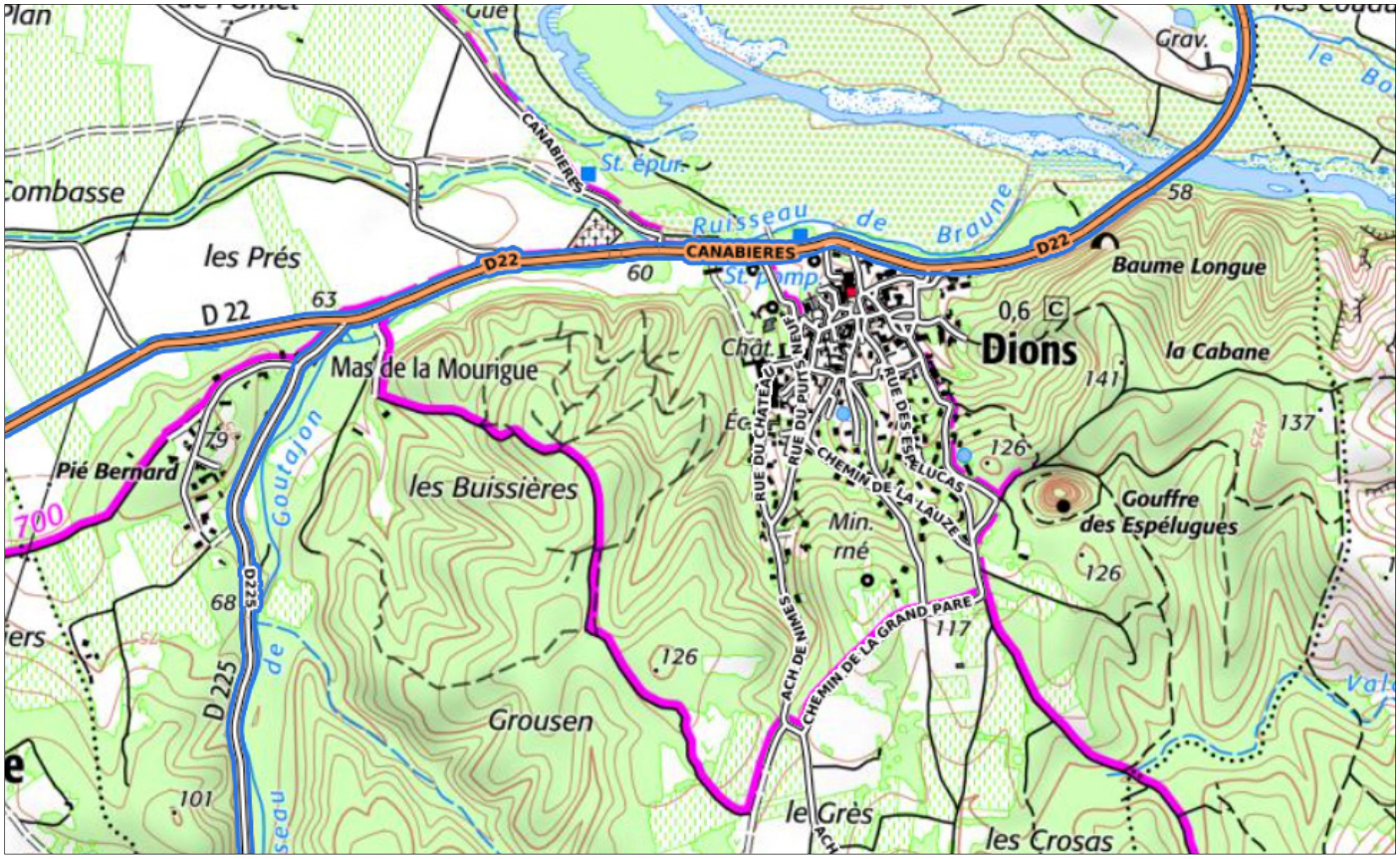
En 2020, la R.D.22 supportait un trafic moyen journalier de 5489 véhicules, dont 244 poids lourds.
Source : CD 30.

La R.D.22 constitue à la fois un barreau important du réseau routier à l'échelle départementale et une branche maîtresse du réseau de voirie propre à la commune. Elle permet aux habitants de rallier les pôles de services et d'emplois de Nîmes et d'Uzès.

La R.D.22 est une voie de liaisons que le Département souhaite préserver, tant du point de vue de la fluidité que de la sécurité. Pour ces raisons, la création de nouveaux accès ou la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité, ...) ne seront pas autorisées sans aménagement significatif. Pour cette raison, il demande le maintien d'un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de cette route pour toute nouvelle construction. La création de nouvel accès ou la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité...) doit être évitée autant que possible. Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable, y compris en zone naturelle ou agricole, il fera l'objet d'une autorisation par le Département qui pourra assortir son accord d'un aménagement à la charge du demandeur.
Source : CD 30.

L'urbanisation historique comme récente ne se déploie que d'un côté de la R.D.22 (côté Sud) et seul le restaurant et un grand parking sont coupés du village par la voie. Ce schéma fait que la route impacte modestement la vie de village au regard du trafic qu'elle porte.

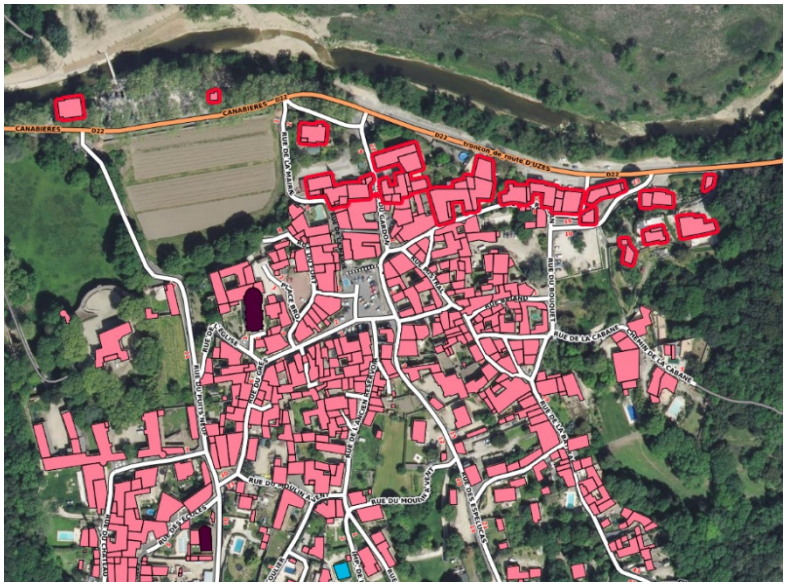
Demeurent les risques inhérents à la traversée de la route par les piétons (pour l'accès au village depuis le parking notamment) et les risques (limités) de la superposition du trafic de transit supporté par la R.D.22 et le trafic local lorsqu'il s'agit d'accéder au village ou à la boulangerie.



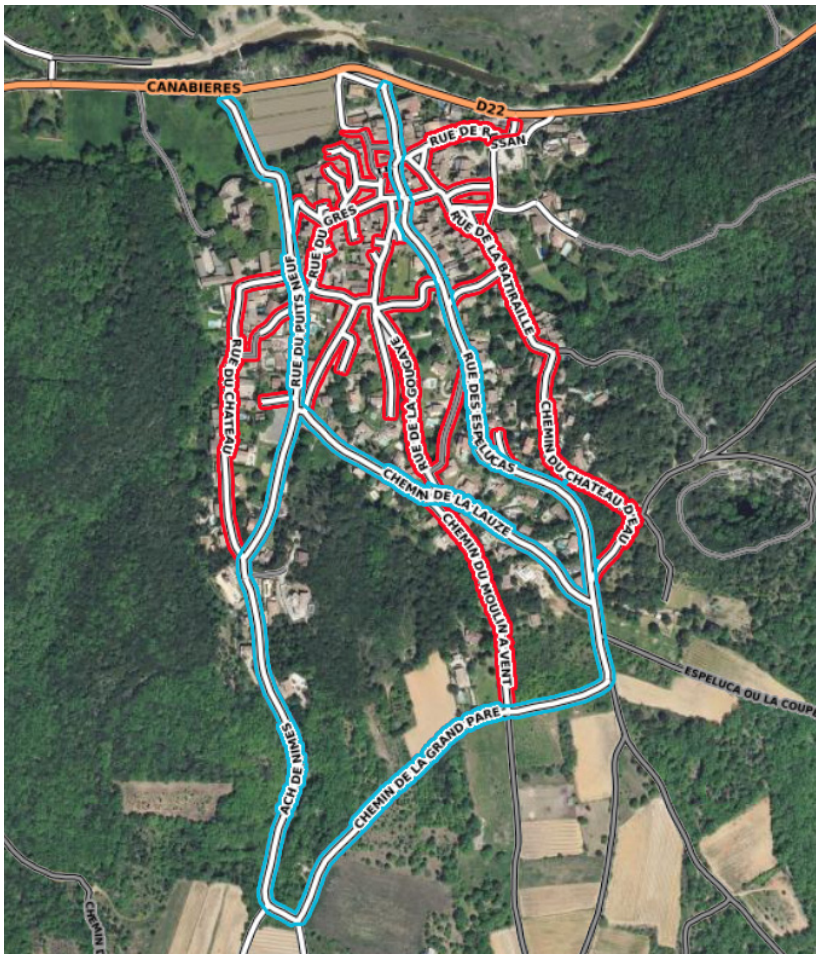
Les R.D.22 et 225 forment un lien essentiel. La R.D.22 capte le trafic du réseau local de chemin communaux pour ouvrir sur les pôles urbains.

Le village est impacté par les nuisances sonores liées au trafic sur la R.D.22, en particulier la bande de constructions en ordre continu qui accompagne la route au Sud. « A l'arrière » de ces constructions, ces dernières faisant écran, le niveau des nuisances sonores est sensiblement réduit.

Les constructions de « premier rideau » sont logiquement les plus impactées par les nuisances sonores de la route.



2. LES VOIES COMMUNALES



En dehors du quartier d'habitat isolé de Puech Bernard, l'espace bâti récent de la commune est situé dans le prolongement Sud du village historique, car l'urbanisation nouvelle, en raison de l'inondabilité de la plaine et de la topographie du coteau n'a pas pu se déployer significativement ailleurs.

Les zones d'habitat pavillonnaire au Sud sont desservies par un réseau arborescent de voies qui traversent le centre-bourg et la géographie ne permet pas la création d'une route de contournement.

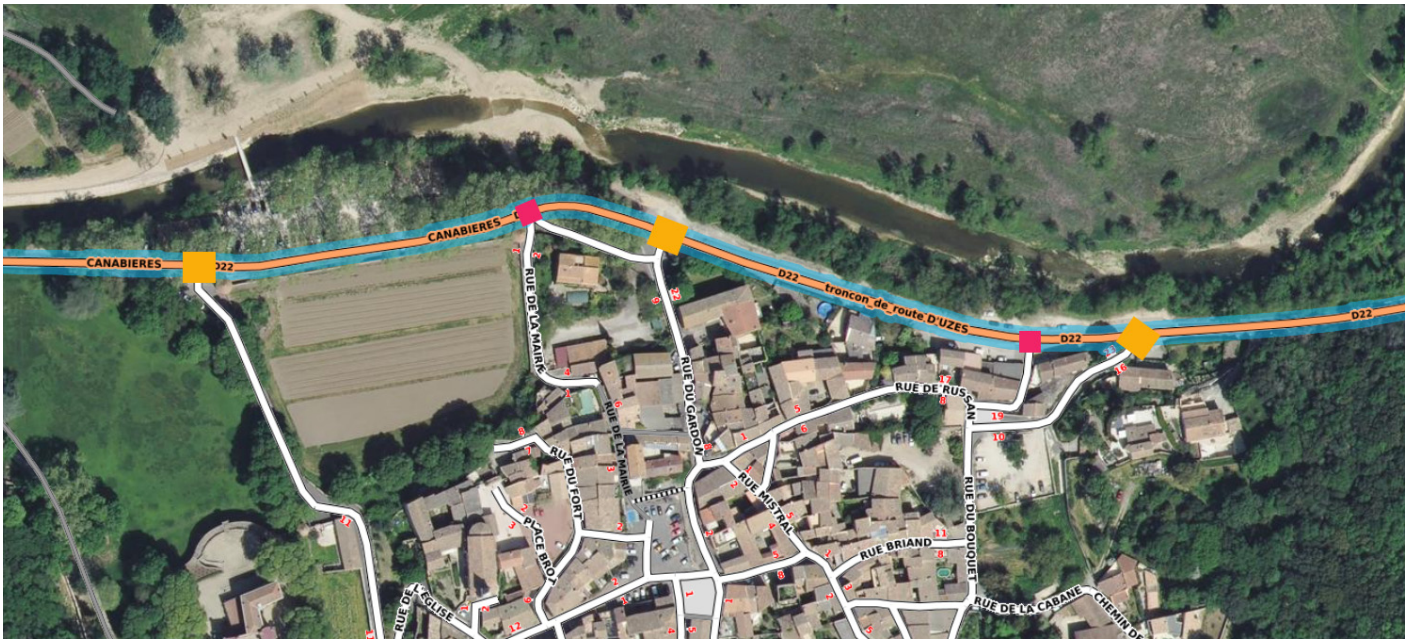
Le trafic routier induit par cette urbanisation passe nécessairement par le cœur historique, où le réseau de chemins et de rues est souvent étroit et peu enclin à supporter des augmentations significatives du trafic. Seules quelques voies bénéficient d'un dimensionnement meilleur, en dépit de quelques tronçons qui demeurent étroits.



Les rues et ruelles du village, impropres à des augmentations substantielles du trafic.



Voies de connexion les mieux dimensionnées entre les quartiers d'habitat et la R.D.22. Elles demeurent néanmoins localement étroites.





Tronçon de R.D.22 où la vitesse est limitée à 50 Km/h. Cette vitesse faible associée à des carrefours aménagés permet des connexions sécurisées entre le réseau de voirie du village et la route départementale.



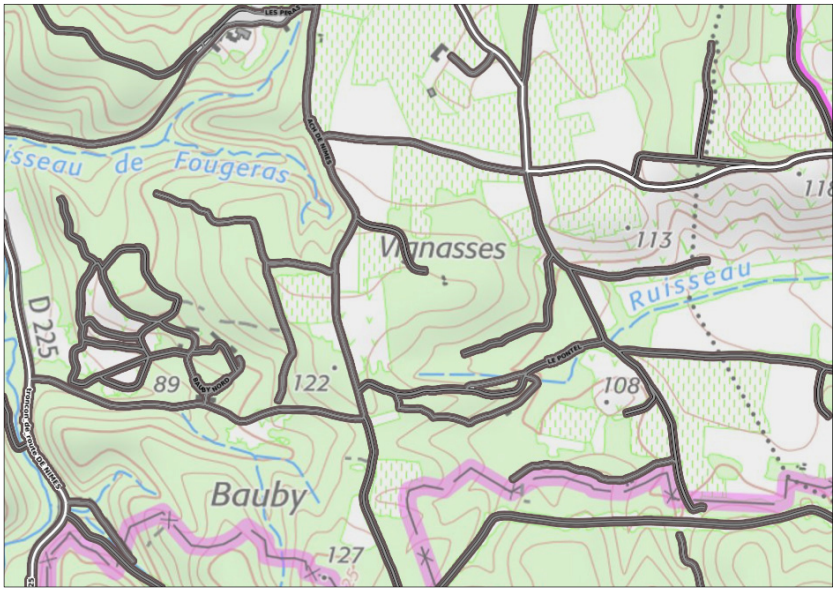
Carrefours aménagés avec des passages surélevés et plateaux piétonniers traversants.



Carrefours non aménagés connectant la R.D.22 à des rues étroites.

3. LES AUTRES VOIES COMMUNALES

La plupart des autres voies qui sillonnent la commune sont des chemins d'exploitation d'origine agricole qui permettaient de desservir les fermes ou de se rendre aux champs. Leurs gabarits sont donc étroits et peu enclins à supporter un trafic important (parfois, le simple croisement de véhicules n'est pas possible). Ces chemins desservent des fermes et quelques maisons sur un modèle souvent arborescent (ils captent tout le trafic des groupes de constructions qui s'égrènent le long de leurs tracés). Leur étroitesse deviendrait problématique en cas de croissance significative du trafic.



C. Principales caractéristiques du réseau et conséquences / synthèse

1. Les liens R.D.22 – reseau de desserte locale

Dans une situation où les trajets domicile – travail extérieurs à Dions sont ultra majoritaires, la cohérence entre développement urbain et proximité du réseau principal de voirie (la R.D.22 essentiellement) constitue un élément d'arbitrage important (limitation de la longueur et de la durée des trajets) pour l'extension de l'urbanisation.

Le réseau de voirie qui dessert l'essentiel des zones bâties (sauf le petit quartier pavillonnaire de Puech Bernard) et connecte ces zones à la R.D.22 est arborescent et traverse le village et les quartiers récents d'habitation. Cette architecture fait qu'au fur et à mesure de la production de logements, le trafic augmente dans des zones résidentielles et dans le centre-village. La configuration du réseau (et notamment l'absence d'alternative à la R.D.22) fait qu'il n'y a pas de réel « itinéraire bis » et il est probable, pour les voies principales, que des adaptations (élargissements, traitement des carrefours) soient nécessaires en cas d'urbanisation nouvelle significative au Sud du village.

Pour envoyer la circulation automobile du village et ses extensions existantes ou potentielles vers les carrefours les mieux sécurisés sur la R.D.22 (ou pour faire le chemin inverse) deux voies émergent : la rue du puits neuf et la rue du Gardon. Ces rues et les voies qui les prolongent au Sud offrent les gabarits les mieux dimensionnés (en dépit de quelques strictions) pour desservir les quartiers d'habitation et supporter le trafic d'une urbanisation nouvelle. En cas d'urbanisation substantielle, la création de sens uniques pourrait cependant s'avérer incontournable.

Ces rues sont connectées à la R.D.22 par des carrefours aménagés (à caractère urbain, avec des plateaux traversants et des passages surélevés) dans un tronçon de route départementale où la vitesse est limitée à 50 km/h (à cette vitesse de référence, il faut 100 m de visibilité à un automobiliste pour effectuer ses manœuvres d'insertion dans le trafic).

2. Le cas particulier du quartier de Puech Bernard

Les modalités de desserte par la voirie du quartier de Puech Bernard présentent un profil très différent de celles du village. Isolé, le quartier, composé de quelques maisons seulement, est desservi par le chemin du four à chaux, bien dimensionné, connecté à la R.D.225 par un carrefour qui offre de bonnes conditions de visibilité.

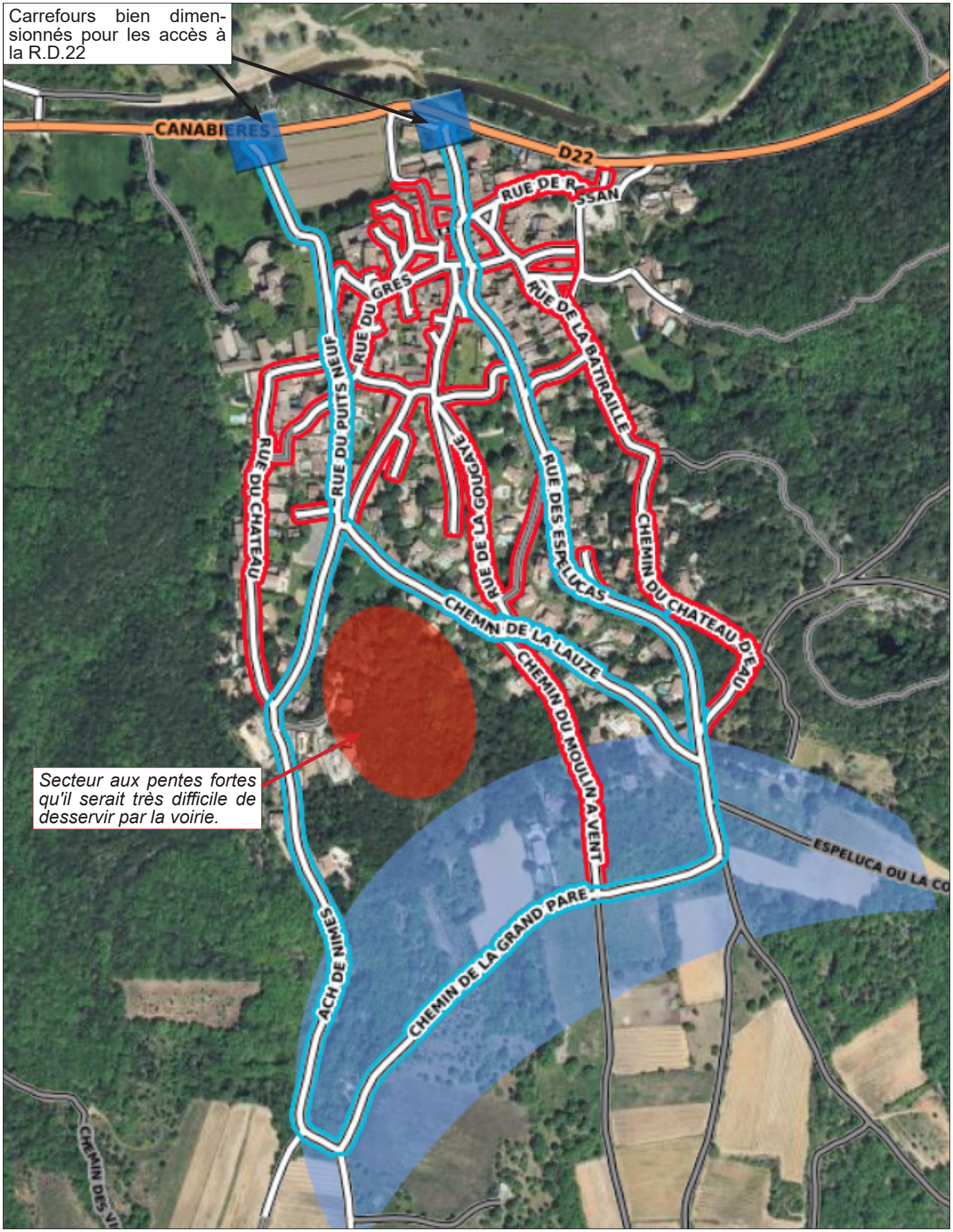
Cependant, A son extrémité Sud, après les dernières maisons, le chemin ne se reboucle pas avec la route départementale, mais se poursuit en chemin de terre, sur largeur cadastrée d'environ 4 m, qu'il n'est pas possible d'élargir, sauf à empiéter sur le terrain d'assiette des deux dernières maisons qui le bordent.

Dans cette configuration de « quasi impasse » qu'il est difficile de faire évoluer, la capacité d'absorption du trafic automobile produit par une éventuelle urbanisation nouvelle est très limitée.



URBANISATION ET RÉSEAU DE VOIRIE

Caractéristiques du réseau et connectivité dans le village et à ses abords



Rues du centre historique ou rues étroites, impropres à supporter une augmentation substantielle du trafic, dans un contexte où l'intégralité du trafic passe par le centre.

Parties du réseau local mieux dimensionnées, mieux maillées, en plus grande capacité d'absorber des augmentations du trafic automobile. Ces voies demeurent néanmoins faiblement assez étroites.

Secteur desservi par les voies les mieux dimensionnées et offrant un potentiel de développement urbain significatif, sous réserve d'adaptation du réseau (élargissements et/ou sens uniques).

D. Le stationnement automobile

Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

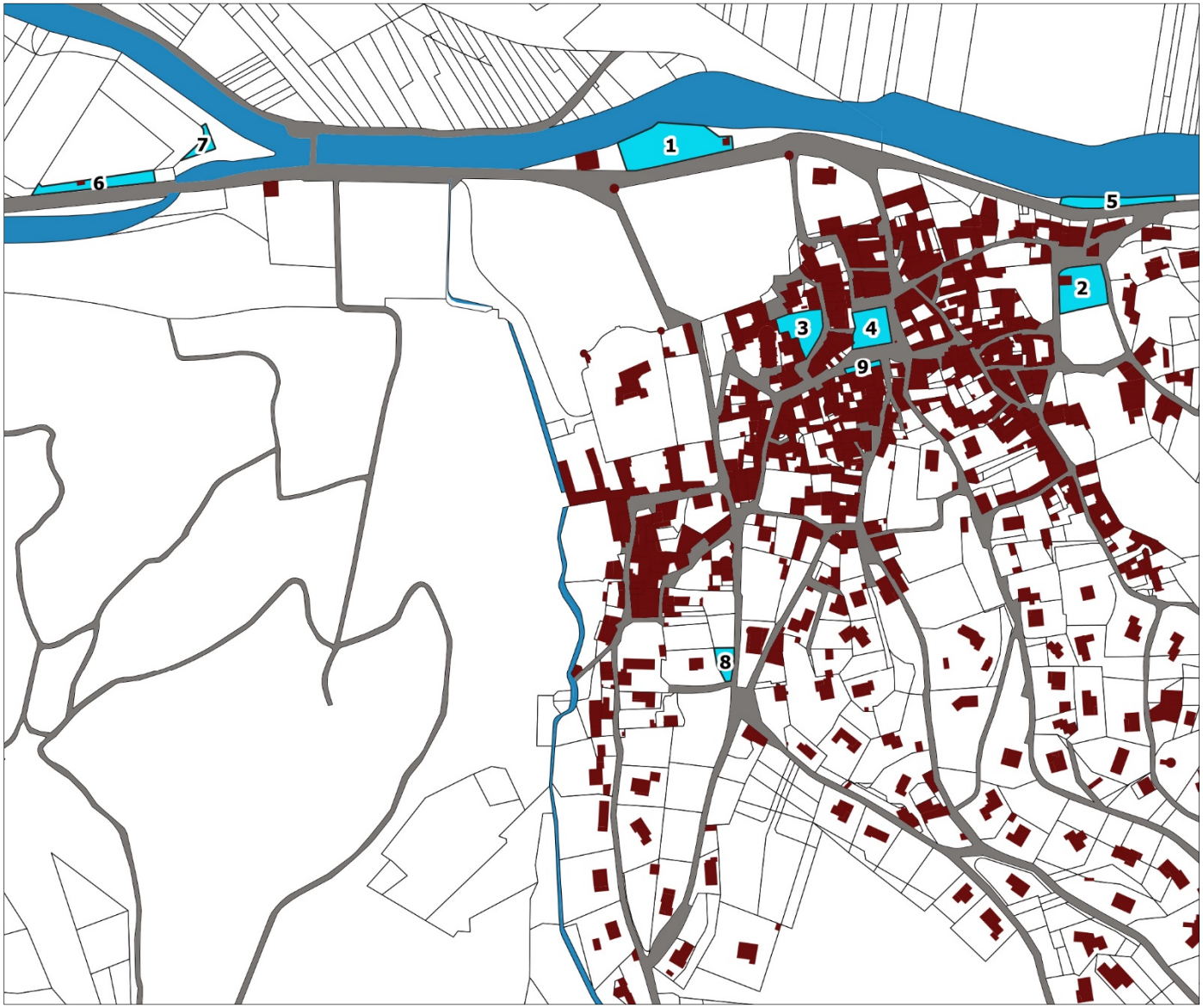
Dans l'espace bâti, la distribution des places n'est que partiellement en adéquation avec l'utilisation quotidienne des automobilistes. Dans le centre, les rares parkings disposent en théorie d'un potentiel de mutualisation fort, mais ils doivent faire face à des besoins importants, sur des laps de temps très courts (entrées / sorties des écoles par exemple). Ainsi, pour les parkings de l'école et de la mairie, l'adéquation entre offre et besoins en stationnement semble faible mais difficilement perfectible.

Au sein ou à la frange du centre-village, on ne compte que trois parkings, très souvent saturés. Même associés aux quelques places publiques çà et là le long des voies, ils ne satisfont pas les besoins. Un parking périphérique au centre (n°2 au plan ci-après) complète l'offre, mais son taux de remplissage demeure moyen (sauf le soir), en raison des 150 mètres qu'il impose de parcourir à pied pour rallier la mairie ou la boulangerie.

Numéro	Lieu-dit	Surface	Places	Niveau de mutualisation
1	CANABIERES	0,17	80	Faible : ce parking est important pour le restaurant voisin mais il est trop loin du centre-village pour ses habitants. Il est cependant utile en saison estivale, pour les visiteurs du village.
2	LE VILLAGE	0,10	40	Moyen : à la frange du centre historique, il est utile pour les logements voisins du centre sans stationnement propres. En journée, à environ 150 m de la mairie et 200 m de la salle communale, il permet de stationner à une distance raisonnable de ces équipements. En fin de journée, ce parking est souvent saturé.
3	LE VILLAGE	0,06	14	Parking attenant à la salle communale et proche de la mairie. Potentiel de mutualisation important, mais saturation quasi-constante par les voitures des logements adjacents et les besoins ponctuels de la salle communale.
4	LE VILLAGE	0,06	25	Parking attenant à la mairie et proche de la salle communale. Potentiel de mutualisation important, mais saturation quasi-constante par les voitures des logements adjacents et les besoins de la mairie.
5	LE DEVOIS	0,05	10	Faible : ce parking est important pour la boulangerie voisine mais il est trop loin du centre-village pour ses habitants.
6	L'OR DE LUQUETTE	0,06	30	Nul : parking du cimetière, trop éloigné du village.
7	L'OR DE LUQUETTE	0,02	10	Nul : parking du cimetière, trop éloigné du village.
8	LE VILLAGE	0,02	6	Assez faible : parking proche de l'école, d'un petit jardin public, il est utile pour ces équipements, d'autant qu'il est peu utilisé par les logements voisins qui pour la plupart disposent de stationnements sur leur terrain d'assiette. Cependant, il est trop éloigné du village pour une mutualisation crédible.
9	LE VILLAGE	0,01	9	Parking très proche de la mairie et proche de la salle communale. Potentiel de mutualisation important, mais saturation quasi-constante par les voitures des logements adjacents.

La question du stationnement dans le centre est très prégnante. L'insuffisance en capacité des rares parkings du village, la densité de l'urbanisation, avec des logements souvent sans place affectée ni garage, font que beaucoup de voitures stationnement le long des rues, gênant parfois le trafic ou les visibilités. Les parkings publics sont très souvent saturés, y compris en journée. Dans ce contexte, l'engagement d'une réflexion sur les possibilités de créer des poches de stationnement supplémentaires permettrait de valoriser le centre village et de favoriser le maintien ou la création de logements dans le centre.

inventaire des parkings publics



.

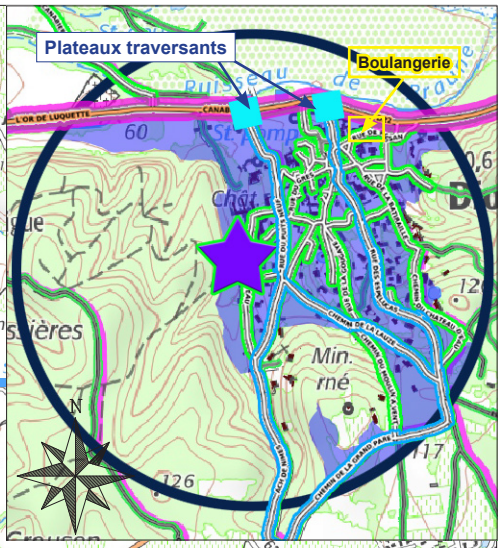
E. Les déplacements doux

1. CONTEXTE

Dions dispose d'une boulangerie et d'une école dans le village. L'accès à ces services n'impose donc pas *de facto* le recours à la voiture et il est possible de proposer des alternatives crédibles à l'automobile, dans la mesure où les distances entre zones d'habitat et centre village ne sont pas rédhibitoires et lorsqu'il est possible de circuler à pied ou en vélo de manière sécurisée (c'est-à-dire sur des voies dédiées, ou sur des trottoirs suffisamment larges). La question des déplacements doux relève aussi d'un intérêt tout particulier pour le tourisme et notamment pour les accès au Gardon.

Le niveau de maillage du réseau, pour éviter d'envoyer systématiquement les piétons ou les cyclistes le long des routes les plus circulées ou des axes les plus empruntés par la voiture constitue aussi un élément d'appréciation des facilités de déplacements doux.

LES DÉPLACEMENTS DOUX



Rayon de 500 m autour de l'école

R.D.22

R.D.225

École

La R.D.22, son trafic automobile rend cette route impropre aux déplacements doux.

La R.D.225. Plus faiblement dimensionnée dans ses tronçons mais hors enjeux de déplacements doux.

Les voies secondaires de desserte des principaux quartiers d'habitation subissent des circulations très faibles, les accotements sont souvent praticables à pied ou sont équipés de trottoirs qui permettent une cohabitation entre automobiles et déplacements doux.

Voies traversantes principales du village : enjeu d'organisation des circulations et d'aménagements pour faciliter les déplacements doux, vers l'école notamment...ou de création de voies alternatives pour les piétons et les cycles.

Le maillage de petites voies et chemins communaux, très peu circulés. Si ce réseau n'est pas utilisé pour des liaisons douces inter quartiers, il participe au cadre de vie, en permettant de découvrir les grands espaces naturels et agricoles de la commune.

Dans le rayon de 500 m, secteurs réellement praticables à pied.

2. SYNTHESE

Dans la problématique des déplacements doux Dions présente plusieurs visages :

- dans le village proprement dit, les rues et ruelles secondaires, placettes, la quasi absence de circulation automobile (ou une circulation très contrainte, donc à très faible vitesse) facilitent les déplacements piétons-cycles,

- les rives du Gardon sont accompagnées de chemins piétons – cycles qui font le lien avec le village.

- Des traversées de R.D.22 (plateaux traversants) sécurisent les liens doux avec le village.





Les plateaux traversants sur la R.D.22.

Le cœur historique est traversé par deux voies qui captent l'essentiel du trafic automobile. Dans cette traversée, les emprises des chaussées sont parfois étroites et il serait difficile d'y faire cohabiter la circulation automobile avec des déplacements doux « sereins » (avec une largeur dédiée aux piétons ou aux cyclistes sécurisante, qu'il s'agisse de rallier l'école ou les commerces en pied de village).

Sur ce constat, la promotion des déplacements doux dans la commune passe par :

- la focalisation de l'urbanisation nouvelle dans les dents creuses de la trame bâtie développée autour du village, si possible dans les secteurs proches des services publics (école mais aussi commerces),
- la mise en œuvre d'aménagements ponctuels (traversées, trottoirs) voire de sens de circulation pour créer des emprises dédiées aux déplacements sur les voies de liaison principales (la rue du Puits neuf ou la rue du Gardon par exemple),
- la création de transversalités piétonnes au sein des quartiers d'habitat récents, dont le niveau de connectivité est moyen en raison d'une topographie difficile,
- la production d'une urbanisation nouvelle qui ne produise plus d'impasses et qui demeure proche d'un rayon de 500 m autour de l'école (cet équipement étant le principal générateur des déplacements intercommunaux).

F. Les transports en commun

Le réseau de bus « LIO » créé par la Région Occitanie assure, via un tarif forfaitaire très modeste des liaisons régulières vers Nîmes et Uzès notamment. Toutefois, l'automobile reste le vecteur ultra dominant des trajets domicile-travail à Dions et la commune n'est pas desservie directement par LIO (l'arrêt le plus proche est celui de la Calmette). Il existe néanmoins une desserte Tango sur la RD22 avec la L62 qui permet aux collégiens d'aller à Saint-Géniès, et aux lycéens de faire une correspondance sur la L61 à La Calmette pour se rendre à Nîmes.

G. Le PDIPR

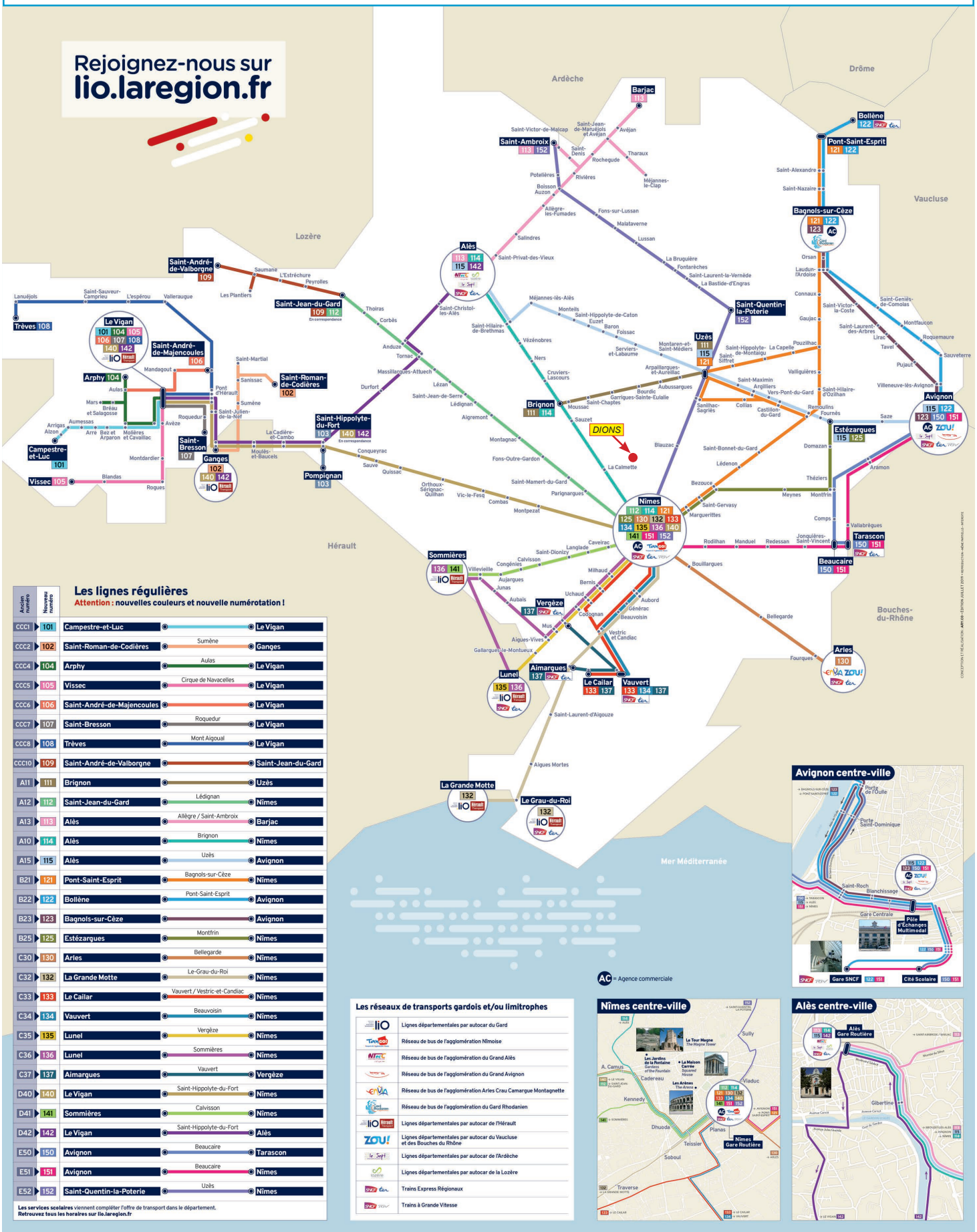
Les PDIPR (Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnées) ont été créés à l'échelle nationale en 1983. Ils ont pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. Ce sont des outils efficaces pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. Ils sont aussi une opportunité pour mieux organiser la pratique et valoriser les territoires.

L'inscription d'un itinéraire au PDIPR le protège juridiquement, il est donc opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques.

La commune est concernée par les itinéraires suivants (source CD30) :

GR700 : Entre Massif central et Méditerranée, le chemin de Régordane est un sentier de grande randonnée reliant le Puy en Velay à Saint Gilles (Gard). Voie millénaire de commerces et d'échanges, au cœur de l'histoire de France, traversant des villages parmi "les plus beaux de France", c'est aussi l'un des plus grands pèlerinages de la chrétienté médiévale d'occident : les chemins de Saint Gilles, avec des monuments classés au patrimoine mondial de l'humanité, par l'UNESCO : la cathédrale du Puy en Velay et l'abbatiale de Saint Gilles. Le long de la grande faille du massif central, cet antique chemin de transhumance relie les via Podensis et Tolosane vers Compostelle.

LES TRANSPORTS EN COMMUN



Les lignes régulières

Attention : nouvelles couleurs et nouvelle numérotation !

Ancien numéro	Nouveau numéro		
CCC1	101	Campestre-et-Luc	Le Vigan
CCC2	102	Saint-Roman-de-Codières	Sumène / Ganges
CCC4	104	Arphy	Aulas / Le Vigan
CCC5	105	Vissec	Cirque de Navacelles / Le Vigan
CCC6	106	Saint-André-de-Majencoules	Le Vigan
CCC7	107	Saint-Bresson	Roquedur / Le Vigan
CCC8	108	Trèves	Mont Aigoual / Le Vigan
CCC10	109	Saint-André-de-Valborgne	Saint-Jean-du-Gard
A11	111	Brignon	Uzès
A12	112	Saint-Jean-du-Gard	Lédignan / Nîmes
A13	113	Alès	Allègre / Saint-Ambroix / Barjac
A10	114	Alès	Brignon / Nîmes
A15	115	Alès	Uzès / Avignon
B21	121	Pont-Saint-Esprit	Bagnols-sur-Cèze / Nîmes
B22	122	Bollène	Pont-Saint-Esprit / Avignon
B23	123	Bagnols-sur-Cèze	Avignon
B25	125	Estézargues	Montfrin / Nîmes
C30	130	Arles	Bellegarde / Nîmes
C32	132	La Grande Motte	Le-Grau-du-Roi / Nîmes
C33	133	Le Cailar	Vauvert / Vestric-et-Candiac / Nîmes
C34	134	Vauvert	Beauvoisin / Nîmes
C35	135	Lunel	Vergèze / Nîmes
C36	136	Lunel	Sommières / Nîmes
C37	137	Aimargues	Vauvert / Vergèze
D40	140	Le Vigan	Saint-Hippolyte-du-Fort / Nîmes
D41	141	Sommières	Calvisson / Nîmes
D42	142	Le Vigan	Saint-Hippolyte-du-Fort / Alès
E50	150	Avignon	Beaucaire / Tarascon
E51	151	Avignon	Beaucaire / Nîmes
E52	152	Saint-Quentin-la-Poterie	Uzès / Nîmes

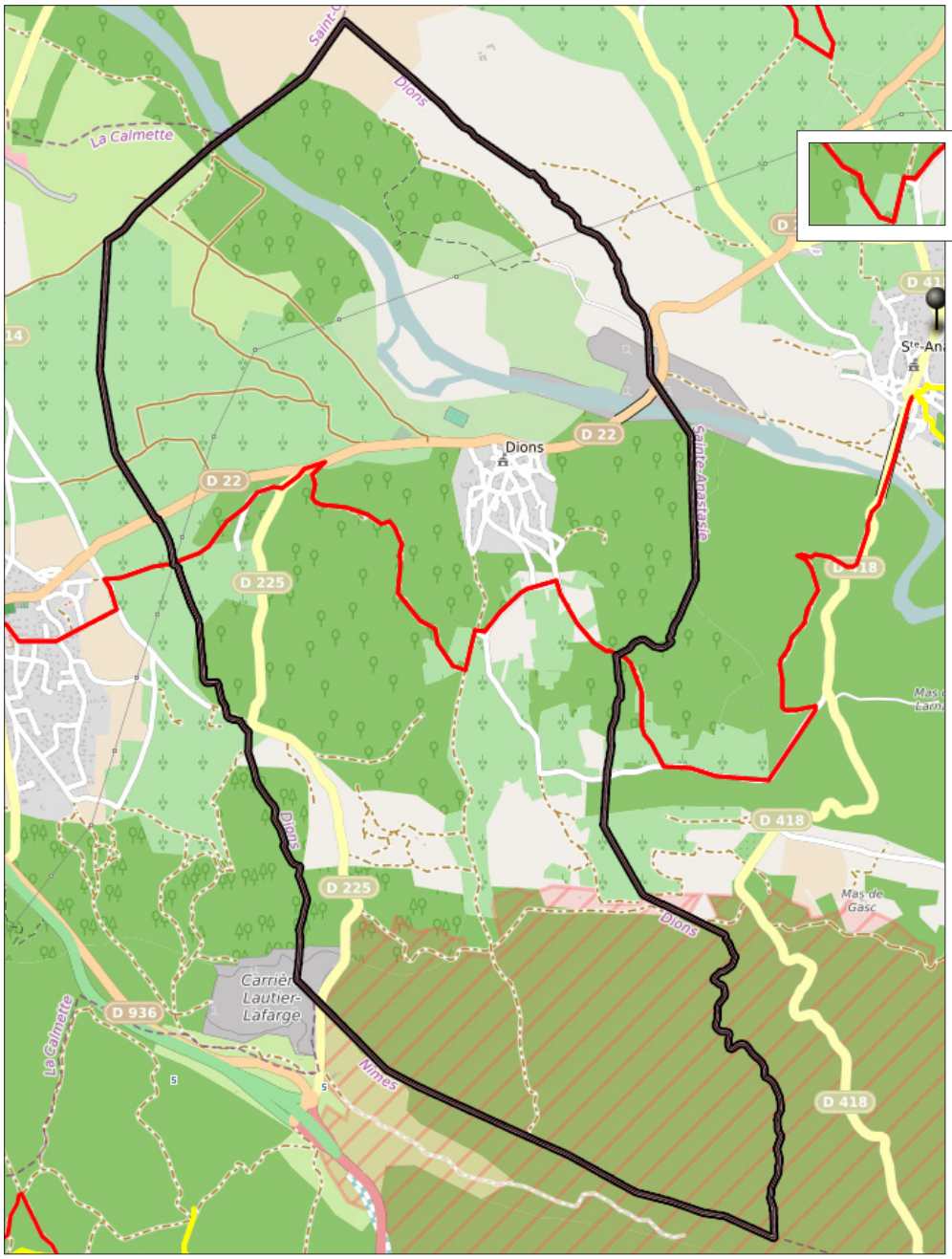
Les services scolaires viennent compléter l'offre de transport dans le département.
Retrouvez tous les horaires sur lio.laregion.fr

Les réseaux de transports gardois et/ou limitrophes

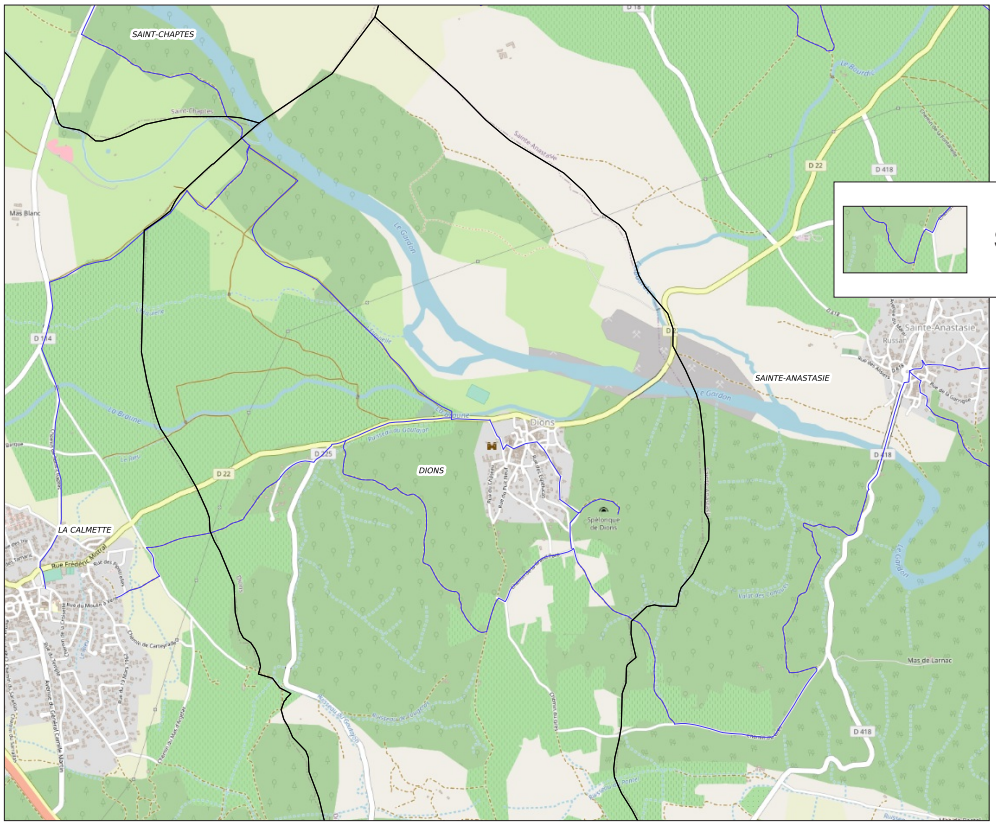
lio	Lignes départementales par autocar du Gard
Tango	Réseau de bus de l'agglomération Nîmoise
Alès	Réseau de bus de l'agglomération du Grand Alès
Orange	Réseau de bus de l'agglomération du Grand Avignon
envia	Réseau de bus de l'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette
Pont du Gard	Réseau de bus de l'agglomération du Gard Rhodanien
lio Hérault	Lignes départementales par autocar de l'Hérault
ZOU!	Lignes départementales par autocar du Vaucluse et des Bouches du Rhône
le Sept	Lignes départementales par autocar de l'Ardèche
Lozère	Lignes départementales par autocar de la Lozère
SNCF ter	Trains Express Régionaux
SNCF TGV	Trains à Grande Vitesse

AC = Agence commerciale

LE PDIPR



Itinéraires de grande randonnée.



Sentiers d'initiative locale.

I. L'EAU POTABLE

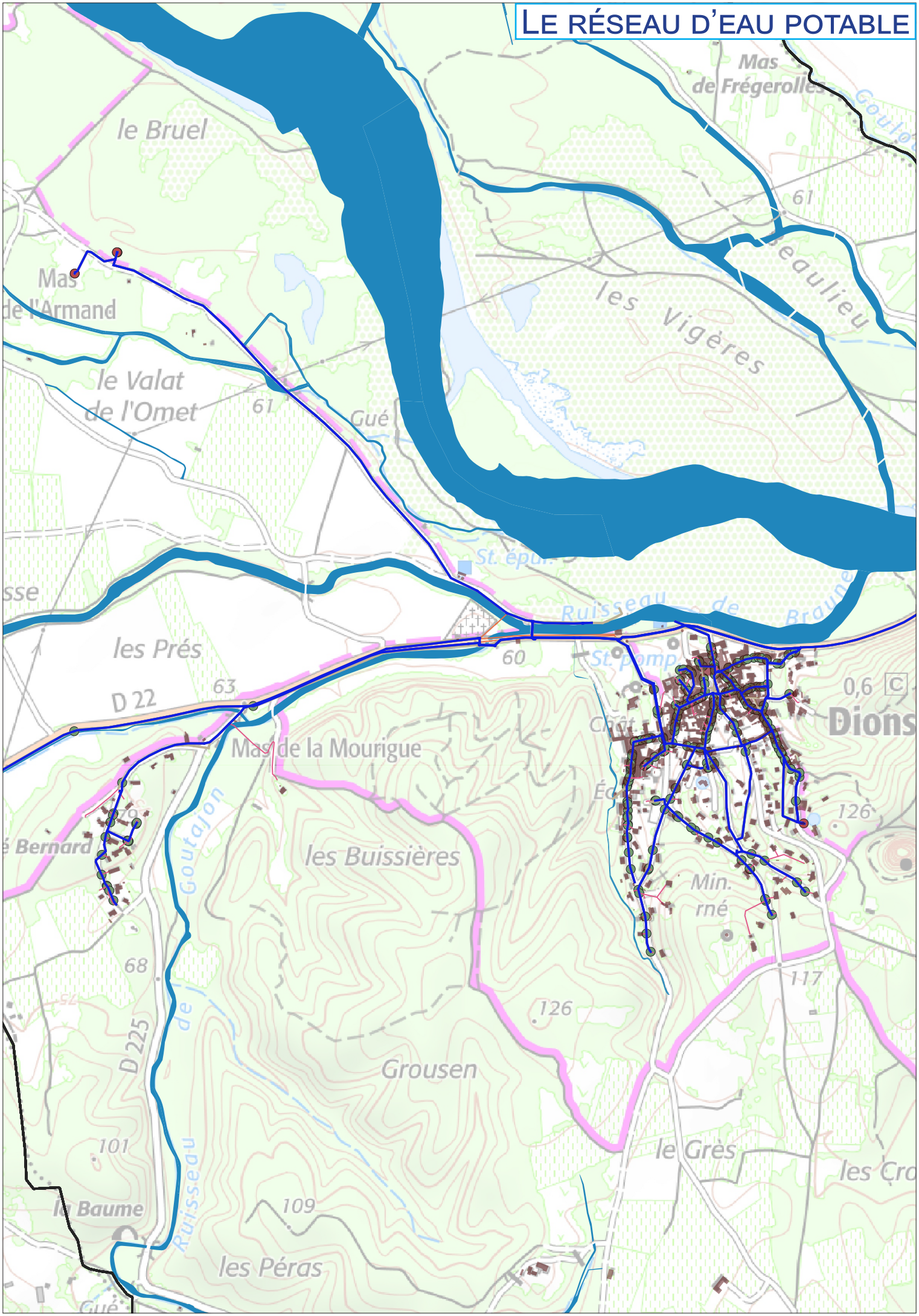
Source : Nîmes Métropole

Dions est alimentée en eau potable par deux ressources principales : le puits et le forage dits « de Bruel ». Ces captages situés au nord du territoire communal en bordure du Gardon captent la nappe des alluvions du Gardon. Des périmètres de protection de ces captages ont été instaurés par arrêté préfectoral respectivement en 1983 et 1994.

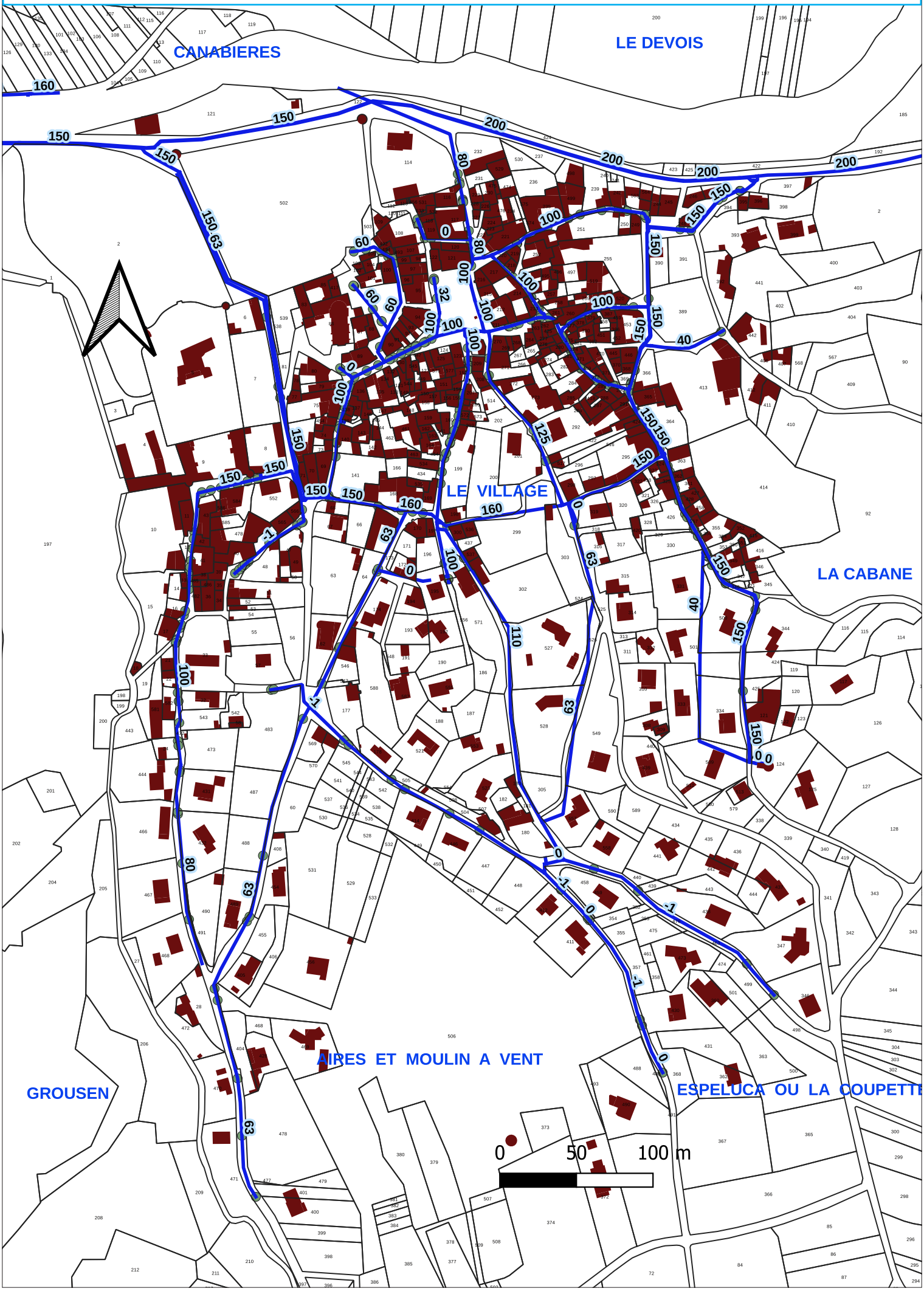
En cas de rupture de l'alimentation par ces captages, la commune peut être secourue grâce à des interconnexions soit avec le réseau de Nîmes (champ captant de Nîmes-Comps), soit avec le réseau de Sainte-Anastasie (forage de la Combe St-Adournin).

La ressource principale de la commune étant fortement liée au Gardon, la préservation de ce cours d'eau et de ses affluents, ainsi que de leurs nappes d'accompagnement, est un enjeu important pour le futur, tant du point de vue « quantitatif » que « qualitatif ».

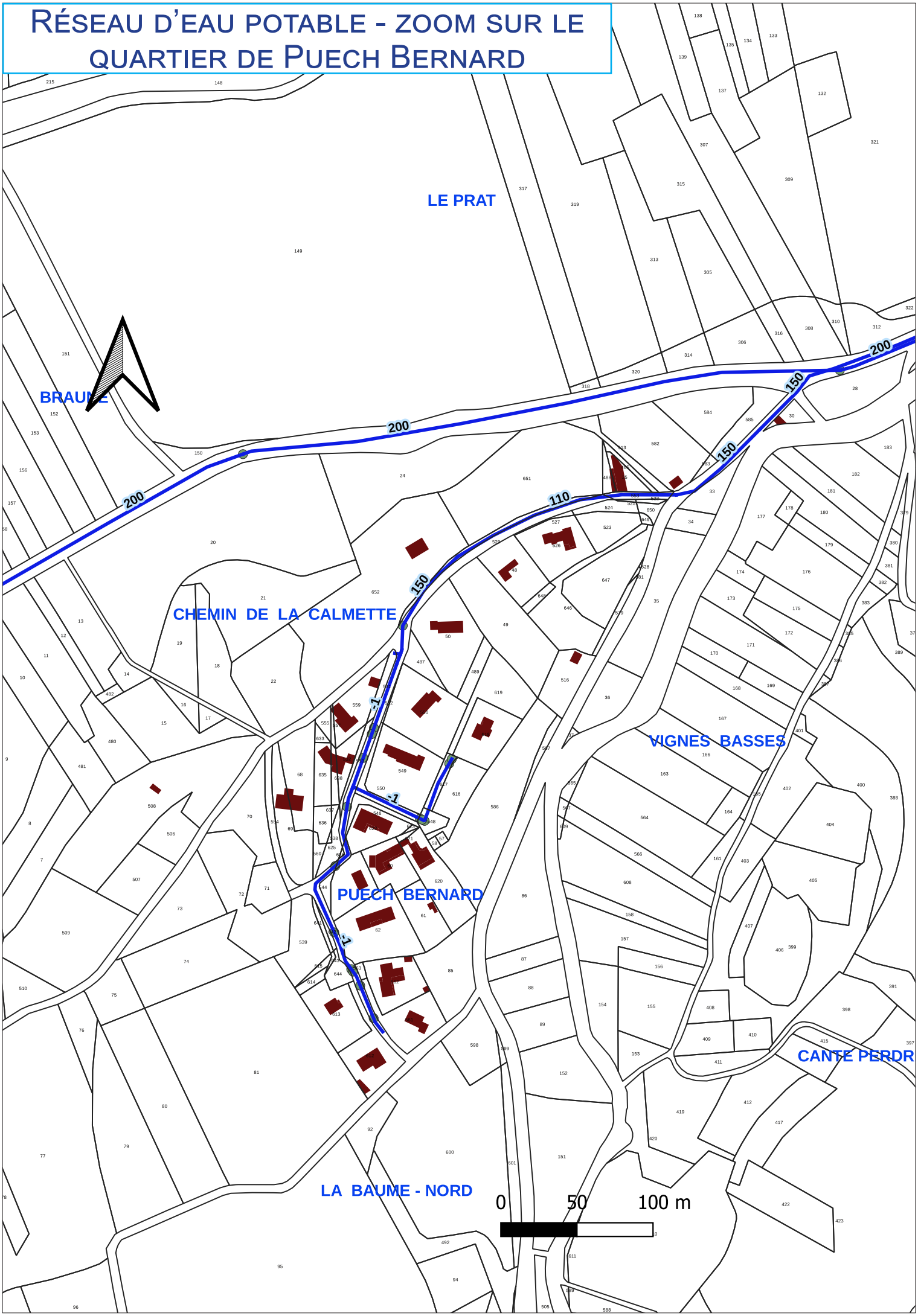
LE RÉSEAU D'EAU POTABLE



RÉSEAU D'EAU POTABLE - ZOOM SUR LE VILLAGE



RÉSEAU D'EAU POTABLE - ZOOM SUR LE QUARTIER DE PUECH BERNARD



II. L'ASSAINISSEMENT

A. Le réseau

Le réseau d'eaux usées dessert la totalité du village. Le quartier d'habitat diffus de Puech Bernard est en assainissement non collectif.

B. La station d'épuration

Le réseau d'assainissement est raccordé à une station d'épuration intercommunale située à Sainte Anastasie. Cette STEP traite les effluents de Dions de La Calmette et de de Sainte Anastasie. Sa capacité de traitement est de 4500 équivalent habitants.

La station de traitement des eaux usées est de type boues activées à aération prolongée faible charge avec un traitement très poussé de l'azote et du phosphore. Elle possède un niveau de traitement et une sécurisation plus importants que la station traitant actuellement les eaux usées de la commune de Ste Anastasie.

Cette station de traitement des eaux usées aura à terme une capacité de 9 000 Equivalents-Habitants. Aujourd'hui, seule les eaux usées des communes de Dions et La Calmette sont acheminées et traitées sur cette nouvelle station. Toutefois, les travaux et démarches pour permettre le raccordement de la commune de Ste Anastasie sont en cours et pour partis déjà réalisés.

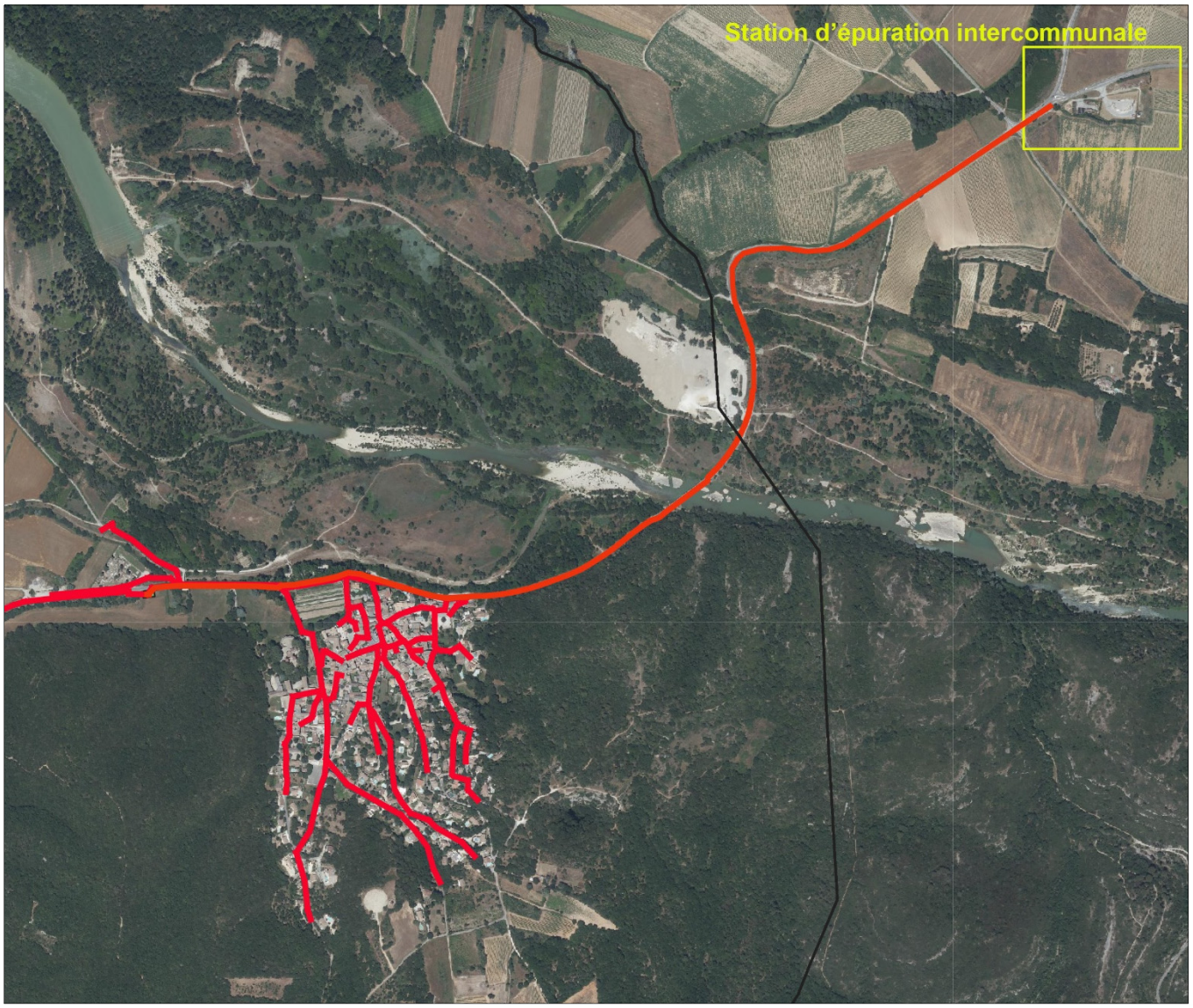
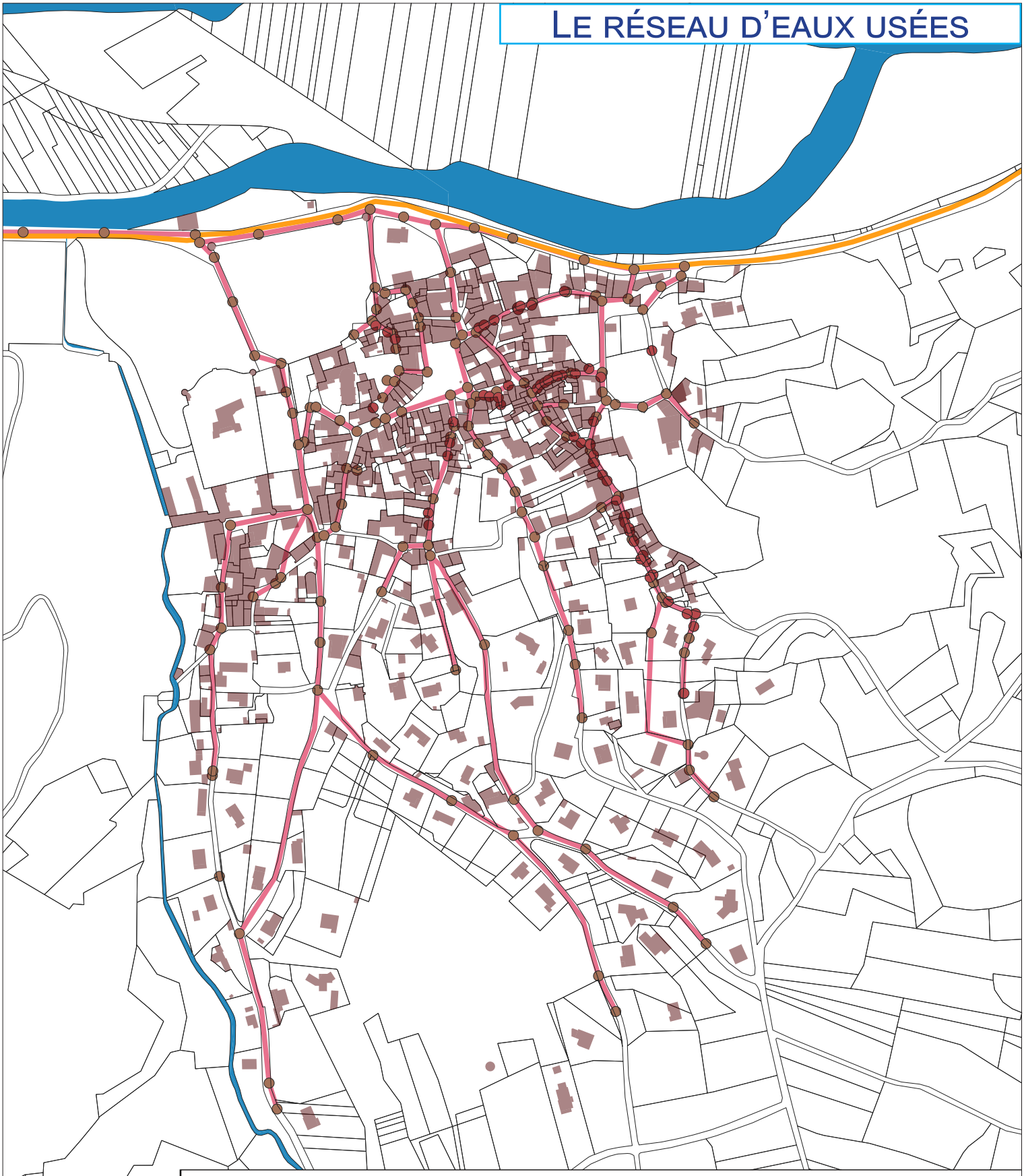


Figure 32 : Vue générale du réseau d'assainissement

Le réseau d'eaux usées



Regards de visite sur le réseau d'eaux usées.

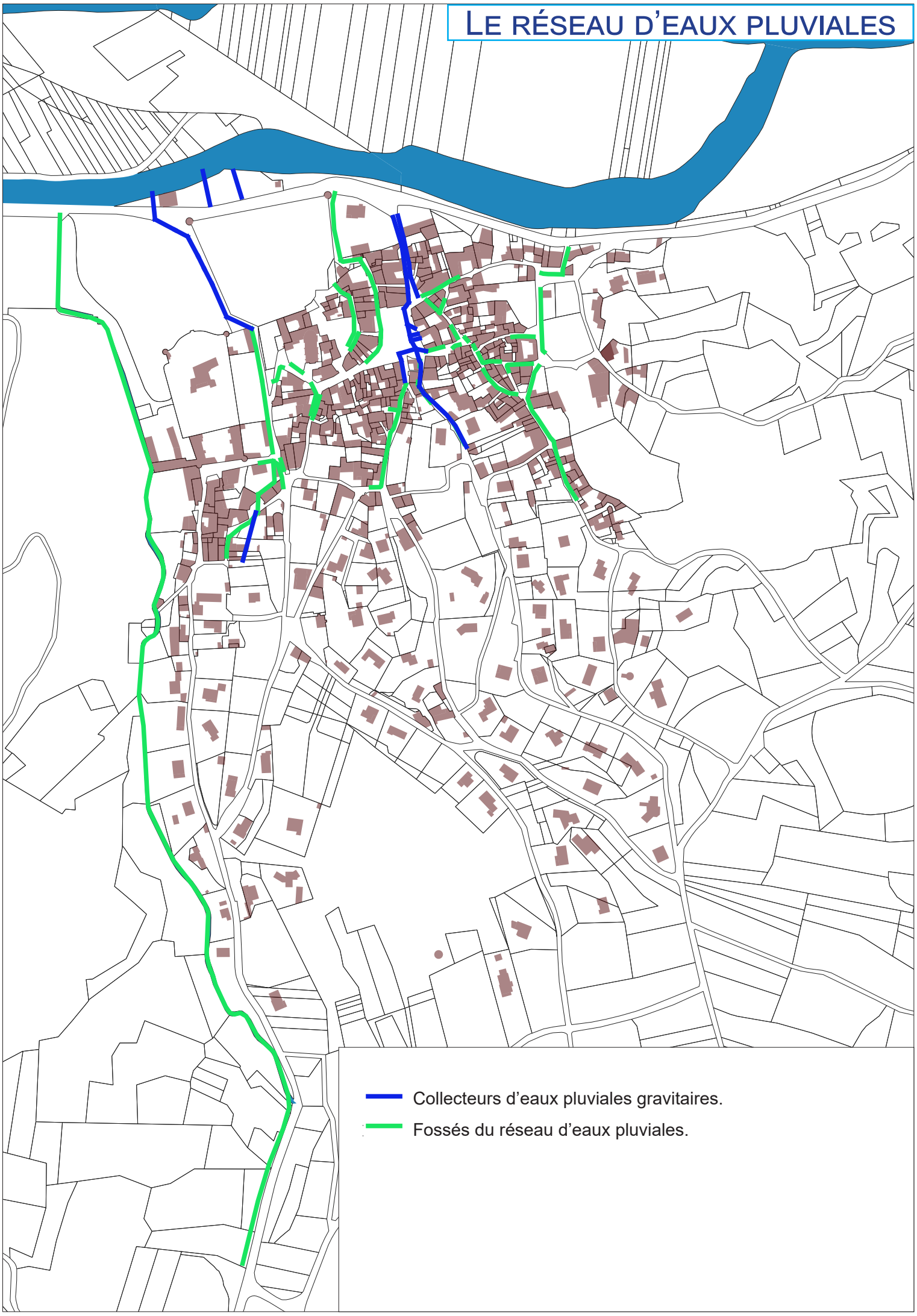
Branchements sur le réseau d'eaux usées.

Tronçons du réseau d'eaux usées sous pression.

Tronçons du réseau d'eaux usées gravitaires.

Les effluents sont évacués vers la station d'épuration intercommunale de la Gardonnenque, implantée sur la commune voisine de Sainte Anastasie.

Le réseau d'eaux pluviales



III. L'ELIMINATION DES DECHETS

A. La collecte

- Déchets ménagers : les lundis et vendredis matins.
- Déchets recyclables : les mercredis matins.
- Verres : des conteneurs sont à disposition : Route d'Uzès, Rue du Château, Chemin de la Lauze.
- Encombrants : enlèvements assurés gratuitement par les services de Nîmes métropole.

B. Le SITOM

Source : SITOM.

Le Sitom Sud Gard est le syndicat intercommunal chargé du traitement des déchets de 81 communes gardoises, dont Dions. Il intervient en aval de la collecte faite chaque jour par les communautés d'agglomération ou de communes.

Acteur majeur du service public lié aux déchets, ses principales missions sont le traitement et la valorisation des déchets, ainsi que la sensibilisation des usagers.

Pour ce faire, il dispose d'un centre de tri (Valréna), d'une unité de valorisation énergétique ou incinérateur (Evolia) et compose également avec les déchèteries. On distingue environ 20 filières de recyclage grâce auxquelles près de 100 000 tonnes de déchets sont traités chaque année (bois, verre, papier, équipements électriques, etc.). Les ordures non recyclables (environ 98 000 tonnes par an) alimentent un four produisant 51 200 Mwh/an destinés au chauffage urbain d'un certain nombre de logements nîmois et d'établissements publics tel que le CHU Caremeau. Il produit également 50 000 Mwh/an d'électricité dont une partie lui permet de s'auto approvisionner.

Le Sitom Sud Gard assure la valorisation matière, la valorisation organique et la valorisation énergétique des déchets de près de 310 000 habitants, tout en recherchant au quotidien les meilleures solutions pour réduire significativement nos déchets.

Les filières de traitement respectent le plan départemental d'élimination des déchets et les directives européennes tout en maîtrisant le coût de leur élimination.

C. La déchèterie

Les habitants de Dions ont accès à la déchèterie de Sainte Anastasie, D18 Route de Russan, Lieu-dit "Les Eugnes".
Jours & horaires d'ouverture : du lundi au dimanche :

- de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Fermeture : les 1/01-1/05-25/12

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

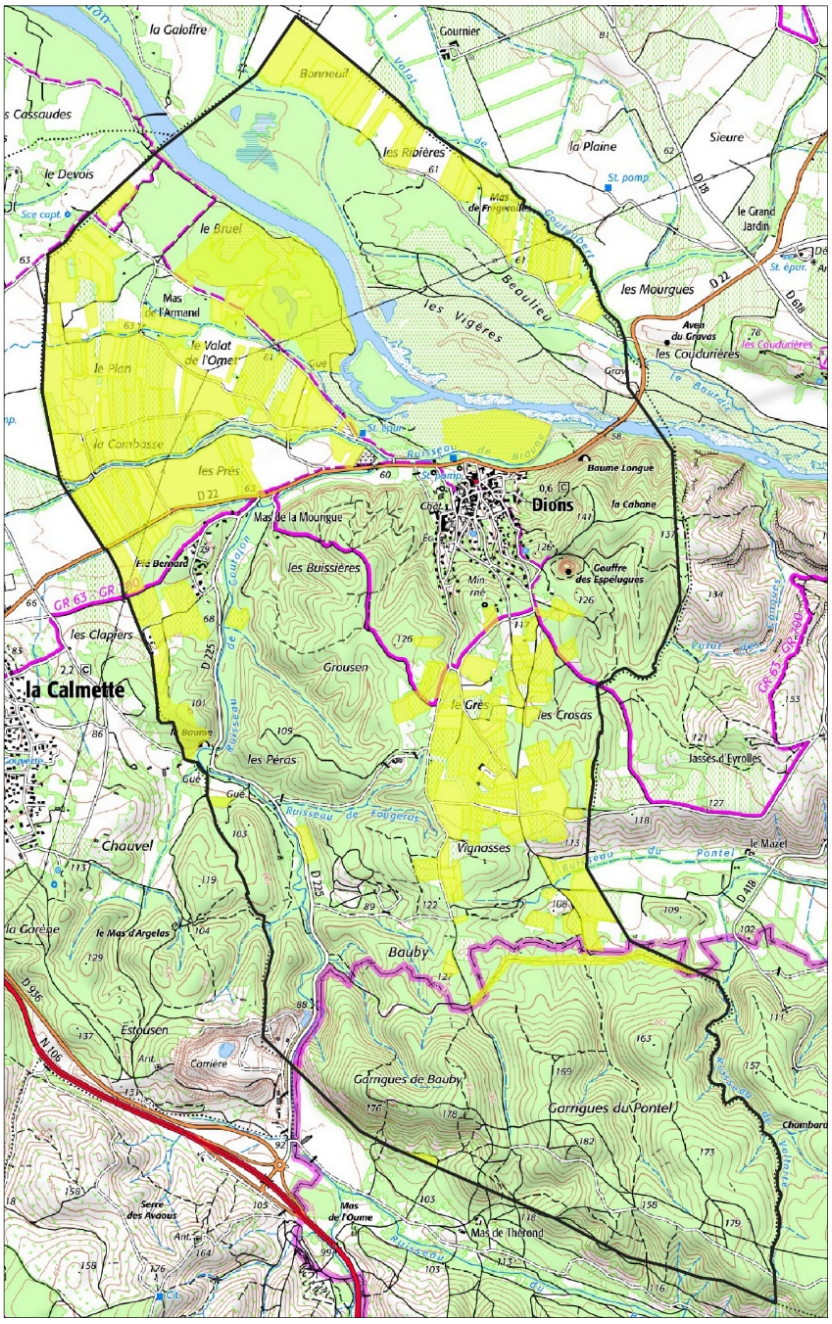
Rem : la partie environnement naturel de l'état initial de l'environnement fait l'objet d'un document à part : Ib_Etat initial de l'environnement naturel. On s'y reportera pour cette partie

I. L'AGRICULTURE

A. Secteurs géographiques de l'activité agricole et économie agricole

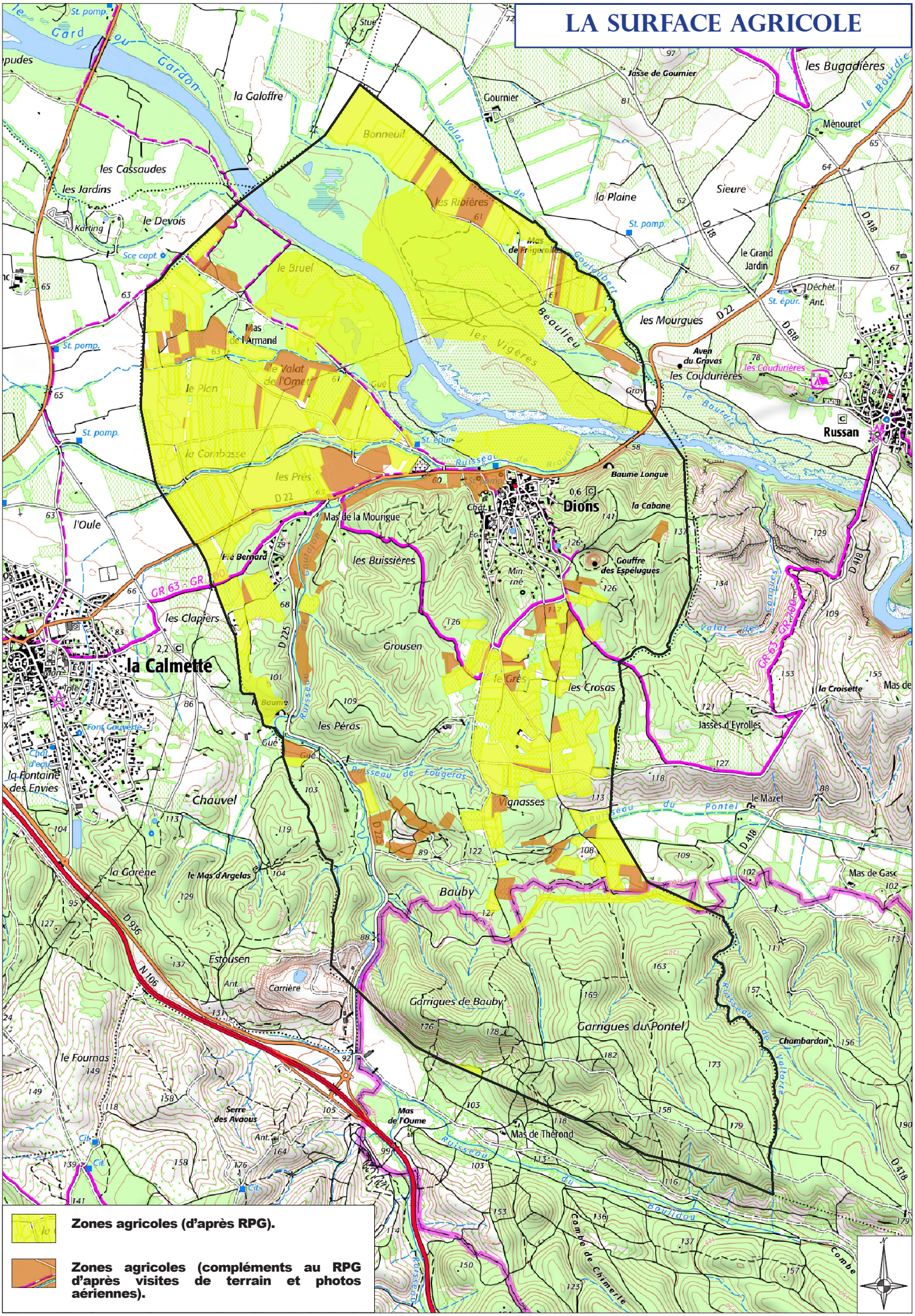
L'agriculture est l'activité économique centrale à Dions. La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) n'occupe toutefois qu'environ 300 ha, ce qui représente le quart de l'emprise totale du territoire.

Ainsi, bien que l'identité rurale de la commune soit très prégnante, la géographie locale a été un facteur limitant de la mise en culture du territoire : la plaine du Gardon aux terrains alluvionnaires fertiles et facilement exploitables, constitue une entité géographique de grande valeur pour un large éventail de cultures et les coteaux au Sud du village forment des terroirs particulièrement adaptés à la viticulture, mais ailleurs, collines et combes sont très difficilement exploitables. Les terrains très vallonnés, peu fertiles et pauvres en eau ont été un facteur très limitant pour l'exploitation agricole. L'essentiel des deux tiers Sud du territoire a donc conservé un caractère naturel exclusif, à l'exception du plateau des Grès où la vigne se développe à la faveur de larges terrasses de cailloutis bien exposées.



La surface agricole.

LA SURFACE AGRICOLE



B. Potentiels par secteurs

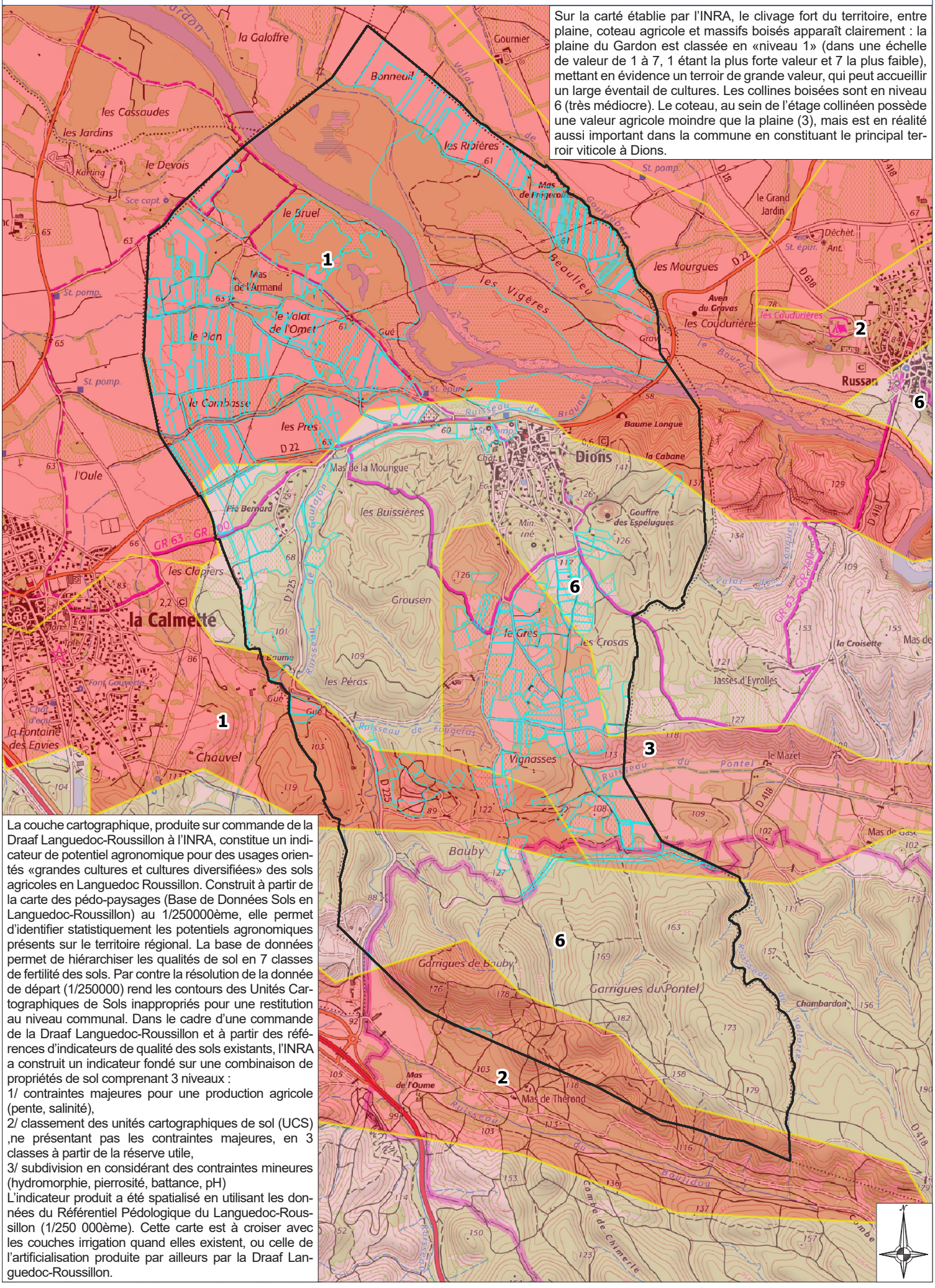
L'appréciation du potentiel agricole par secteur permettra de déterminer par gradation l'importance de telles ou telles terres. Cette appréciation sera indispensable pour les arbitrages entre protection des espaces de culture d'une part et urbanisation d'autre part, qui seront menés dans le cadre du projet de développement.

Le terroir agricole est composé de plusieurs entités aux potentiels variables (présence de l'eau, expositions au soleil, géologie, relief, promiscuité avec l'urbanisation...), qui conditionnent leurs valeurs agronomiques. Par secteur, cette valeur agronomique peut s'évaluer sous deux angles principaux :

- « en valeur absolue » : la fertilité des sols, leur capacité à produire dans de bonnes conditions et avec des rendements importants le plus large éventail de denrées possibles,
- au regard de l'orientation de l'économie agricole locale : bien que médiocres en valeur absolue, dans une économie viticole, des terrains pauvres en eau, peu profonds, peuvent constituer d'excellents terroirs et donc posséder une valeur économique importante.

POTENTIELS AGRONOMIQUES DES SOLS POUR DES USAGES ORIENTÉS «GRANDES CULTURES ET CULTURES DIVERSIFIÉES»

Sur la carté établie par l'INRA, le clivage fort du territoire, entre plaine, coteau agricole et massifs boisés apparaît clairement : la plaine du Gardon est classée en «niveau 1» (dans une échelle de valeur de 1 à 7, 1 étant la plus forte valeur et 7 la plus faible), mettant en évidence un terroir de grande valeur, qui peut accueillir un large éventail de cultures. Les collines boisées sont en niveau 6 (très médiocre). Le coteau, au sein de l'étage collinéen possède une valeur agricole moindre que la plaine (3), mais est en réalité aussi important dans la commune en constituant le principal terroir viticole à Dions.



La couche cartographique, produite sur commande de la Draaf Languedoc-Roussillon à l'INRA, constitue un indicateur de potentiel agronomique pour des usages orientés «grandes cultures et cultures diversifiées» des sols agricoles en Languedoc Roussillon. Construit à partir de la carte des pédo-paysages (Base de Données Sols en Languedoc-Roussillon) au 1/250000ème, elle permet d'identifier statistiquement les potentiels agronomiques présents sur le territoire régional. La base de données permet de hiérarchiser les qualités de sol en 7 classes de fertilité des sols. Par contre la résolution de la donnée de départ (1/250000) rend les contours des Unités Cartographiques de Sols inappropriés pour une restitution au niveau communal. Dans le cadre d'une commande de la Draaf Languedoc-Roussillon et à partir des références d'indicateurs de qualité des sols existants, l'INRA a construit un indicateur fondé sur une combinaison de propriétés de sol comprenant 3 niveaux :

1/ contraintes majeures pour une production agricole (pente, salinité),

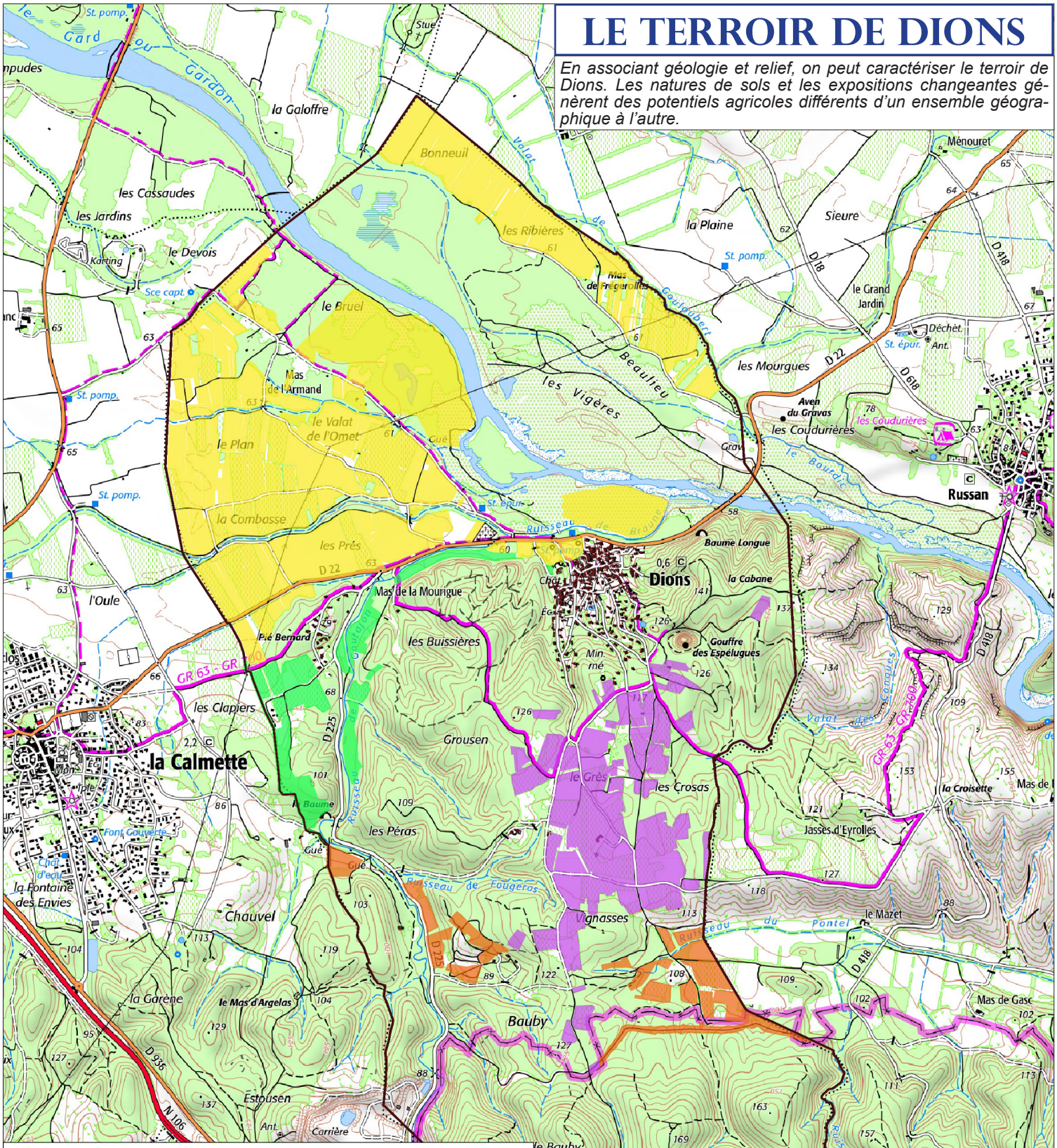
2/ classement des unités cartographiques de sol (UCS) ,ne présentant pas les contraintes majeures, en 3 classes à partir de la réserve utile,

3/ subdivision en considérant des contraintes mineures (hydromorphie, pierrosité, battance, pH)

L'indicateur produit a été spatialisé en utilisant les données du Référentiel Pédologique du Languedoc-Roussillon (1/250 000ème). Cette carte est à croiser avec les couches irrigation quand elles existent, ou celle de l'artificialisation produite par ailleurs par la Draaf Languedoc-Roussillon.

LE TERROIR DE DIONS

En associant géologie et relief, on peut caractériser le terroir de Dions. Les natures de sols et les expositions changeantes génèrent des potentiels agricoles différents d'un ensemble géographique à l'autre.



Terrains d'alluvions fluviatiles qui accompagnent le Gardon, riches en eau, propices à un large éventail de cultures : céréales, légumes, vergers...Les surfaces plates d'un seul tenant facilitent la mécanisation. La vigne s'y plaît néanmoins que sur les sols drainés. Les abords immédiats de la rivière et exposés souvent aux crues sont utilisés comme pâtures.

Vallons de marnes et calcaires argileux, peu fertiles mais constituant un terroir pour la vigne (en voie d'enfrichement pour une part néanmoins).

Coteaux de cailloutis drainés, pauvres en eau, bien exposés et particulièrement propices à la viticulture.

Espaces agricoles de plateaux de Sables rouges, grès, marnes, de fertilité moyenne, mais propices à la viticulture et aux cultures méditerranéennes.

1. LA PLAINE D'ALLUVIONS DU GARDON



Elle se caractérise par de vastes ensembles parcellaires plats (propices à la mécanisation), aux sols alluvionnaires fertiles et par la présence de l'eau. Pour ses parties inondables, elle est moins favorable à la vigne que les secteurs drainés de coteau et de plateaux (les vignes sont toutefois présentes), elle permet un très large éventail de cultures : céréales, légumes, vergers…

L'activité agricole domine très largement dans cet espace où l'urbanisation est quasi absente et où les champs ne sont émaillés que de très rares corps de fermes et bâtiments d'exploitation.

La plaine du Gardon forme une entité géographique résolument agricole et adaptée à l'agriculture mécanisée. Malgré ces qualités, cette plaine ne s'inscrit pas complètement dans l'économie agricole de la commune, majoritairement tournée vers la viticulture désormais : elle n'est pas classée en A.O.C. « Duché d'Uzès » (en partie à cause de l'inondabilité qui pèse sur les terres) mais les vignes sont néanmoins présentes sur les terres les mieux drainées.

La plaine possède un potentiel de diversification des cultures qui manque aux coteaux et aux plateaux. En ce sens, elle forme un ensemble agricole de grande importance, à protéger.





L'alternance entre vignes et cultures annuelles sur les sols alluvionnaires de la plaine.

2. LE PLATEAU - COTEAUX DE CAILLOUTIS DES GRES



Ces coteaux constituent en surface comme en potentiel le cœur de l'exploitation viticole à l'échelle de la commune. La majeure partie de la surface cultivée en vignes s'y est établie, sur des sols de cailloutis. Les terrains drainés et exposés au Sud plaisent à la vigne, qui domine très largement, essentiellement en raison de l'économie d'abord viticole des exploitations car dans les parties peu pentues, les terrains pourraient accueillir aussi vergers, céréales, oléagineux.





La mer de vigne qui s'étend sur les sols caillouteux des coteaux en pente très douce.

Les terrains sont facilement exploitables, avec des superficies d'un seul tenant assez vastes, en larges terrasses le plus souvent Le profil des sols associé au bon ensoleillement permet à la fois de bons rendements et une qualité optimale de raisins. Dans l'économie viticole de Dions, ces terrains sont centraux, leur préservation est nécessaire, sauf enjeu majeur d'urbanisation sur des secteurs bien circonscrits.

3. LES PARCELLES MORCELEES GRESEUSES ET MARNEUSES DU TIERS SUD



Si la topographie sans réelle aspérité de cette partie de coteaux et les parcelles relativement plates facilitent le travail des terres, les sols marneux et gréseux sont moins propices aux cultures annuelles que les alluvions ou les cailloutis. Les surfaces sont souvent cultivées en vigne, car elle s'accommode bien de sols moins fertiles. Ainsi, ces terres relèvent d'enjeux viticoles. Localement s'intercalent entre les vignes quelques parcelles de céréales ou en prés qui se déploient préférentiellement sur les sols à dominante marneuse.

La préservation de ces terrains est importante pour l'exploitation viticole, plus secondaire pour d'autres cultures. Le morcellement des terres agricoles « en timbre-poste » dans la forêt montre néanmoins une fragilité de l'exploitation dans ces secteurs. Compte tenu de leur relatif isolement, elles sont probablement plus exposées à la friche en dépit de leur intérêt (en raison de leur isolement par rapport aux sièges d'exploitations et des faible superficies disponibles d'un seul tenant en jeu).



4. LE VALLON ET PLATEAU CALCAIRES EN LIMITE DE LA CALMETTE



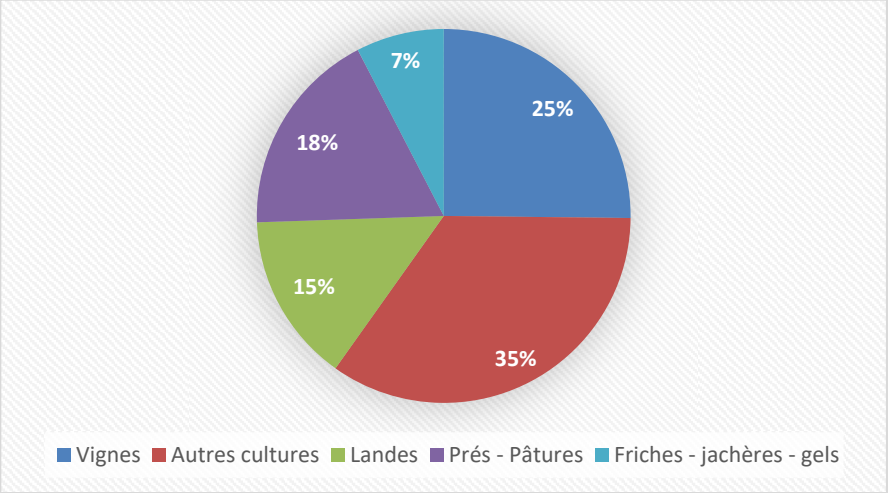
Sur le rebord Ouest de la commune le relief s'anime, avec des coteaux calcaires. Sur cet ensemble géographique, la variété des pentes, des expositions, fait que les cultures sont clivées : la vigne a été développée sur un coteau d'un seul tenant peu pentu et assez vaste, mais les vallons, assez étroits et plus difficiles à exploiter sont en prés. Le coteau est voisin d'une urbanisation diffuse sur sa limite Est qu'il conviendrait de circonscrire, pour ne pas générer davantage de contraintes pour l'exploitation des vignes.

Bon terroir viticole, le coteau est attenant au vaste ensemble viticole de La Calmette. Il est bien exposé mais hors zone AOC. Ces terrains sont moins centraux que ceux des coteaux des Grès dans l'économie viticole de Dions, mais s'inscrivent dans l'ensemble viticole de La Calmette. Ils relèvent donc d'enjeux importants de préservation. Les vallons en prés sont d'une valeur agronomique secondaire.



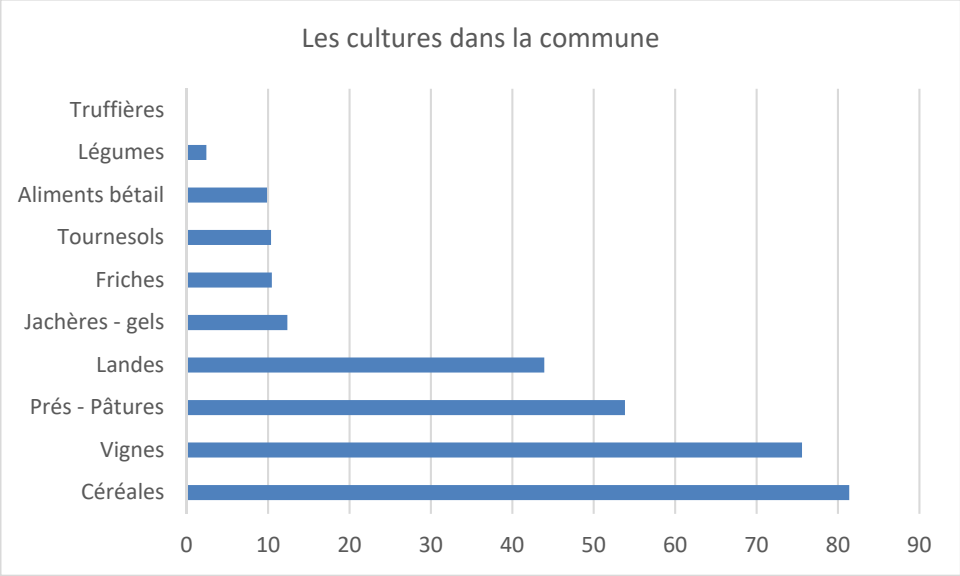
C. Les cultures et surfaces cultivées

Type de culture	Surface (ha)	Part dans le total des surfaces cultivées (%)
Céréales	81,387	27,1%
Vignes	75,585	25,2%
Prés - Pâtures	53,837	17,9%
Landes	43,931	14,6%
Jachères - gels	12,371	4,1%
Friches	10,462	3,5%
Tournesols	10,357	3,4%
Aliments bétail	9,858	3,3%
Légumes	2,414	0,8%
Truffières	0,023	0,0%

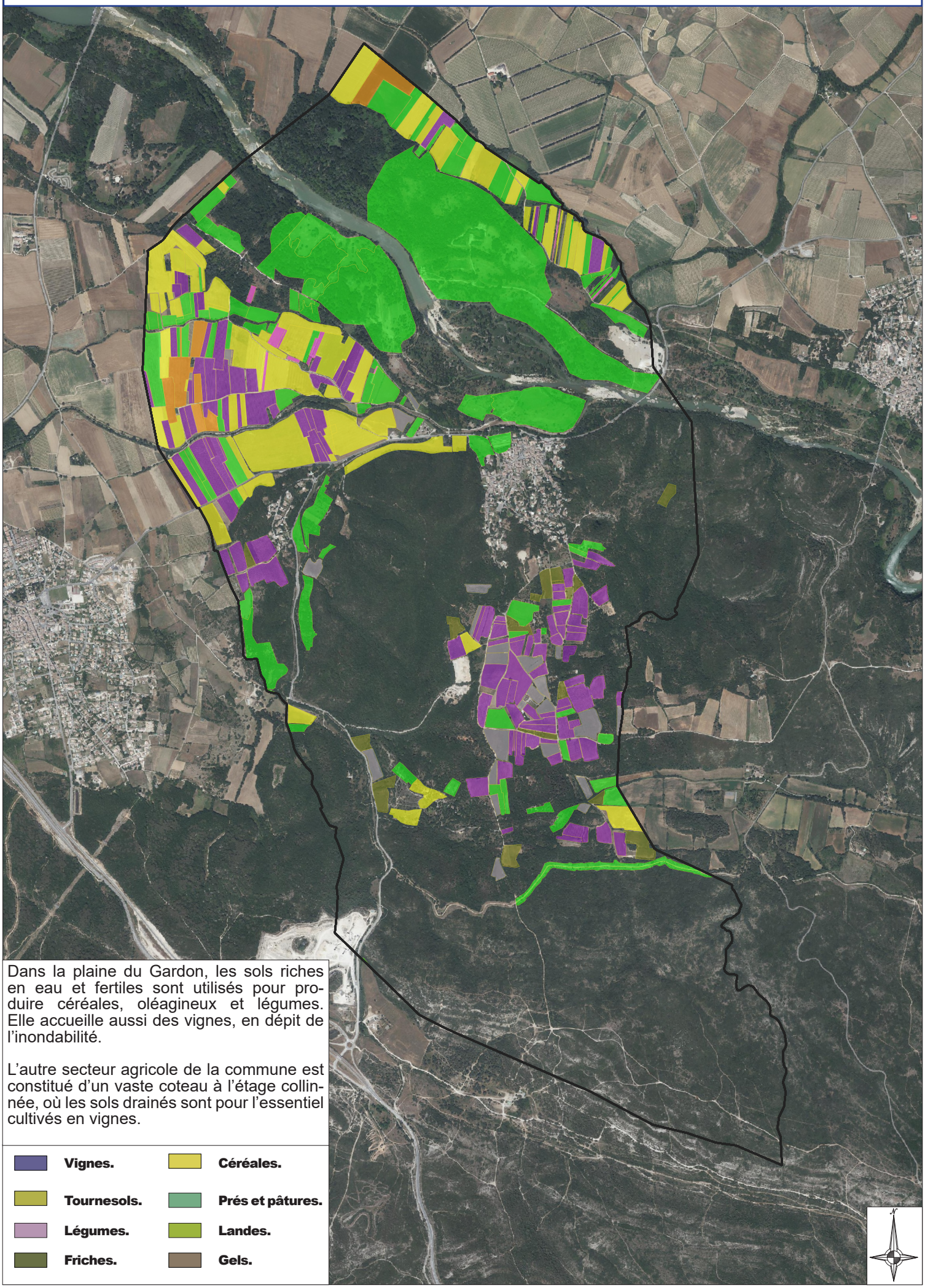


La vigne occupe un quart des surfaces agricoles. Une partie significative des surfaces cultivées est dédiée à la production de fourrage (sur les terres du château notamment). Céréales et tournesols se déploient dans la plaine.

Les surfaces gelées et les friches représentent une superficie significative, avec près de 23 ha.



GÉOGRAPHIE DES PRODUCTIONS

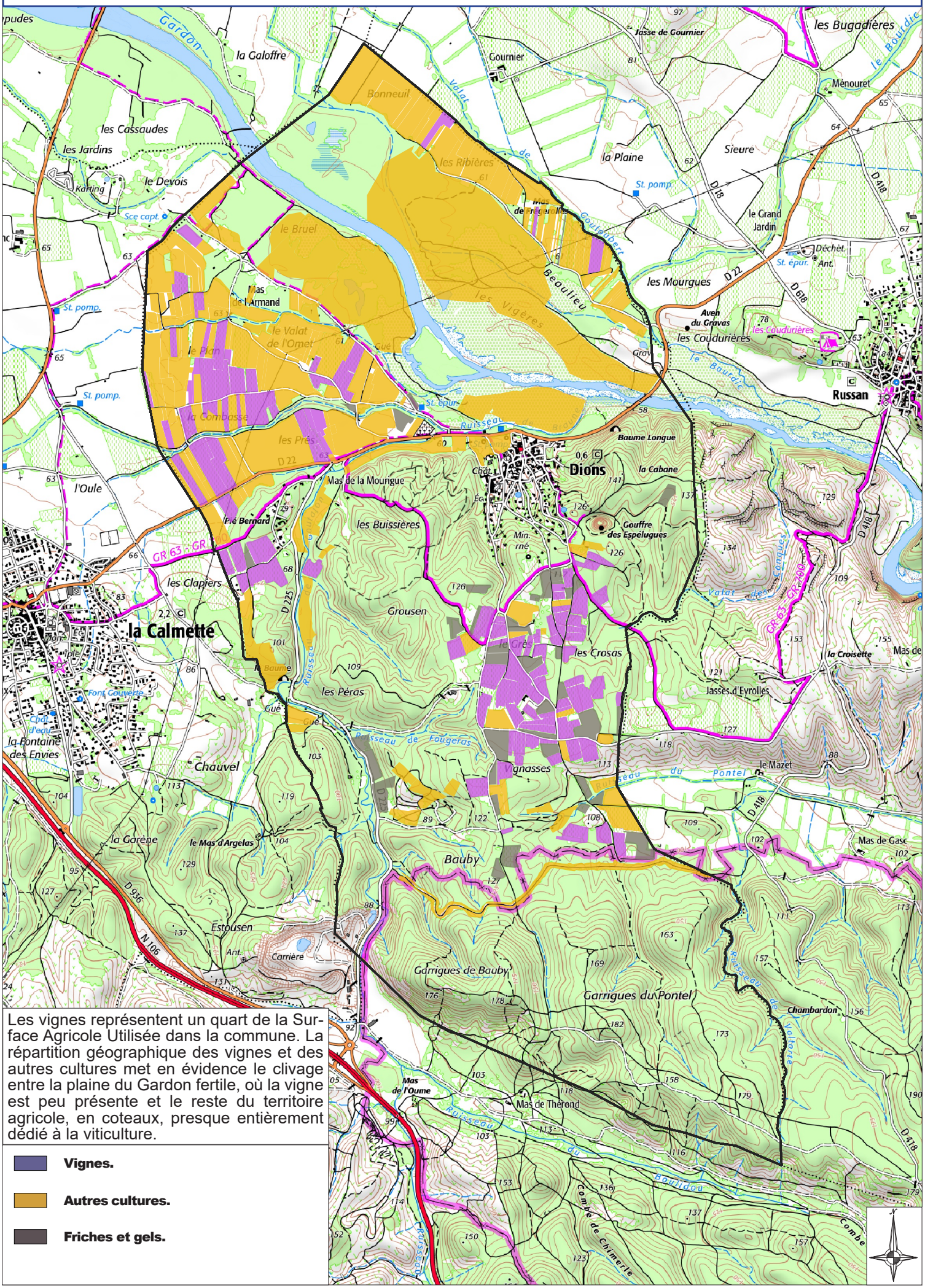


Dans la plaine du Gardon, les sols riches en eau et fertiles sont utilisés pour produire céréales, oléagineux et légumes. Elle accueille aussi des vignes, en dépit de l'inondabilité.

L'autre secteur agricole de la commune est constitué d'un vaste coteau à l'étage collinnée, où les sols drainés sont pour l'essentiel cultivés en vignes.

- Vignes.
- Céréales.
- Tournesols.
- Prés et pâtures.
- Légumes.
- Landes.
- Friches.
- Gels.

VIGNES ET AUTRES CULTURES



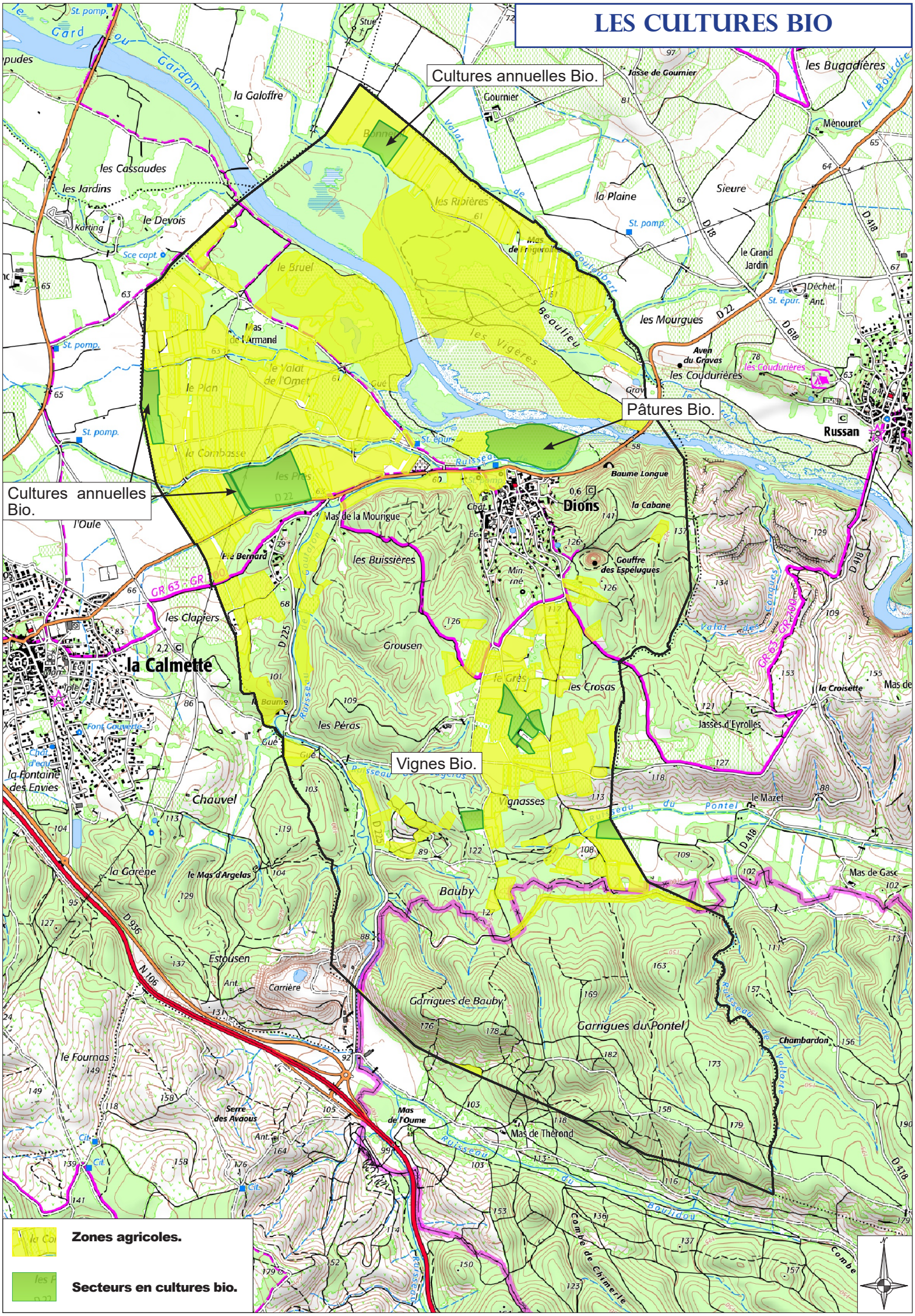
Les vignes représentent un quart de la Surface Agricole Utilisée dans la commune. La répartition géographique des vignes et des autres cultures met en évidence le clivage entre la plaine du Gardon fertile, où la vigne est peu présente et le reste du territoire agricole, en coteaux, presque entièrement dédié à la viticulture.

Vignes.

Autres cultures.

Friches et gels.

LES CULTURES BIO



D. La viticulture

1. Histoire

Dès le VIe siècle avant JC, Phéniciens et Grecs introduisent la vigne dans l'Uzège et les Romains poursuivent son développement.

Au Moyen Age, après avoir été présent dans de nombreux rites païens, le vin acquiert une forte signification symbolique aux yeux du clergé Chrétien. Les besoins des Evêques deviennent importants.

Au XVe siècle, la vigne est cultivée sur les versants ensoleillés conquis sur la garrigue, dans des enclos ceints de murs en pierres sèches qui protègent les ceps des troupeaux mais aussi délimitent les propriétés. Déjà, à cette époque, il est fait mention d'un vignoble qualitatif et de "Vins Nobles". Racine, en séjour à Uzès, disait de ce vin "qu'il était le meilleur du Royaume".
Source : www.vinsducheduzes.com

2. Le Terroir du Duche d'Uzes

La géologie locale fait apparaître des formations variées et de faibles surfaces telles que le grès, les marnes, les galets, éboulis, alluvions anciennes, calcaires durs... Ces formations se répètent dans le paysage pour composer cette mosaïque de sols qui fait la force du vignoble du Duché d'Uzès.

Dès 1985, un zonage des potentialités viticole a permis de cartographier des unités homogènes de terroir et d'orienter les plantations pour adapter et optimiser les cépages en vue de l'appellation.

Sur un plan climatique, le secteur présente un caractère méditerranéen, atténué par l'éloignement du littoral et par la présence des reliefs qui limitent cette influence marine.

On observe de forts contrastes de températures, plus importants que sur le littoral, avec une diminution d'un à deux degrés de la température moyenne annuelle entre le Sud-Est et le Nord-Ouest de la zone d'appellation.
Source : www.vinsducheduzes.com

Après le XIXème siècle, où le phylloxera fit disparaître la quasi-totalité du vignoble. Au début du XXème siècle, grâce à l'introduction de plants américains résistants à la maladie et grâce à une augmentation de la demande, la vigne a réinvesti une grande partie de l'espace agricole de la commune. Aujourd'hui, elle est la production largement dominante. Les vignes occupent environ 133 ha, dont une petite trentaine d'hectares en A.O.C. « Duchés d'Uzès » : l'A.O.C. étant récente, les parcelles classées sont encore peu nombreuses, mais leur nombre va probablement monter en puissance.

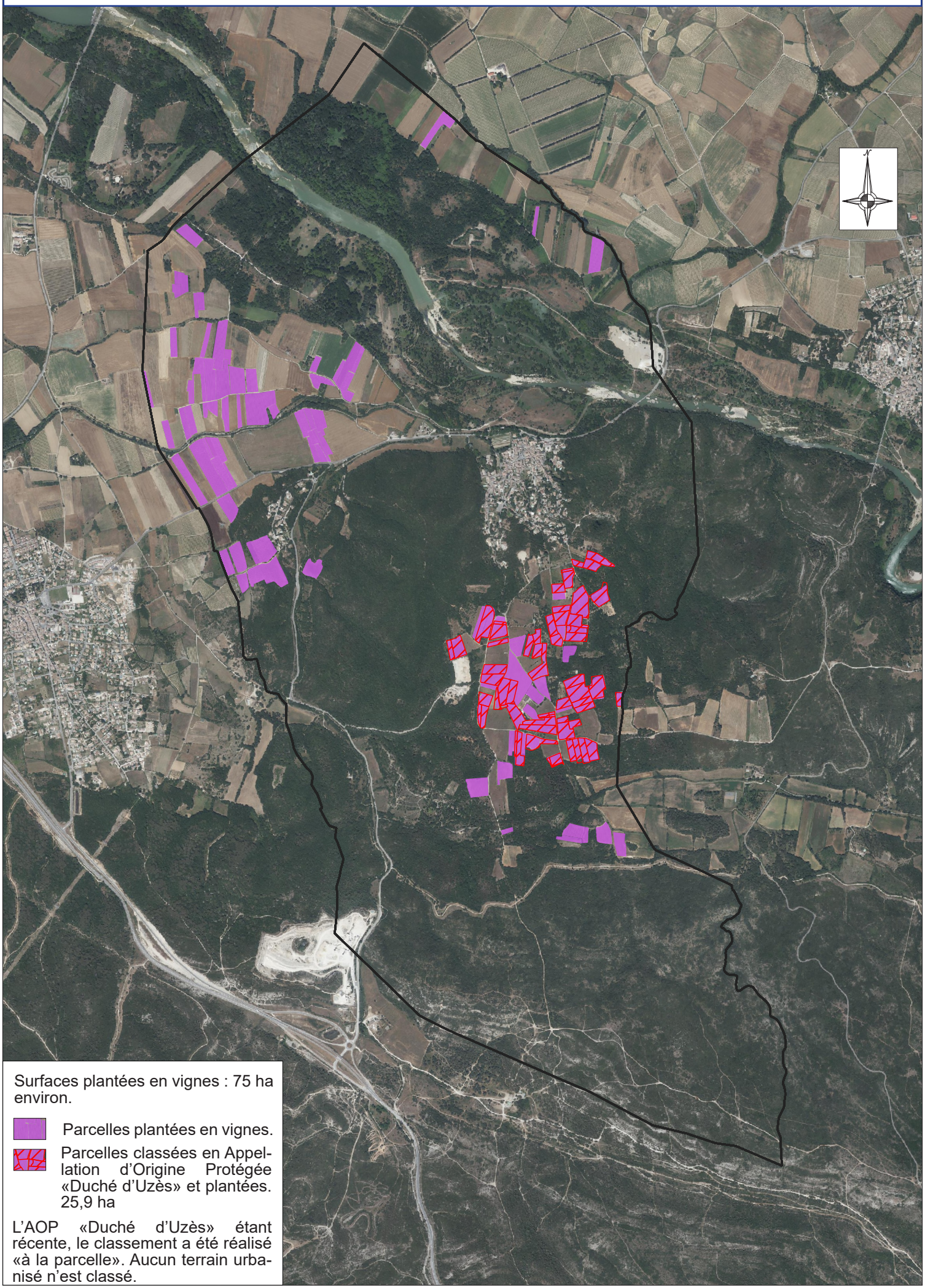
Les Vins du Duché d'Uzès sont uniquement des vins d'assemblage, c'est-à-dire que le vigneron doit respecter des règles de proportions avec des cépages spécifiques définis dans le cahier des charges de l'appellation. Les cépages, sont les Grenache, Syrah, Viognier, Cinsault, Carignan, ou encore Mourvèdre et Marsane.
Source « La garrigue »



Vignes aux Grès, sur terrains d'alluvions, sur des coteaux aux pentes douces. Tous les terrains classés en AOC Duché d'Uzès se situent dans cette unité géographique, au Sud du village.

Deux exploitations viticoles de la commune livrent leur raisin en cave coopérative. Un domaine vinifie lui-même et une partie de la production est vendue dans le caveau adjacent (vente directe).

LA VITICULTURE ET LA ZONE A.O.P.



Surfaces plantées en vignes : 75 ha environ.

Parcelles plantées en vignes.

Parcelles classées en Appellation d'Origine Protégée «Duché d'Uzès» et plantées. 25,9 ha

L'AOP «Duché d'Uzès» étant récente, le classement a été réalisé «à la parcelle». Aucun terrain urbanisé n'est classé.

E. SAU communale et SAU des exploitations

	2000	2010	2022
Exploitations agricoles ayant leurs sièges dans la commune	**17**	**13**	**4***
S.A.U. totale des exploitations basées dans la commune (ha)	231	190	165

Le recensement agricole 2020 fait état de 11 exploitations agricoles basées dans la commune. Le recensement de la commune fait état de 4 exploitations seulement.

Le nombre d'exploitations agricoles dans la commune est en net recul depuis 2010.

Entre 2010 et 2022, la commune connait une chute nette de son nombre d'exploitations agricoles (divisé par 3) sans que cette baisse puisse s'expliquer par des départs à la retraite massifs (la période précédente ayant connu un renouvellement notable de la population agricole). Cette baisse sensible s'explique probablement par l'arrêt de l'activité d'une partie des doubles actifs et un basculement pour une partie seulement d'entre eux vers une « professionnalisation » avec des exploitations moins nombreuses mais plus spécialisées : la viticulture affirme sa prédominance, tandis que les autres formes de cultures, traditionnellement déployées dans la plaine (vergers, oléagineux notamment) ont quasiment disparu, soit au profit de vignes (en dépit de l'absence d'AOP), soit au profit de jachères.

Ainsi, en-dehors du château, qui produit essentiellement du foin, les 3 autres exploitations basées dans la commune sont viticoles.

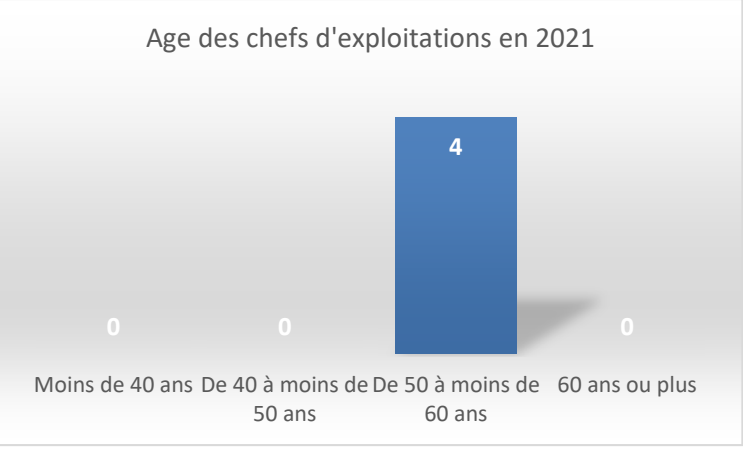
La baisse du nombre des sièges d'exploitations a induit une baisse limitée de la SAU dans la commune :

- Sur les coteaux des Grès, un domaine viticole exploite l'essentiel des vignes et tant que ce siège, solidement installé, sera en activité, la surface agricole sera préservée,
- Dans la plaine, plusieurs hectares de terre de très bonne valeur agronomique ne sont plus exploités, car hors économie viticole des sièges d'exploitations basés dans la commune ou des communes alentour (elles aussi essentiellement viticoles).

La déprise concerne des terres de plaines fertiles et facilement exploitables de la Surface Agricole Utilisée de Dions mais peu propices à la vigne et/ou hors zone AOP viticole, dans une économie agricole locale résolument viticole.

F. Age des chefs d'exploitations

	2022
Moins de 40 ans	0
De 40 à moins de 50 ans	0
De 50 à moins de 60 ans	4
60 ans ou plus	0



En 2022, la répartition par classes d'âges des chefs d'exploitations est nettement déséquilibrée. Tous les exploitants ont entre 50 et 60 ans. Cette situation fait que pendant la durée de vie du PLU, la question de la succession pour 2 exploitations au moins sera posée.

G. Les bâtiments et sièges d'exploitations agricoles

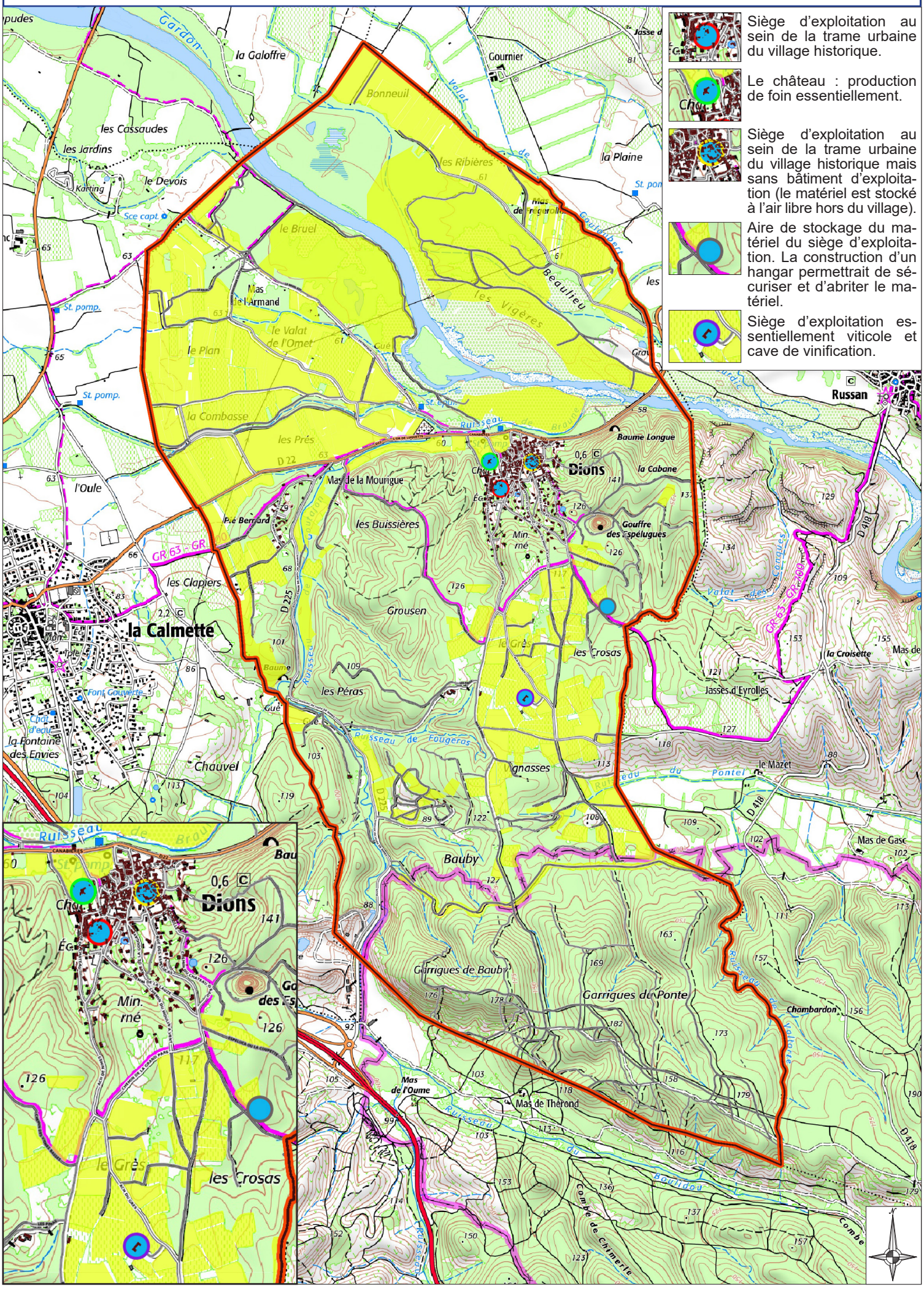
La commune affiche désormais une faible densité de sièges d'exploitations. Les 4 répertoriés peuvent être répartis en trois groupes :

- deux se situent au sein de la trame urbaine du village,
- le château dispose de vastes prés à ses pieds, mais ils sont tous en zone inondable inconstructible,
- un siège d'exploitation est isolé dans les coteaux des Grés, immergé dans un espace rural exclusif.

Ces localisations, notamment au regard des zones de développement de l'urbanisation impliquent des enjeux différents :

- Pour les sièges d'exploitations insérés dans la trame urbaine, l'enclavement ne permet pas d'envisager des extensions significatives. Si l'un des deux sièges dans cette situation dispose d'un grand terrain d'assiette qui conserve un potentiel pour l'implantation de bâtiments, l'autre a d'ores et déjà relocalisé le stockage d'une partie de son matériel à la frange du plateau des Grès, faute de place dans le village,
- Le domaine viticole implanté au milieu des coteaux des Grès est situé dans des espaces agricoles exclusifs et à proximité des terres qu'il utilise. Cette situation lui permet d'envisager un développement aisé, sans conflits d'usages avec les zones bâties ou potentiellement urbanisables. On peut donc considérer qu'ici, les interférences entre fonctionnement de cette exploitation et urbanisation seront nulles.

LES SIÈGES EXPLOITATIONS ET BÂTIMENTS AGRICOLES



H. L'élevage

Si Dions se situe dans les aires d'AOC « Pélardon », Taureau de Camargue et Volailles du Languedoc, elle n'abrite pas d'élevage. Du foin et de l'alimentation pour le bétail sont néanmoins produits dans la commune, notamment sur les terres du château. Ces productions sont vendues à des éleveurs situés en-dehors de Dions.

I. Les Appellations d'Origine Contrôlées et les Indications Géographiques Protégées

L'appellation d'origine contrôlée ou protégée (AOC ou AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.

L'indication géographique protégée (IGP) est un sigle officiel créé par la Communauté européenne, dont la fonction est proche de celle de l'AOC.

Libellé Signe	Libellé appellation
IGP - Indication géographique protégée	Cévennes
IGP - Indication géographique protégée	Gard
IGP - Indication géographique protégée	Miel de Provence
IGP - Indication géographique protégée	Pays d'Oc
IGP - Indication géographique protégée	Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes
IGP - Indication géographique protégée	Terres du Midi
IGP - Indication géographique protégée	Thym de Provence
IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Languedoc

Libellé Signe	Libellé appellation
AOP - Appellation d'origine protégée	Duché d'Uzès
AOP - Appellation d'origine protégée	Huile d'olive de Nîmes
AOP - Appellation d'origine protégée	Olive de Nîmes
AOP - Appellation d'origine protégée	Pélardon
AOP - Appellation d'origine protégée	Taureau de Camargue

J. Besoins répertoriés en matière de développement agricole

1. Le foncier

Les besoins en matière de développement agricole découlent directement des modes d'exploitation, des types de productions existants ou potentiels dans la commune.

Dans la plaine, orientée en grande partie vers les cultures annuelles, les terres ne sont que partiellement cultivées par des agriculteurs de la commune et une partie de ces terres semble gagnée par la friche ou la jachère. Dans cette plaine, la question des besoins en foncier agricole ne se pose donc pas vraiment, d'autant plus que la zone inondable protège durablement les terres de l'étalement urbaine.

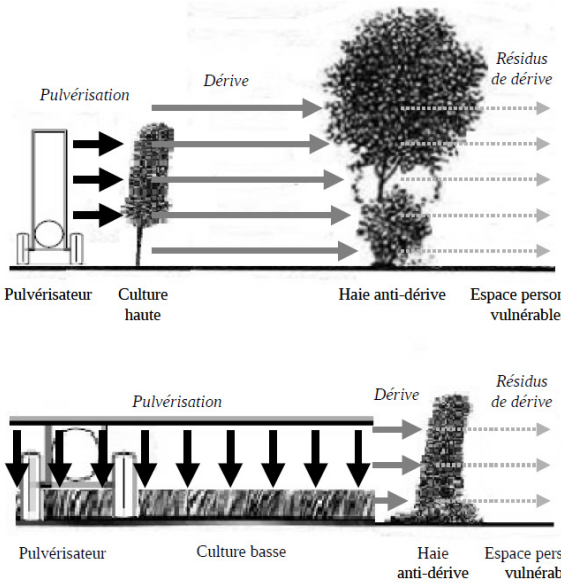
Les vignes sont isolées des zones d'habitat aux Grès, dans un secteur sans enjeu de développement urbain. Le maintien du foncier agricole y dépendra de la vigueur de l'économie viticole, qui conditionnera le maintien en exploitation des terres.

A Puech Bernard, une petite zone d'habitat diffus voisine un secteur viticole qui s'étend sur la commune voisine (La Calmette). Ici, l'étalement urbain pourrait porter préjudice à l'exploitation et au foncier viticoles.

En dehors de possibles besoins très ponctuels et de l'attention particulière à porter au secteur de Puech Bernard, il est donc peu probable que les exploitants de la commune « manquent de foncier » (ce qui ne contredit pas par ailleurs le principe de préservation de ce foncier, cet enjeu de préservation s'entendant au-delà des conditions d'exploitations des sièges d'exploitations agricoles basés dans la commune).

Plus pragmatiquement, la viticulture implique la construction de bâtiments réservés au stockage des produits phytosanitaires de traitement de la vigne, de lavage des engins de pulvérisation. Par ailleurs, les conflits d'usages entre le travail des vignes (et notamment les phases de traitement) impliquent la définition de moyens pour limiter ces conflits :

- éviter quand cela est possible de construire en limite des parcelles de vignes,
- lorsque cela est inévitable, définir des moyens réglementaires permettant l'isolement entre vignes et groupes de logements (en imposant la plantation de haies anti-dérive notamment).



Principe de haie anti dérive

2. Les batiments agricoles

La proximité entre terres exploitées et bâtiments techniques constitue un élément important de rationalisation du travail. Se pose donc la question de la construction de bâtiments agricoles, dans un territoire où la majorité des sièges d'exploitations sont situés dans ou à proximité de la trame urbaine, avec peu d'opportunités pour y construire.

Cette difficulté pourrait trouver des formes de solutions dans le PLU au travers :

- du maintien en zone agricole de dents creuses de la trame bâtie qui comprendraient des sièges d'exploitations,
- de la possibilité, en zone urbaine, de construire des bâtiments agricoles, sous réserve de l'application de mesures visant à limiter fortement les conflits d'usages possibles avec les habitations voisines.
- De la possibilité de construire des hangars agricoles à la frange des principale zones d'exploitation agricole, hors zones exposées à des risques naturels incompatibles avec la construction, en évitant les grands panoramas paysagers et les parcelles classées en zones AOP Duché d'Uzès.

K. Urbanisation et agriculture

Même si l'agriculture peut s'appuyer sur la plaine du Gardon et ses terres fertiles, au très large éventail de cultures possibles, l'économie agricole de Dions est surtout viticole, renforcée par la mise en place progressive de l'AOP « Duché d'Uzès » porteuse économiquement.

Sur le plan agronomique : la plaine dégage des superficies facilement mécanisables. Sur une partie de cette plaine, aux sols d'alluvions, les productions peuvent être diversifiées quasiment d'une année sur l'autre, pour mieux coller aux évolutions du marché (avec de mêmes parcelles qui peuvent assez facilement produire, céréales, oléagineux, fruits, légumes…). les terrains de la plaine les mieux drainés sont plus adaptés à la vigne et s'inscrivent davantage dans l'économie viticole de Dions (même hors AOP Duché d'Uzès). Au-delà de la plaine, au Sud du village, les coteaux des Grès constituent le principal terroir viticole.

Entre une plaine fertile, de très bonne valeur agronomique et des coteaux au Sud du village, au Grès ou à Puech Bernard, qui constituent d'excellents terroirs viticoles, les superficies agricoles de la commune (faibles en valeur absolue, avec environ 300 ha seulement) relèvent d'enjeux agricoles forts.

Dès lors, le prélèvement des terres exploitées (ou possédant un réel potentiel de mise en culture) même sur de faibles superficies, peut constituer une réelle moins-value pour l'économie agricole et surtout viticole. Ainsi, la protection des principaux espaces de culture, du terroir viticole, constitue un axe important de la problématique d'aménagement de la commune, l'urbanisation pouvant, outre la destruction du potentiel agricole des terrains artificialisés, altérer fortement le potentiel des terrains proches des maisons, en imposant des restrictions dans les traitements phytosanitaires ou l'épandage de fertilisants, par exemple.

Cependant, la géographique même du territoire, sont urbanisation, font que plaine et terroirs viticoles de coteaux ne sont pas ou peu exposés à l'étalement urbain :

- La plaine est entièrement inondable et inconstructible de fait.
- Les coteaux des Grès sont détachés du village et sans enjeu d'urbanisation.
- Seule la zone d'habitat diffus de Puech Bernard pourrait, si elle venait à s'étaler davantage, porter préjudice vers l'Ouest à un vaste espace viticole de valeur.

Concernant le fonctionnement des exploitations : deux sièges sont situés au sein de la trame urbaine du village. Pour celui qui dispose encore d'une aire de fonctionnement véritable et de surfaces en capacité d'accueillir des bâtiments techniques nouveaux, il faudra veiller à autoriser la construction de ce type de bâtiments en zone urbaine, sous réserve d'un fonctionnement compatible avec les habitations voisines. Pour celui qui a déjà « externalisé » le stockage d'une partie de son matériel, il serait important de prévoir la possibilité, sur ce terrain de stockage, de construire un hangar pour abriter le matériel agricole.

En synthèse :

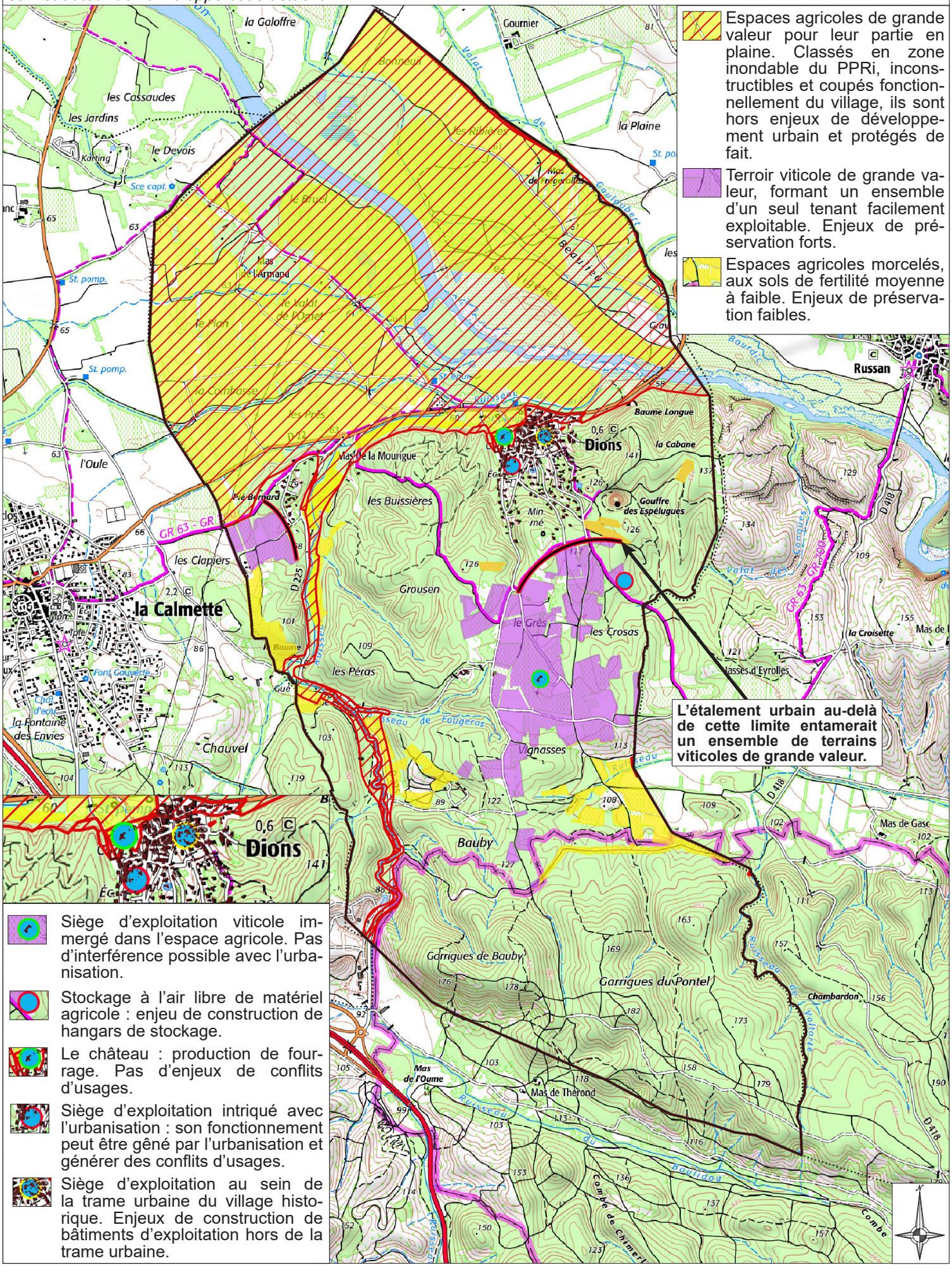
Les terres agricoles ont été très peu consommées pour construire et les principaux terroirs agricoles ne seront très probablement pas affectés par le développement de l'urbanisation en raison d'une compartimentation géographique nette du territoire, où enjeux de développement urbain et enjeux de préservation des terres agricoles ne s'interpénètrent que très marginalement.

Il sera nécessaire de prévoir des dispositions pour permettre le maintien des sièges d'exploitations implantés dans le village ou le cas échéant, la relocalisation de tout ou partie des bâtiments techniques hors de la trame urbaine, pour garantir leur fonctionnement.

Au regard de cette approche, on a pu définir certains grands traits de l'organisation territoriale de l'agriculture. Si l'urbanisation venait à altérer cette organisation, un impact significatif sur l'économie agricole locale serait mesurable et supérieur à celui de la seule perte des surfaces artificialisées :

URBANISATION ET ENJEUX AGRICOLES

L'organisation du territoire communal et son niveau de desserte par les réseaux impliquent une urbanisation qui reste proche des zones d'habitat existantes. Il est donc très probable que les enjeux agricoles et les enjeux urbains ne se rencontrent qu'au sein et autour de l'enveloppe bâtie actuelle.



L. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

Cette charte a été signée par : la Région Occitanie, le Département du Gard, l'Etat dans le département, l'association des maires du Gard, la Chambre d'Agriculture du Gard et la SAFER.

1. PREAMBULE

Les cinquante dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société.

Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédoagronomique. Il subit ainsi une pression 2,5 fois plus importante que les sols disposant d'un moindre potentiel.

Ainsi, le département du Gard a perdu 1 610 ha de 1999 à 2010 dont la moitié concerne les meilleures terres agricoles, soit l'équivalent d'une commune en 10 ans (surface moyenne départementale de 1658 ha). Les prévisions à l'horizon 2030 convergent vers une accélération du phénomène avec un chiffre annoncé de 12 130 ha, soit environ l'équivalent de 7 communes !

Alors que le sol est le siège de la biodiversité la plus importante de la planète et que les services écosystémiques qu'il rend sont primordiaux. Il est le socle de la vie végétale, seule capable de produire de la matière à partir du soleil, de l'air, de l'eau et des éléments minéraux présents dans la terre. A travers la biomasse, il fournit à l'Homme nourriture et énergie. Son fonctionnement est déterminant pour les cycles de l'eau et de l'air. Ainsi, il assure une double régulation hydrique, quantitative en limitant l'écoulement des précipitations et donc des risques d'inondation et qualitative grâce à sa fonction de filtre. De même, principal réservoir de carbone organique, il contribue à freiner le dérèglement climatique.

Rappelons, que la constitution d'un centimètre de sol demande environ 1000 ans, ce qui en fait un bien non renouvelable à l'échelle humaine.

A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

En mai 2012, était adopté le document de référence relatif aux lignes directrices sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels. Ainsi naissait une doctrine nationale visant à rappeler les principes qui doivent guider tous les acteurs concernés par un projet impactant ces espaces.

Le principe de compensation foncière agricole est à présent inscrit dans la Loi n°G 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture. l'alimentation et la forêt et le décret na 2016-1190 du 31 août 2016 en fixe les contours, notamment pour ce qui concerne les études préalables à réaliser et les mesures de compensation.

L'ambition de la présente charte est de dépasser ce cadre législatif et réglementaire. L'objectif est de co-construire un outil dynamique et ambitieux de préservation et de valorisation du foncier agricole.

Non opposable, ce document de référence cherche à inciter les porteurs de projets à intégrer cette nécessité de protection en amont de leur réalisation.

2. NOS 5 MOTIVATIONS

La sécurité alimentaire : La conservation des sols agricoles garantit la sauvegarde du potentiel de production de notre territoire permettant d'assurer aux habitants de se nourrir, dans le cadre d'une proximité et d'une qualité conformes aux objectifs de développement durable.

La vitalité de l'économie rurale : L'agriculture est génératrice d'emplois et de richesses. Elle permet un maillage du territoire et induit la présence de 12 000 emplois en plus des 6 500 exploitants recensés à l'échelle du Gard. L'affaiblissement de cette économie générée, appauvrirait considérablement le territoire.

Le cadre de vie et la dynamique touristique : La richesse patrimoniale et la qualité de nos paysages, inhérentes à J'activité agricole de nos territoires, constituent un socle indissociable générateur d'une attractivité incontestable.

La préservation de la biodiversité : L'ouverture des milieux induite par l'exploitation agricole du territoire est également à l'origine d'une mosaïque d'habitats indispensables
à la diversité et à la préservation des espèces.

Un rempart contre les risques naturels : L'exploitation agricole des territoires favorise l'entretien des espaces ruraux sans coûts directs pour notre société et participe à la lutte contre les incendies (coupure de combustible) et à la diminution de la montée des eaux en cas d'inondation (perméabilité des sols, entretien du petit hydraulique).

3. NOS 5 OBJECTIFS

- Inciter à la **prise de conscience des enjeux** relatifs à la préservation des terres agricoles
- Anticiper tout projet consommateur ***afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser*** la consommation des espaces agricoles.
- Élaborer **un cadre d'application** de la séquence d'éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsable, éthique et vertueux.
- Doter le territoire départemental **d'un fonds de compensation du foncier agricole** favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.

Initier une **démarche collégiale et partagée** par une large majorité des acteurs du territoire pour préserver l'avenir du foncier agricole.

4. NOS ENGAGEMENTS PARTAGES

Chacun des signataires à son échelle ou collectivement s'engage à :

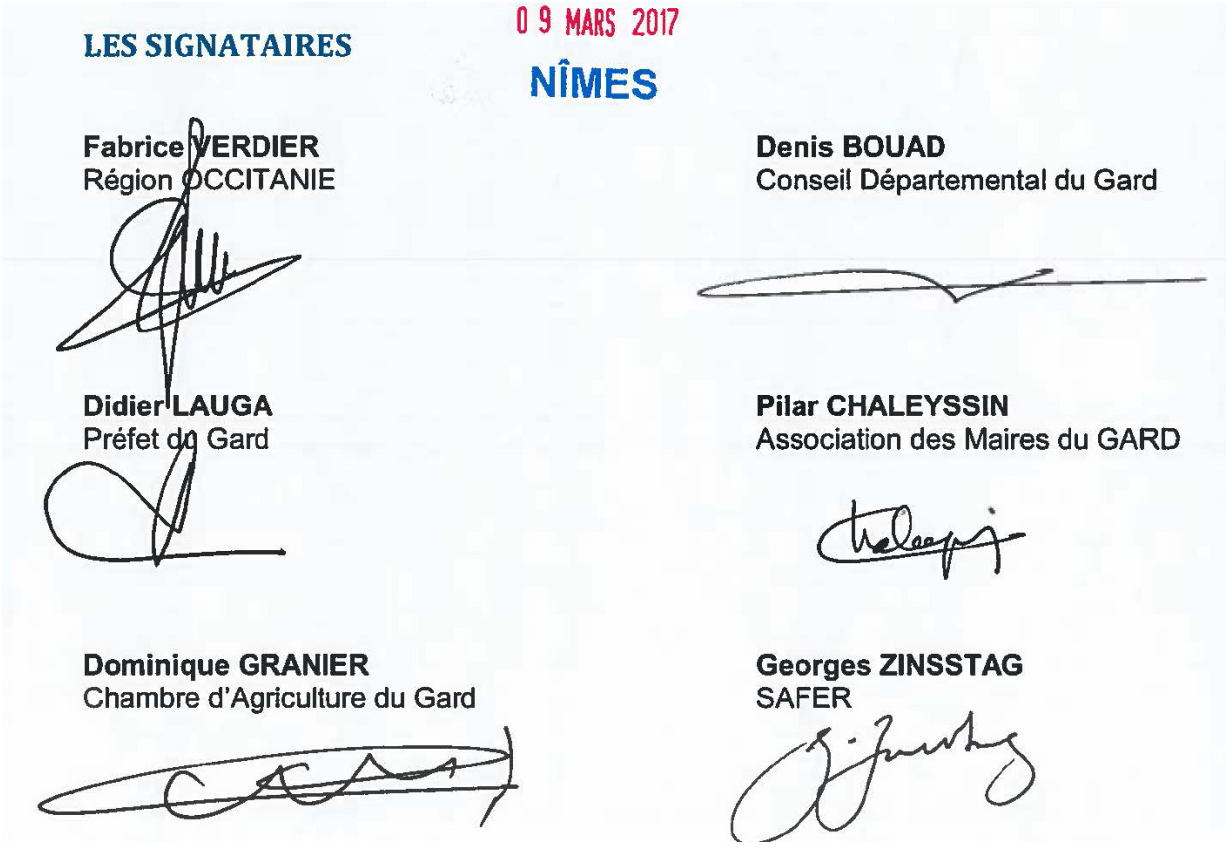
- Faire la promotion de la charte auprès de tout acteur portant un projet consommateur de foncier agricole et inciter ces derniers à signer une convention d'application des principes de ce document.
- Reconnaître que tout terrain, consommé pour une surface effective supérieure ou égale à 1 ha, qui par nature est apte à la production de denrée alimentaire ou support d'activité agricole au sens de l'article L.311-1 1du code rural est concernée par la présente charte, au-delà de ce que préconisent la Loi no 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et le décret no 2016-1190 du 31 août 2016.
- Accepter les principes de compensation fixés en fonction des valeurs de marché constatées dans la zone impactée. Sans pouvoir dépasser 5 fois ce montant, les coefficients multiplicateurs seront la résultante de la situation agronomique et technique des terrains. Ces éléments feront l'objet d'un document annexe, sous forme d'avenant à la présente charte qui sera soumis à l'ensemble des signataires pour validation.
- Agir, planifier, aménager puis construire dans le respect du principe « éviter, réduire et en dernier recours compenser ».

Pour les signataires disposant de prérogatives de planification :

- Ils développeront des stratégies foncières en cohérence avec l'esprit de la charte.
- L'élaboration des documents d'urbanisme communaux et supra-communaux (PLU, PLUi, SCOT) sera l'occasion d'anticiper et porter une vision prospective de l'agriculture en définissant un véritable projet de territoire.
- Ainsi, sur la base de diagnostics agricoles des besoins locaux économiques et fonciers, des stratégies différenciées selon les territoires seront élaborées, sur la base d'une vision partagée.
- A partir de ce diagnostic, l'analyse de l'impact démontrera comment la séquence « éviter, réduire, est respectée.
- Ils soumettront cette étude à l'avis simple de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)

Pour les personnes publiques associées (Chambre d'Agriculture, Conseil départemental. DDTM)

- ✓ Elles se constitueront en une cellule d'accompagnement des porteurs de projets afin de leur apporter une réponse quant à la faisabilité de l'aménagement au regard des règles en vigueur. Elles s'engagent à fournir un avis de principe de faisabilité sous 30 jours à compter du dépôt de la demande par simple courrier ou par mail à ecoterre@gard.chambagri.fr.
- ✓ Cette cellule viendra en appui technique à la demande, auprès de l'ensemble des planificateurs, en cours d'instruction de leur document d'Urbanisme.



M. La charte pour une alimentation de qualité dans le Gard

Cette charte a été établie à l'initiative du Département et a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et 1'Etat.

Cette charte vise à rassembler les acteurs qui œuvrent à amélioration de l'alimentation des Gardois et à définir un programme d'actions collectives dans un Département premier en nombre d'AOP et deuxième pour le bio en France. Le Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

A ce titre la Charte fixe dix objectifs :

1. Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
2. Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
3. Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
4. Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
5. Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
6. Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
7. Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
8. Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
9. Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
10. Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

II. LES PAYSAGES

A. Situation générale et caractéristiques du paysage

Le paysage de Dions a d'abord été le produit de la géologie et de la topographie locales. Au Nord, il est marqué par le Gardon et son large cours « en bande souple » surligné par l'épaisse ripisylve qui l'accompagne. Au-delà de la rivière, le paysage devient agricole, très ouvert, fait d'une trame géométrique en damier de champs ponctués de quelques arbres et de rares haies :





Au Sud, le massif calcaire est très vallonné, naturel et sauvage. Il est nappé par la forêt méditerranéenne, qui ne cède la place que localement à la viticulture, déployée essentiellement sur les coteaux en pente très douce des Grès. Dans le coteau, du village n'émerge que l'église et quelques maisons.



Les coteaux boisés aux reliefs tourmentés



Les coteaux et plateaux des Grès

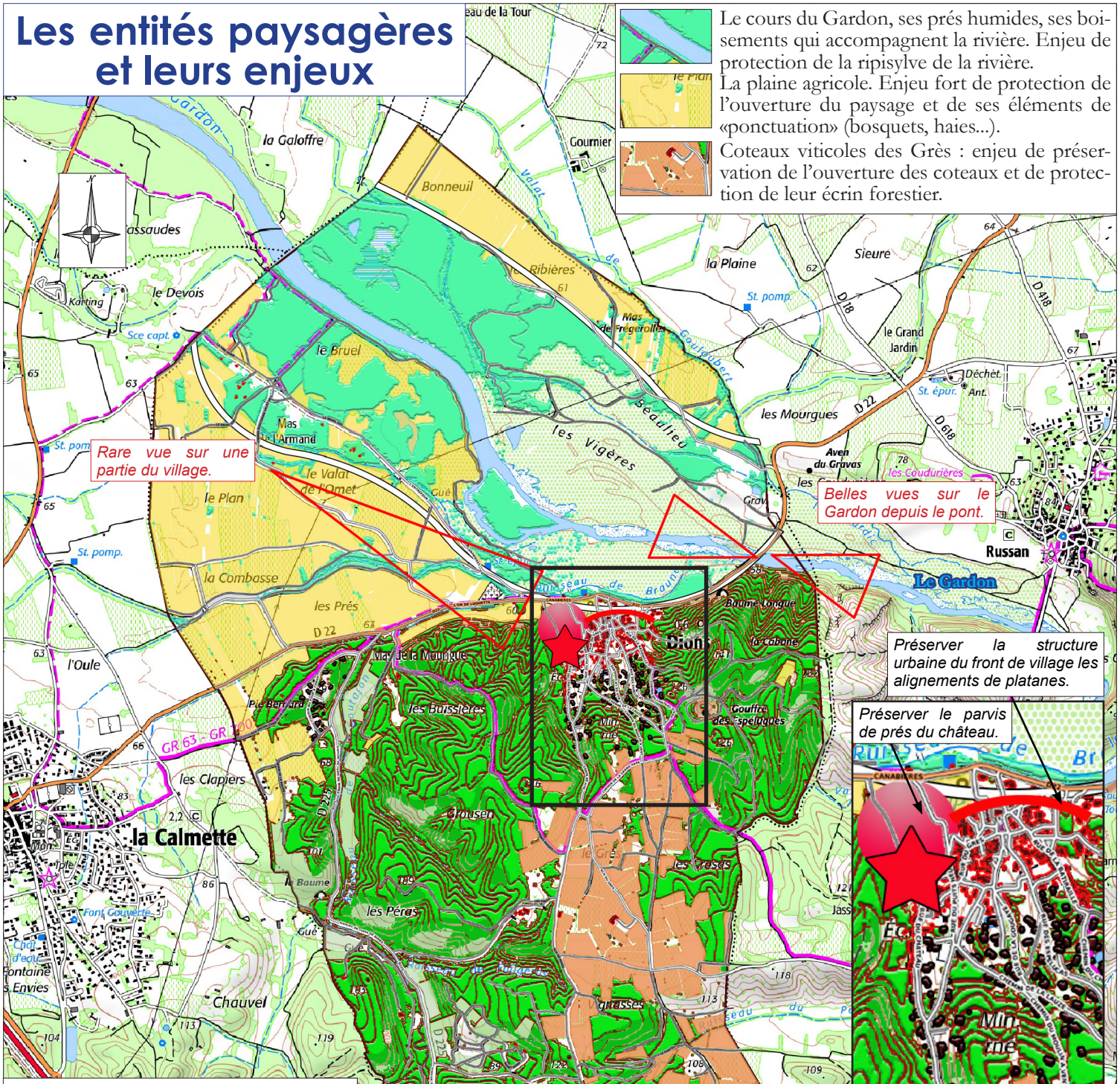
A l'interface entre plaine et collines boisées, en rive droite du Gardon, le village historique s'est discrètement lové dans les pentes. Le bâti ancien ses déployé entre les roubines qui descendent des hauteurs, avec peu de place pour s'étaler, tellement peu que l'urbanisation récente demeure peu présente, sur quelques coteaux aux pentes acceptables et le long des vallons étroits, en prolongeant un peu le village historique vers le Sud.



Le grand paysage de la commune offre des contrastes encore forts entre les entités qui le composent :

- la plaine et l'opposition entre les champs cultivés, très anthropisés et la nature sauvage du Gardon, de la forêt qui l'accompagne,
- les paysages fermés des collines boisées, des vallons qui les sillonnent,
- les coteaux et plateaux des Grès « mer de vignes » prise sur la forêt méditerranéenne,
- le village historique en grande partie préservé mais qui pèse finalement peu dans la composition du grand paysage : « mangé » par les collines boisées, seul le cocher de l'église émerge véritablement dans le grand paysage.

Les entités paysagères et leurs enjeux



Le cours du Gardon, ses prés humides, ses boisements qui accompagnent la rivière. Enjeu de protection de la ripisylve de la rivière.

La plaine agricole. Enjeu fort de protection de l'ouverture du paysage et de ses éléments de «ponctuation» (bosquets, haies...).

Coteaux viticoles des Grès : enjeu de préservation de l'ouverture des coteaux et de protection de leur écrin forestier.

Le village médiéval en pied de coteau et ses extensions en faubourgs en ordre continu le long des principales voies : enjeu fort de préservation de la structure du bâti ancien, des perspectives sur le château, des collines boisées «écrin» du cœur historique.

Espace bâti récent. Sa structure est essentiellement pavillonnaire : enjeu de qualification des espaces publics et de densification sur le modèle (adapté) de la structure historique des faubourgs. Pour l'espace bâti plus diffus qui a investi les coteaux boisés, enjeu de préservation de l'écrin végétal qui masque une partie de l'urbanisation et d'arrêt du mitage.

La forêt de l'étage collinéen, enjeu de préservation du nappage de chêne verts.

La garrigue du versant Sud des collines.

ENTITÉS PAYSAGÈRES



La plaine du Gardon











La plaine du Gardon est très contrastée : de grandes parcelles géométriques en cultures annuelles forment un paysage très anthropisé. A l'inverse, la rivière et ses rives, où alternent forêt, prés humides et rocher à nu sont demeurées sauvages. Ici rien n'a été consenti à l'urbanisation. Seuls les pylônes EDF dénotent dans ces paysages ruraux.

ENTITÉS PAYSAGÈRES



Les collines boisées et le village





Pour un projet respectueux du territoire, il est nécessaire de définir les conditions d'une urbanisation qui préserve les panoramas sur le village, conserve la lisibilité de l'espace bâti historique, la renforce. Pour cela, il s'agit d'éviter le "parasitage" des lignes de force du paysage d'ensemble.

Depuis les chemins qui sillonnent la plaine, on dispose du recul suffisant pour apprécier d'un seul panorama la structure du paysage d'ensemble qui renvoie encore, sous la plupart des angles, une composition qui demeure lisible :

- *au premier plan le socle simple et ouvert formé par des champs ou des vignes,*
- *en arrière-plan, le village historique peine à émerger des arbres et l'on distingue surtout l'église et son clocher.*



Le panorama est un peu altéré par quelques maisons dont l'effet de mitage est significatif.

Au-delà du village proprement dit, la protection de son écrin végétal apparait nécessaire.

ENTITÉS PAYSAGÈRES



Les coteaux des Grès







Cet ensemble géographique est resté très rural. Il se découvre après avoir cheminé sur les routes étroites des vallons qui entaillent les collines, pour déboucher sur plateau et des coteaux auparavant cachés par les replis du relief. Le paysage tire son grand contraste de l'opposition entre pentes boisées et larges coteaux et plateaux viticoles.

B. Les unités agricoles et naturelles / principaux enjeux paysagers

1. La plaine agricole du Gardon

Principales caractéristiques du paysage actuel



Dans la plaine agricole de Dions la vigne n'est pas omniprésente et le paysage résulte d'une alternance de parcelles plantées de céréales et de quelques vignes, de rares bosquets, de prés.



La structure paysagère de la plaine.







La structure rurale et très ouverte du paysage est localement perturbée par de grands pylônes EDF.

Très peu d'éléments de ponctuation ne viennent adoucir un paysage agricole fait de très grandes parcelles au découpage géométrique. L'ensemble est très anthropisé, façonné à l'image de sa destination : une exploitation agricole mécanisée.

Enjeux principaux

L'enjeu paysager majeur dans la plaine du Gardon est celui de la préservation de son caractère agricole « quasi pur » de la conservation de ses grandes ouvertures visuelles, qui lui donnent toute son amplitude mais aussi la rendent très sensible au mitage. Cependant, à l'échelle de la commune et compte-tenu de l'inondabilité de l'essentiel des terres, la plaine ne sera pas exposée à l'urbanisation. C'est surtout le maintien des modes de cultures, sur lesquels le P.L.U. n'a pas de prise, qui pérennisera la structure de son paysage agricole.

Toutefois, si le maintien de l'ouverture de l'espace agricole constitue une priorité, il s'agit aussi :

- de définir les conditions de préservation des bosquets, haies, ripisylves qui trament les champs (rejoignant ainsi un enjeu environnemental),
- d'empêcher dans les espaces ouverts de culture, la création de nouveaux hangars agricoles, pour privilégier leurs implantations dans le prolongement immédiat des sièges d'exploitations (comme c'était traditionnellement l'usage).

2. LE GARDON

Principales caractéristiques du paysage actuel

La ripisylve du Gardon est accompagnée une large bande boisée qui serpentent dans la terrasse alluviale et le paysage plaine Aux abords du Pont, les rochers forment un paysage plus minéral.







La large ripisylve du Gardon constitue l'arrière-plan boisé de la plaine. Elle coupe les perspectives vers le Nord.



Au niveau du Pont, le cours paisible du Gardon ponctué d'ilots rocheux régulièrement décapés par les crues.

Enjeux principaux

Sans perspective de développement urbain, le Gardon et ses rives portent des enjeux de préservation du caractère sauvage du paysage. Cette préservation passe essentiellement par la protection des bois de ripisylve mais aussi par l'alternance entre ces boisements et les prés humides, qui donnent « du rythme » et de la variété au paysage naturel.

3. LES COTEAUX BOISES

Principales caractéristiques du paysage actuel

Ces coteaux pentus et parcourus par plusieurs combes constituent la principale « vitrine » de la commune. Au sein des bois, on ne perçoit que le clocher de l'église et quelques maisons seulement.





Le village, construit en coteau, « enserré » entre les collines boisées.



Le clocher de l'église se détache sur le fond vert sombre de la forêt. Des maisons récentes mitent un peu l'arrière-plan boisé.

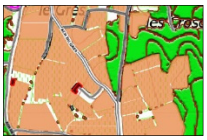
Enjeux paysagers principaux

Le caractère des coteaux s'exprime d'abord par leurs topographies tourmentées et la forêt qui les nappe. Initialement dans cet espace, seul le clocher du village émergeait. Tel un phare, y convergeaient naturellement les regards, donnant à l'ensemble lisibilité et cohérence de la simplicité. Récemment, l'urbanisation diffuse dans les bois, avec quelques maisons seulement, a étiolé la composition initiale, l'a brouillée en créant des points d'appels qui ont rendu « moins visible » le clocher de l'église. Un des enjeux du P.L.U. sera de confiner l'étalement urbain dans ces coteaux pour stopper le mitage de la forêt, protéger « l'arrière-plan » de l'église.

4. LE COTEAU DES GRES

Principales caractéristiques du paysage actuel

L'alternance entre agriculture et espace naturel s'est développée spécifiquement au cœur de l'étage collinéen. On y trouve selon la topographie, des collines « nappées » par la chênaie et les pins, qui enserrent une assez vaste enclave ou quasi enclave presque exclusivement viticole.





Le « lac de vignes » des Grès au sein de la forêt méditerranéenne.





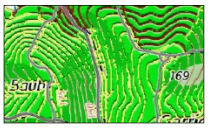
Dans les vignes, l'espace est très ouvert et d'une très grande homogénéité. La moindre construction, poteau électrique, maison ou cabanon, serait extrêmement visible et brouillerait la cohérence de l'ensemble. La principale force de ce paysage est son contraste, qui s'exprime dans la juxtaposition entre des espaces souvent plats, parfois en terrasses, homogènes, imprégnés par le vert tendre de la vigne et les espaces vallonnés des collines, colorés du vert sombre des taillis de chêne et des pins.

Enjeux principaux

L'enjeu primordial est la préservation du contraste très fort du paysage, entre collines boisées et vignes. Si des espaces bâtis venaient à investir les enclaves viticoles ou à investir les collines en surplomb, c'est un paysage à forte valeur identitaire pour la commune qui serait détruit.

5. LES COLLINES BOISEES

Principales caractéristiques du paysage actuel et enjeux principaux



Ces collines occupent les deux tiers Nord du territoire communal. La forêt y est omniprésente.





Il est important de maintenir l'aspect boisé des hauteurs de la commune tel qu'on peut le percevoir depuis les chemins d'exploitation ou depuis la plaine. Des défrichements exposés aux regards depuis les routes principales seraient nuisibles à la pérennité du paysage rural, dont la qualité tient pour partie dans le contraste fort entre champs ouverts, vignes et forêt.

C. Paysages urbains

L'urbanisation ne s'est incarnée pendant très longtemps qu'au travers du village historique, de structure médiévale, très dense et organique.

Après la période « de dormance », qui dura jusqu'aux années quatre-vingt, Dions a connu un essor de son espace bâti intrinsèquement lié à son attractivité pour l'habitat résidentiel : l'urbanisation montre une phase de transition assez rapide, d'une socio-économie basée sur l'exploitation agricole vers une organisation où l'habitat prend une part croissante.

Les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé : d'une urbanisation contrainte surtout par les impératifs agricoles et les besoins propres aux mouvements démographiques internes (et faibles) de Dions, on est passé à une urbanisation en rupture avec les contraintes économiques initiales de préservation des terres et inféodée à une demande en terrains à bâtir extérieure à la commune. Cette évolution, au regard de la situation de communes voisines, est restée cependant très maitrisée, essentiellement en raison des spécificités géographiques de Dions :

- la plaine au Nord du village (et une partie du village) sont pris dans la zone inondable du Gardon,
- le village est enserré dans un coteau à la géographique tourmentée, qui empêche l'urbanisation à l'Est comme à l'Ouest. Au Sud, les vallons qui entaillent les collines n'offrent que de rares opportunités : dès que l'on s'éloigne un peu des chemins principaux, les pentes deviennent rédhibitoires et l'accès aux parcelles trop contraint.

En vision éloignée, l'urbanisation récente a assez peu impacté l'écrin du village : l'empreinte de l'habitat pavillonnaire est néanmoins présente au travers de quelques maisons implantées dans les coteaux boisés, en surplomb du village. En dépit d'un effet de mitage, elle n'a toutefois pas enserré le centre historique dans une « gangue » de pavillons ni n'a produit suffisamment de points d'appel visuels « parasites » pour perturber sensiblement le grand paysage.

L'espace urbain est un alliage :

- le village historique avec son église, son temple, organisé, structuré en fonction des impératifs défensifs, fonctionnels et économiques de l'époque médiévale,



- le bâti ancien ponctuel et d'origine agricole qui parsème très sporadiquement la plaine et les coteaux viticoles pris sur la forêt au Sud,

- le bâti récent satellite au village, fait d'un habitat pavillonnaire construit sur un modèle générique et rigide. Il s'est développé pour l'essentiel dans le prolongement Sud du cœur historique, sous la forme de « filaments » le long des vallons étroits, mais aussi de manière détachée, à Puech Bernard.



L'habitat diffus au Sud du village.



Le quartier créé ex-nihilo de Puech Bernard.

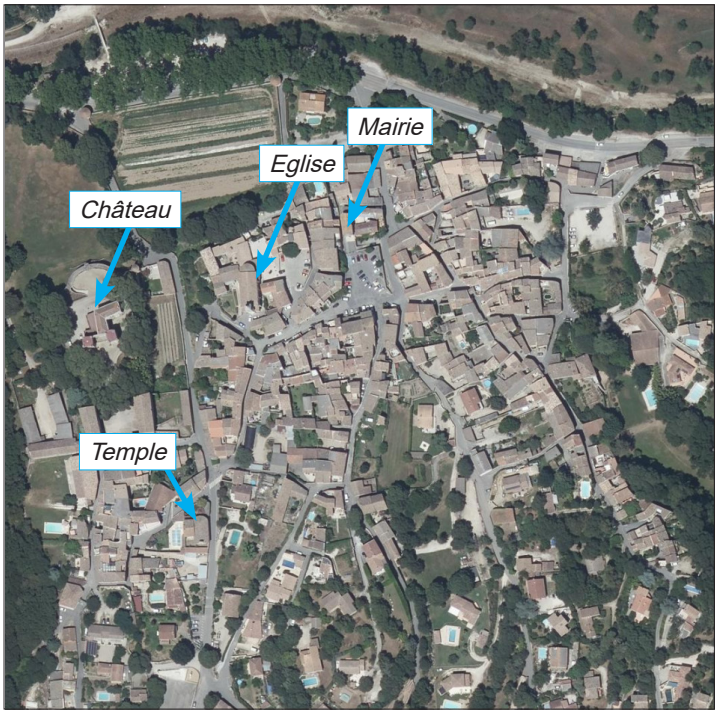
Ici, la trame orthogonale de l'habitat pavillonnaire a dû composer avec une topographie changeante. Une partie importante de la végétation a été préservée. Elle masque assez efficacement ces zones d'habitat assez peu perceptibles et à l'effet de mitage présent mais contenu.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le village historique



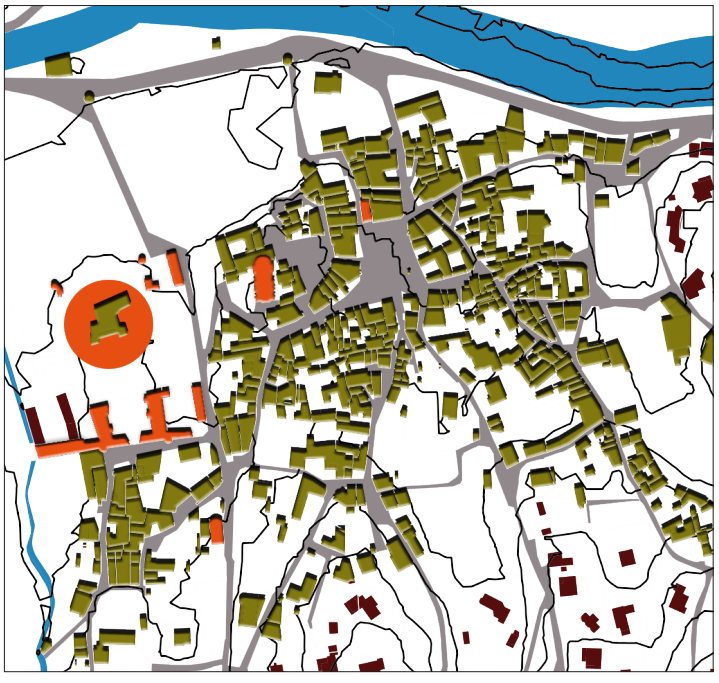




Le village de Dions, dans sa conception, traduit d'abord l'adaptation de l'habitat aux principes défensifs et aux conditions socio-économiques de l'époque médiévale. Les nécessités défensives ont conduit à la fondation du village sur un coteau en surplomb de la plaine et à proximité de la route d'Uzès. La position dominante permettait de surveiller facilement les mouvements sur cette route stratégique à l'époque.

Si l'urbanisation résulte de préoccupations défensives, le cœur historique, dans sa conception, intègre aussi les autres critères d'implantation et de développement de l'urbanisation médiévale et post-médiévale : proximité d'un point d'eau, proximité avec les espaces de culture (sans les entamer). La partie la plus ancienne du cœur historique s'organise en un ensemble ultra-dense parcouru de ruelles étroites, de traboules. Ces rues et ruelles convergent vers une place à la frange de laquelle est édifiée l'actuelle mairie.

Par la suite, le village s'est enrichi de faubourgs, pour partie d'époque médiévale, en «glissant» (sans cassure) vers la route d'Uzès. L'extension du village, très contrainte par la topographie, s'est réalisée en minces bandes le long des chemins. Aujourd'hui, le centre historique renvoie l'image du village telle qu'elle est véhiculée dans l'imaginaire collectif : un bâti très dense, qui s'élève faute de pouvoir s'étaler, des murs en pierres, des tuiles rondes. La perception du village dans le grand paysage est toutefois très ténue, avec des panoramas occultés par les replis des vallons et collines.





Le village historique.

La mise en surbrillance du bâti médiéval et du réseau de voirie montre le lien intime entre espace public et constructions : les bâtiments débouchent le plus souvent directement sur la rue, sans interface.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le village historique



Depuis la plaine, n'émergent réellement de la forêt de chênes verts que l'église. A l'arrière plan, quelques maisons perturbent le panorama.



Depuis les hauteurs du coteau, seules quelques trouées entre les chênes verts offrent de beaux panoramas. *Photo : commune.*







L'imbrication organique des constructions renvoie l'image d'un tout à la fois cohérent et en nuances.

Le village a conservé une grande partie des caractéristiques urbaines et architecturales de son origine médiévale, qui lui octroient une grande valeur identitaire et patrimoniale.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le village historique









Le bâti traditionnel du village se caractérise par les éléments suivants :

- **Habitat en bande continu avec façades globalement alignées le long des rues. On note des décrochés en hauteur de faible amplitude mais nombreux.**
- **Hauteur de 2 à 3 niveaux le plus souvent.**
- **Ouvertures verticales plus hautes que larges et généralement alignées au dernier niveau.**
- **Largeurs des bâtiments de 2 à 3 fenêtres, soit 6 à 10 m environ.**
- **Toitures à 2 ou 4 pentes en tuiles canal, avec faîtage parallèle à la rue, soulignées souvent par des génoises.**
- **Pierres apparentes de calcaire avec des lits en petits blocs grossièrement horizontaux et encadrements en pierre. Une partie significative des bâtiments arbore également des enduits.**

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le village historique













Le traitement des façades est souvent homogène, avec des constructions parfois fraîchement rénovées de manière simple. Les pierres sont mises en valeur ou habillées d'enduits arborant des teintes chaudes qui captent la lumière, mais sobrement.

Dans le village, les ruelles sont étroites, parallèles aux courbes de niveaux. Les habitations sont implantées en limites séparatives de leurs terrains d'assiette et à l'alignement des voies et emprises publiques. Le bâti occupe la totalité des parcelles et l'espace public est confiné à quelques placettes en dehors des voies d'accès proprement dites.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le village historique









Visuellement, on peut regretter l'envahissement par la voiture, mais cet envahissement reflète le maintien d'une réelle vie de village et traduit les besoins inhérents en stationnements.

Ici ce sont «les pleins qui définissent les vides». Les rues sont très étroites, leurs emprises bien marquées, mises en perspectives soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leurs parcelles, soit par des murs de clôture en pierres apparentes qui se substituent aux bâtiments à l'alignement.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le village historique













Au caractère architectural et urbain dense et ancien, vient se rajouter la qualité des espaces ouverts. On constate une « appropriation positive » de l'espace public par des compositions végétales : glycines, oliviers, haies qui s'étirent entre la voie et les bâtiments. Malgré l'omniprésence de l'élément minéral, paradoxalement, l'ambiance générale est beaucoup plus nuancée grâce à « quelques petites touches végétales ».

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le village historique



Enduits gris : il s'apparente plus à un «nappage» et efface l'architecture, «l'alourdie».



Mur de clôture en moellons non enduits en rehaussement d'un mur en pierres.



Volets roulants blancs et pas d'encadrement des fenêtres.

En dépit de la résilience du bâti ancien, qui conserve sa cohérence globale grâce à des volumétries importantes et au «foisonnement» du bâti, certaines modifications, enduits, traitement des ouvertures altèrent localement le bâti historique :





Les Fenêtres plus larges et chenaux en plastique altèrent l'harmonie des façades.



Enduits «fantaisie» et menuiseries blanches.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le village historique













La R.D.22 tangente le village par le Nord. Dans ce tronçon, bien que le bâti soit très peu perceptible, l'ambiance est à la fois urbaine et bucolique : alignements de grands platanes, murs en pierres qui encadrent les rues perpendiculaires menant au village, tours de garde parfaitement conservées...

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le Village et ses monuments

Le château









La mairie

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le Village et ses monuments

L'église





Le temple





ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

L'habitat pavillonnaire diffus



Une partie de l'habitat diffus se situe en surplomb du village. Si l'effet de "mitage" de l'espace naturel est bien réel, le couvert végétal joue néanmoins un rôle de masque efficace

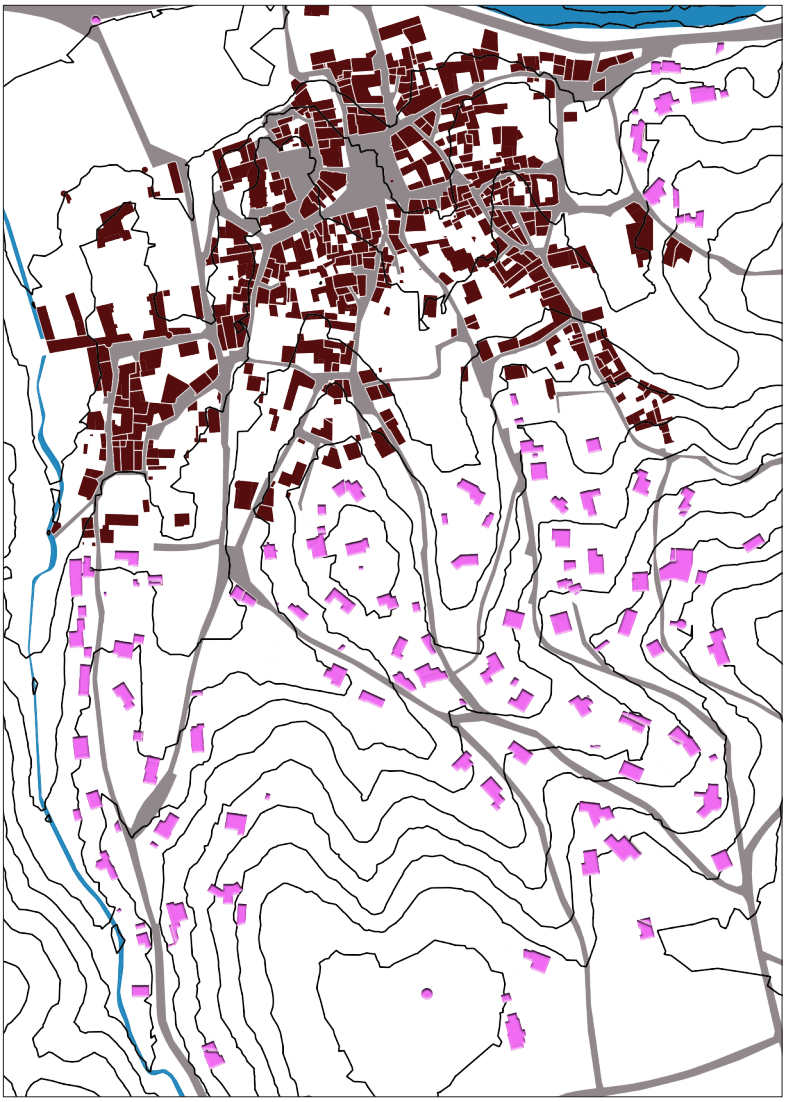




La structure urbaine des quartiers récent : une faible densité, un habitat individuel, une coupure forte entre bâti et espaces publics (recul des constructions par rapport aux voies).

A l'opposé de la structure dense et organique du bâti ancien et des prospects imposants de son architecture, l'espace bâti récent offre une structure très rigide (une trame orthogonale qui découpe des parcelles qui se ressemblent) et des prospects de bâti étriqués (des maisons assez petites par rapport aux bâtiments anciens). Cette inversion des proportions fait que le bâti peine à s'affirmer, il devient même parfois invisible, au profit des clôtures.

Le bâti résidentiel est homogène, avec un tissu urbain très aéré, fait de maisons individuelles implantées au milieu de leurs parcelles, le long de voies qui se ressemblent (absence de hiérarchie entre elles). Malgré la faible densité, paradoxalement, les perspectives visuelles sont rapidement fermées : les hauts murs des clôtures et la végétation d'ornement sont omniprésents.



ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

L'habitat pavillonnaire diffus



La photographie aérienne met en évidence l'organisation «à minima» de l'urbanisation : un réseau de voies publiques arborescent, qui dessert directement des maisons qui s'égrènent le long des voies. Pas d'espaces publics, ni de hiérarchie dans les voies ou de variations notables dans l'organisation des bâtiments.



L'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier, ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au milieu de la parcelle), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation.



Le traitement des clôtures alterne le pire (des murs en parpaings agglomérés sans enduit) avec des ouvrages mieux intégrés : haies arbustives, plantations d'alignement...





Des enjeux paysagers différents émergent, selon la nature et le niveau d'intégration du bâti :

La protection du patrimoine (village historique, structure en ilots, faubourgs linéaires, protection des perspectives sur le château) passe par des prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions (nature des enduits, pierre apparente, pentes de toits, matériaux de couverture, traitement des clôtures, proportions des baies…), mais aussi par la définition, pour le bâti à venir, au sein du tissu urbain très dense, de règles de gabarits et de prospects cohérentes (implantations en limites séparatives, à l'alignement des voies publiques notamment).





Au sein des zones d'habitat pavillonnaire, il s'agit de définir « une signature paysagère positive ».

Atténuer le cloisonnement par les clôtures en aménageant les espaces publics, les espaces communs pour introduire une hiérarchie dans les voies (plantations d'alignement, trottoirs). Créer des espaces publics aménagés, adoucir la perception des clôtures



Développer sur les axes principaux un modèle d'habitat intermédiaire, qui tout en intégrant « la façon moderne d'habiter » et notamment son principe de jardins privatifs, produise un bâti suffisamment dense pour participer activement au renforcement de la structure urbaine, là où l'habitat pavillonnaire mal maitrisé, au contraire, contribuerait à son étiolement :





Exemples d'habitat intermédiaire (photos prises hors commune).

ARCHITECTURE ANCIENNE ET INTERPRÉTATIONS POSSIBLE

Au-delà des détails architecturaux, des matériaux, ce sont avant tout la volumétrie, les prospects, les pentes de toits qui constituent la base de l'architecture locale. Ainsi, même en cherchant le mimétisme avec le bâti ancien, l'habitat pavillonnaire, fait de maisons d'une centaine de mètres carrés au sol, parfois de plain pied, ne peut s'inscrire dans la tradition architecturale locale. Le meilleur moyen de retrouver une composition cohérente avec l'architecture historique tout en limitant les coûts de production passe par le regroupement des logements.

Le regroupement des logements permet, si les constructions sont intelligemment agencées, de s'inscrire dans la tradition architecturale locale.

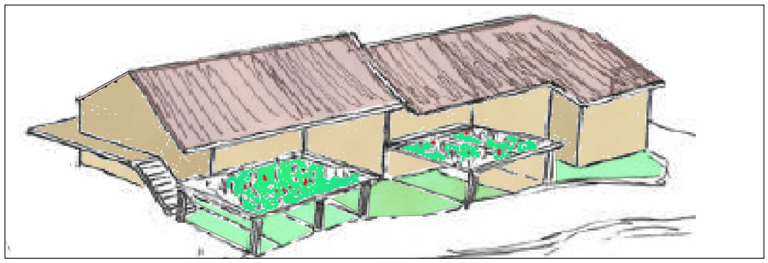
Photos prise hors commune











Exemple de structure bâtie regroupant les logements, proche de l'architecture historique.

III. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

A. Localisation des entités archéologiques

Les entités archéologiques répertoriés à ce jour par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (octobre 2021) :

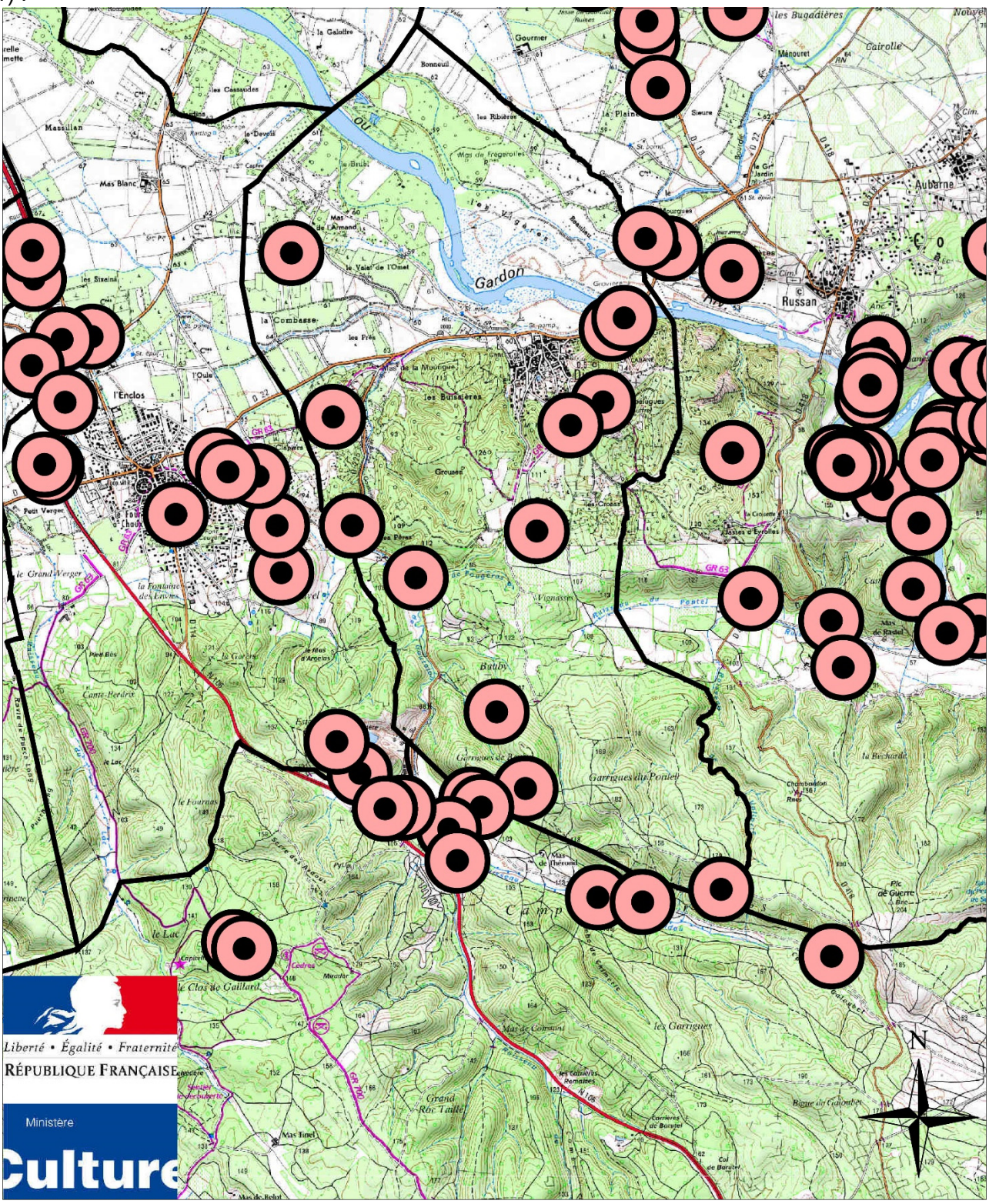


Figure 60 : carte des entités archéologiques

B. Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal

L'article R523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

L'article R523-4 du même code précise que le Service régional de l'archéologie doit obligatoirement être consulté pour :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du même code, c'est-à-dire les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Source : DDTM

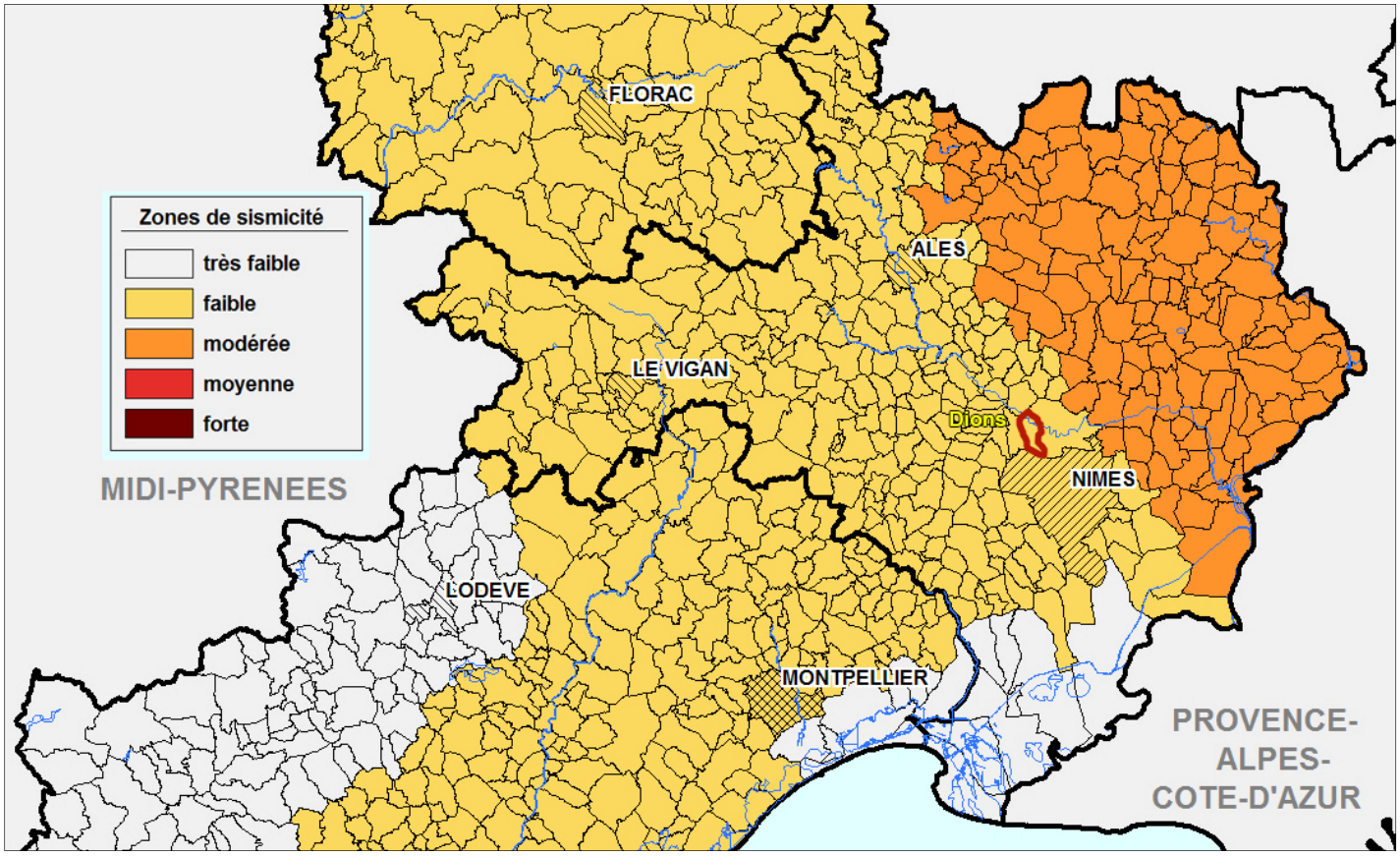
IV. LES RISQUES

A. Risque sismique

Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement et dont la prévision reste très lacunaire, sa protection ne peut être que passive. On ne peut en effet empêcher un séisme d'avoir lieu, mais on peut en revanche prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions et les pertes économiques. Cette limitation passe d'abord par l'adaptation des structures des bâtiments et des ouvrages d'art aux sollicitations dynamiques. C'est dans cet objectif que le plan séisme a été initié en 2005 à la suite du séisme qui a secoué la Guadeloupe en 2004. Ce plan a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. Le plan séisme dote la France d'un nouveau zonage sismique basé sur des données actualisées et des nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

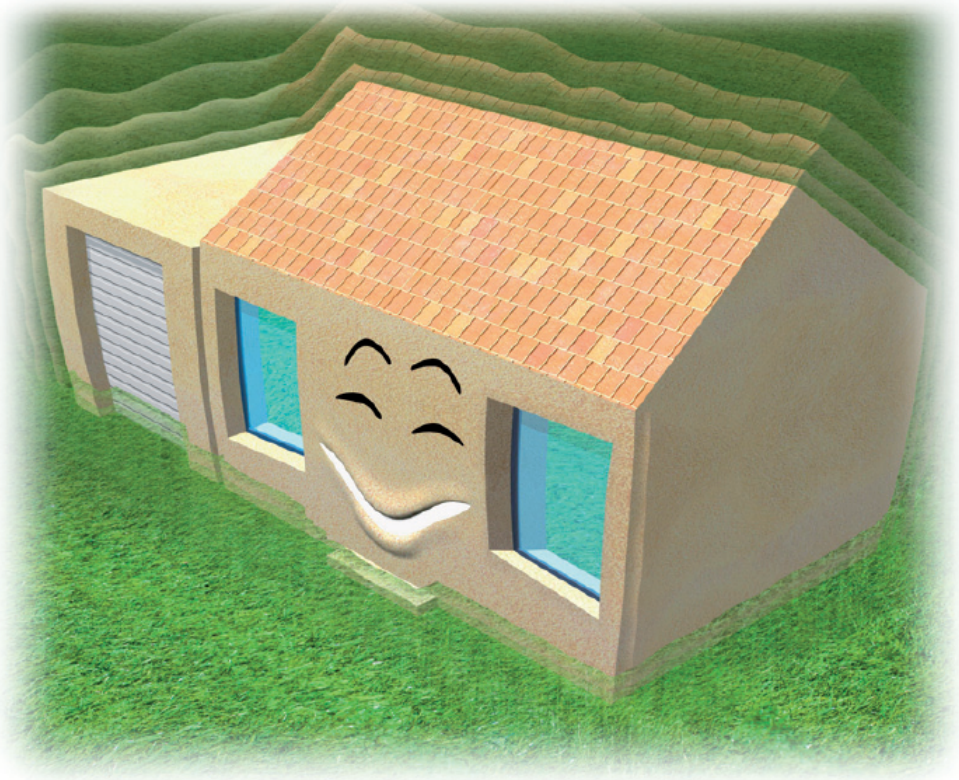
- Zone d'aléa très faible, dénommée zone de sismicité 1 ;
- Zone d'aléa faible, dénommée zone de sismicité 2 ;
- Zone d'aléa modéré, délimitée zone de sismicité 3 ;
- Zone d'aléa moyen, dénommée zone de sismicité 4 ;
- Zone d'aléa fort, dénommée zone de sismicité 5.

Dions se trouve en zone de risque sismique de niveau 2 (aléa faible).
La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°20 10-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen : l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France. L'objectif de cette nouvelle réglementation est d'assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles. Ainsi même si le zonage ne définit pas de zones inconstructibles au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans la plaquette (ci-après), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant. Ces nouvelles dispositions impactent d'une part l'instruction des permis de construire, d'autre part la planification.



Ci-après la plaquette de sensibilisation établie par l'Etat :

Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs dès la conception

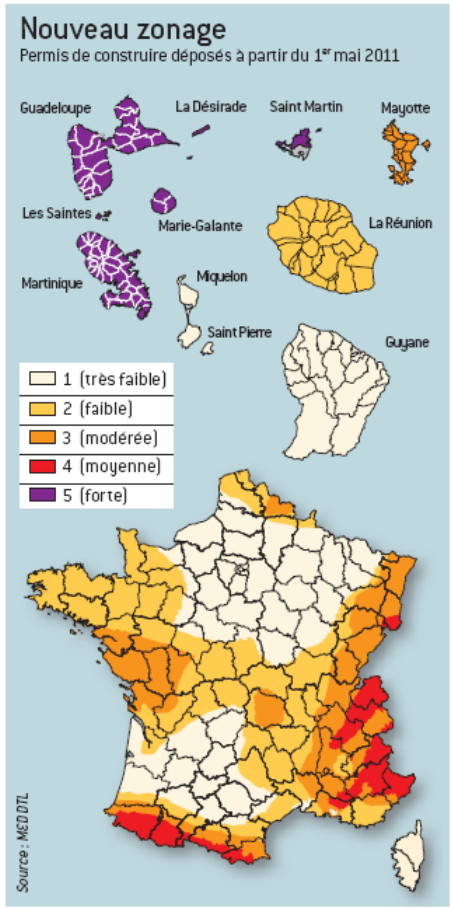


www.qualiteconstruction.com

Présentation

Le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique, sous l'impulsion des normes européennes Eurocode 8 de calcul des structures pour leur résistance aux séismes, est publiée et entre en vigueur à partir du 1er mai 2011.

Destinée en priorité aux professionnels, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'œuvre et aux constructeurs de maisons individuelles, cette plaquette a pour objet de les sensibiliser aux principes de constructions parasismiques de la réglementation.



Outre les conséquences humaines et matérielles possibles et consécutives au non-respect de cette réglementation, la responsabilité des différents acteurs pourra être recherchée.

Les conséquences sont de différentes natures, notamment :

- la responsabilité pénale ;
- l'obligation de réparation de « petits » désordres.

Cette plaquette concerne :

Les bâtiments courants, particulièrement dans les zones de sismicité moyenne à forte du zonage sismique national.

Cette plaquette ne concerne pas :

- Les bâtiments construits sur des sols a priori suspects de liquéfaction (sables et silts saturés, à granulométrie assez uniforme...).
- Les bâtiments construits sur certains sols argileux.

Dans ces cas, il est nécessaire de contacter un spécialiste.

Textes de référence

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 : classification et règles de constuction parasismique.
- Articles L563-1 à L563-8 du Code de l'environnement (PPR).
- Articles R111-38 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation (contrôle technique obligatoire).
- Référence des normes Afnor EC8 (NF EN 1998) et PS92, (NF P 06-013) et PS-MI 89 (NF P 06-014).
- Arrêté du 10 septembre 2007 (attestations à fournir).
- CPMI Antilles 2004.

D'abord associer les professionnels

Pour tous les bâtiments, même ceux de petite taille, il est essentiel de faire appel à des professionnels (architectes, bureau d'études, entreprises...) dès l'amont du projet.

En particulier

- Si un **bureau d'études techniques** est présent dès l'amont du projet, le maître d'œuvre s'entourera de ses compétences dans le domaine parasismique. Ce bureau d'études participera à l'établissement d'une notice parasismique précisant notamment les principes de contreventement.
- Pour connaître les caractéristiques du sol, prévoir une **étude géotechnique** au regard du risque sismique. Cet aspect sera précisé par un cahier des charges clairement défini (nature des informations recherchées vis-à-vis du risque sismique). Le géotechnicien doit suivre les évolutions du projet initial depuis la phase amont, le cas échéant jusqu'au plan d'exécution du bâtiment, intégrant les modifications induites par les études préalables. Les missions géotechniques sont définies par la norme NF P 94 500 ; **il convient de demander au minimum la mission G12 (phase 2)**, classement du site et des caractéristiques du sol, permettant notamment de déterminer le risque de liquéfaction du sol (dans ce dernier cas, contacter un spécialiste).
- Lorsqu'il est prévu par le maître d'ouvrage, intégrer **le bureau de contrôle** dès le départ du projet (au niveau de l'avant-projet sommaire), en lien avec la maîtrise d'œuvre. Dans le cas de marchés publics, choisir le bureau de contrôle au moment du concours.
- Lorsque le contrôle technique est obligatoire réglementairement au regard du risque sismique (mission spécifique parasismique : décret n°2005-1005 du 23 août 2005), le contrôleur établit une attestation. Celle-ci précise qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade du permis de construire et en fin de travaux, des règles parasismiques. (Attestation du respect des règles de construction parasismiques - arrêté du 10 septembre 2007.)

Ces diverses dispositions impliquent un coût de construction qui sera d'autant plus faible que ces aspects seront intégrés en amont.

Connaître les grands principes de la réglementation parasismique

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

Catégories d'importance		Zones de sismicité	1	2	3	4	5
	I	Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
	II	Maisons individuelles	Aucune obligation		Eurocode 8 ou règles PSMI 89/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée		
		Autres bâtiments					
	III	Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)		Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)			
	IV	Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)					

→ Le **maître d'ouvrage** doit confirmer la catégorie d'importance retenue pour le bâtiment. Lorsque plusieurs classes concernent un même bâtiment, la plus contraignante est retenue. À défaut, il faut désolidariser les structures.

Appliquer les principes généraux de conception

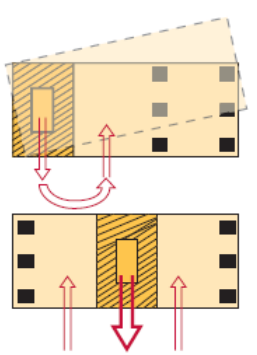
- Prêter attention à l'implantation ainsi qu'à la qualité du sol : par exemple, construire sur un sol meuble présente des risques accrus.
- Chaîner toutes les fondations.
- Disposer dans chaque direction (longitudinale et transversale) deux murs de contreventement. Ils doivent être continus dans le plan vertical des fondations à la couverture et être situés le plus loin possible du milieu du plancher.
- Diminuer les masses situées en hauteur : les conséquences sismiques sont liées aux masses ; le risque augmente lorsque ces masses sont en hauteur.



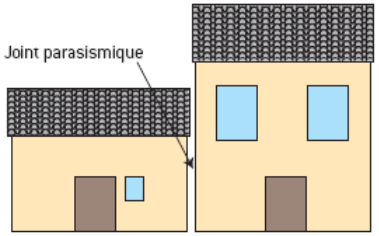
NOTA

Contrairement aux actions du vent (perpendiculaires à la plus grande surface de façade), les effets sismiques se caractérisent principalement par des déplacements imposés dans toutes les directions horizontales (et verticales aux Antilles).

- Il faut veiller à la symétrie relative des éléments de contreventement. Les concepteurs doivent être attentifs à ce point.



- Si l'extension par adjonction d'un bâtiment est désolidarisée du bâtiment existant par un joint parasismique, la partie nouvellement créée sera dimensionnée parasismique selon les règles du neuf.



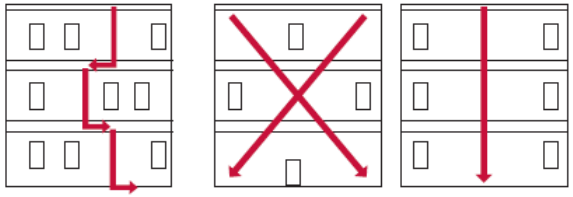
Agence Qualité Construction • Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs • 2011

Dispositions constructives générales

À éviter

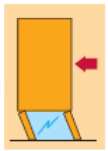
À faire

Descentes de charges non verticales

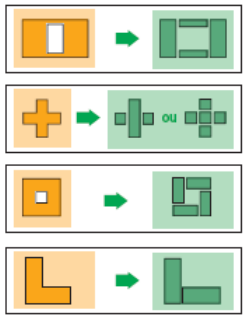


Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

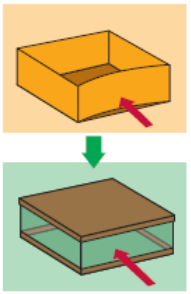
Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.



Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment.
Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment.
Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).

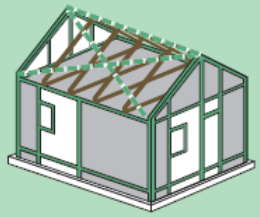


(vues en plan)



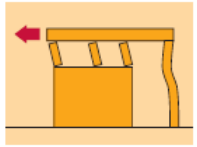
Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.

Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).

Quelques points spécifiques

Ces dispositions concernent les constructions neuves. Elles peuvent aussi s'appliquer pour des travaux sur bâti existant. Dans ce cas, la réglementation prévoit des presciptions particulières (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010). Concernant le renforcement parasismique, se référer à la plaquette de l'AQC « Renforcer le bâti existant en zone sismique » qui donne les principes généraux à respecter pour les travaux de rénovation.

Fondations et structures

- Au niveau du chantier : prêter attention au type de pieux ; ceux-ci doivent pouvoir être armés sur toute leur hauteur.
- Bâtiments à ossatures métalliques ou bois : au niveau des fondations, solidariser les points d'appui entre eux (réseau de longrines bidirectionnelles ou dallage).
- Quand le plancher forme diaphragme, il participe à la stabilité de l'ensemble, sa rigidité peut se trouver affectée lorsqu'il y a une trémie en son centre.
- Attention aux rupteurs de ponts thermiques au niveau des abouts de planchers et des liaisons murs de refend et façades. L'Avis Technique doit viser l'utilisation en zone sismique.
- Dans le cas de procédés ou de produits relevant du domaine non traditionnel, le maître d'ouvrage et l'ensemble de la maîtrise d'œuvre doivent s'assurer :
  - en cas d'Avis Technique, de sa possibilité d'emploi dans la zone sismique et de sa conformité à la catégorie de bâtiments concernés ;
  - en cas d'Agrément Technique Européen, de la présence d'un Document Technique d'Application ou d'une norme NF-DTU prévoyant l'emploi du produit ou procédé pour la conception et la mise en œuvre en zone sismique.
- Les matériaux choisis doivent être conformes aux spécifications sismiques.

Éléments non structuraux

- Revêtements agrafés : vérifier que les agrafes soient conçues pour résister aux effets d'arrachement.
- Vitrages : dispositions particulières prévues afin d'éviter la chute des morceaux de verre en cas de séisme, notamment dans les zones d'activité ou de circulation.
- Les conduits de cheminée doivent être stabilisés : par exemple, ils peuvent être haubanés ou adossés à un mur porteur.
- Vérifier la stabilité des cloisons et des plafonds suspendus. Les cloisons de répartition (carreaux de plâtre, briques, blocs de béton...) doivent être tenues en partie supérieure.

Pour en savoir plus

- LEGIFRANCE : *www.legifrance.gouv.fr*
- MEDDTL : *ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.planseisme.fr www.developpement-durable.gouv.fr www.prim.net* ***http://macommune.prim.net***
- AFPS *(Association Française du Génie Parasismique) : www.afps-seisme.org*
- BRGM *(Bureau de Recherche Géologique et Minière) : www.brgm.fr*
- AFNOR *(Association Française de Normalisation) : www.afnor.org*
- CSTB et REEF *(Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : www.cstb.fr*
- AQC *(Agence Qualité Construction) : www.qualiteconstruction.com*

Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels.

29, rue Miromesnil, 75008 PARIS - Tél. : 01 44 51 03 51
E-mail : aqc@qualiteconstruction.com - www.qualiteconstruction.com - Association loi de 1901

B. Risques de glissement de terrain

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ces mouvements prennent plusieurs formes connues : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, glissement de terrain, coulées de boue ...

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort.

C'est ainsi que 306 communes gardoises, dont Dions se trouvent concernées, à des niveaux divers, par ce phénomène de glissement de terrain.

Dans les zones d'aléas identifiées s'appliquent les règles suivantes :

En zone d'aléa moyen et fort :
Dans les parties actuellement urbanisées de la commune (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), la constructibilité est possible. Toutefois à l'occasion de la délivrance des autorisations, il est nécessaire de transmettre les éléments suivants :

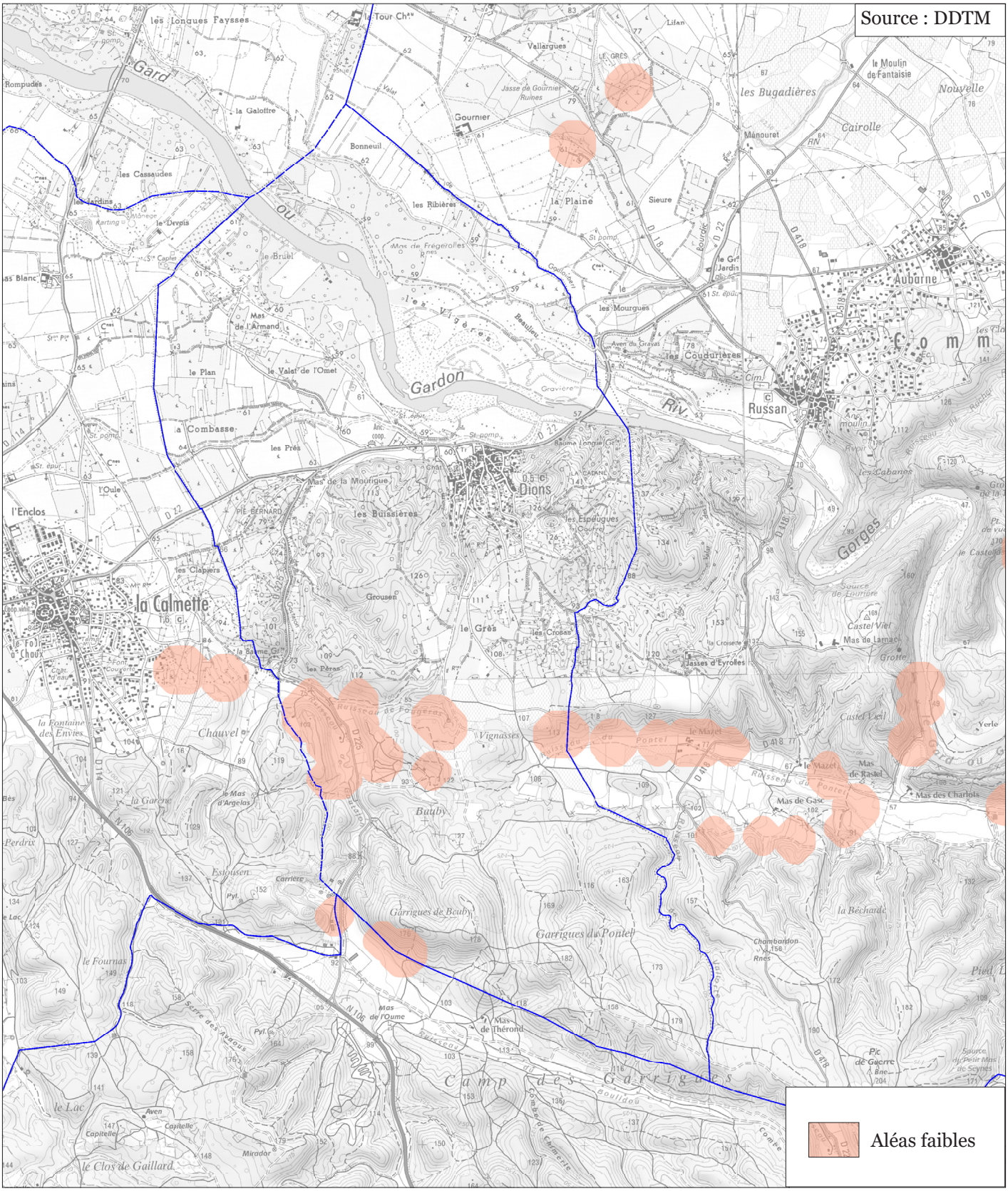
- l'information de l'existence d'un risque potentiel,
- la recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité,
- l'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

En dehors des parties actuellement urbanisée de la commune, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.111-2 du code de l''urbanisme. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.

Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

En zone d'aléa faible :
En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.

Le risque de glissement de terrain



C. Risque d'incendie

Source : D.D.T.M.

1. PROTECTION DE LA FORET

L'ensemble du département du Gard est classé en zone de forêt méditerranéenne. Il est donc concerné par les dispositions de la circulaire n° 87.71 du 20 août 1997.

Comme dans tout département méditerranéen soumis au risque feux de forêt, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé dans ou à proximité immédiate d'un espace naturel combustible présentant un aléa élevé est, en première approche, très fortement compromise et sera à tout le moins assortie à la mise en place de mesures contraignantes (interface aménagée forêt habitat). Par ailleurs, et indépendamment de la nature de l'aléa « feux de forêt », il est rappelé que les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2015008-0007 du 8 janvier 2015 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation sont d'application permanente et que le maire assure le contrôle de la bonne exécution des obligations de débroussaillement réglementaire sur les espaces privés.

Les mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département. D'une façon générale sont considérées comme boisées, les zones soumises à autorisation de défrichement (article L311-1, L312-1, L313-4 du code forestier) telles que définies par la circulaire n° 3022 SF et 7879 AF UIU du 25 mai 1978 des ministères de l'Agriculture et de l'Environnement, relative à l'application de la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen. Elles s'appliquent aussi aux zones cultivables qui, soit par leur forme et leur superficie à l'intérieur des boisements denses constituent un pare-feu, soit par leur situation en bordure d'un boisement, constituent une bande d'isolement de la forêt. Elles varient selon que l'aléa soit très fort, fort, ou moyen.

2. LA CARTE DES ALEAS DE FEUX DE FORET

La carte des aléas de feux de forêt est issue du Porter à connaissance de l'État en date du 11 octobre 2021.

L'aléa feu de forêt correspond à l'intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quel que soit le territoire concerné. Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

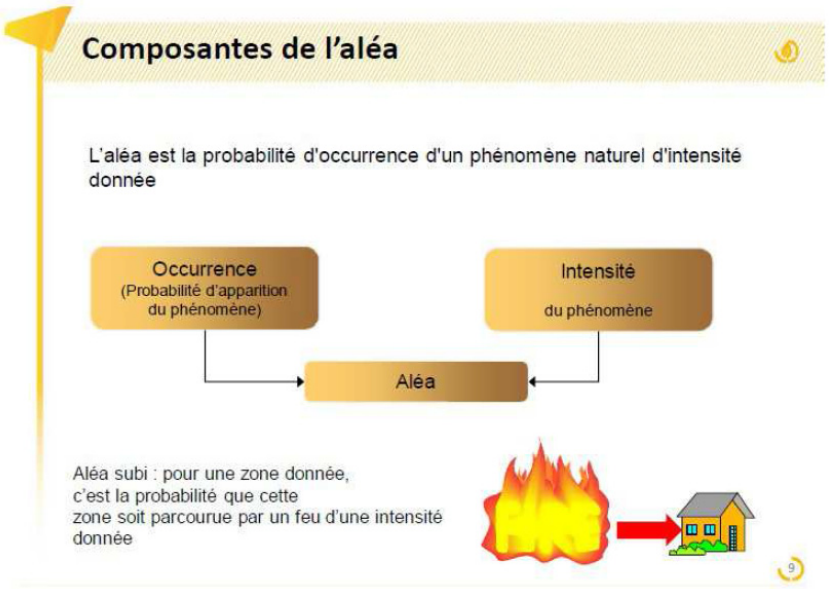


Figure 65 : composante de l'aléa de feux de forêt

La carte d'aléa a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements. S'agissant de la lecture de la carte, il est précisé que :

- l'aléa très fort représente le niveau le plus élevé de l'aléa,
- la carte a été réalisée au 1/10 000e et est restituée à cette échelle.

La carte d'aléa indique le niveau d'exposition potentiel d'un secteur au feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau réel de cette exposition.

3. LE PLAN DE MASSIF

Le plan de massif pour la protection des forêts contre les incendies des Garrigues de Nîmes, a été élaboré en 1999 (maîtrise d'ouvrage SIVU des garrigues de Nîmes, bureau d'étude ONF 30). De tous les massifs gardais, ce massif est celui où la densité de pistes D.F.C.I. est la plus importante.

Cette densité rend l'entretien du réseau coûteux et difficile à réaliser correctement dans sa totalité. C'est pour ces raisons qu'il a été décidé de sélectionner certaines pistes prioritaires sur lesquelles les efforts d'entretien et les travaux, notamment subventionnés, seront concentrés dans les années à venir.

La sélection a eu lieu dans un périmètre assez large (plus étendu que celui du Plan de massif, voir carte ci-dessous), couvrant le massif des Garrigues de l'autoroute au Gardon à la plaine de Calvisson. Le périmètre englobe donc le SIVU des Garrigues de Nimes et une partie du SIVU du Gardon.

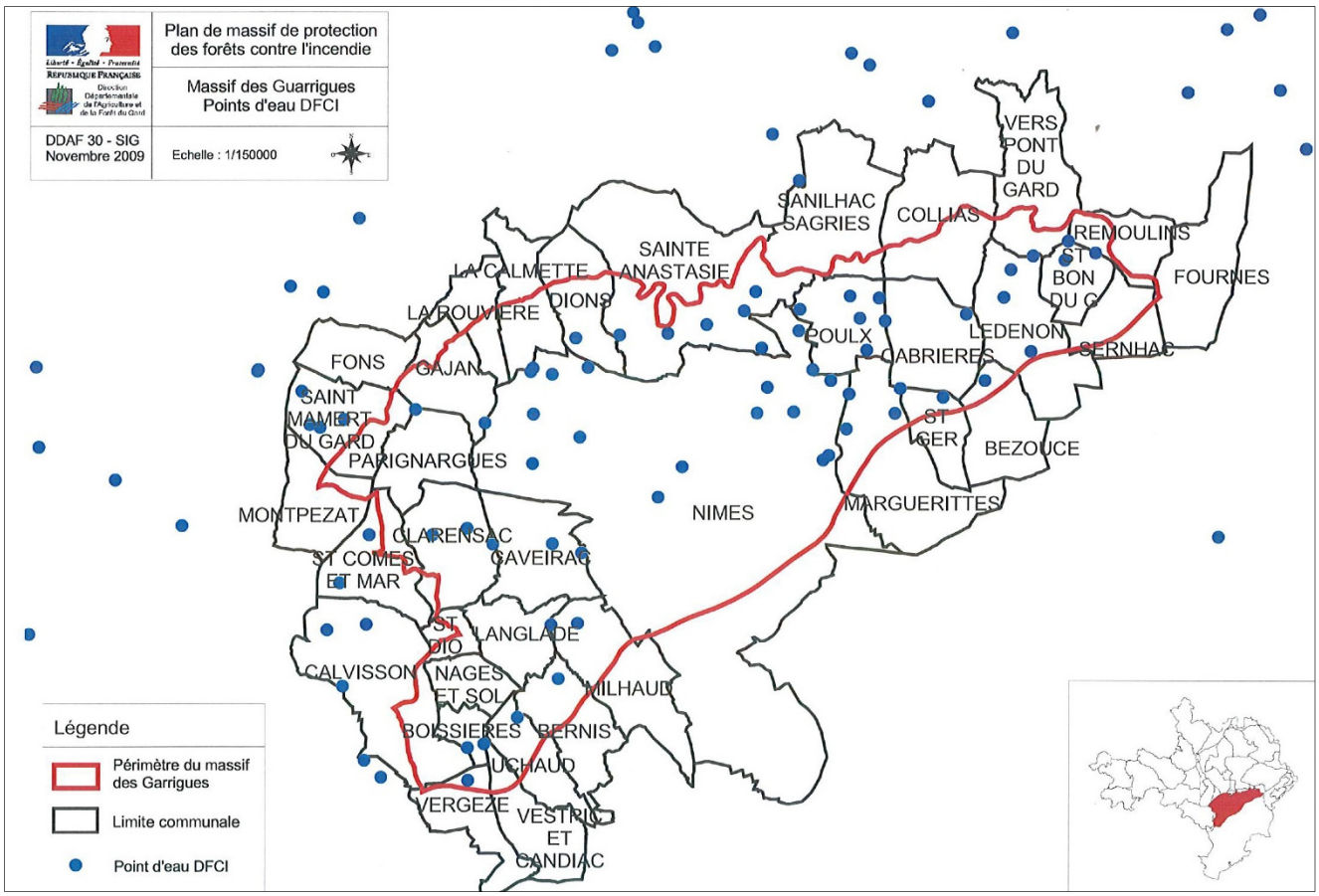


Figure 66 : Plan de massif de protection des forêts contre l'incendie

4. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE LES INCENDIES (PDFCI) POUR LA PERIODE 2024-2034

Conformément au code forestier (L133-2), dans l'intérêt des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels, le plan a pour objectifs :

- la diminution du nombre de départs de feux de forêts,
- la réduction des surfaces brûlées,
- la prévention des risques d'incendies,
- la limitation de leurs conséquences.

Ce plan permet de construire un cadre d'évaluation, d'identification des actions et de planification de la politique de gestion du risque d'incendie de forêt et des autres feux de végétation. Ces actions s'inscrivent dans un aménagement global du territoire intégrant la forêt, mais aussi les zones urbaines, agricoles et naturelles, aux échelles spatiales et temporelles les plus appropriées :

Action n°1 : Améliorer la connaissance des causes d'incendies (feux de forêt et feux de végétation) pour une meilleure prévention.
Action n°2 : Structurer les retours d'expérience pour les incendies les plus significatifs avec les acteurs pertinents.
Action n°3 : Faire vivre et décliner au niveau local un plan de communication orienté vers la prévention des feux de forêt.
Action n°4 : Moderniser et renforcer le dispositif de surveillance et de contrôle.
Action n°5 : Mettre en œuvre une organisation permettant de diminuer le nombre de feux par malveillance.
Action n°6 : Organiser une fermeture des massifs forestiers.
Action n°7 : Rationaliser et fiabiliser le réseau des équipements de DFCI.
Action n°8 : Poursuivre et développer l'usage du brulage dirigé.
Action n°9 : Dynamiser et professionnaliser l'action DFCI au niveau des EPCI.
Action n°10 : Poursuivre la révision des plans de massif.
Action n°11 : Améliorer la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire.
Action n°12 : Poursuivre la mise en œuvre du débroussaillement règlementaire.
Action n°13 : Définir les actions à mener après-incendie.
Action n°14 : Développer une sylviculture préventive.
Action n°15 : Fiabiliser les données SIG et les bases de données, leur administration et leur gestion.
Action n°16 : Piloter et suivre la mise en œuvre du PDPFCI.

5. CARACTERISATION DU RISQUE DANS LA COMMUNE

Globalement, le couvert forestier de la commune est très important, avec des essences assez inflammables (pins notamment) dans le coteau et à l'étage collinéen.

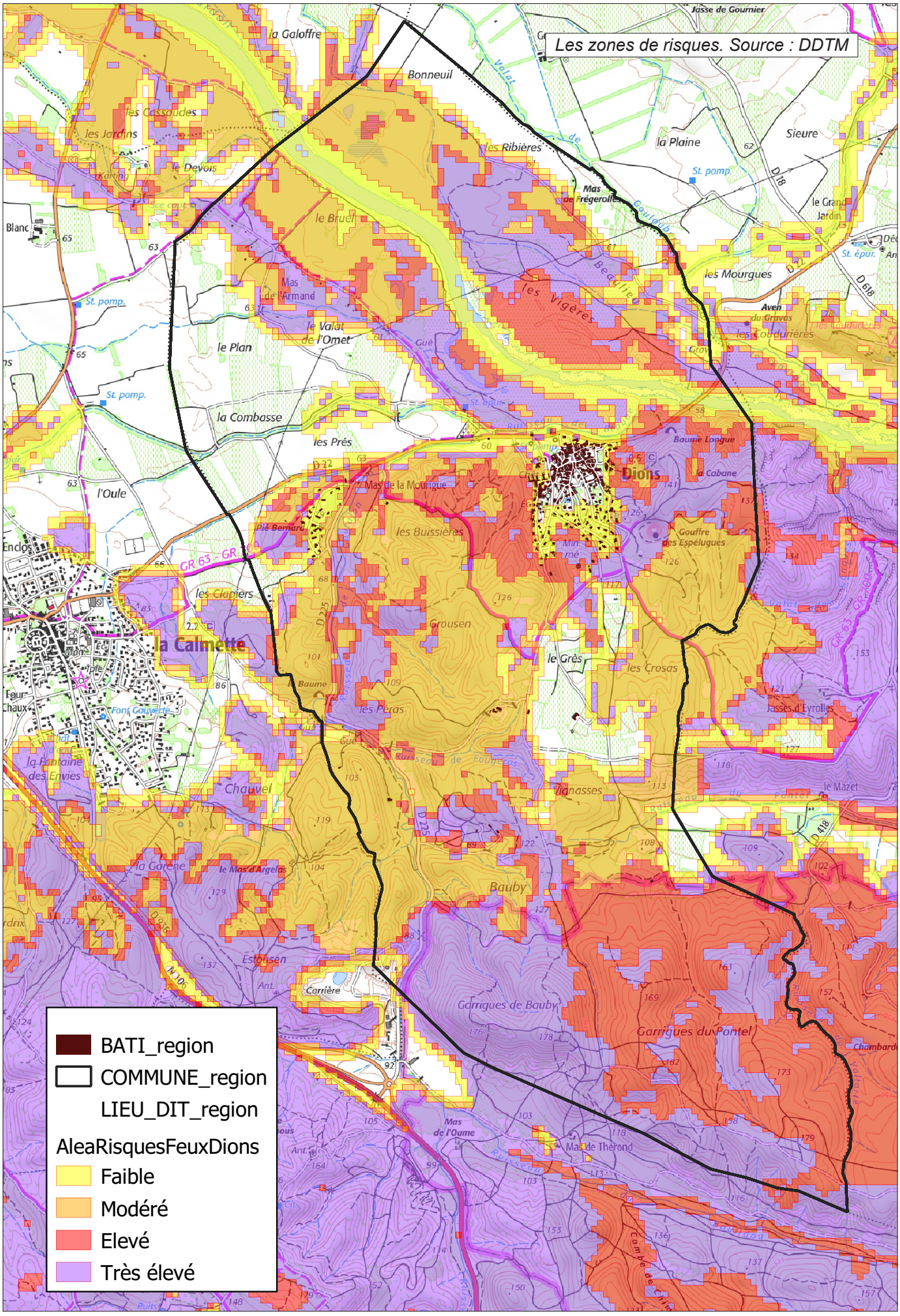
Les pentes boisées les plus exposées au vent sont classées en aléa très fort, ainsi que les vallons les plus fortement soumis au vent (effet Venturi) et parcourus de voies carrossables (circulées marginalement).

L'urbanisation récente a investi certains des coteaux boisés des abords du village. Dans ces coteaux, le bâti n'a supprimé que partiellement les arbres. Ce mode d'urbanisation, où les maisons s'insèrent dans un massif forestier méditerranéen constitue par définition un milieu où le risque de feux est présent. La carte établie par l'Etat n'a cependant pas identifié de risque de feux de forêt dans ces secteurs, à l'exception d'ilots plus densément boisés, exposés aux vents dominants, mais qui demeurent assez éloignés des zones d'habitat. Les secteurs bâtis pour tout ou partie insérés dans une trame boisée ne présentent qu'un aléa faible.



Une grande partie des zones d'habitat diffus est enserrée dans des espaces boisés, générant localement un risque issu de la combinaison entre un couvert forestier inflammable et un risque de départ de feu accru par la présence d'habitations.

Aléas de feux de forêt



6. PRINCIPES GENERAUX RELATIFS A L'URBANISATION DES ZONES A RISQUE FEUX DE FORET

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement autour des massifs boisés. Les principes généraux suivants sont à appliquer :

- ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre,
- ne pas créer d'urbanisation isolée,
- ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important,
- bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes.

Exceptions :

- Quel que soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être défendables (équipements de défense). Ces exceptions sont listées ci-après :
  - les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :
    - de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...) ;
    - nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex : STEU...) ;
    - nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant) ;
    - bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...) ;
  - les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...) ;
  - les carrières, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...).

Cas particuliers :

- l'implantation de projets d'envergure soumis à évaluation environnementale pourra être étudiée quel que soit l'aléa (exemple projet photovoltaïque, éolien...). Cependant la décision devra prendre en compte cette évaluation,
- l'implantation d'aires de loisirs de plein air (accrobranche, parcours sportifs...) ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20 m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil) pourra être étudiée au cas par cas mais uniquement en lisière de forêt.
- l'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole pourront être étudiés au cas par cas en lisière de forêt.

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer :

<table>
<tr><td></td><td>Zone non urbanisée</td><td>Zone urbanisée non équipée</td><td colspan="2">Zone urbanisée équipée</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Urbanisation peu dense</td><td>Urbanisation dense</td></tr>
<tr><td>Aléa très fort</td><td>Constructions à proscrire</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire</td><td>Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions</td></tr>
<tr><td>Aléa fort</td><td>Constructions à proscrire</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire</td><td colspan="2">Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*</td></tr>
<tr><td>Aléa moyen</td><td>Constructions admises sous conditions</td><td>Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions</td><td colspan="2">Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions</td></tr>
<tr><td>Aléa faible</td><td>Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).</td><td colspan="3">Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).</td></tr>
</table>

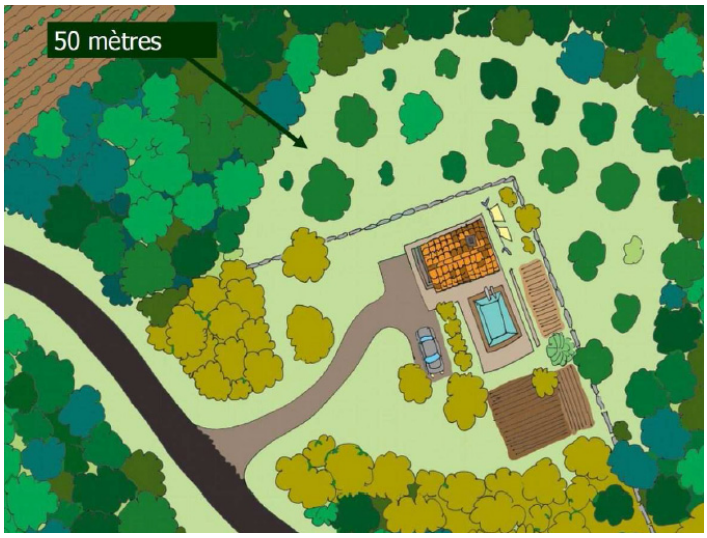
7. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)

Objectif général : en cas d'incendie, les habitants doivent pouvoir se confiner en sécurité dans leur habitation. Dans le Gard, l'arrêté préfectoral n° 2015008-0007 du 8 janvier 2015 relatif au débroussaillement réglementaire précise les zones d'application. Le maire assure le contrôle de la bonne exécution des obligations de débroussaillement réglementaire sur les espaces privés. La cartographie des zones relevant des obligations légales de débroussaillement est consultable sur le site :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/461/OLD.map

Les obligations légales de débroussaillement s'appliquent sur les parcelles situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier. L'article L.131-10 du code forestier définit le débroussaillement :
« On entend par débroussaillement pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'Etat dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillement selon la nature des risques. »

L'article L134-6 du code forestier précise les situations pour lesquelles s'applique cette obligation de débroussaillement :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m ; le maire peut porter cette obligation à 100 m ;
2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 m de part et d'autre de la voie ;
3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'État dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 m, sans toutefois excéder 200 m ;
5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L. 322-2 (association foncière urbaine – AFU-) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme ;



6° **Sur les terrains mentionnés aux articles L.111-25 et L.443-1 à L. 443-3** (campings et parcs résidentiels de loisirs) et L. 444-1 (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code. Les obligations à caractère permanent qui doivent être annexées au PLU sont celles mentionnées aux 3°, 5° et 6°. Cette annexion relève de votre compétence comme en dispose l'article L. 134-15 du code forestier. Même si l'annexion des autres situations ne revêt pas un caractère obligatoire, il est cependant opportun d'intégrer une carte reprenant l'intégralité des situations dans lesquelles les obligations légales de débroussaillement s'appliquent.

8. INTERFACES AMENAGEES FORET-HABITAT OU FORET-PROJET

On entend par interface aménagée contre le risque d'incendie de forêt un espace tampon spécialement créé entre le milieu naturel combustible et la zone supportant des activités humaines, afin de prévenir les risques subi et induit d'incendie de forêt. L'interface aménagée est un ouvrage de protection pérenne qui profite à la fois aux enjeux anthropiques (habitations, projets commerciaux ou industriels) et au milieu naturel. L'interface aménagée est constituée d'équipements spécifiques destinés à répondre aux besoins des services d'incendie et de secours en cas de sinistre.

L'interface aménagée est un aménagement coûteux qui doit être réservé aux projets collectifs (lotissements, quartiers d'habitations) ou aux projets d'envergure (centrales photovoltaïques). L'interface aménagée n'est donc pas adaptée pour la protection des petits projets individuels (maisons isolées).

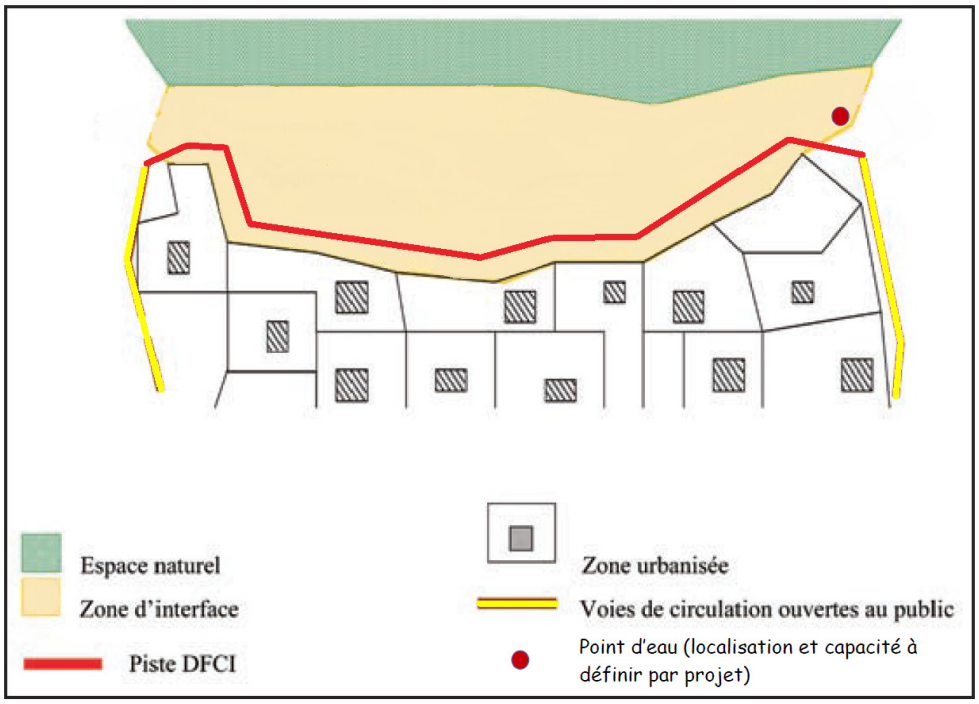


Schéma de principe d'une interface aménagée forêt-habitat

L'interface aménagée « classique »
Il s'agit d'un aménagement global pérenne, mis en place par un maître d'ouvrage sur un terrain dont il a la maîtrise foncière sur le long terme. La réalisation de cet aménagement peut s'inscrire dans le cadre d'une démarche volontaire mais le plus souvent elle fait suite à une prescription dans le cadre d'une autorisation ou d'une validation administrative :

- interface aménagée inscrite dans le document d'urbanisme afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur sensible de la commune du point de vue du risque d'incendie de forêt,
- interface aménagée prescrite dans le cadre d'une autorisation de défrichement délivrée pour la réalisation d'un lotissement ou d'un projet d'envergure.

Dans l'idéal, l'interface aménagée est conçue et réalisée préalablement au projet à la protection duquel elle contribuera. Mais l'interface aménagée peut également être une mesure correctrice d'une situation de danger existante et être alors réalisée postérieurement aux constructions à protéger.



Zone résidentielle dans le Var protégée par une interface aménagée forêt-habitat

L'interface aménagée « mixte »

Elle associe des équipements spécifiques permanents (voie de circulation pour les services d'incendie et de secours, points d'eau) et le débroussaillement réglementaire qui permettra la création et l'entretien de la bande débroussaillée selon les normes fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur. Ce dispositif mixte est particulièrement adapté aux installations d'envergure clôturées avec une limite ainsi clairement matérialisée (centrales photovoltaïques) : l'application du débroussaillement réglementaire périphérique sur une profondeur de 50 mètres à partir de la clôture entraîne alors la création d'une bande débroussaillée homogène avec une profondeur régulière sur tout le pourtour de l'installation.

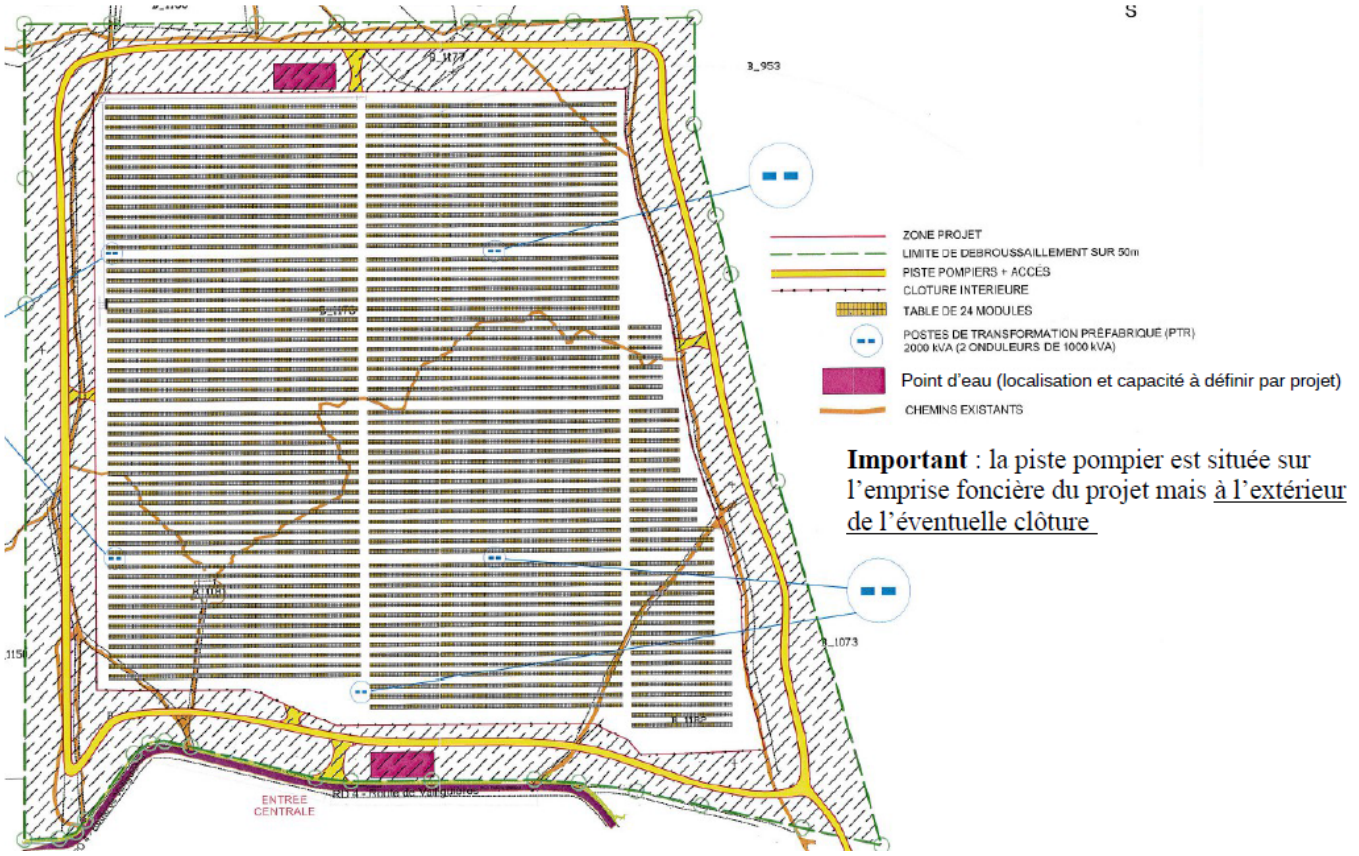


Schéma d'interface aménagée pour un projet de centrale photovoltaïque où la réalisation de la bande débroussaillée est assurée par l'application du débroussaillement réglementaire

Un tel dispositif de protection peut être considéré comme satisfaisant dès lors que la simple application des normes de l'arrêté préfectoral est jugée suffisante pour le débroussaillement. L'unicité du propriétaire favorise par ailleurs la mise en œuvre effective du débroussaillement sur l'intégralité de la périphérie de l'installation. La maîtrise foncière nécessaire pour l'aménagement se limite alors au terrain d'emprise de la voie de circulation et des points d'eau, le débroussaillement réglementaire pouvant intervenir quant à lui sur les terrains appartenant à des tiers.

Les caractéristiques techniques d'une interface aménagée

L'interface aménagée est caractérisée par :

- une bande débroussaillée sur une profondeur d'au moins 50 mètres.
  - L'intensité du débroussaillement est adaptée aux conditions du milieu : il peut consister en la suppression de toute végétation ou tolérer le maintien d'une certaine densité de végétaux ligneux qui ne pourra en tout état de cause pas excéder 100 tiges/ha.
  - A proximité de la piste, sur une bande de 10 mètres de large de part et d'autre de la piste, le débroussaillement est total (coupe à blanc).
  - La bande débroussaillée est libre de tout obstacle qui empêcherait les véhicules du SDIS de manœuvrer lors des interventions. Notamment, elle ne peut pas servir de parking pour les riverains.
- une voie de circulation permettant aux véhicules du SDIS d'accéder à l'interface, de se déplacer sur sa longueur et de manœuvrer. Ses caractéristiques sont celles d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie de catégorie 2[5] :
  - une largeur de chaussée de 4 mètres s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de 6 mètres sans possibilité de stationnement s'il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens),
  - un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres,
  - une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres,
  - une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres,

Par ailleurs,

- la voie boucle avec le réseau de circulation publique et n'est donc pas en impasse. Exceptionnellement, si le bouclage est techniquement impossible, une voie en impasse peut être envisagée sous condition de la création en bout de voie d'une aire d'impasse aménagée avec un point d'eau.
- la voie est placée sur l'interface aménagée à au moins 30 mètres de la zone boisée.

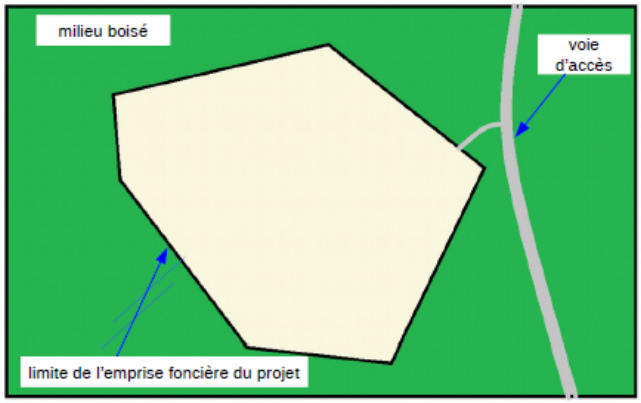
➢ des points d'eau (citernes ou bornes incendie) permettant aux services de lutte de se réapprovisionner en eau. Les caractéristiques des points d'eau éventuellement à créer sont définies au cas par cas par le SDIS en fonction du projet et des hydrants déjà disponibles sur le secteur.

Le positionnement foncier de l'interface aménagée

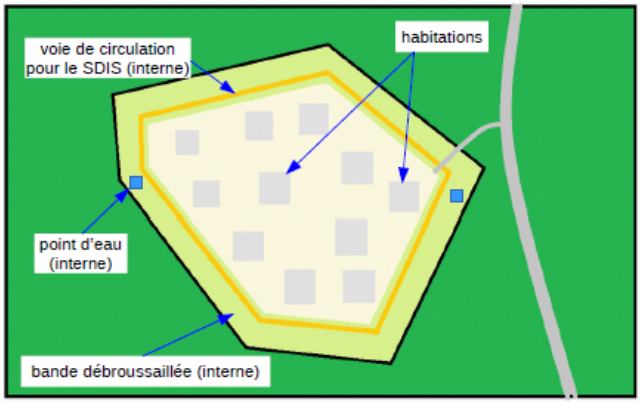
L'interface aménagée peut avoir différents positionnements par rapport à la zone d'emprise du projet qui motive sa création :

- un positionnement interne : l'interface aménagée est alors intégralement inscrite dans la zone d'emprise du projet. Elle fait partie du projet et est créée par le maître d'ouvrage du projet en même temps que le projet. Ex : ZAC, lotissement.
- un positionnement externe : l'interface aménagée est située en dehors de la zone d'emprise du projet. Le maître d'ouvrage de l'interface aménagée peut alors être différent du maître d'ouvrage du projet. Ce type d'interface peut être réalisée postérieurement aux enjeux à protéger pour corriger une situation de danger avérée. Ex : interface aménagée communale destinée à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la commune situé en zone sensible ou à protéger un quartier existant.
- un positionnement à la fois interne pour la voie de circulation et les points d'eau et externe pour la bande débroussaillée : la partie de l'interface aménagée qui correspond aux équipements pérennes (voie de circulation, points d'eau) est implantée dans la zone d'emprise du projet[6]. La bande débroussaillée, qui correspond alors à la mise en œuvre du débroussaillement réglementaire, intervient au-delà de la zone d'emprise du projet. Le maître d'ouvrage de l'interface aménagée (aménagement et débroussaillement réglementaire) est le maître d'ouvrage du projet. Ex : centrale photovoltaïque.

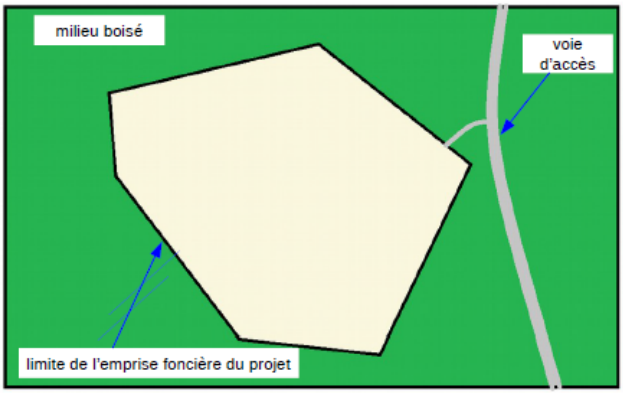
5 IMPORTANT : le fait que la voie de circulation pour le SDIS située sur l'interface ait les caractéristiques techniques d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie ne lui confère pas le statut de piste DFCI.
6 MPORTANT : la piste est positionnée à l'intérieur de l'emprise foncière du projet mais toujours à l'extérieur de l'éventuelle clôture (si le projet est clôturé)



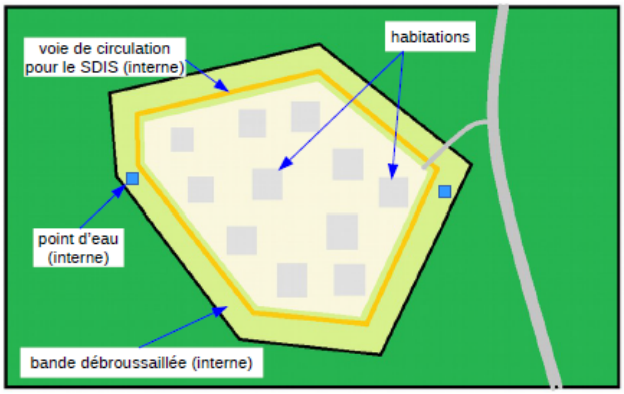
1. *zone d'emprise du projet situé en zone sensible*



2. *interface aménagée interne (ex : lotissement)*



3. *interface aménagée externe (ex : ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier, protection d'un quartier existant)*



4. *interface aménagée à la fois interne et externe (ex : projet photovoltaïque)*

Les différents positionnements de l'interface aménagée

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage de l'interface aménagée – responsable de sa création et de son entretien – devra disposer d'une maîtrise foncière sur le long terme du terrain d'emprise de l'aménagement.

D. Le risque de retrait-gonflement d'argiles

La partie basse, la partie haute du village ainsi que la plus grande partie du quartier d'habitat isolé de Puech Bernard sont exposées à un aléa moyen. La plus grande partie du village n'est pas exposée à l'aléa.

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr. Le territoire communal (et l'essentiel des zones bâties) est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité moyenne au retrait-gonflement (voir carte ci-après).

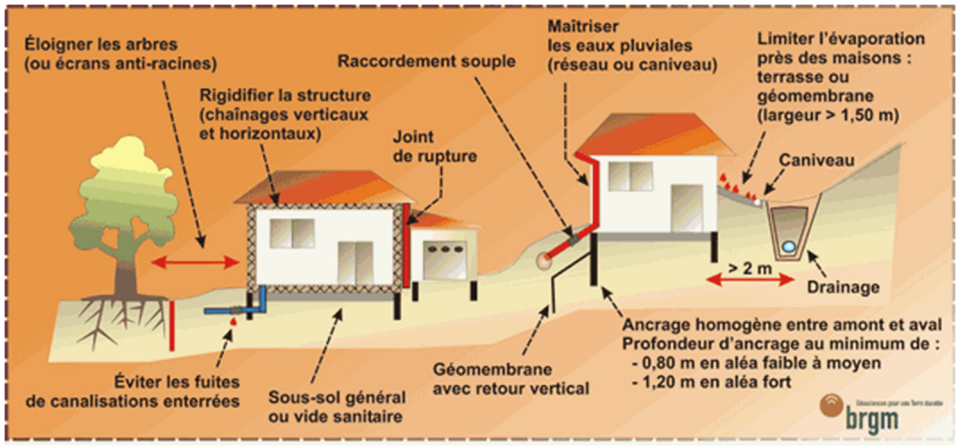
La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux. Il est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, lœss, sables liquéfiables, etc.) lors des variations de leur teneur en eau. Les retraits-gonflements se développent dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. On retrouve particulièrement ce phénomène dans les smectites et les interstratifiés. Les variations de teneur en eau des terrains sont un paramètre essentiel conditionnant l'intensité de ce phénomène. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant. La présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène, par l'action de pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.

Les variations de la teneur en eau dans les sols, suite à une activité humaine, peuvent accentuer l'intensité du phénomène de retrait-gonflement. La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'Homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Entre 1989 et 1992, des conditions climatiques particulières entraînèrent des phénomènes de retrait sur l'ensemble du territoire métropolitain causant deux milliards d'euros de dommages. Il existe tout d'abord des mesures constructives (fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage) qui limitent les dommages sur les bâtiments. La maitrise des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) réduit également les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène. Le contrôle de la végétation arborescente permet lui aussi de diminuer les risques.

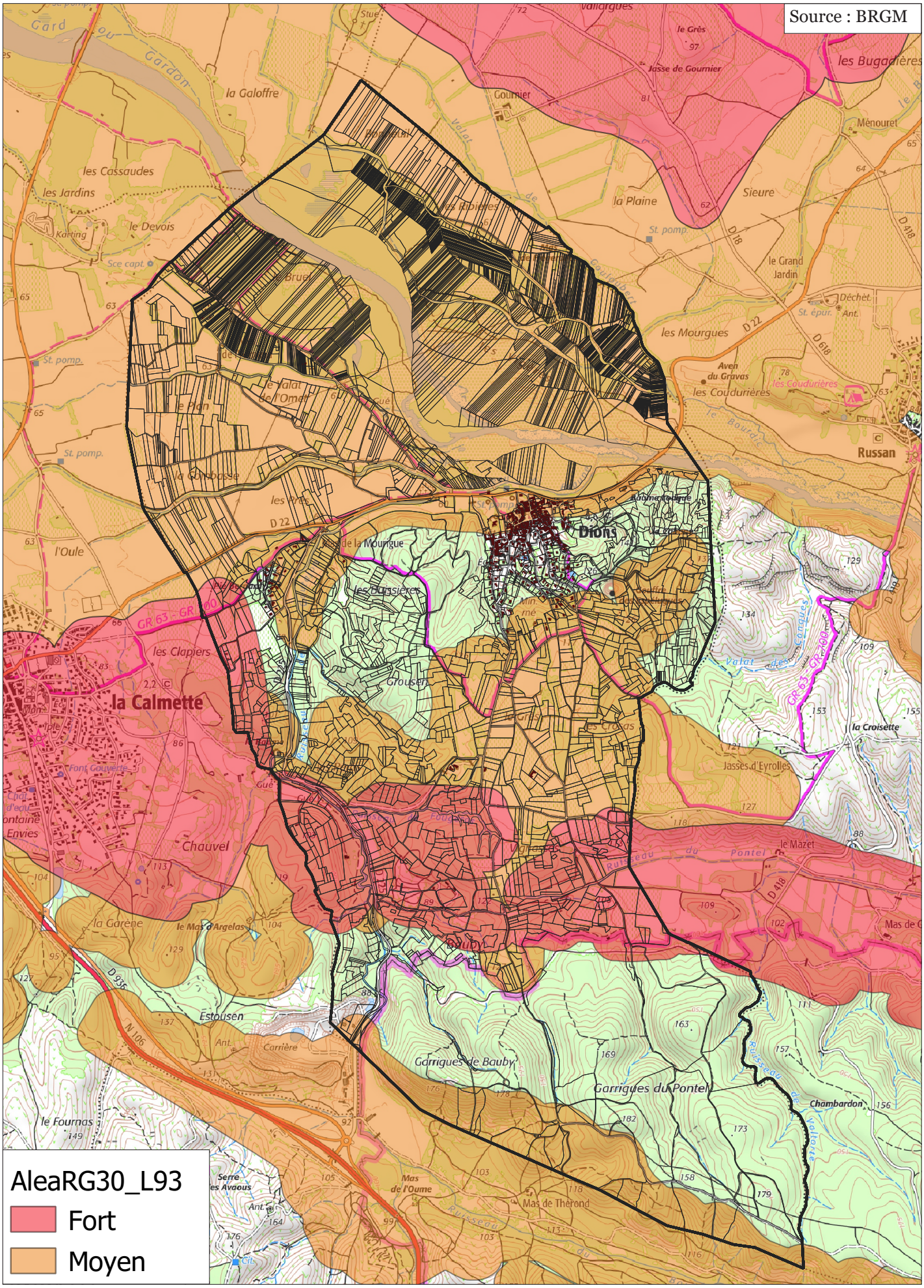
Le simple respect des règles de l'art en construction suffit la plupart du temps à éviter les dommages. Des mesures simples telles que l'étanchéification des pourtours des maisons ou la destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, peuvent être mises en œuvre.

Schéma de synthèse des dispositions préventives :



Des informations pour les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et artisans relatives à la construction en zone de retrait et gonflement des argiles sont téléchargeables sur le site de l'Agence Qualité Construction suivant : ***www.qualiteconstruction.com***
Source : D.D.T.M du Gard.

L'aléa retrait-gonflement d'argiles



E. Les cavités souterraines

A Dions, plusieurs des cavités souterraines recensées se situent à proximité de zones urbanisées.

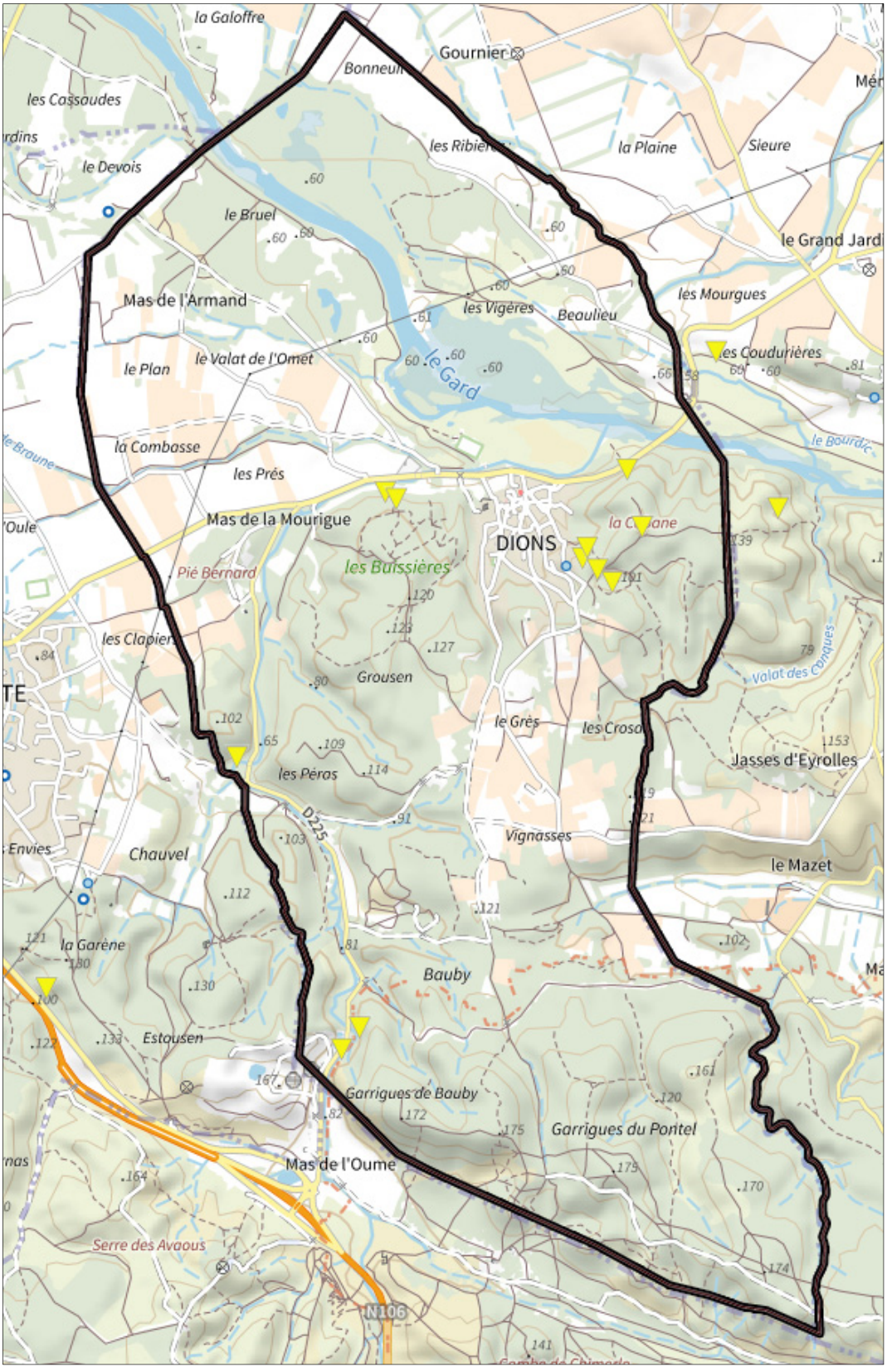


Figure 69 : carte des et cavités naturelles souterraines

F. Le PPRi du bassin amont du Gardon

Source : rapport de présentation du PPRi, approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2010.

1. UN PPR : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Pour les territoires exposés aux risques les plus forts, le plan de prévention des risques naturels prévisibles est un document réalisé par l'État qui **fait connaître les zones à risques** aux populations et aux aménageurs.

Le PPR est une **procédure qui réglemente l'utilisation des sols** en prenant en compte les risques naturels identifiés sur cette zone et de la non-aggravation des risques. Cette réglementation va de la possibilité de construire sous certaines conditions à l'interdiction de construire dans les cas où l'intensité prévisible des risques ou la non-aggravation des risques existants le justifie. Elle permet ainsi d'orienter les choix d'aménagement dans les territoires les moins exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens.

2. EFFETS DU PPR

Le PPR vaut **servitude d'utilité publique** en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement. Il doit à ce titre être annexé au document d'urbanisme, lorsqu'il existe. Dès lors, le règlement du P.P.R. est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.

Au-delà, il appartient ensuite aux communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents de prendre en compte ses dispositions pour les intégrer dans leurs politiques d'aménagement du territoire.

Le non-respect de ses dispositions peut se traduire par des sanctions au titre du code de l'urbanisme, du code pénal ou du code des assurances. Par ailleurs, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du P.P.R. en vigueur lors de leur mise en place.

3. METHODOLOGIE DE CONNAISSANCE DU RISQUE

La connaissance du risque est classiquement basée sur l'identification de l'aléa lié au phénomène naturel et des enjeux qui y sont soumis :

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel (potentiellement dommageable) d'occurrence et d'intensité donnée.



Les enjeux exposés
correspondent à l'ensemble des personnes et des biens (enjeux humains, socioéconomiques et/ou patrimoniaux) susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. A cela s'ajoute également, les enjeux liés aux activités et aux services (fermeture temporaire d'usines suite à des routes impraticables).



Le risque est la potentialité d'endommagement brutal, aléatoire et/ou massive suite à un événement naturel, dont les effets peuvent mettre en jeu des vies humaines et occasionner des dommages importants. On emploie donc le terme de « risque » que si des enjeux (présents dans la zone) peuvent potentiellement être affectés (dommages éventuels).



4. SYNTHESE ET DESCRIPTION GENERALE DES ALEAS DE CRUE

La connaissance de l'aléa inondation s'est donc basée sur le croisement de plusieurs
approches :

- La délimitation de la crue historique de 2002, qui s'avère être non seulement la plus forte crue connue, mais aussi une crue d'occurrence supérieure ou proche de 100 ans sur la plupart des cours d'eau de la zone d'étude ; cette délimitation a pu être précisée ou complétée lors des enquêtes réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPR.
- La délimitation du lit majeur des cours d'eau par approche géomorphologique, qui est globalement très cohérente avec l'approche précédente, et permet :
  - de disposer ponctuellement d'une enveloppe de crue supérieure à la précédente correspondant à un événement exceptionnel (dans de rares cas),
  - de disposer d'une analyse sur les cours d'eau où la crue de 2002 n'a pas été délimitée en l'absence de témoignages et où il n'y a pas eu de modélisations hydrauliques, c'est-à-dire sur les zones amont, rurales et naturelles, sans enjeu majeur identifié.

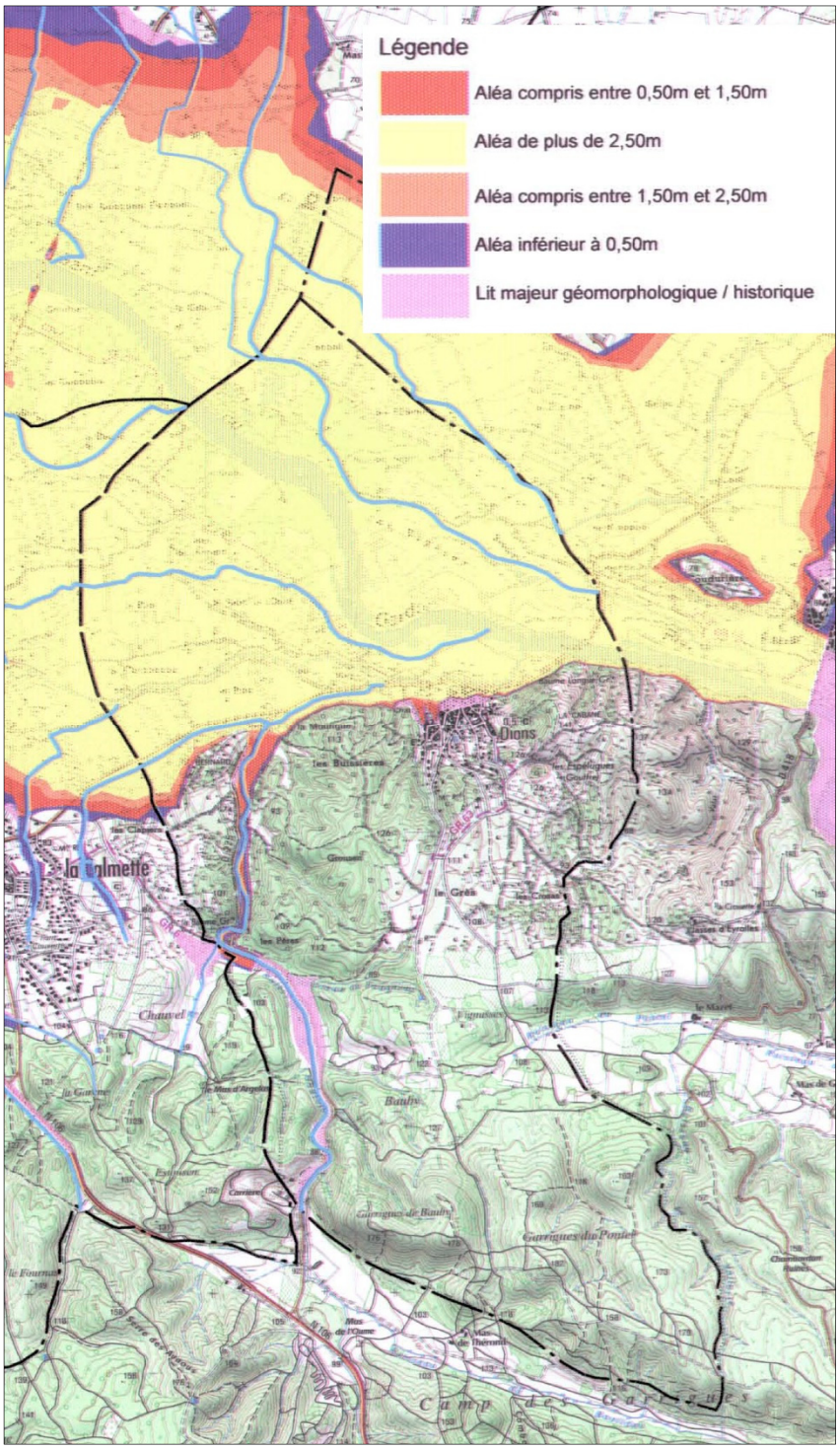


Figure 70 : PPRi - carte des aléas

La délimitation des aléas issus des modélisations hydrauliques du débit de référence, avec zonage de plages de hauteurs de submersion.

Cette cartographie permet de disposer des hauteurs de submersion et d'affiner la connaissance de l'aléa, notamment sur les zones à enjeu couvertes par des plans topographiques détaillés.

5. ANALYSE DES ENJEUX

L'analyse des enjeux est réalisée sur les territoires soumis aux inondations, dans l'emprise u champ majeur des cours d'eau. Les investigations portent sur l'occupation du sol et les enjeux ponctuels de type établissement vulnérable.

L'occupation du sol a été établie à partir des documents mis à disposition par le maître d'ouvrage, notamment :

- Documents d'urbanisme des communes concernées : PLU.
- Les photographies aériennes (orthophotoplans IGN) couvrant la zone d'étude, réalisées en 2001 (source DIREN).

Elle a été complétée lors de la réalisation du recueil des données, réalisé auprès des représentants des communes et de visites sur le terrain. Dans le contexte particulier qui fait suite aux inondations de ces dernières années et notamment celles de septembre 2002, un expert Architecte est intervenu, sur les communes à forts enjeux urbanistiques, afin d'orienter les investigations en amont de l'étude et de délimiter pour chaque commune la « tâche urbaine » dans laquelle s'inscrit l'urbanisation actuelle.

La typologie du zonage de l'occupation des sols retenu pour la cartographie des enjeux est la suivante :
Centre urbain ancien : secteur de cœur historique et de faubourgs présentant une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services,

Extensions urbaines récentes :

- Résidentiel collectif,
- Résidentiel pavillonnaire,
- Zone d'activité industrielle, commerciale ou artisanale,
- Équipement sportif ou touristique : espaces verts, campings, stades,

Dent creuse ou enclave : il s'agit d'un espace vierge d'urbanisation – friche, culture, zone naturelle, … - inséré dans la tache urbaine.

Les enjeux ponctuels
Les enjeux ponctuels de type station d'épuration, station de pompage, cave coopérative, activité commerciale ou artisanale isolée, et habitat isolé, sont issues du recueil de données et des enquêtes réalisées auprès des communes.

6. LE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Le zonage et son règlement associé ont vocation à traduire ces priorités en s'imposant aux projets futurs dans une logique essentiellement préventive. Il consiste à croiser l'aléa de crue et les enjeux d'occupation des sols afin de définir des zones de réglementation notamment en matière d'urbanisme.

Conformément à l''article L 562-1 du code de l'environnement, le territoire couvert par le présent PPR inondation distingue deux types de zones au regard de l'aléa :

Les zones de dangers, directement exposées à l'inondation, elles-mêmes divisées en deux :

Zone d'aléa fort (F)
Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 0.50m. Elles sont de couleur rouge sur le plan de zonage.

Zone d'aléa modéré (M)
Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 0.50m. Elles sont de couleur bleue marine sur le plan de zonage en zone urbanisée et rouge en zone non urbanisée.

Les zones de précaution, elles-mêmes divisées en deux :

Les zones d'aléa résiduel (R)
Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue de référence est nulle. Elles demeurent exposées à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique Elles sont de couleur bleue claire sur le plan de zonage.

La zone blanche, qui concerne le reste du territoire communal.

L'aléa est qualifié de fort lorsque les hauteurs d'eau dépassent 0.5 m.
En effet, on considère que le risque pour les personnes est lié principalement aux déplacements :
routiers (véhicules emportés en tentant de franchir une zone inondée) :

- à 0,5 m. une voiture peut être soulevée par l'eau et emportée par le courant, aussi faible soit-il,
- 0,5 m. est aussi la limite de déplacement des véhicules d'intervention classiques de secours,

Pédestres : des études basées sur des retours d'expérience des inondations passées, menées par des services de secours (équipements, pompiers, services municipaux…) montrent qu'à partir de 0,5 m. d'eau un adulte non entraîné et, a fortiori des enfants, des personnes âgées ou à mobilité réduite, sont mis en danger :

- Fortes difficulté dans leur déplacement,
- Disparition totale du relief (trottoirs, fossés, bouches d'égout ouvertes, …),
- Stress.

Ce type d'aléa correspond également aux zones d'écoulement principal, qu'il s'agit de préserver prioritairement de manière à ne pas aggraver les conditions d'écoulement.

L'aléa est qualifié de modéré lorsque les hauteurs d'eau sont inférieures à 0.5 m.
Il s'agit de zones d'expansion de crue où le risque, en terme de fréquence de submersion, de hauteur d'eau et de vitesse de courant y est moins important. Ces zones ne sont donc pas en principe concernées par les crues courantes, mais ont été ou seront submergées lors des crues rares ou exceptionnelles. Dans ce cas, elles jouent un rôle essentiel de stockage et leur caractère naturel doit être préservé.

Les zones de précaution, correspondent aux secteurs qui ne sont pas directement exposés aux risques d'inondation au regard de la crue de référence. Il s'agit des zones d'aléa résiduel qui sont susceptibles d'être mobilisées pour une crue supérieure à la crue de référence et joue un rôle majeur de stockage de ces crues.

En limite d'aléa calculé par modélisation, l'approche géomorphologique ou la crue historique peuvent délimiter une zone plus large que le calcul hydraulique. Le risque y est inférieur à celui de la zone d'aléa modéré et des projets d'urbanisation peuvent y être envisagés dans certaines zones en limite d'urbanisation qui ont été identifiées après analyse concertée avec la commune.

Le reste du territoire communal peut aussi contribuer, de par son imperméabilisation éventuelle, à accroitre le risque sur les secteurs exposés. Les dispositions d'urbanisme qui ont été retenues pour atteindre les objectifs précédemment listés, visent principalement à interdire l'expansion urbaine en zone naturelle inondable, et ce, quel que soit l'importance du risque en termes de hauteur d'eau ou de vitesse de courant. Dans les secteurs déjà urbanisés, l'évolution du bâti existant est admise sous certaines conditions liées à la forme urbaine et à l'importance du risque.

Les principes du zonage sont les suivants :
Dans les **zones non urbanisées**, quel que soit l'aléa, tout le champ d'expansion de crue est préservé, afin de laisser le libre écoulement des eaux de crue et de maintenir libre le champ d'inondation qui participe à l'écrêtement naturel des crues.

Seule l'implantation de bâtiment agricole (hors logement de fonction) est autorisée dans **la zone d'aléa résiduel** dans un souci du maintien de l'activité.

Dans les zones actuellement urbanisées, les nouvelles constructions ne sont autorisées que dans les zones urbanisées d'aléa modéré et résiduel, en réduisant par des mesures constructives les conséquences dommageables d'une crue :

- mise hors d'eau du bâti en positionnant le plancher 0,30 m. au-dessus de la PHE calculée, ou 0,80 m. au-dessus du Terrain Naturel en l'absence de PHE,
- respect d'un franc bord de 10 m. non constructible de part et d'autre de l'axe du lit mineur du cours d'eau,
- mesures constructives de réduction de la vulnérabilité.

Dans les zones d'aléa fort, compte-tenu des risques importants liés aux crues, la logique de prévention prédomine.
Des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant.

De plus, dans les zones du centre urbain, l'aménagement de nouveaux logements dans le bâti existant est autorisé, à condition d'intégrer des mesures de réduction de la vulnérabilité - à l'exception des « zones les plus exposées » identifiées lors d'une étude spécifique menée après la crue de 2002 par la DDE du Gard (Hydratec, 2004) où le risque est considéré comme trop élevé et où des procédures de délocalisations ont été mises en place.

Le croisement de ces niveaux d'aléa et du degré d'urbanisation des secteurs considérés (selon les trois types d'occupation du sol : centre urbain, extensions urbaines récentes, zones peu ou pas urbanisées) conduit à délimiter 7 types de zones pour le règlement du présent PPR :

La zone F-U : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence fort, correspondant à des secteurs résidentiels ou d'activités, où il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant l'évolution du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.

La zone F-Ucu : Zone de centre urbain densément urbanisée inondable par un aléa de référence fort, correspondant à des secteurs ayant un intérêt historique, une occupation des sols dense, une continuité du bâti et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Dans cette zone, des aménagements du règlement visent à assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain en favorisant la réduction de la vulnérabilité.

La zone M-U : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence modéré, où compte-tenu de l'urbanisation existante, il s'agit de permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques.
La zone NU : zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (fort ou modéré), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles.

La zone R-U : zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel.

La zone R-NU : zone non urbanisée (naturelle ou agricole), exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique.

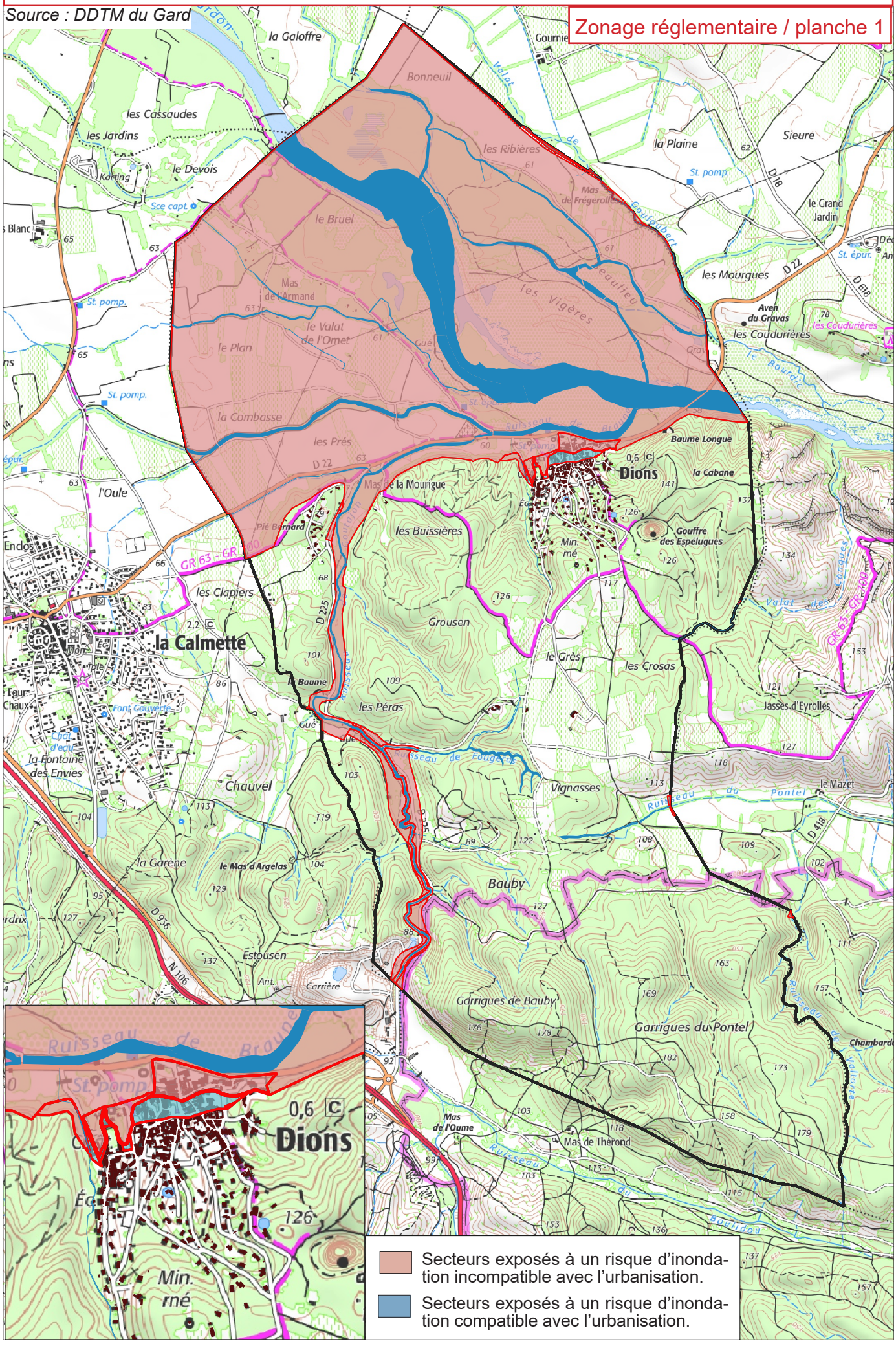
Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés. La zone blanche, correspondant au reste du territoire du PPR, où des mesures de gestion des écoulements pluviaux et de compensation de l'imperméabilisation doivent être prises pour ne pas aggraver le risque dans les zones exposées

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">Secteur Urbanisé
U</td><td>Secteur non urbanisé</td></tr>
<tr><td></td><td>enjeu
aléa</td><td>Centre Urbain
Ucu</td><td>Urbain
U</td><td>NU</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zones de danger</td><td>Aléa Fort
F</td><td>F-Ucu
Inconstructible,
Aménagement de nouveaux logements sous conditions dans bâti existant</td><td>F-U
Inconstructible,
Aménagement de nouveaux logements interdit</td><td rowspan="2">NU
Inconstructible</td></tr>
<tr><td>Aléa Modéré
M</td><td colspan="2">M-U
Constructible sous conditions (sur-face à TN+0,80m)</td></tr>
<tr><td>Zone de précaution</td><td>Aléa Résiduel (ou indéterminé)
R</td><td colspan="2">R-U
Constructible sous conditions (sur-face à TN+0,80m)</td><td>R-NU
Inconstructible sauf bâtiment d'activité agricole</td></tr>
</table>

Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon amont

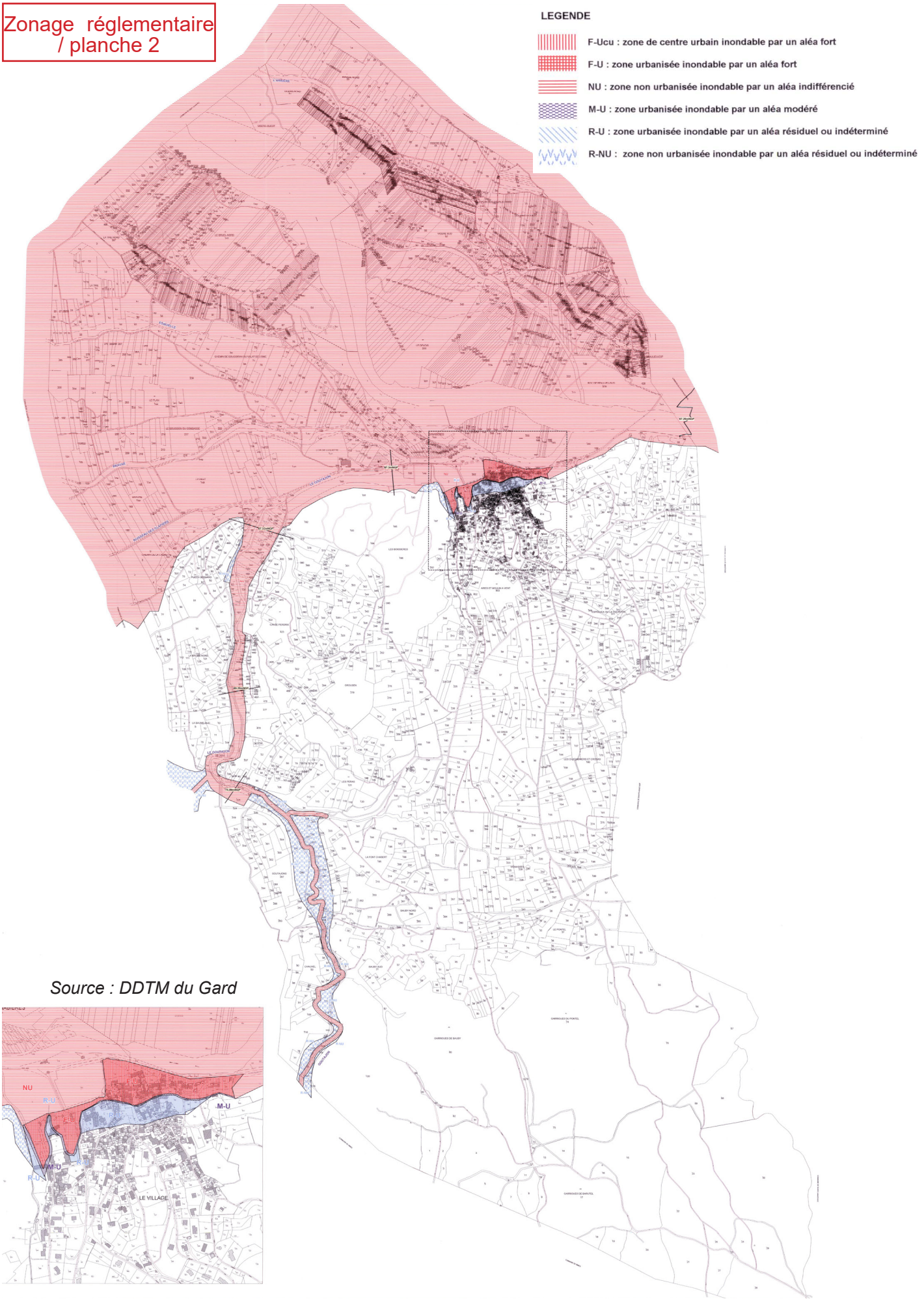
Source : DDTM du Gard

Zonage réglementaire / planche 1



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU GARDON AMONT

Zonage réglementaire / planche 2



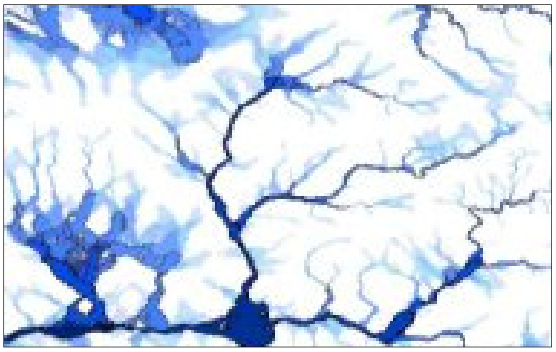
Source : DDTM du Gard

G. Risque de ruissellement des eaux pluviales / L'étude Exzeco

Le logiciel i-ExZEco est un code d'EXctraction des Zones d'ECOulement. Il se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique à partir de bruitage du Modele Numérique de Terrain (MNT) initial.

1. DESCRIPTION SOMMAIRE

Cette méthode à grand rendement est équivalente au remplissage des fonds de thalwegs avec une certaine hauteur d'eau comme paramètre d'entrée. Les zones basses hydrographiques créées sont une approximation des zones potentiellement inondables dans les parties amont des bassins versants.



Le concept EXZECO, mis au point par le CETE Méditerranée a été développé dans le cadre de l'opération de recherche 11R081 du LCPC et testé par le réseau des CETEs. Son industrialisation est réalisée par le CETMEF depuis mi-juin 2010 pour obtenir des résultats sur la France entière. Les résultats d'EXZECO, conformément aux orientations méthodologiques arrêtées par la DGPR, seront utilisés comme un complément de l'information existante sur les zones inondables dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation qui doit être réalisée pour fin décembre 2011.

Cette évaluation est la première étape de la mise en œuvre de la directive 2007/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. La version actuelle de l'application est basée uniquement sur des traitements topographiques.

Les prochaines versions pourront intégrer des améliorations des algorithmes ainsi que de l'interface. En particulier, l'hydrologie locale sera intégrée pour une meilleure approximation des zones potentiellement inondables avec des méthodes à grand rendement. Ces travaux de développement se feront dans le cadre de partenariats de recherche entre les organismes du réseau du Ministère.

2. EXZECO : UNE CONTRIBUTION A L'EVALUATION DE L'ALEA INONDATION PAR RUISSELLEMENT ET CRUES SOUDAINES

Source : SimHydro 2010 : Hydraulic modeling and uncertainty, 2-4 June 2010, Sophia Antipolis – Pons Frédéric & al - Évaluation de l'aléa ruissellement

Contexte

Le risque d'inondation sur les bassins versants de taille relativement faible, souvent appelé inondation par ruissellement, est aujourd'hui peu connu comparé à ceux des grands bassins versants. La méthode SIG Exzeco permet l'EXtraction des Zones de concentration des ÉCOulements (EXZECO), zones où se produisent généralement les dommages. EXZECO se base sur l'utilisation de méthode classique d'extraction du réseau hydrographique à partir de bruitage du MNT initial, équivalente au remplissage des fonds de thalwegs avec une certaine hauteur d'eau. Le développement d'EXZECO alimente la réflexion méthodologique pour l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI), qui constitue la première étape de mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

De nombreuses connaissances ont été acquises en France sur le risque inondation lié aux grands cours d'eau à travers les Atlas de Zones Inondables (réalisés à partir d'approches historiques, hydrogéomorphologiques ou numériques) les Plans de Prévention de Risques ou des schémas de gestion de risques inondations sur des territoires plus ou moins vastes.

L'évaluation du risque inondation lié aux bassins versants de superficies plus restreintes est par contre moins avancée. Ces inondations sur les plus petits cours d'eau pérennes ou intermittents sont pourtant potentiellement dévastatrices. Elles ont des conséquences humaines et matérielles comparables à celles des grands cours d'eau (Nîmes 1988, Marseille 2000). Les structures ayant en charge la prévention de ces risques cherchent à mieux connaître ce type de crues parfois qualifiées de « crues de ruissellement » ou de « crues soudaines ».

Les zones exposées à un aléa inondation par « ruissellement » ou par « crues soudaines » sont par définition très nombreuses et une identification de ces zones à l'échelle de grands territoires est à effectuer pour savoir où il y a lieu de préciser l'aléa et ensuite le risque. Les demandes ont émergé de services du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM), à commencer par la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) et du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées (LCPC) avec le financement de plusieurs Centres d'Études Techniques de l'Équipement (CETE).

Localement, les demandes ont aussi fait participer nombre de collectivités sur cette thématique, particulièrement en région Provence Alpes Côte d'Azur (PACA). L'aléa inondation par « ruissellement » peut et doit même être apprécié non pas de manière linéaire mais surfacique. Pour cela, les méthodes « cours d'eau » peuvent être mises en place. Cependant les coûts et les temps de réalisation sont a priori prohibitifs si on cherche à traiter le territoire national, régional ou départemental et l'enjeu pour l'évaluation préliminaire des risques inondations ne relève pas d'une définition aussi précise. Un des premiers besoins des différents services interrogés (État, Région, Département, Communauté d'agglomération, Communes et Syndicats de rivières) pour la connaissance de l'aléa inondation par « ruissellement » est au préalable de disposer de la connaissance du réseau hydrographique.

Cette connaissance sous forme de base de données est disponible soit sous forme de cours d'eau permanents ou intermittents visibles sous les cartes SCAN25® de l'Institut Géographique National (IGN) soit sous format vecteur de Système d'Information Géographique (SIG) au travers des bases de données nationales actuelles BD Carthage® ou BD Topo® IGN. Sans entrer dans le détail de ces bases, elles ont comme principal défaut de ne pas traiter de manière exhaustive et homogène les données et d'être très pauvres dès que la taille des bassins versants est relativement faible.

La France dispose aussi au travers de la base de données BDTopo® d'un modèle numérique de terrain (MNT) exploitable avec des logiciels de système d'information géographique (SIG) pour extraire un réseau hydrographique. La BD Topo® est une composante du référentiel grande échelle (RGE) français. Le MNT se présente sous la forme d'une grille de points au pas régulier de 25 m avec une valeur Z indiquant l'altitude fournie sous forme entière.

Les outils SIG, traitent automatiquement des MNT pour obtenir un réseau hydrographique. Le traitement consiste à définir un MNT sans cuvettes ou dépressions, évaluer la direction des flux et les surfaces drainées en chaque pixel. Ensuite, le réseau hydrographique peut être vectorisé en ne retenant que les pixels avec des surfaces drainées supérieures à un seuil défini (10 ha, 1 km²…).

Méthode d'extraction des zones d'écoulement (Exzeco)

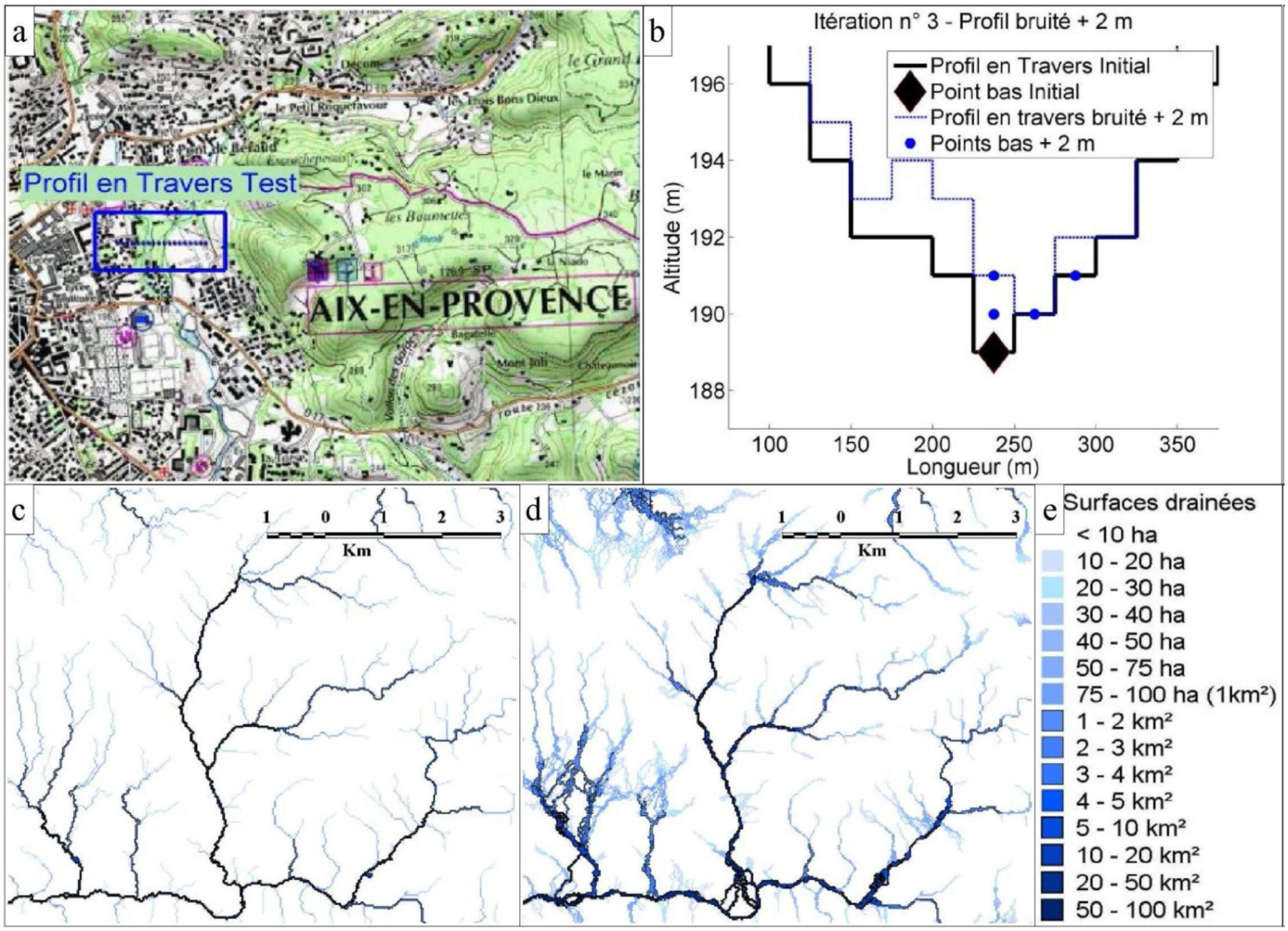


Illustration de la méthode EXZECO, (a) secteur de la Torse et emplacement du profil en travers, (b) résultat d'EXZECO sur le profil en travers, résultats d'EXZECO sur le secteur de la Torse (c) N=1 itération, (d) N= 100 itérations, (e) légende des surfaces drainées.

L'approche EXZECO peut être considérée comme une version automatisée de l'approche hydrogéomorphologique souvent employée pour cartographier les zones inondables par débordement de cours d'eau. Cependant, contrairement à la méthode hydrogéomorphologique, les limites des zones de concentration des écoulements ne sont pas déterminées par le profil en travers des vallées uniquement, mais conditionnées aussi par le choix d'un paramètre ΔH (hauteur de bruitage. La notion de bruitage est utilisée et désigne les zones « floues » difficiles à traiter). Dans de nombreux cas, les vallées sont délimitées par de reliefs marqués et les limites des zones inondables identifiées seront peu sensibles à ce paramètre ΔH.

En synthèse, EXZECO, qui consiste en une identification des zones de concentration des écoulements issus de « ruissellement » ou de « crues soudaines » permet de définir a priori la zone dans laquelle se situe le réseau hydrographique naturel, considéré non plus comme une entité filaire mais plutôt comme un certain espace de mobilité. Elle a comme intérêt de bien mettre en avant l'accumulation des écoulements le long d'un bassin versant et de montrer les endroits où les écoulements seront les plus concentrés.

En première approche, ces zones de concentration des écoulements peuvent être considérées comme les zones inondables à condition d'extraire de cette cartographie automatique certaines zones relativement larges en tête de bassin versant. EXZECO permet aussi, en négatif, d'identifier rapidement les zones « faiblement inondables ».

Conclusions

La procédure SIG nommée EXZECO permet l'extraction des zones d'écoulements à partir de bruitage du MNT et des algorithmes classiques d'hydrographie. Cette méthode équivaut à remplir d'une hauteur d'eau ΔH les fonds de thalwegs. Cette méthode permet de déterminer automatiquement des zones de concentration des écoulements (i.e. zones inondables) et est particulièrement adaptée aux bassins versants de tailles relativement faibles en utilisant la topographie comme « élément intégrateur » des formes laissées par les inondations passées. Les résultats obtenus semblent assez concordants avec les Atlas de zones inondables fondés sur la méthode hydrogéomorphologique d'après les premiers essais de validation, la méthode EXZECO demandant cependant encore quelques ajustements : adaptation du paramètre ΔH à la surface du bassin versant amont.

EXZECO fournit des cartes susceptibles d'aider à l'évaluation préliminaire du risque inondation dans les zones exposées au « ruissellement » et « crues soudaines » dans le cadre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Par contre, elle ne peut pas fonder une cartographie précise (inférieure au 1/25000ème) nécessitant un aléa inondation quantifié avec des périodes de retour, une topographie plus précise Pour l'utilisation d'EXZECO, les préconisations sont les suivantes :

- soit de cartographier les surfaces drainées pour des valeurs de ΔH allant de 1 à 5 mètres.
- soit de « calibrer » les seuils ΔH (paramètre du bruitage) en fonction des secteurs. Intuitivement, plus la surface drainée va devenir importante, plus la hauteur d'eau devrait augmenter. Ce « calibrage » peut se faire à partir d'historiques, de modélisations numériques locales ou de cartographies hydrogéomorphologiques.

L'hydrologie-hydraulique simplifiée peut être utilisée pour calibrer certaines zones restreintes. Une étape de vérification semi-automatique à partir d'indice de forme ou de concentration doit être conduite pour éliminer les zones très larges en têtes de bassins versants qui ne sont pas des zones de concentrations d'écoulements. Dès à présent, EXZECO permet d'aider à la réception de cartographies hydrogéomorphologique, de créer un axe d'écoulement médian en crue et de connaître les zones faiblement « inondables ».

Modalités d'application de la cartographie Exzeco dans le PLU

Les zones de ruissellement doivent intégrer les règles liées à l'aléa indifférencié. De plus, afin que la carte Exzeco soit plus explicite, il convient de ne pas reprendre les zones de débordements traitées dans l'étude Exzeco et de ne conserver que celles liées au ruissellement.

S'appliquent dans ces zones de ruissellement les règles définies pour « l'aléa de ruissellement indifférencié » :

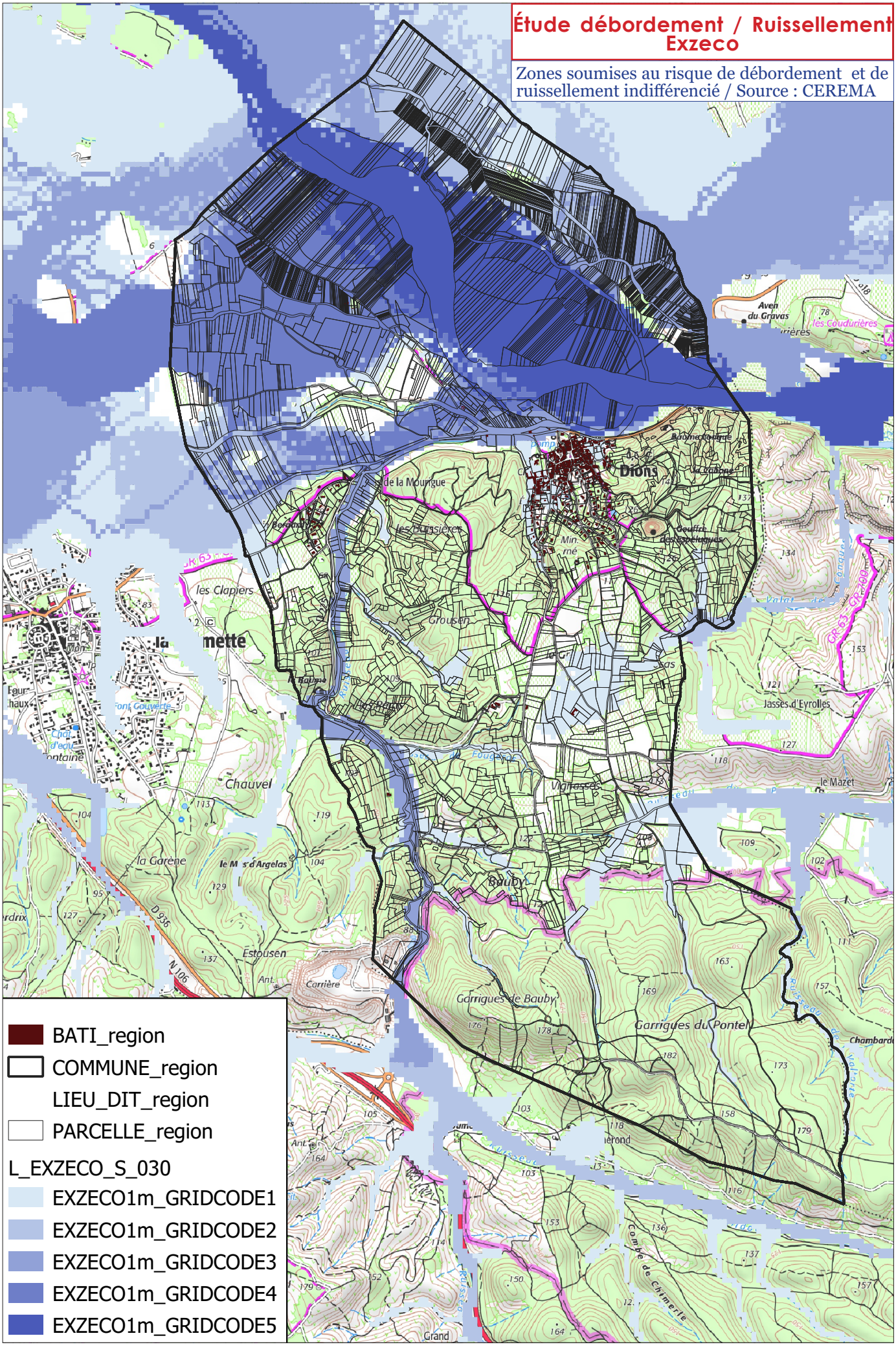
Pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial en secteur peu ou pas urbanisé, cette extension n'est possible que dans la mesure où des aménagements permettent de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour 100 ans. L'extension de l'urbanisation est ainsi subordonnée à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement.

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés	Secteurs peu ou pas urbanisés
Aléa ruissellement qualifié de FORT pour une pluie centennale	- Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense	- Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa ruissellement qualifié de MODERE pour une pluie centennale	- Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	- Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa ruissellement INDIFFERENCIE	- Constructibles sous conditions (calage à TN+80 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	- Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Secteur EXONDE pour une pluie centennale	- Constructible avec planchers à TN +50cm	- Extension d'urbanisation possible - Constructible avec planchers à TN +50cm

En jaune : les règles relatives à l'aléa ruissellement indifférencié qui s'appliquent dans les zones de ruissellement Exzeco.

Étude débordement / Ruissellement Exzeco

Zones soumises au risque de débordement et de ruissellement indifférencié / Source : CEREMA



H. Le transport de matières dangereuses

Source : D.D.T.M du Gard.

Dions (comme toutes les communes du Gard) est exposée au risque de transport de matières dangereuses : extrait du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), validé le 31 mai 2021 par arrêté préfectoral n° 30 2021 05 31 0003.

1. QU'EST-CE QUE LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD) ?

Le risque de transport de matières dangereuses ou risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors d'un transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. On distingue trois types de risques TMD :

- Rapproché : lorsque ce risque est à proximité d'une installation soumise à un plan particulier d'intervention (PPI),
- Diffus : le risque se répartit sur l'ensemble du réseau routier, ferroviaire et fluvial,
- Canalisation : c'est le risque le plus facilement identifiable, dès lors qu'il est répertorié dans différents documents et localisé.

On distingue neuf catégories de risques :

- le risque d'explosivité : propriété de se décomposer violemment sous l'action de la chaleur ou d'un choc, en provoquant une énorme masse de gaz chauds et une onde de chocs.
- le risque gazeux : risque de fuite ou d'éclatement du récipient ; diffusion du gaz dans l'atmosphère ; risque propre à la nature du gaz : inflammabilité, toxicité, corrosivité, etc. ;
- l'inflammabilité : propriété de prendre feu facilement.
- la toxicité : propriété d'empoisonner, c'est-à-dire de nuire à la santé ou de causer la mort par inhalation, absorption cutanée ou ingestion.
- la radioactivité : propriété d'émettre différents rayonnements dangereux pour les êtres vivants.
- la corrosivité : propriété de ronger, d'oxyder ou de corroder les matériaux ou les tissus vivants (peau, muqueuses, etc.).
- le risque infectieux : propriété de provoquer des maladies graves chez l'homme ou les animaux. Ce risque concerne les matières contenant des micro-organismes infectieux tels que les virus les bactéries, les parasites.
- la réaction violente spontanée : possibilité de réagir vivement et spontanément sous forme d'explosion avec production de chaleur et libération de gaz inflammables ou toxique sous forte pression.
- le risque de brûlures : propriété de provoquer des brûlures par le chaud ou le froid.

Les matières dangereuses peuvent être acheminées par différents modes de transport :

- le transport par route représente environ 76 % (1997) du tonnage transporté sur l'ensemble de la France.
- le transport par voie ferrée supporte environ 12 % (2021) du tonnage. Le transport de produits dangereux peut se faire en vrac (citernes) ou dans des emballages tels que jerricans. fûts, sacs ou caisses.
- le transport par voie d'eau (transport fluvial) : bien qu'il ne représente que quelques pourcentages du trafic (2% en 2021), ce mode de transport est en véritable évolution.
- le transport par canalisations enterrées (qui peuvent être aériennes sur de très faibles distances). Ce type de transport se compose d'un ensemble de conduites sous pression, de diamètres variables, qui sert à déplacer de façon continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés. Les canalisations sont principalement utilisées pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs. pipelines), certains produits chimiques (éthylène, propylène, etc.) et de la saumure (saumoduc).
- le transport par air est négligeable. On peut noter cependant son utilisation pour le transport de matières radioactives ou biologiques, à destination médicale. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique

.

2. COMMENT SE MANIFESTE-T-IL ?

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire. voie d'eau ou canalisations. Le risque TMD se manifeste par trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- une explosion peut être occasionnée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables et les canalisations de transport exposées aux agressions d'engins de travaux publics), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression dû à l'onde de choc). Ces effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres.
- un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc avec production d'étincelles, l'inflammation accidentelle d'une fuite (citerne ou canalisation de transport). une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage. 60 % des accidents de TMD concernent des liquides inflammables. Un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques.
- un dégagement peut provenir d'une fuite de produit toxique (cuve. citerne, canalisation de transport) ou résulter d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation. par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact. Selon la concentration des produits et la durée d'exposition, les symptômes varient d'une simple irritation de la peau ou d'une sensation de picotements de la gorge, à des atteintes graves (asphyxies, œdèmes pulmonaires). Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

3. LES CONSEQUENCES D'UN ACCIDENT DE TMD

Hormis dans les cas très rares où les quantités en jeu peuvent être importantes, tels que celui des canalisations de transport de fort diamètre et à haute pression, les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées :

- **les conséquences humaines :** il s'agit des personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Elles peuvent se trouver dans un lieu public, à leur domicile ou sur leur lieu de travail. Le risque pour ces personnes peut aller de la blessure légère au décès.

- **les conséquences économiques :** les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les routes, les voies de chemin de fer, etc. peuvent être détruites ou endommagées, d'où des conséquences économiques désastreuses.

- **les conséquences environnementales :** un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore. Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un "effet différé".

Le transport par canalisation devrait en principe être le plus sûr car les installations sont fixes et protégées. Il est utilisé pour les transports sur grande distance des hydrocarbures, des gaz combustibles et parfois des produits chimiques. Toutefois, des défaillances peuvent se produire en provoquant des accidents très meurtriers. La cause initiale de ce type d'accidents est presque toujours la détérioration de la canalisation par un engin de travaux publics ou de travaux agricoles. La corrosion de la canalisation en cas de défaut de protection constitue un autre facteur de causalité important.

4. LE RISQUE TMD DANS LE GARD

Compte tenu de la diversité des produits transportés (produits chimiques, gaz, matières radioactives etc. ...) et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département avec cependant certains axes présentant une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

5. LES ACTIONS PREVENTIVES DANS LE GARD

La réglementation en vigueur

Afin d'éviter la survenue d'accident lors du transport de marchandises dangereuses, plusieurs législations ont été mises en place selon le type de transport. Le transport par route, chemin de fer et voie d'eau font l'objet de réglementations, très semblables, qui comportent des dispositions sur les matériels, sur la formation des intervenants, sur la signalisation et la documentation à bord et sur les règles de circulation :

- le transport par route est régi par l'accord européen ADR.
- le transport par voie ferrée est régi de la même façon par le règlement RIO.
- le transport fluvial est régi par l'accord européen ADN.

L'ensemble de ces accords et règlements (ADR/RID/ADN) sont mis en œuvre en France par l'arrêté du 29 mai 2009 relatif aux transports de marchandises dangereuses par voies terrestres (dit « arrêté TMD »). Les canalisations de transport sont réglementées par le chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement ainsi que par l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques qui fixent les règles de conception, de construction, d'exploitation et de surveillance des ouvrages et qui permettent d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées (afin de limiter les risques en cas de travaux). Ces documents sont consultables en mairie. Sur la base de leur étude de dangers, les exploitants de canalisation de transport recensent les mesures de prévention à mettre en place et définissent via leur **Plan de Surveillance et d'Intervention** les mesures d'urgence à déclencher en cas de fuite. Ces mesures sont testées périodiquement y compris avec les services d'intervention publics.

L'étude de dangers ou de sécurité

La législation impose à l'exploitant une étude de dangers lorsque le stationnement, le chargement ou le déchargement de véhicules contenant des matières dangereuses ou l'exploitation d'un ouvrage d'infrastructure de transport peuvent présenter de graves dangers notamment par la présence d'un nombre important d'unités de transport.

Prescription sur les matériels

Des prescriptions techniques sont imposées pour la construction des véhicules, des wagons et des bateaux et pour la construction des emballages (citernes, grands récipients pour vrac, petits emballages, ...), avec des obligations de contrôles initiaux et périodiques des unités de transport et de certains gros emballages (citernes, grands récipients pour vrac ...).

La signalisation, la documentation à bord et le balisage

Il doit y avoir à bord du train, du camion ou du bateau, des documents décrivant la cargaison, ainsi que les risques générés par les matières transportées (consignes de sécurité). En outre, les transports sont signalés, à l'extérieur, par des panneaux rectangulaires oranges (avec le numéro de la matière chimique transportée) et des plaques-étiquettes losanges avec différentes couleurs et différents logos indiquant s'il s'agit de matières explosives, gazeuses, inflammables, toxiques, infectieuses, radioactives, corrosives, etc. ... A ces signalisations s'ajoutent parfois des cônes ou des feux bleus pour les bateaux. Une plaque orange réfléchissante, rectangulaire (40x30 cm) placée à l'avant et à l'arrière ou sur les côtés de l'unité de transport. Cette plaque indique en haut le code danger (permettant d'identifier le danger), et en bas le code matière (permettant d'identifier la matière transportée). Une plaque étiquette de danger en forme de losange annonçant, sous forme de pictogramme, le type de danger prépondérant de la matière transportée. Ces losanges sont fixés de chaque côté et à l'arrière du véhicule.

Pour les canalisations de transport, un balisage au sol est mis en place. Le balisage des canalisations de transport souterraines est posé à intervalles réguliers ainsi que de part et d'autre des éléments spécifiques traversés : routes, autoroutes, voies ferrées, cours d'eau, plans d'eau. Il permet de matérialiser la présence de la canalisation. Il permet également, par les informations portées sur chaque balise, d'alerter l'exploitant de la canalisation en cas de constat d'accident ou de toute situation anormale.

Les règles de circulation

Certaines restrictions de vitesse et d'utilisation du réseau routier sont mises en place. En effet les tunnels ou les centres-villes sont souvent interdits à la circulation des camions transportant des matières dangereuses. De même, certains transports routiers sont interdits les week-ends et lors de grands départs en vacances.

La prise en compte dans l'aménagement

La réglementation impose, outre les règles de balisage déjà citées, des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de l'implantation de la canalisation : bande de servitudes fortes (de 5 à 20 mètres de largeur) maintenue débroussaillée et inconstructible, zones de servitudes faibles jusqu'à 40 mètres de largeur) maintenue en permanence accessible pour interventions ou travaux. Au terme d'une étude de dangers que doit faire le transporteur, le préfet institue par voie d'arrêté préfectoral des servitudes d'utilité publique prenant en compte les dangers présentés par les canalisations. Les contraintes d'urbanisme de ces servitudes sont limitées aux projets d'ouverture et de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) et d'immeubles de grande hauteur (IGH). Dans le Gard, les servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport ont été actées par arrêté préfectoral du 22 janvier 2020 dans les 94 communes concernées. Ces servitudes doivent faire l'objet d'une annexion au document d'urbanisme. Enfin, le transporteur étudie à fréquence quinquennale, l'acceptabilité du risque généré par la canalisation de transport au regard de la densification de la population avoisinant l'ouvrage. Au terme d'une étude de sécurité que doit faire l'exploitant, le préfet porte à la connaissance de la commune concernée les informations nécessaires en vue de fixer des restrictions à l'urbanisation et/ou à la densification de la population autour de la canalisation, dans une zone pouvant atteindre plusieurs centaines de mètres selon le produit transporté et les caractéristiques de la canalisation. De plus certaines font l'objet de servitude d'utilité publique et à ce titre apparaissent en annexe du plan local d'urbanisme ou d'une carte communale. En outre, les exploitants de canalisations doivent obligatoirement être consultés avant le début de travaux dans une zone définie autour de la canalisation. Préalablement à toute intervention, une déclaration d'intention de commencement des travaux (DI CT) leur est adressée.

L'information et l'éducation sur les risques

En complément du DDRM, le maire peut compléter les modalités d'affichage du risque transport de marchandises ou de matières dangereuses et des consignes individuelles de sécurité. La formation des professionnels du bâtiment, de l'immobilier, des notaires, géomètres, des maires ... L'éducation à la prévention des risques majeurs est une obligation dans le cadre de l'éducation à l'environnement pour un développement durable et de l'éducation à la sécurité civile. Le facteur humain étant l'une des principales causes d'accident, les conducteurs de véhicules et les « experts » obligatoires à bord des bateaux transportant des marchandises ou des matières dangereuses font l'objet de formations spécifiques agréées (connaissance des produits et des consignes de sécurité à appliquer, conduite à tenir lors des opérations de manutention) et d'une mise à niveau tous les cinq ans. Les autres personnes intervenant dans le transport doivent aussi recevoir une formation. De plus, toute entreprise qui charge, décharge, emballe ou transporte des marchandises ou des matières dangereuses, doit disposer d'un" conseiller à la sécurité", ayant passé un examen spécifique.

Le retour d'expérience

Il est fortement facilité depuis la création du Bureau d'Analyse des risques et Pollutions Industriels (BARPI), qui est chargé de rassembler et de diffuser les informations et le retour d'expérience en matière d'accidents technologiques. Un contrôle régulier des différents moyens de transport des marchandises dangereuses est effectué par les industriels, les forces de l'ordre et les services de l'État, mais un accident peut toujours arriver.

L'organisation des secours au niveau départemental

Lorsqu'une ou plusieurs communes sont concernées par une catastrophe, le plan de secours départemental (plan ORSEC) est susceptible d'être mis en œuvre. Il fixe l'organisation de la direction des secours et permet la mobilisation des moyens publics et privés nécessaires à l'intervention. Au niveau départemental, c'est le préfet qui élabore et déclenche le plan ORSEC ; il est le directeur des opérations de secours. En cas de nécessité, il peut faire appel à des moyens zonaux ou nationaux.

L'organisation des secours au niveau communal

C'est le maire, détenteur des pouvoirs de police, qui a la charge d'assurer la sécurité de la population dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales. À cette fin, il prend les dispositions lui permettant de gérer la crise. Pour cela le maire élabore sur sa commune un plan communal de sauvegarde qui est obligatoire si un PPR est approuvé ou si la commune est comprise dans le champ d'un Plan Particulier d'Intervention. S'il n'arrive pas à faire face par ses propres moyens à la situation il peut, si nécessaire, faire appel au préfet représentant de l'État dans le département. Pour les établissements recevant du public, le gestionnaire doit veiller à la sécurité des personnes en attendant l'arrivée des secours. Il a été demandé aux directeurs d'école et aux chefs d'établissements scolaires d'élaborer un Plan Particulier de Mise en Sûreté afin d'assurer la sûreté des enfants et du personnel.

Au niveau de l'exploitant

Les canalisations de transport font l'objet de Plans de Sécurité et d'Intervention (PSI) en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires et de réagir efficacement en cas d'accident. Le PSI traite principalement de l'intervention directement liée à un incident sur la canalisation de transport et ses installations annexes. Il précise notamment les relations avec les autorités chargées des secours et son articulation avec le dispositif ORSEC. Le PSI a pour but de :

- Définir l'organisation des mesures et les moyens à mettre en œuvre par le transporteur
- en cas d'incident,
- Présenter les canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et les installations annexes, et les distances nécessaires à l'établissement du périmètre de sécurité par les pouvoirs publics.

Dans les gares de triage, la SNCF met en place des plans marchandises dangereuses (PMD) afin de mieux faire face à un éventuel accident.

Équipes spécialisées
En cas d'accident de transport de matières dangereuses, il sera fait appel aux équipes de sapeurs-pompiers spécialisés :

- **la cellule mobile d'intervention chimique (CMIC)** est une unité départementale des sapeurs-pompiers. Elle a pour mission d'informer les services de secours des dangers potentiels présentés par les produits et de déterminer avec les autorités compétentes les actions de protection et de sauvegarde à réaliser,
- **la cellule mobile d'intervention radiologique (CMIR)** a une mission spécifique d'assistance technique d'urgence, complémentaire aux moyens des sapeurs-pompiers locaux, en cas d'incident ou d'accident à caractère radiologique. Les risques sont ceux d'irradiation, due au contact, puis au transport involontaire de matière radioactive.

LES CONSIGNES INDIVIDUELLES DE SECURITE
1. Se mettre à l'abri,
2. Écouter la radio : France Bleu Gard Lozère et 107.7,
3. Respecter les consignes.

En cas d'accident de transport de marchandises dangereuses :

AVANT
Savoir identifier un convoi de marchandises dangereuses : les panneaux et les pictogrammes apposés sur les unités de transport permettent d'identifier le ou les risques générés par la ou les marchandises transportées.

PENDANT
Si l'on est témoin d'un accident TMD :
Protéger : pour éviter un "sur-accident", baliser les lieux du sinistre avec une signalisation appropriée, et faire éloigner les personnes à proximité. Ne pas fumer. Donner l'alerte : •aux sapeurs-pompiers (18 ou 112), à la police ou la gendarmerie (17 ou 112) et, s'il s'agit d'une canalisation de transport, à l'exploitant dont le numéro d'appel 24h/24 figure sur les balises. Dans le message d'alerte, préciser si possible :

- le lieu exact (commune. nom de la voie. point kilométrique. etc.) :
- le moyen de transport (poids-lourd, canalisation, train, etc.) :
- la présence ou non de victimes :
- la nature du sinistre : feu, explosion, fuite, déversement, écoulement, etc. :
- le cas échéant. le numéro du produit et le code danger.

En cas de fuite de produit :

- ne pas toucher ou entrer en contact avec le produit (en cas de contact : se laver et si possible se changer) :
- quitter la zone de l'accident : s'éloigner si possible perpendiculairement à la direction du vent pour éviter un possible nuage toxique ;
- rejoindre le bâtiment le plus proche et se confiner (les mesures à appliquer sont les mêmes que les consignes générales).
- Dans tous les cas. se conformer aux consignes de sécurité diffusées par les services de secours.

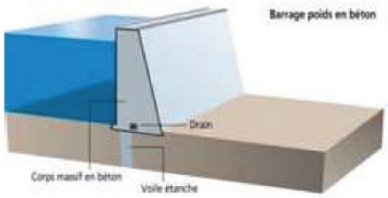
APRÈS
Si vous vous êtes mis à l'abri, aérer le local à la fin de l'alerte diffusée par la radio.

I. Le risque de rupture de barrage

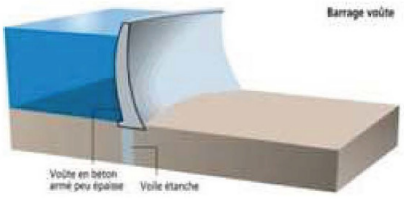
1. QU'EST-CE QU'UN BARRAGE ?

On distingue deux types principaux de barrages selon leur principe de stabilité :

- le barrage poids, résistant à la poussée de l'eau par son seul poids. De profil triangulaire, il peut être en remblais (matériaux meubles ou semi-rigides) ou en béton ;



- le barrage voûte dans lequel la plus grande partie de la poussée de l'eau est reportée sur les rives par des effets d'arc. De courbure convexe tournée vers l'amont, il est constitué exclusivement de béton. Un barrage béton est découpé en plusieurs tranches verticales, appelées plots.)



2. COMMENT SE MANIFESTE LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE ?

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage.

Les causes de rupture peuvent être diverses :

- techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations ;
- naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur le barrage) ;
- humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.
-

Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage. Ainsi, la rupture peut être :

- progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (phénomène de "renard") ;
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

3. LES CONSEQUENCES D'UNE RUPTURE DE BARRAGE

D'une façon générale les conséquences sont de trois ordres : humaines, économiques et environnementales. L'onde de submersion ainsi que l'inondation et les matériaux transportés, issus du barrage et de l'érosion intense de la vallée, peuvent occasionner des dommages considérables :

- sur les personnes : noyade, ensevelissement, personnes blessées, isolées ou déplacées ;
- sur les biens : destructions et détériorations aux habitations, aux entreprises, aux ouvrages (ponts, routes, etc.), au bétail, aux cultures ; paralysie des services publics, etc. ;
- sur l'environnement : endommagement, destruction de la flore et de la faune, disparition du sol cultivable, pollutions diverses, dépôts de déchets, boues, débris, etc., voire accidents technologiques, dus à l'implantation d'industries dans la vallée (déchets toxiques, explosions par réaction avec l'eau, etc.).

4. Les barrages dans le Gard

Sur le territoire du département du Gard, le Conseil Départemental est propriétaire et exploitant de 6 barrages dont 5 écrêteurs de crues.

Classe A :
Sénéchas sur la Cèze ;Ste Cécile d'Andorge et Les Cam bous sur le Gardon d'Alès.

Classe B :
Conqueyrac, Ceyrac et La Rouvière sur le bassin versant du Vidourle.

La Compagnie Nationale du Rhône exploite l'aménagement hydroélectrique.

5. Le risque de rupture de barrage dans le Gard

Les barrages de Sénéchas et de Sainte Cécile d'Andorge, hauts de plus de 20 m et pouvant stocker plus de 15 millions de m3 sont soumis à la réglementation des Plans Particuliers d'Intervention (décret n°2005-1158 du 13 septembre 2005). Les barrages des Cambous, de La Rouvière, de Conqueyrac et de Ceyrac, de dimensions plus réduites, ne sont pas soumis à cette même réglementation. Leurs classes, au titre du Code de l'Environnement (décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007), sont respectivement A, B, B et B. La cause principale possible de rupture de barrage est liée aux crues pouvant se produire sur les cours d'eau des barrages, dans un contexte hydrométéorologique cévenol. La cause principale possible de rupture de barrage est liée aux crues pouvant se produire sur les cours d'eau des barrages, dans un contexte hydrométéorologique cévenol. Depuis leur mise en eau, aucun phénomène de rupture n'est à déplorer sur les barrages du Gard. Les principaux enjeux menacés par le risque de rupture du barrage de Sénéchas sont humains et matériels en lien avec l'implantation des agglomérations de Bessèges et de Saint-Ambroix. Les principaux enjeux menacés par le risque de rupture du barrage de Ste-Cécile d'Andorge sont humains, matériels et économiques en lien avec l'implantation des agglomérations de La Grand Combe et d'Alès.

6. Les actions preventives dans le Gard

L'examen préventif des projets de barrage
L'examen préventif des projets de barrages est réalisé par le service de l'État en charge du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques et par le Comité technique permanent des barrages et Ouvrages Hydrauliques (CTPBOH). Le contrôle concerne toutes les mesures de sûreté prises, de la conception à la réalisation du projet.

La carte du risque
La carte du risque représente les zones menacées par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de l'ouvrage. Obligatoire pour les grands barrages soumis à PPI, cette carte détermine, dès le projet de construction, quelles seront les caractéristiques de l'onde de submersion en tout point de la vallée : hauteur et vitesse de l'eau, délai de passage de l'onde, etc. Les enjeux et les points sensibles (hôpitaux, écoles, etc.) y figurent ainsi que tous les renseignements indispensables à l'établissement des plans de secours et d'alerte.

La surveillance
La surveillance constante du barrage s'effectue aussi bien pendant la période de mise en eau qu'au cours de la période d'exploitation. Elle s'appuie sur de fréquentes inspections visuelles et des mesures sur le barrage et ses appuis (mesures de déplacement, de fissuration, de tassement, de pression d'eau et de débit de fuite, etc.). Toutes les informations recueillies par la surveillance permettent une analyse et une synthèse rendant compte de l'état du barrage, ainsi que l'établissement, tout au long de son existence, d'un "diagnostic de santé" permanent.

Si cela apparaît nécessaire, des travaux d'amélioration ou de confortement sont réalisés. Pendant toute la durée de vie de l'ouvrage, la surveillance et les travaux d'entretien incombent à l'exploitant du barrage.

7. L'ORGANISATION DES SECOURS DANS LE DEPARTEMENT

L'alerte

Pour les barrages dotés d'un PPI, celui-ci prévoit plusieurs niveaux d'alerte en fonction de l'évolution de l'événement :

- Le premier degré est l'état de vigilance renforcée pendant lequel l'exploitant doit exercer une surveillance permanente de l'ouvrage et en avertir les autorités lequel les mettent en œuvre le PPi.
- Le niveau supérieur est l'état de préoccupation sérieuse (cote maximale atteinte, faits anormaux compromettants, etc.). L'exploitant alerte alors les autorités désignées par le plan et les tient informées de l'évolution de la situation, afin que celles-ci soient en capacité de mettre en œuvre si nécessaire, les mesures du plan.
- Enfin le dernier niveau est celui de l'état de péril imminent (cote de la retenue supérieure à la cote maximale, etc.), dans ce cas, l'évacuation est immédiate. En plus de l'alerte aux autorités, l'exploitant alerte directement les populations situées dans la "zone de proximité immédiate" et prend lui-même les mesures de sauvegarde prévues aux abords de l'ouvrage, sous le contrôle de l'autorité de police. L'alerte aux populations s'effectue par sirènes pneumatiques du type corne de brume mises en place par l'exploitant. Plus à l'aval du barrage, il appartient aux autorités locales de définir et de mettre en œuvre les moyens d'alerte et les mesures à prendre pour assurer la sauvegarde des populations.

L'état de péril imminent est bien entendu atteint lorsque la rupture est constatée, partielle ou totale. Enfin, pour marquer la fin de l'alerte, par exemple si les paramètres redeviennent normaux, un signal sonore continu de trente secondes est émis.

Pour les populations éloignées des ouvrages, et si la commune est dans la zone du PPI, il est de la responsabilité du maire de répercuter l'alerte auprès de ses administrés.

L'organisation des secours

Au niveau départemental

Chaque grand barrage (plus de 20 m de hauteur et capacité supérieure à 15 millions de m^3) fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI), plan d'urgence spécifique, qui précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation. Ce plan s'appuie sur la carte du risque et sur des dispositifs techniques de surveillance et d'alerte. Ce plan découpe la zone située en aval d'un barrage en trois zones suivant l'intensité de l'aléa. La zone de proximité immédiate correspond à un périmètre permettant la mise en sécurité des populations avant l'arrivée de l'onde de submersion. Dans la zone d'inondation spécifique, la submersion est plus importante que celle de la plus grande crue connue, la population doit l'évacuer dès l'alerte donnée.

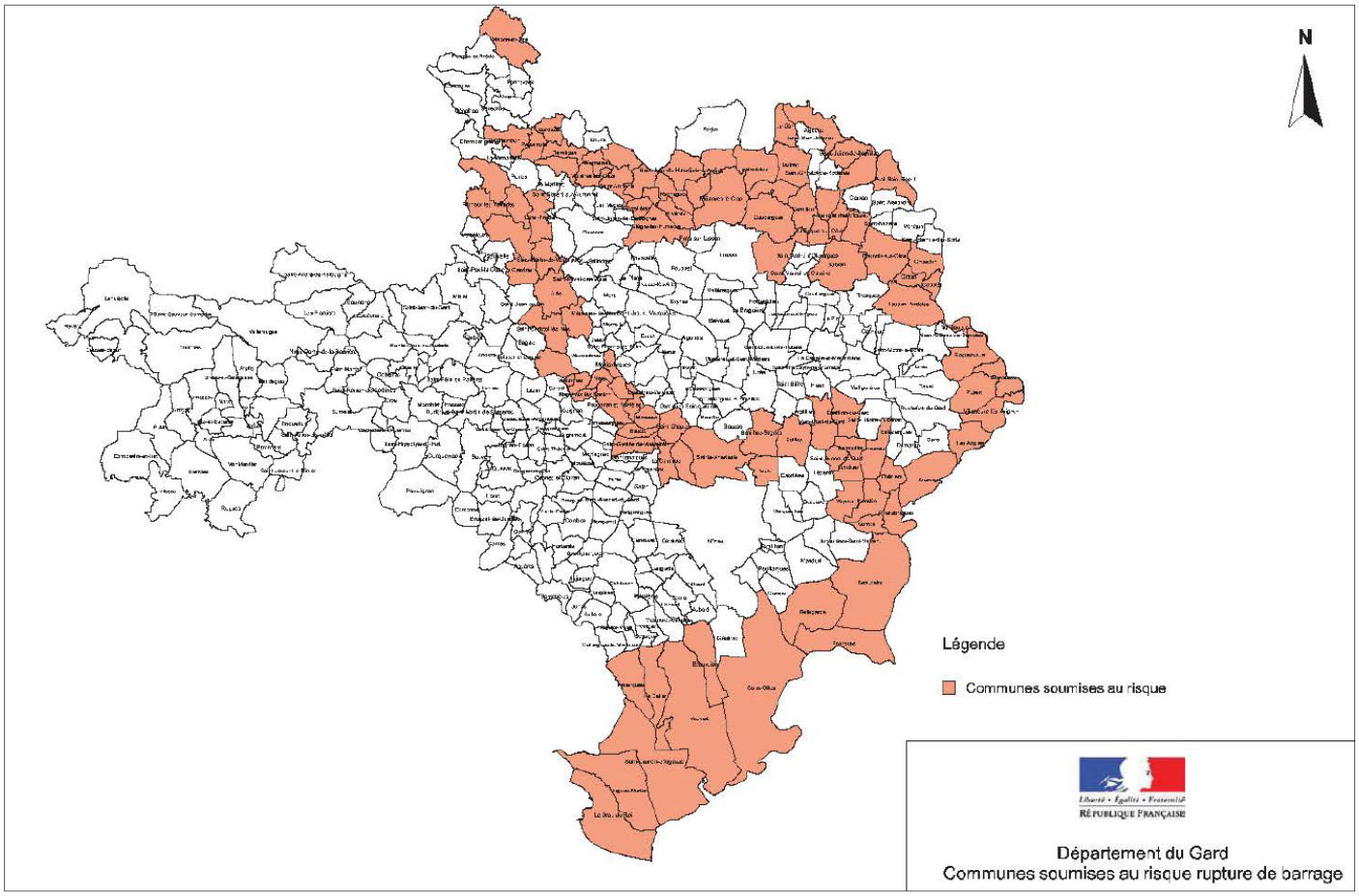
Au niveau communal

Le maire, détenteur des pouvoirs de police, a la charge d'assurer la sécurité de la population dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales. À cette fin, il prend les dispositions lui permettant de gérer la crise. Pour cela le maire élabore sur sa commune un plan communal de sauvegarde qui est obligatoire si un PPR est approuvé ainsi que si la commune est comprise dans le champ d'un Plan Particulier d'Intervention. S'il n'arrive pas à faire face par ses propres moyens à la situation il peut, si nécessaire, faire appel au préfet représentant de l'État dans le département.

Pour les établissements recevant du public, le gestionnaire doit veiller à la sécurité des personnes en attendant l'arrivée des secours. Il a été demandé aux directeurs d'école et aux chefs d'établissements scolaires d'élaborer un Plan Particulier de Mise en Sûreté afin d'assurer la sûreté des enfants et du personnel.

Au niveau individuel

Afin d'éviter la panique lors d'une rupture de barrage, chaque individu a intérêt à analyser à l'amont son exposition au risque. La localisation accessible d'une radio avec piles de rechange, d'une lampe de poche, d'eau potable, des médicaments urgents, des papiers importants, de vêtements de rechange et de couvertures constitue un réflexe basique mais efficace en cas d'alerte. Une réflexion préalable sur les itinéraires d'évacuation, les lieux d'hébergement et les objets à mettre à l'abri en priorité complètera ce dispositif.



V. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

A. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1. RAPPEL LEGISLATIF -ARTICLE L151-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le rapport de présentation […] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales […].

2. ANALYSE FONCIERE

Afin d'évaluer les surfaces utilisées pour construire, on a procédé à un inventaire des constructions réalisées entre 2011 et 2021, établi à partir des photographies aériennes relatives à ces années, complété des relevés de permis de construire et permis d'aménager délivrés par la commune en 2011 et 2021 *(les plans sont présentés dans les pages suivantes)* :

Numéro au plan	Destination	Surface (ha)	Situation au regard de l'enveloppe urbaine	Nombre de logements	Occupation du sol initiale
1	Logement	0,204	Extension	1	Lande
2	Logement	0,196	Extension	1	Bois
3	Logement*	0,180	Densification	10	Pré non cultivé
4	Logement	0,073	Densification	1	Pré non cultivé
5	Logement	0,119	Densification	1	Bois
6	Logement	0,049	Densification	1	Pré non cultivé
7	Logement	0,176	Extension	1	Bois
8	Logement	0,081	Densification	1	Bois
9	Logement	0,098	Densification	1	Bois
10	Logement	0,038	Extension	1	Pré non cultivé
11	Logement	0,067	Densification	1	Bois
12	Logement	0,092	Densification	1	Bois
13	Logement	0,104	Extension	1	Pré non cultivé
14	Logement	0,152	Densification	1	Bois
15	Logement	0,088	Densification	1	Jardin
16	Logement	0,086	Densification	1	Bois
17	Logement	0,060	Extension	1	Pré non cultivé
18	Artisanat	0,970	Extension	0	Pré non cultivé

*PC accordé récemment mais travaux pas encore débutés.

Pour l'essentiel, les surfaces utilisées pour construire ces dix dernières années l'ont été pour réaliser des logements.

Surface totale de terrain utilisée pour construire des logements (ha)	Nombre de logements neufs (construits ou en voie de construction)	Densité moyenne (log./ha)
1,86 ha	**26**	**13,9**

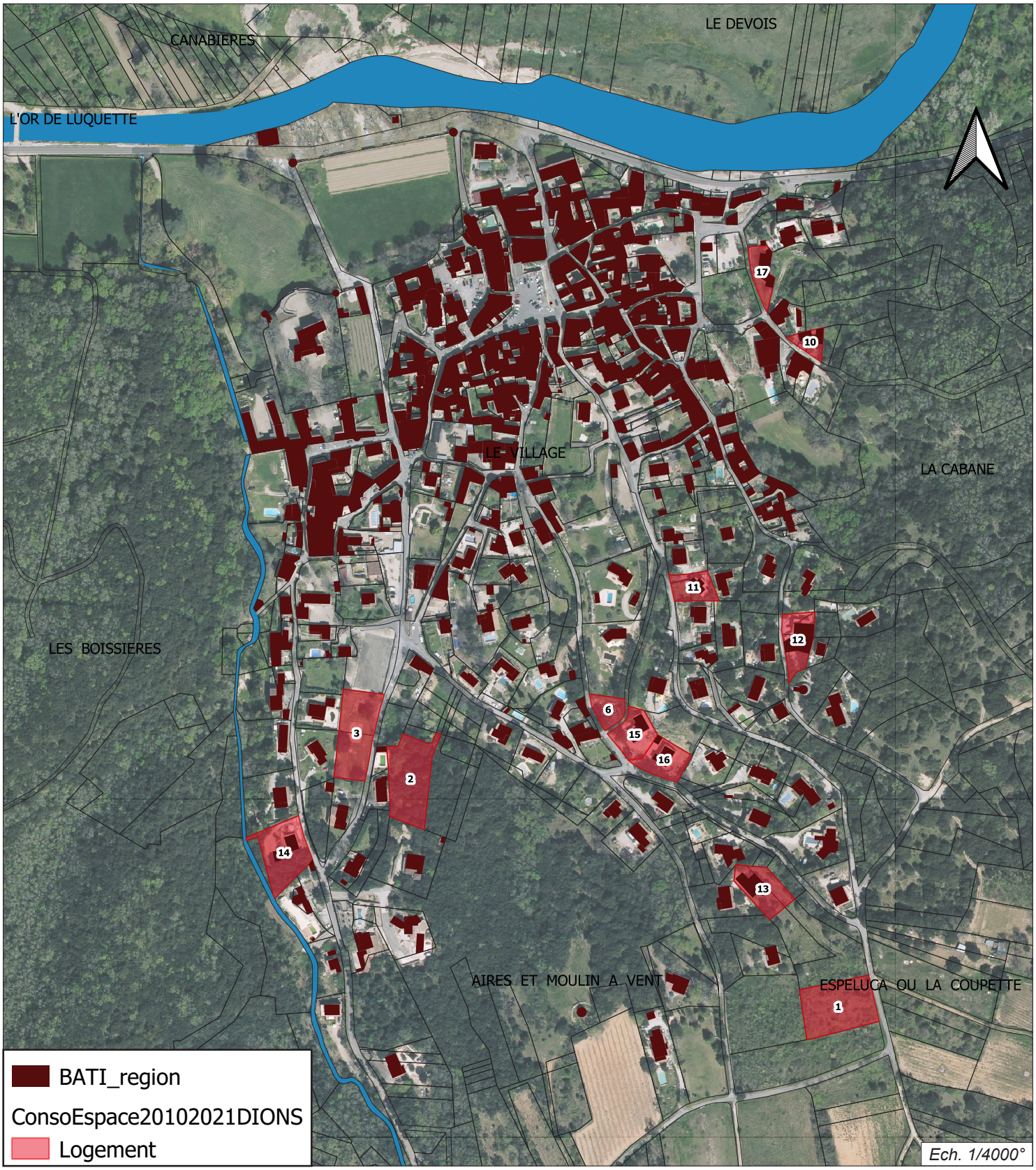
Rem : cette densité, assez importante, est en grande partie « portée » par l'opération d'aménagement d'ensemble projetée en cours de réalisation au Sud du village (n°3 au plan). Sans cette opération de 10 logements sur 0,18 ha, la densité moyenne chute à 9,5 logements par hectare. Un seul terrain a été utilisé pour construire en dehors du village de Dions et du quartier de Puech Bernard et de ses abords. Un pré a été consommé pour étendre une activité artisanale.

La construction récente de logements s'est essentiellement incarnée dans des maisons pavillonnaires. Il n'a pas été construit d'habitat intermédiaire. Or, cette forme d'habitat traduirait mieux les ambitions de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain prônés par la loi. Elle pourrait être développée davantage, pour concilier densité et attractivité, qualité de vie, préservation des espaces agricoles :

- avec l'émergence d'un tissu urbain orienté de manière à établir un dialogue entre bâtiments et espaces publics, qui ménagerait aussi des espaces de jardins privatifs, des espaces communs,
- en limitant les co-visibilités, par la recherche d'implantations qui dégageraient, pour chaque construction, des espaces « d'intimité » en dépit de la densité,
- en ménageant des ouvertures piétonnes, des liaisons piétons-cycles interquartiers, pour limiter les déplacements automobiles, sécuriser renforcer les déplacements doux,
- en construisant des structures bâties simples, organisées en ilots où les tailles et les formes de parcelles seraient suffisamment diversifiées pour ne pas renvoyer l'image d'un découpage trop géométrique, ne pas créer de quartiers d'habitation « en couloirs ».

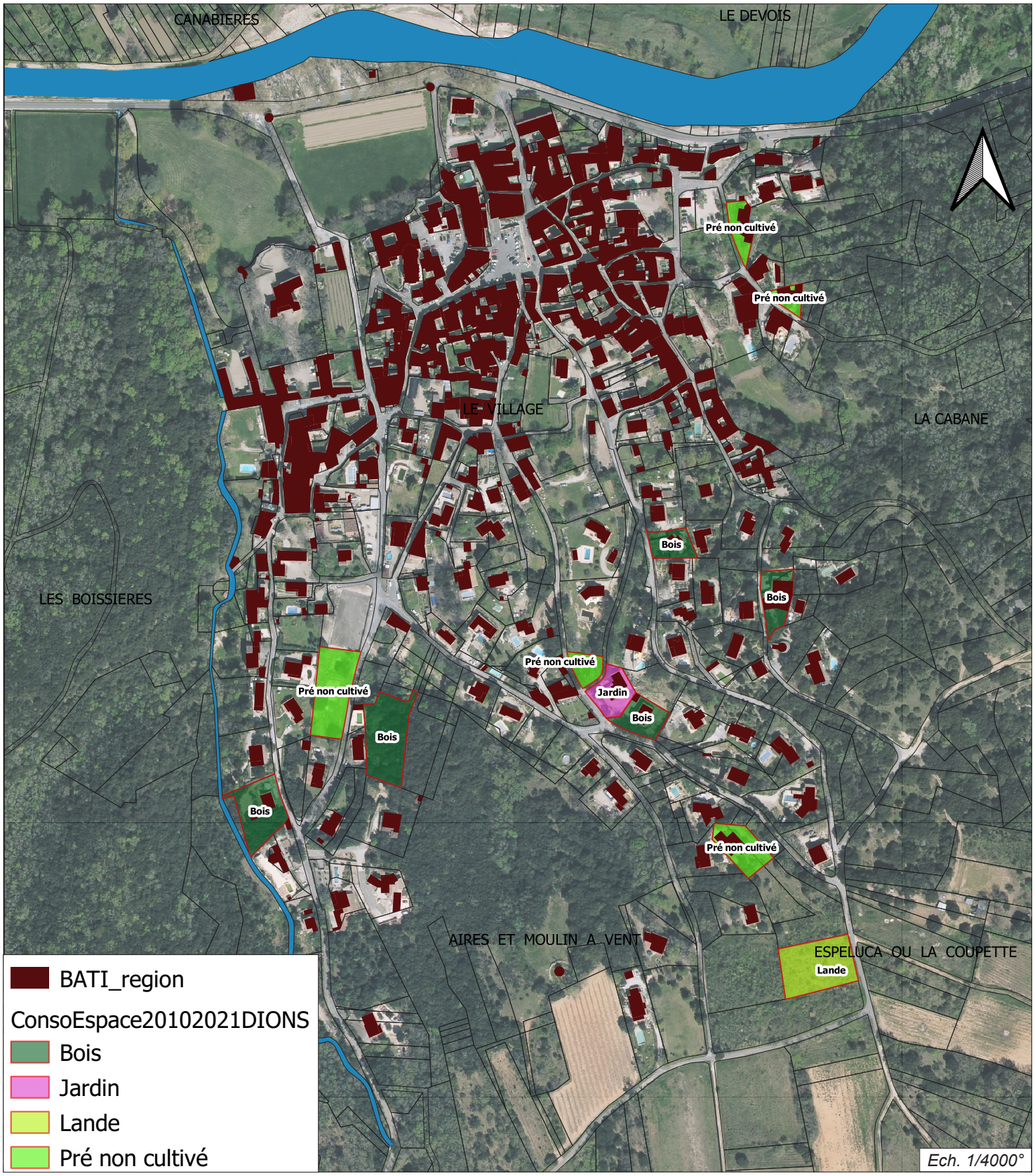
Les terrains construits 2011 - 2021 - Le village

Terrains utilisés pour la création de logements.



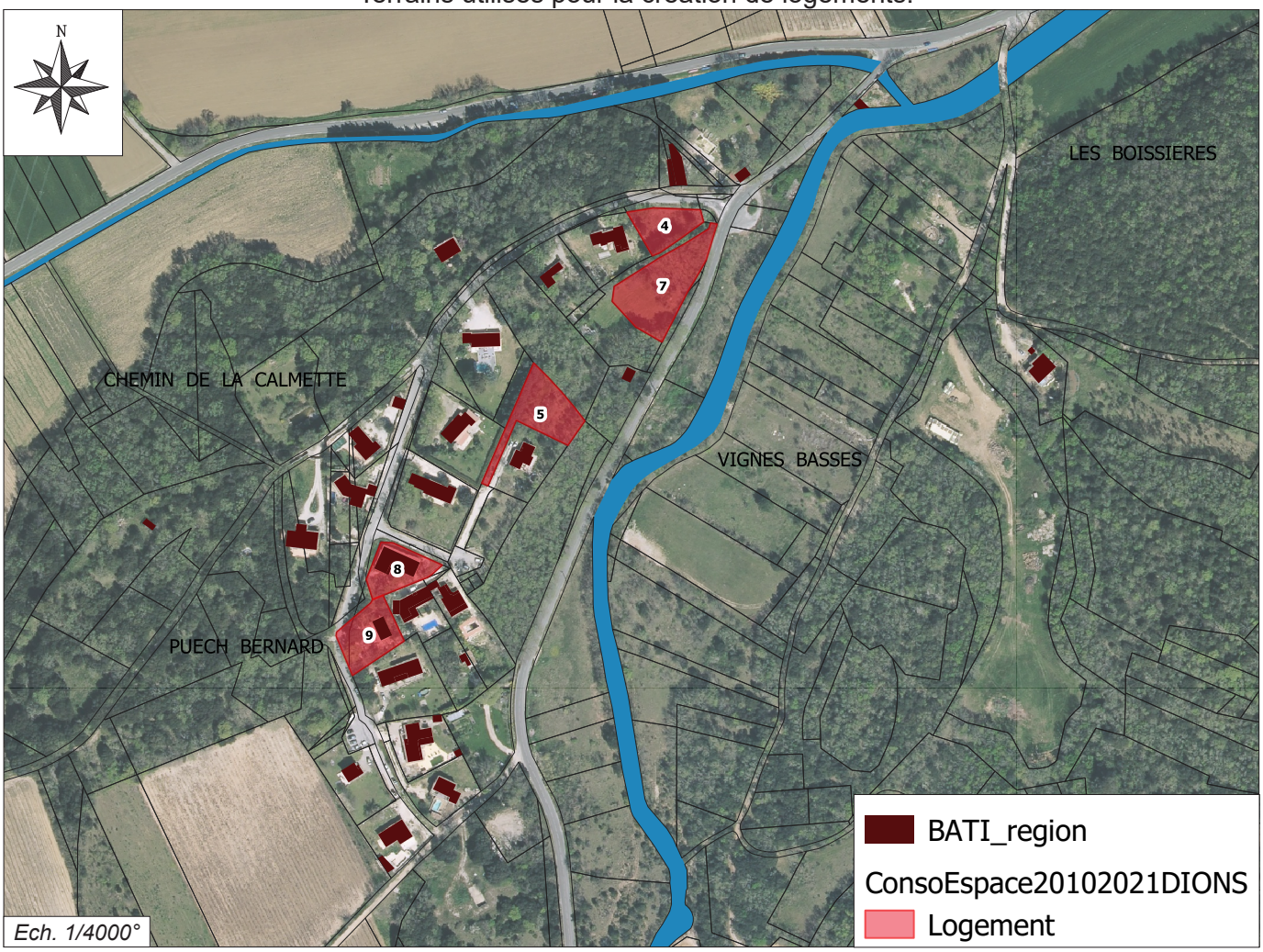
Les terrains construits 2011 - 2021 - Le village

Nature initiale des terrains utilisés pour la création de logements.



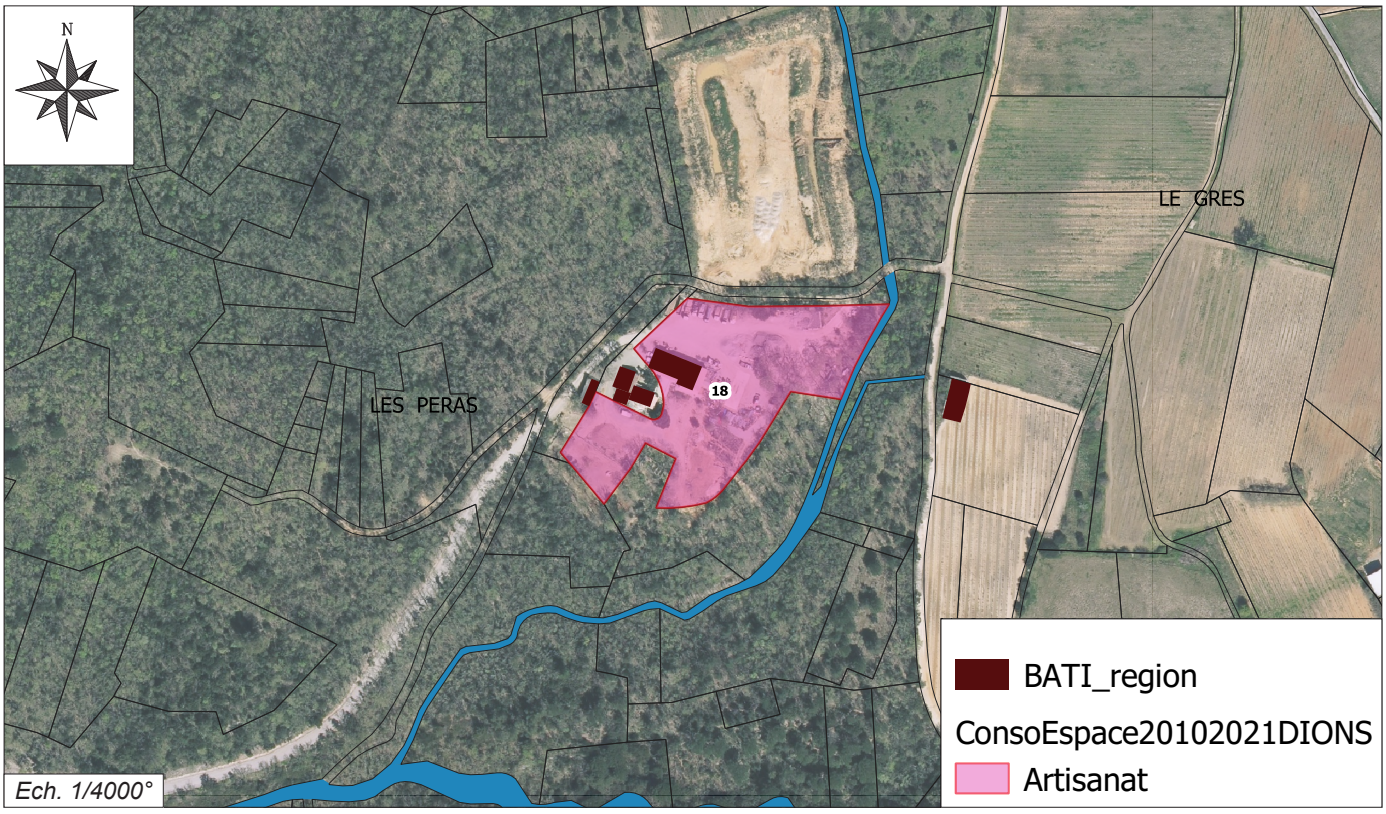
Les terrains construits 2011 - 2021 - Puech Bernard

Terrains utilisés pour la création de logements.



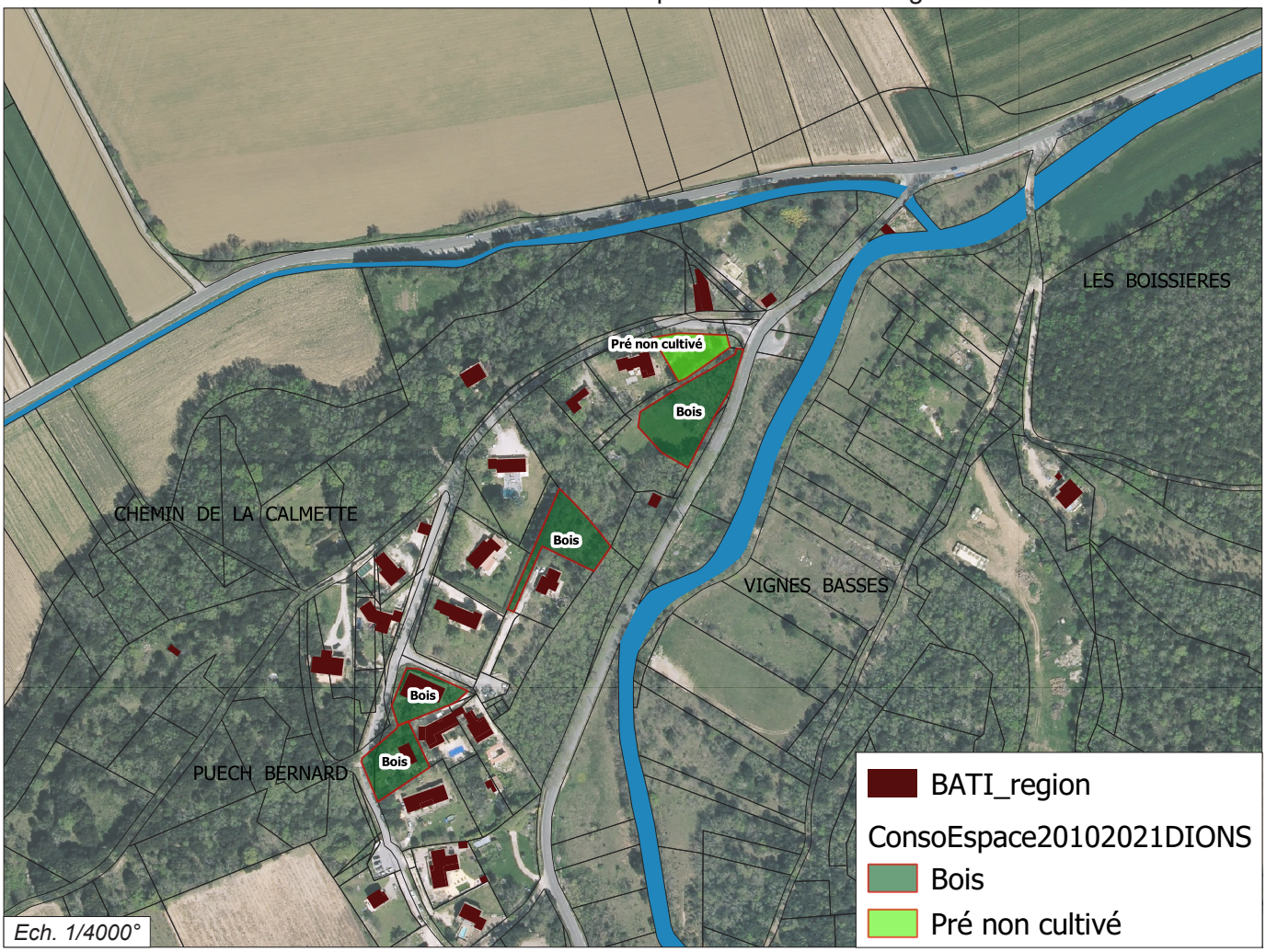
Les Peras

Terrains utilisés pour la création d'activités économiques



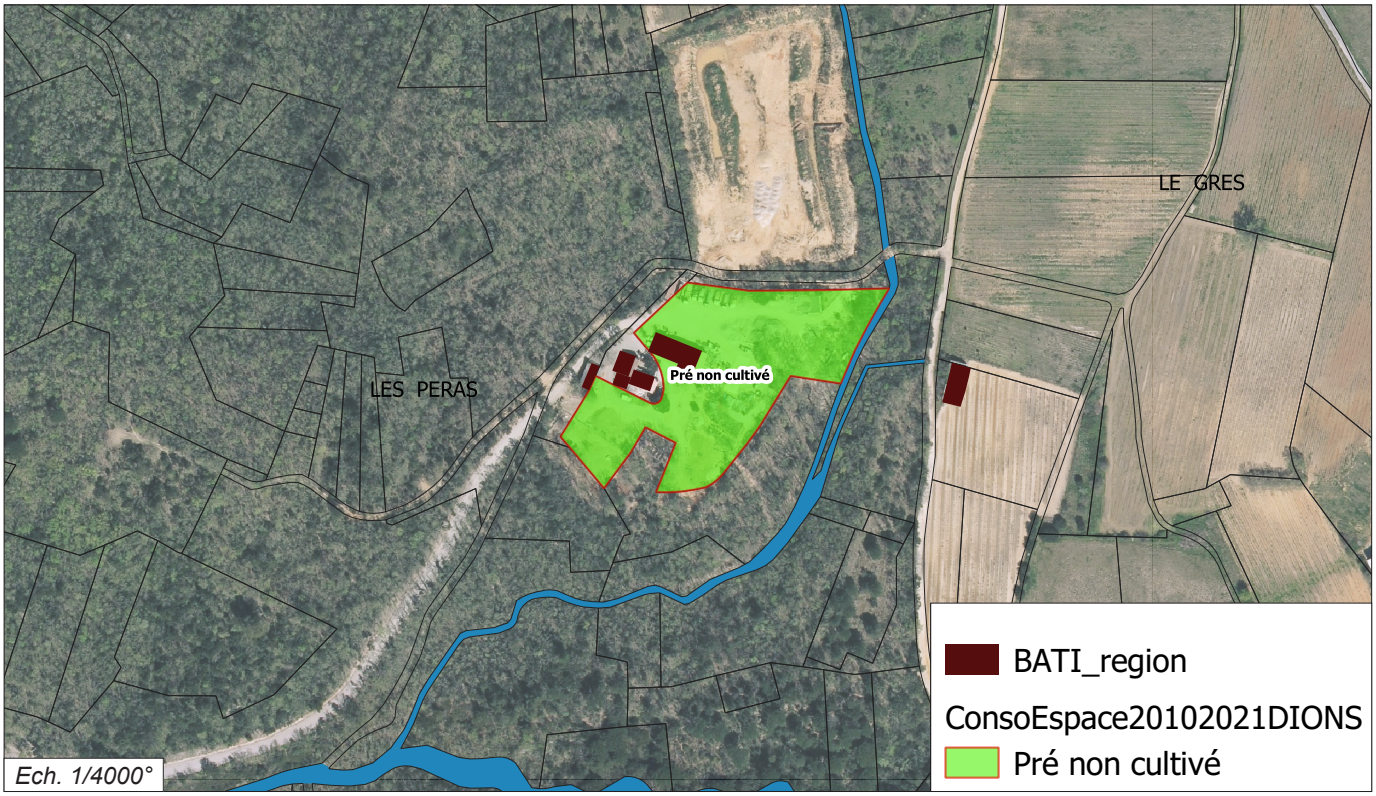
Les terrains construits 2011 - 2021 - Puech Bernard

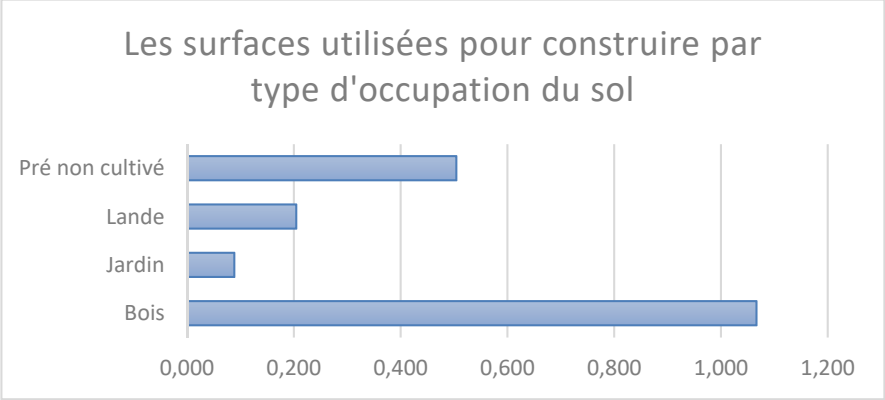
Nature initiale des terrains utilisés pour la création de logements.

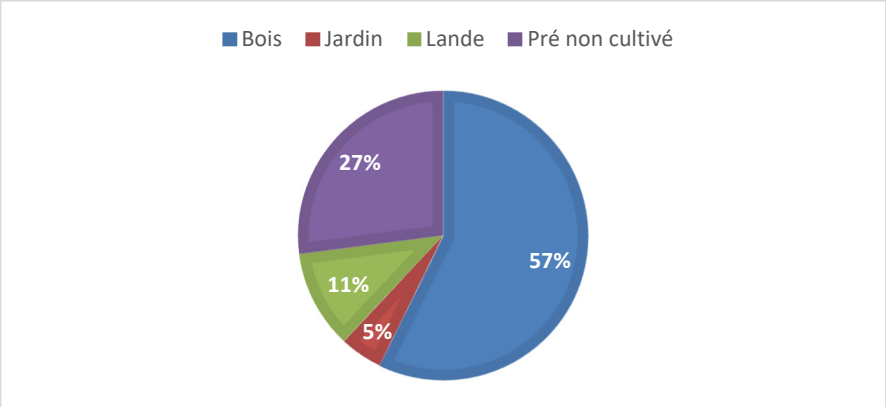


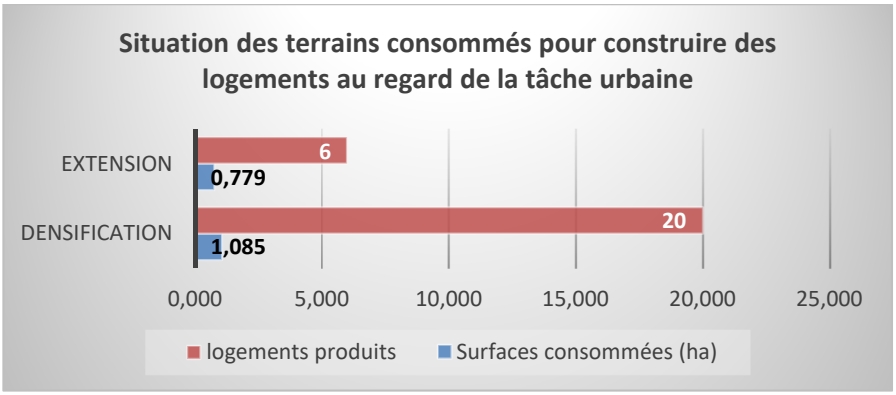
Les Peras

Nature initiale des terrains utilisés pour la création d'activités économiques









L'urbanisation de ces dix dernières années a concerné pour 95% des espaces naturels. Cette part élevée de terrains naturels découle d'une géographie où le village est immergé dans un coteau boisé, avec une promiscuité directe entre bâti et forêt.

Si on excepte le programme de logements groupés en cours dans une dent creuse du village, l'urbanisation d'initiative privée a d'abord été développée en habitat pavillonnaire diffus.

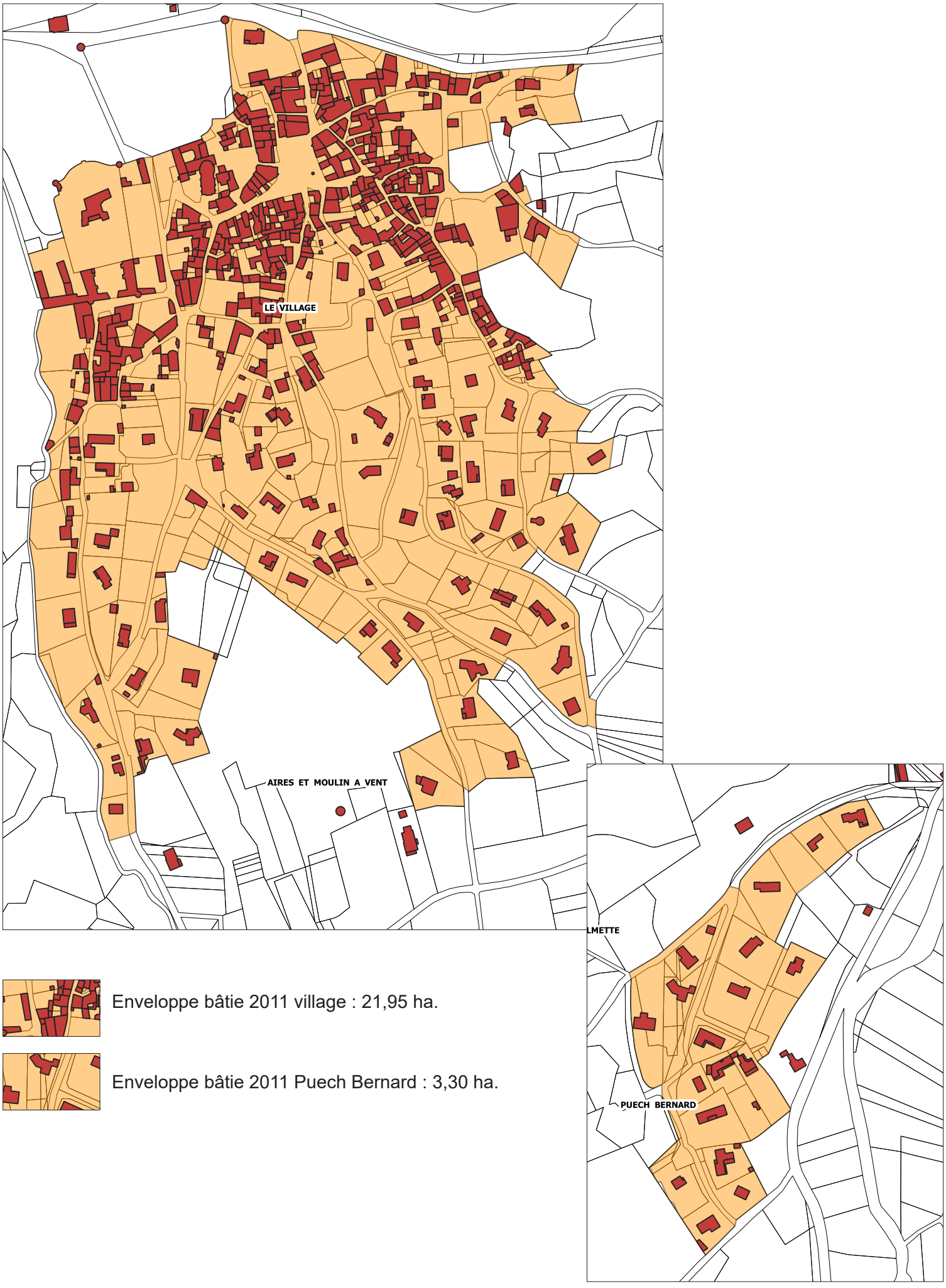
Si la consommation de foncier agricole constitue le plus souvent une moins-value dans une commune rurale, à l'économie d'abord agricole, ces 10 dernières années, l'urbanisation a été essentiellement en dents creuses. Cependant, avant 2010, la diffusion de l'urbanisation a été significative. L'espace bâti « spongieux » ainsi produit a généré d'assez nombreuses dents creuses. Ainsi, à partir de 2011, l'essentiel de l'urbanisation s'est donc développée « naturellement » pour une part significative en densification de l'espace bâti et non en extension de l'enveloppe urbaine.

	Surfaces (ha)	Partie du total consommé
Bois	1,067	57,2%
Jardin	0,088	4,7%
Lande	0,204	11,0%
Pré non cultivé	0,504	27,1%
Totaux	1,864	100,0%

B. Evolutions de l'enveloppe urbaine 2012 - 2022

	Surface Village (ha)	Surface Puech Bernard (ha)	Surface Peras (ha)	Totaux
En 2011	21,95	3,3	0	25,25
En 2021	22,9	3,73	0,97	27,60
Différence (ha)	0,95	0,43	0,97	**2,35**

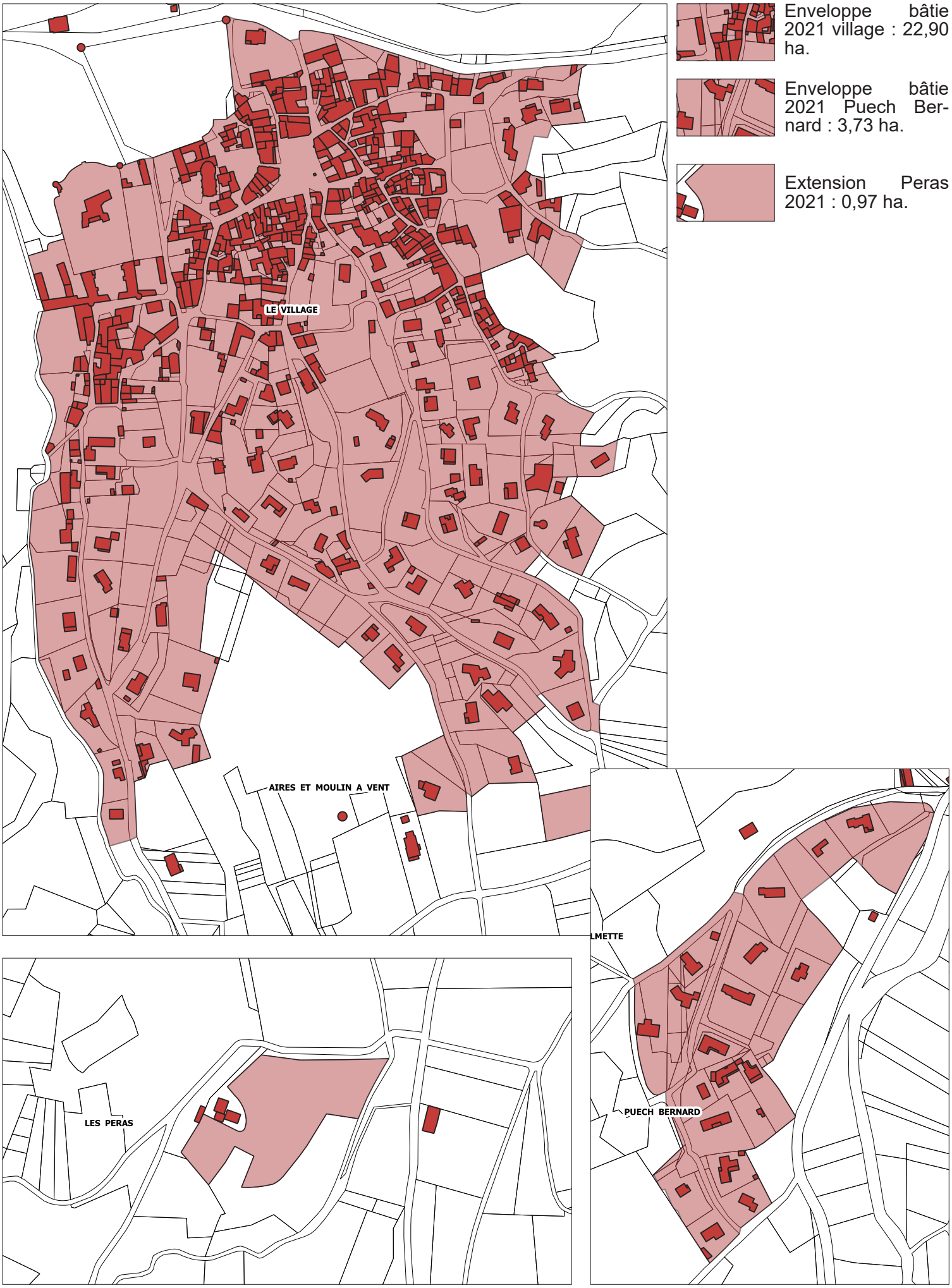
Enveloppe urbaine 2011



Enveloppe bâtie 2011 village : 21,95 ha.

Enveloppe bâtie 2011 Puech Bernard : 3,30 ha.

Enveloppe urbaine 2021

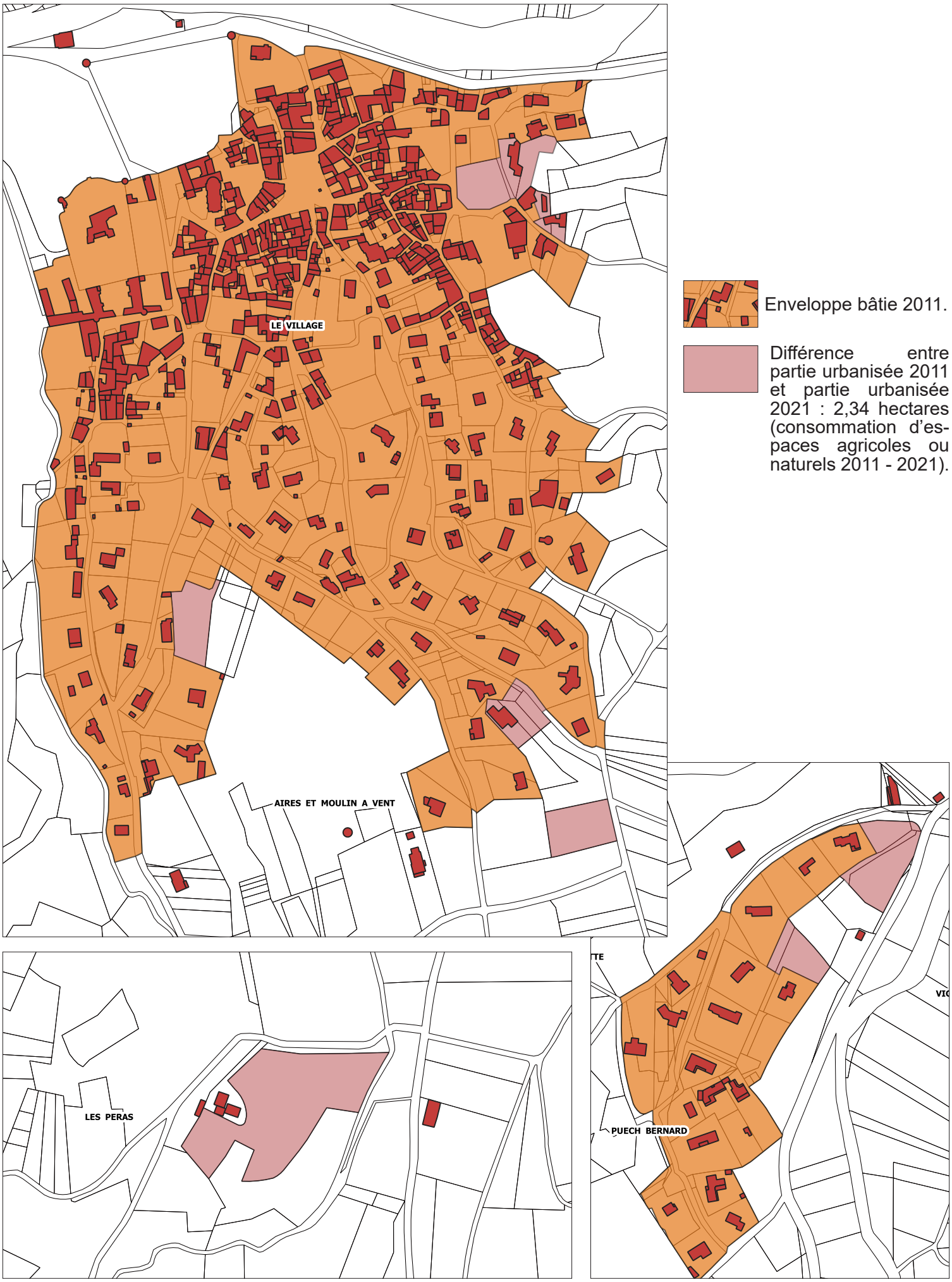


Enveloppe bâtie 2021 village : 22,90 ha.

Enveloppe bâtie 2021 Puech Bernard : 3,73 ha.

Extension Peras 2021 : 0,97 ha.

Évolution de l'enveloppe urbaine 2011 -2021



Enveloppe bâtie 2011.

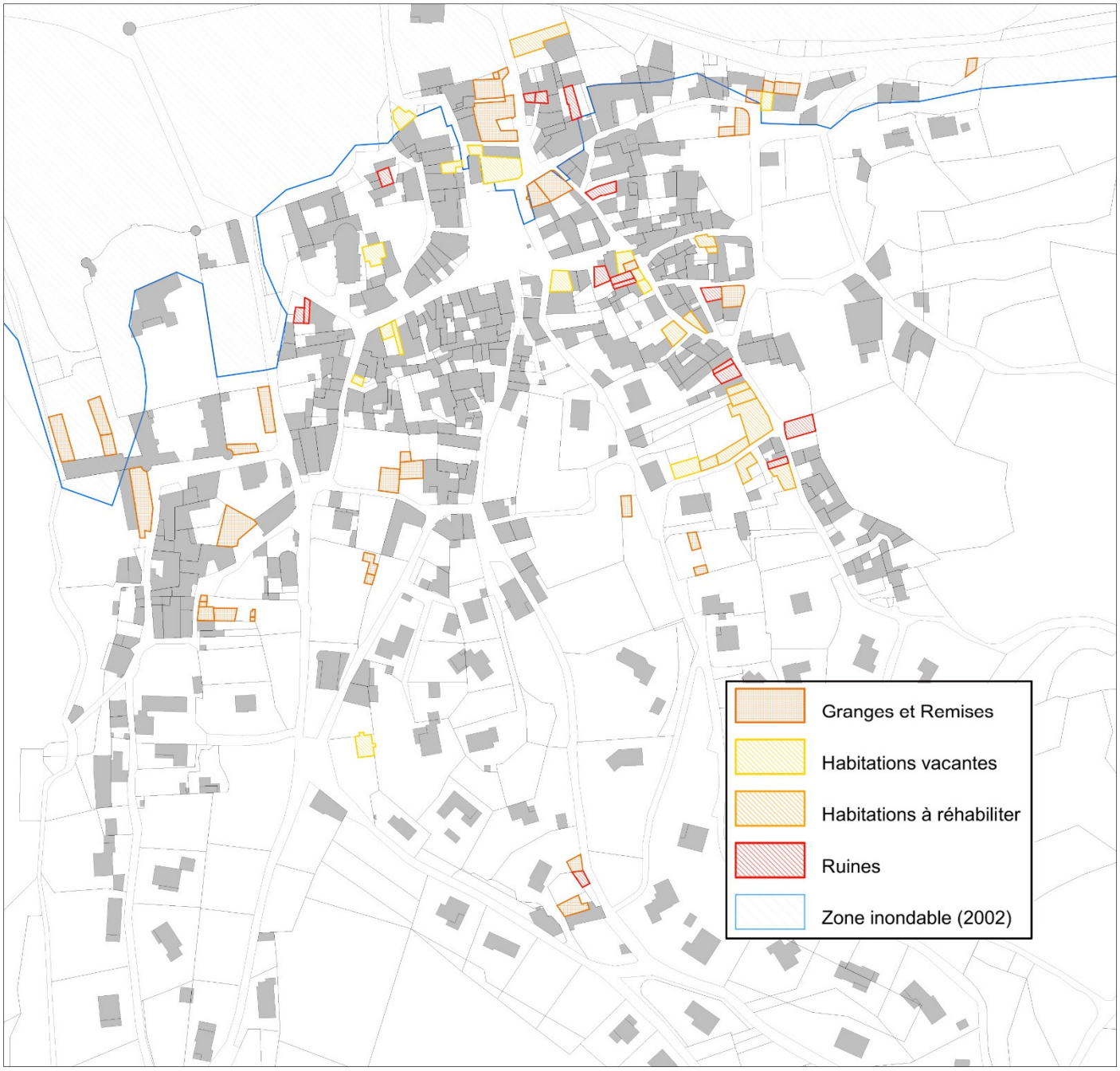
Différence entre partie urbanisée 2011 et partie urbanisée 2021 : 2,34 hectares (consommation d'espaces agricoles ou naturels 2011 - 2021).

VI. ESTIMATION DU POTENTIEL DE MUTATION DE L'ESPACE BATI DANS L'ENVELOPPE URBAINE

Numéro	Surface	Surface réellement disponible	Commentaire
1	0,025		Terrain destiné à un bassin de rétention EP prévu fin 2023
2	0,005		Chemin d'accès aux parcelles attenantes
3	0,077		Urbanisation en cours
4	0,026		Terrain destiné à un bassin de rétention EP prévu fin 2023
5	0,044		Terrain communal
6	0,027		Terrain destiné à un bassin de rétention EP prévu fin 2023
7	0,005		Chemin d'accès aux parcelles attenantes
8	0,005		Chemin d'accès aux parcelles attenantes
9	0,005		Chemin d'accès aux parcelles attenantes
10	0,029		Terrain destiné à un bassin de rétention EP prévu fin 2023
11	0,024		Terrain communal
12	0,149		Terrain destiné à un bassin de rétention EP à long terme
13	0,040	0,040	
14	0,172		Terrain destiné à un bassin de rétention EP à moyen terme
15	0,162	0,162	
16	0,041	0,041	
17	0,098		Terrain d'agrément de la maison adjacente
18	0,050	0,050	
19	0,096		En location avec une construction déjà existante
20	0,220	0,220	
21	0,044	0,044	
22	0,090		Terrain accidenté très difficilement constructible
23	0,058		Terrain d'agrément de la maison adjacente
24	0,045		Terrain d'agrément de la maison adjacente
25	0,080		Terrain d'agrément de la maison adjacente
26	0,069		Terrain d'agrément de la maison adjacente
27	0,024	0,024	
Totaux	**1,638**	**0,510**	

La surface réellement disponible pour construire est faible avec un demi-hectare seulement, qui plus est disséminés, sans surface d'un seul tenant suffisance pour construire un véritable quartier nouveau.

VII. ESTIMATION DU POTENTIEL DE MUTATION DE L'ESPACE BATI DANS L'ENVELOPPE URBAINE

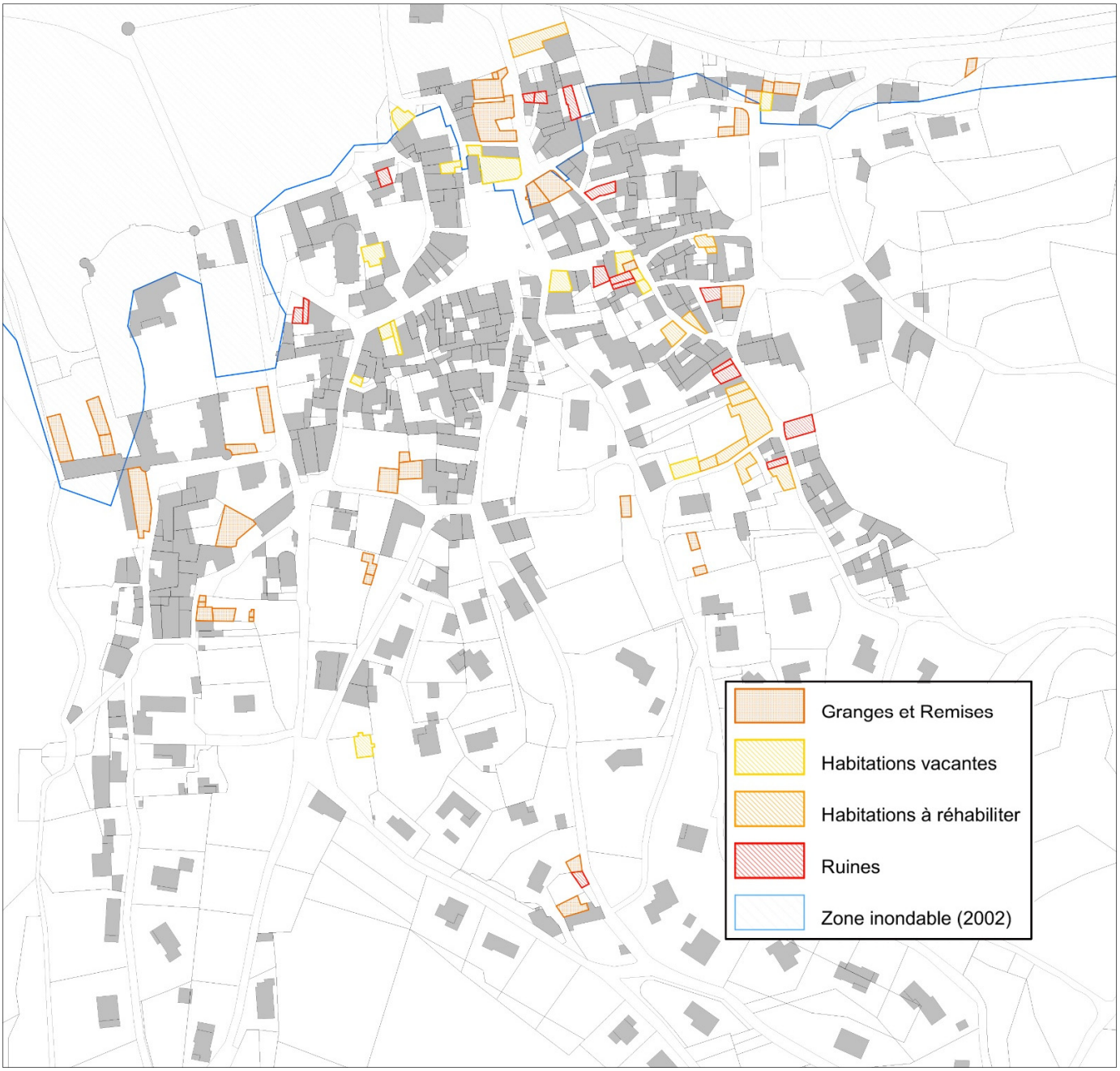


Source : travail étudiant en architecture.

Figure 77 : carte du potentiel de mutation de l'espace bâti

- Habitations vacantes : 14.
- Granges et remises : 30.
- Ruines : 11.

VII. ESTIMATION DU POTENTIEL DE MUTATION DE L'ESPACE BATI DANS L'ENVELOPPE URBAINE



Source : travail étudiant en architecture.

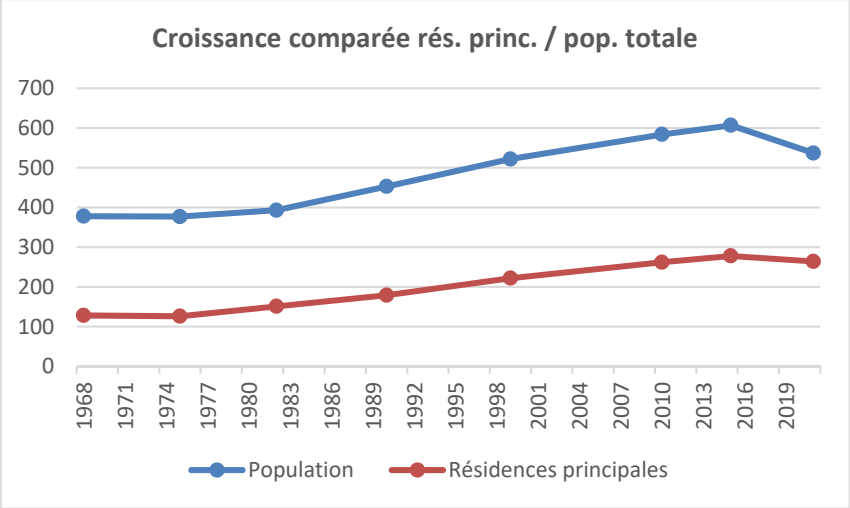
Figure 82 : carte du potentiel de mutation de l'espace bâti

- Habitations vacantes : 14.
- Granges et remises : 30.
- Ruines : 11.

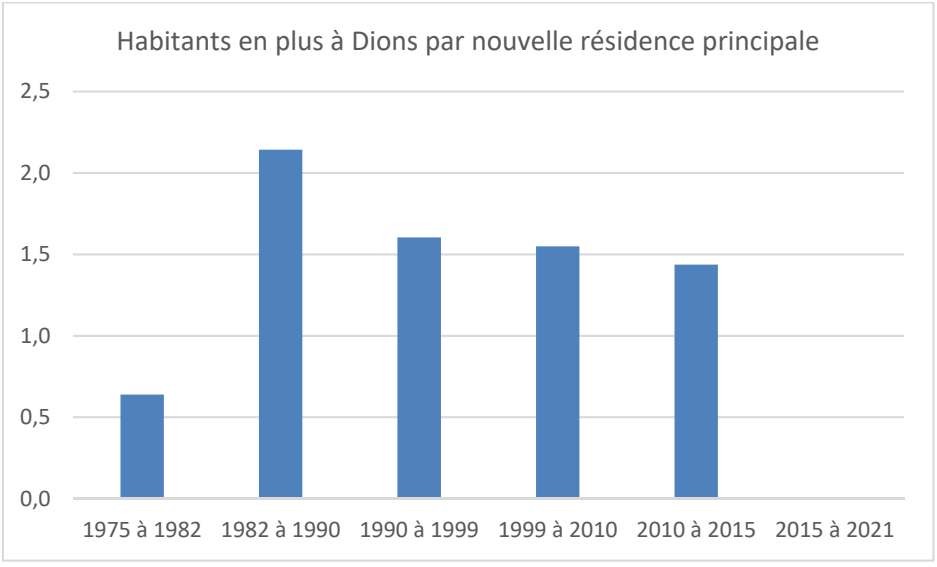
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

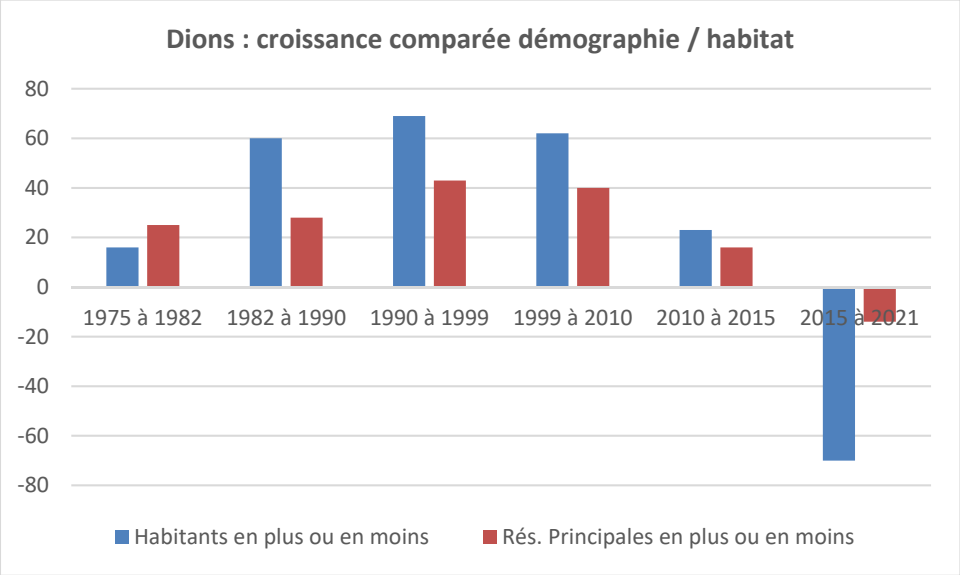
I. HYPOTHESE ET CONTEXTE

La question du développement de la commune se situe dans une problématique de l'offre (il est nécessaire de produire des logements pour relayer l'attractivité de Dions et pour enrayer le déclin démographique) mais aussi sur un plan qualitatif : assurer des perspectives de développement en l'orientant pour qu'il constitue une véritable valeur ajoutée, notamment au travers de règles d'occupation du sol qui favorisent les équilibres entre les différentes typologies de logements.



	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Habitants en plus	16	60	69	62	23	-70
Résidences principales en plus	25	28	43	40	16	-14
Habitants en plus à Diois par nouvelle résidence principale	0,6	2,1	1,6	1,6	1,4	/





Dions : rythme de croissance annuel du parc de résidences principales (log./an) :

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Résidences principales	3,6	3,5	4,8	3,6	3,2	-2,3

Les dernières évolutions démographiques, nettement à la baisse, sont la conséquence d'un parc de logements où l'habitat pavillonnaire et résidentiel est ultra majoritaire dans l'urbanisation récente. Cette typologie pèse avec le temps fortement à la baisse sur le nombre moyen de personnes par résidence principale. Parallèlement la construction de logements s'est effondrée depuis 2015, faute de terrain, dans un village « coincé » entre les zones inondables du Gardon au Nord et une géographie de coteau trop tourmentée à l'Est et l'Ouest. La construction de résidences principales est désormais aussi concurrencée par la production de résidences secondaires : +26 résidences secondaires entre 2015 et 2021 contre -14 résidences principales, alors que la commune a compté 4 logements vacants en moins dans la même période seulement.

Pour enrayer la perte d'habitants et valoriser l'attractivité toujours forte de Dions, il est donc nécessaire d'engager une nouvelle phase de construction tout en agissant sur la typologie des logements à venir : un rythme de construction de logements significatif ne pourra constituer à lui seul une solution pour enrayer la baisse du nombre d'habitants, car il posera la question de la consommation d'espace et celle de l'incapacité, en l'absence de diversification de l'offre, à assurer le renouvellement des générations et garantir une croissance démographique durable. Ce sont les raisons pour lesquelles les prévisions de développement n'ont pas été établies sur l'hypothèse de la reconduction à l'identique de la structure dominante du parc de résidences principales, mais sur une proposition d'évolution (traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) qui permettra d'améliorer « l'efficacité démographique » des logements à venir. Cette amélioration ne pourra toutefois produire ses effets que progressivement. Ainsi, les prévisions ont été établies à partir des indicateurs suivants :

- un rythme de production de résidences principales qui redevient nettement positif, de l'ordre de 6 résidences principales nouvelles par an en moyenne, pour pouvoir « effacer » la perte de 70 habitants mesurée entre 2015 et 2021 et s'engager dans une nouvelle perspective de croissance contrôlée,
- une action sur la composition du parc, en proposant un renforcement de l'offre en logements groupés, en logements destinés aux primo accédants. A moyen terme, cette action permettra d'améliorer un solde migratoire défaillant ces dernières années,
- un ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages. Ce ralentissement viendra de la diversification du parc de logements qui augmentera le bénéfice démographique de la production d'habitations. Ce bénéfice sera en partie compensé par l'inertie du parc de résidences principales actuel, où le taux de rotation des ménages est long (supérieur à 20 ans).
- une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1 % par an cohérente pour une commune rurale qui dispose d'un petit commerce, d'une petite économie touristique.

A. Evaluation de l'impact de la décohabitation

Une formule permet de définir le nombre de logements à produire pour maintenir un nombre d'habitants constant dans le temps (« point mort »). Elle contient les éléments suivants :
(Population en 2021* / taille moyenne des ménages en 2035) - nombre de rés. Princ. en 2021, soit :
(537/1,79**) - 264 = 35 logements.
(Pour une taille moyenne des ménages en 2021 de 2,03 et estimée à 1,79 en 2035).

Pour conserver une population de 537 habitants en 2035, il faudrait donc produire 35 logements (« point mort »).

**Dernier chiffre du recensement INSEE disponible.*

**	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	2035
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,99	2,6	2,49	2,35	2,23	2,18	2,03	1,79

Pour la durée de vie du PLU, il n'a pas été reproduit dans les prévisions la baisse moyenne de la taille des ménages mesurée entre 2015 et 2021 (-0,25 par an), mais celle « plus lissée » de la période 2010 – 2021, c'est-à-dire 0,20 plus proche de la réalité future, compte-tenu des efforts sur le parc de logements qui vont freiner les effets de la décohabitation (facteur important de la baisse de la taille moyenne des ménages).

B. Nombre d'habitants supplémentaires à 1% par an

A 1% par an et avec 537 habitants en 2024, la commune atteindrait environ 600 habitants en 2035 soit + 63 habitants.

C. Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation

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.**

**En faisant l'hypothèse que la population totale de la commune a peu varié depuis 2021, dernier chiffre INSEE officiel.*

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITER LES ZONES NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

I. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE

L'évaluation environnementale place l'environnement au cœur du processus de décision et de planification dès le début du document d'urbanisme, dans l'objectif de contribuer au développement durable de la commune. Elle découle d'une démarche intégratrice, consultative et collaborative menée tout au long de l'élaboration du PLU et induit en particulier de nombreux échanges entre les différents partie-prenantes du projet d'aménagement (durable).

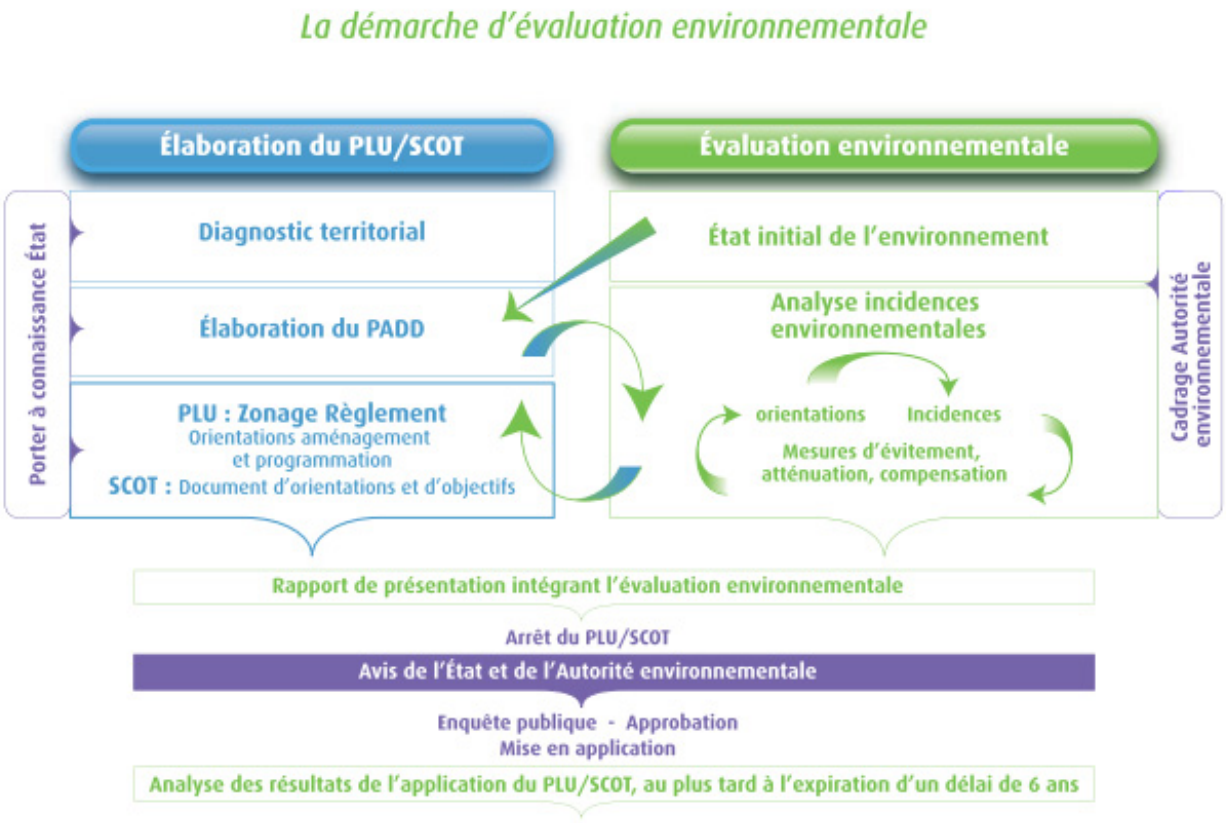


Schéma de principe de l'évaluation environnementale (Commissariat général au développement durable, 2011)

La première phase de ce processus itératif a été la rédaction de l'état initial de l'environnement et du diagnostic territorial. Ont notamment été présentés les éléments prépondérants de l'environnement communal, en particulier ceux relatifs au patrimoine naturel (présence de périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel, prise en compte des fonctionnalités écologiques et analyse de la trame verte et bleue communale…).

La seconde phase, celle de l'évaluation environnementale à proprement parler, constitue le cœur du dispositif. Elle est présentée dans cette partie du rapport de présentation. Il s'agit ici de l'environnement pris au sens large, incluant les milieux humains (urbains, agricoles), naturels, les pollutions et nuisances, les risques naturels, les ressources naturelles, le patrimoine, le cadre de vie…

À cette étape, les objectifs sont :

- D'analyser « *les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement* » et d'exposer « *les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* » afin de pouvoir ajuster les choix de planification durant la conception du PLU et avant son adoption.
- D'expliquer « *les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan*
- D'exposer « *les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement* ».

  Remarque : l'évaluation environnementale concerne donc bien l'ensemble des étapes d'élaboration du PLU : le PADD, le règlement et le zonage (avec prise en compte des Orientations d'aménagement et de programmation).
- De définir « les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement […] ».

II. CONTEXTE LOCAL ET GRANDES ORIENTATIONS

A. La nécessité de construire des logements

Le diagnostic territorial a montré que Dions est attractive, au travers du cadre de vie rural qu'elle propose et par la proximité d'Uzès et de Nîmes.

Les enjeux de développement de l'offre en logements sont donc bien présents dans la commune. S'y associent des enjeux cruciaux de diversification des typologies d'habitat dans un contexte où le parc actuel comporte une grande majorité de logements pavillonnaires, sans réelle offre alternative qui permettrait d'ouvrir l'accès au logement aux jeunes ménages ou aux ménages modestes, par exemple. Cette trop grande homogénéité de l'offre en logements constitue d'ailleurs une des principales raisons de la baisse récente du nombre d'habitants dans la commune, en dépit de l'attractivité de Dions. La construction de résidences principales pâtit aussi de la concurrence directe du marché des résidences secondaires.

Les choix en termes de production de logements doivent donc satisfaire des besoins sur le plan qualitatif comme quantitatif (en proposant une offre qui couvre le parcours résidentiel des ménages) et sans remettre en cause l'identité rurale de la commune.

B. Un enjeu fort d'organisation de l'espace bâti

Le village historique s'est établi à flanc de coteau, à la transition entre la plaine du Gardon au Nord et un plateau viticole au Sud, lui-même inscrit à l'étage collinéen. Autour du cœur historique, s'est ensuite agrégée une urbanisation pavillonnaire, développée sans schéma directeur préétabli, au gré des opportunités foncières et en fonction de la présence des réseaux.

Tout en répondant à de réels besoins en logements, ce mode d'urbanisation a montré ses limites, en produisant des espaces bâtis qui n'ont pas renvoyé une image très structurée, ont localement étiolé la lisibilité du paysage et n'ont répondu que très partiellement à l'éventail des besoins identifiés.

C. Les limites de l'extension urbaine

Le projet s'est appuyé sur une lecture du territoire, de ses spécificités, de ses enjeux de fonctionnement et d'organisation, d'abord sous trois angles fondamentaux :

1. L'identite rurale de Dions

La préservation de l'identité rurale de Dions a été au cœur des préoccupations de la commune comme des habitants, notamment de ceux qui se sont exprimés lors de la concertation. Ainsi les choix d'aménagement et de développement reflètent une politique où l'étalement urbain n'est possible que pour répondre à des besoins stratégiques en logements. Si l'éco-quartier projeté au Sud village s'étendra sur des espaces non urbains, c'est parce qu'il constitue la principale solution crédible à l'enrayement de la perte d'habitants de la commune et à la diversification de l'offre en logements. Ailleurs, les espaces naturels et agricoles sont préservés, le bâti historique protégé.

Le projet s'est aussi attaché à un développement de l'offre en logements qui renforce la centralité du village et la densité de population dans l'aire de chalandise de ses commerces et services.

2. Les perspectives sur le village

En dépit de l'urbanisation diffuse, le grand paysage de Dions offre encore des vues sur le village adossé à son coteau, sur les faubourgs qui habillent la R.D.22. La définition d'une urbanisation nouvelle qui n'altère pas ces grandes perspectives, qui renforce les contrastes entre village et espaces naturels ou agricoles, qui participe à la construction de l'espace bâti villageois (quand l'habitat diffus l'a souvent étiolé) a constitué un enjeu fort du projet.

Dans ce contexte, associé à une géographie très contrainte, qui ne permet de réel développement urbain que vers le Sud, les surfaces utilisables pour le développement nécessaire de l'urbanisation sont finalement faibles, dans le cadre d'un projet qui a d'abord recherché un développement intégré à tous points de vues.

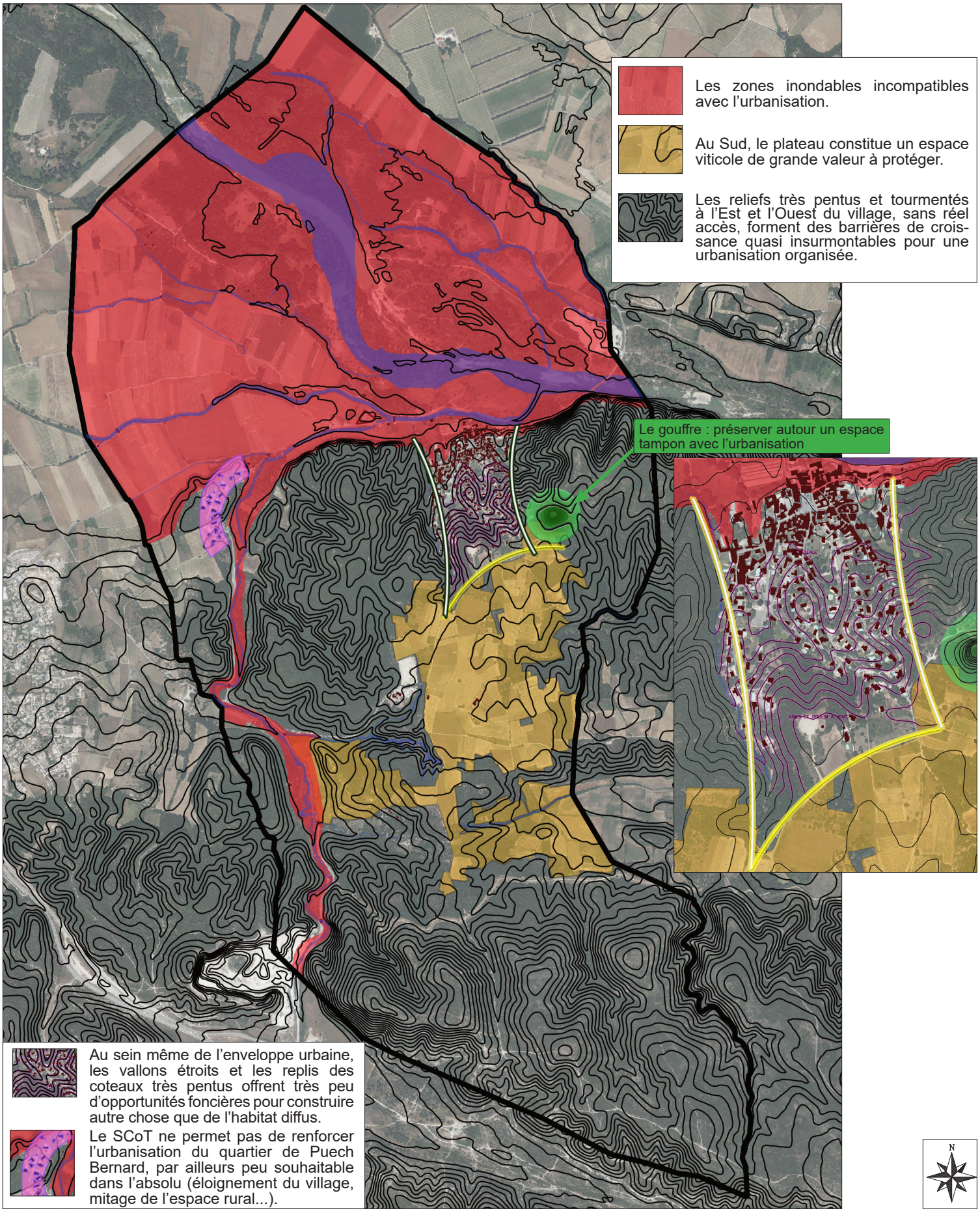
Ainsi, la notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L101-1 et L101-2 a pris un relief particulier et une des ambitions du P.L.U., au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais qui demeure à l'échelle de la commune et soit avisé dans le prélèvement d'un espace rare pour notamment :

- permettre le maintien de l'exploitation agricole et notamment de la viticulture,
- protéger les espaces naturels remarquables,
- concrétiser le réel potentiel de Dions, en déterminant une forme d'urbanisation (dans la typologie comme dans la localisation) intégrée au mieux, qui assure la diversification de l'offre en logements, permette de renouer avec une croissance démographique crédible, nécessaire pour le maintien des services publics notamment.

Les grandes contraintes

Le territoire communal est très contraint pour l'urbanisation :

- le village et ses extensions (ailleurs, on ne trouve que des bâtiments isolés ou en petit groupe à Puech Bernard) concentrent les équipements et se trouvent au cœur du réseau primaire de voirie, concentrant ainsi les enjeux de développement urbain,
- les zones inondables « mordent » sur une partie du village et les terrains qui lui sont attenants. Elles empêchent l'urbanisation au Nord du bourg.
- à l'Est et à l'Ouest, la topographie est très tourmentée et les carences du réseau de voirie ne permettent pas de créer les groupes de logements nécessaires au projet, mais tout au plus quelques constructions au coup par coup.
- Sud le plateau au Sud, l'espace agricole est de bonne valeur agronomique et ne peut être consommé qu'avec un grand discernement.



III. CHOIX RETENUS / EXPLICATIONS DE CES CHOIX / MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION OU DE COMPENSATION LE CAS ECHEANT

En réponses aux grands enjeux de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, de développement économique, aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

A. Orientations générales des politiques d'urbanisme et d'aménagement

1. CHOIX RETENUS

Intégrer les spécificités et les sensibilités des composantes agricoles et naturelles de Dions :

- valoriser le village, affirmer sa centralité : protéger son patrimoine, mobiliser son potentiel pour l'accueil de logements intermédiaires intégrés au vieux bâti, préserver et développer les commerces, les équipements,
- créer un Écoquartier au Moulin à Vent, associé à des équipements sportifs, culturels et créer un lien structurel et social indispensable entre village et Écoquartier.
- garantir la cohérence entre le développement urbain et la capacité des réseaux et des équipements publics.
- tenir compte des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

2. EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'objectif est de faire évoluer l'espace bâti en créant un nombre de logements significatif, mais sans pour autant bouleverser la structure socio-économique de Dions, en respectant l'identité historique du village, ses spécificités, en renforçant sa centralité, en respectant les entités paysagères, les grands espaces agricoles.

Ces objectifs traduisent une problématique d'évolution de l'environnement (au sens large) en englobant des concepts de qualité de vie, d'équilibre sur un plan économique et social. La préservation de l'environnement repose donc dans le P.L.U. sur des mesures de protection des espaces naturels (qui sont détaillées dans un chapitre dédié) mais aussi sur la définition d'une problématique :

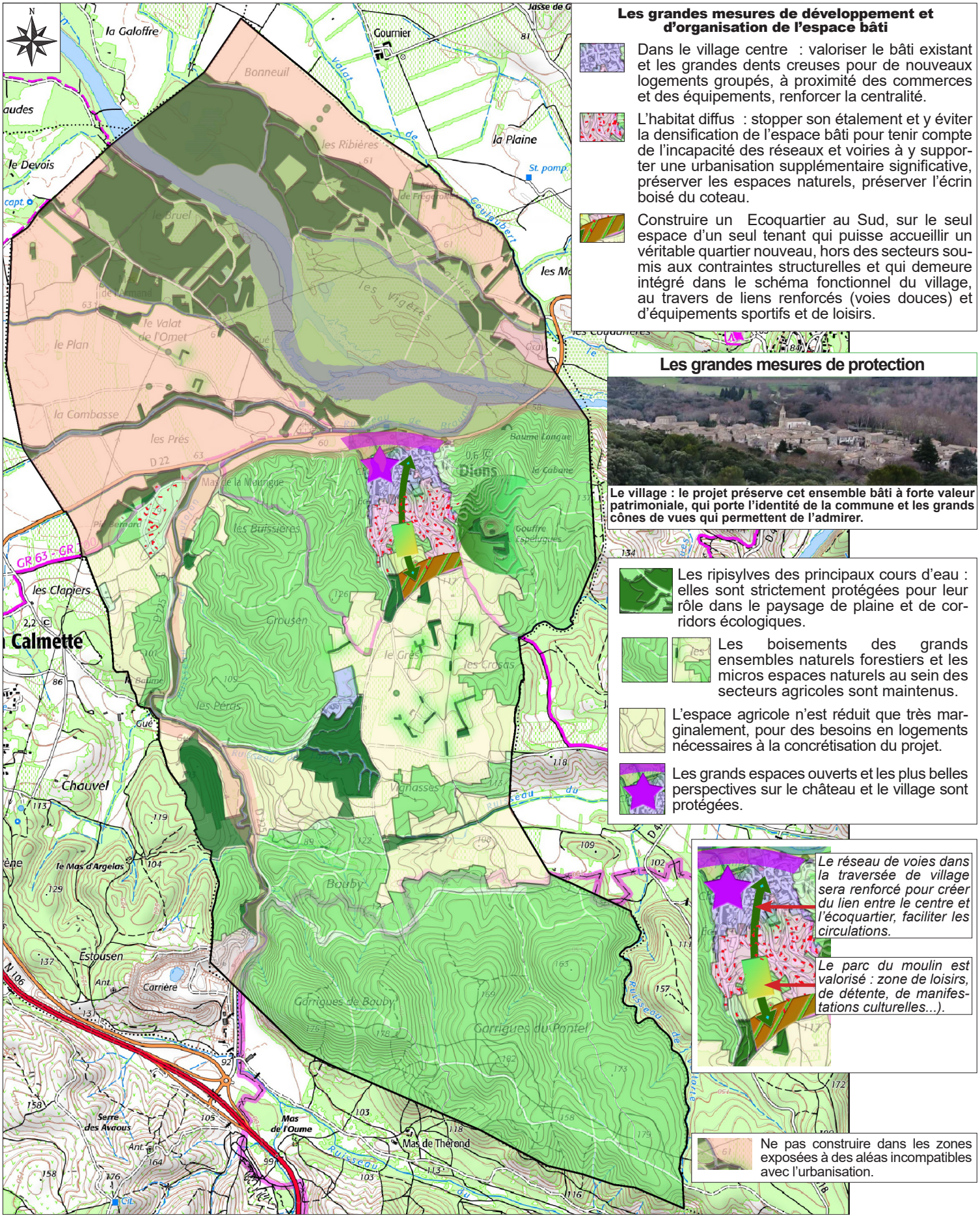
- d'équilibres entre la protection des espaces naturels, de l'agriculture et le développement de l'habitat, des activités économiques,
- de limitation des déplacements (accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette),
- de recherche de centralité du village, de diversification de l'offre en logements,
- de promotion, dans les secteurs qui s'y prêtent, d'un habitat de type intermédiaire, qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels et recherche l'intégration, dans les prospects, la composition urbaine, sans miter l'écrin agricole,
- de définition des conditions de maintien et de développement des commerces.

Une des conséquences directes de ces choix a été l'arrêt de l'urbanisation diffuse dans les espaces naturels et agricoles, notamment ceux coupés fonctionnellement du village (le quartier de Puech Bernard notamment).

Le parti d'aménagement et la justification des choix opérés sont ainsi traduits dans la carte page suivante :

LA STRATÉGIE TERRITORIALE

Le P.L.U. engage un effort absolument nécessaire de production de logements pour diversifier l'offre et enrayer la perte d'habitants. Il crée des liens nouveaux entre l'écoquartier projeté au Sud et le village, pour renforcer sa centralité et créer une synergie entre logements, commerces et équipements. L'étalement urbain, nécessaire pour construire des logements intermédiaires est contenu, dans le respect des enjeux centraux de préservation de l'identité rurale de Dions de son organisation historique, de son économie agricole, du réseau écologique local.



Les grandes mesures de développement et d'organisation de l'espace bâti

Dans le village centre : valoriser le bâti existant et les grandes dents creuses pour de nouveaux logements groupés, à proximité des commerces et des équipements, renforcer la centralité.

L'habitat diffus : stopper son étalement et y éviter la densification de l'espace bâti pour tenir compte de l'incapacité des réseaux et voiries à y supporter une urbanisation supplémentaire significative, préserver les espaces naturels, préserver l'écrin boisé du coteau.

Construire un Ecoquartier au Sud, sur le seul espace d'un seul tenant qui puisse accueillir un véritable quartier nouveau, hors des secteurs soumis aux contraintes structurelles et qui demeure intégré dans le schéma fonctionnel du village, au travers de liens renforcés (voies douces) et d'équipements sportifs et de loisirs.

Les grandes mesures de protection

Le village : le projet préserve cet ensemble bâti à forte valeur patrimoniale, qui porte l'identité de la commune et les grands cônes de vues qui permettent de l'admirer.

Les ripisylves des principaux cours d'eau : elles sont strictement protégées pour leur rôle dans le paysage de plaine et de corridors écologiques.

Les boisements des grands ensembles naturels forestiers et les micros espaces naturels au sein des secteurs agricoles sont maintenus.

L'espace agricole n'est réduit que très marginalement, pour des besoins en logements nécessaires à la concrétisation du projet.

Les grands espaces ouverts et les plus belles perspectives sur le château et le village sont protégées.

Le réseau de voies dans la traversée de village sera renforcé pour créer du lien entre le centre et l'écoquartier, faciliter les circulations.

Le parc du moulin est valorisé : zone de loisirs, de détente, de manifestations culturelles...).

Ne pas construire dans les zones exposées à des aléas incompatibles avec l'urbanisation.

Le P.L.U. diversifie et densifie l'habitat, renforce le lien entre équipements - logements - services et commerces. Il ne produit de l'étalement urbain qu'au Sud et sans entamer le plateau agricole afin de répondre à un besoin fort en logements nouveaux sans affecter sensiblement l'environnement naturel ou l'économie viticole (les terrains ne sont pas cultivés).

3. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

La stratégie de territoire s'appuie sur l'affirmation de la polarité du village, qui a perdu une partie de sa substance avec le développement de l'habitat diffus ces 30 dernières années et a subi une perte démographique importante (-70 habitants depuis 2015). L'urbanisation projetée permettra une proximité fonctionnelle avec l'école, la mairie, les commerces...Ici, le projet s'appuie sur la production organisée de logements dans l'environnement proche du cœur historique. Les habitants de ces nouveaux logements (y compris ceux de l'écoquartier, à 500 m environ du centre) pourront accéder facilement aux services de proximité et « nourrir » la vie sociale au village, densifier la population dans l'aire de chalandise des commerces.

Par ailleurs, des contraintes, des enjeux géographiques et structurels ont impliqué des arbitrages :

- l'affirmation de l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus se serait, indépendamment du choix de renforcer la centralité du village, heurtée aux contraintes structurelle indépassables d'insuffisance du réseau de voirie, de pentes très importantes, de vallons encaissés sur lesquels l'urbanisation dense ne peut se déployer,
- l'entrée de village par la R.D.22 offre des panoramas qui contribuent fortement à l'identité paysagère de Dions, avec le château et son parc, le village dense à ses côtés. Elle doit être préservée de l'urbanisation.

La volonté de construire dans le prolongement immédiat du village historique (option *a priori* préférable, notamment pour la préservation des terres agricoles principales) n'a pu être traduite que partiellement, au travers de la création d'une zone soumise à OAP dans la principale dent creuse du cœur historique : un développement important de l'urbanisation dans l'aire urbaine n'aurait pas été possible en raison du manque de foncier pour construire en valeur absolu et de sa répartition « en confettis » dans la trame bâtie, qui ne permet pas de déployer de réelle opération d'aménagement d'ensemble.

Ainsi, en tenant compte des contraintes fonctionnelles qui pèsent sur l'essentiel des terrains attenants au centre (topographie très tourmentée à l'Est et à l'Ouest, zone inondable au Nord notamment) le scénario choisi d'une urbanisation destinée au logement répartie :

- dans les rares dents creuses réellement constructibles de l'enveloppe urbaine, mais pour quelques logements seulement,
- au Sud, sur des terrains plus vastes où de l'habitat intermédiaire peut se déployer,

est bien le plus pertinent au regard des enjeux du territoire et de sa capacité structurelle de développement. L'urbanisation pourra s'instille « en douceur » dans la commune.

4. INCIDENCES / MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

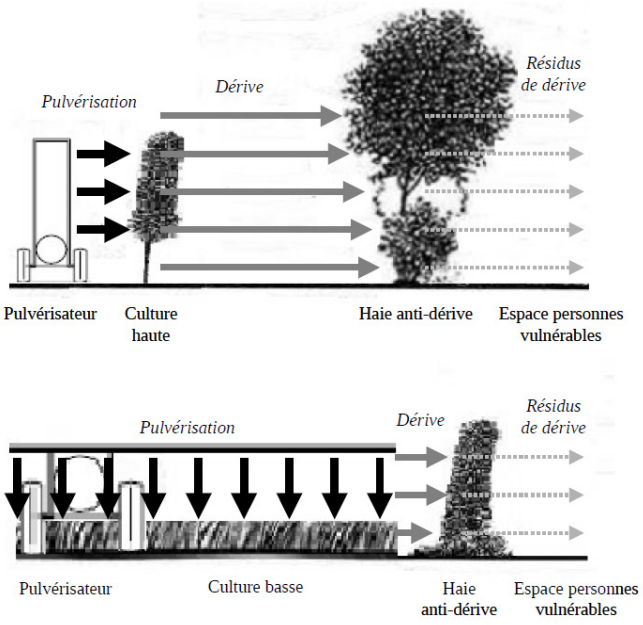
Compte-tenu de la très faible capacité en logements des abords immédiats du village, de l'impossibilité de densifier significativement les zones d'habitat diffus, il a été nécessaire, pour répondre aux besoins, dans une situation où la commune perd des habitants depuis 2015, de déployer 2,4 ha de zones A urbaniser au Sud du village, destinées à la création d'un Ecoquartier au Moulin à vent, dans un secteur en friche, mais qui possède néanmoins un potentiel agricole.

La construction de ces zones A Urbaniser aura donc des conséquences sur le potentiel agricole de la commune et sur les espaces naturels (si on assimile la friche agricole à des espaces naturels).

Néanmoins, ces conséquences demeurent minimes au regard des surfaces en jeu, avec 2,4 ha (non cultivés et non déclarés à la Politique Agricole Commune) pour environ 300 ha de surface agricole à Dions (0,8%).

Pour réduire l'incidence de l'urbanisation, la plantation de haies antidérive a été imposée :

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies antidérive établies selon la structure suivante :



B. Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

1. CHOIX RETENUS

Dans un contexte de baisse importante du nombre d'habitants et d'un vieillissement sensible de la population, le PLU a créé les conditions nécessaires à un renouveau démographique, en portant la priorité sur l'accueil de ménages avec enfants.

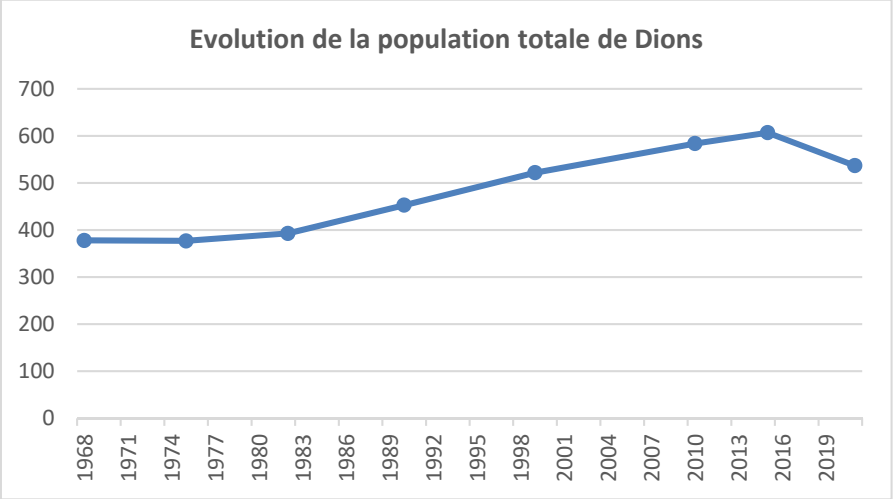
La diversification de l'offre en logements converge avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Il s'agit de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, diversifié, selon des typologies, des densités adaptées par quartier et globalement moins consommateur de terrain que l'habitat purement pavillonnaire.

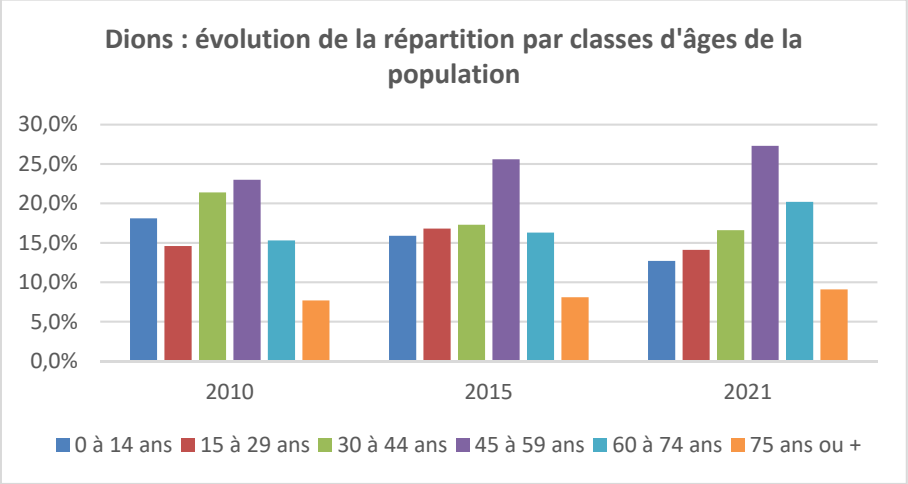
Le cœur de cette politique de diversification s'exprime au travers de la création de l'Écoquartier dans le secteur du Moulin à Vent et de la production de logements intermédiaires au sein du village.

Le projet démographique s'appuie sur une croissance annuelle moyenne d'environ 1% (2024 – 2035).

2. EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La démographie





Après 30 ans de croissance, parfois forte, Dions perd des habitants depuis 2015. Ce retournement (qui a été précédé d'une inflexion de la croissance) a aussi aggravé le déséquilibre de la pyramide des âges : les tranches d'âges les plus élevées (les 60-74 ans notamment) s'affirment nettement, tandis que les 15 – 29 ans, qui correspondent aux « primo accédants » sont bien moins représentés en 2021 qu'en 2010. Ils ont été les principales "victimes" de l'augmentation du coût du logement. La part des 0-14 ans a aussi beaucoup diminué présageant d'un risque à moyen terme pour le maintien de l'école.

Ce constat impose une action sur le marché de l'habitat, à la fois qualitative et quantitative. Il a amené la commune à s'engager sur la définition de zones destinées à la construction de nouveaux logements pour :

- retrouver sur le long terme les équilibres démographiques (notamment dans la répartition de la population par classes d'âges),
- définir un rythme de croissance suffisamment soutenu pour réparer l'actuelle « cassure » démographique, tout en demeurant à une échelle de croissance adéquate avec le territoire très rural de la commune, pour au final, obtenir une progression plus constante, plus « lissée » sur le moyen terme.

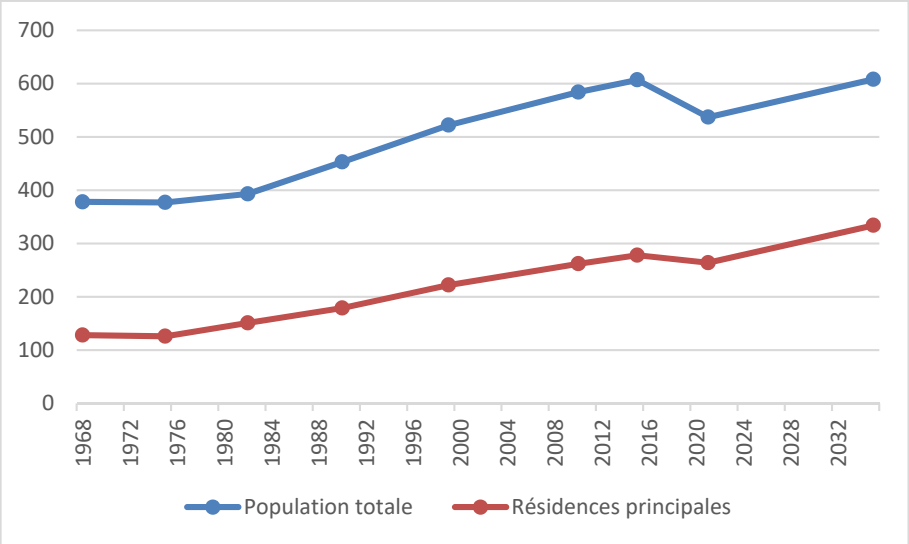
Ainsi, la commune s'est fixée comme objectif (2024-2035) de regagner le nombre d'habitants qu'elle a perdu depuis 2015, c'est à dire environ +70 habitants. Cet objectif implique une croissance annuelle moyenne de 1,1 % (soit environ 70 résidences principales nouvelles à créer en intégrant celles projetées dans le cadre du PLU et celles en cours de construction) pour amener Dions à un peu plus de 600 **habitants à l'horizon 2035.**

La croissance projetée se justifie par ailleurs à l'échelle de l'influence du pôle de Nîmes, de la proximité d'Uzès : Dions se situe à une distance acceptable pour les trajets domicile – travail vers ces pôles économiques. Elle est ainsi légitime pour l'accueil de nouveaux habitants, qui pourront s'établir dans une commune au cadre de vie agréable, bucolique à l'accès simple vers l'ensemble des fonctions urbaines d'emplois et de services, qui dispose elle-même d'un commerce.

La croissance démographique projetée est compatible avec le niveau d'équipement de la commune (elle ne fera que ramener Dions à son au nombre d'habitants de 2015). Elle traduit aussi une dynamique qui reste à l'échelle de la commune, après la phase de croissance importante entre 1980 et 2000 et une baisse depuis 2015.

Avec une croissance d'environ 70 habitants à l'horizon 2035, on aura atteint l'objectif d'un développement démographique qui demeure gradué.

La croissance annuelle moyenne « de transition » proposée est plus basse que les croissances fortes des années quatre-vingt ou quatre-vingt-dix, mais permettra de sortir d'une période où Dions a perdu des habitants. On obtiendra ainsi un rythme de croissance médian, tout en renforçant l'équilibre de la pyramide des âges, en cohérence avec les orientations du SCoT.



Evolutions passées et projetées du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales.

3. INVENTAIRE DES TERRAINS NUS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE (DONNEES BRUTES)

Numéro au plan	Surface (ha)	Commentaire
1	0,025	Terrain destiné à un bassin de rétention EP prévu fin 2023
2	0,005	Chemin d'accès aux parcelles attenantes
3	0,077	Urbanisation en cours
4	0,026	Terrain destiné à un bassin de rétention EP prévu fin 2023
5	0,044	Terrain communal et trop accidenté pour être urbanisé
6	0,027	Terrain destiné à un bassin de rétention EP prévu fin 2023
7	0,005	Chemin d'accès aux parcelles attenantes
8	0,005	Chemin d'accès aux parcelles attenantes
9	0,005	Chemin d'accès aux parcelles attenantes
10	0,029	Terrain destiné à un bassin de rétention EP prévu fin 2023
11	0,024	Terrain communal et trop accidenté pour être urbanisé
12	0,149	Terrain destiné à un bassin de rétention EP à long terme
13	0,040	Compté dans le potentiel
14	0,172	Terrain destiné à un bassin de rétention EP à moyen terme
15	0,176	Compté dans le potentiel
16	0,041	Compté dans le potentiel
17	0,098	Compté dans le potentiel
18	0,050	Compté dans le potentiel
19	0,096	En location avec une construction déjà existante
20	0,135	Compté dans le potentiel
21	0,044	Compté dans le potentiel
22	0,090	Compté dans le potentiel
23	0,058	Compté dans le potentiel
24	0,045	Compté dans le potentiel
25	0,080	Partie du terrain d'assiette de la maison et accès à cette maison
26	0,069	Partie du terrain d'assiette de la maison et accès à cette maison
27	0,024	Compté dans le potentiel

4. INVENTAIRE DES TERRAINS NUS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE ET POSSEDANT UN POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS

Terrains nus en zone A Urbaniser de l'Ecoquartier

Numéro au plan	Zone	Surface (ha)	Densité (log/ha)	Logements
28	IIAU	0,92	25	23
29	IIAU	1,49 dont 0,49 destinés à l'interface de défense incendie	25	25
Totaux		**2,41 dont 1,92 destinés au logement (0,49 ha d'un seul tenant non artificialisé pour l'interface avec la forêt).**	**25**	48

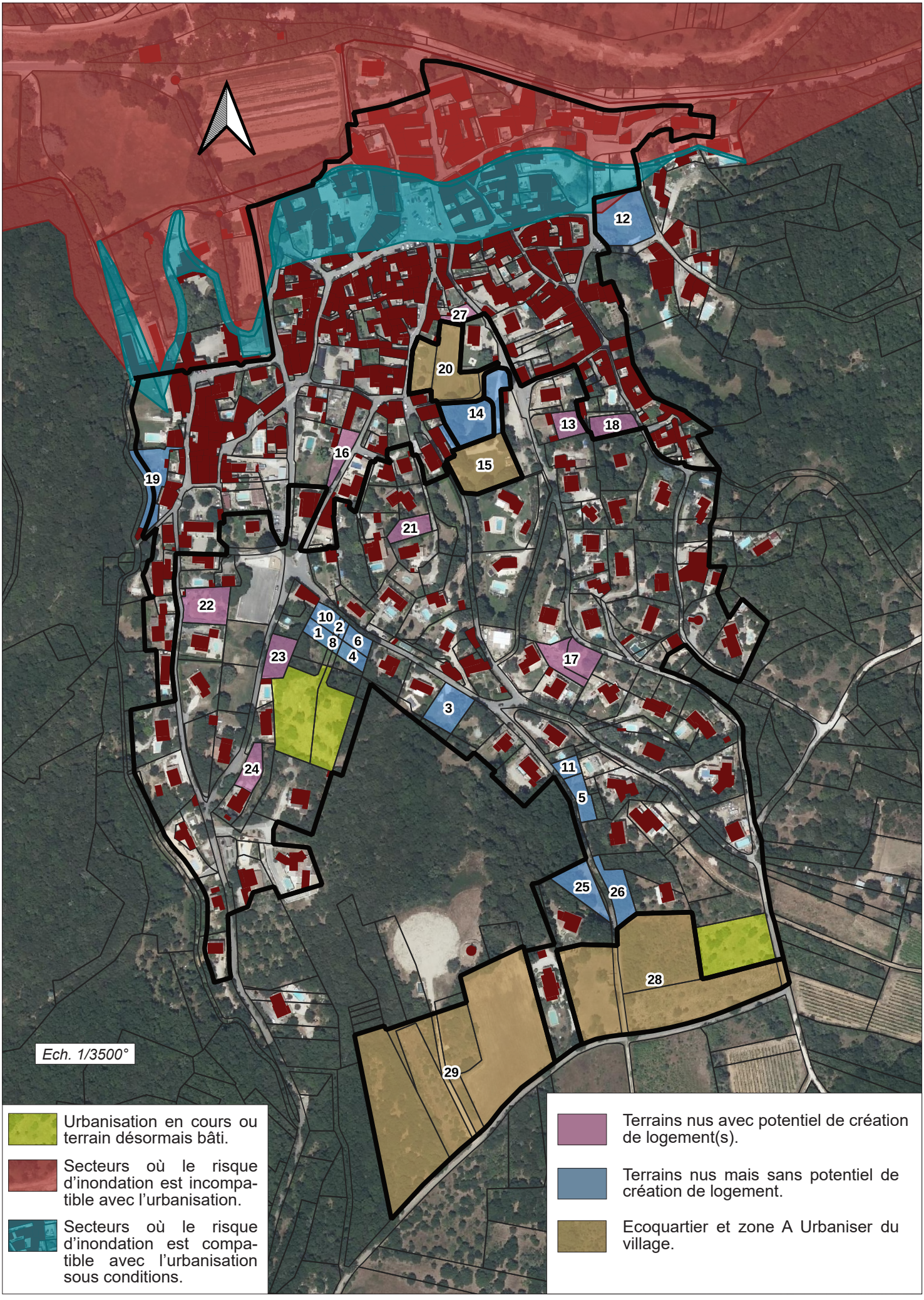
Le potentiel théorique en logements des zones A Urbaniser de l'Ecoquartier est de **48.**

Terrains nus dans le village possédant un potentiel d'urbanisation

Numéro au plan	Zonage	Surface (ha)	Nombre de logements attendus (à 25 logements par ha)
13	UB	0,040	1
15	IAU	0,162	4
16	UB	0,041	1
17	UB	0,098	2
18	UB	0,050	1
20	IAU	0,22	5
21	UB	0,044	1
22	UB	0,090	2
23	UB	0,058	1
24	UB	0,045	1
27	UA	0,024	1
Totaux		**0,848**	**20**

Le potentiel théorique en logements des terrains nus situés dans la partie actuellement urbanisée du village est de **20, mais en considérant 35% de rétention foncière, en cohérence avec les chiffres du SCoT, le potentiel retenu est de 13 logements, pour 0,56 ha qui seront utilisés.**

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PLU



- Urbanisation en cours ou terrain désormais bâti.
- Secteurs où le risque d'inondation est incompatible avec l'urbanisation.
- Secteurs où le risque d'inondation est compatible avec l'urbanisation sous conditions.
- Terrains nus avec potentiel de création de logement(s).
- Terrains nus mais sans potentiel de création de logement.
- Ecoquartier et zone A Urbaniser du village.

5. ESTIMATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DE L'ESPACE BATI DANS LES ZONES URBAINES DU PLU

L'approche du potentiel de densification de l'espace bâti renvoie *de facto* à des notions subjectives, car il ne peut s'apprécier « techniquement » : l'application des limites définies dans le règlement du PLU pour « calculer » ce potentiel établirait une valeur « hors sol », déconnectée de la réalité du territoire et fantastiquement élevée : dans les zones urbaines en appliquant des règles limitatives à la densité couramment de la zone UB :

- un coefficient d'emprise au sol maximal des bâtiments de 0,4,
- une hauteur maximale des bâtiments de 8,5 m.

Il est en théorie possible que chaque terrain nu urbanisable puisse être construit en atteignant ces limites et que chaque terrain déjà urbanisé qui n'aurait pas encore atteint ces limites puisse être davantage construit (par extension et/ou rehaussement d'une maison existante, par construction de logements nouveaux sur une partie encore nue d'une parcelle qui accueillerait déjà une maison).

Pour exemple, le potentiel théorique de densification des surfaces déjà bâties dans la partie urbanisée du village* (sur la base d'un coefficient d'emprise au sol maximum de 0,4 et d'une hauteur possible à R+1 est…..d'environ 3 hectare de surface de plancher soit, sur la base d'une surface de plancher moyenne de 150 m² par habitation, un potentiel de 200 logements environ (!)

**c'est-à-dire les parcelles d'une surface supérieure à 1000 m² et qui accueillent déjà un logement.*

Force est de constater que le potentiel théorique de densification n'a aucune traduction « dans le réel » et qu'en vérité, on ne peut pas s'approcher d'une valeur crédible à partir d'une base arithmétique, quand le potentiel de densification dépend en réalité du marché de l'habitat dans la commune, résultat du produit de son attractivité, du prix au m² du terrain dans le secteur…où d'autres critères qui échappent totalement au territoire, comme les capacités d'accès des ménages au crédit immobilier. Dans ces conditions, analyser « à la parcelle », de manière arithmétique, un potentiel de densification n'a pas de sens et il est nécessaire d'introduire une approche statistique.

En intégrant la notion de marché de l'habitat, on peut faire l'hypothèse que le potentiel de division de terrains bâtis concerne essentiellement des secteurs à l'urbanisation suffisamment lâche pour dégager des parcelles de terrain qui correspondent à la fois à la demande et n'impactent pas trop fortement les maisons existantes (auquel cas le potentiel de détachement de parcelles est quasi nul). On a traduit ce postulat ainsi : les terrains concernés par de possibles détachements de parcelles sont ceux :

- classés en zone urbaine,
- sur lesquels il est possible de dégager au moins 500 m² d'un seul tenant pour accueillir une maison supplémentaire tout en conservant au moins 500 m² pour la maison existante.

Si ces critères ne sont pas remplis, on a considéré le potentiel de densification comme nul. L'hypothèse de la division parcellaire pour accueillir de l'habitat groupé ou collectif n'a pas été intégrée, cette dernière étant considéré comme improbable (car impactant trop la valeur de la maison existante), ni celle de la démolition pour construire du logement collectif ou groupé (improbable au regard du marché de l'habitat à Dions).

Outre ces filtres, on a fait l'hypothèse que lorsqu'une piscine est construite, la partie du terrain concernée perd son potentiel de détachement pour un logement supplémentaire. On a aussi pris en compte le fait que si la surface compte dans l'estimation du potentiel de densification, la forme de la parcelle aussi : une parcelle « biscornue » ou tout en longueur par exemple et en dépit d'une taille qui peut être supérieure à 1000 m², sera très difficilement sécable pour accueillir une maison nouvelle. Il a aussi été intégré qu'en zone rouge du PPRi, la redivision parcellaire est interdite.

Sur ces bases, on a mis en évidence environ 24 parcelles dont on peut estimer qu'elles pourraient être divisées en vue de créer un logement supplémentaire.

Cela ne signifie toutefois pas que ces parcelles seront scindées pour accueillir un logement supplémentaire pendant la durée de vie du PLU : il est possible que ce potentiel* ne soit pas concrétisé ou ne soit concrétisé que partiellement.

**Potentiel : « Qui exprime une possibilité », ce qui est possible, ce qui peut arriver sous certaines conditions.*

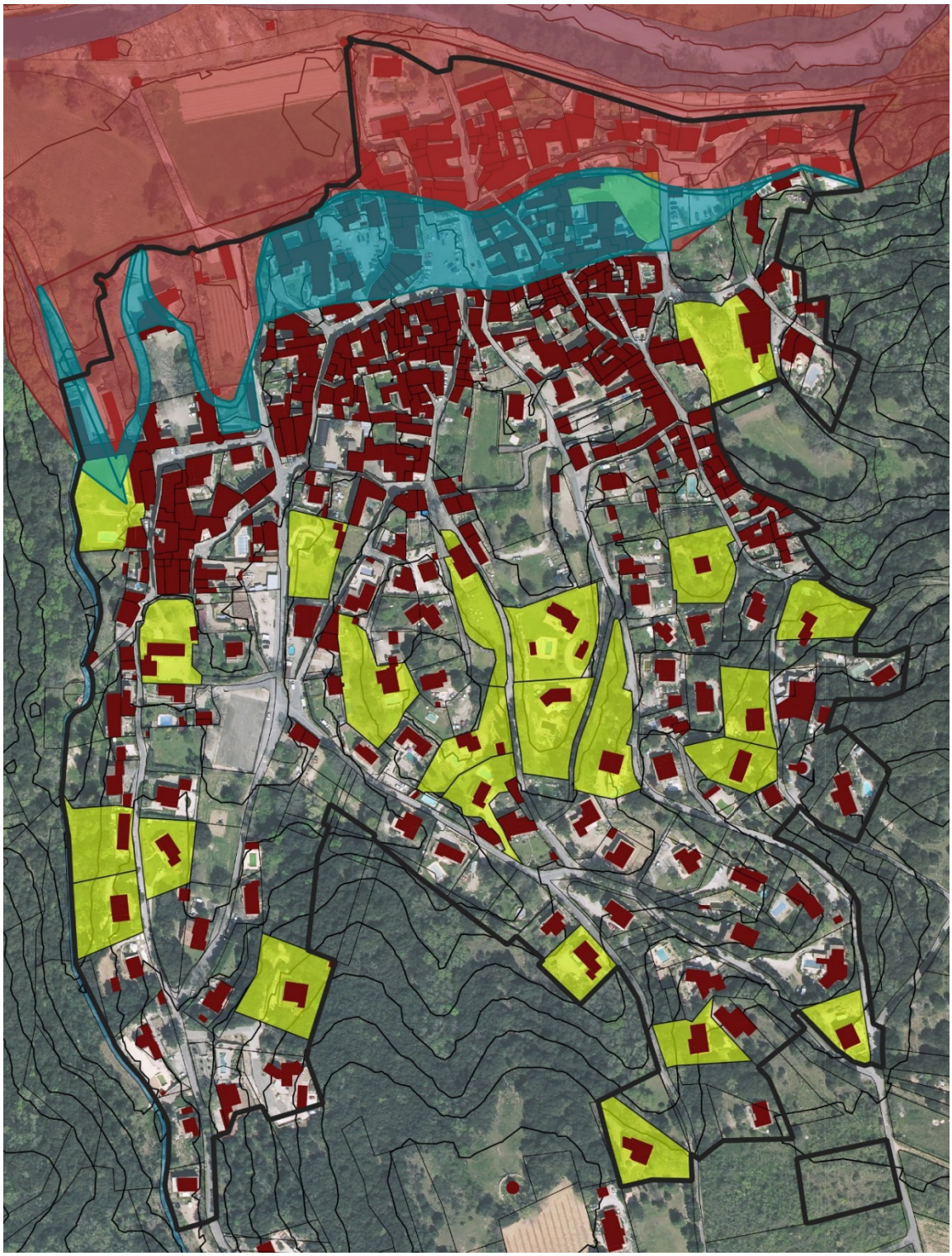
L'enseignement des évolutions passées de structures bâties composées d'habitat diffus montre qu'en général, 1% par an des parcelles bâties qui possèdent un potentiel de redivision sont dans les faits redivisées. Ces dix dernières années, aucune maison n'a été construites par redivision d'un terrain déjà bâti à Dions. On a toutefois estimé que ces prochaines années, le phénomène s'installera compte-tenu :

- de l'augmentation du prix du foncier à bâtir,
- de sa raréfaction
- du constat de la croissance générale du phénomène de redivision parcellaire aux abords des pôles urbains (en faisant l'hypothèse que ce phénomène « va diffuser » dans les communes plus rurales).

En ce qui concerne Dions, cela revient à intégrer dans le potentiel constructible, la création de 24*11/100, soit 2 logements sur la durée de vie du PLU.

Le potentiel par redivision parcellaire de terrains déjà bâtis en zone urbaine est de **2 logements**.

Figure 86 : Terrains bâtis portant un potentiel de division pour la création de logements supplémentaires



6. POTENTIEL TOTAL EN LOGEMENTS

Le PLU offre un potentiel, sur les terrains nus classés en zone urbaine, dans l'éco quartier et en redivision de terrains bâtis de 20+48+2 = 70 logements. A ce potentiel il faut :

- Rajouter 1 logement, considérant qu'un logement vacant sera remis sur le marché pendant la durée de vie du PLU (la commune compte peu de logements réellement vacants en dépit du recensement INSEE. Plusieurs sont inhabitables à moyen terme compte-tenu de leur état de quasi-ruine ou de leur grande vétusté).
- Tenir compte de la rétention foncière qui s'exercera sur une partie des dents creuses classées en zone constructible (35%, en cohérence avec les données du SCoT).

Potentiel en logements du projet					
	En zones urbaines et A Urbaniser de la partie urbanisée du village	Dans l'éco-quartier projeté	Par division de terrains déjà bâtis	Par remise sur le marché de logements vacants	**Totaux**
	20	**48**	**2**	**1**	**71**
Avec la rétention foncière	**13**	**48**	**2**	**1**	**64**

Au potentiel en logements à venir qui produiront leur effet démographique entre l'approbation du PLU et 2035, il faut rajouter un logement en cours de construction et un programme de 9 logements locatifs aidés dont le permis de construire a été déposé. Pour les 11 prochaines années, en tenant compte d'un point mort à **35 logements** et d'une taille moyenne des ménages de 1,79 personne, le potentiel démographique du projet est de (64+10-35) × 1,79 = 70 habitants en plus, pour amener Dions à **un peu plus de 600 habitants en 2035** avec une croissance annuelle moyenne 2024 – 2035 de 1,1%. Cette croissance correspond aux objectifs : ramener au moins la commune à son nombre d'habitants de 2015, pour effacer progressivement la baisse récente.

Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité

L'offre actuelle en logements demeure très largement dominée par l'habitat pavillonnaire. Or, il est probable que l'offre privée, sans règle, continue de développer pour la plus grande part « naturellement » un habitat essentiellement basé sur la maison individuelle en propriété. Une urbanisation nouvelle basée uniquement sur ce modèle poserait des problèmes :

- Aggravation de la fracture entre besoins réels d'une part et un marché de l'habitat inadapté à ces besoins d'autre part.
- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons…avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction.
- Pics de besoins en équipements collectifs à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat sur place adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens.
- Dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé.
- Consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable.
- Sélection par les revenus des habitants de la commune au détriment de la mixité.

C'est pourquoi, au travers des zones A Urbaniser, le P.L.U. a défini un mode d'urbanisation plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale, à diversifier la typologie de l'habitat et à produire une structure bâtie mieux intégrée que l'habitat purement pavillonnaire.

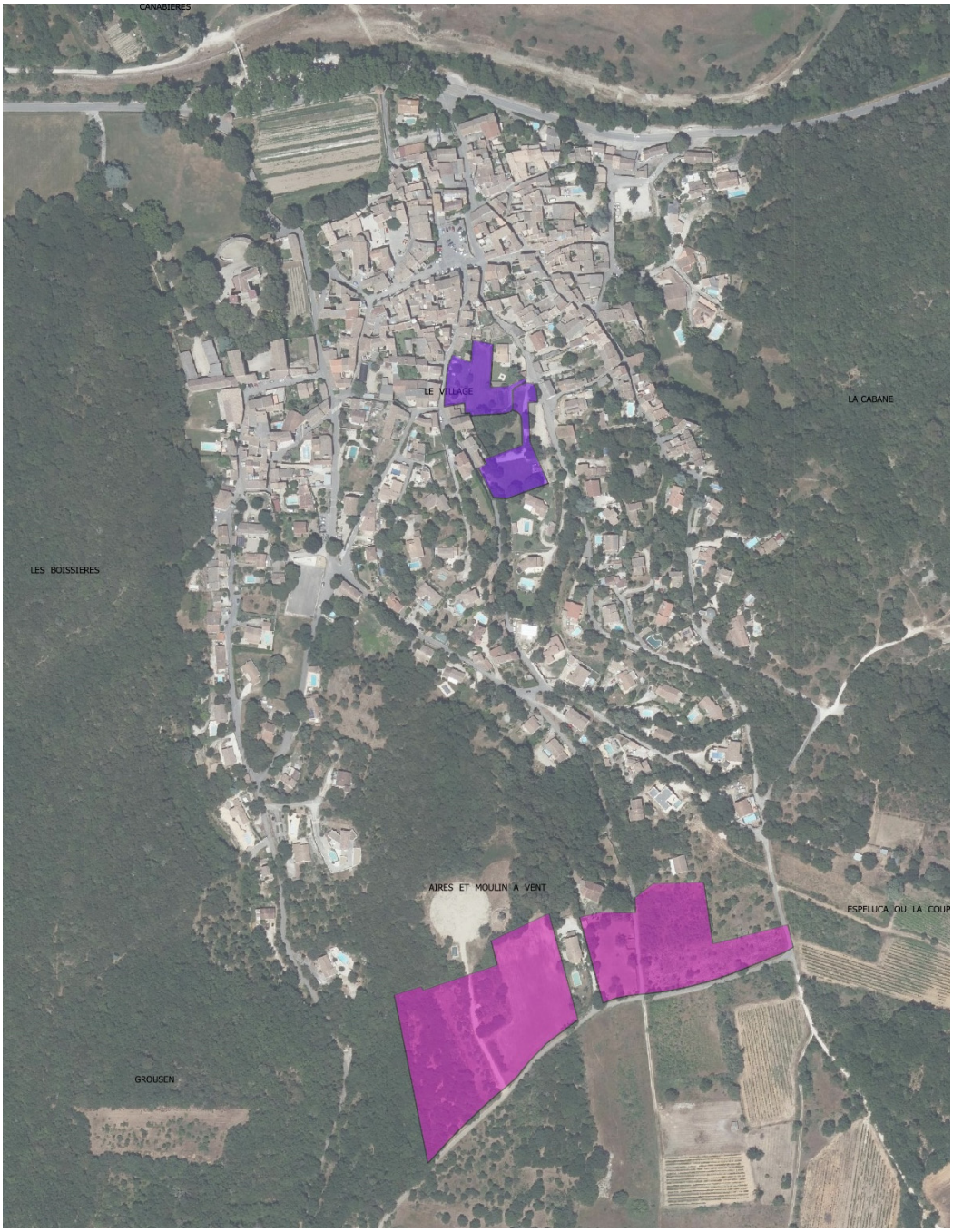


Figure 87 : carte de localisation des zones A Urbaniser

Zones destinées à l'habitat intermédiaire. On y a favorisé un habitat groupé, qui s'émancipe du modèle de la maison individuelle « classique » pour plus d'intégration au contexte rural. Les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement à l'équilibre de la pyramide des âges, avec un renouvellement plus régulier de leurs occupants.

7. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Sans la capacité à bâtir telle qu'elle est définie par le projet, la commune continuera de perdre des habitants et par extension ses services publics, ses petits commerces entrainant à terme un appauvrissement de la vie sociale et la « muséification » du village. Sans un nouveau projet, le parc de logements ne pourra prendre en compte suffisamment :

- ni les besoins des jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans la commune : sans le développement d'une offre en logements intermédiaires et locatifs («à rotation rapide»), l'accès au logement des 20-29 ans (et même des 30 – 44 ans) deviendra encore plus difficile, avec comme conséquences, moins d'enfants à l'école et plus largement, moins de possibilités pour les jeunes ménages de s'établir (ou de rester) dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel,
- ni les besoins des personnes âgées (leur proportion a crû ces 6 dernières années) dont certaines aspirent à quitter leurs pavillons, devenus moins fonctionnels, souvent trop grands pour une personne seule ou un couple et bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir.

Sans action sur le parc de logements, il aurait été probable aussi que le déphasage entre production d'habitations et croissance démographique s'affirme. La première conséquence de ce phénomène, aurait été, sans action pour l'endiguer, la nécessaire extension continue de la tâche urbaine pour faire face aux besoins en logements, au détriment des enjeux agricoles et naturels dans la commune.

8. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

Les politiques relatives à la démographie et à l'habitat impactent le territoire, mais pas dans une relation directe de cause à effet. C'est la nature des moyens mis en œuvre qui définit ces impacts. Si on prend l'exemple de la consommation d'espace : une croissance démographique choisie implique nécessairement la production de logements, dont les impacts peuvent être très différents suivant les typologies de bâti mises en œuvre et les zones choisies pour construire :

- forts lorsqu'il s'agit de faire acte de prédation d'espaces agricoles de bonne valeur agronomique ou de zones naturelles, en étalant « la tâche urbaine » pour napper le territoire de zones pavillonnaires de faibles densités,
- faibles ou moyens lorsque des efforts sont réalisés pour densifier les zones d'habitat (en produisant des typologies de logements intermédiaires par exemple) et en privilégiant l'utilisation de dents creuses au sein de la trame bâtie qui ont déjà perdu leur caractère agricole ou naturel,
- ils peuvent être même nuls, lorsque sont mis en œuvre des programmes de réhabilitation de friches artisanales ou industrielles, qui permettent « de recycler » des terrains déjà artificialisés, ou lorsque les logements sont produits par des détachements de parcelles déjà construites.

Ainsi, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts négatifs du projet démographique trouvent leur expression dans la mise en œuvre des autres grandes orientations qui au travers de mesures ciblées permettront de réduire l'impact de la croissance démographique projetée sur le territoire :

- L'intégration paysagère des zones A Urbaniser, développée dans les OAP.
- Une consommation d'espaces agricoles mesurée, mais néanmoins nécessaire au regard de la géographie du village, des capacités de son réseau de voirie, mais assumée et encadrée, au travers de la production d'un habitat intermédiaire qui renforcera la polarité du centre historique.
- La production de logements par divisions parcellaires de terrains, par reconquête du bâti vacant, sans consommation d'espaces naturels ou agricoles.

D. Les politiques de développement économique

1. Choix retenus

Définir les conditions d'un développement économique qui s'appuie d'abord sur les atouts propres à la commune et notamment l'économie viticole, condition d'une croissance durable et maîtrisée.

2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement

En dehors de l'exploitation agricole et du tourisme, l'activité économique de Dions demeure très faible. Cette situation est le fait d'une structure géographique qui offre très peu de superficies valorisables pour l'activité artisanale ou industrielle dans ou autour des zones déjà bâties. Par ailleurs, malgré la R.D.22, Dions se situe en position intermédiaire, dans un secteur assez attractif pour le développement de l'habitat résidentiel mais moins adapté aux activités artisanales et de services, qui recherchent souvent :

- la proximité immédiate avec des axes routiers d'échelle interdépartementale et/ou la proximité avec les principales zones d'habitat,
- le regroupement, bénéfique commercialement,
- des équipements d'infrastructures adaptés,

Selon ces critères, au sein de la métropole nîmoise, d'autres territoires sont bien mieux placés.

La commune n'a donc pas souhaité s'engager sur la création d'une zone d'activités, dont le financement aurait été couteux pour la collectivité et la rentabilité hasardeuse : par effet de polarité le tissu économique s'est renforcé autour des zones industrielles existantes autour de Nîmes et d'Uzès, laissant peu d'opportunités à Dions pour l'activité économique. Plus largement, les bénéfices hypothétiques du développement d'une zone d'activités sont apparus inférieurs à l'impact potentiel sur l'exploitation agricole (première activité économique dans la commune) et sur la qualité des paysages (élément fondamental de l'attractivité de Dions pour l'habitat).

3. Justification des choix operes par rapport aux autres solutions envisagees

L'objectif de la commune n'a pas été de définir de secteur réservé à l'activité artisanale ou industrielle, qui ne serait resté, faute d'un climat économique assez favorable, que l'affichage d'une volonté sans moyens, doublé d'un risque financier (équipements à créer) et d'une incidence potentiellement forte sur l'économie agricole et l'attractivité de la commune pour l'habitat. Elle a par contre laissé la possibilité de développer des activités économiques non nuisantes pour l'habitat dans les zones dédiées principalement au logement du village.

4. Mesures pour eviter / reduire / compenser

Les choix :

- de focaliser le développement économique au sein du village,
- et de ne permettre qu'un développement mesuré des activités touristiques,
- garantissent des incidences quasi nulles : pas de consommation d'espaces agricoles et naturels notamment.

E. Les politiques de développement commercial

1. Choix retenus

favoriser la mixité des fonctions dans le village, la pérennité des petits commerces existants ou à venir et développer le logement dans l'aire de chalandise du centre.

2. EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- la proximité de Nîmes, d'Uzès, de leurs commerces et grandes surfaces,
- le faible poids démographique de la commune (on considère qu'un petit commerce est généralement viable à partir d'une zone de chalandise concentrant plus de 700 habitants),

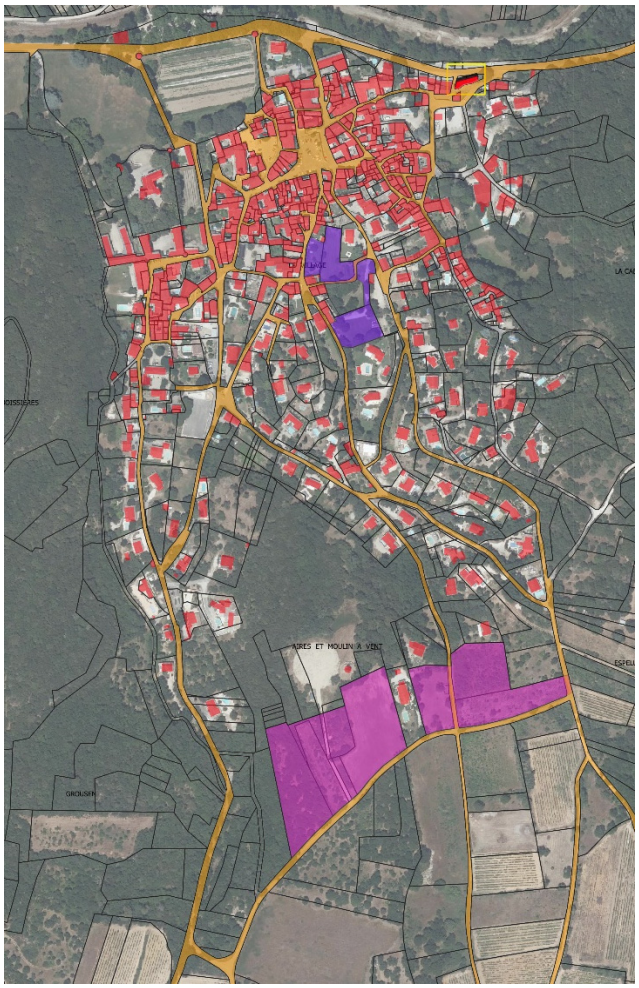
font qu'imaginer développer fortement l'offre commerciale à Dions n'aurait pas aujourd'hui de réalité économique. Le projet a donc préféré créer des conditions locales plus favorables au maintien et au développement des petits commerces à moyen terme :

- les principales opérations de logements projetés demeurent proches du centre. Elles augmenteront la population au sein de l'aire de chalandise des petits commerces du village,
- les trajets domicile-travail des futurs habitants passeront par la R.D.22 et donc devant les petits commerces du faubourg, en renforçant l'effet de vitrine de la route.



La boulangerie, à l'interface entre le village historique la R.D.22. Elle bénéficie de l'effet de vitrine de la route et de quelques places publiques de stationnement proches.

L'action de court terme sur le commerce local ne peut être qu'indirecte, en augmentant la population dans l'aire de chalandise du village :



Le développement de l'urbanisation va intensifier les passages devant ou à proximité immédiate des commerces du village, augmentant ainsi à la fois la population dans l'aire de chalandise de ces commerces et les probabilités de recours à ces commerces (effet de vitrine de la R.D.22).



La boulangerie.

Les zones A Urbaniser.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Si le recul sur 30 années d'urbanisation permet d'appréhender le potentiel de croissance démographique et les besoins à satisfaire, pour le commerce il en va différemment. D'une manière assez générale, la relation commerce – habitat se caractérise d'abord par une forme de spécialisation des territoires : la ville concentre les fonctions de commerce et de services et les communes rurales proches développent des zones d'habitat. Dans ces communes rurales, malgré la croissance démographique, il est difficile d'atteindre « la masse critique » permettant d'assurer une clientèle assez importante dans l'aire de chalandise pour garantir la pérennité des commerces ou services. A Dions avec 537 habitants en 2021, le nombre d'habitants dans la zone de chalandise des commerces du village est faible.

Il était donc nécessaire, dans un souci de consolidation du commerce de centre-village, d'accroitre la clientèle potentielle dans son aire de chalandise et de ne pas créer ailleurs sur le territoire des surfaces commerciales potentiellement concurrentes. C'est pourquoi, avant d'imaginer la création de commerces nouveaux ou d'une supérette, le projet a d'abord cherché :

- en regroupant les nouveaux logements dans et à proximité du village,
- en les localisant de manière à ce que les trajets domicile – travail fassent passer les habitants de la plupart de ces logements nouveaux devant les commerces,

à densifier la population dans l'aire de chalandise des commerces existants.

4. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

Les orientations du PADD ne définissent pas d'ambition de création d'une zone purement commerciale. Elles relayent plus simplement les politiques de renforcement du lien entre commerce de proximité et habitat. En développant des opérations de logements denses aux abords du village, dans l'aire de chalandise des commerces du centre, c'est une orientation globale des politiques d'aménagement qui trouve ici une traduction concrète mais indirecte de la volonté de maintenir le commerce local. Elle n'induit pas par elle-même d'impact sur le territoire et donc n'engage pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation.

F. Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

1. CHOIX RETENUS

Assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- en limitant la longueur des trajets motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (Nîmes et Uzès),
- en organisant les flux de déplacements qui seront issus de l'urbanisation nouvelle, pour limiter au mieux leurs incidences sur les circulations dans le village,
- en définissant, selon les quartiers, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et en prévoyant, le cas échéant, les conditions d'augmentation de ces capacités,
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette).

2. EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Le diagnostic a mis en évidence les spécificités et les limites du réseau de voirie dans la commune et l'importance de la R.D.22 qui permet de rallier Uzès à l'Est, Nîmes via la R.D.106 à l'Ouest (pour les trajets domicile-travail ou l'accès aux fonctions commerciales).

L'analyse a aussi montré :

- l'importance stratégique de 3 carrefours aménagés entre le réseau de voirie du village et la R.D.22 (voie de débouché unique des rues du village),
- le caractère arborescent du réseau de rues du bourg, qui n'ont que la R.D.22 au Nord comme accès sur le réseau primaire de voirie (par le Sud, l'accès au réseau de routes départementales est long et sinueux).

Ainsi :

- le caractère très arborescent du réseau de voirie et le fait que structurellement, des maillages nouveaux ou la création de voies nouvelles ne soient pas possibles,
- le fait que le seul secteur en capacité de produire des logements intermédiaires qui réponde quantitativement et qualitativement aux besoins soit situé au Sud du village,

font que les circulations induites par la cinquantaine de logements prévus au Moulin créeront une circulation nouvelle qui va emprunter des rues du centre qu'il est difficile d'aménager dans un espace bâti très dense.

Sur le stationnement automobile : comme beaucoup de communes rurales où le village historique présente une forte densité d'habitat, le stationnement des véhicules est difficile, notamment en raison du nombre croissant de véhicules par habitation et de la transformation des garages en pièces de vie ou d'anciennes remises, bâtiments agricoles en logements.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Les déplacements doux

Le projet a intégré la question des déplacements doux dans ce qu'il était structurellement possible de développer :

- **créer des zones d'habitat intermédiaire** dont les habitants pourront facilement accéder au centre en utilisant le réseau de rues aménagées pour les piétons ou très faiblement circulées :

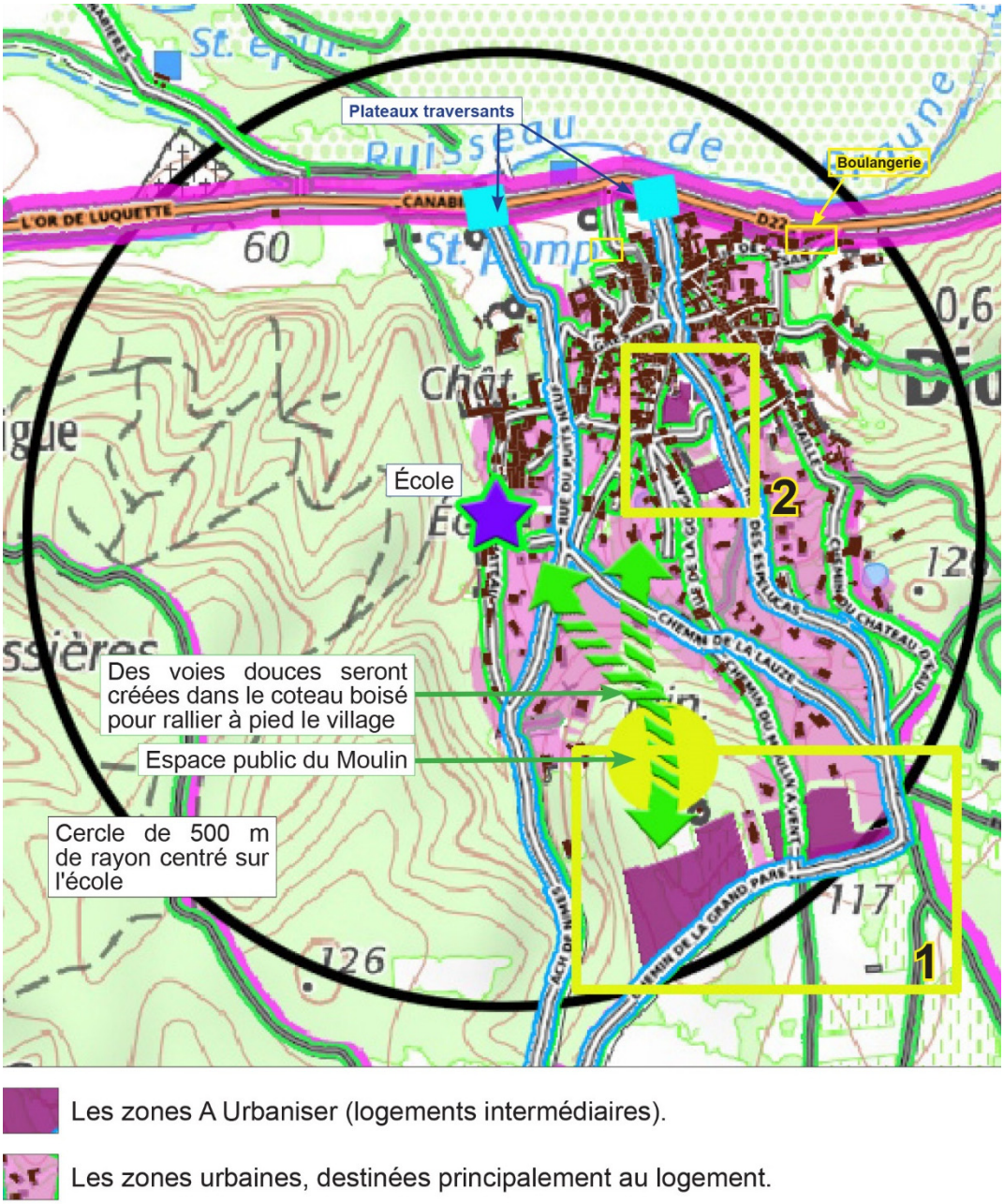


Figure 88 : projet et déplacements doux

Les zones d'habitat intermédiaire sont ou seront irriguées par un réseau de rues et de ruelles isolées des routes passantes, qui permettent de rallier facilement, à pied ou en vélo le centre-village.

Les zones IAU (1) sont immergées dans le village. Elles sont très proches du cœur historique et de l'école. Ces équipements seront très facilement accessibles à pied pour leurs futurs habitants. Les zones IIAU (2) demeurent à moins de 500 m de l'école. Des voies douces seront aménagées dans le coteau pour rallier le centre village et l'école depuis les zones IIAU.

Les déplacements motorisés

Les orientations en termes de transports et de déplacements constituent un élément un peu à part de la problématique d'aménagement, dans le sens où l'état initial du fonctionnement du réseau influe directement, « physiquement », sur les grandes orientations d'aménagement et de développement : à l'échelle d'une commune, justifier de la création d'infrastructures de voirie pour « porter » l'expression d'un projet de développement constitue toujours une difficulté dans le mesure où la réalisation de voies engage des coûts importants.

Ainsi, le choix d'établir les politiques d'aménagement :

- en s'appuyant sur une structure de voirie, un maillage de routes et chemins existants,
- en ramenant la plus grande partie de l'urbanisation projetée dans l'aire proche du centre-village,

expriment la volonté d'un développement qui ne génère pas inutilement des besoins de nouvelles infrastructures de transports, qui auraient impacté l'environnement naturel, l'espace agricole.

Par ailleurs, dans la perspective d'atteindre l'objectif démographique et le nombre de logements à produire nécessaire, la structure géographique de la commune et l'implantation du village n'ont laissé aucune alternative au choix de :

- construire dans les dents creuses du village et d'urbaniser au Sud (Ecoquartier),
- d'utiliser le réseau de voirie existant, aucune dérivation de ce réseau n'étant crédible structurellement, par le Sud, l'Est ou l'Ouest.

Dès lors, il fallait définir des conditions de circulation qui permettent d'absorber le trafic induit par l'urbanisation projetée sans conséquence négative notable sur la sécurité routière ou les temps de trajets pour rallier depuis le village et ses extensions la RD22 ou le commerce, l'école.

C'est ce que traduit le plan de circulation établi pour le projet de développement explicité dans le chapitre suivant.

4. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

Structurellement et à court ou moyen terme, il n'y a pas d'alternative à la solution de desserte par le réseau existant de voies internes au village. Dès lors, la commune a commandé une étude de circulation pour évaluer la compatibilité du projet de développement (en grande partie porté par l'Ecoquartier au Sud) et le réseau de voirie, avec le cas échéant, les solutions à mettre en place pour une gestion optimisée des circulations au sein du village. Les éléments ci-après sont issus de cette étude (BE CDVIA – 2024) :

L'étude porte sur la réalisation d'une étude de circulation sur la commune de Dions visant à définir un nouveau plan de circulation tout en tenant compte de l'urbanisation du haut de la commune (environ 50 logements). En effet, la largeur des voies pose actuellement soucis notamment pour le croisement de véhicule. L'étude est organisée en deux temps :

- *Une première phase vise à mesurer les trafics sur les principales voiries de la commune,*
- *Une seconde phase concerne la proposition d'un plan de circulation tout en intégrant les reports de flux induits par ces modifications ainsi que les flux générés par le nouveau programme de logements.*

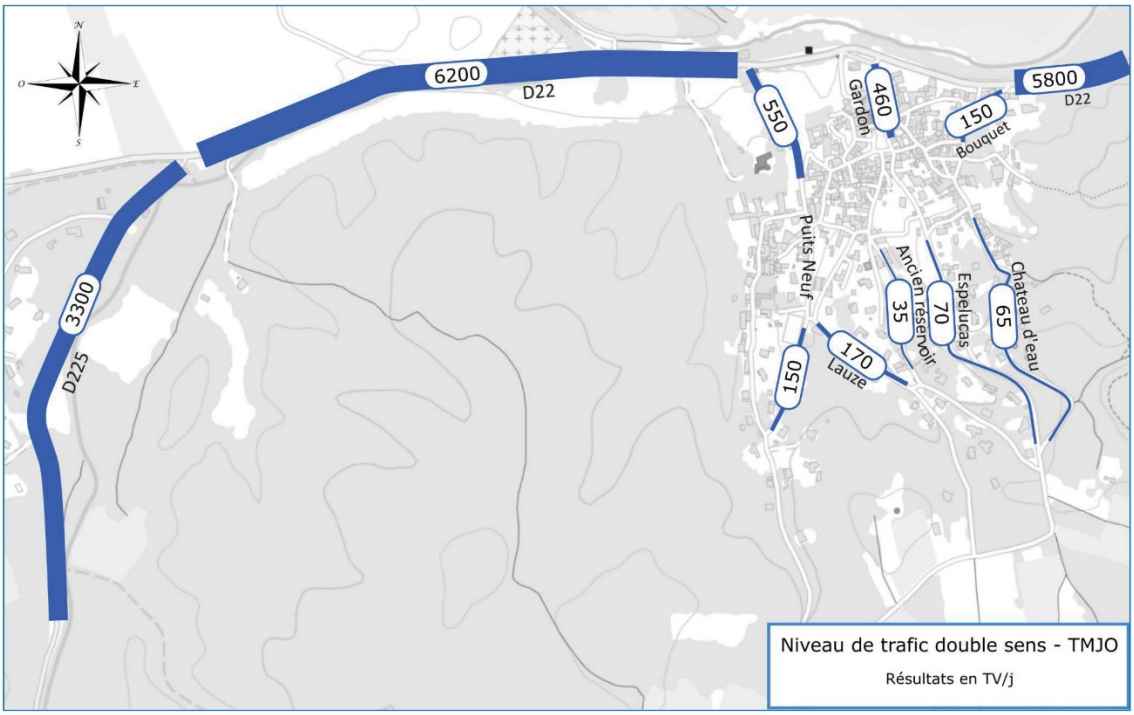
Concernant le stationnement automobile, pour répondre au moins partiellement à la croissance des besoins en stationnements, Sont d'ores et déjà prévus :

- 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 créées sur un délaissé de terrain au-dessus du Temple.
- Une partie des Aires de Braune sera dévolue au stationnement (délibération N°048-2024 du 25 octobre 2024).
- La mise en œuvre de l'éco-quartier prévoira, sur le terrain d'assiette du projet, les places de stationnement qui seront nécessaires aux nouveaux habitants.

Résultats des comptages en lignes

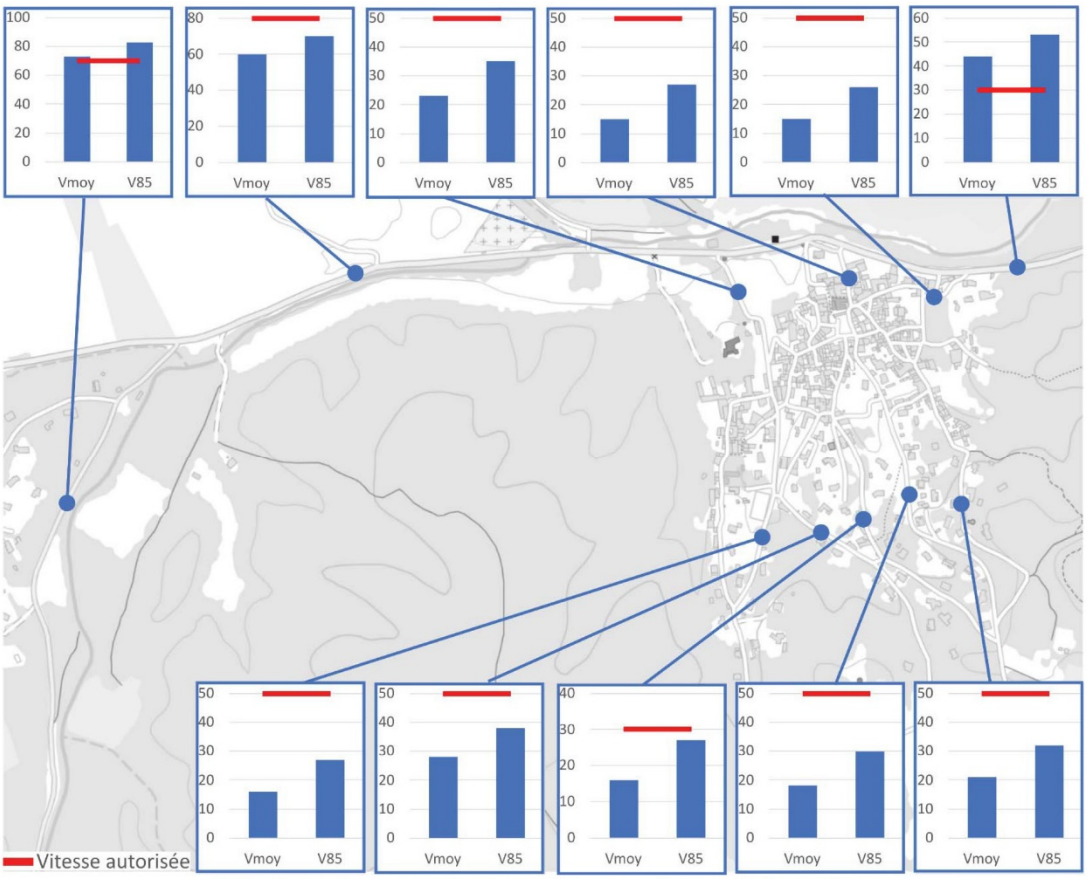
Les comptages réalisés la semaine du lundi 15 janvier 2024 ont montré que la rue du Puits Neuf et la rue du Gardon sont les accès les plus empruntés pour entrer dans Dions. On note également que les compteurs placés au sud de la commune présentent des trafics très faibles (inférieurs à 200 véhicules par jour pour les deux sens de circulations confondus). Enfin, on constate que les trafics mesurés sont symétriques ce qui traduit des itinéraires équivalents pour entrer et sortir de Dions.

En ce qui concerne les vitesses pratiquées sur la commune, on observe des vitesses relativement faibles sur l'ensemble des postes de comptages présent sur Dions. Cela s'explique par une emprise de voirie faible ainsi qu'une visibilité parfois restreinte. Les schémas ci-dessous récapitulent les principaux résultats fournis par les compteurs automatiques notamment les trafics moyens journaliers ainsi que les vitesses relevées.



Résultats des comptages en lignes – Trafic moyen journalier en journée ouvrée

Figure 89 : étude de circulation - résultat des comptages en lignes Planche 1



Résultats des comptages en lignes – vitesses observées

Figure 90 : étude de circulation - résultat des comptages en lignes Planche 2

Les comptages réalisés ont donc permis de quantifier l'utilisation des entrées. Les proportions d'utilisation de chaque accès sont symbolisées ci-contre. Les proportions observées sont donc les suivantes :

- *50% par la rue du Puits Neuf,*
- *40% par la rue du Gardon,*
- *10% par la rue du Bouquet.*

Ces proportions seront conservées et utilisées dans la suite de l'étude notamment pour la distribution dans le réseau viaire du trafic généré par le projet de logements.



Figure 91 : répartition du trafic sur les accès

Situation actuelle :
La campagne de comptage réalisée du lundi 15 janvier 2024 au dimanche 21 janvier 2024 a permis de mettre en avant des trafics relativement contenus sur l'ensemble de la commune de Dions. Le trafic observé est d'environ 1200 véhicules par jours sur les entrées de Dions, on note également que ce trafic est réduit de moitié sur les voies reliant le sud de la commune. Les différentes vitesses relevées sont globalement inférieures aux limitations de vitesse, les vitesses mesurées sur Dions sont de l'ordre de 25 km/h. Cela s'explique par une emprise de voirie faible ainsi qu'une visibilité parfois restreinte. Ces faibles largeurs peuvent rendre difficiles ou impossibles les croisements de véhicules.

Situation Projet de 50 logements (les autres potentiels de création de logements sont très ponctuels et sans incidence significative) :

En se basant sur des données de l'INSEE, on peut en estimer que la cinquantaine de logements projetés dans l'écoquartier générera environ 120 déplacements en voiture quotidiennement ce qui représente une augmentation d'environ 10% du trafic sur les entrées de Dions. L'impact sur le trafic actuel est relativement modéré. En effet, en prenant en compte le trafic généré par le projet, les niveaux de trafic conservent des ordres de grandeur similaires au trafic actuel.

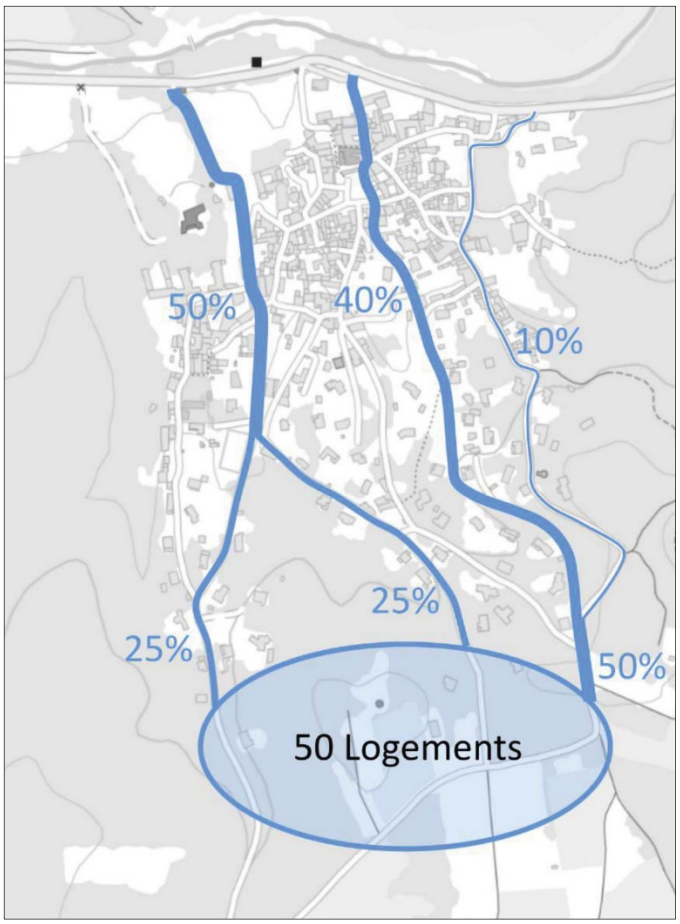
Génération **Les différentes hypothèses retenues pour la** de trafic liée aux logements	
Nombre de logements projetés dans l'écoquartier	50
Nombre d'habitants par logement*	2,1
Taux d'actifs en %	78,6
Part modale VP en %	78,6%
Nombre de personne par véhicule	95,0%
Nombre d'aller-retour générés	1,1
de présence au travail en %	90,0%
Nombre d'aller-retour généré	63
Nombre de déplacement généré	126

**Pour l'écoquartier et pas à l'échelle de la commune.*

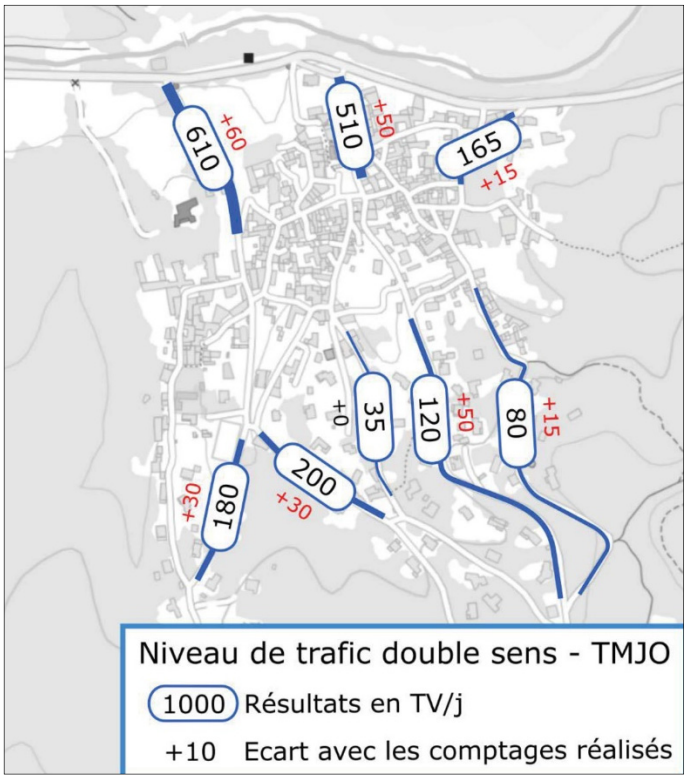
Ces déplacements seront redistribués dans le réseau viaire afin de conserver les proportions observées aux accès de la commune, soit :

- *50% par la rue du Puits Neuf,*
- *40% par la rue du Gardon,*
- *10% par la rue du Bouquet.*

Il est fait également l'hypothèse que l'ensemble des véhicules traverseront Dions pour atteindre les logements et donc que les voies au Sud de la commune ne seront pas empruntées. Cette hypothèse est la plus contraignante et permet d'estimer l'impact maximal du projet sur le cœur de Dions.



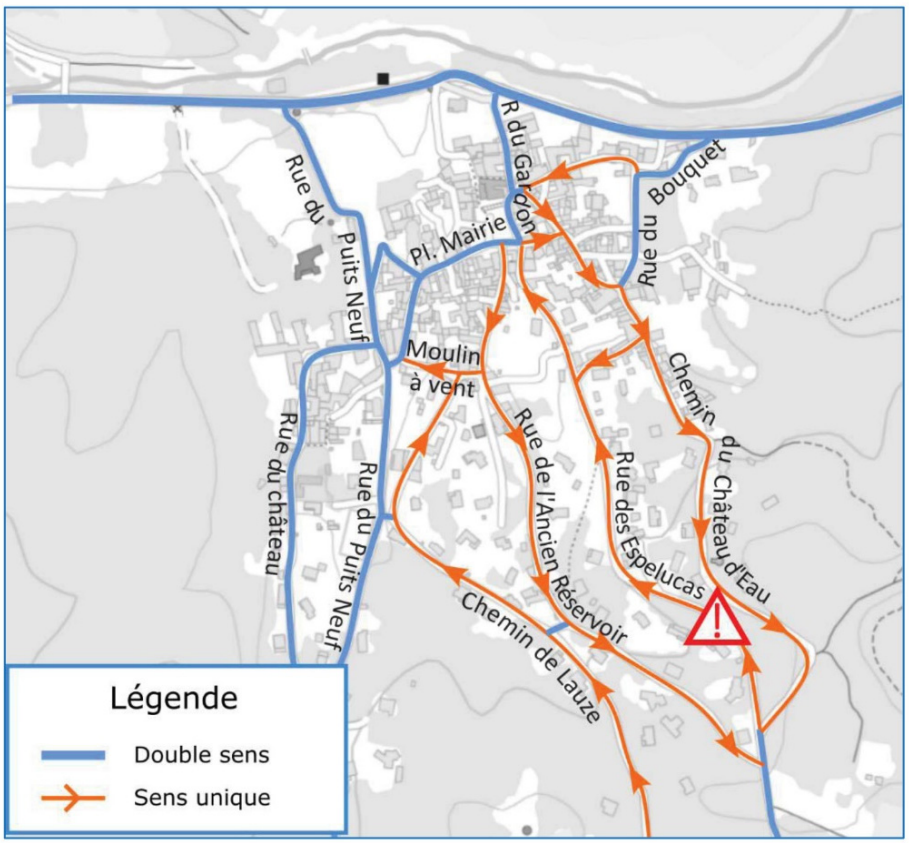
Comme le montre la cartographie ci-contre, l'augmentation de trafic induite par l'écoquartier a un impact relativement contenu sur les différentes voiries. Le trafic estimé à terme reste dans le même ordre de grandeur que le trafic actuel.



Restructuration du plan de circulation

Actuellement, les largeurs des chaussées de certaines portions de voies sont faibles ce qui rend les croisements de véhicules parfois difficiles ou impossibles.

Afin de pallier cette difficulté, une première piste de réflexion est proposée ci-contre. Il est proposé de passer à sens unique les voies présentant les largeurs les plus faibles. L'accessibilité aux logements présents reste correcte sur les voies à sens uniques et demande pas ou peu de manœuvre. Un seul accès présente une géométrie plus contraignante, il est situé au sud de la rue des Espelucas.



Plan de circulation proposé

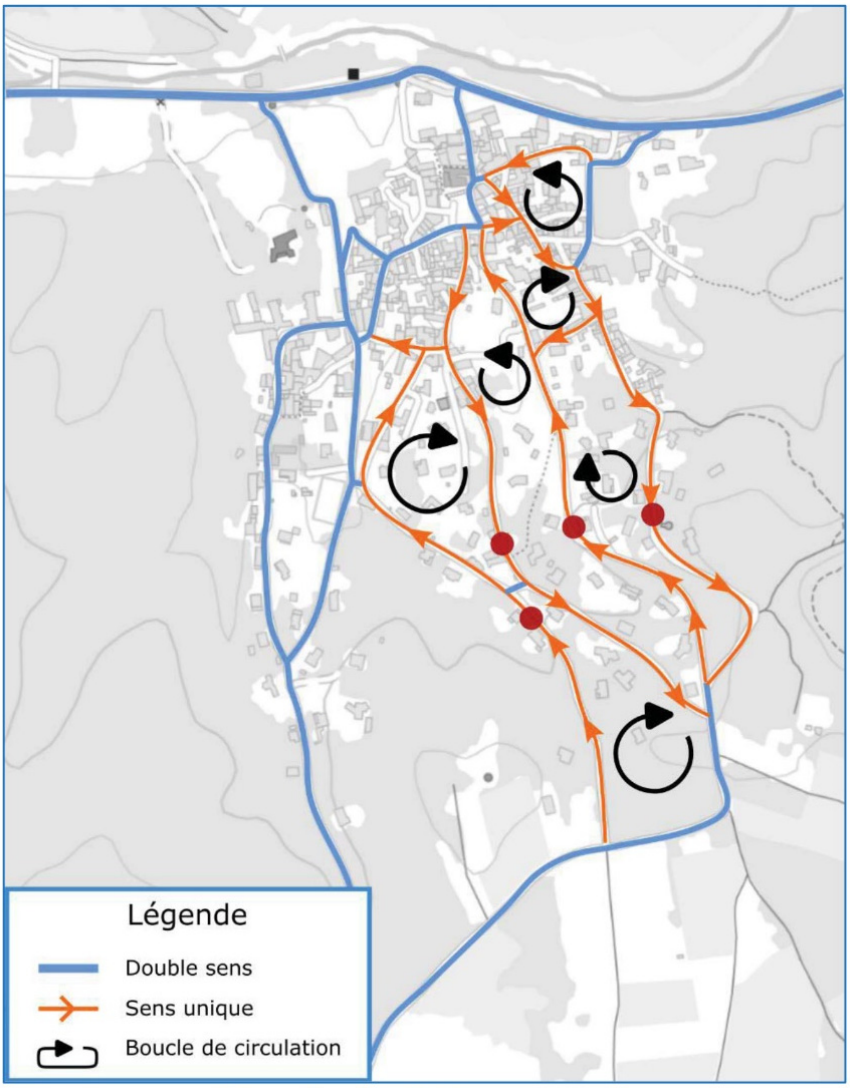
Figure 92 : plan de circulation planche 1

L'accès situé au sud de la rue des Espelucas présente donc un accès assez complexe au vu du sens de circulation proposé pour cette voie. En effet, l'accès est parallèle au sens de circulation ce qui ne permet pas une giration simple des véhicules. Une zone dégagée est présente à proximité ce qui permet de réaliser des manœuvres en plusieurs temps afin de desservir cet accès riverain.

Système de bouclage

Les sens uniques alternent entre le sens montant et le sens descendant afin de créer un système de boucle ce qui permet de conserver des itinéraires relativement directs. La mise en place de sens unique uniforme sur la totalité d'une voie permet de ne perturber qu'un seul itinéraire à la fois. Si la voie est montante alors seuls les itinéraires descendants seront perturbés et inversement. Les points rouges placés sur les voies à sens uniques serviront de point de référence pour quantifier l'impact du plan de circulation proposé sur les itinéraires empruntés.

Les itinéraires les plus courts entre la RD22 et chacun des points seront donc comparés entre les configurations actuelle et proposée.



Plan de circulation proposé

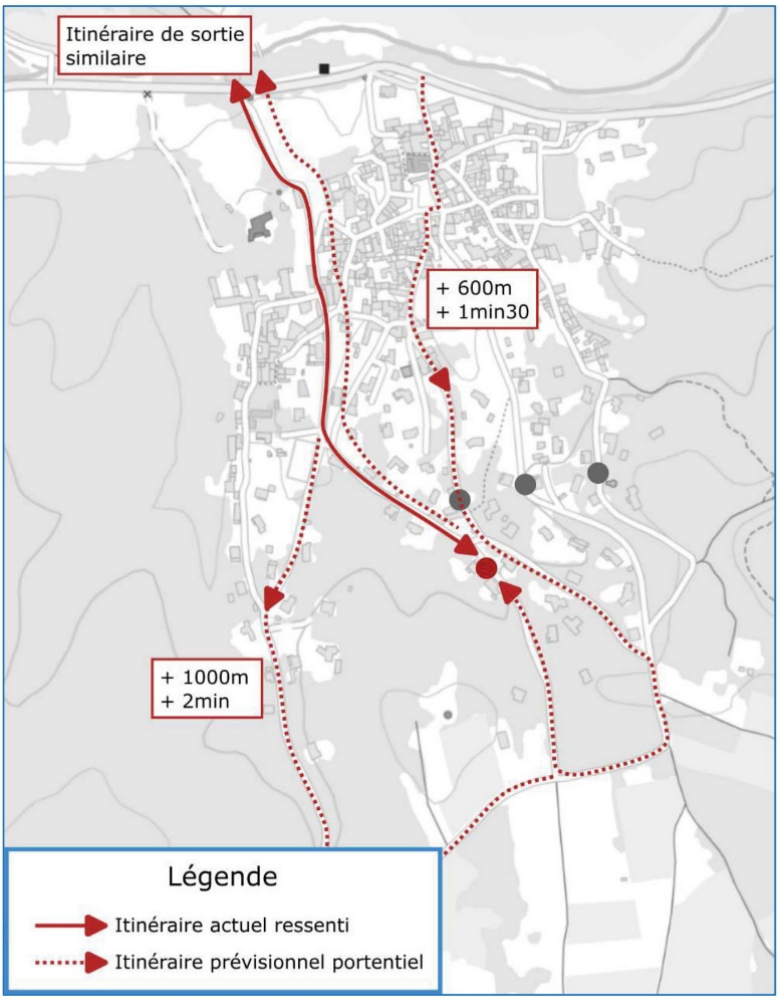
Figure 93 : plan de circulation planche 2

Impact sur les itinéraires d'entrée et de sortie

Pour le point sélectionné à titre d'exemple sur le chemin de la Lauze, l'impact sur les itinéraires est le suivant :

- *Itinéraire d'entrée : les itinéraires possibles empruntent la rue du Puits Neuf ou la rue de l'Ancien Réservoir ce qui crée un rallongement des temps de parcours compris entre 1min30 et 2min,*
- *Itinéraire de sortie : aucun détour n'est créé par le plan de circulation, l'itinéraire reste identique à l'actuel.*

Nb : Les écarts de temps de parcours sont calculés sur la base d'une vitesse de 25 km/h



Distribution des trafics générés

Figure 94 : distribution des trafics générés Planche 1

Pour le point sélectionné à titre d'exemple sur la rue de l'Ancien Réservoir, l'impact sur les itinéraires est le suivant :

- *Itinéraire d'entrée : aucun détour n'est créé par le plan de circulation, l'itinéraire reste identique à l'actuel,*
- *Itinéraire de sortie : les itinéraires possibles empruntent la rue du Puits Neuf, ce qui crée un rallongement des temps de parcours d'environ 30 secondes.*

Nb : Les écarts de temps de parcours sont calculés sur la base d'une vitesse de 25 km/h

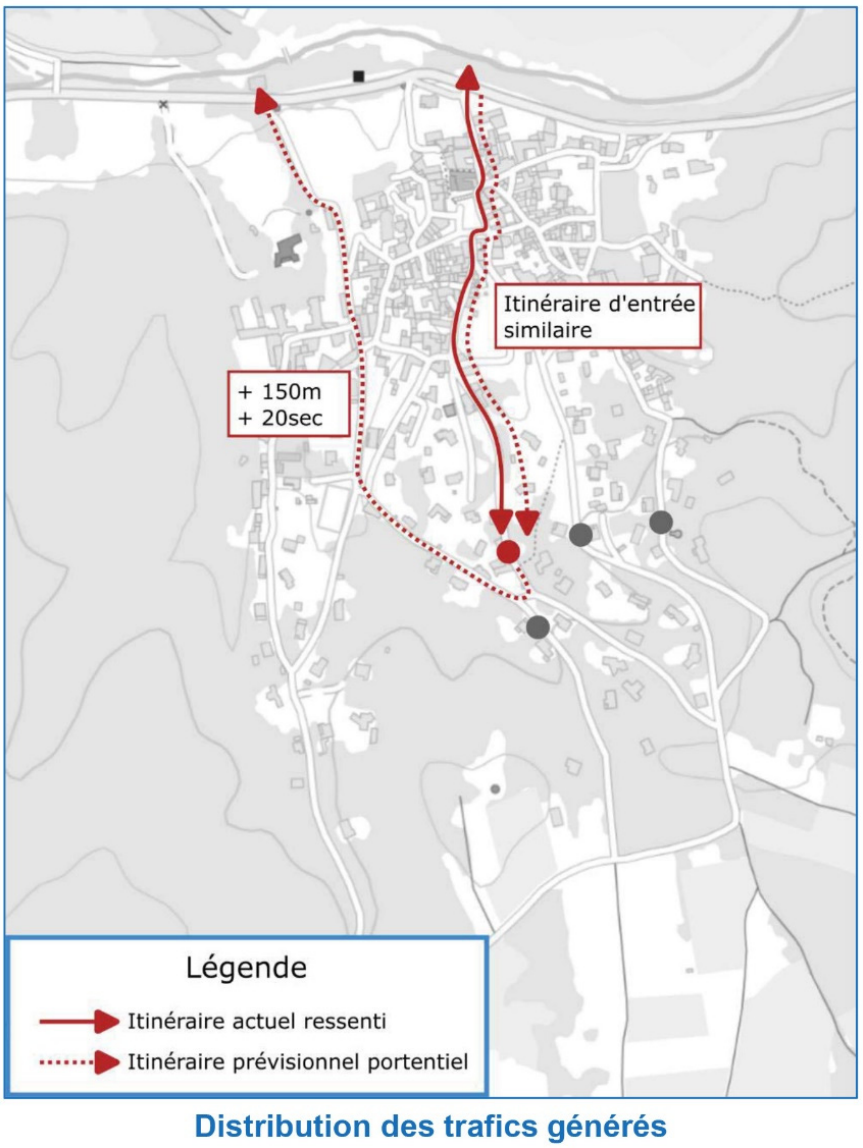


Figure 95 : distribution des trafics générés Planche 2

Pour le point sélectionné à titre d'exemple sur la rue des Espelucas, l'impact sur les itinéraires est le suivant :

- *Itinéraire d'entrée : les itinéraires possibles empruntent la rue de l'Ancien Réservoir ou la rue du Château d'Eau, ce qui crée un rallongement des temps de parcours d'environ 1min 30 secondes,*
- *Itinéraire de sortie : aucun détour n'est créé par le plan de circulation, l'itinéraire reste identique à l'actuel.*

Nb : Les écarts de temps de parcours sont calculés sur la base d'une vitesse de 25 km/h

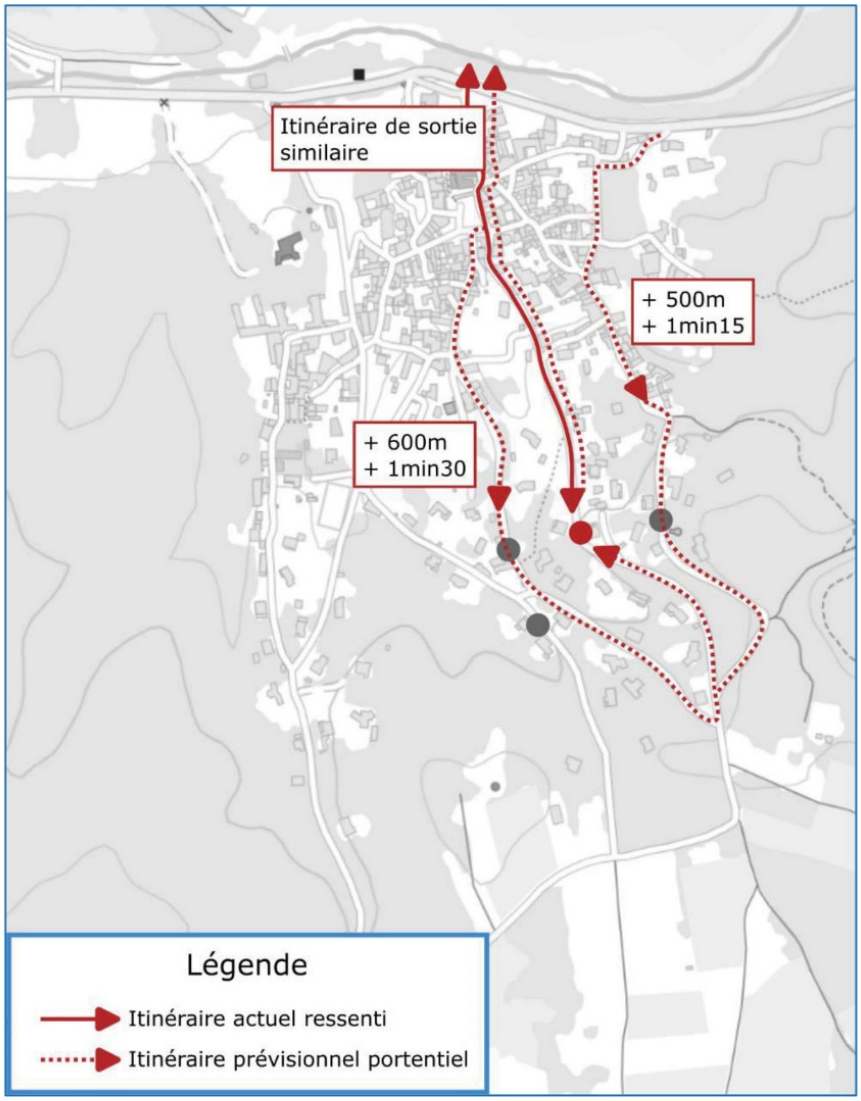


Figure 96 : distribution des trafics générés Planche 3

Pour le point sélectionné à titre d'exemple sur la rue du Château d'Eau, l'impact sur les itinéraires est le suivant :
Itinéraire d'entrée : aucun détour n'est créé par le plan de circulation, l'itinéraire reste identique à l'actuel,
Itinéraire de sortie : les itinéraires possibles empruntent la rue des Espelucas, ce qui crée un rallongement des temps de parcours d'environ 1min30.

Nb : Les écarts de temps de parcours sont calculés sur la base d'une vitesse de 25 km/h

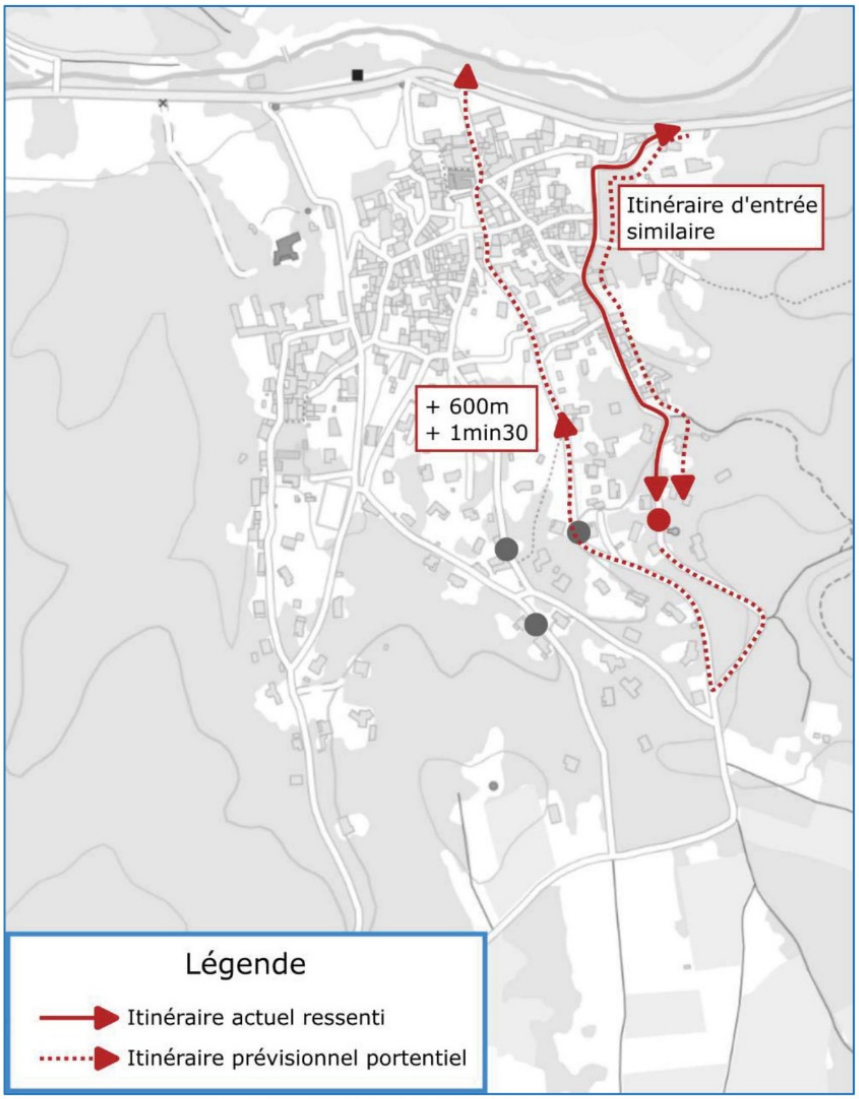


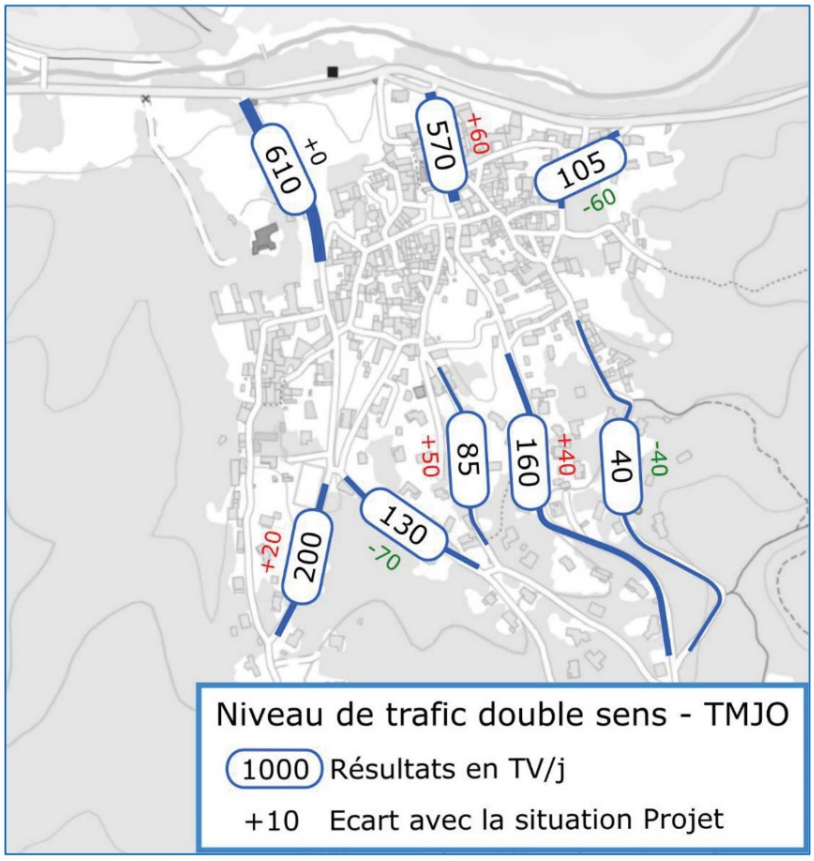
Figure 97 : distribution des trafics générés Planche 4

Impact du plan de circulation sur les trafics projetés

Les niveaux de trafic à terme sur la commune ont été réévalués en se basant sur la situation projet.

Les niveaux de trafic ont donc été estimés à partir des itinéraires de report induits par les mises à sens uniques proposées.

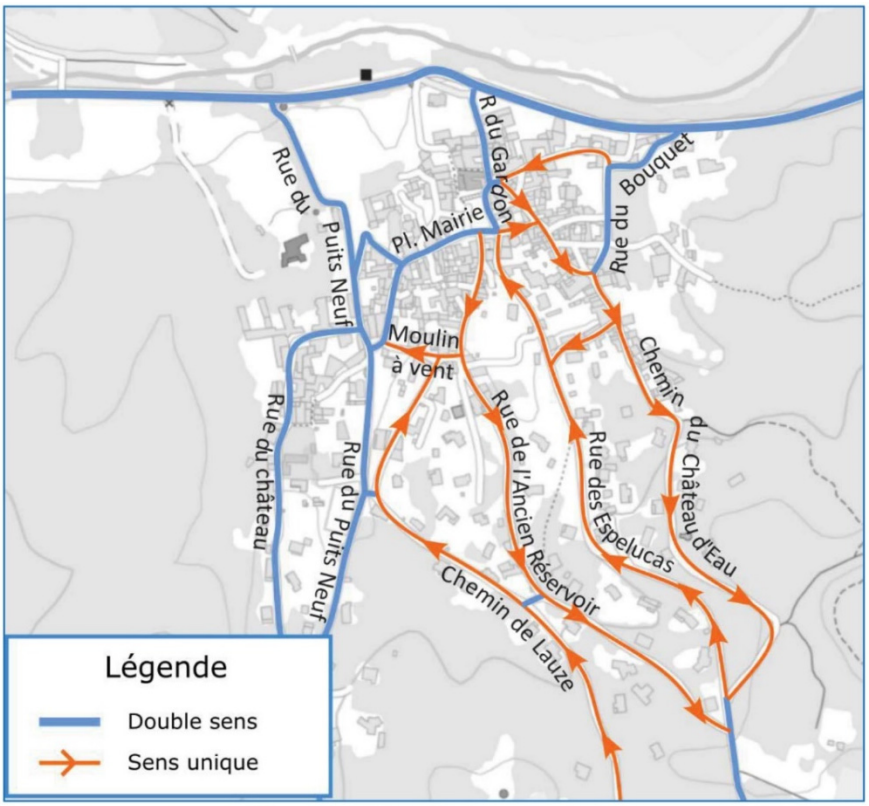
Comme le montre la cartographie ci-contre, les évolutions de trafic entrainées par la modification du plan de circulation ne révolutionnent pas les tendances estimées avec la mise en place du projet de logements. Les ordres de grandeur du trafic restent donc globalement similaires à la situation actuelle.



Niveau de trafic induit par plan de circulation proposé

Figure 98 : niveau de trafic induit par le plan de circulation

Proposition de plan de circulation : La proposition vise à mettre à sens unique les rues les plus étroites présentes à Dions. Les sens proposés s'alternent afin de créer un système de bouclage et minimiser leurs impacts sur les itinéraires. La mise en sens unique homogène sur toute la longueur des voies concernées permet d'impacter les itinéraires et temps de parcours que d'un sens à la fois. Néanmoins, parmi les itinéraires impactés, les détours créés augmentent d'en moyenne 600 mètres les trajets ce qui se traduit par une augmentation des temps de parcours d'environ 1min30. Les trafics induits par la modification du plan de circulation restent dans les mêmes ordres de grandeur que ceux mesurés actuellement.



Plan de circulation proposé

Figure 99 : plan de circulation

Avec ces éléments d'organisation du réseau de voirie, on aura urbanisé :

- en composant au mieux avec le réseau de voies existant, sans infrastructure supplémentaire, en adaptant localement les voies qui seront le principal support du trafic induit par l'urbanisation nouvelle.
- en limitant les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (l'accès à la R.D.22) et réduit ainsi la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile,
- en développant ou en renforçant des zones d'habitat :
  - qui demeureront compatibles avec des déplacements intra-communaux à pied ou en bicyclette (entre les zones d'habitat et l'école ou les abris bus notamment) en utilisant le réseau de chemins communaux le plus apte (gabarits routiers, aménagement de trottoirs),
  - où on pourra le plus simplement et de la manière la plus sécurisée possible, rallier le réseau primaire de voirie (la R.D.22) pour accéder aux pôles urbains.

La gestion des déplacements, des liaisons douces interquartiers a aussi conduit au choix structurel de maintenir l'essentiel des zones qui accueilleront des logements supplémentaires à moins de 700 m du cœur historique et à moins de 500 m de l'école.

G. Orientations générales des politiques d'équipement

Le projet demeure cohérent avec la capacité des réseaux et des équipements publics. La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisante où lorsque les investissements demeurent minimes et/ou pouvant être financés pour partie au moins par les principaux aménageurs.

Ainsi, le projet n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

1. L'EAU POTABLE / ADEQUATION RESSOURCE ET BESOINS PROJETES

Ressource communale

La commune est alimentée en eau potable par deux ressources principales : le puits et le forage dits « de Bruel ». Ces captages situés au nord du territoire communal en bordure du Gardon captent la nappe des alluvions du Gardon.

En cas de rupture de l'alimentation par ces captages, la commune peut être secourue grâce à des interconnexions soit avec le réseau de Nîmes (champ captant de Nîmes-Comps), soit avec le réseau de Sainte-Anastasie (forage de la Combe St-Adournin).

Les débits de prélèvement autorisés pour les captages des Bruels sont de 250 m^3 par jour et de 25 m^3 en débit de pointe (600 m^3/j)

La consommation moyenne établie dans le Schéma Directeur de l'Eau potable et de l'assainissement de Nîmes Métropole pour les communes rurales est de 180 l/j/habitant, soit à l'échéance 2035, une consommation moyenne journalière dans la commune de 109 m^3 (pour 604 habitants) et :

- avec un rendement du réseau de 71,4% (rendement net du réseau de Nîmes Métropole en 2017), un besoin de production moyen de 152,3 m^3/j.
- avec un rendement du réseau de 82% (objectif de rendement pour 2027 défini dans le SDAEP), un besoin de production moyen de 132,6 m^3/j.

Source : Nîmes Métropole

En consommation moyenne, même dans l'hypothèse de non atteinte des objectifs de rendement du réseau AEP pour 2027 (c'est-à-dire en restant sur un rendement de 71%), l'autorisation de prélèvement couvre largement les besoins moyens, avec une ressource mobilisée à 61%.

En consommation de pointe, en faisant l'hypothèse d'un prélèvement de pointe étendu sur une journée, avec une autorisation à 25 m^3 par heure, il est possible de prélever 25*24 = 600 m^3

- avec un rendement du réseau de 71,4% (rendement net du réseau de Nîmes Métropole en 2017), un besoin de production de pointe de 305,3 m^3/j.
- avec un rendement du réseau de 82% (objectif de rendement pour 2027 défini dans le SDAEP), un besoin de production de pointe de 266,9 m^3/j.

Dans tous les cas, la consommation de pointe est environ deux fois inférieure à la capacité de production de pointe.

En consommation moyenne comme en consommation de pointe, la consommation en eau induite par le projet de développement urbain de la commune est compatible avec la ressource en eau disponible en consommation moyenne comme en consommation de pointe.

Concernant les zones A Urbaniser « des Aires et Moulin à Vent » (écoquartier, zones IIAU) : l'opération n'est pas desservie par le réseau public d'eau potable à la hauteur des besoins domestiques de l'opération et l'altimétrie est incompatible avec l'alimentation gravitaire à partir du réservoir de DIONS. La desserte de l'opération nécessitera à minima :

- la réalisation d'une station de surpression sur le site du réservoir de DIONS (pompage + local) ;
- la pose d'une canalisation de diamètre adéquat sur environ 600 ml entre la station de surpression et la zone d'aménagement OAP 2.

Ainsi, si la ressource en eau de la commune permet de desservir l'ensemble des logements attendus dans la commune, des équipements doivent être créés pour alimenter en eau potable les zones IIAU, mais aussi augmenter la pression dans le réseau qui dessert déjà tout le secteur et actuellement trop faible dans plusieurs maisons.

Afin de garantir la bonne desserte en eau potable des zones IIAU, leur urbanisation est donc différée, le temps que les travaux nécessaires sur le réseau pour accueillir les constructions projetées soient réalisés.

2. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toutes les zones destinées à l'urbanisation sont ou seront desservies par le réseau public d'eaux usées. Les effluents collectés sont traités par la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) intercommunale de la Gardonnenque, qui traite aussi les effluents des communes de La Calmette et de Sainte Anastasie.

La capacité de traitement de cette STEU est de 4 500 Equivalent Habitant (EH). A terme, cette capacité sera portée à 9 000 EH.

Actuellement, les charges de pollution reçues par la station sont bien en-deçà de sa capacité nominale. Pour les charges hydrauliques, des pics sont régulièrement constatés, notamment lors des épisodes pluvieux (présence d'eaux claires parasites météorique et permanentes).

Le projet de développement porté par le PLU prévoit une croissance démographique de +70 habitants environ. Le bilan annuel 2021 montrait que les logements raccordés à la station d'épuration induisaient une charge d'environ 530 EH (pour 543 habitats cette année-là). Avec 537 habitants en 2024, la charge de traitement de la STEU est sensiblement équivalente à celle mesurée lors du bilan 2021.

Le dossier loi sur l'eau réalisé en 2014 pour la construction de la STEU de la Gardonnenque avait prévu une population de 1 400 EH à Dions. Ainsi, avec :

- une charge de traitement pour la STEU d'environ 543 EH issue de Dions,
- la prévision d'environ 70 habitants supplémentaires seulement à l'échéance du PLU,
- une capacité de la STEU pour Dions de 1400 EH.

La STEU sera largement en mesure de traiter la charge polluante supplémentaire qui sera issue de l'urbanisation portée par le PLU.

Les zones A Urbaniser « des Aires et Moulin à Vent » ne sont pas desservies par le réseau public d'eaux usées. La topographie du secteur n'est pas favorable à un raccordement gravitaire et le réseau d'eaux usées actuel à l'aval n'est pas dimensionné pour recevoir les débits de l'urbanisation projetée. La desserte de l'écoquartier nécessitera donc la pose d'une canalisation de diamètre adéquat sur environ 250 m depuis l'antenne de réseau public la plus proche.

Ainsi, si la capacité de la station d'épuration intercommunale permet de traiter la charge polluante projetée, le réseau public doit être étendu pour desservir les zones IIAU. Leur urbanisation est donc différée, le temps que l'extension du réseau public soit réalisée.

H. Les politiques de développement des loisirs

1. Choix retenus

Le projet encourage une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son large éventail de loisirs de plein air. Il permet d'accompagner la construction de logements par des équipements sportifs, des équipements culturels qui bénéficieront à tous.

2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement



L'espace rural mêle vignes et boisements. Le Gardon permet baignade et loisirs d'eau vive.

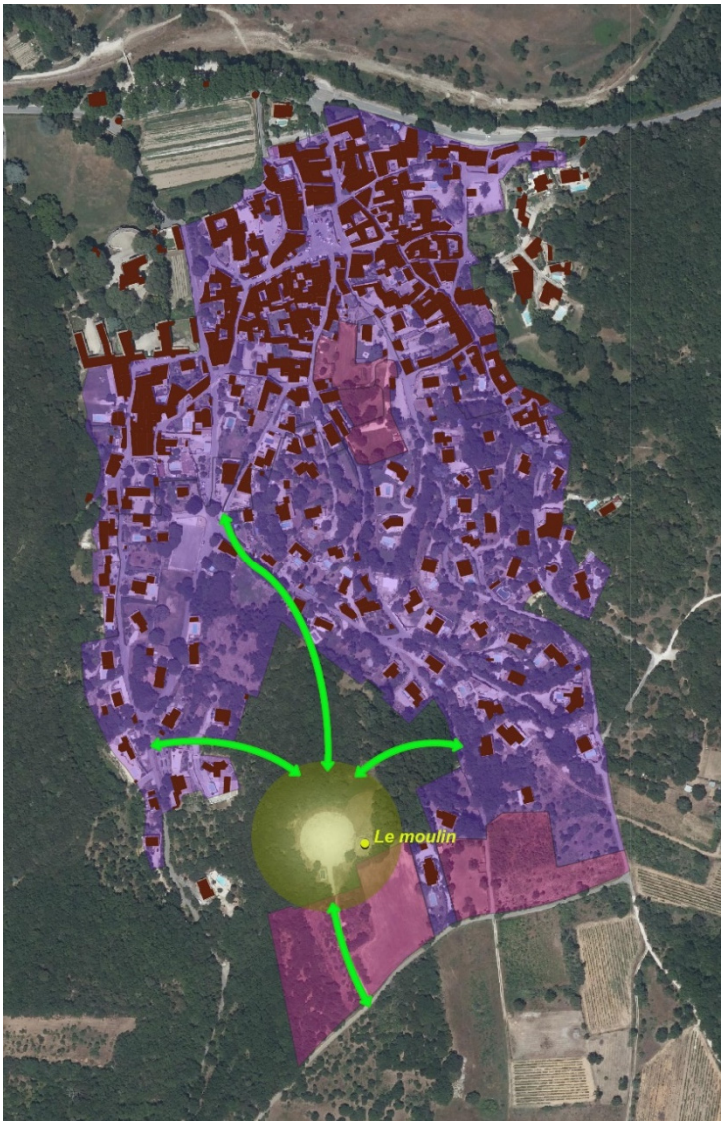


Le classement en zones naturelles et en zones agricoles de l'essentiel de l'espace rural traduit la volonté de protection du cadre de vie.

A l'interface entre la trame urbaine existante du village et l'écoquartier au Sud, afin de promouvoir et d'animer la vie de quartier, seront aménagés : des aires de jeux, un lieu de rencontres qui pourra être utilisé pour des manifestations festives ou culturelles, dans le respect des espaces naturels et du site du Moulin. Ces aménagements légers s'inscrivent dans une perspective de renforcement des liens sociaux, éléments « immatériels » mais fondamentaux de la vie rurale. Les terrains concernés sont déjà communaux et n'impliquent pas de dispositions particulières pour que les équipements projetés puissent se réaliser (s'agissant d'équipements et d'aménagements légers).

Les zones A Urbaniser (habitat intermédiaire).

Les zones urbaines.



3. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Les choix opérés en terme de loisirs reposent sur une logique de protection, en préservant les espaces ruraux susceptibles de constituer les supports de loisirs de plein air « non invasifs ». Le choix est d'abord celui de mettre en valeur le territoire communal par des programmes de découverte, de parcours, de randonnées. Cela ne passe pas par des actions qui concernent directement le PLU ni par la construction d'équipements lourds. Parallèlement, le projet a prévu, au Moulin, de développer des équipements légers, mais sans préjudice pour les espaces naturels et agricoles.

I. Les politiques de protection des paysages

1. Choix retenus

Pour préserver l'identité de Dions, son cadre de vie, le P.L.U. développe :

- des mesures de protection et de mise en valeur du village historique, mais aussi des paysages agricoles et naturels qui en constituent l'écrin,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle aux abords du village et dans ses dents creuses,
- des mesures de préservation de la trame végétale qui assure l'intégration dans le grand paysage de l'urbanisation qui a essaimé au-delà du village.

Il limite l'étalement de l'habitat pavillonnaire, souvent banal et cloisonné qui s'est localement substitué au paysage rural bucolique et ouvert. L'écoquartier propose un modèle d'intégration dans l'espace rural et les zones A Urbaniser du village proposent un modèle urbain qui se fond dans l'espace bâti dense et respecte les structures des rues.

2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement

Le « Grand paysage » de Dions, encore aujourd'hui, présente une structure rurale qui reste lisible. Le choix de protéger cette structure traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité fondamental. Il traduit aussi la volonté d'entretenir un cadre de vie agréable pour les habitants.



Du village sur son coteau n'émerge de l'écrin forestier que l'église véritablement. Quelques maisons récentes mitent les coteaux de chênes et de pins.

Depuis les années soixante-dix, des évolutions plus ou moins positives sont apparues. Si le phénomène de péri-urbanisation a eu comme conséquence positive un essor démographique important pour Dions (jusque dans les années deux mille) l'urbanisation pavillonnaire a « nappé » de maisons (parfois de manière désordonnée) les secteurs périphériques au village historique. Elle a contribué à une forme de banalisation des paysages.

Cependant, les principaux ensembles agricoles et naturels demeurent, qu'il s'agisse des grands coteaux viticoles au Sud, des massifs boisés de l'étage collinéen ou de la plaine du Gardon où serpente la rivière. La structure du village historique a été très peu altérée et n'a pas été masquée par l'urbanisation diffuse qui ne mite que localement l'arrière-plan du village : le cœur historique sur son coteau, surplombant la plaine et dominé par le château et l'église, sont souvent masqués par les replis du relief mais demeurent des cônes de vues qui permettent de les admirer.

Sur ces constats, les choix ont été structurés autour :

- de la volonté de préserver les éléments de paysage qui demeurent remarquables et leur articulation, notamment dans les jeux de contrastes, entre les coteaux boisés et la plaine, les plateaux viticoles ouverts, ou entre l'espace bâti dense du village et son écrin végétal,
- de la production d'une urbanisation nouvelle intégrée, qui participe à la construction de l'identité de la commune, au renforcement de la structure du village (à l'inverse de la banalisation souvent induite par l'habitat purement pavillonnaire).



Depuis l'extérieur, l'habitat purement pavillonnaire, souvent diffus ne « construit ni rue ni de place ».

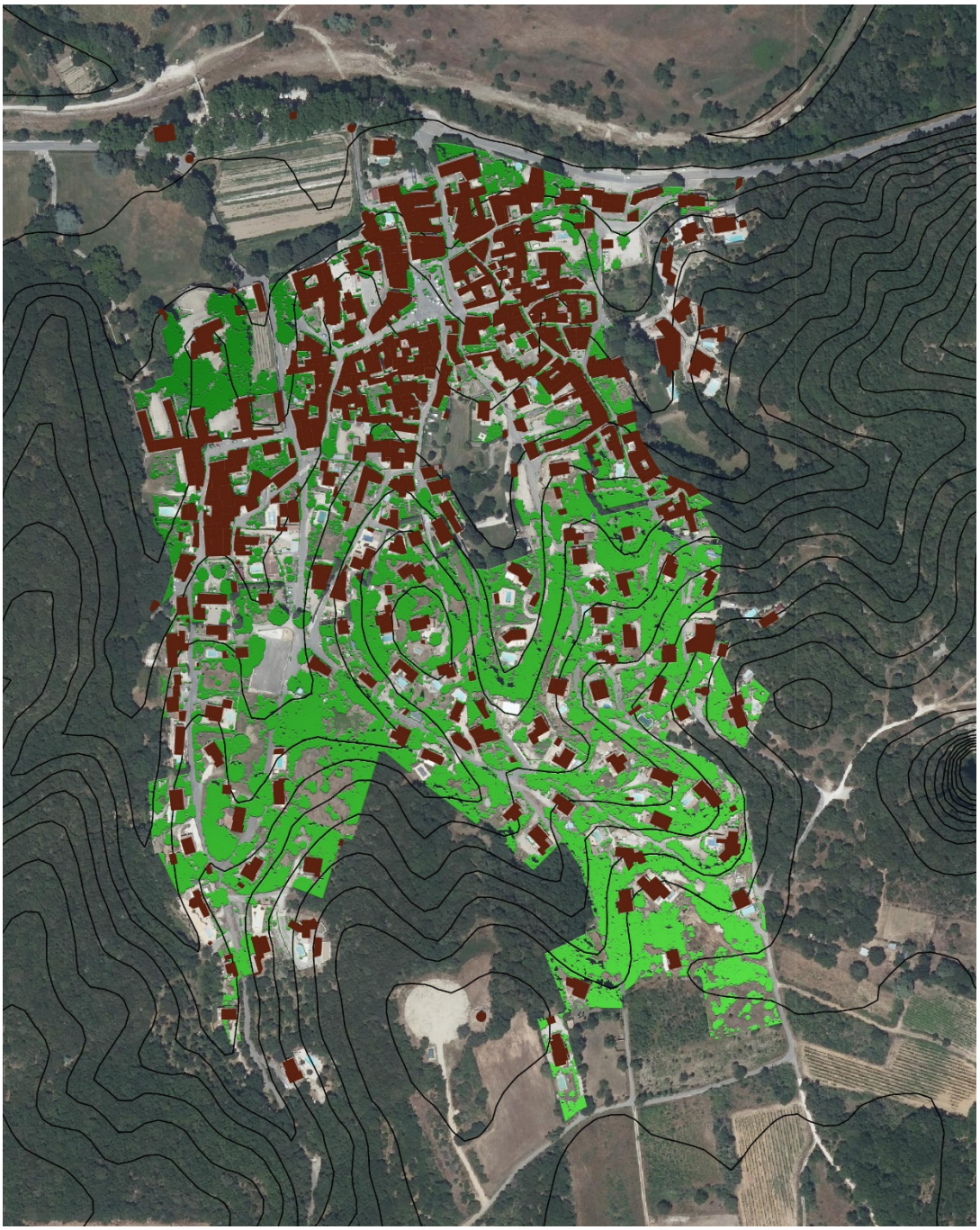


Ces choix ont été traduits dans le projet à plusieurs niveaux et notamment dans :

- le développement d'une urbanisation hors des sites agricoles et naturels qui portent les éléments de l'identité rurale et naturelle de la commune et qui participent aussi à son cadre de vie : les espaces agricoles ouverts, la forêt,
- la limitation de l'étalement urbain, la protection de la structure historique du village (cœur médiéval et faubourgs),
- la préservation des cônes de vues sur le village historique et le château : les vastes ensembles agricoles en co-visibilité avec le village au-delà de l'aire urbaine sont protégés,
- une nouvelle forme d'habitat (intermédiaire) développée dans les zones A Urbaniser. Ces formes d'habitat prennent le contrepied de l'urbanisation diffuse ou pavillonnaire qui tend, par son effet de « nappage » à étioler l'identité de la commune au travers d'un espace bâti le plus souvent banal. L'habitat intermédiaire renforcera les contrastes, là où *a contrario*, l'habitat pavillonnaire diffus a localement étiolé le tranchant du paysage rural historique. Le partie d'aménagement s'appuie sur une urbanisation nouvelle ancrée dans le paysage rural, respectueuse de la topographie,
- Le maintien de la trame végétale d'accompagnement des zones d'habitat pavillonnaire, pour son rôle de masque,
- le confinement de l'habitat diffus, pour éviter que l'urbanisation diffuse ne « déborde » des coteaux boisés pour investir les espaces agricoles ouverts.



Le maintien du couvert végétal permet d'étioler l'effet de mitage de l'habitat diffus, dans une région où les bois arborent pour l'essentiel des feuillages persistants.



La trame végétale est préservée au sein des zones d'habitat diffus et sur les reliefs sensibles, autour du village historique tout particulièrement. La densité contrôlée de l'urbanisation dans ces secteurs permettra la conservation d'une grande partie du couvert végétal.

Les orientations du projet en termes de protection du paysage s'inscrivent dans une politique d'intégration pour produire, là où cela est possible, un espace bâti qui « dialoguera » avec l'espace public, participera à sa structuration au lieu de s'en détourner. Ainsi, dans les principales zones constructibles, les principes d'aménagement reposeront sur une densité minimum et sur une composition urbaine diversifiée, dans l'objectif d'éviter la reproduction d'un espace « rurbain » (ni agricole, ni urbain) et de réellement « qualifier » les nouvelles zones bâties principales : produire des espaces bâtis adaptés aux enjeux de leurs sites d'implantation.

La protection du grand paysage

Les rares vues sur le village sont préservées (classement en Ap des terres ouvertes à l'entrée de la commune (1))

Le Gardon et sa ripisylve, qui rythment le paysage, sont protégés.

Le château et son parc sont protégés.

La structure urbaine du front de village, les alignements de platanes sont protégés.

Cette ancienne carrière sera renaturalisée.

L'écrin vert du moulin est préservé.

Les abords du gouffre sont strictement protégés.

La limite paysagère avec le plateau agricole n'est pas dépassée par l'urbanisation.

L'étalement de l'espace bâti diffus qui mite le paysage d'ensemble est stoppé. Au sein de l'espace bâti diffus, la trame végétale d'accompagnement qui joue un rôle masquant est renforcée.

Le bâti historique, sa structure, sont protégés par un règlement adapté (zone UA).

Les zones A Urbaniser sont conçues pour développer des quartiers d'habitat intermédiaire qui participeront à la structuration du village alors que l'habitat pavillonnaire tendait à le banaliser :

L'écoquartier sera intégré à l'environnement paysager.

Les entreprises du BTP, qui entament localement le paysage rural sont confinés dans leurs emprises actuelles.



La grande plaine agricole, le plateau viticole «mer de vignes», l de l'étage collinéen sont préservés de l'urbanisation et leurs éléments de «ponctuation» (bosquets, haies...) protégés.

Les espaces forestiers sont préservés et les bois les plus fragiles sont classés en Espaces Boisés à Conserver.

Les zones A Urbaniser du village instilleront une urbanisation en greffe au bâti historique.



Le projet préserve le village, à forte valeur patrimoniale, et les grands cônes de vues qui permettent de l'admirer.



La trame rurale est préservée et notamment ses compositions «ouvertes» ou «semi ouvertes» les plus sensibles à l'urbanisation (prés humides et bandes boisées, champs...).



Pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour assurer la cohérence du développement urbain et l'insertion paysagère. Les OAP ont été définies de manière à éviter le « nappage » par l'habitat pavillonnaire, qui consomme de l'espace, banalise les paysages et ne produit pas de réelle structure capable de « construire du quartier » dans toutes ses dimensions :



Structures d'habitat groupé promue dans les OAP du village.

Les opérations d'aménagement d'ensemble projetées créeront des groupes d'habitations structurés en quartiers et organisés de manière à produire des ensembles cohérents, avec des espaces ouverts aménagés, des placettes, des fronts bâtis. En organisant le dialogue entre l'espace public et les constructions, l'urbanisation nouvelle prolongera le lien avec la structure villageoise de l'urbanisation dans le centre village et créera un écoquartier intégré à son environnement au Moulin, au Sud du bourg.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

En termes de grand paysage, le cadrage défini par les orientations d'urbanisme et d'aménagement traduit une volonté de préservation de l'identité rurale, des grandes entités paysagères qui la composent et les grandes perspectives sur le village adossé à son coteau :

- les mesures de préservation de l'espace agricole sont incarnées notamment par son classement en zone A ou Ap (les zones Ap étant totalement inconstructible, pour préserver des perspectives paysagères sensibles).
- des Espaces boisés classés à conserver sont créés pour protéger la trame boisée qui rythme les paysages,
- les localisations des principaux secteurs destinés à l'accueil d'un nombre significatif de logements intègrent les enjeux paysagers : construire des groupes de logements qui bénéficient d'un lien fort avec le village, ses commerces, ses services, en intégrant la protection des panoramas sur le village. La géographie n'a dégagé que très peu d'opportunités pour construire sans altérer ces panoramas. L'unique secteur réellement propice au sein du village constitue la principale dent creuse. Dans ce secteur, un groupe dense de logements a été projeté (une petite opération « en greffe »). Ailleurs, dans le prolongement du village, c'est une politique de précaution qui a prévalu :
    - maintenir l'ouverture du paysage qui met en scène l'entrée Nord,
    - ne pas densifier significativement les zones d'habitat diffus situées dans l'écrin boisé du bâti historique et préserver un espace de « respiration » dans le prolongement du centre-village ultra-dense.

La petite zone A Urbaniser du centre au village, ne pouvant (de loin) satisfaire les besoins en logements, même avec l'ajout du potentiel des dents creuses dans les zones d'habitat diffus, il était nécessaire, pour préserver les panoramas du village dans son coteau, d'éloigner la principale zone A Urbaniser (l'écoquartier) du cœur historique, tout en la maintenant à une distance qui permette de la rattacher fonctionnellement aux services et aux commerces du village.

J. Les politiques de protection de l'agriculture

1. Choix retenus

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. a défini des mesures de préservation des espaces agricoles lorsque ces espaces ne constituaient pas des secteurs stratégiques nécessaires à la satisfaction des besoins en logements.

2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement

La préservation des espaces de production

A Dions, l'étalement urbain n'a pas entamé significativement le potentiel agronomique, avec une plaine agricole au Nord qui a été protégée par son inondabilité et un plateau viticole au Sud détaché du village. Le choix de protéger l'espace de production agricole (notamment viticole) traduit le souhait de pérenniser la première richesse du territoire, par ailleurs garante du caractère rural et bucolique de la commune.



Grandes vignes du plateau Sud.



Grandes cultures annuelles dans la plaine du Gardon.

Les politiques de développement économique ont été articulées autour de l'agriculture et de l'ensemble de ses filières (viticulture notamment). La pérennité de cette activité, pourvoyeuse d'emplois localement, passe d'abord par la préservation sur le long terme du foncier cultivable. Ainsi, le P.L.U. a protégé du développement urbain, par un classement en zone agricole (A ou Ap), les secteurs importants pour l'agriculture sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales et notamment les zones viticoles plantées et classées en AOC :

- pour maintenir l'essentiel du potentiel de production,
- pour créer un climat serein pour les acteurs de l'ensemble des filières agricoles locales en garantissant sur le long terme la valeur économique des grands ensembles fonciers viticoles. Cette protection sécurisera et encouragera les investissements dans les outils de production et de commercialisation.

Les objectifs de développement démographique nécessitent toutefois, pour construire les logements nécessaires, des surfaces plus importantes que le seul gisement foncier contenu dans l'enveloppe urbaine existante. Il a donc été nécessaire de dégager une surface constructible significative supplémentaire pour pouvoir concrétiser des objectifs centraux du projet : retrouver la croissance démographique et produire des logements intermédiaires. Ces objectifs ne peuvent trouver réellement leur expression que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'un seul tenant portant sur des surfaces significatives. Pour cela, outre la mobilisation des dents creuses de l'espace bâti existant, un secteur stratégique a été retenu au Sud du village (lieu-dit des « Aires et Moulin à vent).

Ce secteur :

- Pour 0,56 ha :
  - n'est plus cultivé depuis 2016 (source PAC). Jusqu'en 2016, ces 0,56 ha étaient en vignes.
  - était déclaré en Surface agricole temporairement non exploitée jusqu'en 2020.
  - n'est plus déclaré à la PAC depuis 2021.
- Pour le reste de son emprise, soit 1,8 ha, aucune activité agricole n'y a été recensée depuis 2007 au moins.

Le site de l'écoquartier est situé hors AOP Duché d'Uzès (définie « à la parcelle »).

A l'instar de la commune dans son entièreté, les terrains sont situés dans l'aire des AOP « huile d'olive de Nîmes » et « Olive de Nîmes ». Ils pourraient accueillir des oliveraies.

Cependant, l'urbanisation projetée répond à des enjeux de diversification de l'offre en logements et de mixité de l'habitat établis sur la base de besoins clairement définis dans la phase diagnostic. Les surfaces prélevées s'inscrivent dans un vrai projet urbain et non dans une consommation délibérée d'espace. Elles demeurent en valeur absolue faibles au regard de la surface agricole dans la commune : 2,4 ha pour une surface agricole d'environ 300 ha.

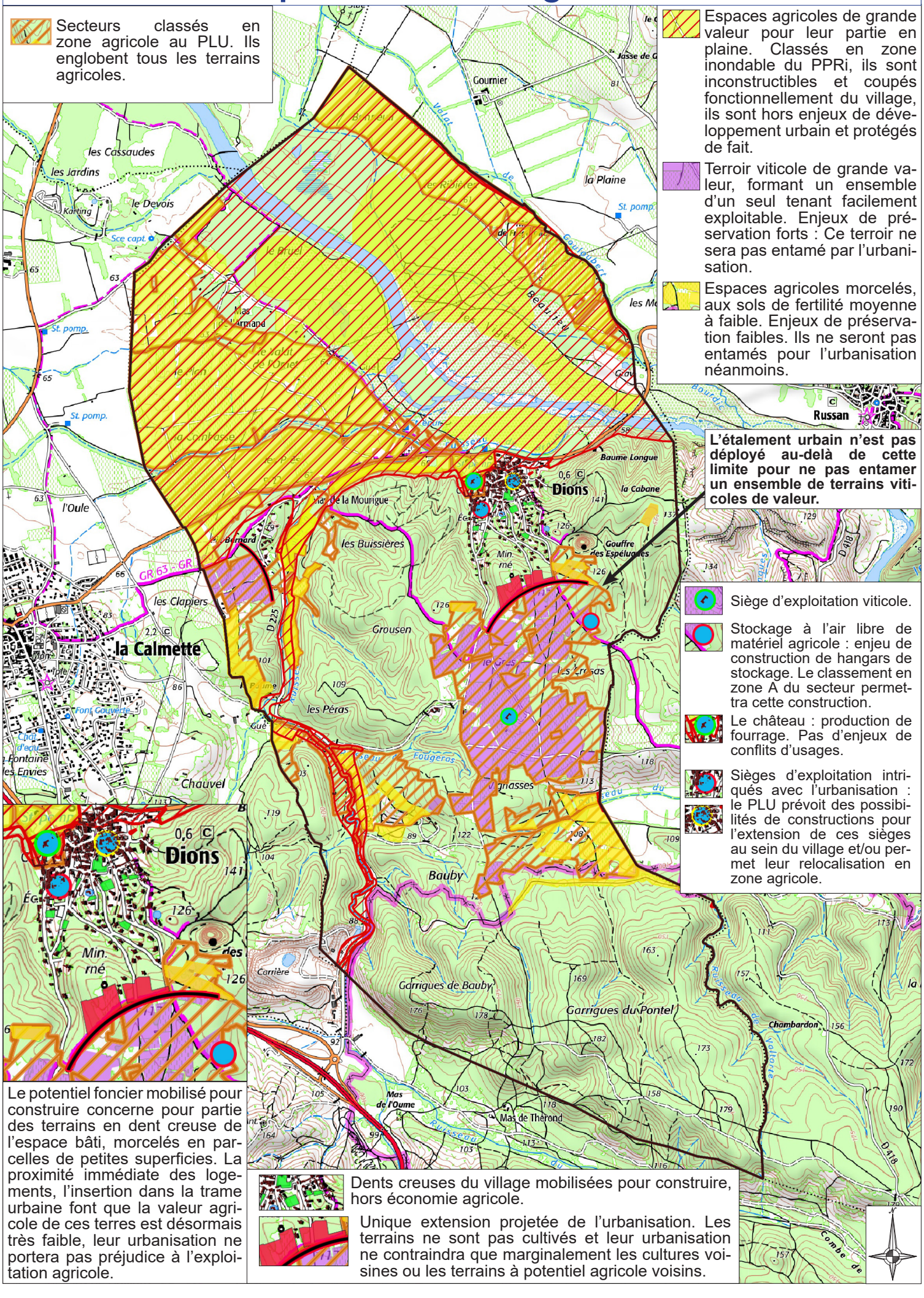
3. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

La préservation des grands ensembles agricoles constitue un élément fondamental d'équilibre des documents d'urbanisme des communes rurale. Le projet ne prélève ainsi aucun terrain agricole cultivé. Il classe néanmoins en zone constructible environ de 2,4 ha de terrain dont 0,4 ha de bois environ (secteur des Aires et moulin à vent) qui présente un potentiel agricole assez faible en valeur absolu (coteaux de cailloutis drainés, pauvres en eau),
mais intéressant pour des cultures méditerranéennes (vignes, oliveraies notamment).

Ce prélèvement de terres à potentiel agricole produit un étalement urbain très limité, de sorte que l'économie agricole de la commune n'est pas touchée et son potentiel agricole n'est touché que très marginalement par les secteurs constructibles.

L'objectif de construire à proximité du village, l'impossibilité de réaliser tous les logements nécessaires dans le prolongement immédiat du village (par manque de foncier adapté à l'urbanisation et pour préserver la lecture du village historique dans le grand paysage) ont nécessité de prélever environ 2,4 ha de terres à potentiel agricole aux « Aires et moulin à vent » pour réaliser des logements essentiels au projet démographique.

La protection de l'agriculture



4. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

La question de l'agriculture au travers du document d'urbanisme relève d'un champ particulier, avec des mesures qui interviennent le plus souvent « en creux », des mesures « passives », c'est-à-dire qui définissent des protections pour maintenir le potentiel de terres agricoles ou préserver les capacités d'extension d'un siège d'exploitation, par exemple, en interdisant l'urbanisation.

De ce fait, les politiques de préservation des espaces agricoles constituent en elles-mêmes une sorte de mesure de limitation des incidences des grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement : le croisement entre enjeux de protection des terres agricoles et besoins de développement a conduit dans le projet global, à ne prélever des terres à potentiel agricole que sur des surfaces très limitées.

La nécessité de construire des logements qui demeurent proches du village, dans des secteurs sans contrainte géographique, structurelle ou paysagères incompatibles avec l'urbanisation va néanmoins impliquer à terme la construction sur des terrains non cultivés mais qui présente néanmoins un potentiel agricole pour la vigne ou la production d'olives par exemple. Cependant, les faibles surfaces en jeu ne mettent pas en péril le potentiel agricole global de la commune et la viabilité économique d'aucune exploitation n'est concernée, puisqu'aucun terrain destiné à l'urbanisation dans le projet n'est utilisé par des agriculteurs ou des éleveurs :



Figure 102 : localisation des terrains à potentiel agricole qui seront consommés pour construire

Num. au plan	Description du terrain	Surface (ha)	Potentiel agricole	Situation AOP
Terrain 1	Pré terrain d'agrément de la maison adjacente	0,25	Sans potentiel agricole (vocation d'habitation).	**Duché d'Uzès** : non pour tous les terrains. **Olives et huiles de Nîmes** : oui pour tous les terrains (comme l'ensemble de la commune).
Terrain 2	Terrain actuellement boisé	0,50	Sans potentiel agricole.	
Terrain 3	Lande ligneuse	0,43	Potentiel très faible (pâture médiocre).	
Terrain 4	Friche agricole récente (ancienne vigne)	0,56	Friche récente. Pourrait assez facilement être remise en exploitation.	
Terrain 5	Lande ligneuse	0,68	Potentiel très faible (pâture médiocre).	

Impacts du PLU en surfaces et productions	Impacts du PLU sur la structure de l'économie agricole	Impacts du PLU sur le système d'exploitation
Def. : il s'agit de la production agricole potentielle perdue sur l'emprise des projets issue de l'artificialisation du foncier. **Sur ce plan, l'impact de l'urbanisation des zones IIAU est très faible** : Les zones IIAU possèdent un potentiel agricole globalement faible à très faible en valeur absolue : les terrains sont en cailloutis faiblement pentus, pauvres en eau, propices à la vigne ou à des oliveraies essentiellement. Les surfaces à potentiel agricole en jeu demeurent très faibles : 2 ha environ, pour une surface agricole d'environ 300 ha dans la commune (0,67 %).	*Def. : ces impacts sont relatifs aux spécificités de l'organisation de l'économique agricole locale et aux production spécifiques à la commune. Il s'agit en l'occurrence de la viticulture dans le plateau et de la viticulture et des céréales et oléagineux dans la plaine.* **L'impact de l'urbanisation des zones IIAU est très faible :** Les terrains concernés sont non cultivés et hors AOP viticole « Duché d'Uzès ». Comme l'ensemble de la commune, ils sont en AOP « huile d'olives de Nîmes et olives de Nîmes », mais l'oléiculture est absente dans l'économie agricole de Dions. L'incidence de l'urbanisation sur les terres agricoles voisines sera très faible : seule une vigne sera touchée et très marginalement par la zone de non traitement (ZNT) de 20 m (au maximum) autour des futures habitations. L'obligation de plantation de haie anti-dérive dans les zones IIAU limitera très fortement les conflits d'usages potentiels.	*Def. : ces impacts sont relatifs aux incidences sur l'équilibre général de l'économie agricole locale.* **L'impact systémique du PLU est nul :** Les surfaces agricoles qui seront consommées, par leurs localisations, leurs surfaces individuelles ou cumulées ne déstabilisent aucune filière agricole (notamment viticole) ni ne remettent en cause la viabilité d'un siège d'exploitation (aucun terrain destiné à l'urbanisation n'est utilisé par une exploitation agricole).

Rappel des règles relatives aux zones de non traitement (ZNT) :

Quelles cultures ?	***Quels produits phytosanitaires ?***	***Largeur de la zone de sécurité***	***Réduction possible de la distance ? ****
Cultures basses	*Produits contenant une substance préoccupante*	*20 m*	*Non*
	Tous les autres produits phytopharmaceutiques	*5 m*	*Oui, si réduction de dérive de 66% ou plus : 3 m*
	Biocontrôles	*0 m*	
Arboriculture, Viticulture Arbre, Petits fruits, ...	*Produits contenant une substance préoccupante*	*20 m*	*Non*
	Tous les autres produits phytopharmaceutiques	*10 m*	*Oui, si réduction de dérive de :* ➢ *Viticulture : 66%-75% : 5 m* ➢ *Arboriculture: 66% ou plus : 5m*
	Biocontrôles	0 m	

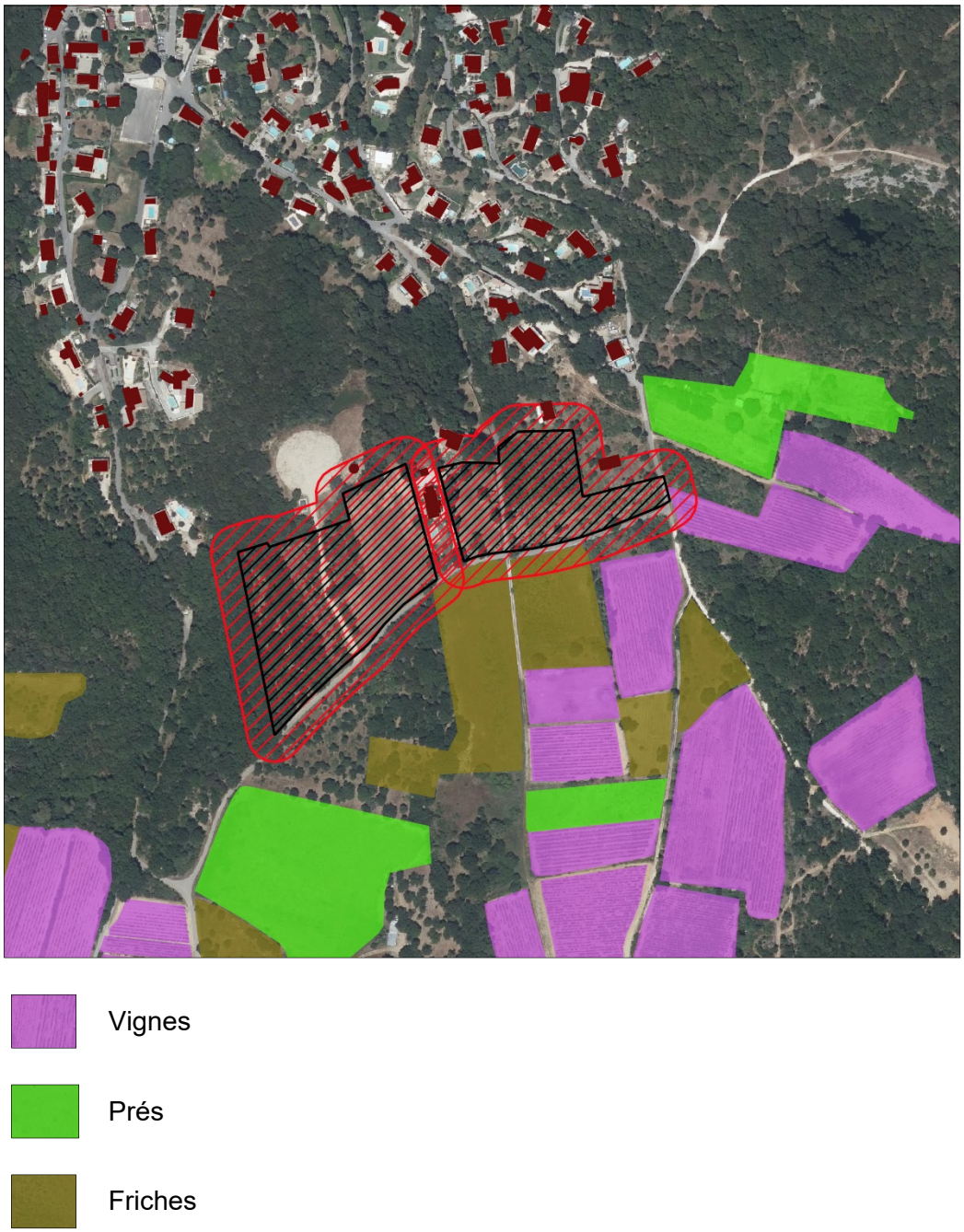


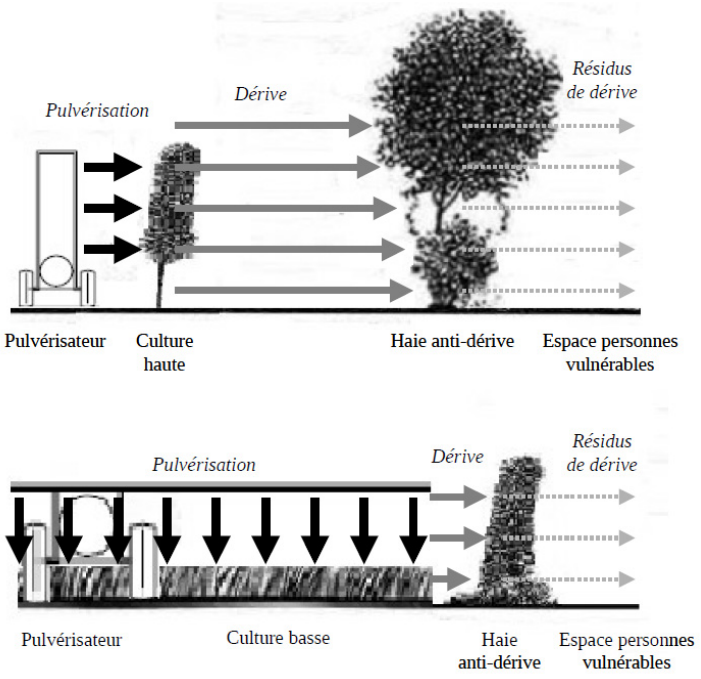
Figure 103 : projection des ZNT de 20 m autour des zones IAU

Autour des zones IIAU, les terres agricoles ou à potentiel agricole ne sont touchées que très marginalement par les Zones de Non Traitement (projetées à 20 m ici, dans l'hypothèse la plus défavorable).

Les mesure de réduction des incidences de l'urbanisation des zones A Urbaniser sur l'exploitation agricole

Pour les zone A Urbaniser dont des limites font face à des terres agricoles, la plantation de haies anti-dérive a été imposée :

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies antidérive établies selon la structure suivante :



K. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1. Choix retenus

Satisfaire les besoins en logements, en équipements et en développement économique, en rentabilisant l'espace agricole et naturel consommé au travers de la densification raisonnée de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées, du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant, dans le respect des orientations du SCoT avec :

- un village entièrement desservi pas les équipements, dans le prolongement ou au sein duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- un Eco quartier où la densité sera pensée pour garantir un cadre de vie agréable et pour une intégration optimale dans l'espace rural,
- et des zones d'habitat diffus où la densification sera mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver ou de renforcer la trame végétale qui accompagne le bâti.

2. Explication des choix / la densite des logements a venir

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de ses équilibres, la commune s'est fixée comme objectif un développement de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins en limitant le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables, mais en tenant compte du fait que pour produire les logements nécessaires à l'enrayement de la baisse du nombre d'habitants, il était nécessaire de créer un quartier d'habitat intermédiaire qui faute de terrain disponible de taille suffisante, n'a pas pu être implanté au sein de l'enveloppe urbaine existante, mais dans son prolongement.

Entre 2011 et 2021, 1,68 ha a été utilisé pour construire 17 logements. La densité moyenne de l'espace bâti a été d'une dizaine de logements à l'hectare, soit une densité faible au regard de celle attendue dans le SCoT (de l'ordre de 25 logements à l'hectare). L'espace bâti récent « spongieux » a entraîné un étalement notable des terres artificialisées. La densité moyenne de l'urbanisation va cependant sensiblement augmenter avec l'opération d'aménagement d'ensemble en cours d'une dizaine de logements locatifs sur 0,18 ha dans le village.

C'est vers une densité moyenne de 25 logements à l'hectare que la commune souhaite tendre au travers de son P.L.U. Cet objectif de densité moyenne traduit une ambition de densification, mais adaptée à Dions et au projet. Il est cohérent avec les objectifs du SCoT (qui établit à 25 logements par hectare les densités pour les « autres villes / village » de son armature territoriale, dont fait partie Dions).

C'est cette densité de 25 logements par hectare qui a été définie dans les OAP établies pour les zones IIAU (écoquartier) et les zones IAU (village).

Le choix ne pas s'engager sur une densité moyenne plus faible traduit le souci d'assurer la production de logements nécessaire à la satisfaction des besoins tout en limitant l'étalement urbain et en préservant les espaces naturels et agricoles.

A l'inverse, pousser plus loin la densité moyenne aurait été peu compatible avec le modèle socio-économique d'une commune où les fonctions de services et de commerce demeurent très limitées : la grande densité sans les services associés est peu attractive. Elle aurait conduit à un déphasage entre offre en logements et demande pour au final nuire au développement de la commune.

3. EXPLICATION DES CHOIX / LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Méthodologie

Pour estimer l'ampleur de l'étalement urbain porté par le projet, on a utilisé la même méthodologie que celle utilisée pour mesurer l'étalement urbain entre 2011 – 2021. Le bilan est la différence entre la surface de l'enveloppe urbaine de 2021 et la surface de l'enveloppe urbaine projetée en 2035.

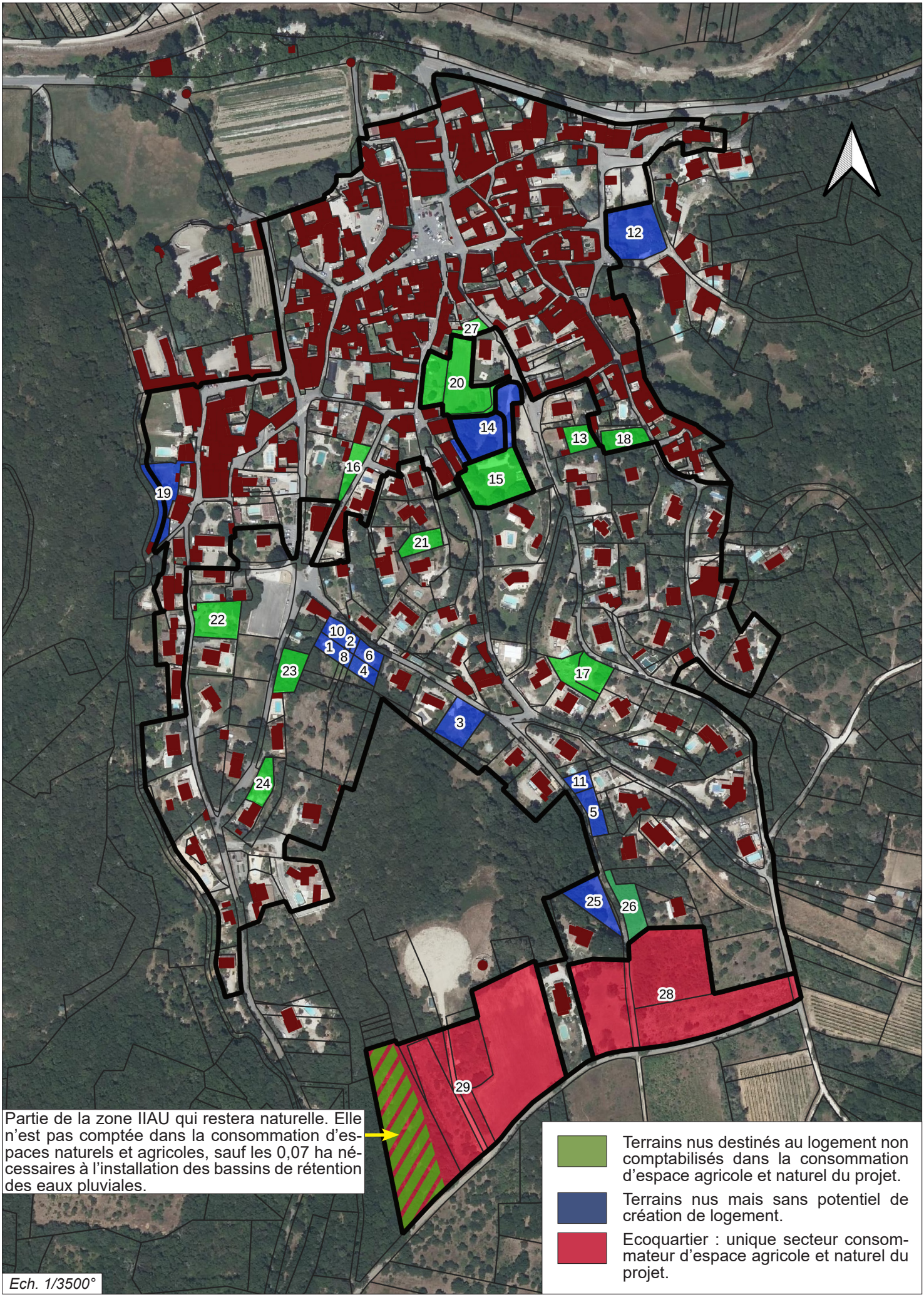
Sont comptés en consommation d'espaces naturels ou agricoles :

- Les terrains nus construits en extension de l'enveloppe urbaine, quelles que soient leurs surfaces.
- Les terrains nus construits en dents creuses de l'enveloppe urbaine d'une superficie supérieure ou égale à 2500 m².

Ne sont pas comptés en consommation d'espaces naturels ou agricoles :

- les terrains non comptabilisés dans la consommation d'espaces agricoles ou naturels car non disponibles pour l'urbanisation : protégés par le PLU, ou déjà artificialisés.
- Les terrains nus construits en dents creuses de l'enveloppe urbaine d'une superficie inférieure à 2500 m².

La consommation d'espace agricole et naturel du projet



Partie de la zone IIAU qui restera naturelle. Elle n'est pas comptée dans la consommation d'espaces naturels et agricoles, sauf les 0,07 ha nécessaires à l'installation des bassins de rétention des eaux pluviales.

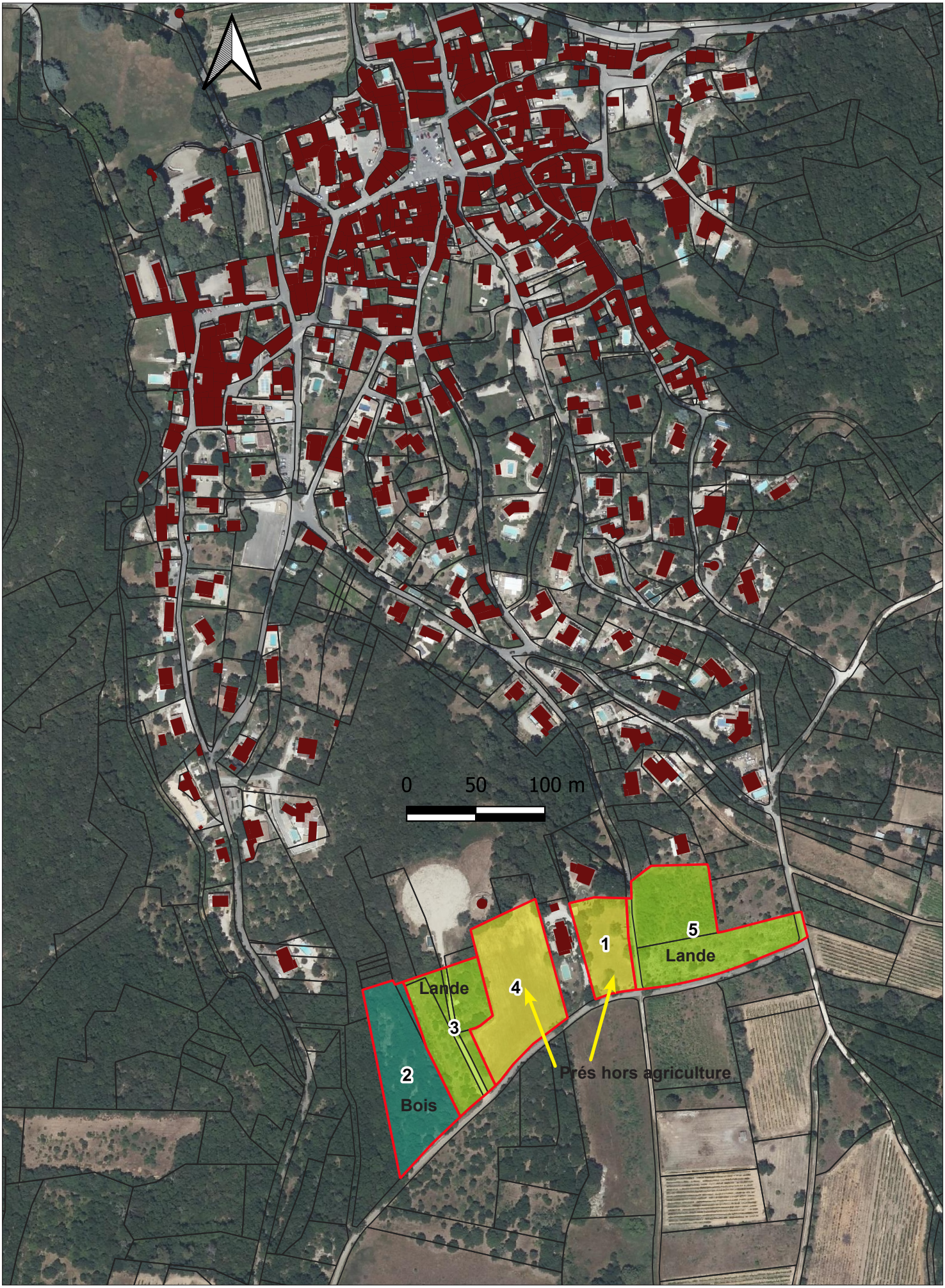
Terrains nus destinés au logement non comptabilisés dans la consommation d'espace agricole et naturel du projet.

Terrains nus mais sans potentiel de création de logement.

Ecoquartier : unique secteur consommateur d'espace agricole et naturel du projet.

Ech. 1/3500°

La consommation d'espace agricole et naturel du projet



Résultat

L'étalement urbain sera uniquement issu du projet d'éco-quartier : 2,41 ha, pour 1,99 retenus dans la consommation d'espaces naturels et agricoles : 0,43 ha seront maintenus en zone non artificialisée et inconstructible en tant qu'interface avec la forêt, dans le cadre de la prévention des incendies. L'interface présente une superficie de 5000 m² ha, mais sur ces 5000 m², 700 sont destinés à l'installation de bassins de rétention des eaux pluviales et comptés en consommation d'espace agricole et naturel.

Numéro au plan	Occupation du sol actuelle	Surface (ha)	Surface agricole ou naturelle consommée
1	Pré non cultivé	0,25	0,25
2	Bois	0,50	0,07 (0,43 ha demeurent en espace naturel mais sous la forme d'interface forestière)
3	Lande	0,43	0,43
4	Pré non cultivé	0,56	0,56
5	Lande	0,68	0,68
Totaux		2,42	**1,99**

Par rapport à la période 2011 - 2021, où il a été consommé 3,03 ha de terrain agricole ou naturel, la période 2021 - 2035 verra donc une réduction de 34 % de cette consommation, le tout sur 14 ans (soit, sur 10 ans, si la consommation était linéaire, 1,42 ha de 2021 à 2031).

Ces chiffres font converger le projet communal vers les objectifs nationaux de division par deux de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport au bilan de 2011 à 2021. Cette approche sobre de la consommation d'espaces agricoles et naturels a pu être mise en œuvre car le PLU a produit des règlements et des orientations d'aménagement qui permettent et organisent la densité, avec 25 logements à l'hectare dans les zones A Urbaniser.

Le projet compte également sur le phénomène « d'auto densification » de la trame bâtie pavillonnaire. Ce potentiel, sur la durée de vie du PLU, a été estimé à 2 logements. Ils seront construits sans préjudice pour les espaces naturels et agricoles (à l'instar des petites dents creuses, qui ont déjà perdu l'essentiel de leur potentiel agricole).

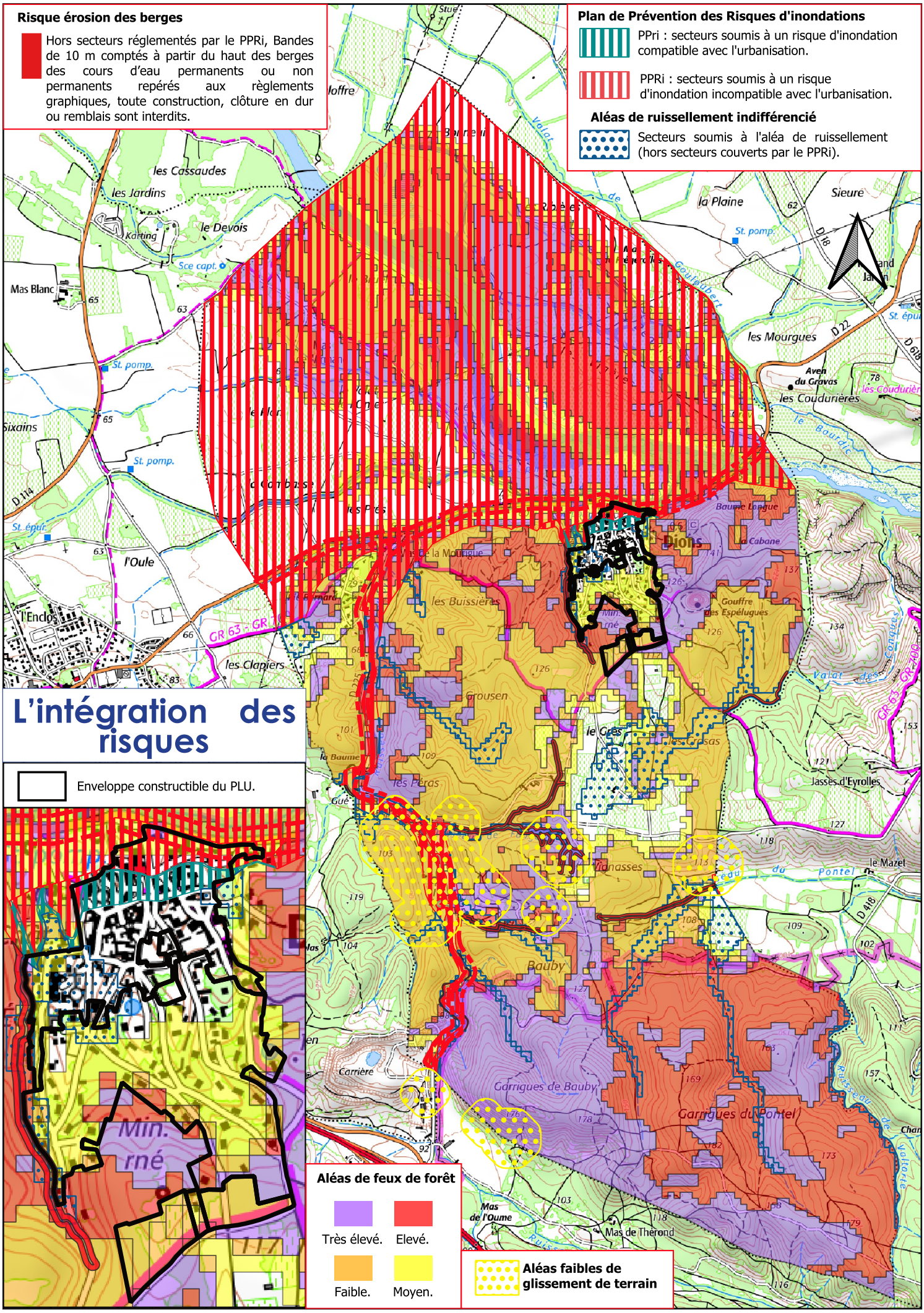
L. L'intégration des risques

La commune est sujette à plusieurs types de risques :

- Le risque d'inondation du Gardon amont, étudié dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations, sous maitrise d'ouvrage de l'Etat. Les zones inondables occupent toute la plaine et une partie du village,
- Les risques de ruissellement des eaux pluviales. Les secteurs exposés ne comprennent pas le village ni ses extensions projetées.
- L'aléa feux de forêt, dans et aux abords des principaux massifs forestiers. L'aléa est très faible à faible pour l'essentiel des zones bâties et leurs abords, mais plus fort dans les zones IIAU au Sud du village. Ces zones seront donc accompagnées d'équipements spécifiques pour prendre en compte l'aléa et garantir la défense incendie.
- Les risques de mouvements de terrain, dans des secteurs très éloignés de l'urbanisation et sans enjeux de développement.
- Les risques de séisme et de retrait-gonflement d'argiles, qui ne se traduisent pas par des prescriptions particulières en urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction.

Pour l'ensemble de ces risques, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire. Sur la base de ces études, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques. Ceci s'est traduit :

- **par l'absence de zone constructible pouvant accueillir des logements nouveaux dans les secteurs à risques incompatibles avec l'habitat et sans solution pour abaisser le niveau d'aléa,**
- **par la définition de règles de prise en compte des aléas et/ou permettant d'abaisser le niveau d'aléa dans les zones destinées à l'urbanisation exposées à un risque. C'est le cas pour les zones IIAU des Aires et du Moulin, au Sud du village (qui ne pourront pas être bâties sans les équipements associés : desserte par le réseau d'eau potable, piste DFCI, interface aménagée avec la forêt).**
- **Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risques pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter le nombre de personnes exposées.**


Risque érosion des berges
Hors secteurs réglementés par le PPRi, Bandes de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.
Plan de Prévention des Risques d'inondations
PPri : secteurs soumis à un risque d'inondation compatible avec l'urbanisation.
PPRi : secteurs soumis à un risque d'inondation incompatible avec l'urbanisation.
Aléas de ruissellement indifférencié
Secteurs soumis à l'aléa de ruissellement (hors secteurs couverts par le PPRi).
L'intégration des risques
Enveloppe constructible du PLU.
Aléas de feux de forêt
Très élevé.
Elevé.
Faible.
Moyen.
Aléas faibles de glissement de terrain
les Cassaudes
les Jardins
le Devois
Karting
Sce capt.
Mas Blanc
St. pomp.
Sixains
D 114
St. épur.
l'Oule
l'Enclos
GR 63 - GR
les Clapiers
la Plaine
Sieure
D 18
D 22
les Mourgues
Aven du Gravas
les Coudurières
Baume Longue
la Cabane
Dions
les Buissières
Gouffre des Espélugues
Grousen
le Gès
la Baume
les Péras
Jasses d'Eyrolles
le Mazet
Bauby
Carrière
Garrigues de Bauby
Garrigues du Pontel
Mas de l'Oume
Mas de Thérond
Min. rné

M. Les politiques de protection des espaces naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

1. Evaluation de l'etat initial de l'environnement

Cette partie explicite la suffisance de l'état initial de l'environnement naturel du PLU de la commune. On s'y rapportera pour plus de détails (pièce Ib du dossier).

2. Rappel de la methode et elements pris en compte

L'état initial de l'environnement a listé les périmètres à enjeux présents dans la commune ou à sa périphérie :

Les périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

- **Périmètres de protection contractuelle du patrimoine naturel** : zonages Natura 2000 ;
- **Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel** : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF 1 et 2) ;
- **Périmètres de protection réglementaires du patrimoine naturel** : Espaces Boisés Classés.

Les cartographies réglementaires concernant les zones humides

- **Inventaire des zones humides officielles** du département du Gard ;
- **Inventaire des frayères** établi en application de l'article L432-3 du code de l'environnement issu de la Loi sur l'eau de 2006 ;
- **Réservoirs biologiques** du SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée (celui encore en vigueur au moment de la rédaction de cette évaluation) ;
- **Réglementation des bords de rivière** établie en application de l'article L214-17 du code de l'environnement (tronçons de liste 1 et de liste 2).

Les espaces à enjeu du SRCE de la région Occitanie

- Les **actions prioritaires du SRCE** ;
- Les **réservoirs de biodiversité du SRCE** ;
- Les **corridors écologiques du SRCE** ;
- Les **cours d'eau du SRCE** ;
- Les **zones humides du SRCE**.

Les espaces à enjeux écologiques du SCoT du Sud Gard

- Les **zones à enjeux naturalistes prioritaires** ;
- Les **éléments importants de la Trame Verte et Bleue**.

➲ La **prise en compte de ces périmètres est essentielle afin d'éviter tout projet ou changement d'affectation du sol qui pourrait être de nature à nuire à leur intégrité** (exemple : urbanisation d'un habitat naturel servant à la reproduction d'une espèce remarquable), voire à en détériorer leurs fonctions (exemple : isolement d'un espace naturel au sein d'un espace urbanisé).

L'occupation du sol

Il est important de conserver une diversité de paysage ainsi qu'un bon équilibre entre les différents grands types de milieux qui composent le territoire communal. Chacune de ces entités « paysagères » présente des intérêts écologiques spécifiques, mais l'on retient également les interactions et les flux d'espèces les unes vers les autres. Cette dynamique est permise par l'enchevêtrement des grands ensembles de milieux présents.

Au sein de la commune de Dions, plusieurs éléments sont à prendre en considération :

- L'occupation du sol est marquée par le **Gardon et sa ripisylve** occupant le tiers nord du territoire, ainsi que tous les **petits cours d'eau affluant**.
- Les **parcelles agricoles**, drainées par ces milieux aquatiques, influent une autre part des usages des terres de la commune.
- Les **milieux naturels terrestres** (chênaies, garrigues) s'insèrent entre ces espaces et doivent être pris en compte dans l'aménagement du territoire du fait des démarches de lutte contre les feux de forêts notamment, lors de constructions urbaines limitrophes. A noter que le tiers sud du territoire est occupé par un **terrain militaire**.
- Enfin, les **zones urbanisées** représentent une **proportion minoritaire** et s'est très peu développé en 70 ans, avec surtout une densification du village et la création du hameau de Pié Bernard.

La nature ordinaire du territoire communal

Chaque commune offre des espaces dits de " **nature ordinaire** ". Ces éléments, surfaciques ou linéaires, hébergent une faune et une flore " commune " mais **essentielle à la qualité et aux fonctionnalités des écosystèmes locaux**. Les espaces de nature ordinaire sont, en particulier, des **éléments relais important de la Trame verte et bleue**.

L'Etat initial de l'environnement dépasse la seule prise en compte des périmètres réglementaires et d'inventaires en restituant à l'échelle communale ces espaces. Le patrimoine et les enjeux qu'ils représentent sont ainsi intégrés en amont au projet d'aménagement de la commune.

Les continuités écologiques du territoire communal

L'analyse des espaces à enjeux et de la prise en compte de la « nature ordinaire » ont permis la **réalisation d'une analyse des continuités écologiques à l'échelle de la commune** de Dions et de son environnement proche. Les **principaux corridors écologiques terrestres et aquatiques ainsi que les « Réservoirs de biodiversité » ont été pris en compte.**

Recueil de données

Les fonds cartographiques, les données concernant les périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et le SRCE ainsi que les espèces remarquables (à statut de protection et/ou de rareté-menace) ont été recherchés en 2022, principalement auprès des documents, sites et portails Internet suivants :

- Le site internet de **l'Institut national du patrimoine naturel** (INPN), géré par le Muséum national d'histoire naturelle, pour les données issues des inventaires réalisés dans les zones naturelles ;
- **La base de données de l'OFB** (*https://professionnels.ofb.fr/fr/node/1089*), pour la répartition des mammifères terrestres ;
- Le site internet « **Trame verte et bleue – Centre de ressources pour la mise en œuvre de la TVB** » (région Occitanie : *http://trameverteetbleue.fr/entree-geographique/occitanie*) pour consulter les retours d'expériences et les guides méthodologiques de prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme ;
- Le site internet **des agences de l'eau** pour les données hydrologiques de la commune : https://qualite-riviere.lesagencesdeleau.fr/ ;
- Le site internet des agences de l'eau répertoriant les SDAGE, SAGE et contrats de milieu : *https://www.gesteau.fr/*
- L'**Observatoire National des Mammifères** de la **SFEPM**, donnant accès à un atlas interactif des travaux réalisés par la SFEPM et ses adhérents, individuels et associatifs, lors d'études, d'inventaires, enquêtes et animations des différents Plans Nationaux d'Actions confiés à l'association et dans son travail historique sur la connaissance des espèces : http://www.observatoire-mammiferes.fr/atlas/ ;
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) qui fait partie du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET Occitanie) – Languedoc-Roussillon, disponible en téléchargement sur le site de la biodiversité de l'ex-région Languedoc-Roussillon : http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html.

- L'outil de cartographie interactive « **Picto-Occitanie** » (*https://www.picto-occitanie.fr/accueil/cartes*) donnant accès aux données cartographiques de la DREAL Occitanie et qui intègre les données des sites CARMEN « Nature-Paysage-Biodiversité » et CARMEN « Eau » ainsi que du SRCE de la région ;
- Le **Système d'Information sur la Nature et les Paysages** (SINP) d'Occitanie : dispositif partenarial entre le MEDDTL, les établissements publics, les associations, les collectivités locales intervenant dans la production, la validation, la gestion, le traitement, la valorisation et la diffusion des données naturalistes et des informations concernant les paysages qui prend la forme d'un atlas cartographique interactif**. Pour l'Occitanie, le portail est le suivant :** *http://sinp-occitanie.fr/atlas/commune/30253* ;
- **La base de données Biodiv Occitanie** : *https://biodiv-occitanie.fr//commune/30253 ;*
- La base de données **Faune-LR**, atlas communal des oiseaux nicheurs du Languedoc-Roussillon et listes communales pour plusieurs taxons (Oiseaux, Mammifères, Amphibiens, Reptiles, Invertébrés) : https://www.faune-lr.org/index.php?m_id=505 et https://www.faune-lr.org/index.php?m_id=300 ;
- La base de données du **GCLR**, présentant les cartes de répartition connue des gîtes et de présence des espèces de chauves-souris (localisation à l'échelle de la commune ou de la maille 10x10 km) : http://maps.asso-gclr.fr/ ;
- La base de données en ligne Faune/Flore de l'**Observatoire du Patrimoine Naturel du Gard** : http://www.naturedugard.org/
- Le portail cartographique d**u Gard** : https://sig.gard.fr/index.php/view/.

Les structures et associations suivantes ont été informées de la démarche en cours et invitées à transmettre toutes les informations qu'elles jugeraient utiles :

- Des associations locales de protection et de conservation de la faune sauvage et des milieux naturels : le **Groupe Chiroptères Languedoc-Roussillon**, le **COGARD** et le **CEN Occitanie ;**
- **Conservatoire botanique national méditerranéen**, antenne Occitanie-Méditerranée.

Visite de territoire à visée généraliste

Plusieurs visites du territoire communal par un ou plusieurs écologues ont été effectuées :

- Les 09 et 31 mai 2022 : visite sur 2 journées dans le cadre du volet milieux naturels de l'état initial du PLU de Dions. Cette visite a permis de :
  - **Confirmer**, autant que possible, les données bibliographiques, **apporter une analyse critique** au besoin ;
  - **Identifier et délimiter** précisément les milieux naturels ou semi-naturels présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces habitats ;
  - **Identifier et délimiter** précisément les structures ou occupations du sol d'origine anthropiques présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces structures et occupations ;
  - **Identifier et cartographier** la trame verte et bleue (TVB) de la commune. Soulignons ici que la méthode est basée sur un avis d'expert (et non sur une méthode plus lourde et peu adaptée à l'échelle communale, visant à identifier des espèces déterminantes pour la TVB, les habitats naturels concernés et traitant par des outils géomatiques ces données pour identifier la TVB) ;
  - **Repérer les zones humides** (hors relevés pédologique ou relevés floristiques, il s'agit ici de valider des périmètres connus sur site).
- Le 09 mai 2024 : une visite ciblée sur les zones à urbaniser et en particulier les zones soumises à OAP, visant à mettre en évidence les enjeux écologiques potentiels (pas d'expertises écologiques précises) sur ces secteurs.

➲ **Nous précisons qu'aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé à ce stade**.

3. RAPPEL DES ENJEUX ET SPECIFICITES DE DIONS

Le territoire communal de Dions est caractérisé par une mosaïque de milieux boisés et semi-ouverts, traversés d'ouest en est et du sud au nord par plusieurs cours d'eau permanents, et où s'insèrent des espaces agricoles, entrainant ainsi une importante diversité et richesse naturaliste.

4. OCCUPATION DU SOL

Plus de 75% du territoire communal est constituée de **milieux naturels et semi-naturels** :

- **Milieux naturels et semi-naturels ouverts à semi-ouverts**, en mosaïque avec les espaces agricoles et les boisements au nord et à l'est de la commune, mais aussi plus vastement étendus dans le tiers sud de la commune (terrain militaire) : ce sont les garrigues et les formations post-culturales seulement qui proposent des habitats de vie pour une grande diversité d'espèces liées aux milieux ouverts (zones d'alimentation de rapaces et de mammifères, de reproduction d'oiseaux et d'insectes, etc.) ;
- **Milieux naturels et semi-naturels boisés**, s'étendant du nord au sud, sur 40% de la commune, ces chênaies, ripisylves et haies sont des réservoirs de biodiversité et des corridors à large échelle pour la faune ;
- **Milieux naturels aquatiques et humides**, le long plusieurs cours d'eau permanents ou intermittents, corridors et réservoirs écologiques importants pour les espèces de faune et de flore.
- **Milieux naturels rupestres** plus ponctuels, tels que les falaises longeant la rivière du Gardon et celle du plateau sud, habitats de repos et de reproduction pour les rapaces et les chiroptères notamment.

Les milieux agricoles sont également bien représentés sur la commune de Dions puisqu'ils **constituent 20% du territoire**. Deux types de milieux agricoles dominent le paysage :

- **Les cultures céréalières**, concentrées dans le tiers nord de la commune, sont uniquement attractives par la proximité des cours d'eau et leurs milieux riverains ;
- **Les vignes**, qui lorsqu'elles sont extensives sont parsemées de nombreux éléments de la TVB leur conférant une forte perméabilité pour la faune sauvage (friches/jachères, haies) ;
- **Les pâtures** à chevaux, souvent bien intégrés aux continuités écologiques (une majorité est arborée et arbustive).

Un cours d'eau principal et trois affluents parcourent par ailleurs la commune de Dions : la rivière du Gardon, et les ruisseaux du Goutajon, de la Braune et du Boulidou. Ils constituent des habitats de vie et de corridors écologiques aquatiques et terrestres pour de nombreuses espèces. Quelques zones humides (prairies humides) ponctuent également le lit majeur du Gardon, situé au nord de la commune.

Les zones urbanisées sont représentées par :

- **Le village de Dions**, constitué de d'anciens bâtiments en pierre, de jardins arborés et de potagers, ainsi que d'un château remarquable, l'ensemble étant très attractif pour la faune et la flore (une colonie de chauves-souris est par exemple connues dans un bâtiment de la commune) ;
- **Des constructions diffuses** mais peu dispersées, se concentrant sur un hameau à l'ouest et via quelques habitations ou bâtiments professionnels dans la plaine agricole et les boisements au sud du village, elles impactent peu la continuité des habitats naturels ;
- **Trois carrières et des zones dégradées** situées généralement en bordure des boisements.

Notons également la présence de **deux routes principales** et **une ligne électrique à haute tension**, constituant des obstacles et un risque de mortalité de la faune sauvage terrestre ou aérienne lors de ses déplacements.

La carte suivante, issue du diagnostic écologique, rappelle les différents grands types d'occupation du sol de la commune de Dions.





Les zones agricoles se sont développées de part et d'autre du village et sur les deux rives du Gardon, en conservant une part de milieux naturels.




Les habitats plus naturels semi-ouverts, tels que les garrigues prédominantes sur le tiers sud, et les boisements de chênes en majorité, représentés ici par celui qui surplombe le gouffre des Espélugues (gîte important des chiroptères désignés au site Natura 2000 des gorges du Gardon).

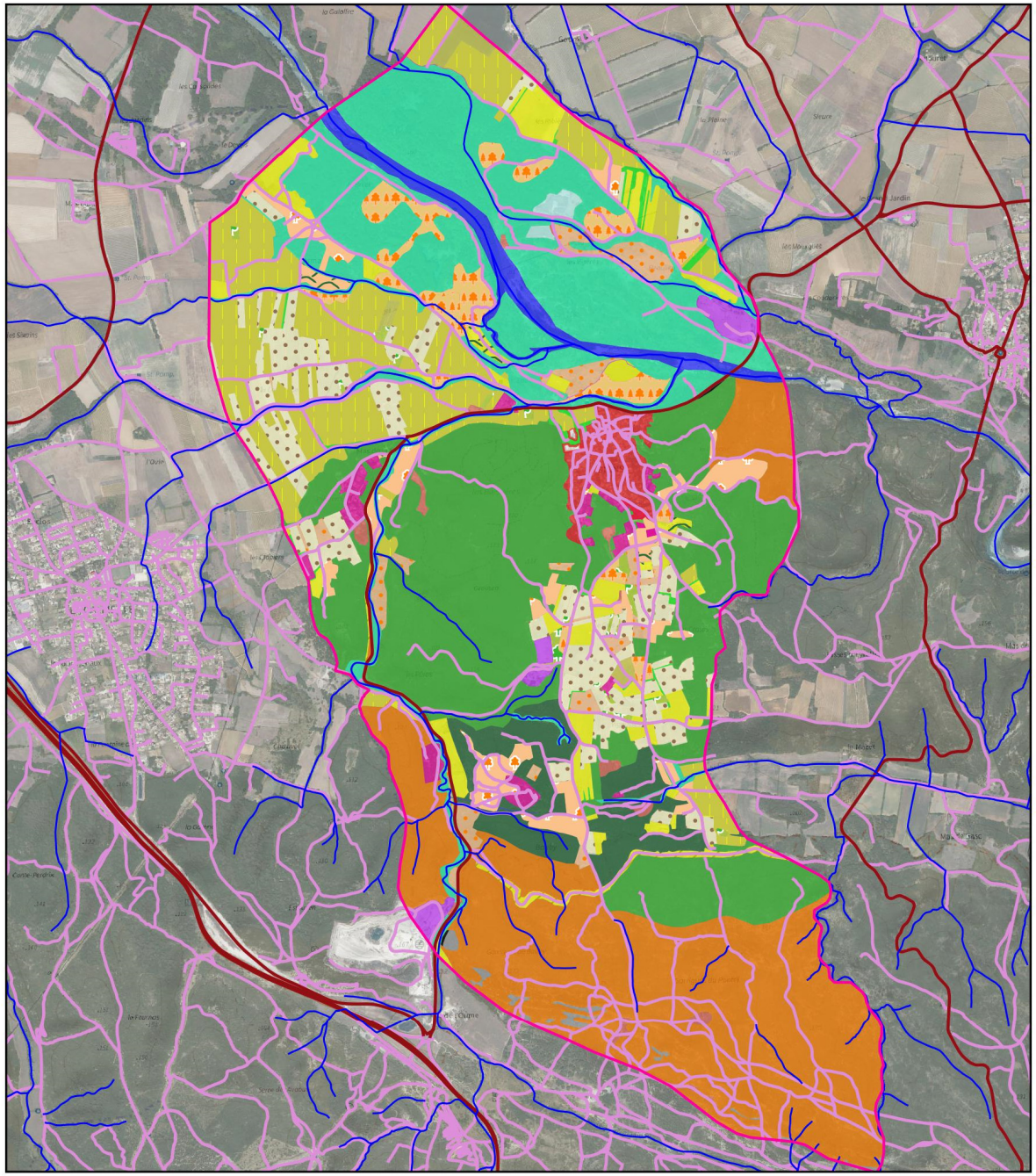



Les cours d'eau et leurs ripisylves respectives plus ou moins développées selon la pression de l'activité agricole : le Gardon (à gauche) et la Braune (à droite).




A gauche, le centre du village de Dions qui est principalement constitué d'un réseau dense de bâtiments en pierres sèches, séparés par des jardins et potagers. A droite, une petite carrière qui borde le boisement du ravin de Fougeras (sud du village).
Photos prises au sein de la commune – ECOTER, 2022

DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL DES POINTS DE VUE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER - DÉTAIL DES ENTITÉS PAR GRAND TYPE DE MILIEUX



Légende

Commune de Dions

Entités au sein de chaque grand milieu

Milieux ouverts (naturels et agricoles)
- 1 - Cultures
- 2 - Cultures - terre à nue
- 3 - Friches
- 4 - Friches entretenues pour la DFCI
- 5 - Pâtures
- 6 - Vignes

Milieux semi-ouverts (naturels et agricoles)
- 7 - Friches arborées
- 8 - Friches arbustives
- 9 - Garrigues
- 10 - Pâtures arborées
- 11 - Pâtures arbustives

Milieux boisés
- 12 - Bosquets
- 13 - Chênaies
- 14 - Chênaies sous pinède
- 15 - Haies
- 16 - Ripisylves

Milieux aquatiques et humides
- 17 - Cours d'eau
- 18 - Zones humides non officielles
- Tronçons hydrographiques

Milieux rocheux
- 19 - Falaises
- 20 - Pierriers

Milieux artificialisés
- 21 - Carrières
- 22 - Château de Dions
- 23 - Constructions diffuses
- 24 - Pistes
- 25 - Routes principales
- 26 - Village
- 27 - Zones dégradées
- Routes principales nommées ou numérotées
- Tronçons de route et pistes

N

Echelle : 1/35 000

0 350 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 03-08-2022
Expert : J. PRZYBILSKI - ECOTER
Fond et licence : IGN ORTHO
DREAL Occitanie

5. FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

La carte présentée ci-après permet d'appréhender les fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune de Dions, dont les principaux éléments sont retranscrits ci-dessous.

Réservoirs de biodiversité

Plusieurs réservoirs de biodiversité sont présents à hauteur de la commune :

- **Pour la trame verte** : la **forêt de Chênes verts et pubescents** de part et d'autre du village de Dions qui comprend notamment le **boisement particulier du gouffre des Espélugues**, la **ripisylve du Gardon** et une **partie du plateau Saint-Nicolas**. Les secteurs les plus matures constituent de véritables cœurs de nature pour les espèces inféodées aux milieux boisés ;
- **Pour la trame bleue** : la **rivière Gardon et ses milieux annexes** (mares, bras lents, zones humides…). Cet espace remarquable est reconnu pour accueillir de nombreuses espèces patrimoniales de la flore et de la faune ;
- **Pour la trame ouverte et agricole** : la **plaine attachée au bassin versant du Gardon** ainsi que celle **située au sud du village de Dions** sont constituées d'une **mosaïque d'espaces ouverts et semi-ouverts** en continuité avec les milieux boisés. Cette interface s'intègre notamment au Plateau Saint-Nicolas reconnu pour abriter un cortège floristique et faunistique patrimonial.

Corridors écologiques

Plusieurs secteurs identifiés comme continuités écologiques permettent de relier entre eux les réservoirs de biodiversité de Dions et des communes adjacentes. Sur la commune, il s'agit principalement :

- De la **continuité aquatique et humide le long du Gardon et de ses affluents ainsi que leurs ripisylves** :
  - Le Gardon constitue également un corridor écologique supracommunal (corridor aquatique et terrestre le long de la ripisylve). Les autres ruisseaux présents sur la commune constituent également des continuités de milieux aquatiques et humides, lieu de vie et de ressource en eau pour la faune ;
  - La continuité aquatique est cependant intermittente au niveau de certains ruisseaux et valats ;
- De la **continuité boisée** formée par le massif forestier et les garrigues au sud ;
- Des **continuités des milieux ouverts et semi-ouverts** (naturels ou agricoles) qui sont toutefois dégradées par les infrastructures de transport et les zones artificialisées : le **village de Dions** est cependant doté de nombreux espaces verts (jardins, potagers, végétalisation des murets et façades) qui laisse une **relative perméabilité pour les espèces les moins sensibles et les plus mobiles**.
- Du **réseau de haies et de bosquets** disséminés au sein des parcelles agricoles et particulièrement fragmenté, à restaurer.

Le tissu urbain du bourg de Dions et le tissu agricole sont par ailleurs source de nombreux espaces de **nature ordinaire**. En effet, **les jardins individuels, les murets de pierres sèches, les haies et fourrés arbustifs, ainsi que les arbres matures isolés conservés** offrent un grand nombre de microhabitats et de refuges pour la biodiversité ordinaire. La préservation et le renforcement de ces espaces de nature en ville et en milieu agricole s'avèrent donc indispensables pour le **maintien de continuités écologiques fonctionnelles et l'accueil de la biodiversité ordinaire au sein de la commune**.

Si la partie sud du territoire possède des continuités écologiques fonctionnelles, la majorité des éléments relais de la Trame verte et bleue est dégradée au nord, en particulier **au sein de la trame agricole et bleue, et mériterait d'être renforcée**.

Contraintes à la fonctionnalité écologique

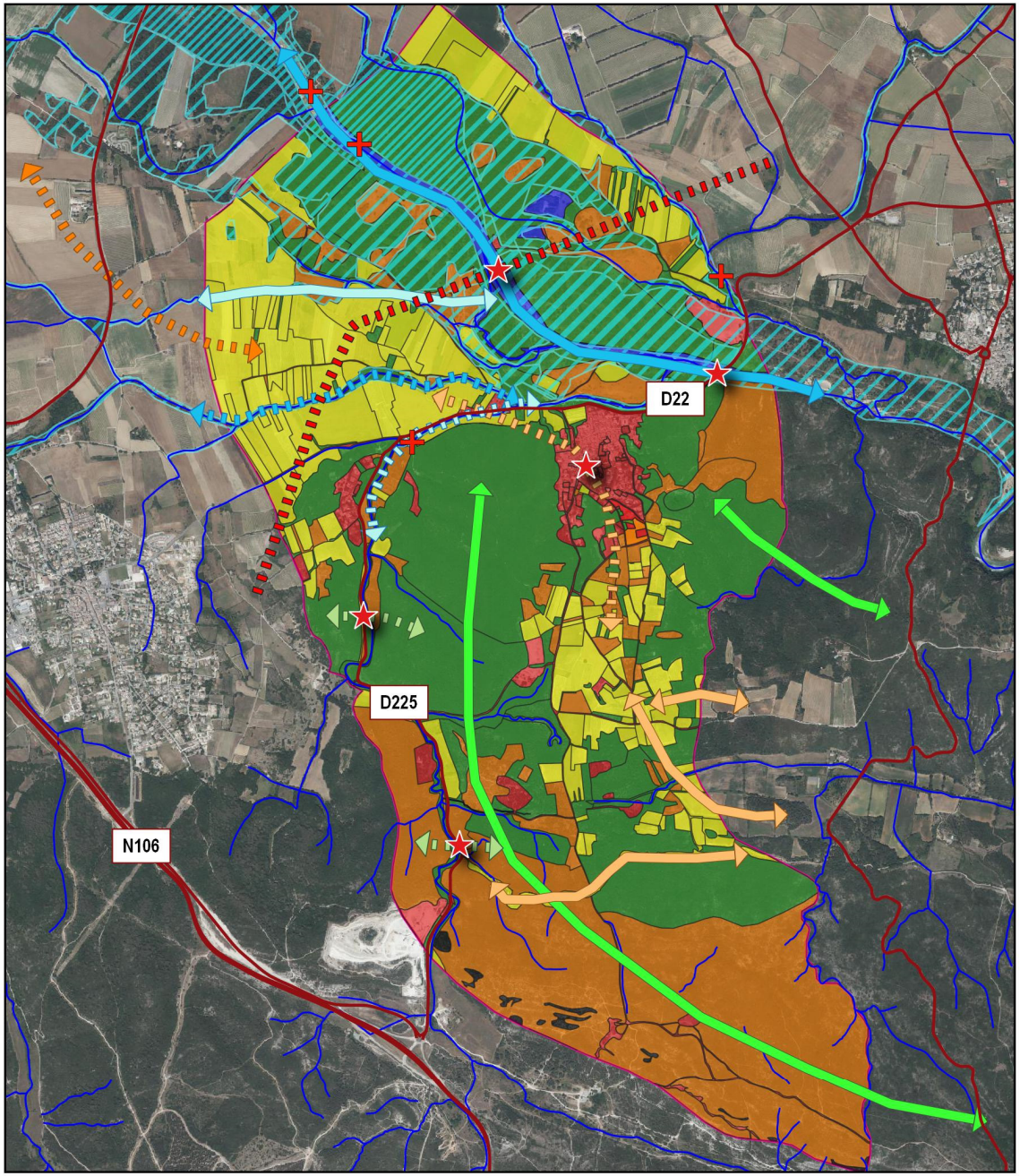
Certaines de ces continuités écologiques sont affaiblies par l'urbanisation, qui se présente sous plusieurs formes :

- **Le tissu urbain existant** (village de Dions et constructions diffuses) qui contraint les déplacements de la faune (contournement) entre le nord et le sud du territoire communal ;
- **Plusieurs obstacles à l'écoulement du Gardon et du Goutajon** sont identifiés : il s'agit de seuils en rivière (radier ou dalle béton) et d'une buse au niveau du Gué de la Mourrigues sur le Goutajon. La **faune piscicole et les mammifères semi-aquatiques sont contraints** de rester d'un côté ou de contourner par la route ou les berges ;
- **Les routes principales** (routes départementales), constituant des obstacles aux déplacements de la faune ainsi qu'un risque de **collisions** et d'écrasements pour la faune terrestre et volante. Ce phénomène est particulièrement marqué au croisement des corridors écologiques locaux, ce qui crée des points de conflits responsables d'une **fragmentation écologique**. Une zone de conflit n'implique pas une interdiction formelle d'aménager, mais elle **impose une réflexion attentive pour un aménagement raisonné et organisé au regard des enjeux**.
- Enfin, la **ligne à haute tension** traverse les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame bleue et de la trame ouverte/agricole : certains **rapaces en chasse ou en migration** sont alors sujets à un **risque de mortalité par électrocution**.

Signalons néanmoins que plusieurs espaces de nature ordinaire sont présents **au sein du tissu urbain**. Il s'agit en effet **de milieux semi-ouverts à ouverts** (entretenus ou en friches) qui offrent des **espaces relais** pour la faune.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DIONS (30)
VOLET NATUREL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL



Légende

Commune de Dions

Élements fonctionnels de la Trame bleue
- Corridor écologique principal en bon état
- Corridor écologique secondaire en bon état

Réservoirs de biodiversité
- Milieux aquatiques
- Zones humides
- Corridors et réservoirs de biodiversité le long des petits cours d'eau

Élements fonctionnels de la Trame verte
- Corridor écologique principal en bon état
- Corridor écologique secondaire en bon état

Réservoirs de biodiversité
- Milieux boisés

Élements fonctionnels de la Trame ouverte et agricole
- Corridor écologique principal en bon état
- Corridor écologique secondaire en bon état

Réservoirs de biodiversité
- Milieux ouverts (naturels et agricoles)
- Milieux semi-ouverts (naturels et agricoles)

Fonctionnalités écologiques locales dégradées

Continuités des milieux aquatiques et humides altérées
- Corridor principal en mauvais état
- Corridor secondaire en mauvais état

Continuités des milieux de la trame verte altérées
- Corridor principal en mauvais état
- Corridor secondaire en mauvais état

Continuités des milieux ouverts et agricoles altérées
- Corridor principal en mauvais état
- Corridor secondaire en mauvais état

Problématiques fonctionnelles
- Milieux artificialisés
- Ligne à haute tension : rupture de continuités écologiques partielle
- Routes principales
- Points de conflits : croisement des infrastructures linéaires (transport, électrique, urbanisation) avec des continuités écologiques
  Risques de collision, d'électrocution, de fragmentation des habitats d'espèces et d'appauvrissement génétique des populations
- Obstacles aux écoulements

N

Echelle : 1/35 000

0 350 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 03-08-2022
Expert : J. PRZYBILSKI - ECOTER
Fond et licence : IGN ORTHO
DREAL Occitanie

6. SYNTHESE SOUS FORME D'ENJEUX

Périmètres de protections et d'inventaires du patrimoine naturel, zones humides officielles et cours d'eau classés

Plusieurs périmètres de protection et d'inventaire identifient des entités écologiques présentes sur la commune de Dions, et s'étendent bien au-delà des limites communales :

- **Les sites ZSC et ZPS du réseau Natura 2000** « Le Gardon et ses gorges » et « Camp des Garrigues » ;
- **La Réserve de Biosphère** « Gorges du Gardon » ;
- **L'Arrêté de Protection de Biotope** « Gorges du Gardon » ;
- **Les zones humides officielles** composées de la ripisylve et de la plaine inondable du Gardon ;
- **La ZNIEFF de type I** « Gorges du Gardon » ;
- **Les ZNIEFF de type II** « Vallée moyenne des Gardons » et « Plateau Saint-Nicolas » ;
- **Les Plans Nationaux d'Actions** en faveur de rapaces (Aigle de Bonelli et Vautour percnoptère) et d'autres oiseaux (Pie-grièche méridionale et Pie-grièche à tête rousse), de mammifères (Loutre d'Europe et Chiroptères), d'odonates et de reptiles (Lézard ocellé).

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 ;
- De la responsabilité communale dans la préservation de ces milieux naturels à protéger.

L'occupation du sol, la biodiversité et la « Nature ordinaire »

Cinq enjeux relatifs à l'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire du territoire communal ont été définis :

- La **préservation des espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques** : gîtes à chiroptères dans le village, cours d'eau et leurs ripisylves, boisement autour du Gouffre des Espélugues, boisement le long du ravin du Fougeras, garrigues du sud de la commune ;
- Le renforcement des boisements bordant les ruisseaux, tels que l'Esquielle, le Boulidou et la Braune ;
- La **création et la densification du réseau de haies** au sein du tissu agricole dans la plaine sud du Gardon ;
- La **valorisation des espaces agricoles extensifs riches** en éléments naturels et semi-naturels (haies, bosquets, ruisseaux, friches, pâtures arbustives ou arborées, etc…) ;
- La **valorisation** des éléments favorables à la nature ordinaire au sein des espaces urbanisés (arbres, fourrés le long des murets, murs de pierres sèches en restanque, etc.) qui contribue à une certaine perméabilité entre les espaces ouverts au nord et au sud du village.

La fonctionnalité écologique

La commune de Dions, à travers la mise en place de son PLU et au regard du SRCE et du SCoT, a une responsabilité dans la préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue territoriale et régionale qui peut être synthétisée sous la forme des objectifs suivants :

- **Préserver les principaux réservoirs de biodiversité** du territoire : cours d'eau et leurs ripisylves, boisement autour du Gouffre des Espélugues, boisement le long du ravin du Fougeras, garrigues du sud de la commune ;
- **Préserver les corridors d'importance régionale** et la perméabilité du territoire entre les grands réservoirs en protégeant et en restaurant les continuités écologiques fragilisées au sein de la trame agricole et urbaine (haies, bosquets, friches, talus, fossés, linéaires arborés) ;
- **Préserver la continuité de la Trame bleue** le long des cours d'eau et des zones humides en protégeant la fonctionnalité hydrologique des cours d'eau permanents et temporaires (obstacles à l'écoulement) et de leurs milieux annexes : l'intégrité de la largeur de la ripisylve du Gardon devra être préservée, notamment par une vigilance des exploitations agricoles qui devront contribuer au maintien des zones humides et des îlots matures (pâturages) ;
- **Préserver et développer une agriculture diversifiée et extensive** au sein de la plaine agricole, jouant ainsi le rôle de tampon entre les milieux naturels, les secteurs agricoles intensifs et les zones urbanisées : les friches, les pâtures et les haies et bosquets qui les accompagnent ont un rôle majeur dans cet espace ;
- **Contrôler l'urbanisation** afin d'éviter un effet de barrière pour la faune **le long des routes D22 et D225**, et **maintenir les espaces de nature ordinaire dans le village** (végétalisation des murs, jardins arborés et en restanque, arbres matures).

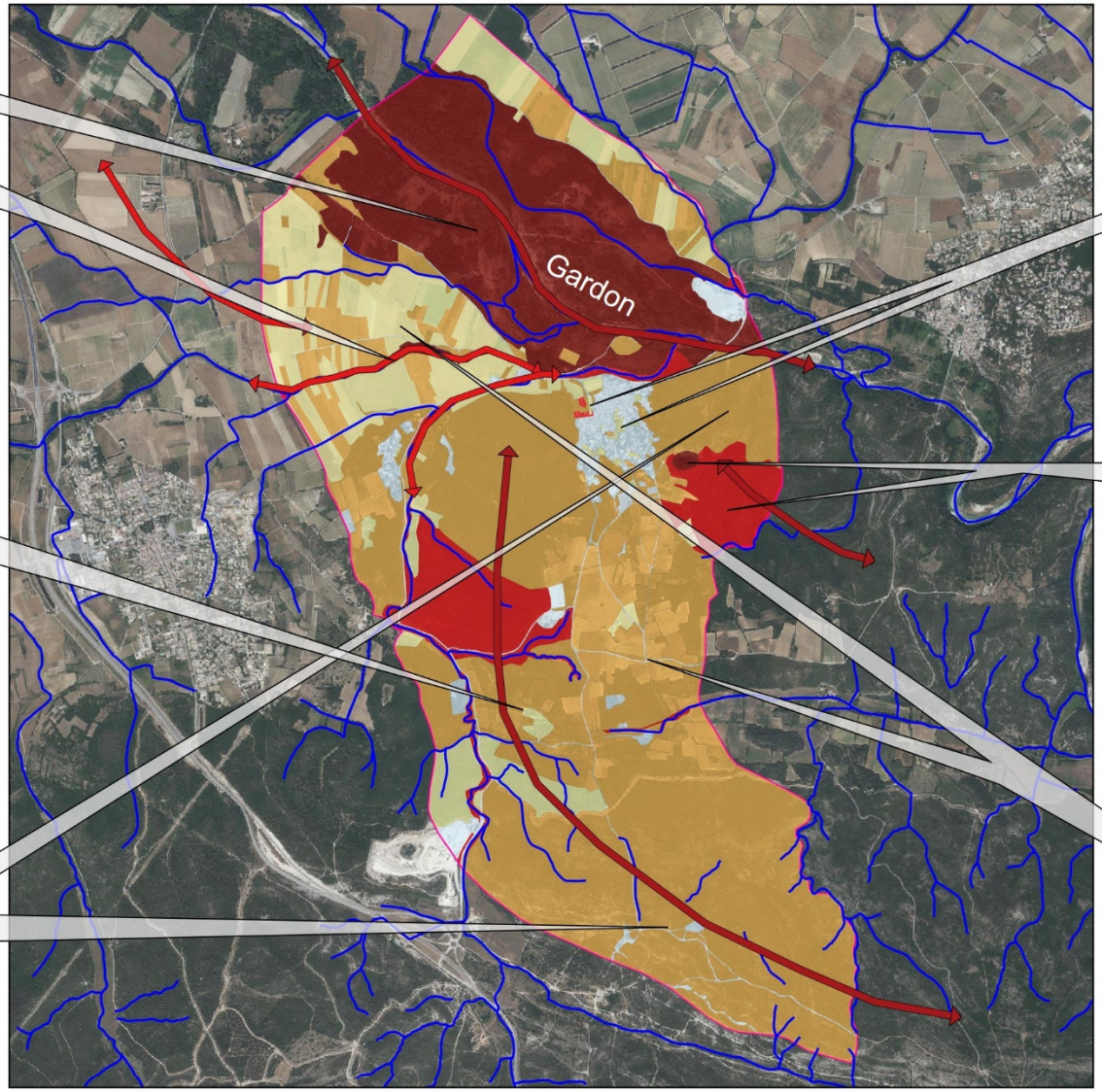
Le tissu urbain est peu développé sur le territoire communal de Dions, essentiellement présent au nord de la commune. Plusieurs réservoirs de biodiversité sont présents sur la commune et s'étendent au-delà : **milieux humides et aquatiques liés au Gardon d'une part, garrigues et chênaie du plateau Saint-Nicolas d'autre part.** Leur interconnexion via des corridors écologiques, notamment la rivière Gardon et ses affluents (incluant leurs ripisylves), est essentielle au bon fonctionnement des écosystèmes et à la préservation de la biodiversité.

ZONES À ENJEUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

GARDON ET SES AFFLUENTS
Ripisylves, milieux aquatique et zones humides
- Trame verte et bleue d'envergure régionale
- Espace de mobilité des espèces des milieux aquatiques et humides
- Stations de plantes remarquables
- Zone de reproduction, d'alimentation et de transit d'une faune patrimoniale

BOISEMENTS DE CHÊNES MATURES LE LONG DU RAVIN DE FOUGERAS ET MILIEUX SEMI-OUVERTS ATTENANTS
- Réservoir de biodiversité pour le cortège forestier et de lisière : habitats de reproduction et d'alimentation favorables
- Participe aux continuités écologiques de la trame verte

GARRIGUES
- Uniques milieux semi-ouverts naturels dans un vaste espace préservé d'artificialisation : réservoir de biodiversité pour la faune patrimoniale des milieux ouverts à semi-ouverts
- Participent aux continuités écologiques de la trame verte (plateau Saint-Nicolas et Camp des Garrigues)



CHÂTEAU DE DIONS ET ESPACES FAVORABLES À LA NATURE ORDINAIRE
- Gîte à chiroptères d'intérêt communautaire
- Expression d'une nature ordinaire au sein du tissu urbain dense
- Perméabilité relative entre les réservoirs de biodiversité au nord et au sud

GOUFFRE DES ESPÉLUGUES
- Particularité géologique ayant formé une ambiance fraîche propice au développement d'une flore et d'une faune peu communes au secteur méditerranéen
- Gîtes à chiroptères d'intérêt communautaire
- Boisement mature comportant quelques anciens chênes lièges

MILIEUX OUVERTS À SEMI-OUVERTS NATURELS ET AGRICOLES
- Réservoirs de biodiversité de la trame ouverte et agricole (plateau Saint-Nicolas et Camp des Garrigues): zone de reproduction et d'alimentation pour les espèces communes et patrimoniales
- Cultures de grande surface peu propices à la biodiversité avec une carence en éléments relais (bosquets, haies)

Légende

Commune de Dions

Classes d'enjeux
- Majeur
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible

Continuités écologiques d'intérêt notable
- Enjeux forts à l'échelle régionale
- Enjeux forts à modéré à l'échelle communale
- Trames bleues locales et régionales

N

Echelle : 1/30 000
0 300 600 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 10-08-2022
Expert : J. PRZYBILSKI - ECOTER
Fond et licence : IGN BDORTHO

7. CONCLUSIONS QUANT A LA SUFFISANCE DE L'ETAT INITIAL

La présentation ci-dessus montre que le **volet « Milieux naturels » de l'état initial de l'environnement a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues.** Il apparait **en conformité avec les guides méthodologiques** publiés et **se base sur une analyse sur site adaptée**.

Ces travaux ont permis :

- De **décrire l'occupation du sol de la commune** (à l'échelle d'un PLU) ;
- De **prendre en compte l'état de la connaissance amont** ;
- **D'intégrer les « porter à connaissance »** de l'État et des collectivités ou institutions locales, en particulier les ZNIEFF, zonages NATURA 2000, Zones humides officielles, SDAGE et SAGE – l'ensemble de ces porter à connaissance sont à la fois décrits et spatialisés ;
- **D'identifier les enjeux naturels et éléments identitaires de la commune**, en particulier par une analyse fine du territoire par un écologue ;
- De détailler en particulier **les enjeux de trame verte et bleue**, notamment par la prise en compte du SRCE et la description des fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune ;
- De **définir des orientations de protection et de préservation** à destination de l'urbaniste en charge de l'élaboration du PLU, pour la constitution itérative d'un projet de territoire intégrateur des enjeux naturels.

A ces égards, l'état initial de l'environnement pour le volet « Milieux naturels » est complet et suffisant pour produire une évaluation environnementale justifiée.

8. CHOIX RETENUS ET EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures de préservation et de renforcement des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U. (trames vertes et bleues). Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

L'objectif est ici d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement (faune flore et milieux naturels uniquement) établis au niveau international, communautaire ou national et le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

9. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT (FAUNE, FLORE ET MILIEUX NATURELS)

Intégration des enjeux écologiques dans la première version du PADD

Le PADD de mai 2023 de la commune de Dions, à travers différents objectifs et orientations, affichait une réelle prise en considération des enjeux naturels identifiés à l'état initial de l'environnement, et notamment au travers de la politique de « Protection des espaces naturels et des continuités écologiques », et indirectement par les objectifs de « Modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » et de « Protection des paysages ». Les orientations suivantes étaient notamment avancées :

- **Préservation des espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques et des grandes continuités écologiques** : évitement du mitage par l'exclusion des projets d'urbanisation dans la plaine du Gardon et dans les grands massifs boisés de part et d'autre du village (classement en **Espace Boisé Classé** des continuités aquatiques, les ripisylves associées et des continuités boisées, **protection du gouffre des Espélugues**), les zones humides, ainsi que les mosaïques agricoles extensives et semi-ouvertes au sud du village ; proscription de l'extension de la carrière au sud-ouest et du quartier isolé du Puech Bernard à l'ouest ;
- **Limiter l'extension de l'urbanisation** : **remplissage des dents creuses du village** avec une densité de 20 logements/ha ; limitation des logements pavillonnaires en proposant la création d'un écoquartier de 50 logements et d'équipements annexes à proximité immédiate du village existant (densité de densité de 25 logements/ha concordant avec les objectifs du SCoT) ; **renforcement de la trame végétale qui accompagne le bâti** ; **maintien notamment des éléments favorables à la nature ordinaire** (« trame végétale » ou « trame verte relais » = arbres isolés, haies, alignements de platanes) ; protection du centre historique dont le Château ;
- **Préserver les espaces agricoles** : poursuite de la valorisation de l'économie viticole en **empêchant l'épanchement de l'urbanisation dans la plaine viticole du Grès** (sud du village) ; réflexion sur la conception de l'écoquartier du Moulin à vent pour maintenir le paysage rural bucolique et ouvert ; **préservation de la trame végétale** (dont plantation et végétalisation des parcelles), notamment au droit de l'urbanisation étalée dans l'espace rural ; **proscription de l'extension du quartier isolé du Puech Bernard à l'ouest**.

Concernant plus particulièrement la politique de protection des espaces naturels et des continuités écologiques, le PADD identifie 2 grands objectifs :

- **Protéger les espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt spécifique** : protéger la réserve de Biosphère, les ZNIEFF relatives aux milieux naturels des Gorges du Gardon, les deux zones Natura 2000 du Gardon et ses gorges (directives européennes « Oiseaux » et « Faune-Flore-Habitats »), la ZICO «LR13, Gorges du Gardon » et les zones humides officielles ;
- **Préserver le réseau écologique local** : préserver les réservoirs de biodiversité, notamment le Gardon et ses milieux adjacents (habitats et sites de reproduction de nombreuses espèces patrimoniales) ; les principaux éléments relais de la trame verte et bleue au sein des espaces agricoles et urbains (haies, bosquets, alignements d'arbres...) permettant les connexions entre les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les corridors écologiques, secteurs les plus propices aux mouvements de faune (trame verte et bleue) dont le Gardon.

Propositions pour une meilleure intégration des enjeux écologiques au PADD

Dans le cadre de la démarche concertée, plusieurs points importants ont été proposés afin de renforcer le PADD pour le volet écologique :

- **Localiser les secteurs à forts enjeux écologiques** sur lesquels des **engagements** de conservation et de protection forte doivent être envisagés.
- **Préconiser des OAP** afin d'encadrer le développement sur le long terme d'une **structure industrielle et artisanale** ;
- **Prise en compte des enjeux écologiques dans le centre du village** : La politique d'évitement de l'étalement urbain implique une rénovation de vieux bâtis, et le développement d'habitations dans les dents creuses. Cela implique une vigilance quant à la **présence d'espèces protégées dans les bâtis** (accompagnement par un écologue recommandé), vis-à-vis de la **conservation des alignements d'arbres et autres enjeux ponctuels** (arbres isolés), et une **préservation de la trame noire** en abordant l'installation ou la rénovation des éclairages.
- **Prise en compte des enjeux écologiques dans l'écoquartier du Moulin à vent** : préservation complète et pérenne du **boisement situé dans la future dent creuse** (entre le village et l'écoquartier) ; **anticipation des contraintes d'OLD** dans les futures OAP ; intégration d'une **trame « verte » au travers des futurs logements** des OAP (inter-espaces de verdure/naturels) ; privilégier les **alternatives à l'artificialisation des sols** (surfaces perméables et végétalisées).
- **Revoir l'itinéraire choisi pour créer un second accès routier par le sud du village** : la première proposition cible la traversée de milieux jugés à enjeux forts (ravins de Fougeras et boisements mâtures). Une solution serait de récupérer une route déjà carrossable où les bois sont moins matures et déjà aménagés/éclaircis.

Ces propositions d'intégrations ont été retranscrites de façon réglementaire de la manière suivante :

- **Mise en protection du boisement de la future dent creuse** qui va se retrouver entre le village et le futur écoquartier au sud par un **zonage en zone N (naturelle), trame verte et EBC (Espace Boisé Classé)**.
- **Mise en protection boisement mature du ravin de Fougeras** et de **celui encerclant le gouffre des Espélugues** : à identifiés **en zone Ns (naturelle stricte) et en EBC** au sein d'une bande tampon à définir.
- **Préservation des grands ensembles de milieux agricoles et des éléments de trame verte présents en mosaïque** (friches, pâtures, haies et bosquets qui s'intercalent entre les vignes et les champs) : à identifier **en zone A et Ah + Mise en zone N + Protection des haies** via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (Eléments de continuités écologiques et Trame verte et bleue).
- **Préservation des ripisylves** du Gardon, de la Braune, du Goutajon et du Pontel au nord et à l'est de la commune : à identifier **en zone Ns et EBC (classés ou à créer)**.
- **Préservation** des **massifs boisés** de part et d'autre du village : en les identifiant en **zone Ns et réservoirs de biodiversité de la trame verte**.

Recommandations liées à d'autres secteurs concernés par un changement d'affectation du sol

Deux projets sont énoncés dans le PADD, et n'apparaissent pas clairement dans la suite des documents du PLU (OAP, zonage, règlement). Nous souhaitons donc rappeler ici l'analyse de leurs effets et les **recommandations essentielles à la conclusion sur la suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD**.

Hypothèse de création d'un second accès routier par le sud du village : proposition d'un itinéraire différent

Le PADD mentionne l'ouverture d'un accès carrossable vers la RD225 par le sud (via le chemin des Peras) pour limiter la circulation dans le village des futurs usagers du secteur sud. Ce dernier peut créer une **nouvelle rupture nord-sud d'un corridor à enjeu fort au niveau régional** et **traverser des milieux jugés à enjeux forts (ravins de Fougeras et boisements mâtures)**, le long desquels la viabilisation d'une voie carrossable serait probablement liée à une mise en conformité concernant les risques de sécurité routière et de sécurité incendie (OLD).

Bien que cette option de voirie soit très hypothétique dans le pas de temps de ce PLU en cours d'élaboration, certaines orientations sont retranscrites ici pour que la réflexion de ce projet soit menée en prenant en compte les éléments de biodiversité :

- Privilégier la reprise de routes déjà carrossables.
- Si inévitable, cibler la traversée des bois les moins matures et déjà aménagés/éclaircis (carte des enjeux présentée en fin du paragraphe II.3 de la précédente partie – carte 3).
- Mener des échanges bien en amont sur le projet en termes de possibilités techniques et d'intégration des fonctionnalités écologiques (exemples : voies 1x1 uniquement, vitesse limitée à 30-50 km/h, création de ralentisseurs, revêtements spécifiques (bandes rugueuses) sur des points de conflits pour alerter les chauves-souris et éviter les collisions avec les véhicules, etc.).

Le développement d'un nouvel axe routier communal **ne doit pas pousser à l'extension urbaine le long de ce dernier**.

Aménagements du réseau de sentiers

Le PADD explique que le réseau de sentiers pourra faire l'objet de petits aménagements notamment dans le cadre du développement du tourisme rural **(accès au Gardon, au gouffre des Espelugues, sentiers pédestres, fléchage...).**

Il est fortement recommandé de se limiter strictement aux pistes déjà existantes, de ne créer aucun sentier dans les secteurs naturels à enjeux écologiques forts et majeurs **(cf. Carte des zones à enjeux de biodiversité de la commune).**

Le fléchage **ne devra** pas **être composé de** matériaux de type poteaux creux **qui sont des pièges mortels pour la petite faune (privilégier les panneaux bois).**

Conclusion quant à la suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

La présentation ci-dessus montre que le **PADD de la commune de Dions a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**.

En particulier, **le PADD apparait en cohérence avec l'État initial de l'environnement volet « Milieux naturels » rédigé en amont**, et les propositions d'orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques du territoire, présentés au sein du diagnostic, ont été pleinement intégrées.

L'établissement de ce PADD a fait appel à plusieurs échanges entre l'urbaniste et l'écologue, favorisant une démarche itérative et l'établissement d'un projet intégrateur des enjeux écologiques. Dans ce cadre, de nombreuses améliorations ont été apportées comme présentées ci-dessus.

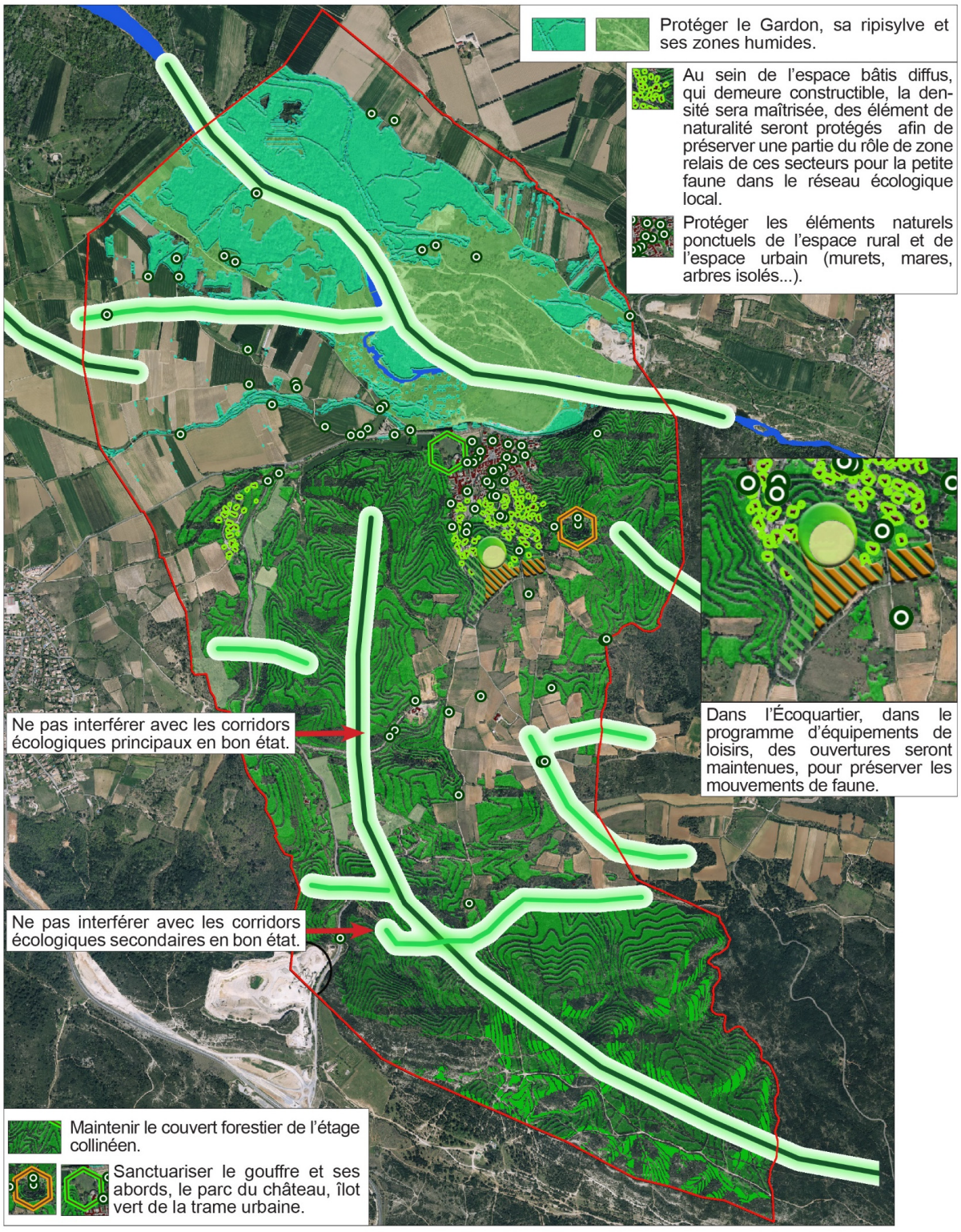
L'impact du projet de développement de la commune de Dions sur l'environnement naturel s'avère *in fine* relativement faible.

A ces égards, le PADD est complet au regard des enjeux naturels et permet de répondre aux exigences réglementaires pour le volet milieux naturels.

Figure 110 : carte relative à la prise en compte des milieux naturels dans le PADD

10 LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Moyens



EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

I. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT ET DE SERVICES, DE COMMERCES (UA ET UB)

D'une manière générale, les zones urbaines recouvrent des secteurs desservis par les voiries et réseaux, existants ou en cours de réalisation. Les réseaux étant « dus » aux constructions dans ces zones, n'y ont été intégrés que des secteurs équipés (électricité, eau potable, voirie, assainissement collectif). Ce choix traduit la politique d'équipement déclinée dans le PADD (orientations générales d'équipement) qui vise à limiter l'impact financier du développement, en ne classant en zone urbaine que des terrains desservis. Les superficies non construites en zone urbaine et d'un seul tenant restent de dimensions modestes, pour que leur urbanisation au coup par coup n'induise pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gèlerait un nombre important de m² pour peu de logements construits : autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes aurait pu conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, un seul logement sur une grande parcelle. Ce choix traduit l'objectif établi dans le PADD de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat visent à assurer la salubrité et la sécurité publiques en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les installations classées ou les constructions à usage industriel ou d'entrepôt. Les constructions agricoles (pour celles qui ne relèvent pas des installations classées) sont autorisées dans le respect du Règlement Sanitaire Départemental. Ces précautions ont pour objectifs de concilier salubrité publique, limitation des nuisances dans des zones où l'habitat domine largement tout en laissant les moyens de travailler aux exploitations agricoles déjà installées dans la trame urbaine.

En zone UB, l'interdiction de la création de restaurants, de commerces, exprime aussi les orientations des politiques générales d'aménagement et d'urbanisme définies au PADD, en organisant une occupation du territoire où le développement des services est privilégié au sein de la structure urbaine du cœur historique, en zone UA, pour favoriser « la vie de village ».

2. ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

Le changement de destination des constructions à usage de commerce ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit en rez-de-chaussée des bâtiments, sauf entre ces destinations, pour préserver les locaux commerciaux dans la commune, éléments essentiels de la vie de village.

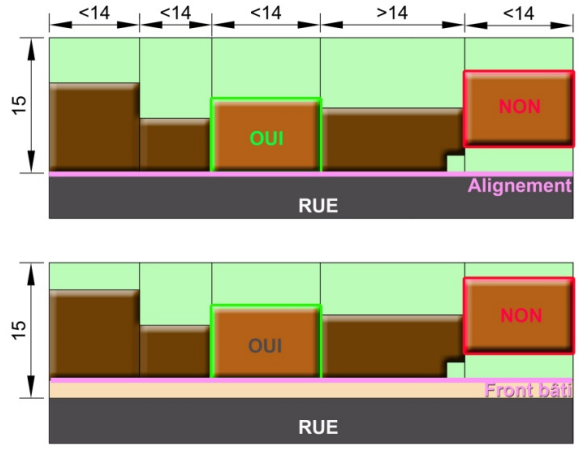
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. ARTICLES 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ces règles (implantations et hauteurs) revêtent une importance toute particulière car elles définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les structures urbaines existantes, celles que l'on a souhaité encourager ou éviter, les règles ont été déterminées de manière, conformément aux engagements du PADD en matière de préservation du paysage et du patrimoine bâti :

- à préserver les caractéristiques existantes de l'espace bâti quand elles présentaient un intérêt patrimonial particulier, ce qui est le cas dans la zone UA, qui correspond au bâti historique du bourg (UA) et des faubourgs anciens,
- à faire évoluer ces caractéristiques lorsqu'elles étaient synonymes d'espace bâti banalisé, comme dans une partie des zones UB.

Dans la zone UA, on s'est attaché à préserver la composition urbaine, avec des implantations qui doivent, pour les constructions « de premier rideau » venir en limites des voies et emprises publiques (c'est-à-dire en bordure de rue) et sur une limite séparative au moins :



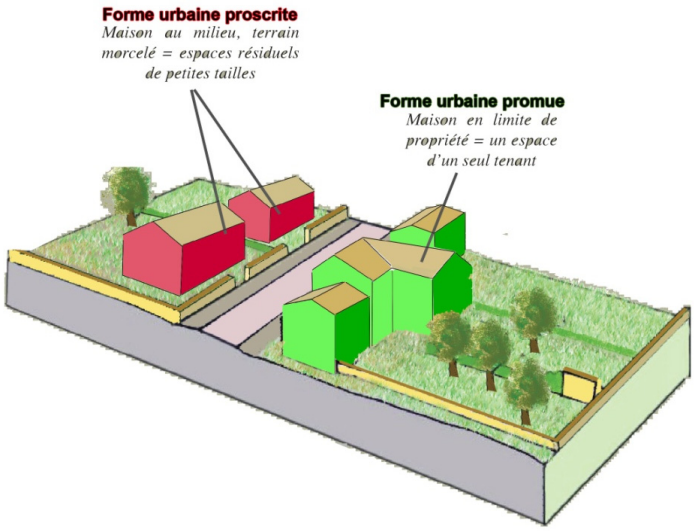
Une façade au moins des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue s'il existe.

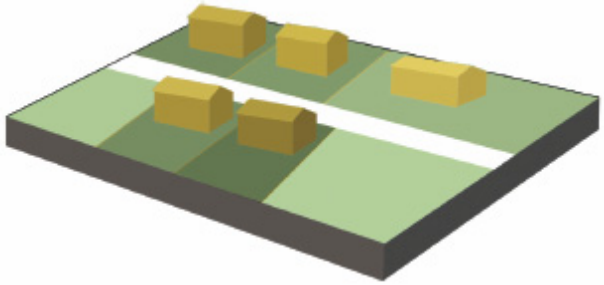


La mise en surbrillance du bâti médiéval et du réseau de voirie montre le lien intime entre espace public et constructions : les bâtiments débouchent le plus souvent directement sur la rue, sans interface.

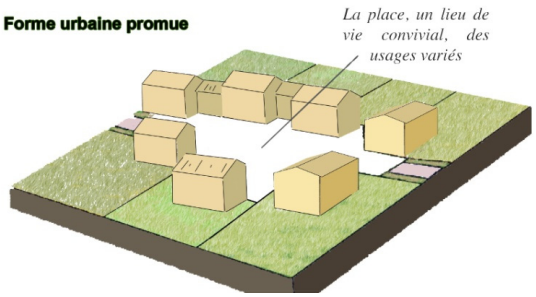
Pour préserver cette structure, les règles définies pour la zone UA imposent l'accolement des constructions, dans le respect des compositions du cœur historique du village.







Structure bâtie bannie.

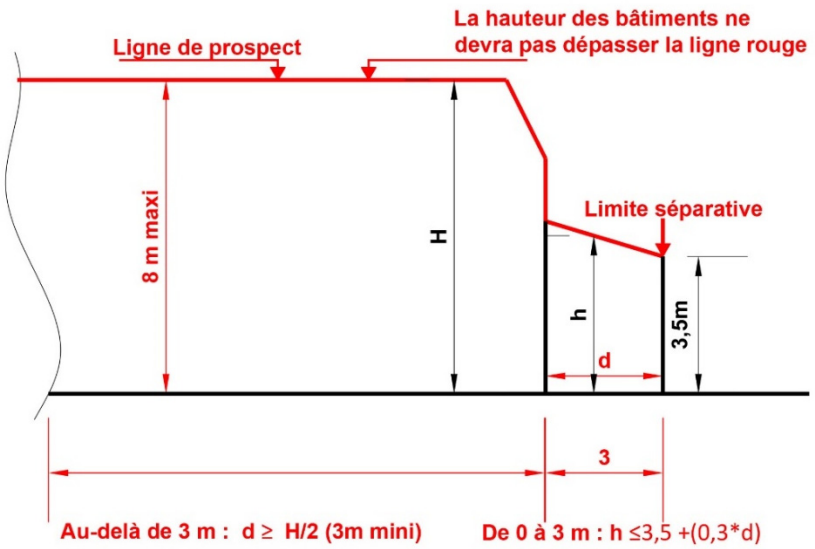


Structure bâtie promue.

Source : CAUE 30

Ces dispositions traduisent les orientations de protection de l'architecture et de la structure urbaine historique établies dans le PADD.

Dans la zone UB, qui correspond à l'espace bâti récent, fait essentiellement de maisons construites sur un modèle pavillonnaire, on a défini les conditions d'émergence d'un tissu urbain semi ouvert, avec la possibilité, dans la construction au coup par coup, d'implanter les habitations sur une ou plusieurs limites séparatives, mais pas les corps de bâtiments principaux, de manière à rendre possible la densification par rentabilisation de l'espace, mais sans bouleversement des rapports de voisinages, dans des quartiers comprenant déjà plusieurs maisons :



En cas de non implantation en limite séparative, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement, à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile et à permettre le maintien ou le développement d'une trame végétale d'accompagnement du bâti. Toutefois, dans un souci de densification, lorsque l'urbanisation se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites internes à l'opération sans distinction de gabarits. Cette différence avec la construction au coup par coup s'explique par le fait que l'opération d'aménagement d'ensemble crée en une fois un espace bâti et qu'ainsi, il est possible d'organiser l'urbanisation au sein de l'opération en conciliant densité et gestion des co-visibilités, des espaces communs, des coupures vertes, ce que ne permet pas le coup par coup.

Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques relatives à l'habitat et à la densification de l'espace bâti établies dans le PADD : promotionner une évolution "en douceur" de la densité de l'urbanisation, ne pas bouleverser la structure de l'espace bâti ni recomposer les rapports de voisinages, mais développer des formes d'habitat intermédiaires qui compléteront l'éventail de l'offre en logements.

Dans les zones UB, le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques vise à affirmer ces voies en tant que réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Le recul imposé sert également à anticiper d'éventuels besoins d'élargissements des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation programmée par le P.L.U.

Les reculs par rapport à la R.D.22 en zone UA :

Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
2	R.D.22	25 m

Les reculs minimums définis par rapport aux routes et notamment par rapport aux routes départementales ont aussi été déterminés en fonction de la catégorie de chacune d'entre elles (qui correspond à leur niveau de trafic moyen) pour limiter les nuisances sonores subies dans les habitations et leurs jardins d'agrément, laisser un recul suffisant pour permettre l'aménagement paysager des abords des voies, des élargissements, d'éventuelles améliorations de carrefours et préserver de bonnes conditions de visibilités aux entrées de courbes.

L'obligation d'implanter toute construction à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs (en dehors des secteurs couverts par le PPRi, où c'est ce document qui fixe les règles) constitue une mesure de prévention des risques naturels de débordements torrentiels des cours d'eau permanents ou non permanents lors d'épisodes orageux.

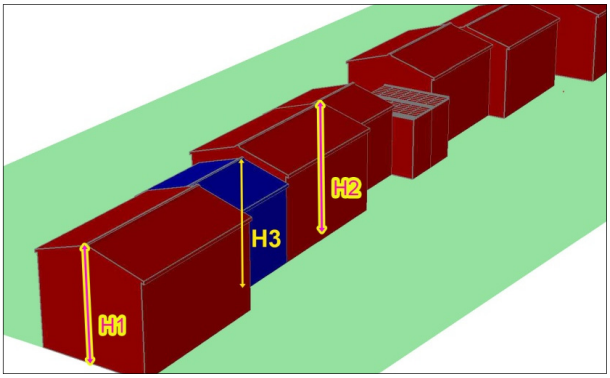
Les hauteurs

En zone UA, une règle de hauteur relative a été définie :

- dans le but de préserver la ligne de ciel du village historique et sa silhouette (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » les grands bâtiments anciens)
- pour adapter les hauteurs rue par rue, afin de préserver les effets d'alignements et la cohérence des fronts bâtis,

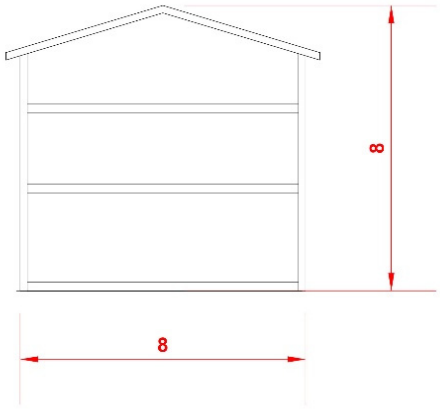


Ces dispositions traduisent les orientations de protection de l'architecture et de la structure urbaine historique du village établies dans le PADD.



Dans la zone UB, la limitation de hauteur des bâtiments à 8 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient la cohérence du tissu urbain autour du village, tout en renforçant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur, sans impact paysager fort.

Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques relatives à l'habitat et à la densification de l'espace bâti établies dans le PADD : promotionner une évolution "en douceur" de la densité de l'urbanisation, ne pas bouleverser la structure de l'espace bâti ni recomposer les rapports de voisinages, mais développer des formes d'habitat intermédiaire qui compléteront l'éventail de l'offre en logements.



Avec une pente de toit de 30 %, construire en R+1+combles avec un pignon de 8 m de large nécessite un peu plus de 8 m de hauteur.

Si la hauteur maximale des clôtures a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. En bordure des voies et emprises publiques, la hauteur de la partie minérale des clôtures a été fixée à 0,60 m pour éviter « l'effet palissade », qui induit le plus souvent une perception très fermée, cloisonnée de l'espace, qui s'oppose à l'ouverture traditionnelle du milieu rural. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'extérieur (l'espace public notamment) et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur.

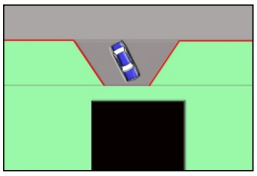
Pour toutes les zones urbaines, en limites séparatives, la limitation des hauteurs de clôtures vise à éviter la production de murs trop hauts, dont l'impact paysager serait trop important et susceptible de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement entre voisins.

Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques de protection des paysages urbains au travers de la promotion d'une urbanisation intégrée « en refusant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures, en jouant sur l'implantation des constructions, leurs rapports à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération... »



La règle relative aux clôtures vise à limiter le cloisonnement de l'espace rural.

En zones UB, on a aussi imposé le recul des portails pour éviter le stationnement gênant le long des voies publiques :



Le recul des portails permet d'éviter le stationnement intempestif le long des voies publiques.

Emprise au sol des constructions en zones UB

Le CES* (Coefficient d'Emprise au Sol) a été fixé à 0,40 en zone UB.

** L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions, divisée par la surface de l'unité foncière où les constructions sont implantées.*

Il s'agit de promouvoir l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité en permettant l'habitat intermédiaire, sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil qui serait incompatible avec la structure des zones pavillonnaires et constituerait une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité. La limitation de densité vise aussi à lutter contre l'imperméabilisation des sols : une densification forte et au coup par coup (donc sans conception parallèle de moyens communs de rétention des eaux pluviales) aurait pu augmenter les problèmes de ruissellement. Le CES fixé traduit aussi des objectifs d'intégration paysagère des quartiers concernés, qui repose notamment sur le maintien d'une trame végétale boisée sur les parcelles, qui permet à la fois de conserver une forme « de naturalité » dans ces quartiers et de préserver les écrans végétaux qui masquent en grande partie les constructions.

La définition du CES traduit les orientations du PADD relatives aux objectifs de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : « *permette de renouer avec une urbanisation moins consommatrice d'espace (à l'instar du bâti ancien du bourg) tout en promotionnant une évolution en douceur ».*

Les volumes des piscines sont limités à 40 m^3 pour préserver la ressource en eau potable.

2. ARTICLES 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règlements des zones UA et UB définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Dans la zone UA, les prescriptions ont été établies pour préserver la valeur patrimoniale des bâtiments existants et assurer l'insertion dans le tissu urbain historique d'éventuels bâtiments nouveaux. Ce sont les raisons pour lesquelles des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade, le traitement de la pierre apparente ou les clôtures.





Le contrôle des enduits ou l'obligation de réalisation de murs en pierres apparentes selon les modes constructifs anciens constituent des conditions importantes d'intégration des bâtiments, d'harmonie avec les vieilles pierres, dans un cœur historique où plus qu'ailleurs, chaque bâtiment forme une des briques élémentaires d'un ensemble cohérent. Il en va de même pour les toitures, par exemple :





Exemples de tuiles rondes.

Ces dispositions traduisent les orientations de protection de l'architecture et de la structure urbaine historique établies dans le PADD.

Dans la zone UB, qui accueille un tissu pavillonnaire récent, la question de l'insertion est moins prégnante qu'au cœur du village. On a donc laissé plus de latitudes sur l'aspect extérieur des bâtiments, en ne définissant qu'un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale et à éviter les dérives. par exemple, si l'utilisation du bois est autorisée, les constructions de types « chalets » sont interdites, car le décalage est trop important avec l'aspect extérieur de l'habitat traditionnel dans la commune :





Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop éloignés de l'architecture locale.

Ces dispositions traduisent les orientations de protection des paysages urbains établies dans le PADD : « décliner des règles architecturales qui évitent les « dérapages » dans les zones d'habitat à venir ».

3. ARTICLES 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le traitement des abords des constructions en zones urbaines vient en complément des règles d'aspect sur le bâti. Il vise la préservation du cadre de vie en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage. La règle du maintien de 30% au moins d'espaces plantés et/ou engazonné dans l'habitat individuel s'inscrit dans une volonté de préserver un minimum d'espaces non artificialisés au sein de l'habitat pavillonnaire pour la petite faune, pour préserver le couvert végétal, facteur primordial d'intégration paysagère en zone UB. Le maintien d'une part de végétal significative permettra aussi de lutter contre la création d'ilots de chaleur (en résonnance avec la promotion d'une architecture bio-climatique).

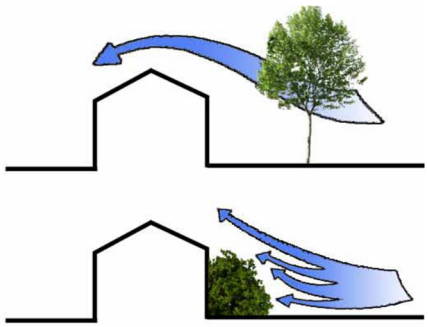
Les essences non allergisantes seront privilégiées dans souci de santé publique. La plantation d'espèces invasives est interdite pour préserver la faune et la flore endémiques.

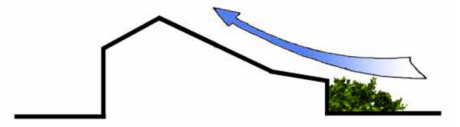
Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

Des dispositions sont proposées pour introduire dans le bâti nouveau des principes permettant d'utiliser les plantations comme outil bio climatique, pour une meilleure qualité de vie dans les logements et une meilleure régulation thermique sans dépense énergétique :





Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud : leur ombre rafraichira en été et ils laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchiront moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

4. ARTICLES 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

En zone UA, la règle relative au stationnement n'impose pas la création de places, car au sein d'un espace bâti très dense, il est très difficile pour les constructeurs de créer des parkings. Le souhait de maintenir et développer le logement dans le cœur du bourg, condition de la richesse de sa vie sociale, a donc amené la commune à moins d'exigences pour la réalisation de parkings.

On traduit les orientations des politiques d'aménagement établies dans le PADD : valoriser le potentiel de création de logements dans le village historique, y compris son parc de logements vacants.

En zone UB on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :
Pour les constructions à usage d'habitation :

- *1 place jusqu'à à 50 m² de surface de plancher et 2 places au-delà. Ces obligations ne s'appliquent pas :*
  - *dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes,*
  - *dans le cas de la création de logements par changement de destination, sauf si le changement de destination concerne la transformation d'un garage en habitation.*

Ces règles traduisent notamment un objectif de sécurité routière, pour éviter les difficultés de circulation.

Concernant les occupations et utilisations du sol autres que l'habitat autorisées en zone UB, les règles définies visent à imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant la nature des activités (bureaux, services…) des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation. Pour cela, on s'est appuyé sur les retours d'expériences qui ont montré des besoins en stationnements différents selon la nature des activités : les besoins en parking liés à la création de services sont, par exemple, supérieurs à ceux de bureaux à surface de plancher égale.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privees / Desserte par les reseaux

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatibles avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. En zones UB, l'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage. Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroît de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation.

IV. Les zones IAU

Il s'agit de zones à vocation principale d'habitat où les équipements publics existants ou en cours de réalisation et à proximité immédiate sont suffisamment dimensionnés pour accueillir des constructions. Il est recherché au travers des zones IAU un développement cohérent, notamment en termes d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé, d'assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones IAU, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant) que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation.

Les zones IAU et les formes urbaines qu'elles imposent s'inscrivent dans les orientations générales du PADD relatives à la diversification de l'offre en logements, à la promotion d'un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire, en s'appuyant sur un modèle d'habitat intermédiaire quasi-absents dans la commune qu'il s'agit de renforcer, dans un contexte villageois dense.

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activites interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activites soumises a des conditions particulieres

A l'instar de ce qui a été défini pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence de logements par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances.

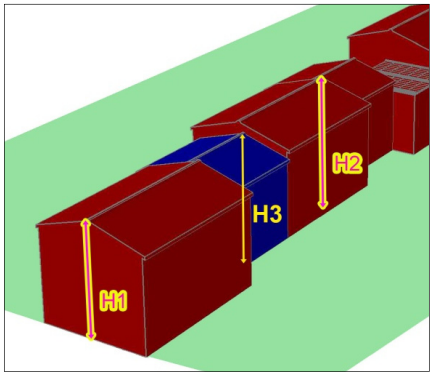
La différence notable avec les zones urbaines est l'assujettissement de la construction à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone. Cette règle est rendue nécessaire pour garantir la réalisation d'un programme de logements complet et cohérent, qui puisse intégrer toutes les dispositions établies dans les autres articles du règlement, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour *in fine* traduire les orientations du PADD relatives à la démographie et l'habitat, notamment le principe de diversification de l'offre en logements et de promotion d'un habitat intermédiaire plus dense, qui consomme moins d'espace.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les zones IAU s'inscrivent dans des dents creuses au sein du village historique. Dès lors, en périphérie de la zone, les règles s'attachent à reproduire des prospects et un rapport à la rue proches de ceux du bâti ancien, comme en zone UA :

La règle de hauteur des bâtiments est identique à celle de la zone UA, en poursuivant les mêmes objectifs de reproduction des fronts de rues en périphérie de la zone IAU :



Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.
H3 ≤ H1 et H3 ≥ (H2-1,5). *Les hauteurs sont exprimées en mètres.*

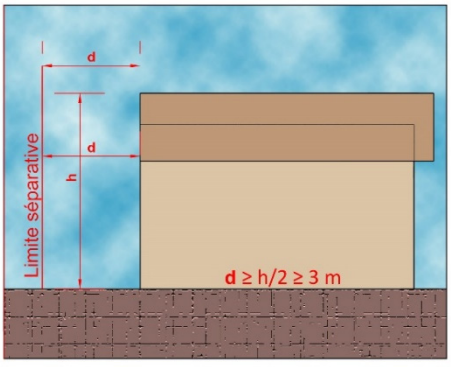
En l'absence de bâtiment adjacent la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 m.

Si la hauteur maximale des clôtures a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'extérieur (l'espace public notamment) et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur.

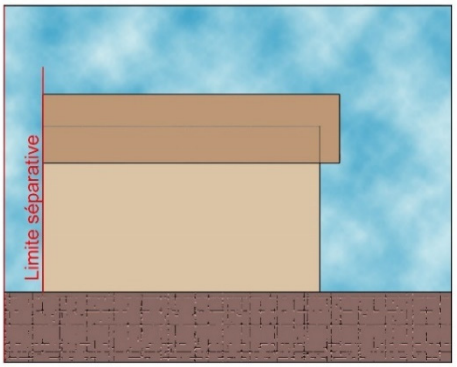
Reculs des constructions

Concernant les reculs par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limite est autorisée pour favoriser l'émergence d'un habitat dense, constitué de groupes d'habitations, de manière à formaliser un esprit « de quartier » au sein du village. Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile :



Ou



Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques relatives à l'habitat et à la densification de l'espace bâti établies dans le PADD : promotionner une évolution "en douceur" de la densité de l'urbanisation, ne pas bouleverser la structure de l'espace bâti ni recomposer les rapports de voisinages, mais développer des formes d'habitat intermédiaires qui compléteront l'éventail de l'offre en logements, dans le contexte particulier du village historique.

Les règles d'emprise au sol des constructions

Le CES* (Coefficient d'Emprise au Sol) a été fixé à 0,50 en zone IAU.

** L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière où les constructions sont implantées.*

Il s'agit de promouvoir l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité en permettant l'habitat intermédiaire, sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil qui constituerait une rupture dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité. La limitation de densité vise aussi à lutter contre l'imperméabilisation des sols, pour contenir les problèmes de ruissellement.

Les volumes des piscines sont limités à 40 m^3 pour préserver la ressource en eau potable.

2. ARTICLES 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles d'aspect extérieur des constructions en zone IAU sont identiques à celles établies pour la zone UA, car elles poursuivent les mêmes objectifs : reproduire le caractère architectural du bâti ancien du village pour l'urbanisation nouvelle en complément des orientations d'aménagement pour assurer l'insertion paysagère des groupes de constructions nouveaux.

3. ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le traitement des abords des constructions vient en complément des règles d'aspect sur le bâti. Il vise la préservation du cadre de vie, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

4. ARTICLE 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article impose des règles de stationnement de manière à éviter toute occupation de l'espace public par des véhicules susceptibles d'entraver la circulation et de favoriser les accidents. En zones IAU, on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places.

C'est pourquoi la règle a été établie selon une échelle qui n'est pas linéaire :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 2 places de stationnements minimum pour les autres logements.

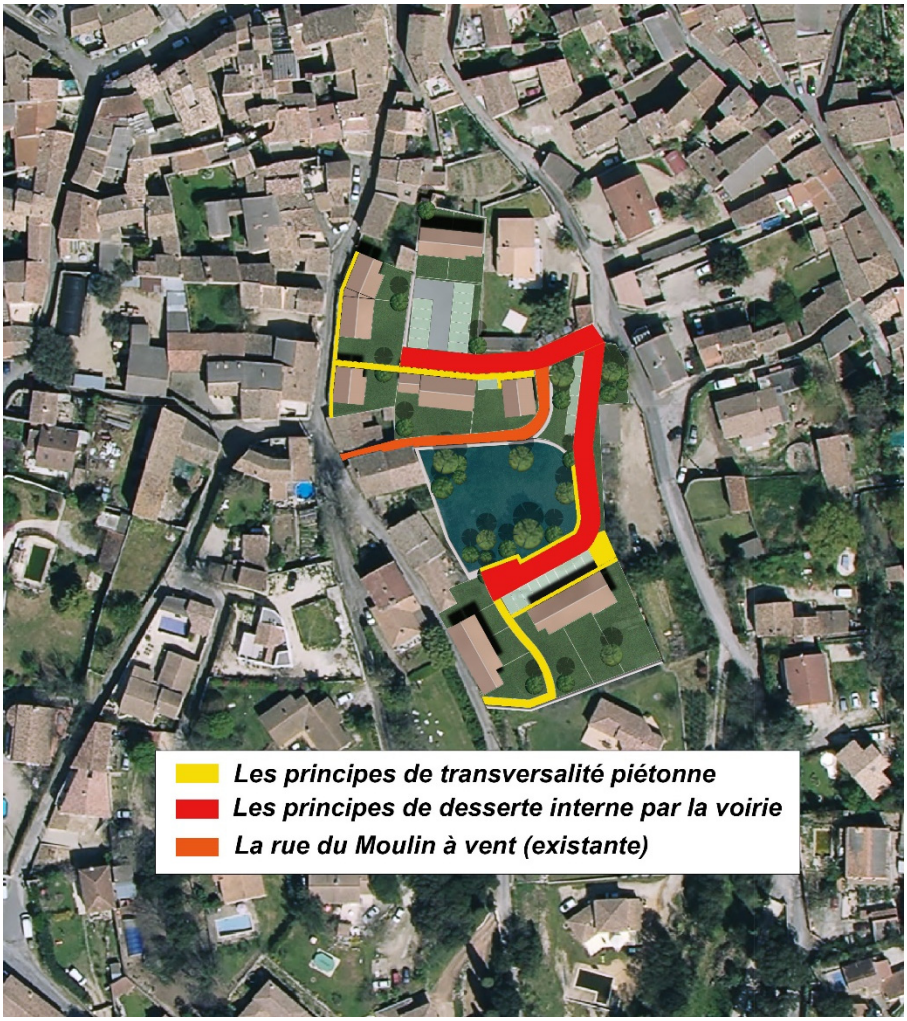
Concernant les occupations et utilisations du sol autres que l'habitat autorisées en zone IAU, les règles définies visent à imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant la nature des activités (bureaux, services…) des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques. Pour cela, on s'est appuyé sur les retours d'expériences qui ont montré des besoins en stationnements différents selon la nature des activités : les besoins en parking liés à la création de services recevant de la clientèle sont, par exemple supérieur, à ceux de bureaux à surfaces de plancher égales.

Il est imposé aussi un nombre de places de parkings communs (1 pour 2 logements) afin d'assurer un potentiel de stationnements permettant à la vie de quartier de s'exprimer sans que cela conduise à du stationnement invasif le long des voies publiques, pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou gêner la visibilité des automobilistes.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privees / Desserte par les reseaux

Il est imposé un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique en complément des orientations d'aménagement et de programmation qui, aussi pour des motifs de sécurité publique, définissent des principes de connexions entre les voies publiques et les voies internes aux zones IAU avec notamment des obligations de maillage, de transversalités piétons – cycles.



Les OAP définissent les principes d'accès en accompagnement du règlement. Ici, l'une des zones A Urbaniser et ses principes de desserte.

En zone A Urbaniser, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères. Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroit de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation.

V. LES ZONES IIAU

Les zones IIAU sont à vocation principale d'habitat (type écoquartier). Les constructions y seront autorisées après modification du PLU, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité et lorsque les réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées au droit de la zone considérée seront en capacité de desservir les constructions projetées.

L'urbanisation impliquant notamment la desserte en capacité suffisante par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU est différée :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Dès, lors le règlement de la zone sera établi dans le cadre de la modification du PLU qui sera nécessaire à son ouverture à l'urbanisation, une fois la desserte par les réseaux réalisée (préalablement ou concomitamment à la procédure de modification). Dans l'attente de ce règlement, ne sont donc autorisés dans la zone que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, afin d'autoriser des travaux d'accès et de réseaux.

VI. LA ZONE AGRICOLE (A)

N. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les secteurs cultivés classés en zone agricole représentent toujours une partie importante du territoire. Ils sont essentiels à l'économie locale, basée notamment sur la viticulture, mais aussi à la préservation de l'identité rurale de la commune. Ils ont donc été presque tous entièrement protégés de l'urbanisation, avec une interdiction de bâtir, à l'exception :

- des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

En autorisant à la fois les bâtiments nécessaires à l'exploitation et ceux à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions, on permet la création de filières complètes au sein des exploitations locales, notamment viticoles, en respectant ainsi le fonctionnement de domaines qui pourraient produire en caves privées et commercialiser leur vin en vente directe.

Les zones A sont centrales dans la traduction réglementaire des politiques de préservation des espaces agricoles définies au PADD. Elles établissent clairement la destination agricole exclusive des terrains.

O. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

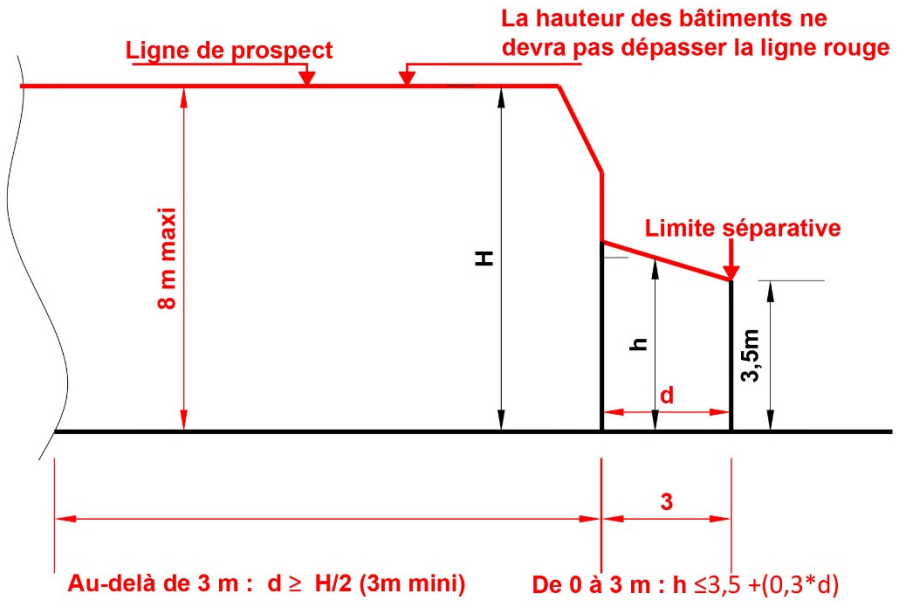
1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 10 mètres pour demeurer dans les gabarits des fermes anciennes et permettre ainsi une meilleure intégration dans le paysage rural, tout en tenant compte des besoins techniques. Pour les habitations, la hauteur a été fixée à 8,0 mètres considérant qu'il n'y a pas de nécessité technique à construire des logements en hauteur en zone agricole et que cette limitation traduit l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD (et notamment le souhait de préserver l'ouverture de l'espace agricole).

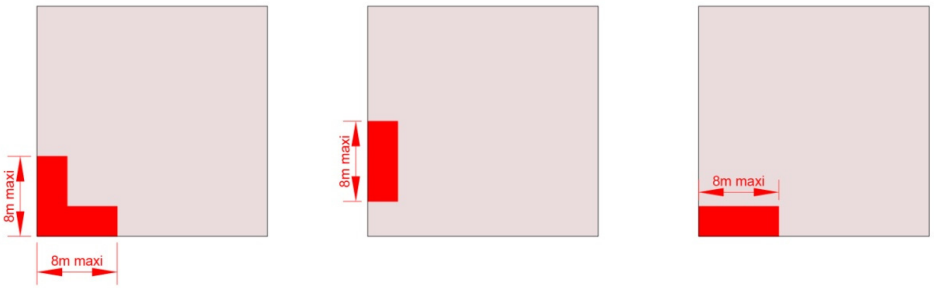
Les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques traduisent l'anticipation sur d'éventuels besoins d'élargissements des routes, notamment pour des aménagements liés à la sécurité routière, à la préservation des visibilités aux carrefours. Ils traduisent aussi la volonté de préserver les vues sur les paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis les routes (en évitant la construction de bâtiments de grands gabarits trop près de l'alignement) en cohérence avec l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD.

L'interdiction d'implantation en limite séparative (avec un recul minimum de 3 m) vise à éviter qu'un bâtiment trop près de la limite d'un champ cultivé rende plus difficile le travail des terres (au regard des besoins liés au passage des engins agricoles).

Dans le cadre d'extensions et de créations d'annexes aux habitations existantes, les règles d'implantations visent à promouvoir une évolution "en douceur" des paysages :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



2. ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ET ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, les règles permettent d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter. Les modalités d'aménagement des habitations ont été définies pour conserver la mémoire du patrimoine bâti d'origine agricole souvent remarquable, tout en laissant la possibilité d'aménagements fonctionnels.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles à vocation technique (hangars ou autres) les prescriptions recherchent la meilleure intégration possible de prospects souvent imposants, en tenant compte aussi de la spécificité du bâti en pierre des corps de fermes pouvant être voisins :

- des formes simples,
- des matériaux de construction qui confèrent une qualité esthétique discrète, simple, en harmonie,
- des couleurs qui favorisent les luminances faibles, (pas de couleurs vives).

Pour les constructions à usage d'habitations et pour les modalités de réhabilitation du bâti ancien, les règles sont identiques à celles établies pour les zones urbaines, pour les mêmes motivations d'intégration architecturale dans les paysages ruraux de la commune.

Les conseils sur le traitement des haies visent à éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau, qui ferment les paysages. La diversification des essences rejoint des préoccupations environnementales, les haies mélangées ayant un intérêt plus fort pour la petite faune.

Les essences non allergisantes sont privilégiées dans souci de santé publique. La plantation d'espèces invasives est interdite pour préserver la faune et la flore endémiques.

L'obligation de plantations de haies le long des principales façades des bâtiments agricoles vise à étioler la perception du bâti dans le grand paysage rural.

L'ensemble de ces règles participe à l'incarnation des orientations générales de protection du grand paysage définies au PADD et notamment la protection du patrimoine bâti rural, la préservation de la grande ouverture des espaces viticoles, très sensibles au mitage et des éléments de ponctuation qui font le charme de l'espace rural (en particulier des haies).

P. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLE 8 ET ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les articles 8 et 9 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable (sauf dans le cas d'une ressource privée répondant aux exigences sanitaires) d'électricité et le cas échéant, le raccordement au réseau d'eaux usées ou la mise en place d'un système d'assainissement non collectif pour des motifs de salubrité publique.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement.

VII. LE SECTEUR AP

Dans ces parties de la zone agricole ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles, sauf des édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (de type borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires…). Cette inconstructibilité vise à protéger le paysage très ouvert des grands espaces agricoles (notamment viticoles) qui se découvrent depuis la RD 22. Le secteur Ap a aussi pour objectif la protection de la vocation de pure production agricole (et notamment viticole) de certains secteurs ou de secteurs dans lesquels l'intérêt environnemental (bien que les terrains soient à dominante agricole) nécessite de ne pas y construire.

La zone Ap permet aussi de protéger l'ouverture du parc du château :



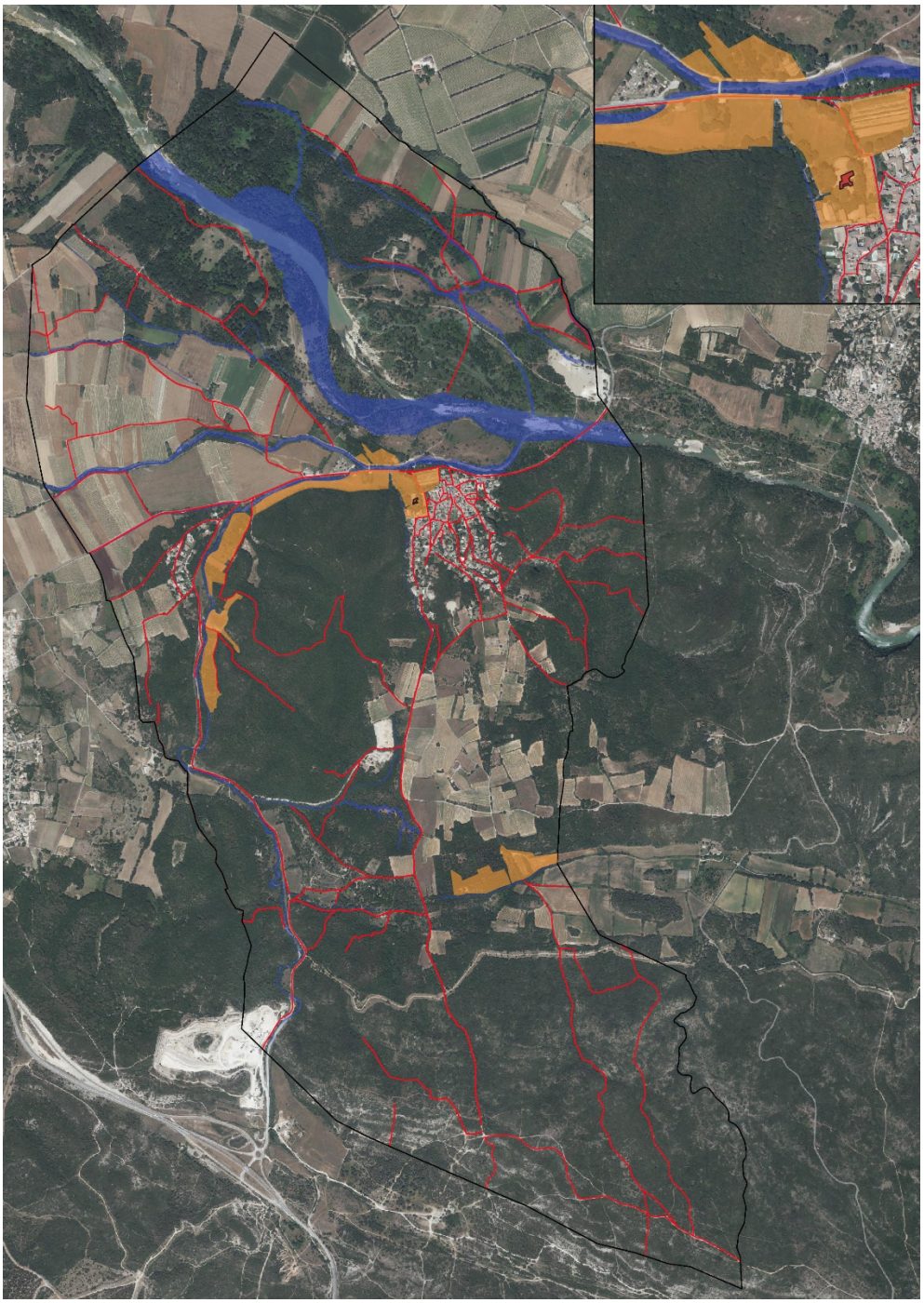


Figure 111 : carte des secteurs Ap

Les zones Ap sont disposées notamment en entrée de village, dans les secteurs les plus visibles depuis la R.D.22

VIII. LES ZONES NATURELLES (N)

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors trame verte (dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont décrites plus loin dans le document) les secteurs classés en zone N correspondent à des espaces à dominante naturelle et non destinés à l'urbanisation. Seuls y sont autorisés les constructions et ouvrages d'intérêt collectif, les abris légers sans fondation pour le bétail nécessaires à l'exercice du pastoralisme.

La zone N comprenant des habitations, des règles relatives à l'évolution de ces habitations ont donc aussi été définies.

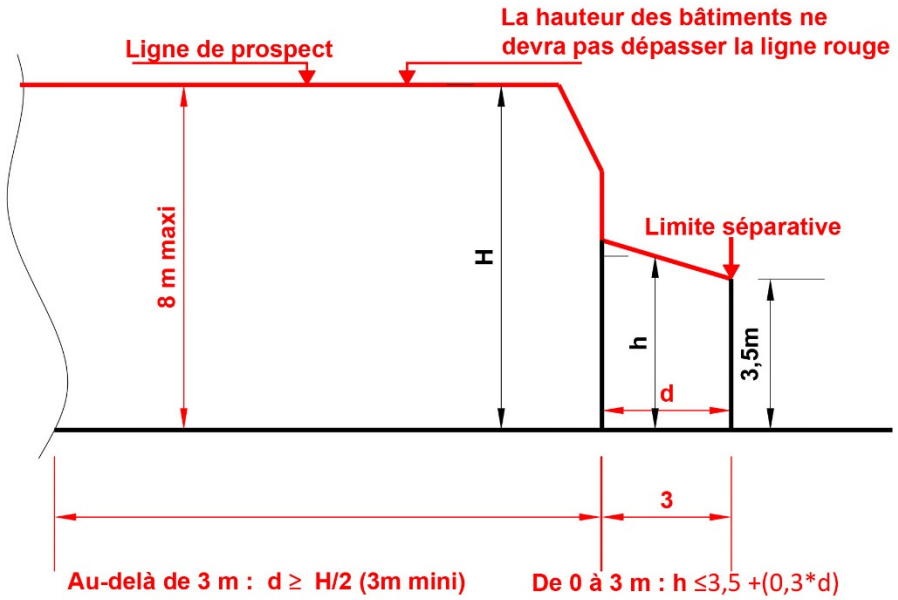
Les zones N constituent le premier degré de traduction réglementaire des orientations générales de protection des espaces naturels et des continuités écologiques définies dans le PADD. Elles permettent de protéger de l'urbanisation les secteurs naturels ou peu urbanisés à dominante naturelle de la commune identifiés lors de la phase diagnostic.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

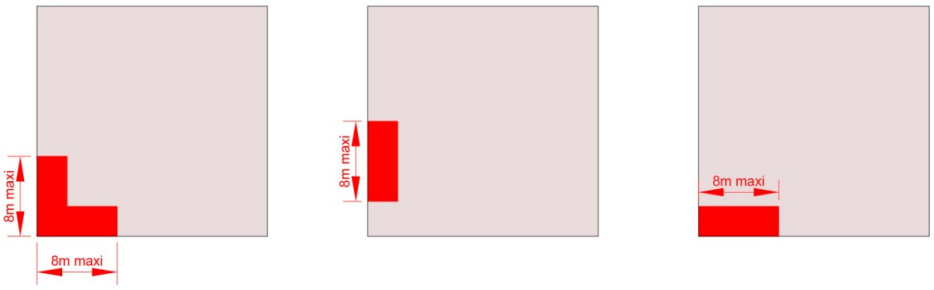
1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En cohérence avec les gabarits des habitations récentes existantes en zone N et pour éviter que des extensions de ces constructions ne viennent percer la trame végétale qui limite aujourd'hui l'effet de mitage produit par les maisons, la hauteur maximale a été fixée à 8,0 m.

Dans le cadre d'extensions et de créations d'annexes aux habitations existantes, les règles d'implantations visent à promouvoir une évolution "en douceur" des paysages :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



- *Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).*

Les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques traduisent l'anticipation sur d'éventuels besoins d'élargissements des routes, notamment pour des aménagements liés à la sécurité routière, à la préservation des visibilités aux carrefours. Ils traduisent aussi la volonté de préserver les vues sur les paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis les voies (en évitant les constructions trop près de l'alignement) en cohérence avec l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD.

2. ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les modalités d'aménagement des habitations ont été définies pour conserver la mémoire du patrimoine bâti d'origine agricole souvent remarquable, tout en laissant la possibilité d'aménagements fonctionnels. Pour les constructions à usage d'habitations et les modalités de réhabilitation du bâti ancien, les règles sont identiques à celles établies pour les zones urbaines, pour les mêmes motivations d'intégration architecturale dans les paysages ruraux de la commune.

3. ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les conseils sur le traitement des haies visent à éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau, qui ferment les paysages. La diversification des essences rejoint des préoccupations environnementales, les haies mélangées ayant un intérêt plus fort pour la petite faune.

Les essences non allergisantes sont privilégiées dans souci de santé publique. La plantation d'espèces invasives est interdite pour préserver la faune et la flore endémiques.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLE 8 ET ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les articles 8 et 9 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable, d'électricité et le cas échéant, le raccordement au réseau d'eaux usées ou la mise en place d'un système d'assainissement non collectif pour des motifs de salubrité publique.

IX. LES POSSIBILITES D'EXTENSION DES HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Le code de l'urbanisme offre la possibilité :

- d'agrandir les habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle, même lorsqu'elles ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole,
- la création d'annexes et de piscines pour ces habitations.

Il s'agit ici de permettre l'évolution et l'adaptation des logements existants sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune éloignées du village et/ou mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés ou d'espaces naturels. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extensions sont limitées :

- à 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (sous réserve que la surface de plancher initiale soit supérieure ou égale à 40 m²),
- à 180 m² de surface de plancher au total, pour limiter l'extension des bâtiments existants de tailles importantes.

et la création d'annexes et de piscines contrôlée :

- sont autorisées les annexes des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m de l'habitation dont elles dépendent.

Plus largement, extensions et annexes ne doivent pas compromettent l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site et assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

S'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément et de créer des annexes, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire induite par ces possibles extensions.

En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant. Les limites posées à l'extension des habitations, ou les distances maximales entre habitation d'une part et annexes et piscines d'autre part, traduisent la volonté de laisser « vivre » les logements existants tout en conservant les rôles premiers de la zone A et de la zone N : respectivement garantir la destination agricole des terres, le bon fonctionnement des exploitations et la destination naturelle des sols, le bon fonctionnement du réseau écologique local.

Les possibilités d'extensions réservées aux habitations et le plafonnement à 35 m² **au plus** de la surface de plancher des annexes traduisent le souhait d'éviter que ces annexes puissent être transformées en habitations et faire l'objet d'extensions par la suite, en constituant ainsi une gêne à l'exercice de l'exploitation agricole ou à la préservation des espaces naturels, dans une zone A qui traduit d'abord une priorité à l'agriculture et dans une zone N où c'est la préservation de la faune et de la flore qui constitue l'objectif principal.

La hauteur maximale des annexes fixée à 3,5 m vise à garantir la destination d'annexes (garage, stockage…) qui ne nécessitent pas d'étage.

L'obligation d'implanter l'annexe ou la piscine à 20 m au plus de l'habitation fera que ces constructions se situeront sur le terrain d'agrément (le plus souvent clôturé) de chacune des habitations considérées, donc sans prélèvement de terre agricole ou d'espace naturel. Les terrains d'assiette des habitations concernées sont directement desservis par des chemins existants, il n'y aura donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés, ni d'élargissement de ces accès à prévoir compte-tenu de la capacité d'extension modestes des habitations.

Concernant les questions relatives à la qualité des paysages :

- Les possibilités d'extension des habitations étant plafonnées à 33 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, ces extensions n'auront pas pour conséquence de modifier significativement la volumétrie des bâtiments. La perception dans le paysage des constructions n'évoluera pas de ce point de vue. Le plafonnement à 3,5 m de la hauteur des annexes et leur implantation à 20 m au plus de l'habitation poursuivent le même objectif de maintien de la volumétrie générale des bâtiments, de manière à ce qu'annexes et extensions ne modifient pas la perception des constructions dans le grand paysage.

- Pour les extensions de bâtiments anciens, s'appliqueront les dispositions spécifiques de l'article A 5 et de l'article N 5, établies pour ces constructions. Ces dispositions garantiront l'harmonie architecturale entre les habitations anciennes et leurs éventuelles extensions. Pour les autres habitations, seront appliquées des règles d'aspect extérieur identiques à celles des zones urbaines. Ces règles éviteront, en encadrant les prospects des constructions, les teintes d'enduits notamment, de créer des points d'appel visuels dans le grand paysage.

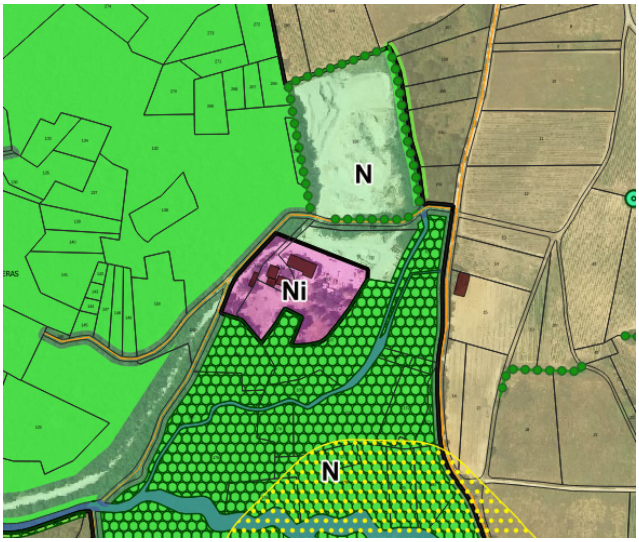
L'ensemble de ces règles limitatives permet des extensions des habitations existantes, la création d'annexes en les conciliant avec les orientations générales de préservation de l'agriculture, des espaces naturels et des paysages établies dans le PADD.

X. LE SECTEUR NL

Le secteur NL correspond au Moulin et aux aires. Il s'agit d'un espace qui restera naturel et ouvert. Il ne pourra y être implanté que des équipements légers (équipements sportifs, de type parcours de santé ou voie douce, théâtre de verdure notamment). Ce secteur n'étant pas destiné à l'accueil de constructions, il n'a pas été nécessaire de définir de règles autres que celles relatives à la définition des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions.

XI. LE SECTEUR NI

Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspond au terrain d'assiette d'une entreprise du BTP dans lequel des conditions de maintien et de développement limité de l'activité existante ont été définies.



Il s'agit de permettre aux installations d'être aménagées pour le développement de l'entreprise, mais :

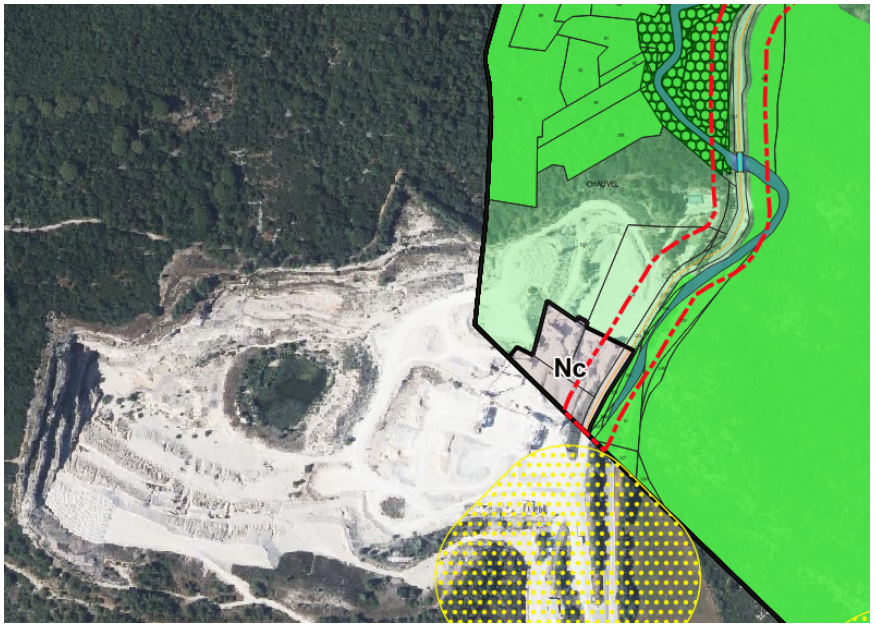
- sur le terrain d'assiette de l'activité existante, qui a déjà perdu son caractère agricole et naturel.
- dans les limites de l'exercice d'une activité artisanale au sein d'une zone rurale, dont le niveau d'équipement est faible.

En cohérence avec ces objectifs des règles limitatives ont été définies. Sont autorisées dans le secteur Ni secteurs :

- *L'extension sans changement de destination des constructions existantes nécessaires à l'activité de Bâtiments et Travaux Public et les constructions nouvelles nécessaires à cette activité dans la limite de 200 m² de surface de plancher (extensions des bâtiments existants + bâtiments nouveaux).*
- *La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 m.*

XII. LE SECTEUR NC

Ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspond au terrain d'assiette d'une entreprise de concassage de matériaux inertes sur une partie de l'emprise d'une ancienne carrière. Dans ce STECAL, des conditions de maintien et de développement limité de l'activité existante ont été définies.



Il s'agit de permettre aux installations d'être aménagées pour le développement de l'entreprise, mais :

- sur le terrain d'assiette de l'activité existante, correspondant à une partie de l'ancienne carrière, qui a déjà perdu son caractère naturel.
- dans les limites de l'exercice d'une activité au sein d'une zone rurale, dont le niveau d'équipement est faible.

En cohérence avec ces objectifs des règles limitatives ont été définies :

Sont autorisées dans le secteur Nc secteurs :

- *L'extension sans changement de destination des constructions existantes nécessaires à l'activité de concassage de déchets inertes et les constructions nouvelles nécessaires à cette activité dans la limite de 200 m² de surface de plancher extensions des bâtiments existants + bâtiments nouveaux.*
- *La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 m.*

I. HABITATIONS SUSCEPTIBLES DE BENEFICIER DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXTENSION ET A LA CREATION D'ANNEXES ET DE PISCINES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Sous réserve de l'intégration de dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels, la carte ci-après repère les habitations classées en zones agricoles et naturelles susceptibles de bénéficier de capacités d'extensions et de création d'annexes et de piscines, dans le cadre des dispositions réglementaires établies pour ces zones. On a dénombré 43 logements concernés.

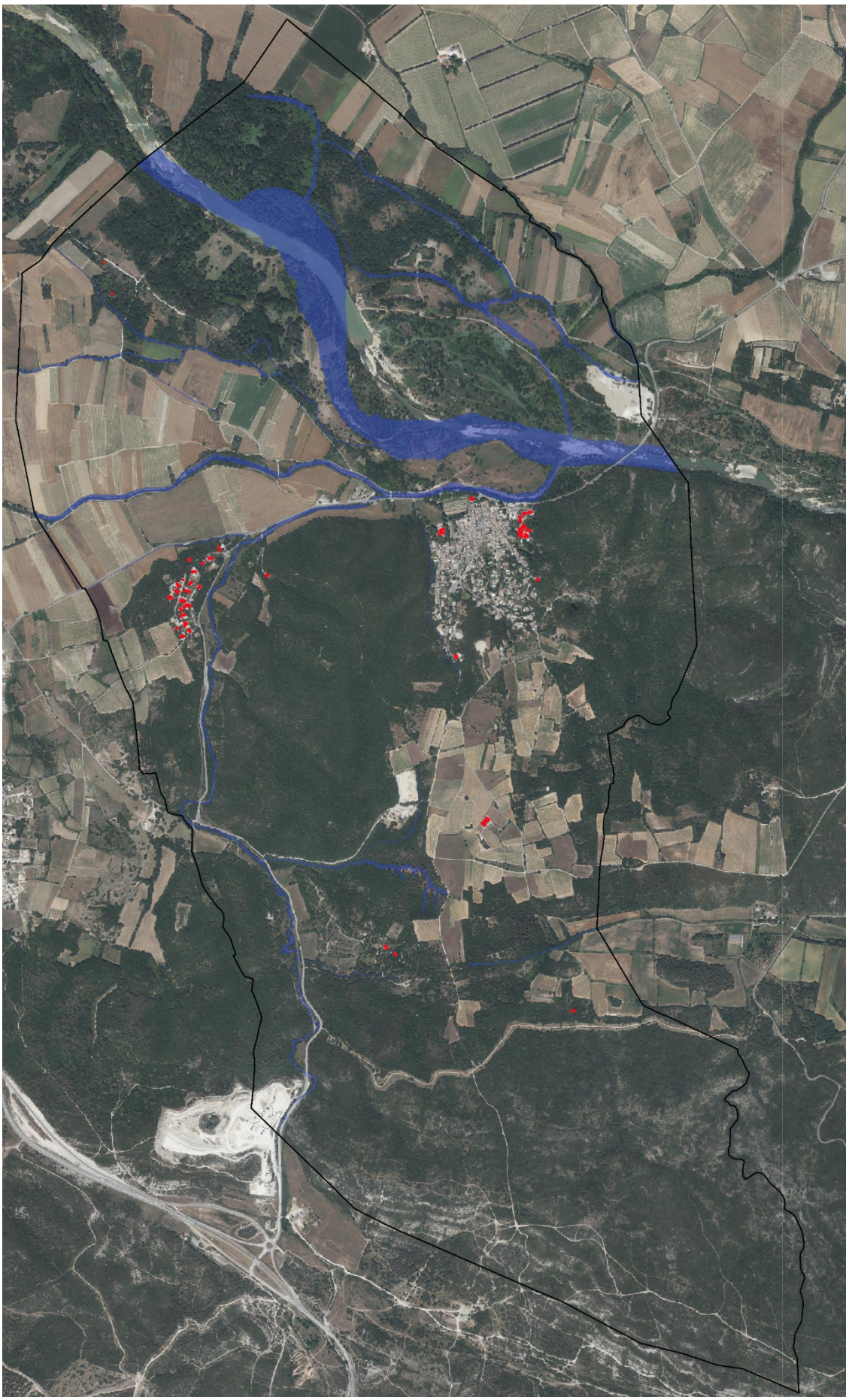


Figure 112 : carte des habitations susceptibles de bénéficier des autorisations d'extensions des logements et de création d'annexes en zones A et N

II. LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES

S'y appliquent les règles définies dans le cadre d'études spécifiquement menées (en dehors des études liées au PLU proprement dit). Ces règles définissent les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques pour y interdire, limiter fortement le développement de l'urbanisation et encadrer l'évolution du bâti existant, dans l'objectif de réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés aux risques.

III. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC)

Le P.L.U. a protégé les ripisylves des rivières et ruisseaux (et notamment celle du Gardon), les principales et haies et quelques arbres isolés par un classement en EBC pour leurs rôles :

- d'espaces d'agrément,
- de corridors écologiques, de zones nodales pour un grand nombre d'espèces et notamment pour l'avifaune qui niche dans les boisements hydrophiles,
- d'éléments importants dans la composition du paysage,
- de limitation des crues et des débordements des ruisseaux, de frein à l'érosion des sols.

Les massifs forestiers fragiles et bandes boisées ont aussi été classées en EBC pour leur rôle dans le réseau écologique local, leur importance dans la composition du paysage local, leur fonction d'espace d'agrément, de support aux loisirs de plein air au sein de l'espace rural.

IV. LES EMPLACEMENTS RESERVES

4 emplacements réservés ont été créés, au bénéfice de Nîmes Métropole, qui dispose de la compétence eau – assainissement :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative (m²)
ER1	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Nîmes Métropole	1070
ER2	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Nîmes Métropole	1104
ER3	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Nîmes Métropole	1127
ER4	Acquisition d'un périmètre de protection immédiat d'un captage d'eau potable	Nîmes Métropole	581

A. Les emplacements réservés n°1, 2 et 3 Bassins de rétention des eaux pluviales

Ces 3 emplacements réservés sont destinés à l'acquisition des emprises foncières nécessaires à la création de bassins de rétention des eaux pluviales. Les localisations de ces bassins ont été déterminées dans une étude sur le ruissellement menée par Nîmes Métropole. Les emplacements réservés constituent le premier acte de la mise en œuvre des ouvrages de rétention, pour mieux prévenir, à terme, les risque de ruissellement dans le village.

B. L'emplacement réservé n°1 (ER4) – Protection du captage d'eau potable

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence eau-assainissement, Nîmes Métropole s'applique, conformément à la réglementation, à acquérir les emprises des périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable, afin de garantir leur pérennité. L'emplacement réservé n°4 traduit cette volonté.

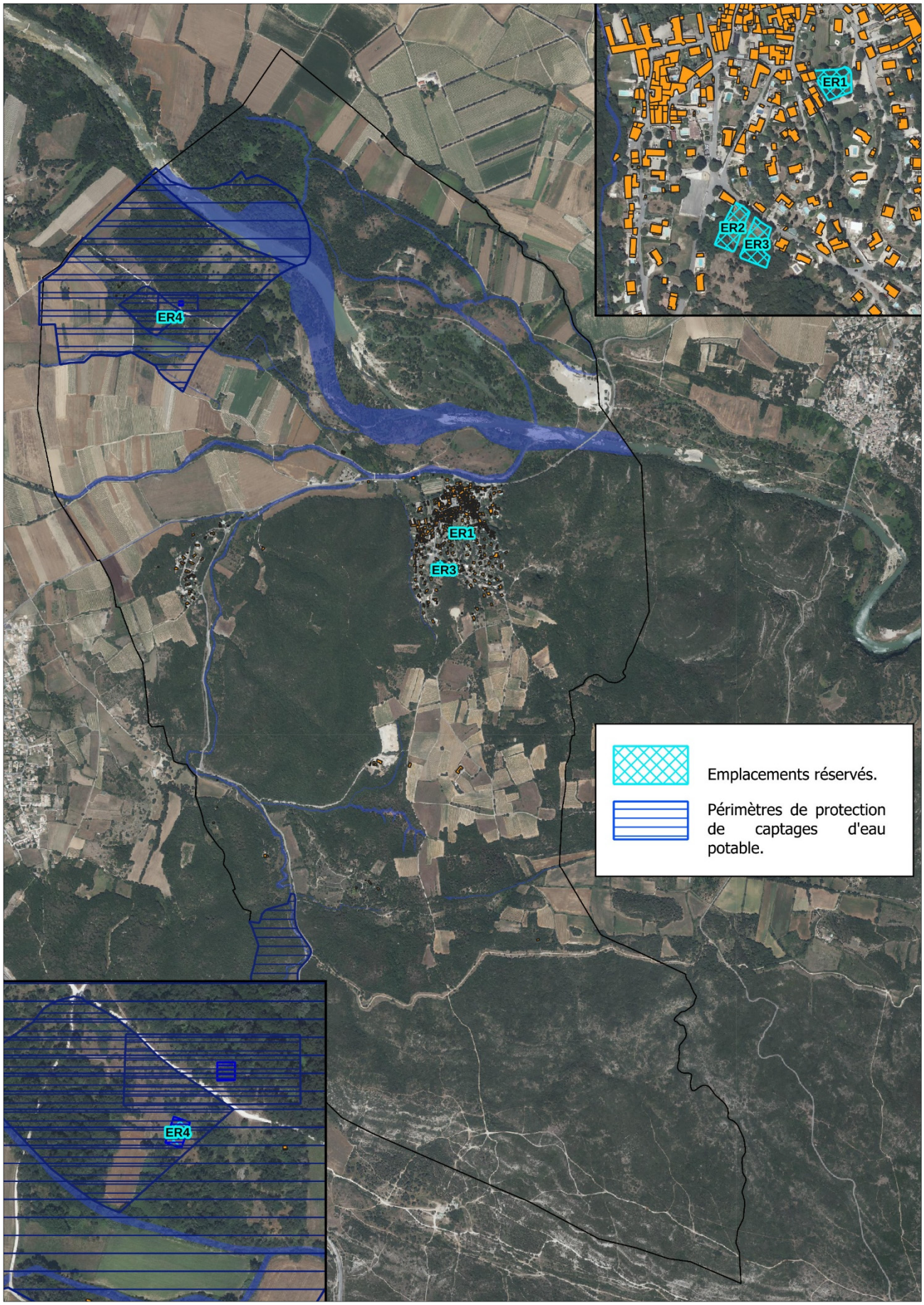


Figure 113 : plan de localisation des emplacements réservés

I. LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le code de l'urbanisme a intégré la question du devenir du bâti non agricole ou qui n'a plus de fonction agricole en zone A, en instaurant une possibilité de changement de destination des constructions, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Compromettre l'exploitation agricole, c'est, par exemple :

- autoriser la transformation en habitation d'une grange située au beau milieu d'une grande parcelle agricole, en empêchant ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité foncière (chemin de desserte de la grange…),
- générer par la proximité de l'habitat des conflits d'usages (l'épandage de fertilisants et le traitement des cultures sont rarement compatibles avec de l'habitat à proximité immédiate).

C'est dans ce cadre réglementaire que la commune a décidé d'autoriser le changement de destination de bâtiments annexes du château (aujourd'hui siège d'exploitation agricole) sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et sous certaines conditions : le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des réseaux nouveaux ou à engager des renforcements de réseaux pour desservir les constructions.

Les bâtiments inventoriés, attenants au village historique sont donc déjà desservis par les réseaux publics (voirie, eau potable et électricité) et leur changement de destination n'entrainera pas de frais de création de réseaux pour la commune.

Les bâtiments repérés font quasiment partie du village, situés sur le terrain du château. Le changement de destination n'entamera donc aucun espace de culture ni ne contraindra davantage le traitement de cultures ou l'épandage de fertilisants.



En dehors du château lui-même, les bâtiments proposés au changement de destination sont situés « coté village » en-dehors du parc, de sorte que d'éventuels changements de destination n'affecteront pas la perception du château dans son écrin, tel qu'on peut l'admirer depuis la R.D.22.



Bâtiments proposés au changement de destination (ici, le château lui-même).

Le changement de destination a été rendu possible pour offrir au château un potentiel de diversification économique (dans la perspective de sa préservation, notamment pour faire face à des coûts de travaux de réhabilitation, de rénovation par exemple). Les destinations autorisées sont donc l'habitation, la restauration, l'hôtellerie et les autres hébergements touristiques. L'éventuelle diversification économique du château pourra en outre rejaillir sur la fréquentation touristique du village, au bénéfice de l'économie locale.

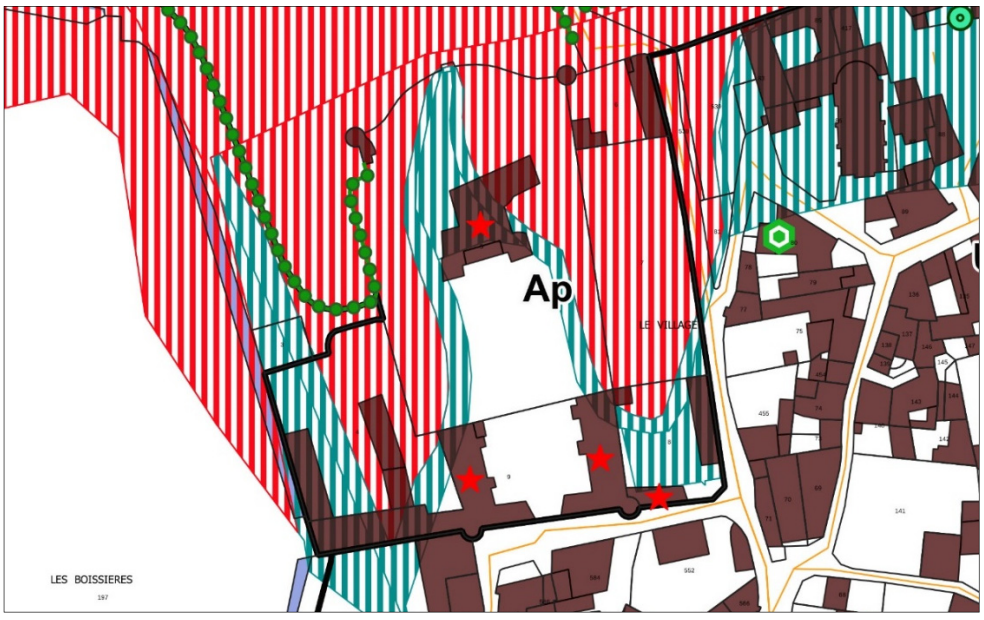






On ne trouve pas réellement de point de vue d'où les hangars agricoles, annexes au château seraient visibles. Depuis la rue néanmoins, le portail offre une perspective fugace sur de grand bâtiments en pierres, de belles factures.

En cohérence avec le PPRi, les bâtiments proposés au changement de destination ne sont pas exposés à des risques d'inondation incompatibles :



Bâtiments proposés au changement de destination.

Zones inondables compatibles avec l'urbanisation.

Zones inondables incompatibles avec l'urbanisation.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

I. LES DIFFERENTS PLANS ET PROGRAMMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité implique que les dispositions du PLU ne s'opposent pas aux objectifs des documents d'urbanisme et des plans et programmes de niveau supérieur et contribuent à la réalisation de ces objectifs, même partiellement. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

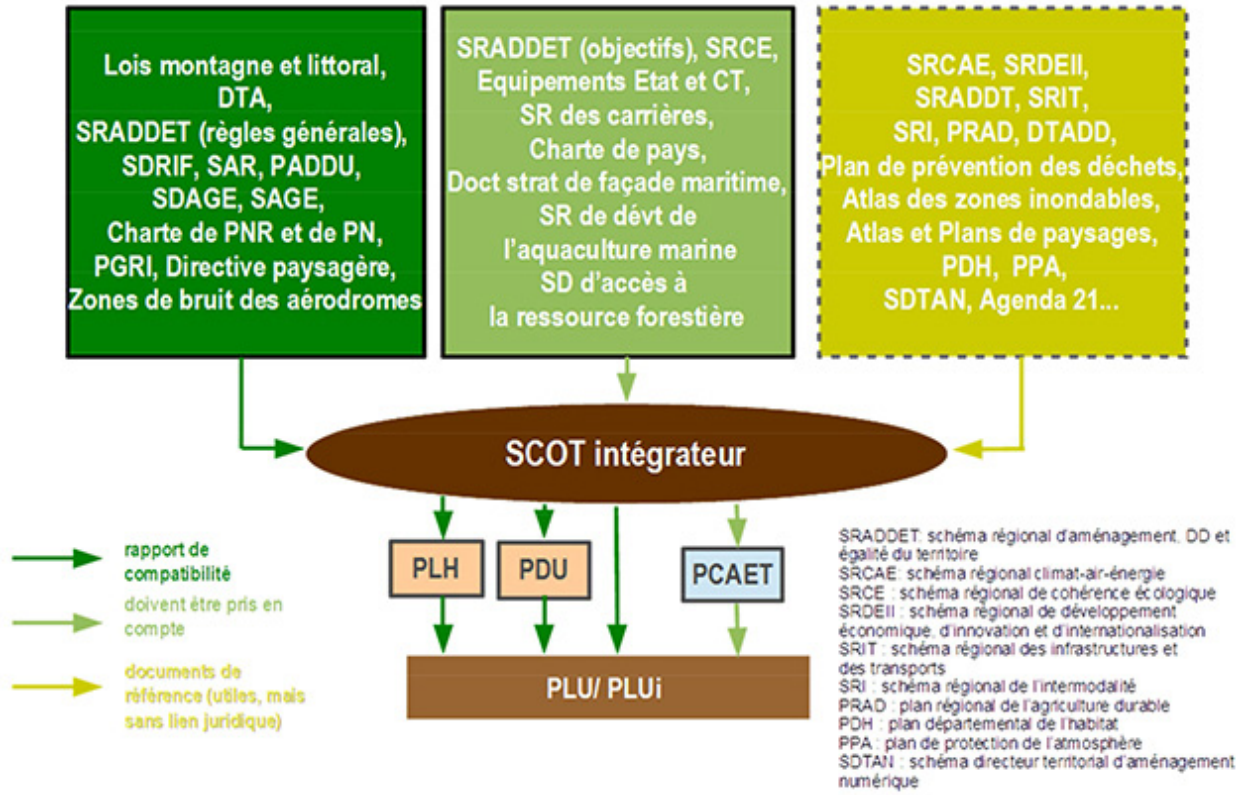


Figure 114 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Il est précisé que le rapport de compatibilité ou de prise en compte doit être démontré avec le document d'urbanisme, plan ou programme de niveau directement supérieur. Dions étant couverte par le SCoT Sud Gard, c'est la compatibilité avec le SCoT et le Programme Local de l'Habitat qui doit être démontrée.

II. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT SUD GARD

Le SCoT définit les « défis » suivants :

A. Les principaux enjeux du grand territoire définis au SCoT Sud Gard

	Enjeux définis par le SCoT	Traduction dans le PLU
1	Le maintien et le renforcement de la position pivot de Nîmes, à l'interface entre deux axes économiques forts : ➢ Nord-Sud : la vallée du Rhône, ➢ Est-Ouest : l'arc méditerranéen (liaison vers Marseille via l'A54).	Aucun de ces grands enjeux, qui concernent les grands pôles économiques et urbains, les grandes infrastructures de transports, n'a de résonnance directe à Dions et dans son Plan Local d'Urbanisme.
2	L'affirmation de la place de la région Nîmoise dans la réorganisation territoriale actuelle : porte d'entrée Est de la nouvelle région / faire de l'ensemble du Gard (et donc du Sud Gard) la zone pivot de la grande région (pour les collaborations inter-régionales avec la vallée du Rhône et l'Est de l'arc méditerranéen).	
3	La poursuite d'une meilleure efficience et performance de la desserte ferroviaire du territoire en vitesse, service et desserte (profiter des sillons libérés par la LGV pour améliorer le cadencement des Intercités et des TER).	
4	La revalorisation de l'étoile ferroviaire pour une desserte locale complémentaire à la grande distance et en particulier les opportunités offertes par certaines voies désaffectées.	
5	Le développement d'une offre complémentaire à trouver avec les aéroports de Montpellier, Avignon et Marseille : quel positionnement pour cet équipement structurant ?	
6	Le maintien et le renforcement utile des liaisons routières avec les Cévennes : Nîmes porte d'entrée des Cévennes (création ou aménagement de l'existant) ?	

B. Les enjeux issus des analyses sociodémographiques

	Enjeux définis par le SCoT	Traduction dans le PLU
1	L'accueil des nouveaux ménages en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire, son organisation projetée et sa desserte par les transports en commun.	Les réseaux actuels ou projetés permettront de desservir les logements programmés. Pour les zones A Urbaniser du Moulin, au Sud, l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque les réseaux d'eau potable et d'assainissement desserviront les zones, à l'issue de travaux qui seront programmés. L'étude de circulation a montré l'impact faible des logements attendus sur le réseau de voirie et la circulation dans le village. Dions n'est pas desservie directement par LIO (l'arrêt le plus proche est celui de la Calmette). Il existe néanmoins une desserte Tango sur la RD22 avec la L62 qui permet aux collégiens d'aller à Saint-Géniès, et aux lycéens de faire une correspondance sur la L61 à La Calmette pour se rendre à Nîmes, leur offrant ainsi une solution de transports quotidien.
2	La réponse à tous les besoins de logements par une diversification de l'offre sur l'ensemble du territoire (en typologie, forme…) en faveur d'une mixité sociale et intergénérationnelle « solidaire » et facilitant le « parcours résidentiel ».	Dans les zones A Urbaniser l'habitat intermédiaire et la part de logements aidés dans l'Ecoquartier constitueront des formes d'habitat nouvelles dans la commune, après un développement récent basé uniquement sur la maison pavillonnaire. Elles introduiront des éléments indispensables à la complétude du parcours résidentiel, avant et après la phase d'habitat en maison individuelle notamment.
3	Le développement de formes urbaines diversifiées, moins consommatrices d'espaces et cohérentes avec les besoins des ménages, leur capacité financière mais aussi avec les paysages locaux…	L'étalement urbain s'est limité à la partie Sud du village, pour permettre un programme de logements vital pour enrayer la perte d'habitants que connait la commune depuis 2015. Les programmes de logements dans les zones A Urbaniser seront diversifiés, avec une densité moyenne de 25 logements par hectare, nettement supérieure à celle de l'habitat pavillonnaire qui s'est développé dans la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation garantissent l'intégration paysagère de l'urbanisation projetée dans les zones A Urbaniser. Dans les zones urbaines, le règlement préserve le bâti historique et impose des règles adaptées pour le bâti projeté selon les enjeux : en zone UA, l'intégration au bâti ancien, en zone UB, le respect des écrans végétaux, la définition de prospects mesurés pour les constructions notamment.
4	L'attractivité du territoire comme vecteur de développement et de positionnement : ne pas subir la pression mais en profiter… mais jusqu'à quel point ?	Le projet de développement démographique est réaliste et adapté au territoire : à l'échéance 2035, il s'est fixé comme objectif de retrouver un nombre d'habitants proche de celui mesuré en 2015, après une perte de 70 habitants entre 2015 et 2021.

C. Les enjeux économiques

	Enjeux définis par le SCoT	Traduction dans le PLU
1	Le maintien du taux d'actifs travaillant sur le territoire et la lutte contre le chômage. Cela passe par une politique de diversification économique et par des politiques urbaines pour faciliter l'accueil de populations actives venant des territoires voisins.	L'enjeu de diversification de l'offre économique n'a qu'une résonnance très limitée à Dions, qui ne dispose pas de zone d'activités et accueille très peu d'entreprises (et uniquement des très petites). Les programmes de logements dans les zones A Urbaniser, qui promeuvent l'habitat intermédiaire permettront l'accueil de jeunes actifs.
2	La diversification du tissu économique passera par le développement de véritables filières productives pourvoyeuses d'emplois. Pour cela, il faudra poursuivre et amplifier le développement d'une offre technopolitaine (effet de polarisation) autour des 13 grands domaines d'activités stratégiques.	Dions ne fait pas partie des pôles économiques de la communauté d'agglomération et ne fait pas partie des secteurs à enjeux de développement économique définis par le SCoT.
3	L'organisation spatiale de la sphère présentielle, en adéquation avec l'armature urbaine globale du SCoT (mettre les commerces et services là où les populations nouvelles seront accueillies, et près des flux).	L'affirmation de l'offre en petits commerce passe à Dions par des actions de nature à développer la densité de clientèle du commerce existant (boulangerie), pour ensuite espérer que cette densification permettra la création de commerces complémentaires. Les programmes de logements dans les zones A Urbaniser s'inscrivent dans cette objectif. Par ailleurs le règlement protège les locaux commerciaux dans la zone UA : *« le changement de destination des constructions à usage de commerce ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit en rez-de-chaussée des bâtiments, sauf entre ces destinations. »*
4	L'évolution et la programmation de l'offre foncière et immobilière économique : développer de nouvelles formes urbaines, diversifier l'offre (mixité des fonctions, requalification des zones périphériques, services aux entreprises…)	Enjeu non présent à Dions, située hors grandes zones de développement commercial, industriel ou artisanal.
5	Il faudra penser une programmation globale des ZAE, au niveau du SCOT, certes, mais cela ne pourra pas se faire sans le concours des EPCI. Il est primordial que ces derniers profitent du SCoT et de la loi Notre pour formaliser dès 2016 des documents de priorisation/hiérarchisation de leurs projets de ZAE.	Enjeu non présent à Dions, située hors grandes zones de développement commercial, industriel ou artisanal.

	Enjeux définis par le SCoT	Traduction dans le PLU
6	Trois grands enjeux identifiés au niveau du tourisme : ➢ «Greffer les grandes infrastructures de transport à l'économie touristique », ➢ «Prolonger la qualification de l'offre touristique notamment par les marques et labels» ➢ «Faire de l'entrée de Nîmes au patrimoine de l'humanité une opportunité pour structurer une destination autour de la romanité» (sous réserve d'une candidature retenue).	Enjeux non présent à Dions ou hors du champ de compétence d'un PLU.

D. Les enjeux environnementaux

	Enjeux définis par le SCoT	Traduction dans le PLU
1	La résilience territoriale face aux risques naturels (inondations, risque pluvial et feux de forêts notamment) dans un contexte de vulnérabilité de plus en plus accrue en lien avec les effets attendus du changement climatique	Les risques naturels ont été pris en compte dans le projet : - absence de zone constructible pouvant accueillir des logements nouveaux dans les secteurs à risques incompatibles avec l'habitat, - définition de règles d'intégration des aléas et/ou permettant d'abaisser le niveau d'aléa dans les zones destinées à l'urbanisation exposées à un risque. C'est notamment le cas pour les zones IIAU des Aires et du Moulin, au Sud du village. - règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risques pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter le nombre de personnes exposées.
2	Le respect du développement urbain par rapport à l'environnement et au cadre paysager afin de produire des formes urbaines qualitatives, considérant les espaces agricoles, naturels, et les secteurs remarquables.	Une nouvelle forme d'habitat (intermédiaire) est développée dans les zones A Urbaniser. L'habitat intermédiaire au Sud du village renforcera les contrastes, là où *a contrario*, l'habitat pavillonnaire diffus a localement étiolé le tranchant du paysage rural historique, entre un village très dense adossé à son coteau d'une part et la plaine agricole. Dans les zones A Urbaniser du village, l'urbanisation projetée recherche le mimétisme avec l'habitat ancien, dans le rapport à la densité, les prospects, pour favoriser l'intégration « en greffe » du programme de logements au sein du cœur historique.
3	La préservation de la biodiversité diversifiée et remarquable du territoire et la préservation / restauration des continuités écologiques dans un contexte de pression forte de l'urbanisation et de développement des grandes infrastructures.	Le PLU protège les espaces naturels et le réseau écologique local : Espaces Boisés Classés à conserver sur les boisements les plus fragiles, autour du gouffre, classement en zone naturelle, en trame verte et bleue des espaces naturels, maintien d'ilots naturels dans la trame bâtie, protection des haies, d'arbres remarquables...

4	La préservation des terres agricoles reconnues (AOP/AOC) et bien équipées (réseau BRL), comme support d'une économie locale à dynamiser et à éco-responsabiliser.	Aucune terre AOP viticole n'est touchée par l'urbanisation projetée. L'urbanisation dans l'écoquartier au Sud va consommer des espaces à potentiel agricole modéré et non cultivés, non irrigués.

	Enjeux définis par le SCoT	**Traduction dans le PLU**
5	Une nécessaire gestion patrimoniale de la ressource en eau dans un contexte de pression plus forte et une probable diminution de la ressource au regard des effets attendus du changement climatique.	L'urbanisation projetée est compatible avec la ressource en eau potable disponible dans la commune.
6	Le développement maîtrisé des énergies renouvelables sur un territoire à forte sensibilité paysagère mais dont les potentialités sont importantes (solaire, éolien notamment).	Le photovoltaïque est possible en toitures des bâtiments hors centre historique (où les enjeux patrimoniaux sont forts).
7	La diminution des nuisances et pollutions par une baisse de la combustion des énergies fossiles dans les transports, les bâtiments et les industries.	Cet enjeu n'a pas de traduction directe dans le PLU de Dions.
8	La recherche d'une adéquation entre les potentialités des ressources naturelles et les besoins futurs pour le développement du territoire tout en préservant le cadre naturel et paysager garant de la qualité de vie.	Le projet de développement est compatible avec la ressource en eau potable de la commune.

E. Les enjeux relatifs aux pressions urbaines

	Enjeux définis par le SCoT	Traduction dans le PLU
1	La prise en compte des risques dans les développements communaux… et la valorisation de la zone inondable pour des usages complémentaires à la vie urbaine.	Les risques naturels ont été pris en compte dans le projet : - absence de zone constructible pouvant accueillir des logements nouveaux dans les secteurs à risques incompatibles avec l'habitat, - définition de règles d'intégration des aléas et/ou permettant d'abaisser le niveau d'aléa dans les zones destinées à l'urbanisation exposées à un risque. C'est notamment le cas pour les zones IIAU des Aires et du Moulin, au Sud du village. - règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risques pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter le nombre de personnes exposées.
2	La limitation de la consommation foncière et sa planification au regard du paysage, de la Trame Verte et Bleue (TVB), du risque (feu de forêt, inondation) en allant vers une intensification urbaine et des aménagements renforcés du point de vue qualitatif.	La consommation foncière s'inscrit dans la trajectoire définie par la loi Climat-Résilience : par rapport à la période 2011 - 2021, où il a été consommé 3,03 ha de terrain agricole ou naturel, la période 2021 - 2035 verra une réduction de 34 % de cette consommation, le tout sur une période de 14 ans (soit, sur 10 ans, si la consommation était linéaire, 1,42 ha de 2021 à 2031). La densité moyenne de l'urbanisation portée par le projet est de 25 logements par hectare pour 14 log./ha entre 2011 et 2024.

	Enjeux définis par le SCoT	Traduction dans le PLU
3	La lutte contre le mitage des terres agricoles par la multiplication des usages et constructions.	Aucune terre cultivée n'est touchée par l'extension de l'enveloppe urbaine (elle-même confinée au Sud du territoire). Les surfaces à potentiel agricole en jeu demeurent très faibles : 2 ha environ, pour une surface agricole d'environ 300 ha dans la commune (0,67 %). L'incidence de l'urbanisation sur les terres agricoles voisines sera très faible : seule une vigne sera touchée et très marginalement par la zone de non traitement de 20 m. L'obligation de plantation de haie anti-dérive dans les zones IIAU limitera très fortement les conflits d'usages potentiels.
4	L'organisation, la polarisation du développement urbain et économique pour lutter contre l'éparpillement de l'offre sur le territoire.	L'offre en logements déployée dans la commune traduit l'objectif de retrouver le nombre d'habitants de 2015 et ne cherche pas ainsi une croissance disproportionnée.

5	Une nécessaire adéquation entre capacités d'accueil du territoire et perspectives d'accueil de population et d'activités.	La commune ne fait pas partie des secteurs à enjeux de développement de l'activité industrielle, commerciale ou artisanale mais le projet de développement démographique porté par la commune ne vise qu'à retrouver le nombre d'habitants perdus depuis 2015.
6	Le maintien des silhouettes villageoises et l'encadrement des continuums urbains néfastes au paysage local.	Les cônes de vues sur le village historique et le château sont protégés : les vastes ensembles agricoles en co-visibilité avec le village au-delà de l'aire urbaine sont inconstructibles, pour éviter un effet de mitage qui aurait été démultiplié dans des espaces très ouverts. Une nouvelle forme d'habitat (intermédiaire) est développée dans les zones A Urbaniser. Elles prennent le contrepied de l'urbanisation diffuse ou pavillonnaire qui par son effet de « nappage » a localement étiolé l'identité de la commune. L'habitat intermédiaire renforcera les contrastes, là où *a contrario*, l'habitat pavillonnaire diffus a localement émoussé le tranchant du paysage rural historique, entre un village très dense adossé à son coteau d'une part et la plaine agricole d'autre part. La trame végétale d'accompagnement des zones d'habitat pavillonnaire est maintenue, pour son rôle de masque. L'habitat diffus est confiné, en évitant ainsi que l'urbanisation diffuse ne « déborde » des coteaux boisés pour investir les espaces agricoles ouverts.

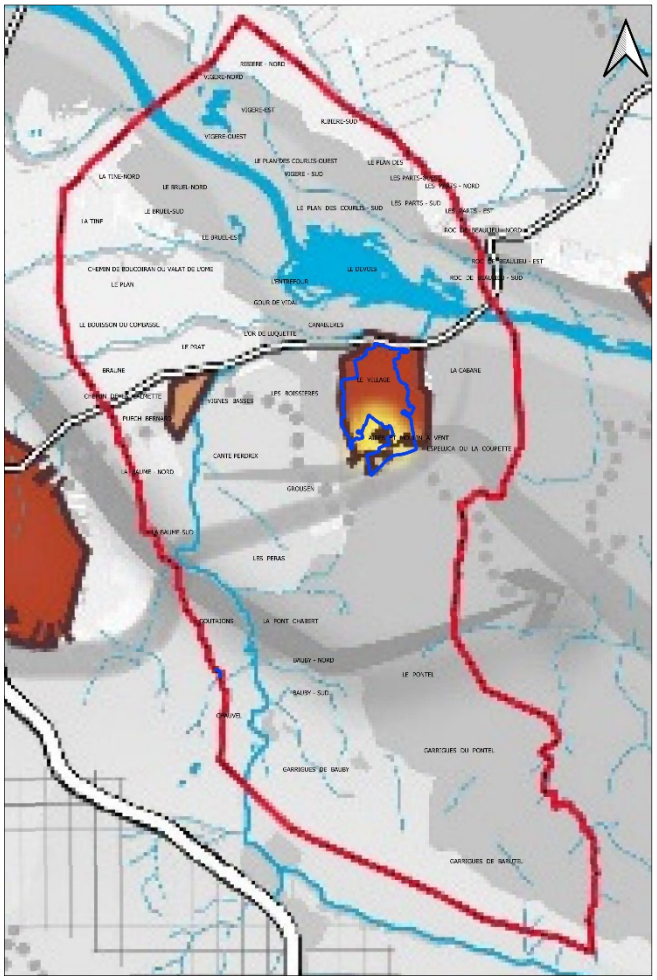
Au regard de ces éléments, le projet de PLU est compatible avec les « défis » du SCoT.

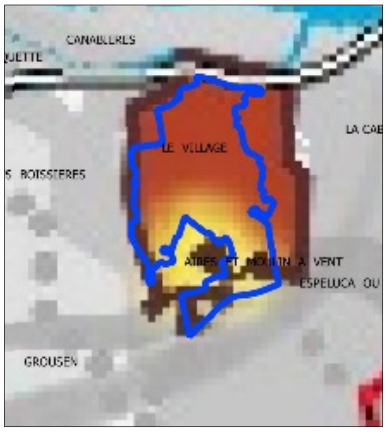
F. Les principaux enjeux en matière de développement

	Enjeux définis par le SCoT	Traduction dans le PLU
1	Des liaisons interurbaines à améliorer entre Nîmes et la périphérie Nord et Ouest mais aussi vers le Sud-Est.	Dions n'est pas concernée par les liaisons interurbaines.
2	L'accessibilité tous modes à la future gare TGV depuis les communes périurbaines à améliorer, et son insertion dans le fonctionnement territorial : programmation autour de la future gare (notamment en termes d'emplois) et répercussions des besoins résidentiels sur les polarités urbaines…	Dions ne fait pas partie des communes périurbaines.
3	Des liaisons douces discontinues, à raccorder, notamment pour les déplacements quotidiens, de loisirs et touristiques au sein des communes à l'échelle du grand territoire.	Les zones d'habitat intermédiaire sont ou seront irriguées par un réseau de rues et de ruelles isolées des routes passantes, qui permettent de rallier facilement, à pied ou en vélo le centre-village. Les zones IAU sont immergées dans le village. Elles sont très proches du cœur historique et de l'école. Les zones IIAU sont situées à moins de 500 m de l'école. Des voies douces seront aménagées dans le coteau pour rallier le centre village et l'école depuis les zones IIAU. Le projet de développement n'affecte aucun des sentiers et voies douces qui sillonnent l'espace rural.
4	Un développement des TCSP dans l'agglomération nîmoise et le renforcement des pôles gares à coordonner avec une offre complémentaire efficace sur le reste du territoire pour favoriser un report modal et limiter l'usage de la voiture pour certains motifs.	Ces enjeux ne relèvent pas de l'échelle du P.L.U. de Dions.
5	L'étoile ferroviaire et les gares du territoire : une opportunité pour développer une offre TC … un potentiel de renforcement urbain ?	
6	La valorisation de la filière nautique maritime et fluviale comme vecteur de développement économique, touristique et de mise en lien des territoires.	
7	Un « projet » touristique valorisant les potentiels locaux : tourisme balnéaire, fluvial, culturel, patrimonial, vert, affaire.	Le château et son parc sont protégés. Certains de ses bâtiments pourront accueillir des activités économiques liées à l'évènementiel, à l'hébergement touristique.
8	La valorisation des potentialités de renouvellement urbain offerts par le territoire, tant au profit de la politique de l'habitat que du développement économique (mixité des fonctions ?)	La commune ne dispose pas d'espace potentiel de renouvellement urbain (pas de friche urbaine, artisanale ou industrielle).

9	**Les « portes d'entrée » de Nîmes : polarités urbaines ? « interfaces » vers le reste du territoire ? Lesquelles ?** **La sécurité civile sur l'aéroport : une opportunité ? une filière à développer ?**	**Il n'y a pas de lien entre cet objectif et le P.L.U de Dions.**

G. Limitation de la consommation foncière / prescriptions spécifiques dans le périmètre de développement urbain





L'enveloppe des zones urbaines et A Urbaniser du PLU respecte les limites du périmètre de développement urbain défini au SCoT.

Figure 115 : zones constructibles du PLU et périmètre de développement urbain défini au SCoT

H. Limitation de la consommation foncière / prescriptions spécifiques dans le périmètre de développement urbain

Dans l'armature territoriale définie au SCoT, Dions fait partie des « autres villes / villages ». Pour ces derniers, la densité moyenne établie au SCoT est de 25 logements à l'hectare pour l'urbanisation nouvelle

C'est cette densité de 25 logements par hectare qui a été définie dans les OAP établies pour les zones IIAU (écoquartier) et les zones IAU (village).

Types de commune	Densités communales minimales (lgts/ ha)
Ville centre	50
Cœur d'agglomération	35
Pôle d'équilibre	35
Pôle structurant	30
Ville ou village desservi par un transport en commun performant (gare notamment)	30
Autre ville / Village	25

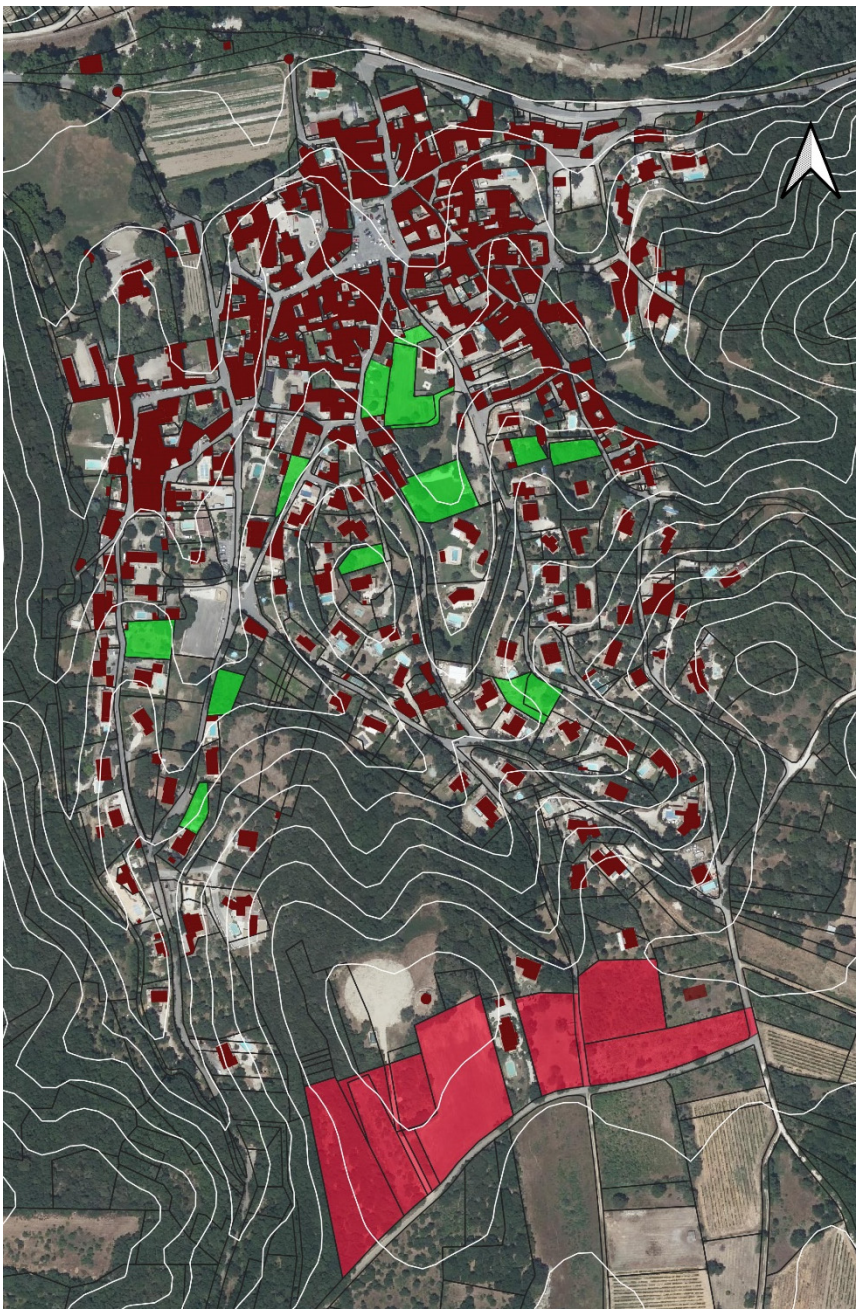
Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT

Le SCoT définit aussi une proportion à respecter entre les logements relevant du renouvellement urbain (38%) et le reste de l'offre.

Le potentiel en logements du projet de PLU est réparti ainsi :
73 logements, dont 23 en renouvellement urbain (construction en dents creuses, par division parcellaire de terrains déjà bâtis, mobilisation de logements vacants) et 50 en extension de l'enveloppe urbaine : il s'agit des logements prévus dans l'écoquartier. La proportion du renouvellement urbain dans le PLU est donc de (23/73) = 31,5 %. Ce chiffre est assez proche de l'objectif défini par le SCoT et il aurait été difficile de se rapprocher davantage de l'objectif du SCoT :

- toutes les dents creuses de l'enveloppe urbaine du village ont été mobilisées pour construire des logements, à l'exception de celles nécessaires à des aménagements d'intérêt public ou collectif, comme des bassins de rétention des eaux pluviales,
- une partie des dents creuses du village est exposée à des zones inondables (définies au PPRi) incompatibles avec l'urbanisation,
- les densités projetées pour les logements prévus en dents creuses de l'espace bâti sont nettement plus fortes que celles de l'habitat pavillonnaire récent dans la commune et pousser la densité plus loin aurait probablement conduit à une forte rétention foncière faute d'un marché de l'immobilier dans la commune compatible avec des densités plus fortes (mieux admises dans les villes possédant un niveau élevé de services, de fonctions de commerce, d'équipements collectifs…).
- abaisser la densité dans le futur écoquartier, seul secteur d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, pour faire « remonter » la part des logements en dents creuses n'aurait pas été compatible avec les objectifs de densification de l'espace bâti et de rentabilisation de l'espace agricole et naturel consommé pour construire.

Ainsi, compte-tenu des enjeux, du contexte, d'un taux de 31,5% pour 38% attendus, le projet demeure compatible avec les objectifs du SCoT.





Les dents creuses présentant un potentiel pour l'accueil des logements.



L'écoquartier : unique secteur d'urbanisation en extension de l'urbanisation. Avec environ 2 ha, les surfaces sont assez importantes mais nécessaires pour le projet démographique, compte tenu du peu de surfaces mobilisable pour construire des logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Figure 116 : répartition renouvellement urbain / extension de l'enveloppe urbaine de l'offre en logements du projet

I. La réalisation de logements sociaux

Prescriptions générales

- L'enveloppe de logements à créer s'élève à environ **38 800 logements entre 2018 et 2030** ;
- 20% de la production de logements nouveaux sont des Logements Locatifs Sociaux (soit au moins 7 760 logements entre 2018 et 2030) ;
- Ces objectifs devront être traduits au sein des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) puis des documents d'urbanisme locaux et détaillés par commune en respectant l'armature urbaine définie ;
- En l'absence de PLH, les communes et les intercommunalités dans le cadre de leurs PLU(i) devront atteindre 20% de logements locatifs sociaux dans la nouvelle production de logements.

Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT

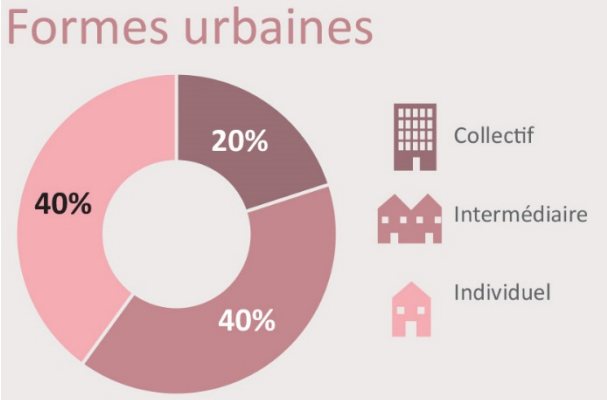
Dans ses prescriptions générales, il est indiqué que les communes devront produire 20% de logements sociaux dans les constructions nouvelles : en réponse, dans l'écoquartier, le règlement du PLU impose 20% de logements sociaux sur la cinquantaine de logements prévus, soit une dizaine sur un total de 73 logements projetés, soit 14 %.

Cependant, seul l'écoquartier est en mesure d'intégrer de manière crédible un pourcentage de logements sociaux à créer : les autres terrains constructibles sont « en confettis » au sein de la trame urbaine et y appliquer un pourcentage minimum de logements sociaux à créer n'aurait pas de traduction dans le réel et conduirait à faire exploser la rétention foncière.

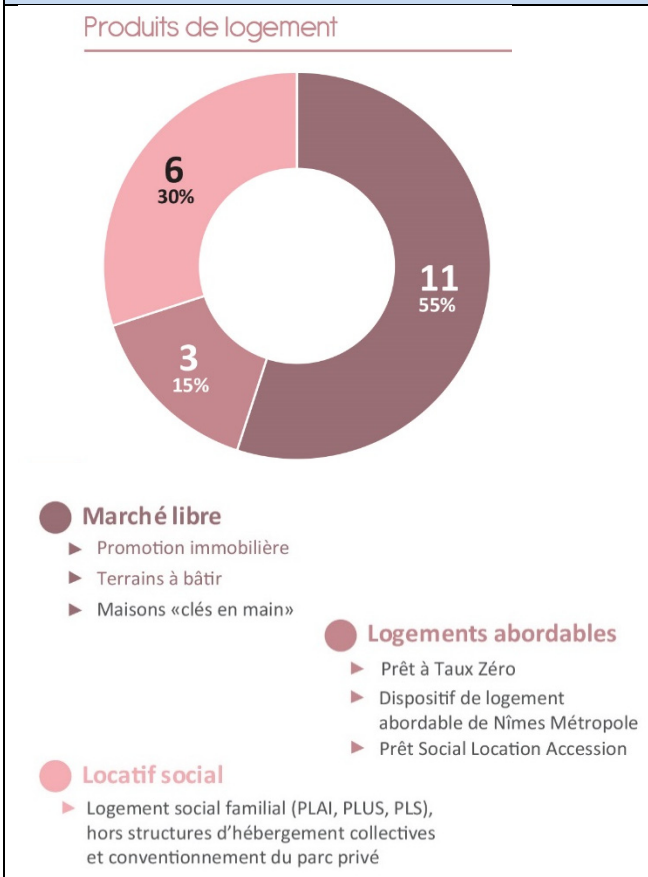
En outre, les recours sur le programme de 9 logements sociaux au lieu-dit « Cabane de l'Ours » ont tous été purgés. Ce programme participera ainsi à l'effort de production de logements aidés en faisant passer leur pourcentage dans la construction de logements nouveaux de 14 % à 26 %, en cohérence avec les objectifs du SCoT.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU est compatible avec les objectifs du SCoT Sud Gard de création de logements sociaux.

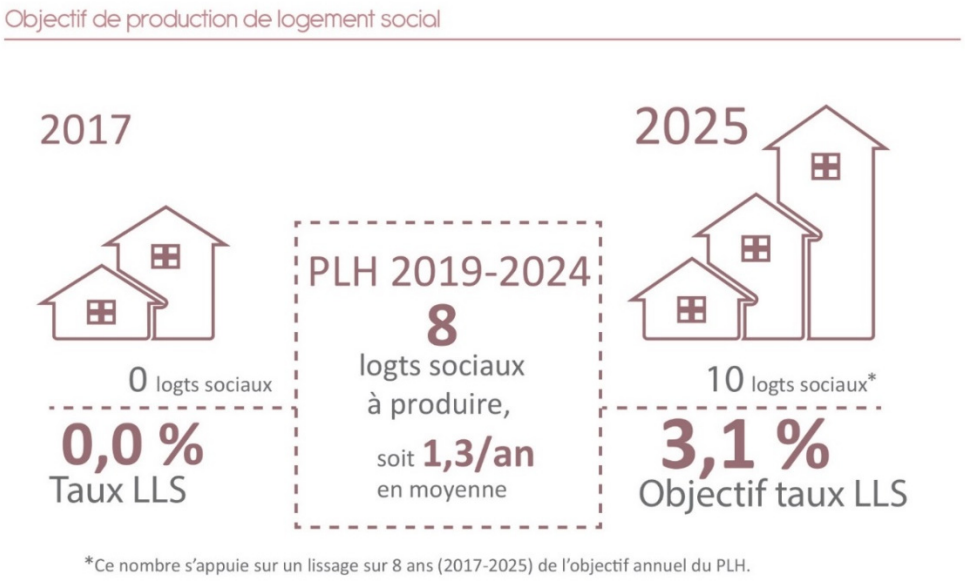
III. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS PLH DE NIMES METROPOLE

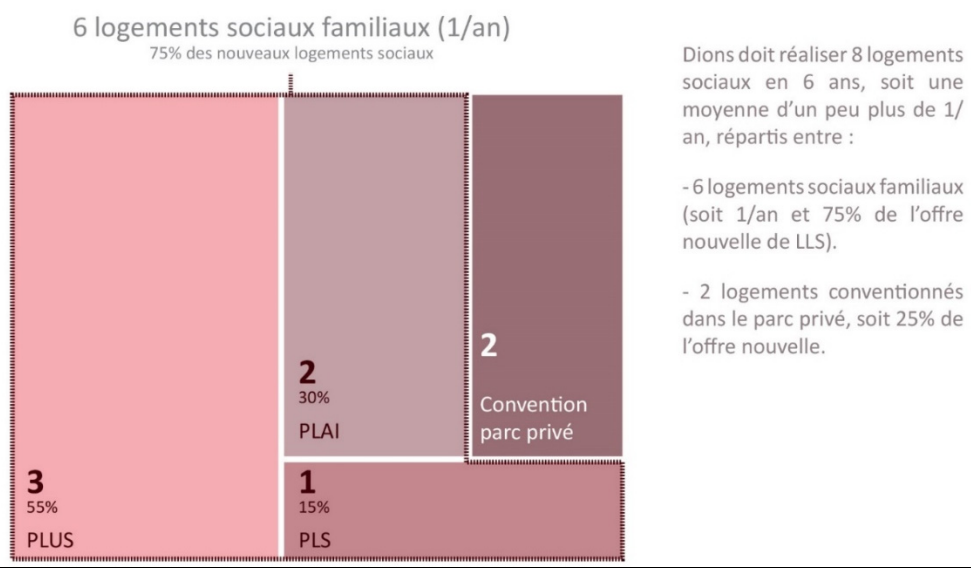
Objectif du PLH	Traduction dans les projets communaux et/ou le PLU
	Compte-tenu du faible nombre de logements prévus en valeur absolue à Dions (située dans la strate la moins urbaine de l'armature territoriale) l'application dans le P.L.U. des pourcentages définis au P.L.H. relève d'une certaine difficulté, tout particulièrement pour la création de logements collectifs. Néanmoins : ➢ Le programme de 10 logements sociaux au lieu-dit « Cabane de l'Ours », qui débutera pendant la durée de vie du PLU sera en petit collectif. ➢ dans la zone IAU du village, l'habitat pourra être pour partie au moins de l'habitat en petit collectif, dans un contexte urbain très dense. ➢ L'écoquartier présentera des formes d'habitat intermédiaire majoritairement. Au travers de ces opérations, les proportions de logements selon les formes urbaines définies au PLH seront globalement respectées dans l'urbanisation à venir.

Objectif du PLH	Traduction dans les projets communaux et/ou le PLU
	Le calcul de la croissance annuelle moyenne de la population communale a été établi dans le PLH sur la base du recensement INSEE 2016, extrapolé à 2021 soit 605 habitants. En appliquant les 0,6% par an de 2021 à 2024, on obtient 623 habitants en 2024 pour Dions. Faute d'une offre en logements qui corresponde à la demande, la commune comptait au recensement INSEE de 2021 537 habitants. A l'horizon 2035, en appliquant la croissance annuelle moyenne définie au PLU (1,1%), la commune attendra 604 habitants, soit un chiffre en-deçà de l'objectif défini par le PLH pour Dions à (623 habitants), en dépit d'un taux de croissance annuelle moyenne de 0,6%. La croissance démographique induite par le PLU à l'horizon 2035 demeure sensiblement en-deçà de celle qui était attendue dans le PLH à l'horizon 2024 (et même 2026, le PLH ayant été prolongé jusqu'à cette date).

Objectif du PLH	Traduction dans les projets communaux et/ou le PLU
	Concernant le nombre de logements à réaliser : en dépit d'un écart important entre celui porté par le PLU et celui définis dans le PLH, le PLU demeure compatible, compte-tenu des différentiels : la baisse du nombre d'habitants dans la commune, que n'avait pas anticipé le PLH, fait que pour gagner le nombre d'habitants prévu par ce document, il est nécessaire de construire un nombre bien plus important de logements : 73 pour seulement 67 habitants en plus en tenant compte du point mort démographique : d'ici à 2035, juste pour que Dions ne perde plus des habitants (sans encore parler d'en gagner), il faudra 35 logements nouveaux.

Objectif du PLH





Traduction dans les projets communaux et/ou le PLU

L'objectif du PLH pour Dions était la création de 8 logements sociaux à l'horizon 2025. l'opération à la cabane de l'Ours, en cours, répondra à cet objectif. Dans le prolongement de l'objectif de « 1,3 logement social nouveau par an en moyenne », le PLU prévoit 10 logements sociaux supplémentaires dans l'écoquartier au Sud du village, soit sur la période 2024 – 2035, une moyenne de 0,9 par an. Ce chiffre est inférieur à l'objectif actuel du P.L.H mais demeure assez proche. Par ailleurs, sur la période 2019 – 2026, durée de validité du PLH, les 9 logements sociaux à la cabane de l'ours auront été réalisés.

Objectif du PLH

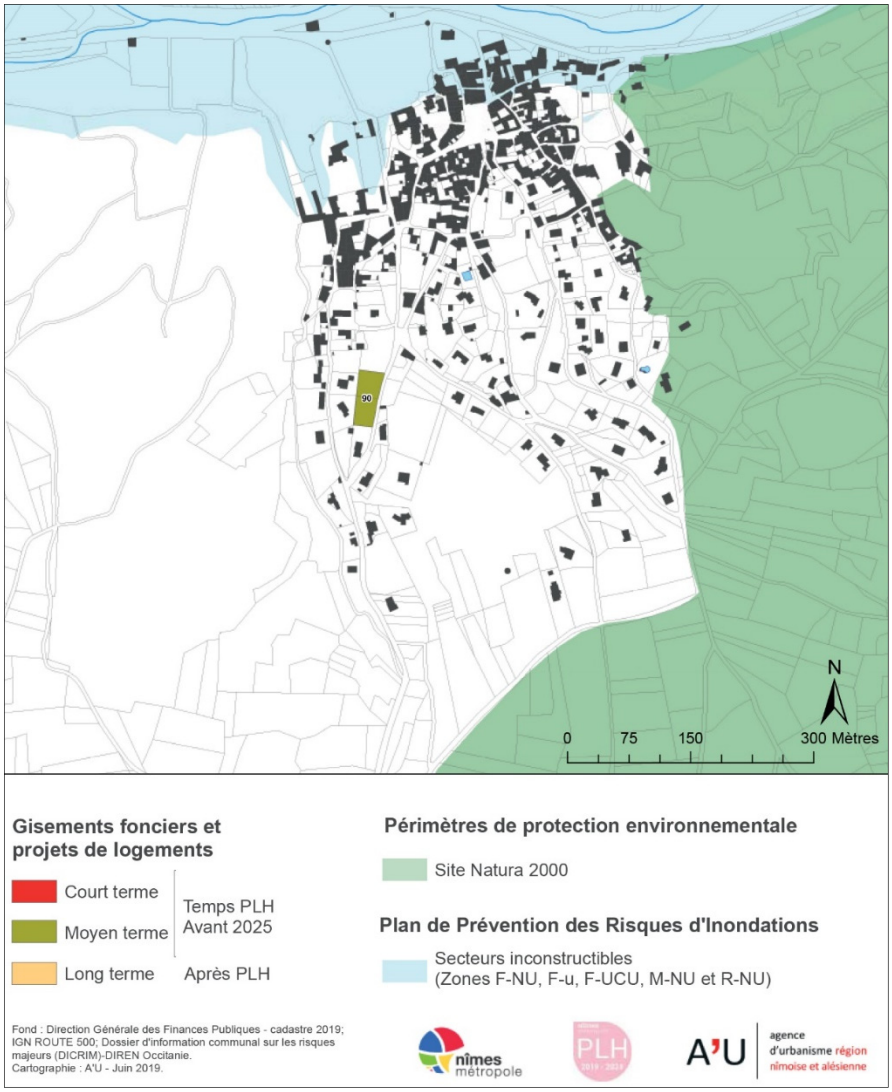
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements[1]	Dont logement social	Mise en chantier[2]	Superficie
90	Cabanne de l'Ours	8	8	Moyen terme	1 800 m²

[1] Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

[2] Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Traduction dans les projets communaux et/ou le PLU



Le PLH cible explicitement l'opération de logements sociaux à la cabane de l'Ours comme unique opération de logements locatifs aidés pendant la durée de vie du PLH. Ce programme de logements a été retardé en raison de plusieurs recours sur le permis de construire. Tous ces recours sont désormais purgés et l'opération sera probablement réalisée avant l'achèvement du PLH (prévu sur la période 2021 – 2024 mais prolongé jusqu'en 2026).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU est compatible avec le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.

II. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Il est précisé que le SCoT Sud Gard est un document intégrateur. Ainsi, le SCoT étant compatible avec le SDAGE et le PLU étant compatible avec le SCoT, le PLU est donc compatible avec le SDAGE. Les éléments déclinés ci-après précisent néanmoins les convergences entre PLU et SDAGE.

A. Les orientations du SDAGE

LE SDAGE fixe les grandes orientations pour atteindre les objectifs et assurer une bonne gestion des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Les 9 orientations fondamentales : elles traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau et visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger la santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité. Ces objectifs ne peuvent être atteints sans une organisation adaptée et une concertation entre tous les acteurs.

OF 0	**S'adapter aux effets du changement climatique**	
OF 1	**Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	
OF 2	**Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**	
OF 3	**Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**	
OF 4	**Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**	
OF 5	**Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	**Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	**Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	
OF 8	**Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	

B. Compatibilité du PLU avec le SDAGE dans le P.L.U.

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales, de gestion de l'eau potable retranscrites au PLU, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses orientations fondamentales :

- le P.L.U. respecte dans ses objectifs démographiques et de production de logements les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites du réseau de distribution. L'écoquartier ne pourra être construit que lorsque les réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'assainissement auront été réalisés (orientations OF0 et OF7 du SDAGE). Il impose par ailleurs dans l'essentiel des zones constructibles l'infiltration d'un maximum d'eaux de ruissellement et prévoit des emplacements réservés pour la création de bassins de rétention des eaux pluviales pour renforcer la protection du village (orientation OF0 du SDAGE) et la construction de l'écoquartier ne sera engagée que lorsque les terrains seront desservis par le réseau d'eaux usées.
- La station d'épuration intercommunale est capable de traiter la charge polluante actuelle et projetée à l'échéance du P.L.U. (orientations OF2 et OF5 du SDAGE).
- Le P.L.U. n'affecte aucun périmètre de protection de captages d'eau potable et crée un emplacement réservé sur l'emprise du périmètre de protection immédiat du forage d'eau potable du Bruel, dans la plaine du Gardon (orientations OF1 et OF5 du SDAGE).
- Le P.L.U. ne porte pas non plus directement ou indirectement atteinte aux zones humides car l'urbanisation projetée ne modifiera pas le régime des eaux : dans les zones A Urbaniser, principales zones constructibles d'un seul tenant, les conditions de stockage et/ou d'infiltration des eaux pluviales et de traitement des eaux de ruissellement ont été définies au règlement écrit. L'urbanisation de ces secteurs n'aura donc pas d'incidence sur l'alimentation des zones humides. Dans les zones urbaines pavillonnaires, l'obligation d'infiltration des eaux de toitures permettra également de ne pas modifier régime des eaux vers les zones humides. Ailleurs, des règles spécifiques permettent de préserver les zones humides et le réseau hydrographique (orientation OF6 du SDAGE). Par ailleurs, les zones humides sont directement protégées :
- *Dans les zones humides repérées aux règlements graphiques, sont interdits :*
    - *toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu naturel, le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,*
    - *l'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, l'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.*
- L'artificialisation ou la mise en culture des berges des ruisseaux est interdite et les ripisylves protégées. Des mesures sont mises en place dans la trame verte pour faciliter les mouvements de faune le long des cours d'eau (orientation OF6 du SDAGE).
- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation augmente la sécurité des populations exposées au risque en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et notamment du Gardon (orientation OF8 du SDAGE).

III. EVALUATION DU REGLEMENT ET DU ZONAGE DU POINT DE VUE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Cette phase d'analyse doit permettre :

1) D'évaluer les différences d'affectation du sol entre les enjeux écologiques et les propositions de zonage faites dans l'état initial de l'environnement d'une part, et ce qui est proposé dans le zonage et le règlement du futur PLU d'autre part ;
2) **D'illustrer le processus d'intégration des enjeux écologiques au zonage et au règlement** à travers les modifications apportées à ces deux documents **au fur et à mesure des échanges entre ECOTER et CROUZET URBANISME**. En effet, comme pour le PADD et les OAP, la construction du zonage et du règlement s'est inscrite **dans une démarche concertée, itérative et nécessairement consensuelle** à dessein d'obtenir l'approbation d'un maximum d'acteurs.
3) De montrer la **cohérence** et la **compatibilité du zonage et du règlement** avec :
   - Les enjeux mis en évidence dans l'EIE ;
   - Avec les documents directeurs que sont, pour la commune de Dions :
   - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Occitanie ;
   - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ;
   - Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de de l'EPTB Gardons ;
   - Le Contrat de milieux (CM) des Gardons ;
   - Les zones humides officielles (le long du Gardon) ;
   - Les Plans Nationaux d'Actions appliqués localement (Lézard ocellé, Pies-grièches, Outarde canepetière, rapaces, chiroptères, Loutre d'Europe).

➲ Au terme de ce processus, les incidences environnementales des droits octroyés par le règlement et le zonage sont synthétisées au sein d'une matrice simplifiée d'évaluation des impacts. Des mesures correctives sont définies en cas de besoin.

A. Changements notables d'affectation du sol

Le tableau ci-dessous résume les changements notables d'affectation du sol entre les préconisations de zonages présentées dans l'EIE et le zonage proposé dans le futur PLU.

Toutefois, les analyses cartographiques entre le bureau d'étude environnement ECOTER et l'urbaniste CROUZET ont différé par un périmètre communal légèrement différent, supprimant une surface de milieux naturel au sud notamment dans la version de l'urbaniste, mais aussi par une précision plus fine des habitats par ECOTER (intégration des pistes et routes, des habitations diffuses et autres dégradations, dans les espaces jugés urbanisés. Ainsi le tableau comparatif ci-dessus n'est présenté qu'à titre informatif et nous ne pouvons pas faire le bilan entre les préconisations de zonages et celles actées au futur PLU.

BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DE LA COMMUNE DE DIONS (COMPARAISON OCCUPATION DU SOL EIE / FUTUR PLU EN HECTARES)			
TYPES DE ZONES	**Préconisation de zonages (EIE, 2022)**	**Futur PLU (2024)**	**BILAN**
Zones urbaines (habitations)	58,9 ha (dont hameau du Pié Bernard, cimetière, habitations isolées)	21,7 ha (nombreuses petites zones non considérées comme urbanisées)	- 37,2 Valeurs non comparables
Zones à urbaniser (jugées naturelles dans l'EIE)	Non connu	2,8 ha	/
Zones réservées aux sports, aux loisirs et à la culture	Non connu	0,75 ha	/
Milieux artificialisés ou en projet	*58,9 ha minimum*	*25,3 ha*	- 33,6 ha Valeurs non comparables
Zones agricoles	256,9 ha	321,3 ha (dont pistes, routes principales et château)	+ 64,4 ha Valeurs non comparables
Zones naturelles	856,9 ha	800 ha (dont pistes, routes principales, hameau de Pié Bernard)	- 40,8 ha Valeurs non comparables
Milieux agricoles et semi-naturels à naturels	*1 113,8 ha*	*1 147,4 ha*	- 33,6 ha Valeurs non comparables
Surface totale de la commune	**1 172,7 ha**	**1 156,6 ha**	- 16,1 ha

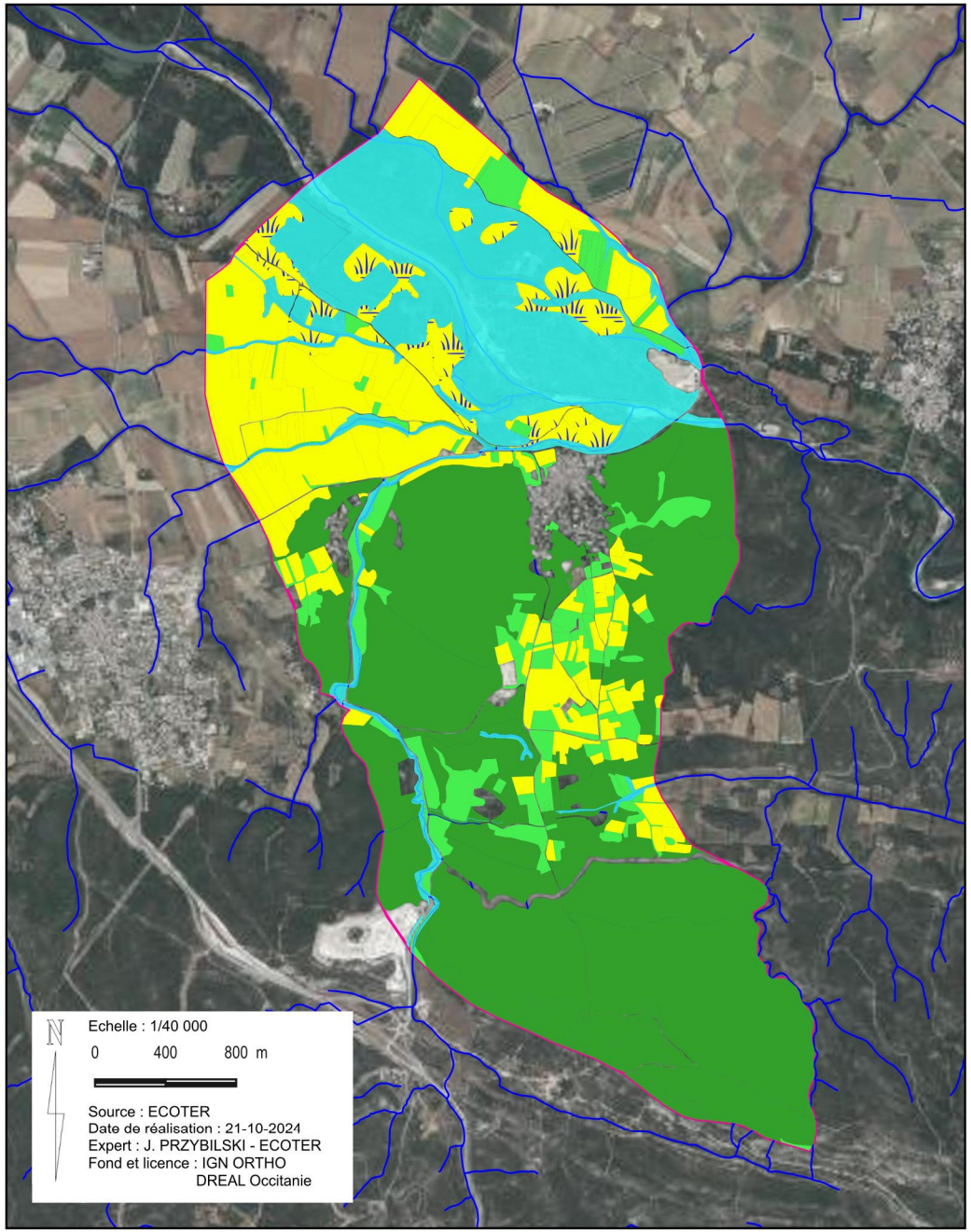
➲ **Toutefois, par analyse cartographique visuelle des données, il est noté que le** nouveau PLU a pour conséquence **une légère diminution de la surface allouée aux zones naturelles** (-2,8 ha) au niveau de l'OAP n°2 (l'OAP n°1 étant déjà intégré dans la zone urbanisée). Il s'agit là des uniques projets présentés comme de changements notables d'affectation du sol.

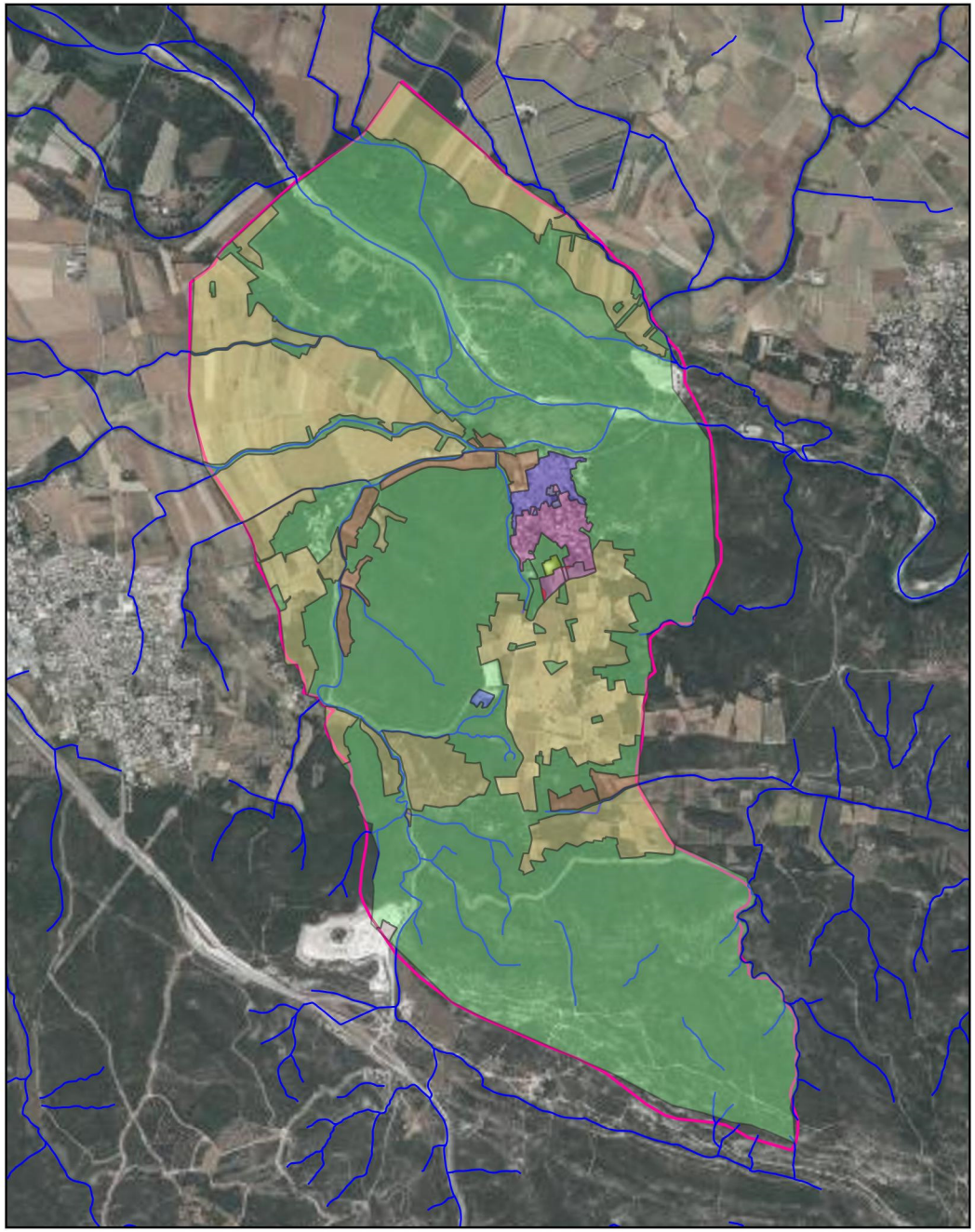
Dans l'EIE, les zones urbanisées n'ont pas été affichées, et les zonages humides préconisées ont été intégrées dans les zones N et précisées au futur règlement plutôt que dans le zonage *sensu stricto*. De même pour les zones naturelles strictes qui ont été intégrées dans la trame verte du futur PLU.

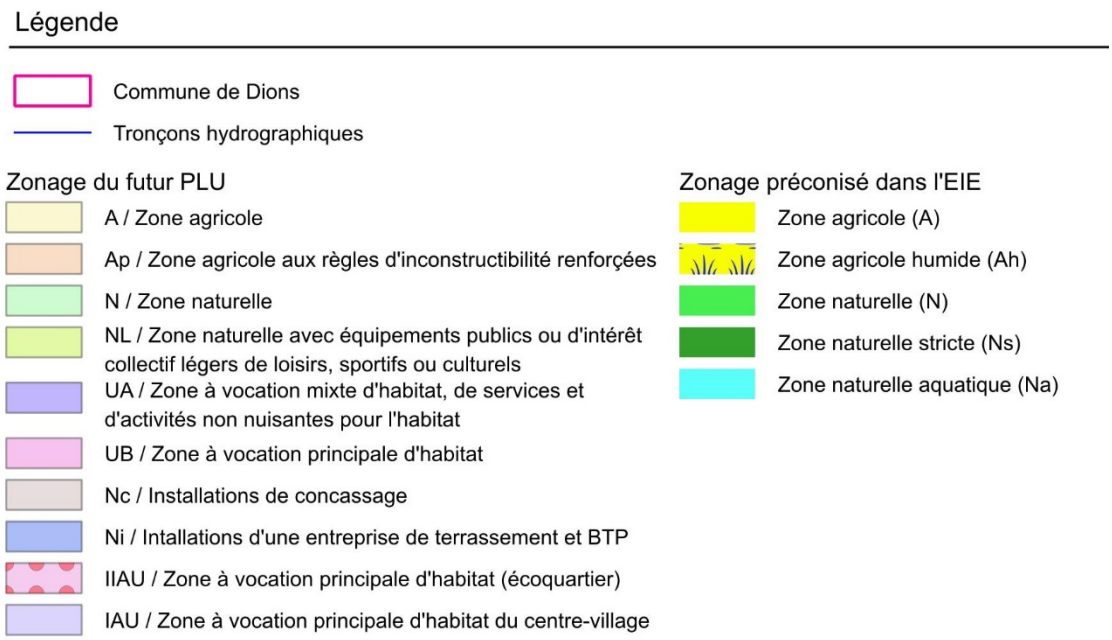
Les cartes suivantes comparent les zonages préconisés dans l'EIE et du futur PLU de la commune de Dions.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DIONS (30)
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

COMPARAISON DU FUTUR ZONAGE AVEC LES PRESCRIPTIONS DE ZONAGES DE L'EIE







B. Evolution du zonage et du règlement et intégration des enjeux écologiques

Comme pour le PADD et les OAP, la construction du zonage et du règlement s'est inscrite **dans une démarche concertée, itérative et nécessairement consensuelle** à dessein d'obtenir l'approbation d'un maximum d'acteurs. Lors de l'état initial (août 2022), ECOTER a transmis à l'urbaniste une carte présentant des propositions de types de zonage et de mises en protection (EBC, éléments de la TVB) à intégrer lors de la construction du zonage. La première proposition de zonage transmise par l'urbaniste en février 2024 s'est basé sur ce travail et intégrait ainsi la plupart des propositions d'ECOTER. ECOTER a ainsi émis un premier avis sur le zonage proposé en apportant plusieurs modifications.

1. Premiere proposition de zonage par l'urbaniste

Compte-tenu des nombreux échanges amont entre ECOTER et CROUZET URBANISME, **la première version du zonage et du règlement de la commune de Dions intégrait d'ores et déjà plusieurs mesures favorables à la prise en compte de la faune, de la flore et des milieux naturels :**

- **Mise en zone Ap** (zone agricole non constructible) d'un espace agricole entre le secteur nord du village et la route départementale D22, et donc concerné par une pression urbaine, ainsi écartée ;
- **Mise en zone N** (zone naturelle ou forestière) de la très grande majorité des milieux naturels et semi-naturels présents sur la commune, regroupant les principaux massifs, les espaces semi-ouverts et l'espace fonctionnel du Gardon formant les principaux corridors écologiques, ainsi que certaines haies et bosquets au sein de la matrice agricole ;
- **Mise en Espace Boisé Classé** (EBC, Article L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme) de nombreux boisements, notamment les grands espaces boisés au sud du Gardon, mais également les multiples bosquets et haies d'arbres au sein de la trame agricole et aux abords immédiats des zones urbanisées ;
- **Délimitation des milieux humides** : l'ensemble des zones humides le long du Gardon, et de leurs espaces fonctionnels (ruisseaux du Boulidou, de l'Esquielle) sont affichés au zonage, avec une indication spécifique au règlement.
- En complément, **affichage au zonage des éléments de la Trame bleue :** Outre les éléments inclus dans les milieux humides, sont concernés ici le ruisseau de Goutajon, le Ravin de Fougeras, le ruisseau du Pontel ;
- **Affichage au zonage des éléments de la Trame verte** : ensemble des boisements de la commune, notamment les boisements le long du Gardon, de part et d'autre du village et du hameau de Pié Bernard, ainsi que les bosquets au sein des espaces agricoles. De nombreuses haies au sein de la matrice agricole sont également affichés en éléments de la Trame Verte. Une indication au règlement est associée à cette protection.

Les propositions des **zones urbanisables** faites par l'urbaniste en première version de zonage :

- **Sont en cohérence** avec les objectifs de densification, en concentrant l'urbanisation autour des zones déjà urbanisées du village, et en particulier au sein de dents creuses ;
- **Evitent l'extension** des zones à vocation d'habitation construites de manière diffuse sur le territoire communal ;
- **Evitent les zones humides** officielles ;
- **Evitent les périmètres Natura 2000** ;
- **Evitent les espaces naturels à enjeux fort et majeurs**, notamment les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité relevés dans le diagnostic écologique.

➲ **À la vue de ces premiers éléments, il est ressorti que la première version du zonage et du règlement intégrait d'ores-et-déjà la grande majorité des recommandations faites concernant la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.**

Toutefois, **quelques propositions ont été faites afin d'assurer davantage la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques sur la commune**, que ce soit directement sur le zonage ou bien au sein du règlement. Les principaux points abordés avec l'urbaniste sont retranscrits ci-après.

2. PROPOSITIONS POUR UNE MEILLEURE INTEGRATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT

Les différents points suivants présentent les remarques de l'écologue concernant cette première version de zonage transmise par l'urbaniste en février 2024 et visant une meilleure intégration des enjeux écologiques. Les propositions retenues ci-dessous sont une version mise à jour résultant d'échanges ultérieurs (juillet à septembre 2024) entre l'écologue et l'urbaniste.

Concernant le zonage

En rouge (ajout ou changement complet) et rouge **gras** (complément dans les mentions) sont précisées les modifications à apporter dans le règlement, liées aux zonages commentés.

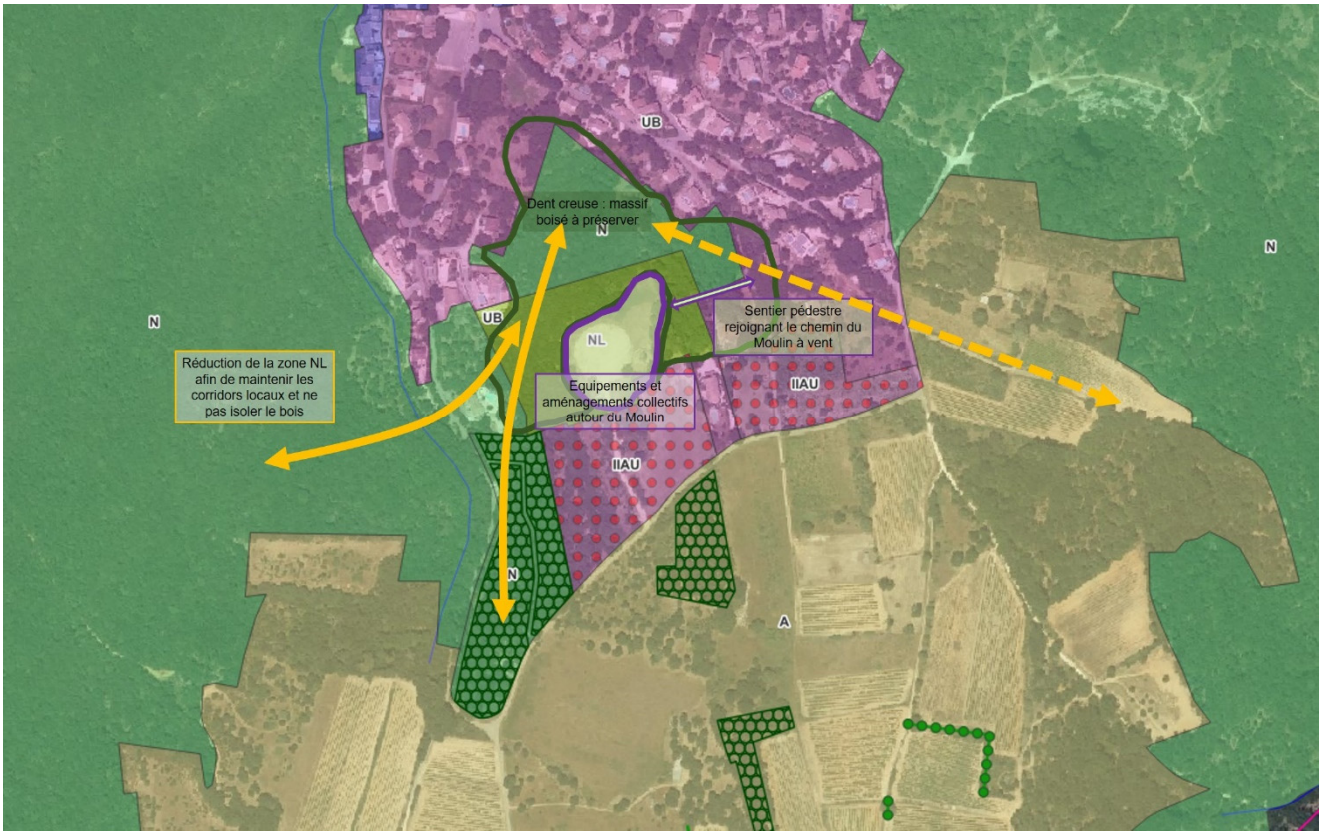
Modifier le terme « Zones humides » par « Milieux humides »

Afin de ne pas générer de confusion avec les périmètres à statut qui désignent des « zones humides officielles » et de mésinterprétation entre les cours d'eau, leurs ripisylves et les sols humides associés, il est proposé de **modifier dans le zonage et dans le règlement le terme « Zones humides » par « Milieux humides »** qui rassemble donc les cours d'eau et ripisylves affectés par ce zonage.

Dans le reste du rapport, la mention « Milieux humides » sera donc mentionnée à la place de l'actuelle dénomination « Zones humides ».

Restreindre la zone NL pour ne pas impacter le maintien des fonctionnalités de la trame verte au travers du village

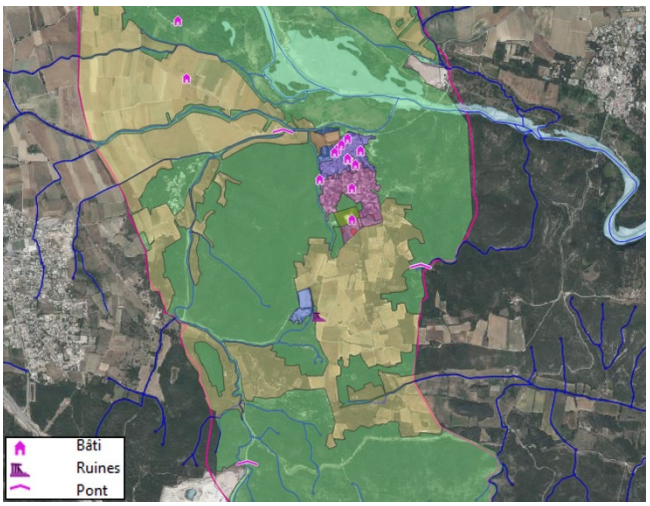
Le projet d'OAP « secteur sud » sera à l'origine de la création d'une **nouvelle dent creuse**, dont l'objectif sera de valoriser le patrimoine naturel pour les riverains, mais aussi de préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques qui animent ce boisement. Cette proposition vient en cohérence avec le maintien en zone naturelle « protégée » du boisement bordant l'ouest du projet immobilier (IIAU). Toutefois, la zone NL telle que proposée dans le zonage actuel crée une rupture des corridors boisés locaux, la réduction de son emprise est fortement conseillée afin de préserver le boisement au nord des parcelles IIAU et laisser une continuité de la trame verte à travers le village.



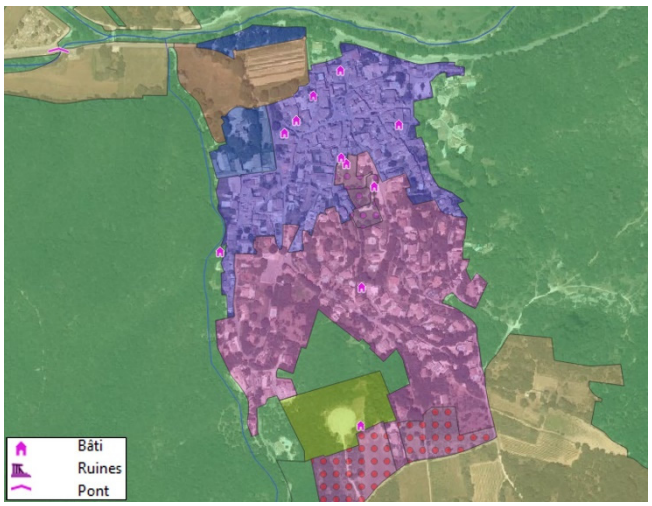
Ecoquartier du Moulin : réduction de la zone NL (proposition en violet) et prise en compte des continuités de la trame verte (corridors = flèches oranges)

Constructions existantes comportant des enjeux de biodiversité

Plusieurs bâtis au sein du village, de type ancienne grange, peu ou pas utilisés, trois ponts favorables ainsi qu'une ruine dans la plaine de Saint-Nicolas, **sont à mettre en évidence sur le zonage**. Leur intérêt est en effet d'être des refuges pour la faune protégée au niveau national (oiseaux, chiroptères). L'un d'entre eux est par ailleurs un **gîte de reproduction connu de Murin à oreilles échancrées**, chauve-souris (protection nationale) désignée aux sites Natura 2000 du Gardon et à enjeu fort au niveau local.



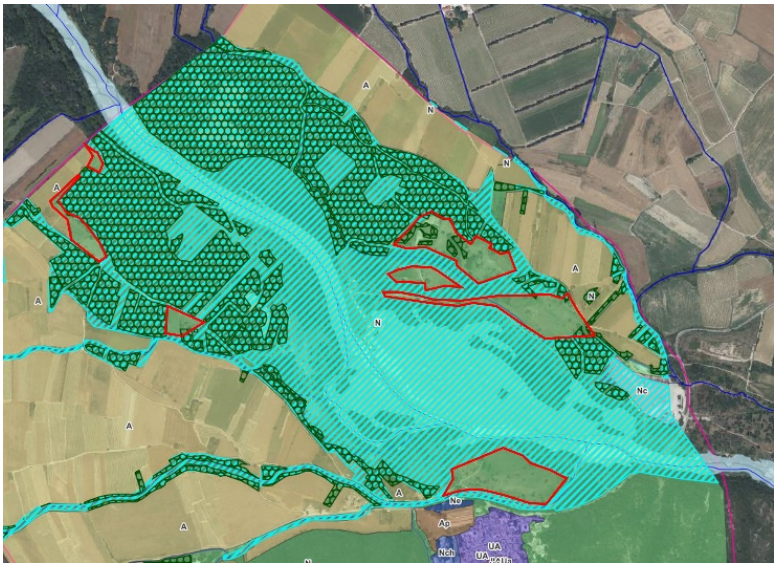
Ensemble des éléments anthropiques à protéger sur la commune de Dions



Focus sur les bâtiments à protéger au sein du village.

Zonage « Milieux humides » au droit du Goutajon et extension autour du Gardon

Le **cours d'eau du Goutajon** est situé dans un contexte subissant diverses pressions anthropiques : en bord de la route départementale D22, le long de parcelles agricoles et à proximité d'une carrière au sud du territoire communal. C'est pourquoi, il est demandé à ce que tout le **linéaire communal soit ajouté en zonage de type Milieux humides)** comme le Gardon et ses affluents plus au nord.



Par ailleurs, **certaines zones naturelles dans le lit majeur du Gardon** n'ont pas été mis **en zone Milieux humides**, il convient de les rajouter pour une cohérence de l'espace de mobilité du Gardon et de ses petits affluents (cf. ci-contre).

Zonage Milieux humides à rajouter (parcelles encerclées en rouge) autour du Gardon.

Mise en protection forte de certains zonages N

Deux secteurs naturels doivent impérativement être **protégés de manière forte** sur la commune, c'est-à-dire être en Espaces Boisés Classés (**EBC**) empêchant tout aménagement et toute construction :

- Le **gouffre des Espélugues** avec une **bande tampon de 100m** : pour ses enjeux liés aux habitats forestiers et aux chiroptères présents en gîte ;
  Ajouter au règlement : *« Intégration des enjeux environnementaux : Bien qu'actuellement fermé depuis son effondrement partiel en décembre 2022, le tourisme de plein air devra y être restreint (limiter les accès jusqu'en bas, collaborer à définir les limites avec un chiroptérologue) s'il advient qu'il soit assez stable pour être de nouveau accessible. »*

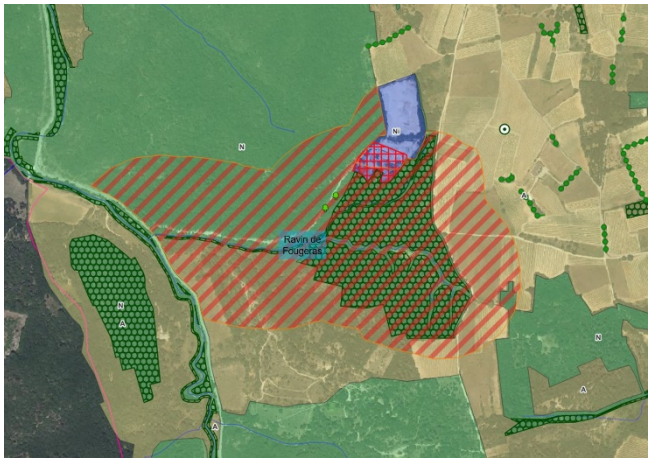
- Le **ravin de Fougeras** avec une **bande de 200 m de part et d'autre :** pour ses enjeux liés aux fonctionnalités écologiques apportées par ses habitats forestiers et aquatiques, et les espèces de faune et de flore associées.
  Ajouter au règlement :
  « Intégration des enjeux environnementaux : Le projet de route ne devra pas traverser ou jouxter ce secteur. »

Ajouter au règlement **dans la partie EBC :**

*« **Aucune construction ni aménagement privé ou public ne doit y être autorisé**. Seules des **équipements publics ou d'intérêt collectif, soumis à une autorisation environnementale,** pourront être acceptés sous réserve que le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site modifié et si les conséquences de ces derniers, au vu de l'étude d'impact, ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et **ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels** (**faune, flore, habitats naturels et fonctionnalités écologiques** à prendre en compte) et des paysages. »*



Zone de protection de 100m (limitée par l'urbanisation et les pratiques agricoles) autour du gouffre des Espélugues pour le préserver les impacts du tourisme.

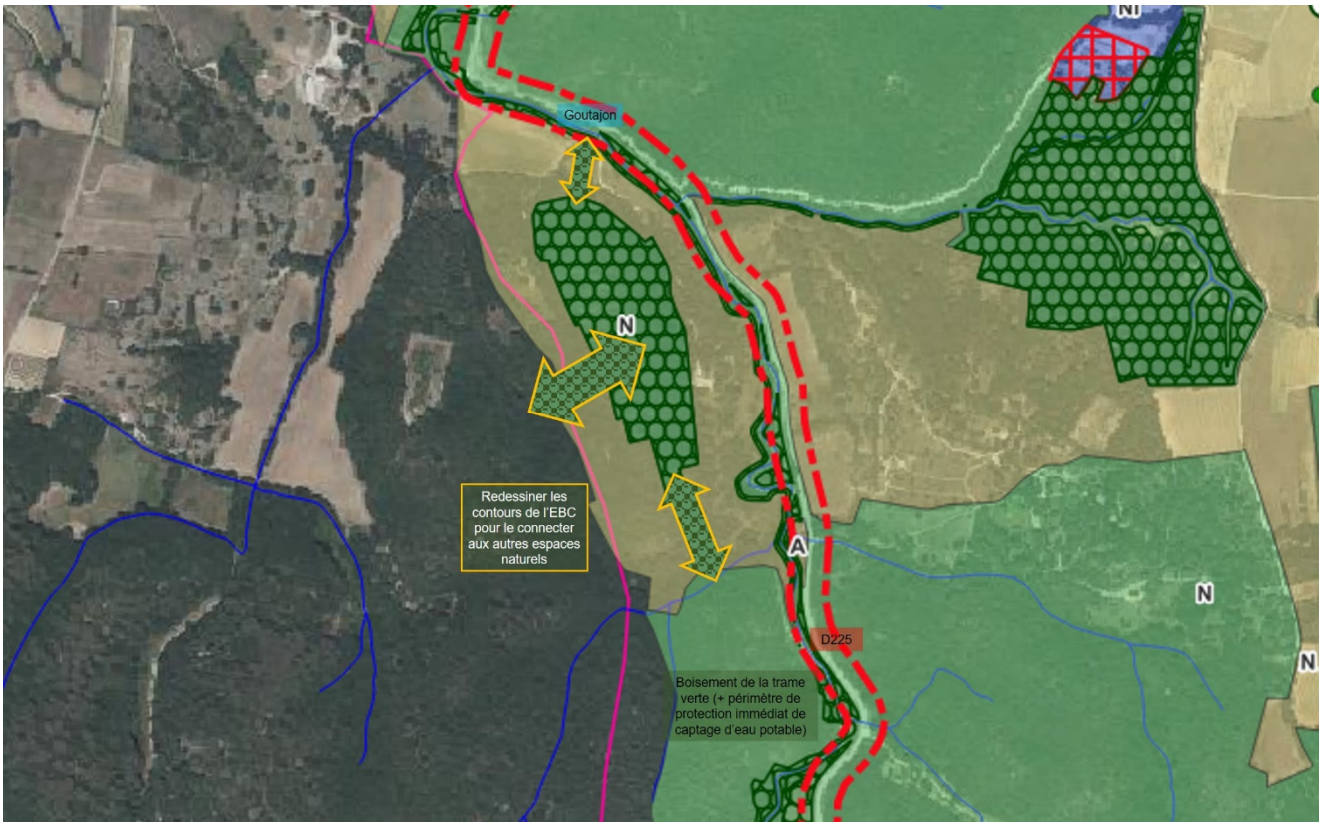


Zone de protection de 200m (limitée par la carrière et les pratiques agricoles) autour du ravin de Fougeras pour le préserver de toute construction future.

Ne pas isoler un EBC par rapport aux autres éléments de la trame verte et de la trame bleue

A l'ouest de la commune, des garrigues en cours de fermeture vers la chênaie, sont encadrées par la carrière au sud, le ruisseau du Goutajon et la route départementale de Nîmes (D225) à l'est. ECOTER avait préconisé un zonage en zone naturelle et une protection par la désignation en réservoir de la trame verte.

Le zonage actuel maintient trois quart de ce secteur en zone naturelle, protégée par la mise en Espace Boisé Classé. **Le tracé de cet EBC isolé dans une zone définie comme agricole** (milieux semi-ouverts en 2022) **risque de le déconnecter**, si des interventions/travaux agricoles ont lieu (exemple d'un défrichement). **La forme de cet EBC devra former et rejoindre des corridors**.

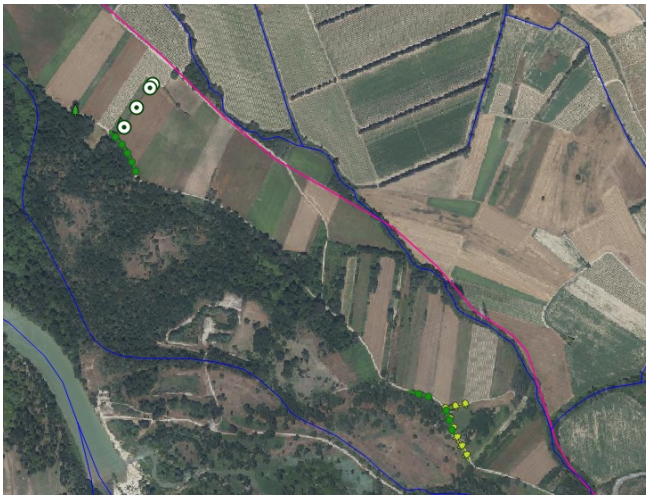


EBC ouest : contours à prolonger au nord, au sud et à l'ouest (flèches) pour maintenir une connexion des réservoirs de la trame verte autour du zonage agricole.

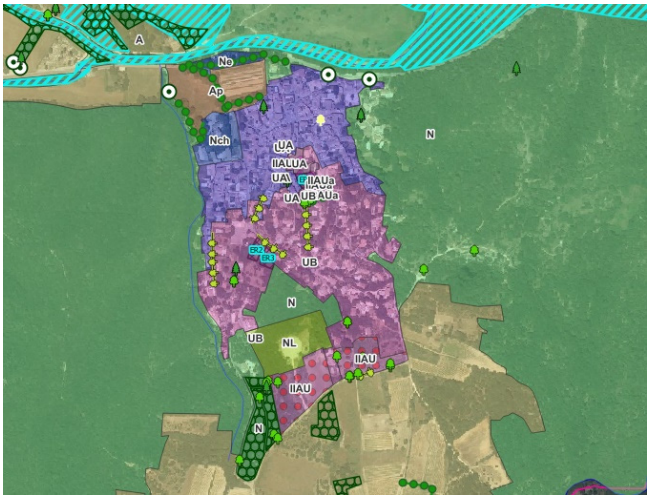
Réseau bocager des EBC à renforcer

Dans le **secteur du village** et la **zone agricole au nord** (lieux-dits « les Près », « Valat de l'Omet », « les Ribières » et « Bonnieul »), les **éléments de la Trame Verte sont à compléter par des arbres et des haies non référencés** dans la présente proposition des EBC. De plus, un bosquet dans le lieu-dit « Mas de l'Armand » au nord-ouest (sud de la ripisylve du Gardon) est à désigner en EBC plutôt qu'en Milieux humides.

L'objectif est de renforcer les haies et alignements ainsi que les arbres isolés dans le centre village et dans les plaines agricoles principalement.



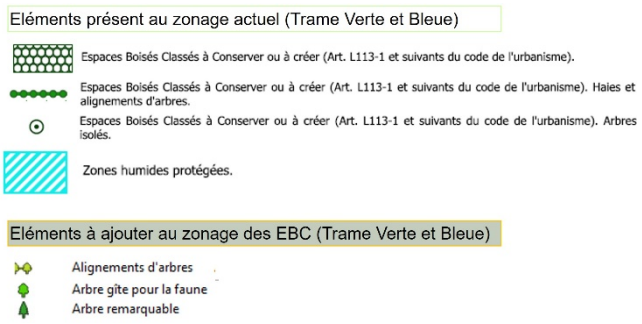
Secteurs « Bonnieul » et « les Ribières » où un arbre isolé est à ajouter et un linéaire arboré est à compléter dans les EBC.



Secteur du village centre et périurbain sud où plusieurs haies ainsi que des arbres isolés sont à ajouter en EBC.



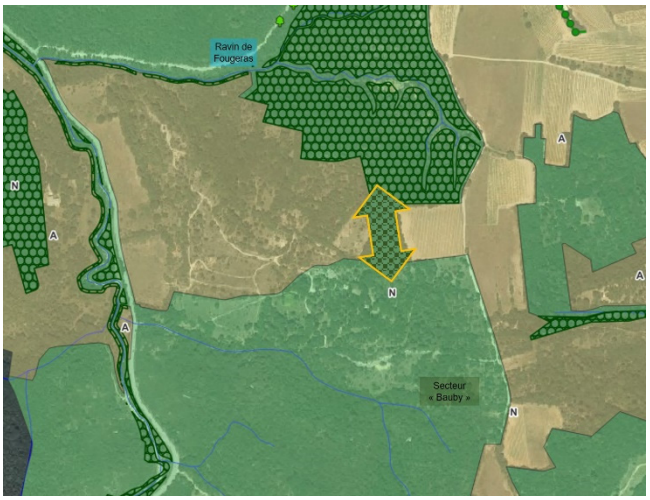
Une haie dans le secteur « les Près » (sud), plusieurs arbres remarquables au « Valat de l'Omet » et un bosquet au « Mas de l'Armand » (hachuré bleu fléché) sont à intégrer aux EBC.



Paysages agricoles : Proposer plus de connectivité dans la plaine agricole de Saint-Nicolas

La proposition initiale de zonage par ECOTER intégrait plus d'espaces naturels que le zonage actuel. Dans la même optique que le renforcement du réseau bocager de la plaine nord, **plusieurs éléments sont proposés à la modification** :

- Des éléments de la trame verte (corridors/réservoirs) sont à ajouter entre le massif du ruisseau de Fougeras et celui du secteur « Bauby » au sud de la zone agricole ;
- Certaines friches désignées comme « A » (zone agricole) sont à repasser en « N » (zone naturelle) dans les secteurs « le Grès » et « Vignasses » ;
- Certaines haies et bosquets désignées comme « A » (zone agricole) sont à repasser en « N » (zone naturelle) voire EBC selon les possibilités, dans les secteurs « le Grès », « Vignasses » et du ruisseau du Pontel.



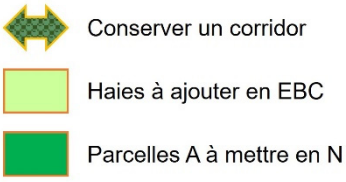
Corridor/réservoir à ajouter entre le massif du ruisseau de Fougeras et celui du secteur « Bauby ».



Restauration d'une connectivité dans le secteur « Vignasses » et celui du ruisseau du Pontel.



Restauration d'une connectivité dans le secteur « le Grès ».

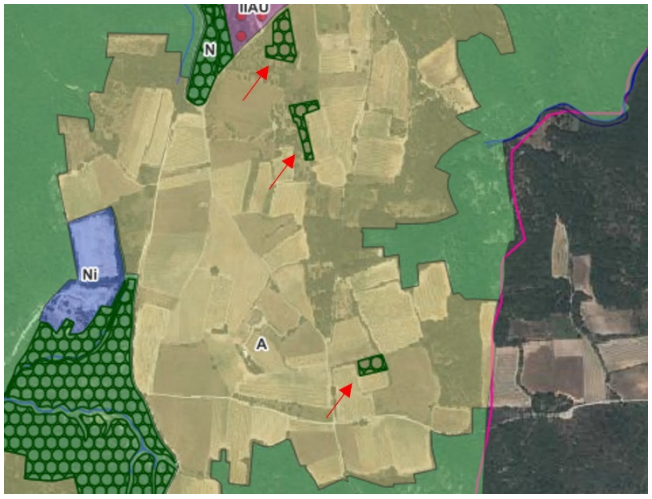


Conservation renforcée de zonages agricoles : mise en zone Ap des secteurs situés sur des périmètres de protection, des milieux humides ou des EBC, et des secteurs encadrés par des zones N ou par des trames vertes et bleues

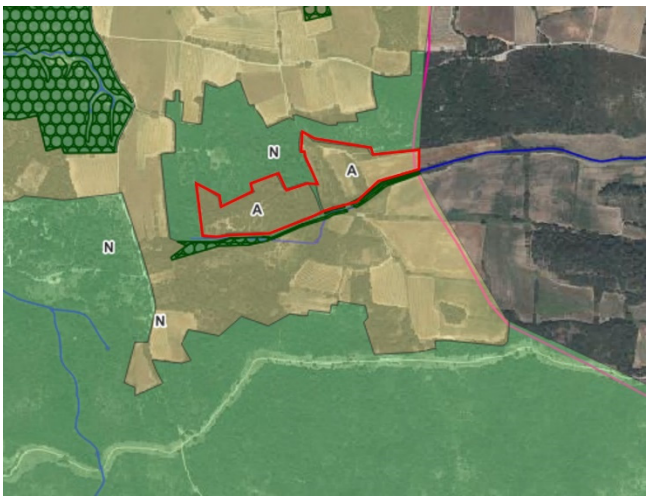
Peu de zones agricoles ont été mises en **Ap**, **zones agricoles inconstructibles** dans la première version du zonage. Certains secteurs **agricoles situés sur des EBC** ou des **milieux humides restent en zones A simples**. De même, pour des **parcelles agricoles isolées au sein de zones N**. Il a été proposé de les mettre en Ap :



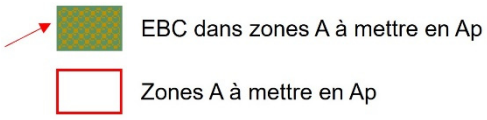
Zones A du secteur « Vignes basses » à mettre en Ap.



EBC en zones A du secteur « le Grès » à mettre en Ap.



Zones A du secteur « Vignasses » à mettre en Ap.



Concernant le règlement

Suite à plusieurs échanges en amont de la rédaction du règlement, celui-ci intègre de nombreuses prises en compte des milieux naturels. Des précisions sont toutefois à apporter.

En rouge (ajout ou changement complet) et rouge **gras** (complément dans les mentions) sont précisées les modifications à apporter dans le règlement, liées aux zonages commentés.

Constructions existantes comportant des enjeux de biodiversité

Plusieurs bâtis au sein du village, de type ancienne grange, peu ou pas utilisés, trois ponts favorables ainsi qu'une ruine dans la plaine de Saint-Nicolas, **sont à mettre en évidence sur le zonage**. Leur intérêt est en effet d'être des refuges pour la faune protégée au niveau national (oiseaux, chiroptères). L'un d'entre eux est par ailleurs un **gîte de reproduction connu de Murin à oreilles échancrées**, chauve-souris désignée aux sites Natura 2000 du Gardon et à enjeu fort au niveau local.

Leur localisation est à rajouter dans l'article 3 du règlement (p.8) et leur intérêt est à définir selon les termes suivants :

La localisation de constructions présentant un intérêt particulier pour les chiroptères. Pour ces constructions, les aménagements devront préserver au mieux la fonction de refuge pour les chauve-souris. Il est en outre rappelé qu'il est interdit de détruire les espèces protégées et leur aire de repos (article L411-1 du code de l'environnement, article I de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il est en outre recommandé d'effectuer les travaux en l'absence d'individus d'espèces protégées et selon un calendrier des travaux adapté.

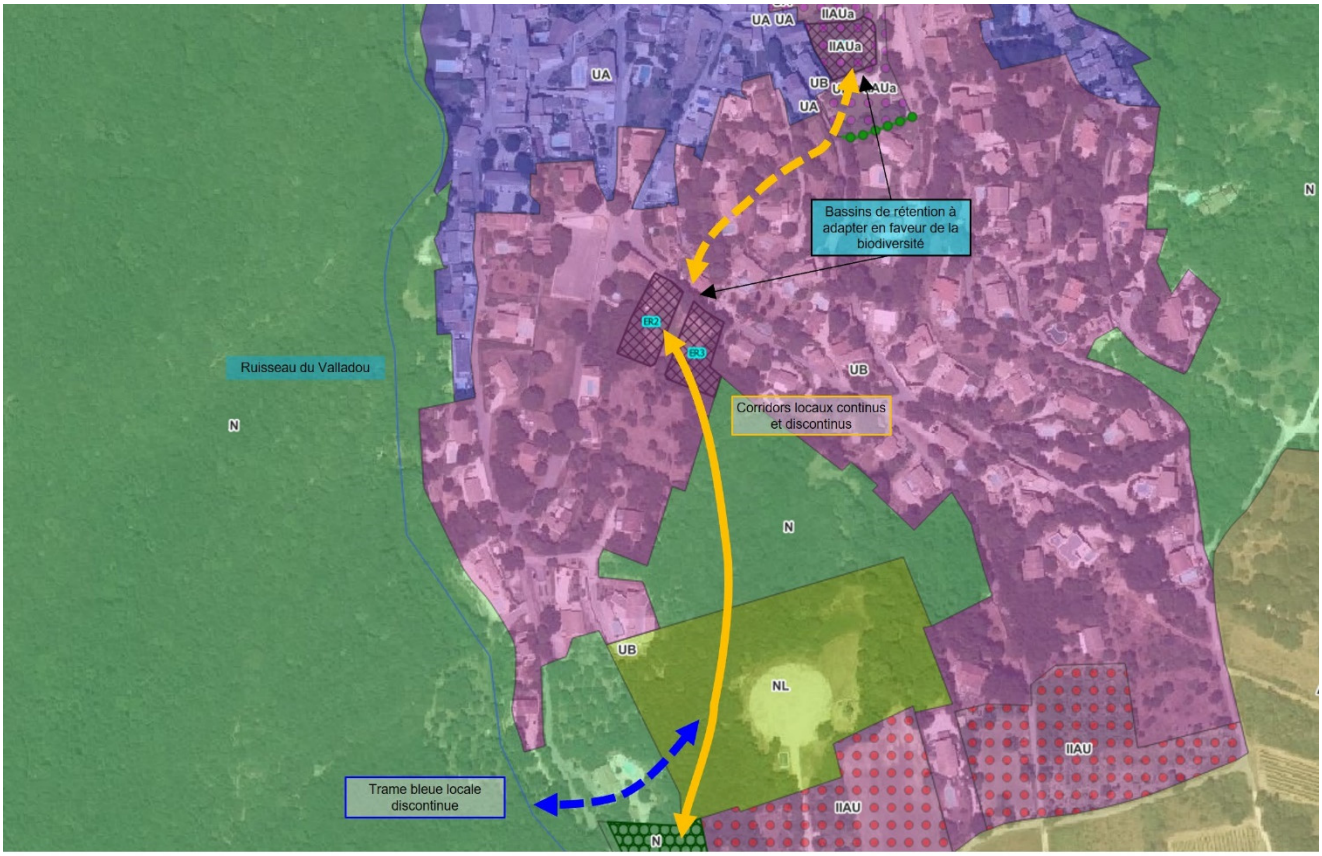
Zonages ER : bassins de rétention des eaux pluviales à adapter à l'accueil de la biodiversité

Initialement, les parcelles désignées en ER, avaient été proposées dans la classe N (zone naturelle) afin de prendre en compte le **maintien de la biodiversité ordinaire et la perméabilité du village pour la petite et moyenne faune terrestre et volante**.

Compte tenu des **contraintes liées au risque de ruissellement**, ces espaces **doivent être convertis en bassins de récupération des eaux de pluie** par l'intercommunalité. Les points d'eau restent des éléments attractifs de la faune et permettraient de faire le relai avec le ruisseau du Valladou qui longe l'ouest du village et la dent creuse au sud, si toutefois leur configuration est adaptée à l'accueil de la biodiversité.

Rajouter dans la partie UB les prescriptions (« Intégration environnementale ») ci-après (reprises des préconisations apportées dans le cadre des OAP, notamment pour la parcelle ER1 qui s'insère au projet immobilier du secteur « village » / OAP n°1) :

- ***Aménager le bassin de rétention des eaux selon une configuration naturelle :*** *être vigilant sur la conservation de l'**intégrité des arbres** autour (racines) ; préférer une **configuration en plusieurs noues** à pentes faibles et/ou possibilité d'échappatoires pour la petite faune, avec différents niveaux de profondeurs pour toujours maintenir 15 cm d'eau minimum) ; semi d'une **prairie humide temporaire** sur les berges a minima et développement spontané de nouvelles espèces ; limiter l'emploi de revêtement en dur artificialisant sur les bordures ; **aucun éclairage immédiat** dans sa direction ; ajout de quelques **branches et pierres** en fond et en bordure ;*
- ***Démarrer les travaux à l'automne** (débroussaillement, coupe d'arbres, terrassement de la parcelle, etc.), **avec l'accompagnement d'un écologue** ;*
- ***Se faire accompagner par un écologue dans l'aménagement paysager, le choix de la palette végétale des espaces verts et leur gestion sur le long terme** ; de manière globale, **intégrer les petits éléments structurants** aux futurs aménagements (espaces végétalisés, arbres maintenus, haies plurispécifiques le long des voies et des parkings…) en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles :*
  - ***Conserver en déplaçant les arbres existants** voués à être remplacés par des logements ou parkings ;*
  - ***Interdire le semis et la plantation d'espèces invasives** (liste noire du CBNMed) ;*
  - ***Préférer des murets de pierres sèches bas et des haies arbustives diversifiées** plutôt que des clôtures grillagées et des murs bétonnés/crépis ;*
  - *Proposer des **plantes mellifères** et l'installation de **gîtes pour la petite faune** (nichoirs sur les arbres, tas de pierres sèches pour les reptiles, etc.) dans les espaces verts communs ;*
  - ***Réemployer les terres excavées** pour dessiner un paysage en restanque avec différents niveaux.*



Bassins de rétention (parcelles hachurées) : adaptation de leur création pour faciliter les déplacements et les zones refuges au sein et aux abords du village.

Titre I / Article 5 - Stationnement des véhicules : proposer uniquement des parkings perméables (p11)

Ce type d'aménagement permet une gestion de l'eau pluviale à la parcelle dans le but de limiter le ruissellement de l'eau et son chargement en pollution. Ils sont également des ilots de fraicheur offrant des zones d'alimentation voire de refuge à la faune, et laissant la flore de la banque de graines du sol s'exprimer.

L'article devra être complété par un pourcentage minimum de sol non artificialisé, par l'exclusion de l'usage de dalles béton dans les parcs de stationnement, au profit d'aménagements à partir de pavés aérés ou autres matériaux perméables.

Source d'informations disponible : https://www.cerema.fr/fr/actualites/parkings-permeables-outil-reduire-pollutions

Titres II, III et IV / Zones UA, IIAU et A : Implantation des voiries et constructions par rapport aux limites séparatives

Zones UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et végétalisation (p19)

Ajouter dans le cas d'une prolongation des bâtiments par un mur : *Celui-ci devra intégrer un minimum de végétation (en continu ou discontinu) et proposer des délimitations de propriétés permettant une transparence écologique (possibilité à la petite faune de les franchir à distances régulières).*

Articles IIAU 4 et A 4 : Voiries et limites séparatives (p43, p61) :

Plusieurs éléments sont à rajouter dans ces paragraphes respectifs (zones IIAU et A), ils se réfèrent au document ECOTER sur les recommandations d'OAP et de l'EIE :

- ***Limiter l'éclairage public*** *au strict nécessaire : aucun sur les points hauts des bâtiments (excepté en nombre réduit sous les parties saillantes – ex : avant-toit, balcons, corniches – si raisons de sécurité justifiée), en faible densité (1 tous les 20 m) et uniquement sur les parkings et les zones de déplacements piétons (voies douces), en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol et à détection de mouvement, et opposés au boisement préservé et aux haies conservées ;*
- ***Créer des espaces privés et publics peu compartimentés et « jouer » avec les milieux naturels existants*** *pour permettre une* ***perméabilité des aménagements*** *de telle sorte que les déplacements d'espèces est-ouest soient possibles en toute sécurité :*
  - *Eviter les grillages (cf. photo de ce qui est à éviter),*
  - *Privilégier des murets de pierres sèches de 80 cm maximum ou des haies pour délimiter (cf. photo ci-après),*
  - *Préserver les arbres existants dans les jardins des futures zones d'habitations et les murets en pierres sèches,*
  - *Créer une* ***zone dédiée aux déplacements pédestres uniquement*** *(aucun véhicule motorisé sauf services d'urgence)* ***dans la zone de matorral centrale*** *: en réutilisant les pistes existantes et préservant les milieux naturels présents, en maintenant des arbres et arbustes et en laissant des ilots plus denses en mosaïque ; y restreindre fortement les éclairages.*



Les grillages de tout type sont à éviter pour délimiter les parcelles d'habitation, le muret de pierres sèches par contre est une solution à favoriser.
Photo prise dans la commune – ECOTER, 2024



Dans le centre du village, on retrouve des murets et des haies arborées et arbustives : cette configuration est à recréer dans les projets d'aménagement.
Photo prise dans la commune – ECOTER, 2022

- ***Préserver les talus existants*** *en* ***privilégiant les accès*** *aux parcelles et pistes* ***déjà existants*** *pour ne pas intervenir sur les talus ;*
- ***Orienter les jardins contre le bois conservé****, afin qu'un espace d'au moins 15-20 m soit maintenu entre les premières constructions et la zone naturelle ;*
- ***Gérer les espaces verts de façon raisonnée et induite par les enjeux écologiques*** *:*
  - *Toujours laisser 10 cm minimum de végétation herbacée dans les espaces verts publics,*
  - *Programmer l'entretien des talus selon un calendrier écologique adapté (septembre) ; ou par patch après le 10 juillet (proscrire avril à mai) si des contraintes de sécurité (risque incendie) l'imposent en été, en laissant minimum 10-15 cm de hauteur,*
  - *Dans les zones tampon et les haies : préserver l'ensemble des strates (herbes, arbustes, arbres), ne pas faire d'entretien,*
  - *En cas de contraintes de sécurité uniquement, prévoir la taille des arbres en septembre/octobre seulement,*

- *Pour le **respect des écoulements d'eaux** (« lutter contre le ruissellement des eaux pluviales » PADD, 2023) : dès que possible, **ne pas bétonner** et proposer des alternatives (**parkings** publics et privés **perméables, drainants et végétalisés** ; limiter les surfaces de terrasses imperméabilisées ; imposer le **maintien d'arbres diffus et/ou haies** dans les jardins ou espaces communs ; créer des **espaces de vie de quartier végétalisés/arborés/avec un esprit rural** tel que des espaces de potagers partagés.*
- ***Démarrer les travaux** de défrichement et de terrassement **en automne**, **avec l'accompagnement d'un écologue** et **mettre en défens toutes les zones naturelles préservées** (haies, talus, bosquet) de façon clairement visible pour éviter les débordements de la zone chantier et des engins.*

Notifier également des limites dans les zones IIAU (éco-quartier) : introduire sur le fait que *l'ensemble du programme d'un futur eco-quartier* (comme celui du secteur sud) *devra prendre en compte la perméabilité de la trame verte est-ouest. La disposition des bâtiments ne devra pas bloquer le déplacement des espèces animales. Des espaces verts, des clôtures et portails perméables (au sens écologique) devront être configurés de manière à créer un couloir continu accessible à la faune.*

Articles UB 1, IIAU 1, A 1, N 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Ajouter l'interdiction des parcs photovoltaïques au sol, notamment en **NL**.

Dans le cas des zones **UB 1 et IIAU 1** : autoriser uniquement les panneaux photovoltaïques sur toiture.

Dans le cas des **zones A 1** : *Les solutions agriphotovoltaiques et photovoltaïques sur toiture sont interdites dans les zones Ap et autorisées dans les zones A, après obtention des autorisations liées aux diverses réglementations inhérentes à ce type d'installations (notamment environnementales s'il y a lieu).*

Dans le cas des **zones N 1** : interdire les constructions légères/voies et chemins publics/ouvrages pour la lutte contre les risques naturels **s'ils se situent à moins de 20 m d'un EBC, d'un milieu humide ou d'une trame verte et bleue**.

Aléas de feux de forêt dans les zones IIAU (p41) :

Ajouter les recommandations suivantes :

- ***Travailler de concert avec le SDIS et la DDTM30** pour convenir d'un **débroussaillement prenant en compte les enjeux écologiques** ;*
- ***Vérifier la nécessité** étant donné la présence de bosquets de moins de 4 ha dans la zone de projet (cf. art. 4 de l'AP), l'existence de l'effet coupe-feu de la route au sud, à l'est et à l'ouest, de futurs jardins entretenus, et la proximité directe d'un équipement DFCI.*

Définir clairement que la **zone naturelle préservée** de l'OAP 2 « secteur sud » (proposée en EBC) est exclue d'une quelconque application des OLD, que ces dernières soient liées à l'OAP 2 ou à la proximité de la route.

Articles UA 5, UB 5, IIAU 5, A 5 et N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Intégration environnementale

L'**article UA 5** doit également comporter une partie « Intégration environnementale » mentionnant le paragraphe suivant (issu de l'article UB5, p33) :

> **Intégration environnementale :**
> Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

Il devra être complété dans tous les articles sus-mentionnés (UA 5, UB 5, IIAU 5, A 5 et N 5) par « *Les projets devront :*

- *En amont, prendre en compte (conservation, restauration) les **éléments de la nature ordinaire voire à enjeu patrimonial** (arbres matures, haies arborées et arbustives existantes*

composées d'essences locales, murets de pierres sèches, murs végétalisés, combles ou granges non utilisées, favoriser les sols végétalisés/perméables, les mares, etc.) ;

- [Hors zones UA déjà imperméabilisée] *Privilégier les parkings, pistes et zones de recul au sol* ***perméable****.*

Clôtures des zones UA, UB et IIAU (p22, p32 et p47)

Clôture
Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

les clôtures seront composées :

- soit d'un mur ou d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

Les interdictions suivantes devront être ajoutées :

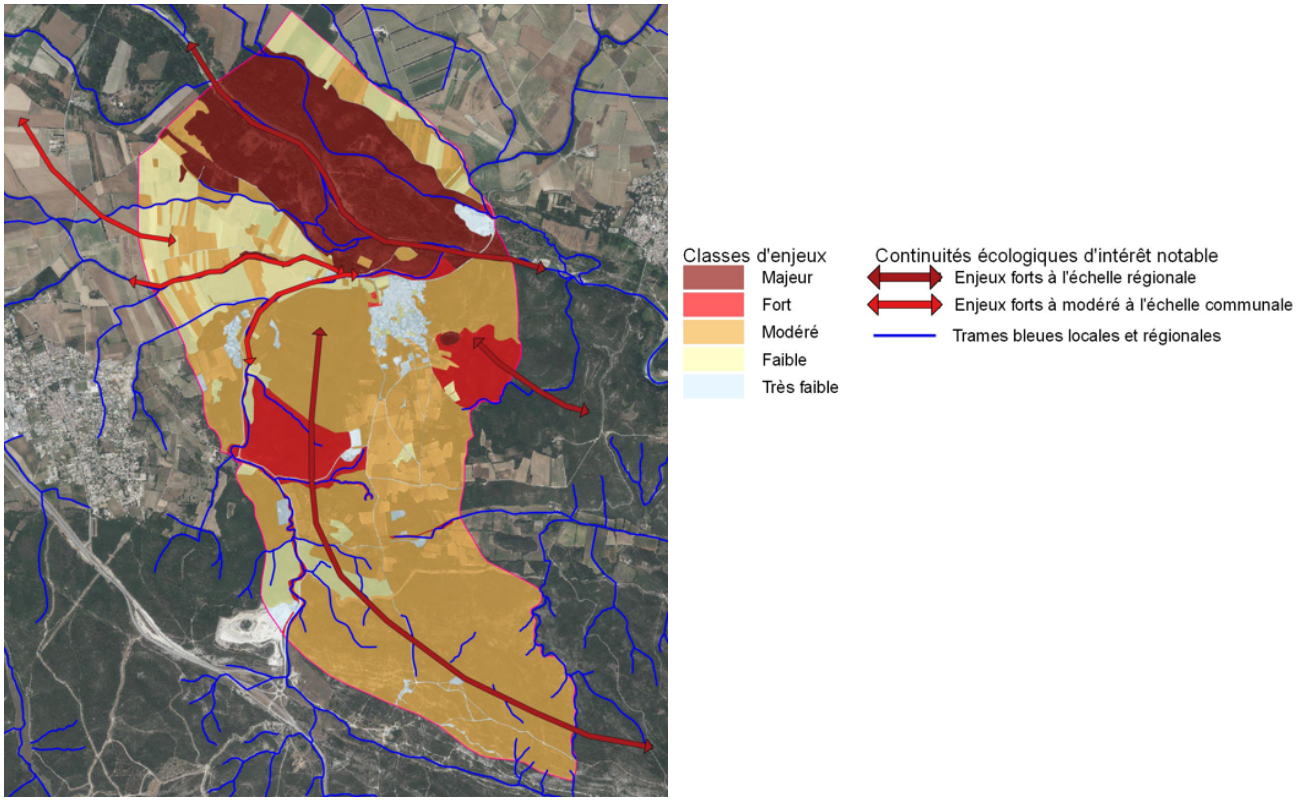
- *les poteaux creux non bouchés en partie sommitale ;*
- *la plantation d'essences envahissantes (liste noire du CBNMed, jointe en annexe) ;*
- *dans le cas des zones N , les murs de clôtures sans transparence écologique, c'est-à-dire sans possibilité à la petite faune de les franchir à distances régulières).*

Articles UA 8, UB 8, IIAU 8, A 8 et N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Intégrer que *Le projet doit proposer une solution qui n'enjambe pas de cours d'eau/ravins, sinon s'adapter une solution sans busage et laissant la largeur du lit mineur telle quelle*.

Compléter par les recommandations d'ECOTER concernant les OAP :

- ***Il est fortement recommandé de*** *se limiter strictement aux pistes déjà existantes, de ne créer aucune desserte dans les secteurs naturels à enjeux écologiques forts et majeurs* ***(cf. carte ci-après pour rappel de leur localisation), à l'exception des cas impératifs de sécurité des personnes et liés au risque incendie.***
- ***Si des*** *entretiens* ***de végétations sont nécessaires (élagage, léger débroussaillement), ils devront être réalisés uniquement en*** *septembre/octobre****, hors zones en OLD.***
- ***Le*** *fléchage* ***ne devra*** *pas* ***être composé de*** *matériaux de type poteaux creux non bouchés sur la partie sommitale****, qui sont des pièges mortels pour la petite faune.***



Carte des zones à enjeux sur le territoire communal de Dions, issue du Volet naturel de l'état initial de l'environnement du PLU (ECOTER, 2022)

Articles UA 9, UB 9, IIAU 9, A 9 et N 9 - Desserte par les réseaux

Assainissement :

Dans le cadre des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales, préconiser des noues plutôt que des bassins et interdire le béton et les busages imperméabilisés.

Electricité – Téléphone – Réseaux câblés :

Ces infrastructures sont à exclure tant que possible des zonages Milieux humides, EBC, N, Ap et trame verte/bleue. Toutefois, si la traversée d'un de ces zonages est inévitable, il convient que les travaux doivent obtenir les autorisations liées aux diverses réglementations inhérentes à ce type d'interventions (notamment environnementales s'il y a lieu).
Proposer de remplacer les poteaux supports creux par des structures pleines ou fermées.
Intégrer cette réglementation complétée par les commentaires ci-dessus dans l'article A 9.

Restauration de bâtiments existants en pierres des zones UA, UB, A et N (p23, p33, p65, p89)

Définir plus précisément le terme de « contemporaine » dans le cas de la commune.

Il est proposé d'ajouter une remarque générale dans le cadre de reprises sur des **anciens bâtiments** (maisons en pierre délaissées, granges, etc.) afin de **prendre en compte les espèces anthropophiles protégées en amont de la restauration** :

- On rappellera l'obligation de ne pas détruire les espèces protégées et leur aire de repos (article L411-1 du code de l'environnement, article I de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature) ;
- On recommandera notamment d'effectuer les travaux en l'absence d'individus d'espèces protégées (nids d'hirondelles occupés, chauves-souris dans un grenier ou une toiture, lézard dans des interstices de murs, etc.) et en proposant un **calendrier des travaux adapté**. S'il s'agit d'un projet public porté par la commune, il peut être explicité le fait qu'elle s'accompagne d'un avis d'écologue sur les démarches à suivre ;
- Cette recommandation se justifie par la **présence avérée d'espèces protégées anthropophiles dans le village** de Dions (hirondelles, chauves-souris, reptiles).

Spécificités concernant les zones agricoles (zones A)

Section 1 / Article A1 : Intégration des risques PPRi du Gardon (p58)

Modifier la largeur de la bande dans le 2nd paragraphe : « *Dans une bande de **20 m** comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits*. »

Article A5 : Bâtiments d'exploitations agricoles (p67)

Cf. recommandations faites pour les articles 5 de chaque zone pour l'aspect des bâtiments

Pour rappel (§ IV.1), l'article A5 doit également comporter une partie « Intégration environnementale » mentionnant le paragraphe suivant (issu de l'article UB5, p33) :

> **Intégration environnementale :**
> Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :
> - les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations…),
> - les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)
>
> sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Sont notamment recommandés :

- […],
- *De privilégier des tons clairs sur les façades, celles-ci pouvant aussi être en partie végétalisées*.

Il devra être complété par « *Les projets devront :*

- *En amont, prendre en compte (conservation, restauration) les **éléments de la nature ordinaire voire à enjeu patrimonial** (arbres matures, haies arborées et arbustives existantes composées d'essences locales, murets de pierres sèches, murs végétalisés, combles ou granges non utilisées, favoriser les sols végétalisés/perméables, les mares, etc.) ;*
- *Participer au **maintien ou au renforcement des trames vertes** de la commune (conservation de petits bois, de bosquets arbustifs, de haies, (re)plantation, etc.) tout en respectant les obligations liées au risque feu (à savoir des bosquets de 80m² maximum, élagage jusqu'à 2m de haut des arbres > 5 m sinon à 1/3 de sa hauteur) ;*
- *Privilégier les parkings, pistes et zones de recul au sol **perméable**.* »

Concernant les **stockages** extérieurs : il faut recommander que les conteneurs de stockage ouverts/à ciel ouvert soient bâchés ou avec une fermeture solide pour ne pas se retrouver avec des bâches plastiques envolées.

STECAL

Secteur Ni (p78) :

Ces parcelles localisées disposent de haies périphériques dont les aspects écologiques et paysagers sont à prendre en compte. Pour cela, rajouter sous le tableau : « Si une extension par le nord est projetée, *les haies périphériques du secteur doivent soit être maintenues, soit être reconstituées sur les nouvelles limites de ce périmètre Ni.* ».



Secteur Ni où les haies périphériques doivent être conservées ou reconstituées en cas d'extension vers le nord ou vers l'est.

Article N1

Modifier le 3e point du paragraphe « Dans les milieux humides sont en outre interdits : » (p79) : « *la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), **l'assèchement**, l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, **l'artificialisation des sols ou toute autre intervention pouvant changer le caractère humide de la zone**, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée du milieu humide*. »

Article N2

Sont également autorisés en zone N (p81)

Parmi les aménagements, il convient d'interdire les piscines (en dur ou à coque), et de proposer que seuls des bassins naturels soient autorisés.

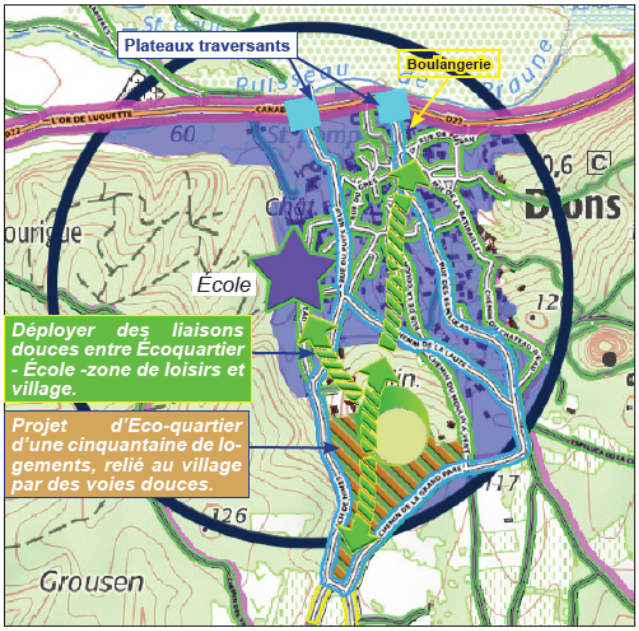
Les aménagements et extensions sont à interdire s'ils sont à moins de 20 m d'un EBC, d'un milieu humide ou d'une trame verte et bleue.

Sont autorisés dans le secteur NL (p82) :

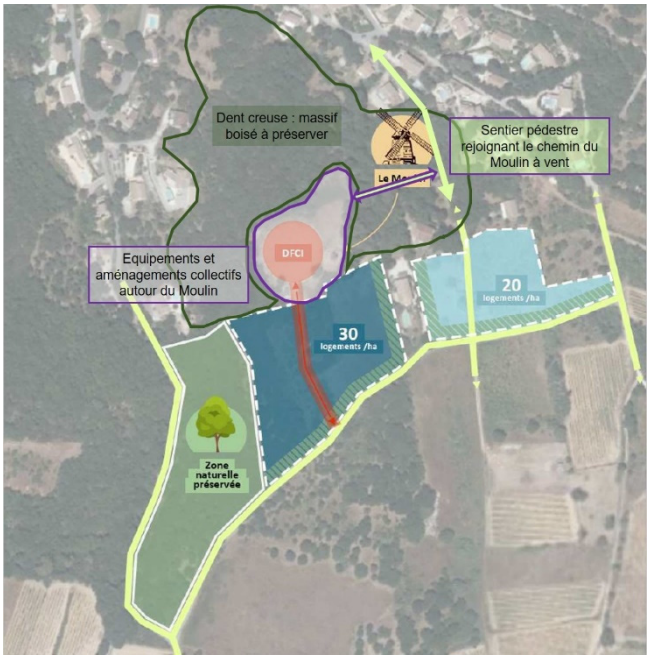
Rappeler les recommandations faites pour l'OAP « secteur sud » :

Ce projet engendrant la recréation d'une dent creuse, les objectifs sur ce boisement doivent être une préservation complète et pérenne, sous la forme d'un engagement détaillé, réglementé et identifié au zonage, où seuls des aménagements doux – tels un sentier pédestre entretenu pour permettre des déplacements sécurisés entre l'écoquartier et le village (commerces, écoles) – peuvent être prévus sous réserve d'une étude écologique préalable pour une bonne prise en compte des enjeux et un aménagement d'éclairages peu impactant pour la faune.

Les équipements collectifs devront se concentrer dans la friche existante entourant le Moulin à vent, avec comme but d'éviter toute artificialisation des sols de manière durable, de garder le couvert forestier existant et de limiter voire éviter tout éclairage.



Présentation du projet de développement de l'écoquartier situé entre le village et les aménagements de logements du secteur sud (PADD, 2023)



Propositions de localisation des équipements et aménagements prenant en compte les enjeux écologiques et les fonctionnalités de la trame verte. ECOTER, 2024





Vues du secteur ciblé par l'écoquartier : une friche basse sur laquelle échoue une piste engravillonnée depuis le chemin de la Grand Paré au sud.Photos prises dans la commune – ECOTER, 2024.

Intégration des risques dans les zones de ruissellement et dans les zones d'aléas feux de forêt (p80 et p83) :

Modifier la distance au 2e paragraphe (p80) par « *Dans une **bande de 20 m** comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.* ».

Les constructions sont à interdire dans les secteurs EBC, trame verte et bleue et milieux humides protégés et à moins de 20 m d'un EBC ou d'une trame verte et bleue.

Article N5

Bâtiments d'exploitation forestière (p91)

Cf. recommandations faites pour les articles 5 de chaque zone pour l'aspect des bâtiments.

Pour rappel (§ IV.1), l'article A5 peut également comporter une partie « Intégration environnementale » mentionnant le paragraphe suivant (issu de l'article UB5, p33) :

> **Intégration environnementale :**
> Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :
> - les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations…),
> - les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)
>
> sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Il devra être complété par « *Les projets pourront :*

- *En amont, prendre en compte (conservation, restauration) les **éléments de la nature ordinaire voire à enjeu patrimonial** (arbres matures, haies arborées et arbustives existantes composées d'essences locales, murets de pierres sèches, murs végétalisés, combles ou granges non utilisées, favoriser les sols végétalisés/perméables, les mares, etc.) ;*
- *Participer au **maintien ou au renforcement des trames vertes** de la commune (conservation de petits bois, de bosquets arbustifs, de haies, (re)plantation, etc.) tout en respectant les obligations liées au risque feu (à savoir des bosquets de 80m² maximum, élagage jusqu'à 2m de haut des arbres > 5 m sinon à 1/3 de sa hauteur) ;*
- *Privilégier les parkings, pistes et zones de recul au sol **perméable**.* »

Concernant les **stockages** extérieurs : il faut **recommander** que les conteneurs de stockage ouverts/à ciel ouvert soient bâchés ou avec une fermeture solide pour ne pas se retrouver avec des bâches plastiques envolées.

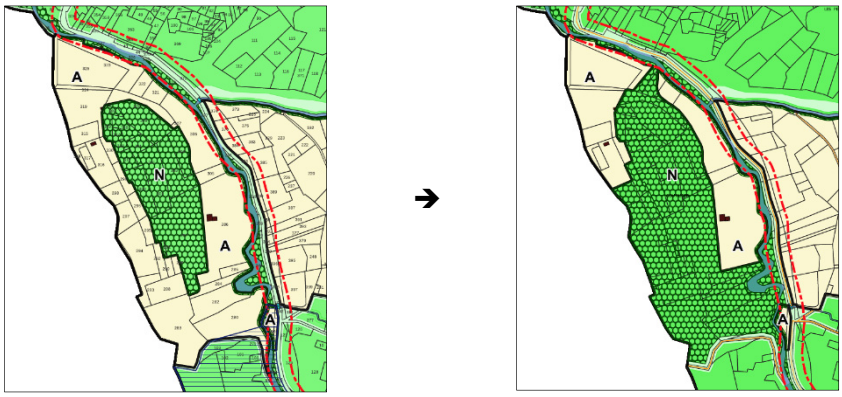
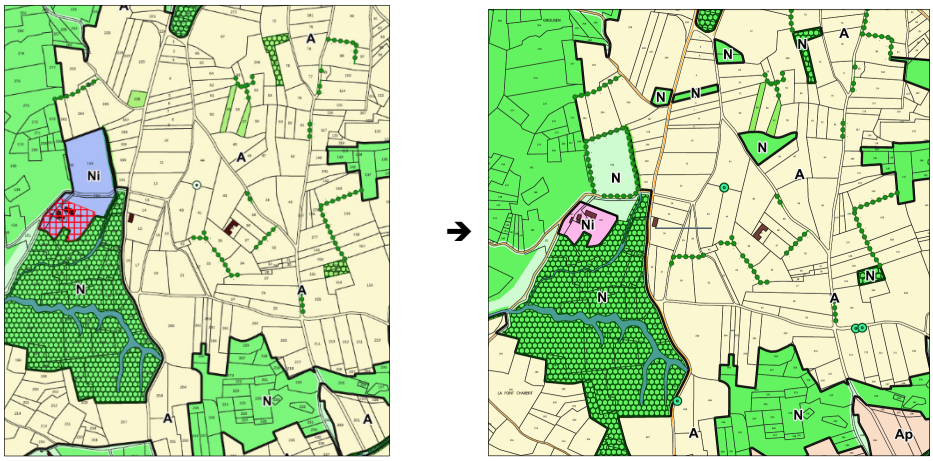
Annexe : Espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA

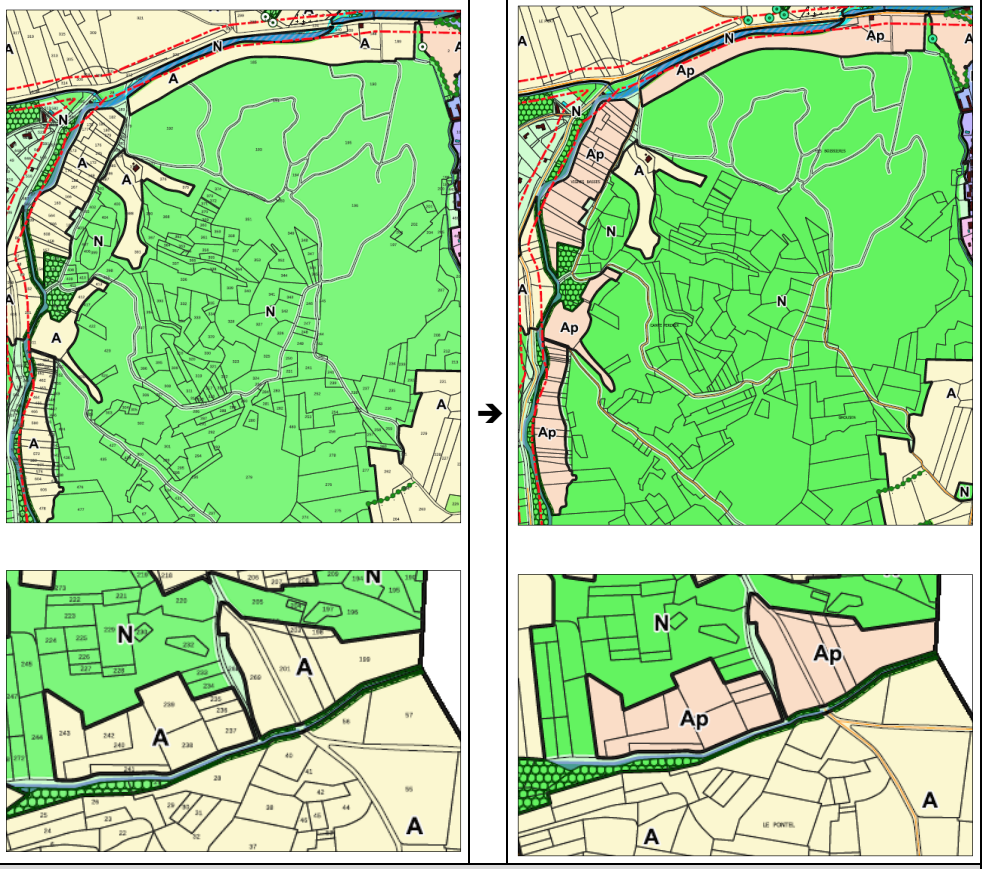
La liste est **à actualiser avec celle transmise** en annexe du présent rapport.

3. RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

In fine, le règlement et le zonage intègrent bien les préconisations faites par l'écologue. Le tableau ci-dessous présente les évolutions du zonage suite aux recommandations d'ECOTER :

<table>
<tr><th colspan="3">RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE</th></tr>
<tr><td>Secteur concerné (cf. ci-avant)</td><td>Prise en compte des recommandations</td><td>Prescription et zonage final : prise en compte des enjeux écologiques</td></tr>
<tr><td colspan="3">Concernant le zonage :</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Prise en compte des enjeux écologiques dans l'écoquartier du Moulin à vent : Restreindre la surface de la zone NL</td><td rowspan="2">Oui</td><td>La surface en NL a été réduite de telle sorte que la zone naturelle située entre le village et l'OAP n°2 ne soit pas complètement isolée, une connexion avec la zone boisée préservée de l'OAP n°2 est ainsi maintenue. Les zonage en N et trame verte constituent aussi une garantie de préservation de cette dent creuse. A cela, le règlement est complété par :
La création d'équipements collectifs en zone A ou N est toujours assortie des conditions suivantes :
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</td></tr>
<tr><td> 
</td></tr>
<tr><td>Intégration de bâtiments à enjeux écologiques</td><td>Oui pour le règlement. Partiellement pour le zonage.</td><td>Seuls les 8 bâtiments à enjeu modéré ont été repris (5 à enjeu faible non intégrés).</td></tr>
<tr><td></td><td>Oui</td><td>Toutes les parcelles autour du Gardon ont été intégrées.</td></tr>
</table>

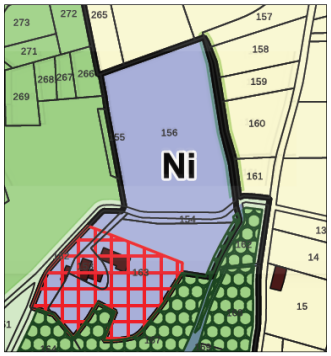
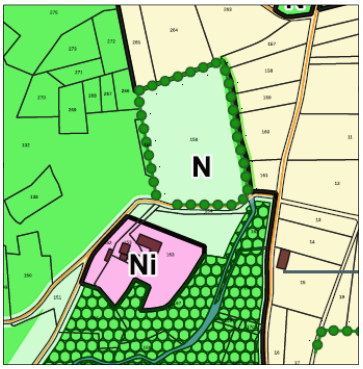
<table>
<tr><th colspan="3">RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE</th></tr>
<tr><td>Secteur concerné (cf. ci-avant)</td><td>Prise en compte des recommandations</td><td>Prescription et zonage final : prise en compte des enjeux écologiques</td></tr>
<tr><td>Zonage « Milieux humides » au droit du Goutajon et extension autour du Gardon</td><td></td><td>  </td></tr>
<tr><td>Mise en protection forte de certains zonages N</td><td>Oui pour le règlement.
Partiellement pour le zonage.</td><td>La mise en zonage N, EBC et trame verte permet un classement en protection forte d’un point de vue du code de l’urbanisme. Toutefois, les zonages n’ont pas été étendus avec une bande tampon comme proposés par l’écologue.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ne pas isoler un EBC par rapport aux autres éléments de la trame verte et de la trame bleue</td><td rowspan="2">Oui</td><td>Les continuités écologiques sont assurées pour l’EBC ciblé.</td></tr>
<tr><td> 
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Paysages agricoles : Proposer plus de connectivité dans la plaine agricole de Saint-Nicolas</td><td rowspan="2">Oui, en majorité</td><td>La majorité des éléments de corridors proposés a été ajoutée, à l’exception du secteur du Pontel.</td></tr>
<tr><td> 
</td></tr>
<tr><td>Conservation renforcée de zonages agricoles</td><td>Oui</td><td>Les secteurs agricoles passés en Ap excluent ceux qui comptent déjà un logement ou un bâtiment agricole car ces constructions sont incompatibles avec le règlement associé au zonage Ap, ainsi que ceux classés en EBC, car cela constitue déjà une protection totale, même en zone A, U ou AU.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE</th></tr>
<tr><td>Secteur concerné (cf. ci-avant)</td><td>Prise en compte des recommandations</td><td>Prescription et zonage final : prise en compte des enjeux écologiques</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Concernant le règlement :</td></tr>
<tr><td>Constructions existantes comportant des enjeux de biodiversité

Restauration de bâtiments existants en pierres des zones UA, UB, A et N</td><td>Oui</td><td>Une mention spécifique a été ajoutée au règlement dans le Titre I / Article 3 :
La localisation de constructions présentant un intérêt particulier pour les chiroptères. Pour ces constructions, les aménagements devront préserver au mieux la fonction de refuge pour les chauve-souris. Il est en outre rappelé qu'il est interdit de détruire les espèces protégées et leur aire de repos (article L411-1 du code de l'environnement, article I de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il est en outre recommandé d'effectuer les travaux en l'absence d'individus d'espèces protégées et selon un calendrier des travaux adapté.
Il ne peut être imposé un avis d'écologue dans un règlement de PLU.</td></tr>
<tr><td>Zonages ER : bassins de rétention des eaux pluviales à adapter à l'accueil de la biodiversité</td><td>Oui</td><td>Les adaptations proposées ont été intégrées au Titre I / Article 3 sous forme de recommandations dans le règlement pour les bassins ER1, ER2 et ER3, car la question du traitement technique des risques (de ruissellement ici) est prioritaire sur la gestion environnementale.</td></tr>
</table>

RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE		
Secteur concerné (*cf.* ci-avant)	Prise en compte des recommandations	Prescription et zonage final : prise en compte des enjeux écologiques
Proposer uniquement des parkings perméables	Oui	La notion a été **ajoutée aux articles N 6, UB 6, IIAU 6 et A 6** : *Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et les stationnements privés seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.*
Titres II, III et IV / Zones UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et perméabilité	Non	La zone UA est un espace bâti ultra-dense et très cloisonné, le respect des modes constructifs est trop contraignant pour intégrer des clôtures perméables.
Titres II, III et IV / Articles IIAU 4 et A 4 : Voiries et limites séparatives	Non, mais intégré aux OAP	Les dispositions d'aménagements intégrant les enjeux écologiques ne seront pas ajoutées au règlement, mais insérées dans les OAP, en recommandations. Des bandes tampons sont prévues aux OAP afin qu'un espace d'au moins 15-20 m soit maintenu entre les premières constructions et la zone naturelle.
Articles UB 1, IIAU 1, A 1, N 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits	Partiellement	L'interdiction des parcs photovoltaïques au sol a été ajoutée aux zones NL, mais aussi A, Ap et N. Zone N 1 : L'interdiction des constructions légères/voies et chemins publics/ouvrages pour la lutte contre les risques aux abords d'EBC, de milieu humide ou d'une trame verte et bleue, est trop contraignante, notamment pour les ouvrages destinés à la lutte contre les risques.
Aléas de feux de forêt dans les zones IIAU	Non, hors cadre du PLU	L'application des OLD ne peut être adaptée dans le cadre d'un règlement de PLU.
Articles UA 5, UB 5, IIAU 5, A 5 et N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnemen-tale et paysagère	Partiellement	Intégration environnementale : le paragraphe a été ajouté dans l'article UA 5 mais les éléments complémentaires proposés ne seront repris que dans les OAP.

RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE		
Secteur concerné (*cf.* ci-avant)	Prise en compte des recommandations	Prescription et zonage final : prise en compte des enjeux écologiques
Clôtures des zones UA, UB et IIAU	Oui, sauf pour les zones A	L'interdiction de poteaux creux a été insérée dans les articles UA 5, UB 5, IIAU 5, N 5. La liste noire du CBNMed est jointe au règlement. La perméabilité des clôtures a été intégrée dans l'article N 5 : ▪ *La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.* ▪ *Les clôtures doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.* ▪ *Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.* A noter qu'**un règlement de PLU ne peut pas règlementer des clôtures agricoles**.
Articles UA 8, UB 8, IIAU 8, A 8 et N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées	Oui	Les zones à enjeux écologiques forts et majeurs ont bien été exclues des zones constructibles dans le PLU. Les recommandations sont ajoutées dans les OAP.
Articles UA 9, UB 9, IIAU 9, A 9 et N 9 - Desserte par les réseaux	Partiellement	Assainissement : la préconisation de noues est impossible en zone UA, sans objet pour les zones A et N ; elle a été préconisée dans les articles UB 9 et IIAU 9 (« *Si possible, on privilégiera les noues d'infiltration* »). Electricité – Téléphone – Réseaux câblés : Les travaux d'intervention sont bien interdits en zones humides et EBC par défaut. Les poteaux déjà en place ne peuvent être intégrés dans l'obligation d'ajouter une fermeture au sommet.
Section 1 / Article A1 : Intégration des risques PPRi du Gardon	Non, hors cadre du PLU	Ces dispositions sont établies par l'Etat pour la prévention des risques d'inondation, aucune prérogative n'existe pour les modifier dans un règlement de PLU.
Article A5 : Bâtiments d'exploitations agricoles Article N5 : Bâtiments d'exploitation forestière	Non	L'intégration environnementale est inappropriée dans le cadre du PLU en zone agricole, qui n'est pas destinée à l'urbanisation et où les bâtiments agricoles et forestiers sont très contrôlés.
STECAL		Les haies du secteur Ni seront protégées par modification du zonage :

RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE		
Secteur concerné (*cf.* ci-avant)	Prise en compte des recommandations	Prescription et zonage final : prise en compte des enjeux écologiques
	Partiellement	 ➔ 
Article N1	Déjà pris en compte indirectement	L'artificialisation impliquerait nécessairement un assèchement, dès lors, cette notion est déjà interdite dans les zones N.
Article N2	Déjà pris en compte indirectement	Sont également autorisés en zone N : La zone N comprend des logements. Etant intégrés dans la trame verte, les constructions en zone N, y compris les piscines, sont déjà interdites. Secteur NL : La réduction de la surface en NL entre l'écoquartier et le village permet de prendre en compte ces recommandations. De plus, un cadrage suffisant est apporté par la règle suivante déjà inscrite au règlement (p83) : ▪ *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et* ***qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*** ▪ *Les équipements légers culturels, sportifs ou de loisirs (parcours de santé, terrain de sport, espaces dédiés à des manifestations culturelles…) et leurs annexes (sanitaires, édicules tech-niques…).* ***L'emprise au sol totale des constructions nouvelles est fixée à 100 m² pour l'ensemble du STECAL****.*
Intégration des risques dans les zones de ruissellement et dans les zones d'aléas feux de forêt	Non, hors cadre du PLU	Ces dispositions sont établies par l'Etat pour la prévention des risques de ruissellement, aucune prérogative n'existe pour les modifier les dispositions règlementaires du PPRi dans un règlement de PLU. Les constructions sont bien interdites dans les secteurs EBC, trame verte et bleue et milieux humides protégés. Mais l'application de cette interdiction n'est pas possible dans la bande des zones urbanisées et à urbaniser situées à moins de 20 m d'un EBC ou d'une trame verte et bleue.

C. Evaluation de la bonne prise en compte des enjeux écologiques dans le zonage et le règlement

1. Prise en compte des enjeux ecologiques dans le zonage et le reglement et compatibilite avec les documents directeurs

La compatibilité du zonage et du règlement du PLU de la commune de Dions avec les documents directeurs et enjeux définis dans l'état initial de l'environnement est analysée au regard des dispositions résumées dans le tableau ci-dessous.

Le **SRCE** de la **région Occitanie** identifie les cours d'eau du **Gardon, ruisseaux de la Braune, du Goutajon et du Pontel** comme **corridors écologiques de la Trame bleue**. Il fait également ressortir la présence d'obstacles le long de ces corridors écologiques (Gardon et Goutajon). Il identifie comme **réservoirs de biodiversité** la **zone humide attenante au Gardon** et les **garrigues du plateau Saint-Nicolas**. **Plusieurs périmètres à statut couvrent plus de 80% de la surface communale : les gorges du Gardon, le plateau Saint-Nicolas et le Camp des Garrigues** sont concernés par des ZNIEFF de type I et des sites désignés par la Directive Européenne Oiseaux ou Habitats-Faune-Flore

Au regard du SRCE et du SCoT, la commune a la responsabilité de répondre aux les objectifs et attentes suivants :

- **Préserver les principaux réservoirs de biodiversité** du territoire : cours d'eau et leurs ripisylves, boisement autour du Gouffre des Espélugues, boisement le long du ravin du Fougeras, garrigues du sud de la commune ;
- **Préserver les corridors d'importance régionale** et la perméabilité du territoire entre les grands réservoirs en protégeant et en restaurant les continuités écologiques fragilisées au sein de la trame agricole et urbaine (haies, bosquets, friches, talus, fossés, linéaires arborés) ;
- **Préserver la continuité de la Trame bleue** le long des cours d'eau et des zones humides en protégeant la fonctionnalité hydrologique des cours d'eau permanents et temporaires (obstacles à l'écoulement) et de leurs milieux annexes : l'intégrité de la largeur de la ripisylve du Gardon devra être préservée, notamment par une vigilance des exploitations agricoles qui devront contribuer au maintien des zones humides et des ilots matures (pâturages) ;
- **Préserver et développer une agriculture diversifiée et extensive** au sein de la plaine agricole, jouant ainsi le rôle de tampon entre les milieux naturels, les secteurs agricoles intensifs et les zones urbanisées : les friches, les pâtures et les haies et bosquets qui les accompagnent ont un rôle majeur dans cet espace ;
- **Contrôler l'urbanisation** afin d'éviter un effet de barrière pour la faune **le long des routes D22 et D225**, et **maintenir les espaces de nature ordinaire dans le village** (végétalisation des murs, jardins arborés et en restanque, arbres matures).

Pour rappel, d'autres documents cadres doivent être pris en compte :

- Le **SDAGE Rhône-Méditerranée** préconise que les documents d'urbanisme définissent des affectations respectant l'objectif de **non dégradation des milieux aquatiques et limitant l'imperméabilisation des sols**. Il vise notamment la protection des zones humides, au nombre de onze sur la commune de Grignan ;
- Le **SAGE de l'EPTB Gardons appliquant le SDAGE** au niveau local ;
- Le **contrat de milieux des Gardons** engageant les communes dans une démarche **d'amélioration de la qualité de l'eau, de restauration des cours d'eau et de limitation des inondations**.

Les enjeux écologiques identifiés dans l'état initial de l'environnement et objectifs associés :

- **Mise en compatibilité du PLU avec les enjeux et objectifs des documents directeurs** ;
- La **préservation des espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques** : gîtes à chiroptères dans le village, cours d'eau et leurs ripisylves, boisement autour du Gouffre des Espélugues, boisement le long du ravin du Fougeras, garrigues du sud de la commune ;
- Le **renforcement des boisements bordant les ruisseaux**, tels que l'Esquielle, le Boulidou et la Braune ;
- La **création et la densification du réseau de haies** au sein du tissu agricole dans la plaine sud du Gardon ;
- La **valorisation des espaces agricoles extensifs riches** en éléments naturels et semi-naturels (haies, bosquets, ruisseaux, friches, pâtures arbustives ou arborées, etc…) ;

- La **valorisation des éléments favorables à la nature ordinaire** au sein des espaces urbanisés (arbres, fourrés le long des murets, murs de pierres sèches en restanque, etc.) qui contribue à une certaine perméabilité entre les espaces ouverts au nord et au sud du village.

➲ À la vue des évolutions du zonage et du règlement proposé en septembre 2024, il est ressorti que ces documents du PLU de Dions sont compatibles avec les documents directeurs, en intégrant la grande majorité des recommandations faites concernant la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

2. MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS

MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS			
Prise en compte des enjeux et impacts / Secteur	Dispositions du zonage et du règlement	Impacts prévisibles	
		Sur la faune et flore	Sur la fonctionnalité écologique
Cours d'eau du Gardon, sa ripisylve et **zone humide** associée	▪ Classement en zone N et trame verte ; ▪ Classement en zones humides ; ▪ Classement en EBC. ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	Préservation avec une protection forte des habitats de vie de nombreuses espèces vivant dans ces milieux aquatiques et humide.	Préservation avec une protection forte de la continuité écologique de la trame bleue et turquoise.
		Impacts positifs (mais pouvant être importants et négatifs en cas de projet de construction selon son envergure)	**Impacts positifs** (mais pouvant être importants et négatifs en cas de projet de construction selon son envergure)
Le **Goutajon** et sa ripisylve Les **ruisseaux** de l'Esquielle, le Boulidou, du Pontel et la Braune	▪ Classement en zone N et trame verte ; ▪ Classement en zones humides (uniquement Goutajon, Esquielle et Braune) ; ▪ Classement en EBC. ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	Préservation avec une protection forte des habitats de vie de nombreuses espèces vivant le long de ces cours d'eau.	Protection en éléments de la trame verte d'une part et des zones humides d'autres part, préservant l'intégralité de la continuité écologique de ces cours d'eau.
		Impacts positifs (mais pouvant être importants et négatifs en cas de projet de construction selon son envergure)	**Impacts positifs** (mais pouvant être importants et négatifs en cas de projet de construction selon son envergure)

MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS			
Prise en compte des enjeux et impacts / Secteur	Dispositions du zonage et du règlement	Impacts prévisibles	
		Sur la faune et flore	Sur la fonctionnalité écologique
Le **gouffre des Espélugues**	▪ Classement en zone N et trame verte.	Protection faible non spécifique aux enjeux présents dans et autour du gouffre. Son attrait touristique, ainsi que sa proximité avec la zone urbanisée et à urbaniser, ainsi que des zones agricoles pourraient entrainer la perturbation voire la destruction d'habitats de vie d'espèces forestières et cavernicoles.	La mise en trame verte permet de maintenir le boisement autour du gouffre dans la continuité écologique importante connectant le Gardon et les garrigues au sud. Une fragilisation est notée de par sa position en bordure de trame verte contre la zone urbanisée et à urbaniser.
		Impacts faibles	**Impacts neutres** (mais pouvant être importants et négatifs en cas de projet de construction selon son envergure)
Le **ravin de Fougeras** et boisement associé	▪ Classement en zone N et trame verte ; ▪ Classement en EBC. ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	Préservation avec une protection forte des habitats de vie de nombreuses espèces forestières et de milieux humides. Sa proximité avec une carrière (zone Ni) et une large piste d'accès en parallèle du ravin n'exclue pas qu'une partie du boisement soit soumis à des travaux d'intérêt collectif.	La mise en trame verte permet de maintenir le boisement mature autour du ravin dans la continuité écologique importante connectant les massifs au nord et au sud de celui-ci. Une fragilisation est notée de par sa proximité avec une carrière (zone Ni) et une large piste d'accès en parallèle du ravin.
		Impacts faibles (mais pouvant être importants en cas de projet de construction selon son envergure)	**Impacts neutres** (mais pouvant être importants et négatifs en cas de projet de construction selon son envergure)

MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS			
Prise en compte des enjeux et impacts / Secteur	Dispositions du zonage et du règlement	Impacts prévisibles	
		Sur la faune et flore	Sur la fonctionnalité écologique
Garrigues et massifs boisés au sud de la commune	▪ Classement d'une partie en zone N et trame verte ; ▪ Classement de quelques parcelles en EBC ; ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	Préservation avec une protection moyenne des habitats de vie de nombreuses espèces forestières et de milieux thermophiles ouverts. La partie sud (garrigues du Pontel, de Bauby et de Barutel) étant dans un secteur militaire inaccessible, la commune n'a aucune possibilité d'intégrer des protections plus fortes.	Le classement de vastes surfaces en zones N maintient des réservoirs et des corridors larges de la trame verte communale et à une échelle plus élargie.
		Impacts neutres (mais pouvant être importants et négatifs en cas de projet de construction selon son envergure)	**Impacts positifs**
Plateau agricole autour du Gardon (secteurs « Bonnieul », « les Ribières », « les Près », « Valat de l'Omet », « Mas de l'Armand ») **et de Saint-Nicolas** (secteur « le Grès »)	▪ Classement d'une partie en zone N et trame verte ; ▪ Classement d'une autre partie en zone A et Ap ; ▪ Classement de quelques parcelles en EBC ; ▪ Intégration d'éléments ponctuels (arbres isolés) en EBC. ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	Préservation avec une protection moyenne des habitats de vie de nombreuses espèces de milieux ouverts. Sans modification de l'occupation des sols, il est toutefois possible que localement des aménagements détruisent des habitats ou des espèces.	L'insertion d'EBC ponctuels et de zones N au sein de la matrice agricole en zone A, permet de maintenir les fonctionnalités de réservoirs biologiques des espèces désignées dans les périmètres à statut du plateau de Saint-Nicolas entre autre. Le zonage et le règlement permettent aussi de préserver des corridors écologiques locaux à une échelle plus réduite, favorables aux espèces plus faiblement mobiles.
		Impacts neutres à positifs	**Impacts positifs**

MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS			
Prise en compte des enjeux et impacts / Secteur	Dispositions du zonage et du règlement	Impacts prévisibles	
		Sur la faune et flore	Sur la fonctionnalité écologique
Gîtes anthropiques pour des espèces protégées (chiroptères) **au sein du village**	▪ Intégration au zonage (trame verte et bleue) de 8 bâtiments où les aménagements doivent limiter les impacts sur les gîtes de chauves-souris ; ▪ Règlement comportant des recommandations vis-à-vis de la présence de chauves-souris dans les bâtiments sujets à aménagements.	Mise en lumière des enjeux chiroptérologiques au sein du village. Toutefois, il s'agit de recommandations sans obligations de prise en compte durant les aménagements projetés. Le risque de destruction de gîtes et d'individus protégés au niveau national ne peut être exclu.	Le règlement rappelle la nécessité de préserver la fonction de refuge pour les chauve-souris.
		Impacts neutres (mais pouvant être importants et négatifs en cas de projet de construction selon son envergure)	**Impacts neutres à positifs**

3. IMPACTS RESIDUELS ET MESURES

Les dispositions de zonage et du règlement du nouveau PLU de Dions engendrent des impacts positifs et neutres mais également des **impacts négatifs faibles à modérés** sur une partie du patrimoine naturel de la commune.

Au vu de ces impacts, des mesures de réduction doivent être établies.

Mesure de réduction MR1 : Affichages de sensibilisation et d'information autour des périmètres de la zone humide du Gardon, du Ravin de Fougeras et du gouffre des Espélugues

Dans un **but de communication et de prévention** face aux risques de dégradation des milieux naturels à forts enjeux écologiques, des panneaux d'informations devront être mis en place le long des sentiers pédestres ou pistes de circulation délimitant ces zones, aux entrées des pistes donnant accès à ces zones et ponctuellement à l'intérieur des zonages concernés.

Ils devront **présenter les enjeux écologiques conservés par la commune de Dions**, les espèces animales/végétales présentes ou les habitats naturels sensibles. A cela, les rappels à la loi qui concernent le code de l'Environnement devront être clairement affichés, ainsi que les sanctions juridiques encourues pour non-respect des protections et dégradation volontaire.

Ci-dessous des illustrations proposant des exemples d'affichage à adapter.



Exemple de signalétique de sensibilisation aux enjeux écologiques à poser sur la clôture à proximité des espaces à protéger. © DRYOPTERIS

IDENTIFICATION DES DIFFERENTS TYPES DE MISES EN DEFENS		
Illustration	Descriptif technique	Secteur concerné / remarques
	**Panneaux de sensibilisation aux enjeux écologiques** Panneaux indiquant que « la commune s'engage dans la protection de zones sensibles pour son patrimoine naturel ».	Le long des sentiers pédestres ou pistes de circulation croisant, traversant ou longeant les zones mises en EBC et en zones humides protégées ; aux entrées des pistes donnant accès à ces zones, aux abords des parcelles agricoles qui les entourent, et ponctuellement à l'intérieur des zonages concernés pour les plus vastes (ripisylve du Gardon). Au droit des bassins de récupération des eaux pluviales dans les zones U et les 2 OAP, le long de l'allée arborée au nord du village (zone Ne), ponctuellement au niveau des haies et arbres isolés inscrits en EBC au sein du village.

Au besoin, des mises en défens physiques (clôtures légères 3 fils ou piquets peints) pourront être ponctuellement installées :

- le long de la piste et la zone Ni qui borde le ravin de Fougueras ;
- le long du sentier qui borde le nord du gouffre des Espélugues ;
- autour du périmètre de la zone naturelle préservée contre le projet de l'OAP n°2 « Secteur sud » et du boisement conservé autour de la zone NL (entre le village et l'OAP n°2).

Mesure de réduction MR2 : Réalisation d'expertises faune-flore dans le cadre de dossiers d'autorisation de défrichement ou de demande d'aménagements visant les secteurs du Gardon, du Goutajon, du Ravin de Fougeras et celui du gouffre des Espélugues

La loi impose la réalisation d'un dossier de demande d'autorisation de défrichement pour tout déboisement d'une surface supérieure à 0,5 ha. **Cette mesure est indiquée pour le cas des projets d'intérêt collectif qui peuvent déroger aux protections proposées par le zonage du PLU, mais peut également être reprise dans le cadre de projets d'aménagements dans les milieux naturels.**

Afin de prendre en compte au mieux les enjeux écologiques, et en particulier de fonctionnalité écologique, il est préconisé que ces demandes de défrichement intègrent la réalisation d'expertises faune-flore, comprenant une évaluation des impacts du déboisement ou du changement d'occupation du sol, sur les différents compartiments naturalistes (*a minima* : oiseaux, insectes, flore et habitats naturels, chauves-souris, reptiles, amphibiens) ainsi que la fonctionnalité écologique.

Les compartiments naturalistes suivants devront être étudiés :

- Habitats naturels et semi naturels : cartographie précise (rattachement à la typologie EUNIS, au minimum 2 décimales et définition de libellés floristico-écologiques) des milieux concernés par le projet et rattachement à NATURA 2000 (typologie EUR 27) ;
- Flore : recherche d'espèces végétales à statut de protection et/ou de rareté-menaces. Nous préconisons un minimum de 3 passages : le premier en mars, le second au niveau de la deuxième quinzaine du mois d'avril, le troisième fin mai/début juin ;
- Flore exotique envahissante : recherche d'espèces non autochtones / à caractère envahissant lors d'un passage fin d'été.
- Faune : recherche d'espèces animales à statut de protection et/ou de rareté-menaces
  - Entomologue : a minima 3 passages en période favorable ;
  - Ornithologue : a minima 4 passages en périodes de migration, d'hivernage et de nidification ;
  - Herpétologue (reptiles et amphibiens) : a minima 2 passages en période favorable ;
  - Chiroptérologue : a minima 3 passages en période de reproduction et de transit.

La réalisation de ces mesures permettra une bonne intégration des enjeux écologiques. La prise en compte des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui seront préconisées dans le cadre des différentes études permettra de réduire fortement les impacts des projets d'aménagement (d'intérêt collectif, relatifs à la lutte contre les inondations, les ruissellements ou les incendies).

D. Évaluation des incidences au titre de Natura 2000

1. Preambule

L'article 6.3 de la **directive européenne « Habitats-Faune-Flore »** du 21 mai 1992 dispose que « **tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site NATURA 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences** sur le site, eu égards aux objectifs de conservation de ce dernier ».

L'article 3 de la **directive européenne du 27 juin 2001 relative à « *l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* »** (EIPPE) prévoit la soumission automatique à évaluation environnementale des plans et programmes qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences NATURA 2000.

Les attendus réglementaires sont ceux décrits par **l'article R414-23 du code de l'environnement**.

➲ Pour ne pas envisager des projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte-tenu de l'enjeu de protection représenté par des habitats et espèces d'intérêt communautaire, il **importe d'identifier, à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme, les incidences de ces projets prévoyant de l'urbanisation et des aménagements dans, ou à proximité, d'un site NATURA 2000**. À la différence de l'évaluation environnementale, **l'évaluation des incidences NATURA 2000** ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. **Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire** qui ont présidé à la désignation des sites NATURA 2000.

L'évaluation des incidences NATURA 2000 doit être :

- **Proportionnée** à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence ;
- **Conclusive** quant à l'atteinte à l'intégrité du ou des sites NATURA 2000 concernées.

2. ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) FR9101395 « LE GARDON ET SES GORGES » ET ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS) FR9110081 « GORGES DU GARDON »

Ces deux zonages associés pour la protection des habitats et des espèces vivant le long des gorges du Gardon font l'objet d'un unique DOCOB qui a été validé le 03/06/2009. Ils ne couvrent qu'une faible portion des milieux humides et aquatiques de la commune de Dions associés au Gardon, mais s'étendent surtout dans les massifs boisés comportant le gouffre des Espélugues, le ravin de Fougueras et la plaine agricole au sud du village jusqu'au ruisseau de Pontel.

Qualités et importance

Le Gardon a entaillé dans les calcaires durs de l'arrière-pays nîmois de profondes gorges bordées de **falaises intéressantes pour l'avifaune rupestre mais aussi pour les chiroptères**. Les **nombreuses grottes** permettent d'accueillir une bonne diversité de Chiroptères. L'extension du site en 2006 a permis d'intégrer au périmètre plusieurs cavités naturelles de grand intérêt pour les Chiroptères, en particulier le **gouffre des Espélugues à Dions**, et la **station de *Mannia triandra*** découverte au pont Saint-Nicolas. L'extension du site de 2015 permet d'intégrer une **grange située sur la commune de Dions**, qui constitue un **site de reproduction important pour le Murin à oreilles échancrées**.

La ZPS s'étend également sur les **plateaux calcaires** qui entourent les gorges. On y rencontre des **garrigues** dont la colonisation par le Chêne kermès progresse depuis la disparition des troupeaux, ainsi que de belles **formations de Chêne vert**. Ces dernières sont peu perturbées dans les gorges, avec des **espèces particulièrement rares (Cyclamen des Baléares)**. Outre les formations typiques des garrigues méditerranéennes, les **ripisylves** restent encore très intéressantes malgré les dégâts causés par les crues de 2002 et 2003, avec des variantes à Arbre de Judée remarquables. Elles permettent au **Castor d'Europe** (*Castor fiber*) de trouver refuge et nourriture.

La ZPS abrite **trois espèces de rapaces remarquables**, **l'Aigle de Bonelli,** le **Circaète Jean-le-Blanc** et le **Vautour percnoptère**. Le **Busard cendré**, le **Grand-Duc d'Europe**, ainsi que la plupart des **passereaux des garrigues méditerranéennes** se rencontrent dans le massif. L'extension du site en 2006 permet d'intégrer le **site de nidification d'un nouveau couple d'Aigles de Bonelli** installé en 2005 et d'améliorer la représentativité des territoires de chasse de ces rapaces. Enfin, quelques autres espèces sont présentes de façon irrégulière (rares à très rares) dans le site (Vautour fauve et moine, et Busard des roseaux). La diversité des milieux maintenue par les activités humaines favorise un riche cortège avifaunistique des garrigues méditerranéennes.

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Peu de menaces directes sont énoncées sur les habitats et les espèces désignées. Le programme LIFE « Gestion intégrée de la chênaie verte méditerranéenne » a permis de gérer efficacement les dérangements liés à la fréquentation et à la pratique de l'escalade. Toutefois, d'autres menaces demeurent telles que l'abandon des systèmes pastoraux ou le sous-pâturage, l'urbanisation, les dispositifs de lutte contre les incendies naturels, l'élimination des haies / bosquets / broussailles, à l'inverse la plantation forestière de moindre qualité dans les espaces ouverts.

D'après le DOCOB, les principaux objectifs et principes de gestion qui doivent viser ce site Natura 2000 sont :

Aménagements artificiels en faveur des espèces ;
Mise en défens de types d'habitat et d'espèces d'intérêt communautaire ;
Elimination ou la limitation d'espèces végétales indésirables ;
Investissement visant à informer les usagers ;
Restauration et/ou le maintien des milieux ouverts ;
Diversité des milieux et le maintien de la biodiversité ;
Restauration et/ou le maintien des ripisylves.

3. ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS) FR9112031 « CAMP DES GARRIGUES »

Cette ZPS jouxte par le sud les périmètres Natura 2000 relatifs aux gorges du Gardon, leur lien écologique étant important pour l'ensemble des espèces présentes. Le DOCOB du périmètre, incluant les garrigues et boisements du sud-est de la commune de Dions (secteur militaire), a été validée le 24/11/2014.

Qualités et importance

Le **Camp des Garrigues** présente un intérêt majeur comme **site de nidification** et comme **territoire de chasse pour de nombreux rapaces** : **Aigle de Bonelli**, **Milan noir**, **Grand-Duc d'Europe**, **Circaète Jean-le-Blanc** et **Busard cendré**. Les effectifs des sites de reproduction de l'Aigle de Bonelli n'apparaissent que sur le Formulaire Standard de Données des Gorges du Gardon, car le territoire de la population est à cheval sur la ZPS Camp des Garrigues et la ZPS Gorges du Gardon. En ce qui concerne le **Vautour percnoptère** qui niche dans les gorges, le Camp présente un intérêt pour l'espèce comme **site d'alimentation**. La ZPS est également placée sur la **voie de migration** de nombreuses espèces qui sont plus ou moins régulièrement observées en étape migratoire : **Aigle botté** (*Hieraaetus pennatus*), **Faucon pèlerin** (*Falco peregrinus*), **Cigogne blanche** (*Ciconia ciconia*) et **Cigogne noire** (*Ciconia nigra*).

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

En l'état actuel des activités pratiquées dans la partie du camp militaire dont la désignation en ZPS est effective, il n'y a aucune menace directe sur les populations d'oiseaux et leurs habitats

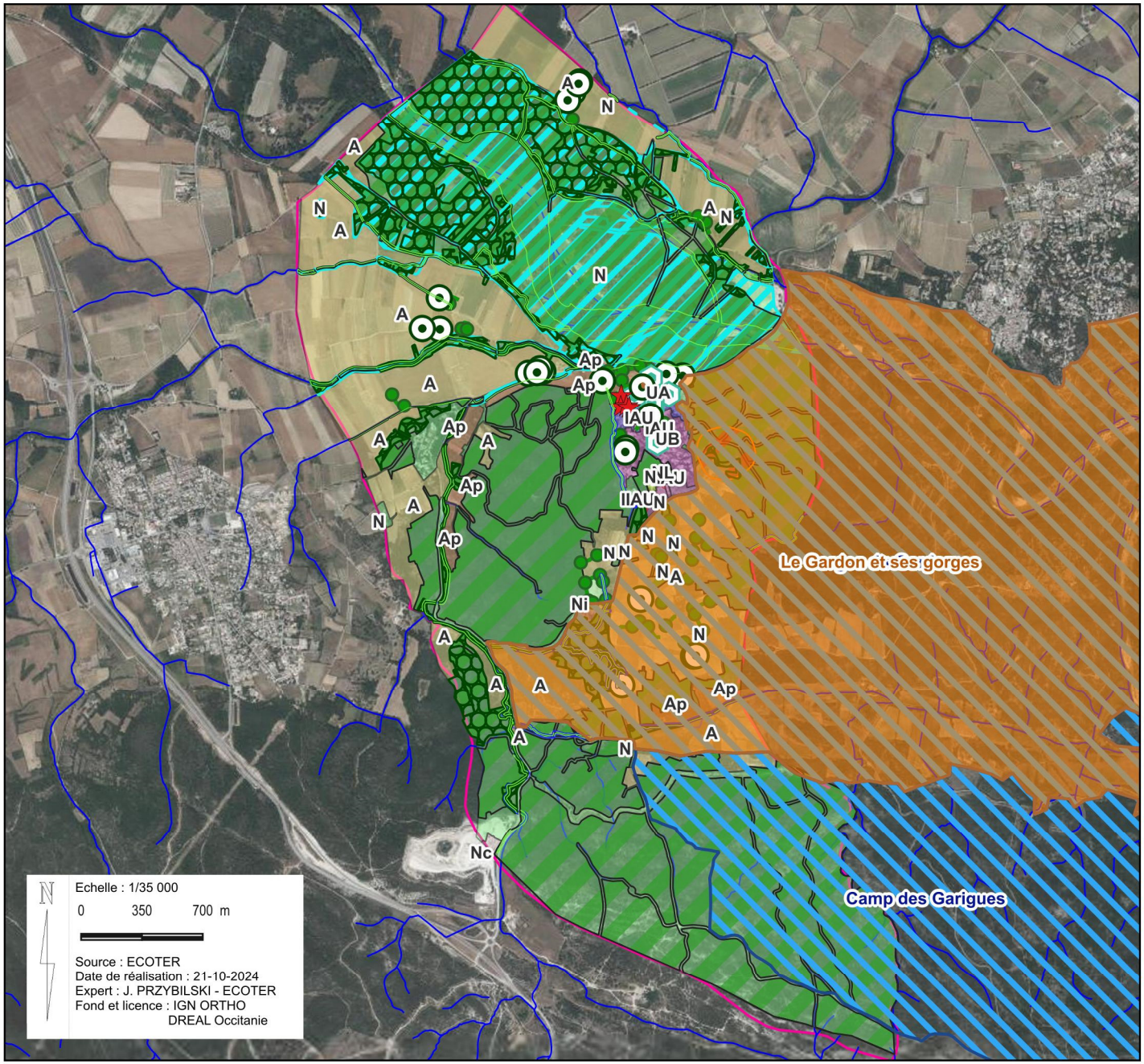
D'après la Fiche standard de données, les principaux objectifs et principes de gestion qui doivent viser ce site Natura 2000 sont :

- Gestion des habitats d'espèces d'intérêt communautaire (restauration et maintien de milieux ouverts) ;
- Améliorer la disponibilité alimentaire à proximité des territoires vitaux des oiseaux ;
- Limiter les causes non-naturelles de mortalité (destruction par tir, meilleur accompagnement des projets) ;
- Communiquer et informer sur la conservation de l'avifaune patrimoniale ;
- Améliorer les connaissances, assurer le suivi et une veille sur les habitats d'espèces suivant leur niveau d'enjeu et le degré de connaissances.

La carte suivante localise ces sites Natura 2000.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DIONS (30)
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

FUTUR ZONAGE PAR RAPPORT AU RÉSEAU NATURA 2000



Légende

- Commune de Dions
- Tronçons hydrographiques

Périmètres Natura 2000

- ZPS (Directive européenne "Oiseaux")
- ZSC (Directive européenne "Faune, Flore et Habitats")

Zonage du futur PLU

- A / Zone agricole
- Ap / Zone agricole aux règles d'inconstructibilité renforçées
- N / Zone naturelle
- NL / Zone naturelle avec équipements publics ou d'intérêt collectif légers de loisirs, sportifs ou culturels
- UA / Zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat
- UB / Zone à vocation principale d'habitat
- Nc / Installations de concassage
- Ni / Intallations d'une entreprise de terrassement et BTP
- IIAU / Zone à vocation principale d'habitat (écoquartier)
- IAU / Zone à vocation principale d'habitat du centre-village

Trame verte et bleue intégrée aux futurs zonage et réglement

- Bâti où les aménagements doivent limiter les impacts sur les gîtes de chauves-souris
- Arbres en EBC
- Linéaires de haies en EBC
- Boisements en EBC
- Secteurs inscrits à la trame verte et bleue (art. L151-23 du code de l'urbanisme)
- Secteurs inscrits à la trame verte et bleue - secteur renforcé
- Trame verte - Linéaires
- Réseau hydrographique superficiel (trame bleue, art. L151-23 du code de l'urbanisme)
- Zones humides

E. Risque d'incidences au titre de Natura 2000

1. Evaluation des OAP

Les 2 OAP prévues par le PLU ne sont pas incluses aux sites Natura 2000 mais sont à moins d'1 km de la limite ouest de leur périmètre.

Matrice d'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 du Gardon (FR9101395 et FR9110081)

MATRICE D'EVALUATION DES INCIDENCES DES OAP SUR LES SITES NATURA 2000			
OAP	Dispositions des OAP pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'incidences sur les espèces et habitats d'espèces visés par les **sites N2000 du Gardon FR9101395 et FR9110081**	Risque d'incidences sur les sites N2000 **FR9101395** et **FR9110081**
OAP n°1	▪ Privilégie les voiries existantes ; ▪ Maintient les murs et murets existants ; ▪ Maintient les arbres isolés et les haies dans le projet ; ▪ Renforce les continuités végétales par la création de haies supplémentaires ; ▪ Intégration d'un bassin en faveur de la biodiversité ; ▪ Limite l'éclairage public au strict nécessaire.	Les **milieux présents sur l'OAP sont différents** de ceux concernés par le site N2000 et ne sont favorables (ponctuellement comme zone de chasse et de gîte) que pour **une poignée d'espèces d'intérêt communautaire** visées par ces 2 sites N2000 (chiroptères anthropophiles surtout). Le projet d'aménagement de l'OAP induira toutefois une **fragilisation de la continuité écologique** traversant le centre-village de Dions, et connectant le gouffre des Espélugues et le Gardon avec le reste du plateau Saint-Nicolas. Ces continuités sont des **corridors de déplacement potentiels peu attractifs** pour les chiroptères lucifuges qui sont concernés par les sites N2000. Notons que le potentiel en gîte bâti jouxte l'OAP (2 bâtiments favorables) et les travaux à proximité puis l'augmentation de la fréquentation humaine, pourront **perturber les chiroptères et les oiseaux en déplacement ou recherche alimentaire**. Les **vieux arbres maintenus** constituent des habitats potentiels pour les insectes saproxylophages comme le Grand Capricorne et de reposoir pour certains oiseaux (Rollier d'Europe). Les mesures écologiques qui sont intégrées dans l'OAP permettent de réduire ces incidences. ➔ **Faible** sur les chauves-souris et l'avifaune. ➔ **Nul** sur les autres groupes faunistiques (Poissons, Plantes, Insectes, Flore) et les habitats naturels.	**Non** Le site est hors du périmètre N2000. L'intégrité et les fonctionnalités écologiques des sites N2000 n'est pas remise en question par l'OAP.

MATRICE D'EVALUATION DES INCIDENCES DES OAP SUR LES SITES NATURA 2000			
OAP	Dispositions des OAP pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'incidences sur les espèces et habitats d'espèces visés par les **sites N2000 du Gardon FR9101395 et FR9110081**	Risque d'incidences sur les sites N2000 **FR9101395** et **FR9110081**
OAP n°2	▪ Conservation d'une zone de matorral à Chêne pubescent initialement présent dans le périmètre de projet ; ▪ Maintien des haies arborées et arbustives périmétrales des parcelles à urbaniser ; ▪ Maintien d'une zone tampon végétalisée de 6 m de large minimum le long des voiries ; ▪ Maintien des talus enherbés.	Les **milieux présents sur l'OAP sont pour partie similaires** à ceux concernés par les sites N2000 (matorrals arborescents, forêt à *Quercus ilex* et *Q. rotundifolia*). Les espèces de milieux ouverts à semi-ouverts (Alouette lulu, Bruant ortolan, Pipit rousseline, Fauvette pitchou, Petit Murin, ou les rapaces comme le Circaète-Jean-le-Blanc et le Hibou Grand-duc) d'une part, et les espèces forestières (Milan noir et royal, Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Grand Capricorne) vont subir la destruction de 1,85 ha d'habitats favorables. **L'évitement de 1,3 ha de chênaie** verte et pubescente (« zone naturelle préservée ») participe, avec des mesures de **renforcement des haies** arborées et arbustives, à réduire ces incidences. Une adaptation de l'application des **OLD** permettra de **maintenir 0,5 ha de milieux ouverts favorables** à de nombreuses espèces en respectant leur phénologie. ➔ **Faible** sur les chauves-souris, les insectes et l'avifaune. ➔ **Très faible** sur les habitats naturels et la flore. ➔ **Nul** sur les poissons.	**.Non** Le site est hors du périmètre N2000. L'intégrité et les fonctionnalités écologiques des sites N2000 n'est pas remise en question par l'OAP.

Matrice d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 du Camp des Garrigues (FR9112031)

MATRICE D'EVALUATION DES INCIDENCES DES OAP SUR LE SITE NATURA 2000			
OAP	Dispositions des OAP pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'incidences sur les espèces et habitats d'espèces visés par le **site N2000 du Camp des Garrigues FR9112031**	Risque d'incidences sur le site N2000 **FR9112031**
OAP n°1	▪ Privilégie les voiries existantes. ▪ Maintient les murs et murets existants. ▪ Maintient les arbres isolés et les haies dans le projet. ▪ Renforce les continuités végétales par la création de haies supplémentaires. ▪ Intégration d'un bassin en faveur de la biodiversité ; ▪ Limite l'éclairage public au strict nécessaire.	Les **milieux présents sur l'OAP sont différents** de ceux concernés par le site N2000 et ne sont favorables (ponctuellement comme zone d'alimentation et de nidification) que pour **une poignée d'espèces d'intérêt communautaire** visées par ces 2 sites N2000 (Rollier d'Europe surtout). Le projet d'aménagement de l'OAP induira toutefois une **fragilisation de la continuité écologique** traversant le centre-village de Dions, et connectant au reste du plateau Saint-Nicolas à l'est. Ce site est une zone d'alimentation et de halte de faible intérêt pour les passereaux, et très faible pour les rapaces. Notons toutefois que les travaux puis l'augmentation de la fréquentation humaine, pourront **perturber les oiseaux en déplacement ou recherche alimentaire**. Les **vieux arbres maintenus** constituent des habitats potentiels pour certains oiseaux (reposoir, zone de nidification). Les mesures écologiques qui sont intégrées dans l'OAP permettent de réduire ces incidences, notamment la création d'un bassin de rétention réfléchi pour accueillir cette faune patrimoniale. ➔ **Très faible** sur l'avifaune.	**Non** Le site est hors du périmètre N2000. L'intégrité et les fonctionnalités écologiques des sites N2000 n'est pas remise en question par l'OAP.

MATRICE D'EVALUATION DES INCIDENCES DES OAP SUR LE SITE NATURA 2000			
OAP	Dispositions des OAP pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'incidences sur les espèces et habitats d'espèces visés par le **site N2000 du Camp des Garrigues FR9112031**	Risque d'incidences sur le site N2000 **FR9112031**
OAP n°2	▪ Conservation d'une zone de matorral à Chêne pubescent initialement présent dans le périmètre de projet ; ▪ Maintien des haies arborées et arbustives périmétrales des parcelles à urbaniser ; ▪ Maintien d'une zone tampon végétalisée de 6 m de large minimum le long des voiries ; ▪ Maintien des talus enherbés.	Les **milieux présents sur l'OAP sont pour partie similaires** à ceux concernés par les sites N2000 (garrigues, pelouses rases, affleurements calcaires, boisements de feuillus). Les espèces de milieux ouverts à semi-ouverts (Alouette lulu, Bruant ortolan, Pipit rousseline, Fauvette pitchou, ou les rapaces comme le Circaète-Jean-le-Blanc et le Hibou Grand-duc) d'une part, et les espèces forestières (Milan noir et royal) vont subir la destruction de 1,85 ha d'habitats favorables. **L'évitement de 1,3 ha de chênaie** verte et pubescente (« zone naturelle préservée ») participe, avec des mesures de **renforcement des haies** arborées et arbustives, à réduire ces incidences. Une adaptation de l'application des **OLD** permettra de **maintenir 0,5 ha de milieux ouverts favorables** à de nombreuses espèces en respectant leur phénologie. ➔ **Faible** sur l'avifaune.	**Non** Le site est hors du périmètre N2000. L'intégrité et les fonctionnalités écologiques des sites N2000 n'est pas remise en question par l'OAP.

2. CONCLUSION SUR LE RISQUE D'INCIDENCE NOTABLE DES OAP SUR LES SITES NATURA2000

Concernant les enjeux de conservation liés à NATURA 2000, les **milieux anthropisés (jardins, potagers)** présents dans les OAP n°1 et n°2 ne constituent pas des habitats d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore ». **Ces milieux sont, d'autre part, peu favorables aux espèces visées par les sites Natura 2000**.

Seuls les **arbres matures, les haies et les garrigues et boisement de chênes** (principalement sur l'OAP n°2) sont potentiellement des habitats d'intérêt communautaire. Toutefois, au vu de la faible surface et des mesures engagées en faveur des enjeux écologiques, **les incidences prévisibles résiduelles sur ces sites Natura 2000 sont non significatives**.

➲ Il est donc possible de conclure que les OAP ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation des 3 sites Natura 2000 présents sur la commune.

3. ÉVALUATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Les secteurs visés par le site N2000 sont situés **sur des zones N ou des zones A et Ap**. Les zones N sont protégées partiellement par leur désignation comme **trame verte** du territoire communal, et la protection est ponctuellement renforcée par un **classement en EBC** des massifs, de bosquets, de haies ou d'arbres isolés.

Ce zonage et le règlement associé n'interdisent pas toutes les constructions (celles d'intérêt collectif).

Matrice d'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 du Gardon (FR9101395 et FR9110081)

MATRICE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR LES SITES NATURA 2000			
Secteurs concernés par le site N2000	Dispositions du zonage et du règlement pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'incidences sur les espèces et habitats d'espèces visés par les **sites N2000 du Gardon FR9101395 et FR9110081**	Risque d'incidences sur les sites N2000 **FR9101395** et **FR9110081**
Cours d'eau du Gardon, sa ripisylve et **zone humide** associée	▪ Classement en zone N et trame verte ; ▪ Classement en zones humides. ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	La continuité écologique constituée par le Gardon et reliée au site Natura 2000 est préservée et protégée de manière forte au droit du lit du cours d'eau. Aucune incidence négative n'est ainsi induite. ➔ **Positif** à une échelle très locale	**Non** Infime portion du site Natura 2000 (2,5 ha) comprenant ces milieux au sein de la commune
Le **ruisseau** du Pontel	▪ Classement en zone N et trame verte ; ▪ Classement en EBC. ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	Ce ruisseau et ses fonctionnalités sont protégés de manière forte (EBC) et concerne des milieux boisés et humides temporaires. Aucune incidence négative n'est ainsi induite. ➔ **Positif** à une échelle très locale	**Non** Environ 1 ha concerné classé favorablement pour le site Natura 2000
Le **gouffre des Espélugues**	▪ Classement en zone N et trame verte.	Le gouffre et ses milieux boisés et semi-ouverts attenants sont intégrés aux sites Natura 2000 relatifs au Gardon. Ils sont **protégés mais de manière faible par rapport à son importance écologique**, au travers du zonage (aucun affichage particulier du gouffre sur le zonage) et du règlement (règlementation associée au zonage laissant la possibilité de projets d'intérêt collectif). Il est possible que des aménagements soient autorisés, notamment liés à la proximité avec les zones urbanisées (application d'OLD par exemple). ➔ **Négligeable** sur les habitats naturels (grottes, matorrals), la flore, les chiroptères, les insectes et l'avifaune d'intérêt communautaire.	**Oui** Perturbation de colonies de chauves-souris d'importance régionale, dégradation d'habitats d'intérêt communautaire.

MATRICE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR LES SITES NATURA 2000			
Secteurs concernés par le site N2000	Dispositions du zonage et du règlement pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'incidences sur les espèces et habitats d'espèces visés par les **sites N2000 du Gardon FR9101395 et FR9110081**	Risque d'incidences sur les sites N2000 **FR9101395** et **FR9110081**
Le **ravin de Fougeras** et boisement associé	▪ Classement en zone N et trame verte ; ▪ Classement en EBC. ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	Les sites Natura 2000 relatifs au Gardon comprennent le ravin et la chênaie associée. Le PLU de la ville prévoit une protection forte de cet espace par l'affichage d'un EBC au zonage et une règlementation stricte sur ces zones, indiquée au règlement du PLU. ➔ **Positif** sur les habitats naturels, la flore, les espèces forestières (chiroptères, avifaune, insectes)	**Non** Aucune incidence négative n'est induite.

Matrice d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 du Camp des Garrigues (FR9112031)

MATRICE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR LE SITE NATURA 2000			
Secteurs concernés par le site N2000	Dispositions du zonage et du règlement pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'incidences sur les espèces et habitats d'espèces visés par le **site N2000 du Camp des Garrigues FR9112031**	Risque d'incidences sur le site N2000 **FR9112031**
Garrigues et massifs boisés au sud de la commune	▪ Classement d'une partie en zone N et trame verte. ⇨ Règlement autorisant certaines constructions légères ou constructions d'intérêt collectif et nécessaire à la voirie, de manière très encadrée.	Les sites Natura 2000 relatifs au Gardon incluent 123 ha de ces secteurs situés dans le camp militaire nommé « Garrigue » où les activités peuvent localement avoir des incidences sur l'avifaune. Le zonage et le règlement sont ainsi limités par cet usage militaire. Toutefois la continuité écologique constituée par ces garrigues est préservée et modérément protégée. Aucune incidence négative n'est ainsi induite. ➔ **Négligeable** pour l'avifaune d'intérêt communautaire.	**Non** Aucune incidence négative n'est induite.

4. CONCLUSION SUR LE RISQUE D'INCIDENCE NOTABLE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT SUR LES SITES NATURA2000

Seules des **incidences négligeables ou positives** sont identifiées sur le zonage et le règlement du futur PLU de la commune de Dions.

➲ Il est donc possible de conclure que le règlement et le zonage ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 partiellement présents sur la commune.

Une réserve est émise sur la situation du gouffre des Espélugues qui mériterait une protection plus forte par rapport à celle proposée.

5. CONCLUSION SUR LE RISQUE D'INCIDENCE DU PROJET DE PLU AU TITRE DE NATURA 2000

« L'intégrité du site au sens de l'article 6.3 de la directive Habitats peut être définie comme étant la cohérence de la structure et de la fonction écologique du site, sur toute sa superficie, ou des habitats, des complexes d'habitats ou des populations d'espèces pour lesquels le site est classé. On peut considérer le terme « intégrité » comme signifiant une qualité ou un état intact ou complet. Dans le cadre écologique dynamique, on peut également considérer qu'il a le sens de « résistance » et « d'aptitude à évoluer dans des directions favorables à la conservation ». La réponse à la question de savoir si l'intégrité est compromise doit partir des objectifs de conservation du site et se limiter aux dits objectifs » (BCEOM/ECONAT, MEDD, 2004) ».

Au regard des atteintes résiduelles sur les espèces d'intérêts communautaires (faibles à négligeables, ponctuellement positives), le projet de PLU **ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des ZPS FR9110081 « Gorges du Gardon » et FR9112031 « Camp des Garrigues », et de la ZSC FR9101395 « Le Gardon et ses gorges ».**

➲ Le projet de PLU aura donc une incidence non notable sur ces 3 sites Natura 2000.

IV. EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS AUX OAP NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

A. Description et justification des mesures sur les zones A Urbaniser

Ces zones ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) compte-tenu de leurs surfaces et/ou de leurs situations, qui impliquent une organisation globale et rationnelle, ainsi qu'une approche qualitative particulière, notamment dans l'expression d'une densité plus forte que celle de l'habitat pavillonnaire, de manière à répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain et de diversification de l'offre en logements.

Ces enjeux se sont d'abord traduits par la projection d'un habitat de type intermédiaire qui permet de « construire » des quartiers. Cette densité exprime aussi la volonté de limiter le développement de l'habitat pavillonnaire, qui produit souvent un effet de mitage et de banalisation de l'espace bâti, pour le remplacer par une structure :

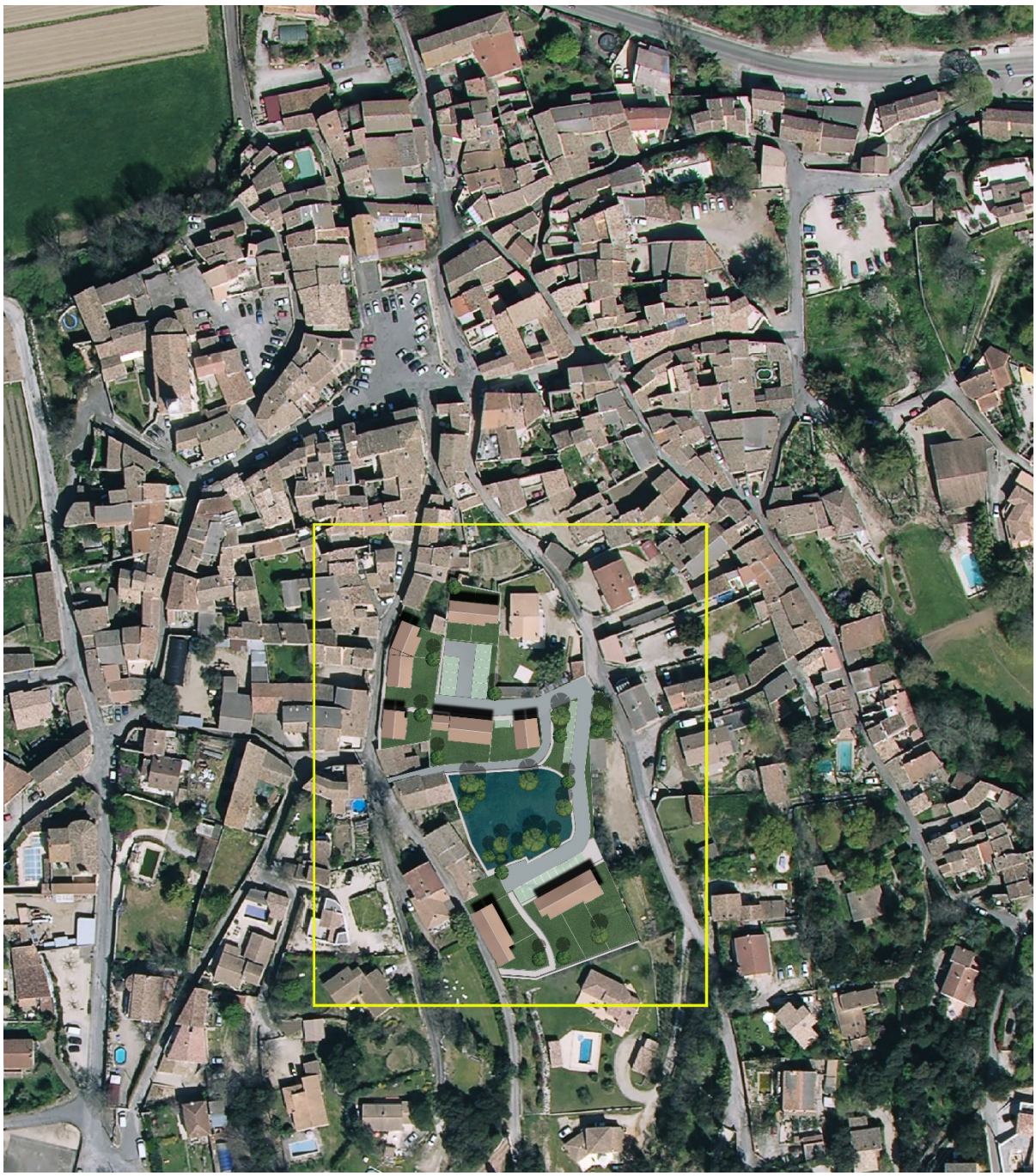
- qui s'inspire de celle du faubourg pour les zones IAU (situés dans le centre-village),
- qui recherche l'intégration environnementale et paysagère dans un contexte plus rural sous la forme d'un écoquartier pour les zones IIAU.

Les morphologies urbaines déterminées dans les OAP reposent sur l'émergence d'un tissu urbain dense, orienté de manière à établir un dialogue entre bâtiments et espaces publics, mais qui ménage aussi des espaces de jardins privatifs. Plus largement, pour toutes les zones concernées, les OAP ont traduit des principes :

- de limitation des co-visibilités, par la recherche d'implantations qui dégagent, pour chaque construction, des espaces « d'intimité » en dépit de la densité. On limite ainsi le recours systématique aux murs de clôtures, dans la recherche d'une urbanisation peu cloisonnée,
- des ouvertures piétonnes qui rejoignent les enjeux de limitation des déplacements automobiles, de sécurisation et de renforcement des déplacements doux,
- de structures bâties simples, organisées en ilots où les tailles et les formes de parcelles seront suffisamment diversifiées pour ne pas renvoyer l'image d'un découpage trop géométrique.

Les OAP intègrent aussi des considérations relatives aux économies d'énergies, avec des structures bâties groupées, qui offrent moins de surfaces exposées aux échanges thermiques avec l'extérieur que l'habitat individuel, des principes de plantations, d'espaces verts, de plates-bandes, de rejet du parking en périphérie des logements, qui limitent le développent d'ilots de chaleur.

Les OAP constituent un des éléments centraux de traduction des orientations du PADD relatives à la diversification de l'offre en logements et à la densification de l'espace bâti : faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire, en s'appuyant sur des modèles d'habitat intermédiaire.



L'urbanisation projetée dans les zones IAU : une organisation qui respecte la composition urbaine dense le long des rues qui entourent la zone, des volumétries d'habitat regroupées proches de celle du bâti ancien, mais des jardins privatifs, des capacités de stationnement adéquats et très peu de co-visibilités pour la qualité de vie.

Les opérations d'aménagement d'ensemble projetées créeront des groupes d'habitations structurés et organisés de manière à produire des ensembles cohérents, avec des espaces ouverts aménagés, des placettes, des fronts bâtis. En organisant le dialogue entre l'espace public et les constructions, elles feront le lien avec la structure dense du bâti historique.

En cohérence avec les orientations du PADD relatives à la diversification de l'offre en logements, mais aussi à l'intégration paysagère de l'urbanisation nouvelle, les OAP promeuvent des densités intermédiaires intégrées à leurs sites respectifs (notamment dans la gestion des accès et des expositions).

Concernant les zones IIAU : ces zones étant d'urbanisation future, car en attente de la création des extensions des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement nécessaires à la desserte des logements projetés, la modification du PLU qui devra être engagée pour leur ouverture à l'urbanisation pourra préciser les modalités d'aménagement, d'intégration à tous points de vue de l'écoquartier. Cependant, en préalable, la commune a souhaité définir un certain nombre de principes directeurs :

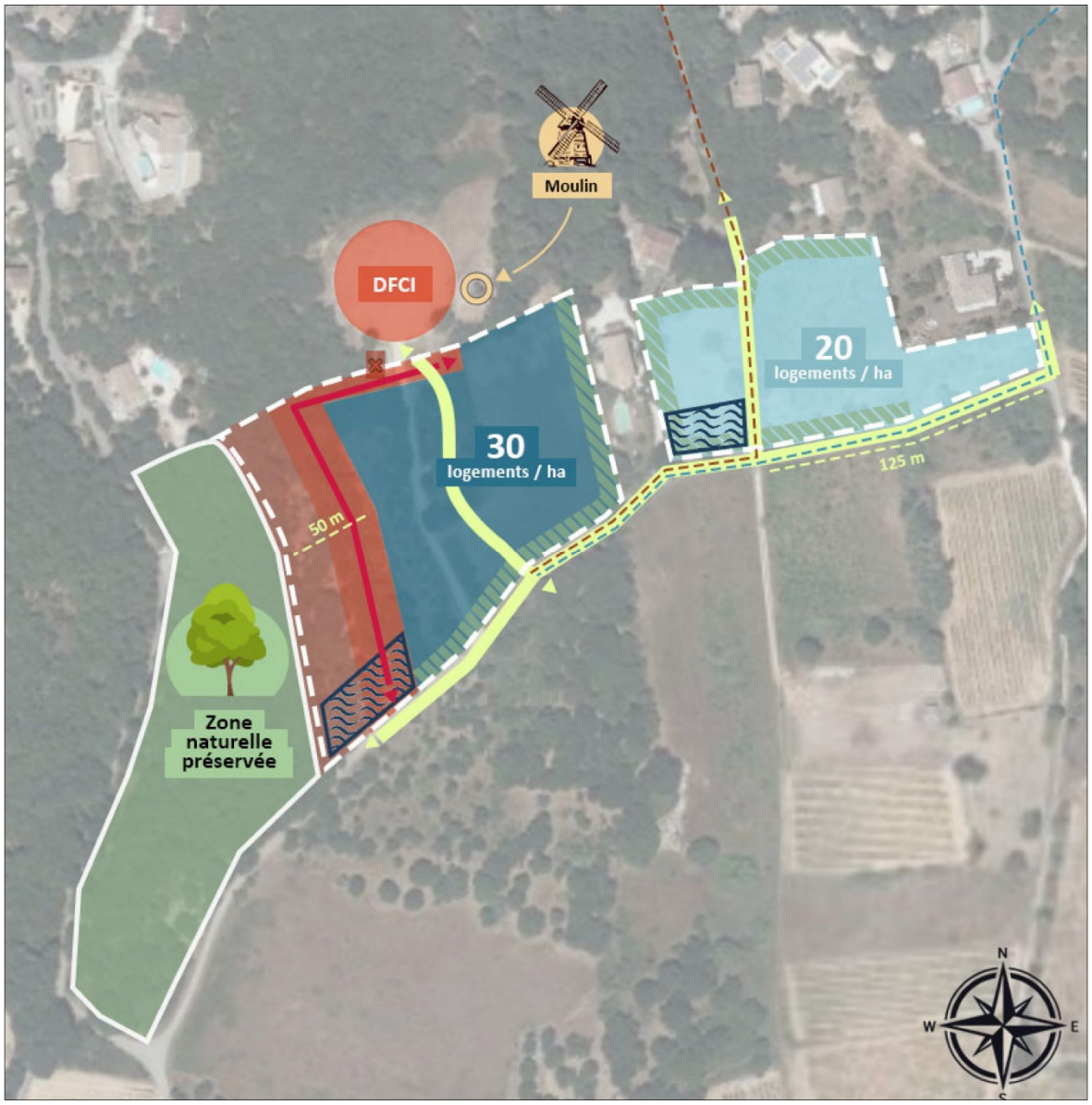


Figure 119 : OAP des zones IIAU du secteur Sud

Légende page suivante

CONSERVER

AXES existants : renforcer selon les besoins d'aménagement

- Dimensionner les voies aux abords du projet pour sécuriser la circulation,
- Favoriser l'accessibilité au site, tout en limitant les points d'entrées VL privés

PATRIMOINE ET VEGETATION : conserver et préserver les éléments remarquables du site

Zone tampon en lisière – 6 à 8 mètres de large
Zones non constructibles et non artificialisées

Zone naturelle préservée d'environ 1,4 hectares (hors périmètre de l'OAP)
Fortes pentes, coteaux et restanques, matorral à chêne blanc

FEUX DE FORET : Interface Aménagée facilitant la lutte contre les incendies
prise en compte de l'aléa risque élevé à très élevé

Zone tampon - **Type** Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

Piste DFCI réservée aux services de secours – Accotements en coupe à blanc

Bouclage au travers la zone constructible (circulation mixte usagers et services de secours)

Accés à la bâche incendie existante

INTEGRER

FORMES URBAINES : s'adapter aux reliefs et à la végétation

Secteur Centre : pentes faibles - Densité moyenne 30 logements/hectare

Secteur Est : zones planes - Densité 20 logements/hectare

RESEAUX A CRÉER : viabiliser le secteur

Implantation de principe des ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion des eaux pluviales

Desserte en eaux usées à réaliser (environ 250ml)

Desserte en eau potable à réaliser (environ 600ml)

Figure 120 : légende des OAP des zones IIAU du secteur Sud

B. Evaluation de La protection de l'environnement naturel dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) forment l'une des pièces constitutives du dossier de Plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit de dispositions particulières (concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements) permettant, dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, **de préciser le projet d'aménagement et de développement durable** sur certains secteurs de la commune.

Les OAP permettent de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences.

L'expertise de terrain a ainsi permis :

- **D'évaluer les enjeux écologiques** sur les secteurs à urbaniser ou visés par une affectation du sol de nature à impacter un enjeu naturel ;
- **De proposer des mesures** visant à mieux intégrer les enjeux naturels dans les OAP ;
- **De proposer éventuellement d'autres améliorations** sur les autres secteurs visités et sensibles.

Le travail d'aller-retour et d'échange entre l'urbaniste et l'expert écologue est présenté ci-après sous la forme :

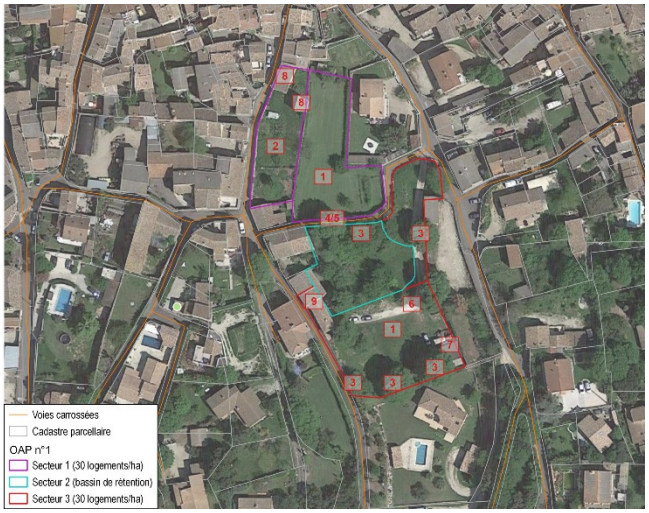
- **De fiches " Sites " dans leur version originelle**, réalisées par l'écologue à destination de l'urbaniste ;
- **De fiches " OAP " dans leur version intermédiaire et finale** produites par l'urbaniste, résultats des échanges avec l'écologue, montrant la plus-value de l'évaluation environnementale.

1. OAP N°1 : Dent creuse au centre du village

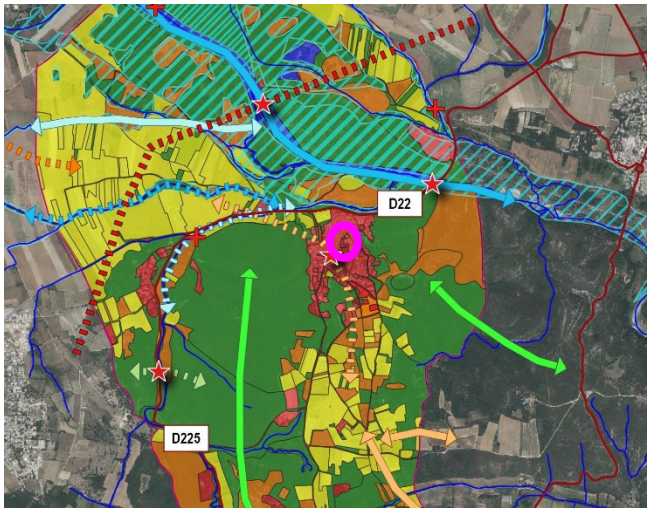
Présentation et intérêt de la zone pour la faune et la flore

L'OAP 1 est composée de plusieurs parcelles (5 au total) pour une surface totale de l'ordre de **0,54 ha** dont environ 0,14 ha réservés pour un bassin de rétention des eaux pluviales. **C'est l'une des plus grandes surfaces végétalisées et non artificialisées sans réelle interruption au sein du village (Partie Actuellement Urbanisée)**. Elle concerne :

- Des **jardins et potagers ouverts** (1) **ou clôturés par des hauts murs** (2) **en pierres sèches ou crépi** desservis par une voie carrossable. La majorité de cet espace n'est pas artificialisée et revêt des pelouses entretenues, quelques plantations potagères et ornementales, des haies arbustives taillées et des **arbres de haut jet**, parfois âgés et/ou avec des cavités propices aux oiseaux et chauves-souris (3) ;
- Des **murets de pierres sèches non scellées** (4) le long de la petite voie carrossable entre les secteurs 1 et 2, en partie recouverts de lierre et pouvant être exposés au soleil une bonne partie de la journée. Ils sont très favorables aux reptiles de type petits lézards, ainsi qu'aux insectes, servant de place d'ensoleillement et de refuge ;
- D'une **voie carrossable de 3-4 m de large** (5) qui rejoint d'est en ouest la rue des Espelucas et la rue de l'Ancien Réservoir, ainsi qu'une **piste engravillonnée** donnant accès aux jardins sud de cet OAP (6) ;
- **Des constructions légères de type cabanon de stockage au sud de l'OAP** (7) ;
- Des **bâtiments de type grange** au nord-ouest de l'OAP (8), certains ayant précédemment (Volet milieux naturels de l'état initial de l'environnement) été définis comme des gîtes potentiels pour la faune, dont les chiroptères.
- Un **logement intégré** (9) dans le paysage du centre village.



Délimitations de l'OAP n°1 et localisation des différents éléments décrits.



Localisation de l'OAP n°1 sur la carte de la fonctionnalité écologique de la commune (issue de l'Etat initial de l'environnement)





Vues générales sur les jardins et potagers du secteur 1 (à gauche) et des secteurs 2-3 (à droite) de la zone IIAUa du village (1)



Au nord-ouest, dans le secteur 1, un jardin arboré récemment fauché est encerclé de hauts murs en pierres sèches (2).



Certains arbres sont assez âgés et sont favorables pour accueillir la petite faune en recherche alimentaire ou en quête d'abri (3).



Voie carrossable (5) entre les secteurs 1 et 2, bordée par des murets de pierres sèches, parfois couverts par du lierre (4).



Piste d'accès au jardin du secteur 3 qui a un revêtement plus perméable (6).



Au fond du jardin du secteur 3, des cabanons et autres structures couvertes se distinguent (7).



En redescendant vers le sud de la rue de l'Ancien Réservoir, on aperçoit à gauche le logement intégré à l'OAP n°1 (9).





Deux bâtis de type grange, non utilisée de visu (8) sont très propices à l'accueil de chiroptères, d'oiseaux (hirondelles, martinets, moineaux, etc.) ou de rapaces nocturnes.

Photos prises dans la commune – ECOTER, 2024

Enjeux concernant les milieux naturels

Les enjeux concernant l'OAP n°1 se rapportent à la **préservation de la nature ordinaire** et des **fonctionnalités écologiques** (se référer à l'État initial de l'environnement pour plus d'informations) :

- La **préservation de la nature ordinaire** (arbres isolés, haies (3), murets (5), espaces végétalisés dans le tissu urbain (1 et 2), bâtis laissant place à une cohabitation avec la faune (8), etc.) ;
- Le point ci-dessus permettra directement la **préservation des éléments relais de la Trame verte au sein des zones urbanisées** : cela favorisera le maintien et le renforcement des continuités écologiques secondaires notamment en contribuant à une certaine perméabilité entre les espaces ouverts au nord et au sud du village.

Risques concernant les espèces patrimoniales

La présence d'espèces floristiques patrimoniales est peu probable sur la zone concernée par l'OAP. Toutefois, les **enjeux faunistiques** ne sont pas exclus par la présence d'**arbres**, de **murets** et de **bâtis anciens** où peuvent s'abriter des espèces protégées au niveau national :

- Le village de Dions est d'ailleurs connu pour héberger une colonie de reproduction de Murin à oreilles échancrées (chiroptère à enjeu fort dans la région), qui, à l'instar de rapaces nocturnes, pourrait aussi utiliser les granges identifiées au sein de l'OAP ;
- Le muret de pierres sèches peut abriter des reptiles, comme le Lézard des murailles ou la Tarente de Maurétanie ;
- Les arbres de haut jet sont des places de chants pour de nombreux oiseaux, comme la Tourterelle turque et le Moineau domestique observés sur place, et leurs microhabitats peuvent loger des insectes, des chauves-souris, des oiseaux, etc.

On pourra toutefois conclure que – en dehors de la question des anciens bâtis – l'enjeu portera essentiellement sur ce que l'on nomme la « **nature ordinaire** ».

Risques concernant les objectifs de conservation du réseau Natura 2000

Le village de Dions se situe en bordure de plusieurs sites Natura 2000 du Gardon et ses gorges (à 80 m des ZSC FR9101395 et ZPS FR9110081) et du Camp des Garrigues (à 1900 m de la ZPS FR9112031).

Comme cité plus haut, ce sont les **chiroptères anthropophiles** (et secondairement arboricoles) qui peuvent être concernés par les risques du projet : Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Petit Murin, Grand Murin. Parmi les oiseaux mentionnés dans les sites Natura 2000, un seul pourrait fréquenter l'OAP : le Rollier d'Europe est connu pour apprécier les cavités arboricoles ou anthropiques, sa présence – et par conséquence la perturbation d'individus, sont certes possibles mais jugées à un niveau de probabilité très faible.

Recommandations

La version provisoire des OAP mentionne déjà des grandes directives propices à limiter les risques présentés ci-dessus :

«…préserver des surfaces significatives d'espaces verts (communs comme privatifs). D'une manière générale, seront définies des continuités vertes au sein de la zone : haies, espaces verts, plantations devront permettre la circulation de la petite faune terrestre et générer des abris pour la petite faune. le bassin de rétention sera aménagé de manière à conserver une naturalité. »

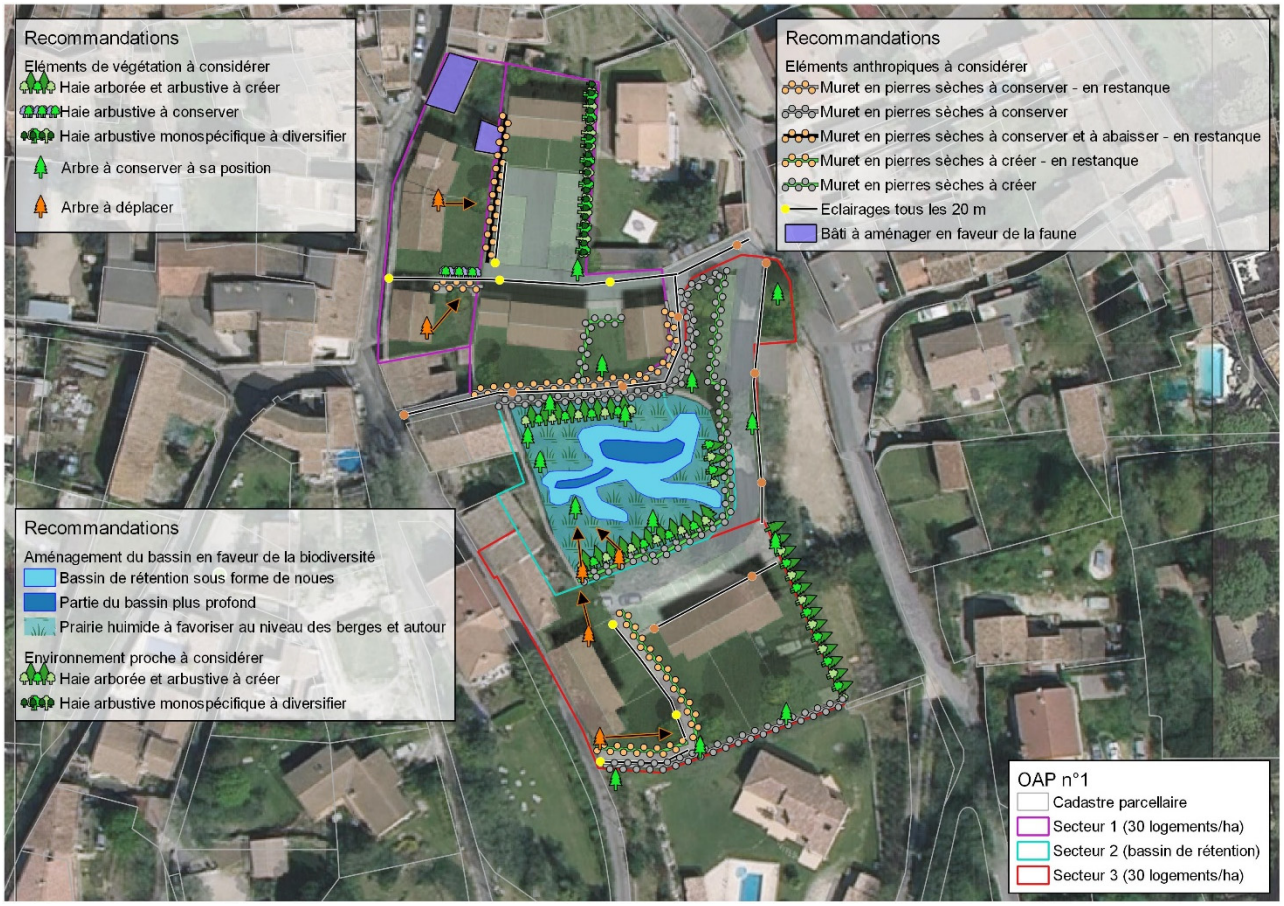
« Paysager le bassin de rétention des eaux pluviales »

« limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol, ne pas planter de haie monospécifique. » (OAP, 2023)

Il convient de les préciser :

- **Préserver** et reproduire (si les matériaux sur place sont disponibles) **les murets de pierres sèches semi-végétalisés** autour du **futur bassin de rétention** et des **voies douces** ;
- **Visite par un écologue spécialisé** pour envisager l'**aménagement partiel des deux granges** (les 2 dans l'idéal, au moins l'une des 2 sinon) **en faveur des oiseaux et des chiroptères** ;

- **Maintenir une zone tampon** entre les arbres (3) et les premiers bâtiments ou autres éléments artificialisés ;
- **Se faire accompagner par un écologue dans l'aménagement paysager, le choix de la palette végétale des espaces verts et leur gestion sur le long terme** ; de manière globale, **intégrer les petits éléments structurants** aux futurs aménagements (espaces végétalisés, arbres maintenus, haies plurispécifiques le long des voies et des parkings…) en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles :
    - **Conserver, en les déplaçant, les arbres existants** voués à être remplacés par des logements ou parkings et qui peuvent bien entendu subir ce déplacement ;
    - **Interdire le semis et la plantation d'espèces invasives** (liste noire du CBNMed, jointe en annexe) ;
    - **Préférer des murets de pierres sèches bas et des haies arbustives diversifiées** plutôt que des clôtures grillagées et des murs bétonnés/crépis ;
    - Proposer des **plantes mellifères** et l'installation de **gîtes pour la petite faune** (nichoirs sur les arbres, tas de pierres sèches pour les reptiles, etc.) dans les espaces verts communs ;
- **Démarrer les travaux** d'arrachage, de démontage des murets de pierres sèches (ne pouvant être conservés tels quels) et de terrassement de la parcelle **à l'automne**, **avec l'accompagnement d'un écologue** ;
- **Limiter l'éclairage** public au strict nécessaire : aucun sur les points hauts des bâtiments (excepté en nombre réduit sous les parties saillantes – ex : avant-toit, balcons, corniches – si raisons de sécurité justifiée), en faible densité (1 tous les 20 m) et uniquement sur les parkings et les zones de déplacements piétons (voies douces), en évitant d'éclairer vers le bassin et en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol et à détection de mouvement ;
- **Aménager le bassin de rétention des eaux selon une configuration naturelle :** être vigilant sur la conservation de l'**intégrité des arbres** autour (sécurisation du système racinaire en particulier) ; préférer une **configuration en plusieurs noues** à pentes faibles et/ou possibilité d'échappatoires pour la petite faune, avec différents niveaux de profondeurs pour toujours maintenir 15 cm d'eau minimum) ; semi d'une **prairie humide temporaire** sur les berges a minima et développement spontané de nouvelles espèces ; limiter l'emploi de revêtement en dur artificialisant sur les bordures ; **aucun éclairage immédiat** dans sa direction ; ajout de quelques **branches et pierres** en fond et en bordure ; si le bassin doit retenir les eaux plutôt que les laisser s'infiltrer dans le sol, favoriser une imperméabilisation avec un géotextile et une couche de terre argileuse, plutôt qu'un revêtement en dur artificialisant.
- **Réemployer les terres excavées pour dessiner un paysage en restanque** avec différents niveaux (comme actuellement).



2. OAP N°2 : SECTEUR SUD

Présentation et intérêt de la zone pour la faune et la flore

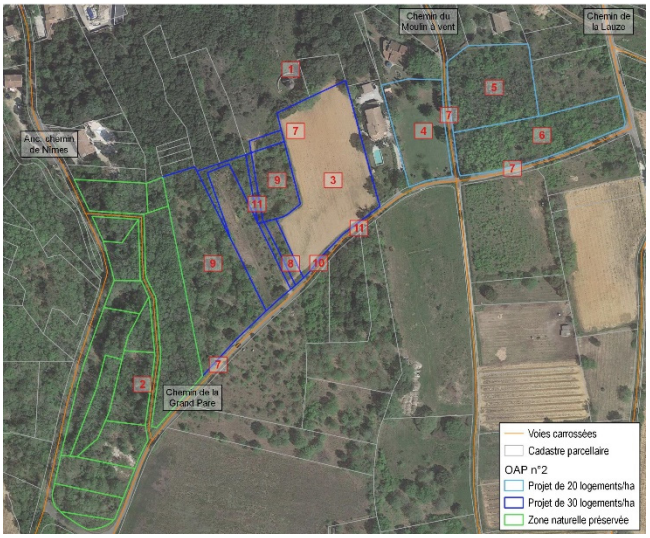
L'OAP n°2 au sud du village présente un cadastre très morcelé avec 25 parcelles pour une surface totale d'**environ 2,5 ha**. Elle est située contre le chemin de la Grand Pare au sud, le chemin de la Lauze à l'est et l'ancien chemin de Nîmes à l'ouest, et traversée en son centre par le chemin du Moulin à vent. Ce nom provient d'un **ancien moulin** (1) situé en bordure nord des parcelles dédiées à cette OAP, il est d'ailleurs **propice à l'accueil de chauves-souris,** telle que le suggère la forme de l'épi de faîtage de sa toiture.

L'OAP est occupée par un **boisement de Chêne pubescent et Chêne vert** sur sa partie sud-ouest (2), laissé en libre évolution relative (quelques aménagements anciens cynégétique et des restes de restanques en pierre) avec plusieurs arbres favorables aux espèces arboricoles (chiroptères, oiseaux, coléoptères). Sur sa partie est, elle se compose de **friches** agricoles (3), de **jardins** entretenus (4) et de **fourrés** (5) associés à de jeunes frênes et chênes verts (**débroussaillés** (6) partiellement) où les oiseaux et les reptiles peuvent s'alimenter et s'abriter.

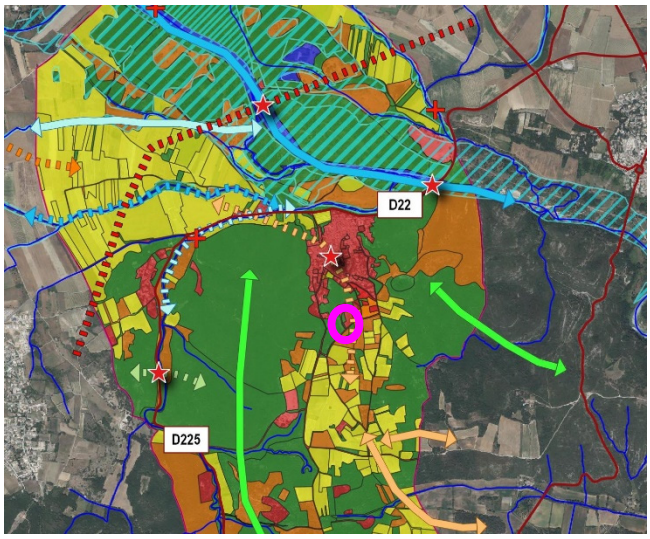
L'ensemble crée une **mosaïque d'habitats ouverts et fermés**, entrecoupés de **haies arborées** (7) **ou arbustives** (8), sur lesquels évolue un cortège faunistique assez diversifié. Certaines parcelles sont des **milieux semi-ouverts de type mattoral** (9), où les abeilles de ruches profitent des arbustes en fleur. Deux pistes en terre ou engravillonnées sont aussi présentes au centre de la parcelle qui amène jusqu'aux équipements de DFCI.

Notons la présence d'une **plante-hôte occasionnelle de deux espèces protégées de papillon** : l'Aristoloche clématite a été vue sur une petite station située sur un **talus** de la friche agricole (10), elle peut être un site d'alimentation des chenilles de la Diane et de la Proserpine. Ces talus longeant le sud de l'OAP sont parfois soutenus par des **murets de pierres sèches** (11) et parfois renforcés par des arbres et des arbustes. Ces écotones sont très favorables aux insectes et aux reptiles, tandis que

les **arbres sont des perchoirs favorables aux rapaces** venant chasser dans les pâtures et les friches du secteur.



Délimitations de l'OAP n°2 et localisation des différents éléments décrits.



Localisation de l'OAP n°2 sur la carte de la fonctionnalité écologique de la commune (issue de l'Etat initial de l'environnement)



Boisement de chênes (2) situé dans un cœur de biodiversité et un corridor écologique : il fait le lien entre les massifs boisés et humides à l'ouest du village et ceux à l'est, abritant notamment le gouffre des Espélugues.



Des massifs arbustifs (9) font la jonction entre ce boisement et les zones agricoles ainsi que péri-urbaines du village : de nombreux insectes peuvent s'y reproduire et s'y alimenter. On note également une piste en terre.



Reliquat de friche en cours de fermeture : ce matorral à chênes verts (9) est un espace où peuvent chasser des reptiles et des chiroptères.



Frênaie récemment défrichée où ont été conservés quelques sujets de frênes et de chênes (6) : actuellement mis en pâture, ces milieux semi-ouverts sont des zones d'alimentation propices aux passereaux.



Les parcelles dédiées à l'OAP sont réhaussées de talus bordant les routes de campagne (10) : la végétation qui s'y développe forme une zone tampon attirant un cortège de micromammifères et d'insectes commun mais diversifié.



Haie arbustive (8), écotone entre une parcelle agricole et une piste engravillonnée. Elle peut abriter la petite faune et être suivie comme structure de déplacement.



Aristoloche clématite située sur un des talus sud (10) : plante-hôte occasionnelle de papillons protégés.



Ces talus sont ponctuellement renforcés par des murets de pierres sèches (11), servant à la fois de places d'ensoleillement et d'abris pour les lézards, mais aussi de micro habitat rupestre/calcicole pour certaines plantes (ex : *Umbilicus sp.*).





Ces bordures de parcelles sont, à d'autres endroits, fournies par une haie arborée (7) dont certains arbres présentent des cavités favorables aux chiroptères (cercle).



Des parcelles privées sont des jardins (4) de pelouses piquetées d'arbres, entretenues à ras où seuls quelques oiseaux granivores peuvent venir manger.



Certains fourrés (5) sont en partie débroussaillés pour accueillir des espaces aménagés de façon légères (jardin annexe).



Aux abords des équipements de DFCI, la friche agricole (3) présente un vasteespace ouvert de quelques 5 000 m² où les rapaces et petits carnivores peuvent venir chasser des micromammifères et des reptiles par exemple.



En bordure nord de celle-ci, l'ancien moulin à vent (1) a été rénové et les milieux sont ouverts et entretenus régulièrement autour.

Enjeux concernant les milieux naturels

Les enjeux suivant se rapportent à des enjeux de **préservation de la biodiversité** et des **fonctionnalités écologiques** (se référer à l'État initial de l'environnement pour plus d'informations) :

- **Enjeu de contrôler l'urbanisation** afin d'éviter un effet de barrière pour la faune et **maintenir les espaces de nature ordinaire dans les zones urbanisées** : dans le cas de l'OAP n°2, il s'agira d'une **valorisation et (re)création des éléments favorables à la nature ordinaire** au sein des futurs espaces urbanisés (végétalisation des murs, jardins arborés et en restanque, arbres matures) servant d'espaces de refuge pour la petite, moyenne et grande faune avant ou après le franchissement du chemin de la Grand Paré qui sera plus fréquenté ;
- En lien avec l'enjeu de **création et densification du réseau de haies** au sein du tissu agricole dans la plaine sud **: Maintien dans l'OAP d'une continuité boisée, ainsi que du réseau de haies et de bosquets** connectés avec ceux des parcelles agricoles au sud et avec les boisements de Chêne de part et d'autre du village.

Risques concernant les espèces patrimoniales

Une partie du projet d'aménagement comprend des **habitats déjà modifiés par les activités humaines** : il s'agit de la **moitié est** de l'OAP comprenant le champs (3), un jardin (4) et les fourrés aménagés au centre (5), et une zone défrichée (6), ainsi qu'aux **friches** soit en bande le long des chemins (10), soit agricoles (3). Les **impacts sur les milieux et les espèces animales et végétales, y seront raisonnables, car l'intérêt écologique y est plus faible** (« nature ordinaire »).

L'autre **partie ouest** du projet d'aménagement se situe dans un espace plus naturel et sera à l'origine de la **destruction d'habitats diversifiés et attractifs pour l'alimentation, la reproduction et le repos des espèces patrimoniales** liées aux zones boisées (2), aux haies (7 et 8), aux fourrés arbustifs (5) et aux **matorrals semi-ouverts** (9). L'urbanisation de ces parcelles induira par ailleurs la réduction de la zone tampon entre les espaces urbanisés du village et la plaine agricole de Saint-Nicolas, réduisant la tranquillité de ce dernier. Notons aussi l'attractivité du **Moulin à vent** (1) pour des **chiroptères**, qui se retrouvera alors **dans un enclos isolé au milieu de logements** : soit sa probabilité d'utilisation sera réduite, soit la population potentielle qui s'y abrite sera dérangée.

L'augmentation de la surface d'espaces urbanisés **réduira d'autre part la facilité de déplacement des espèces d'est en ouest selon les corridors identifiés** (se référer à l'État initial de l'environnement).

Risques concernant les objectifs de conservation du réseau Natura 2000

L'OAP se situe **en bordure immédiate** de plusieurs sites Natura 2000 du Gardon et ses gorges (les ZSC FR9101395 et ZPS FR9110081 longent le sud du chemin de la Grand Paré et l'est du chemin de la Lauze) et du Camp des Garrigues (à 1500 m au nord de la ZPS FR9112031). Les deux directives européennes (Faune, Flore, Habitats et Oiseaux) sont donc concernées ici.

Les espèces d'**oiseaux et de chiroptères d'intérêt communautaire** sont nombreuses à pouvoir s'alimenter voire se reproduire :

- **Espèces des milieux ouverts à semi-ouverts** telles que l'Alouette lulu, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline, la Fauvette pitchou, l'Engoulevent d'Europe, le Petit Murin, le Minioptère de Schreibers, ou les rapaces comme le Circaète-Jean-le-Blanc et le Hibou Grand-duc ;
- **Espèces forestières** comme les Milan noir et royal, le Grand Rhinolophe, le Murin à oreilles échancrées ; et ajoutons un **coléoptère**, **le Grand Capricorne**.

Recommandations (sur la base du projet présenté en 2023)

La présentation sommaire de l'OAP (SPL AGATHE) mentionne quelques objectifs propices à limiter les risques présentés ci-dessus :

« *Conserver et préserver les aspects naturels du site : paysages, patrimoine, espaces boisés remarquables ;*

S'adapter à la topographie du site (restanques) en maitrisant la densité autorisée et l'emprise au sol du bâti ;

PATRIMOINE ET VEGETATION : conserver et préserver les éléments remarquables du site :
- *Zones tampons en lisières - 10 mètres de large - conservées en état naturel ;*
- *Secteur Ouest : fortes pentes, coteaux et restanques, matorral à chêne blanc inscrite en zone naturelle préservée (environ 1,5 hectares)* »

Devant ces intérêts, les recommandations suivantes ont été proposées pour l'intégration à l'OAP :

- **Limiter l'éclairage public** au strict nécessaire : aucun sur les points hauts des bâtiments (excepté en nombre réduit sous les parties saillantes – ex : avant-toit, balcons, corniches – si raisons de sécurité justifiée), en faible densité (1 tous les 20 m) et uniquement sur les parkings et les zones de déplacements piétons (voies douces), en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol et à détection de mouvement, et opposés au boisement préservé et aux haies conservées ;
- **Créer des espaces privés et publics peu compartimentés et « jouer » avec les milieux naturels existants** pour permettre une **perméabilité des aménagements** de telle sorte que les déplacements d'espèces est-ouest soient possibles en toute sécurité :

- Eviter les grillages (cf. photo de ce qui est à éviter),
- Privilégier des murets de pierres sèches de 80 cm maximum ou des haies pour délimiter (cf. photo ci-après),
- Préserver les arbres existants dans les jardins des futures zones d'habitations et les murets en pierres sèches,
- Créer une **zone dédiée aux déplacements pédestres uniquement** (aucun véhicule motorisé sauf services d'urgence) **dans la zone de matorral centrale** : en réutilisant les pistes existantes et préservant les milieux naturels présents, en maintenant des arbres et arbustes et en laissant des ilots plus denses en mosaïque ; y restreindre fortement les éclairages (voire les interdire).



Les grillages de tout type sont à éviter pour délimiter les parcelles d'habitation, comme ici à proximité du Moulin. Le muret de pierres sèches, en revanche, est une solution à favoriser. Photo prise dans la commune – ECOTER, 2024

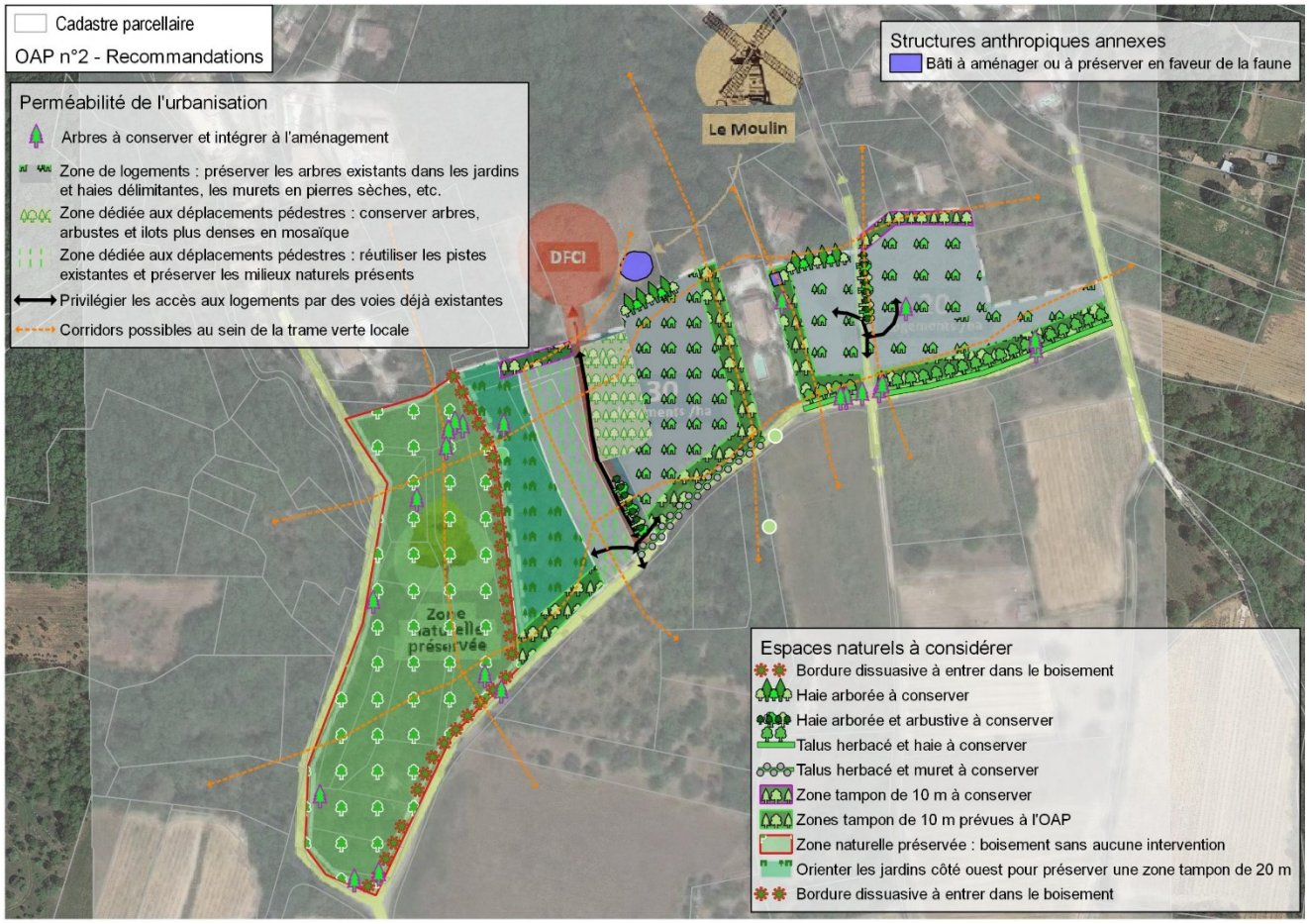


Dans le centre du village, on retrouve des murets et des haies arborées et arbustives : cette configuration est à recréer dans le projet d'aménagement du secteur sud. Photo prise dans la commune – ECOTER, 2022

- **Préserver les talus existants** en **privilégiant les accès** aux parcelles et pistes **déjà existants** pour ne pas intervenir sur les talus ;
- **Orienter les jardins contre le bois conservé**, afin qu'un espace d'au moins 15-20 m soit maintenu entre les premières constructions et la zone naturelle ;
- **Gérer les espaces verts de façon raisonnée et induite par les enjeux écologiques** :
  - Toujours laisser 10 cm minimum de végétation herbacée dans les espaces verts publics,
  - Programmer l'entretien des talus selon un calendrier écologique adapté (septembre) ; ou par patch après le 10 juillet (proscrire avril à mai) si des contraintes de sécurité (risque incendie) l'imposent en été, en laissant minimum 10-15 cm de hauteur,
  - Dans les zones tampon et les haies : préserver l'ensemble des strates (herbes, arbustes, arbres), ne pas faire d'entretien,
  - En cas de contraintes de sécurité uniquement, prévoir la taille des arbres en septembre/octobre seulement,
- Pour le **respect des écoulements d'eaux** (« *lutter contre le ruissellement des eaux pluviales* » PADD, 2023) : dès que possible, **ne pas bétonner** et proposer des alternatives (**parkings** publics et privés **perméables, drainants et végétalisés** ; limiter les surfaces de terrasses imperméabilisées ; imposer le **maintien d'arbres diffus et/ou haies** dans les jardins ou espaces communs ; créer des **espaces de vie de quartier végétalisés/arborés/avec un esprit rural** tel que des espaces de potagers partagés.
- **Démarrer les travaux** de défrichement et de terrassement **en automne**, **avec l'accompagnement d'un écologue** et **mettre en défens toutes les zones naturelles préservées** (haies, talus, bosquet) de façon clairement visible pour éviter les débordements de la zone chantier et des engins.

La **notion d'OLD** n'est pas citée et doit être réfléchie en amont de la disposition des logements, voiries douces, espaces verts, etc. :

- **Travailler de concert avec le SDIS** pour convenir d'un **débroussaillement prenant en compte les enjeux écologiques** ;
- **Vérifier la nécessité** étant donné la présence de bosquets de moins de 4 ha dans la zone de projet (cf. art. 4 de l'AP), l'existence de l'effet coupe-feu de la route au sud, à l'est et à l'ouest, de futurs jardins entretenus, et la proximité directe d'un équipement DFCI ;
- **Zone naturelle préservée : à exclure** d'une quelconque OLD.



3. RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DES OAP

Étant inscrit depuis le début du projet dans une démarche d'échanges entre les différents parties-prenantes, les enjeux naturels ont été **intégrés très en amont**.

Les résultats des différents échanges entre ECOTER et le cabinet CROUZET URBANISME, qui ont permis une meilleure intégration des enjeux écologiques dans les OAP, sont synthétisés ci-dessous.

OAP 1 : Dent creuse au centre du village

Principes d'aménagement prévus sur l'OAP n°1

La commune souhaite étendre son offre de logements actuellement très limitée, par rapport à la demande. Il vise la création de logements en petits collectifs ou individuel groupé.



Schémas du projet d'aménagements du centre du village (extraits de la version provisoire de l'OAP par CROUZET, 2023)

Evolutions du projet d'urbanisation intermédiaire de l'OAP n°1 suite aux échanges

➲ L'OAP n°1 finale **prend en compte une majeure partie des recommandations de l'écologue**. Et notamment les suivantes :

- Privilégie les voiries existantes ;
- Maintient les murs et murets existants ;
- Maintient les arbres isolés et les haies dans le projet ;
- Renforce les continuités végétales par la création de haies supplémentaires ;
- Intégration d'un bassin en faveur de la biodiversité ;
- Limite l'éclairage public au strict nécessaire.

Notons toutefois des manques de précisions, mais qui ne relèvent pas directement du cadre de l'urbanisme dans lequel ce document s'insère :

- La localisation des éclairages (stade du projet trop précoce pour la connaître).
- La récupération de matériaux naturels (pierres, végétaux) sur place pour repositionner des abris propices à la faune, actuellement existants ;
- L'interdiction de plantation d'espèces végétales au caractère invasif n'est pas précisée.

OAP n°2 : Secteur sud

Principe d'aménagement prévus sur l'OAP n°2

La société SPL AGATHE, en accord avec la commune, souhaite développer une offre de logements, actuellement limitée par rapport à la demande. Ce projet vise la **création de logements en petits collectifs ou individuel groupé, entre 20 et 30 logements/ha**.

En termes d'eau potable, l'altimétrie étant incompatible avec l'alimentation gravitaire à partir du réservoir de Dions existant, la desserte de l'opération nécessitera à minima :

- la réalisation d'une station de surpression sur le site du réservoir existant (pompage + local, dans la zone Ni du Moulin à vent) ;
- la pose d'une canalisation de diamètre adéquat sur environ 600 ml entre la station de surpression et la zone d'aménagement (le long des voiries existantes).

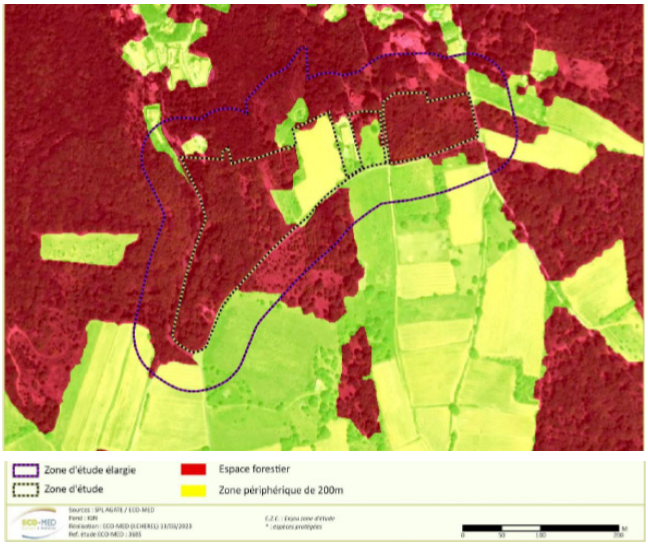
Dans le cadre de la **prévention et la gestion du risque incendie**, le projet intègre une **interface aménagée** dont les modalités (selon le « Guide de Normalisation des Interfaces Aménagées contre le feu de forêt » de la Préfecture du Gard) seront appliquées aux espaces boisés existants et préservés du site, et également aux zones projet ouvertes à la constructibilité, en vue de la protection des biens et des personnes.

L'interface aménagée représente un **espace tampon de 50m de large**, entre la zone boisée naturelle préservée à l'ouest et la zone à ouvrir à la construction à l'Est (cf. descriptif détaillé en annexe, dont l'étude de l'étude de défendabilité au risque incendie a été validée en août 2024 par la DDTM30). Elle se délimite comme suit :

- Un premier transect de **25 m de large** minimum bordant toute la zone future à construire, aménagé prioritairement pour la protection contre les incendies, sous maitrise d'ouvrage foncière publique :
  - **coupe à blanc** pour respecter l'absence d'entrave à l'accès des services de secours,
  - **piste DFCI de 4 m** créée au centre exclusivement réservée aux services de secours,
  - de part et d'autre de la piste DFCI, application des **Obligations Légales de Débroussaillement** (OLD) **renforcées**.
- Un second transect de **25 m de large** le long de la zone naturelle boisée préservée (à l'ouest) : **application des Obligations Légales de Débroussaillement** (OLD).

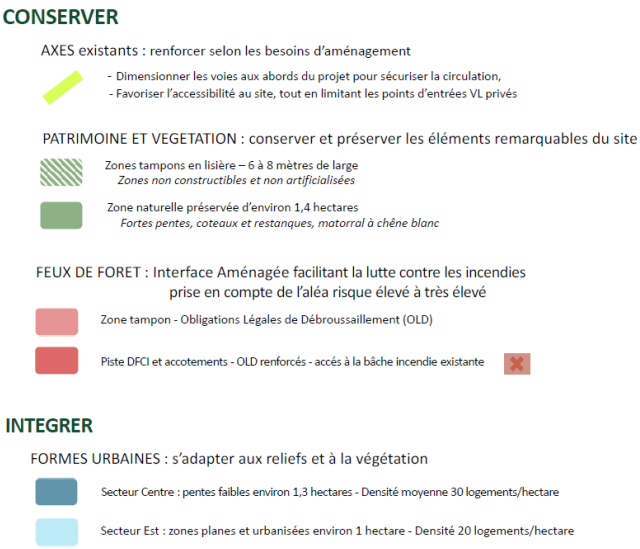


Premier schéma du projet du secteur sud du village (extrait de la présentation sommaire de l'OAP par SPL AGATHE portant le projet d'aménagement, 2023)



Carte des secteurs soumis à débroussaillement (extrait du diagnostic écologique réalisé par ECOMED, 2023)





Dernière version du projet du secteur sud du village prenant en compte les OLD (extrait de la présentation sommaire de l'OAP par SPL AGATHE portant le projet d'aménagement, 07/2024)

Evolutions du projet d'urbanisation intermédiaire de l'OAP n°2 suite aux échanges

Sur un périmètre d'études initial de 4 ha, le projet d'OAP n°2 cible 2 zones constructibles (1,85 ha) et une interface aménagée face au risque incendie (0,5 ha), soit environ **2,35 ha**.

Suite à la mise à jour du projet pour intégrer les OLD, la zone naturelle préservée va réduire en surface (1,3 ha contre 1,5 ha environ) mais une bande tampon semi-naturelle (traitée pour les OLD) permettra de dissocier plus nettement l'espace urbanisé projeté et les espaces naturels conservés.

➲ **L'OAP n°2 finale prend en compte une majeure partie des recommandations des écologues** (ECOMED, 2023. Projet d'aménagement du secteur sud de Dions – Diagnostic écologique – SPL Agate – Dions (30) – 145 p. ; ECOTER, 2024. Plan local d'urbanisme de la commune de Dions (30) - Intégration des enjeux naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), 36p.). Et notamment les suivantes :

- Conservation d'une zone de matorral à Chêne pubescent initialement présent dans le périmètre de projet ;
- Maintien des haies arborées et arbustives périmétrales des parcelles à urbaniser ;
- Maintien d'une zone tampon végétalisée de 6 m de large minimum le long des voiries ;
- Maintien des talus enherbés.

Notons toutefois les incohérences et manques de précisions suivantes :

- La surface de la zone naturelle à préserver semble avoir été réduite depuis son côté est, par l'apparition de la bande d'OLD.
- Il n'a pas été proposé de réemployer la piste existante menant jusqu'à la « bâche incendie ».
- La largeur des zones tampons en lisières devra être mieux précisée (sur le schéma et/ou dans le texte : 6 ou 8 mètres selon les secteurs).
- L'interdiction de plantation d'espèces végétales au caractère invasif n'est pas précisée.
- Les arbres à enjeux notés dans l'état initial de l'environnement du PLU (ECOTER) et dans le diagnostic écologique (ECOMED) ne sont pas retranscris sur le plan.
- Une imprécision quant à la localisation des constructions et des espaces verts communs maintenus au sein des « formes urbaines » projetées : certaines zones naturelles ont été identifiées comme importantes à préserver, il convient de les afficher telles que l'OAP n°1.

4. EVALUATION DE LA BONNE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LES OAP

Matrice d'évaluation des impacts

Le tableau suivant récapitule les intégrations des enjeux écologiques dans les OAP et les impacts prévisibles de ces dernières sur la faune et la flore. Concernant l'OAP n°2, les emprises des OLD (bande de 50m) sont également prises en compte dans l'évaluation des impacts (version 4 de l'OAP fournie en juillet 2024 par CROUZET URBANISME).

MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS						
OAP - Surface (ha)	Niveau d'enjeu initial	Intégration des enjeux écologiques au sein du PLU	Impacts prévisibles			
			Nature de l'impact		Type d'impact	Niveau d'impact
OAP n°1 (0,54 ha)	**Faible**	Nature ordinaire Espèces de faune protégées au niveau national (oiseaux, chiroptères, reptiles) Fonctionnalités écologiques	Sur la nature ordinaire	Altération voire destruction d'éléments favorisant l'expression d'une biodiversité ordinaire (espèces communes) : arbres isolés, haies, murets, espaces végétalisés. Leur reconstitution ou leur préservation partielle dans le cadre du projet d'OAP n'est pas clairement définie mais les plans laissent cette possibilité.	Direct, temporaire	**Impact faible**
			Sur la faune et la flore	Dérangement voire destruction d'espèces protégées et/ou patrimoniales, ainsi que leur habitat de vie (bâtis, arbres isolés, haies, murets, espaces végétalisés). La prise en compte des arbres matures dans les jardins actuels et les murets de pierres longeant le chemin rural d'est en ouest, n'est pas clairement définie. Les bâtis favorables à la faune sont hors de la zone IIAUa, donc hors du projet d'OAP.	Direct, temporaire à permanent	**Impact modéré**

MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS						
OAP - Surface (ha)	Niveau d'enjeu initial	Intégration des enjeux écologiques au sein du PLU	Impacts prévisibles			
			Nature de l'impact		Type d'impact	Niveau d'impact
			Sur la fonctionnalité écologique	Réduction de la surface d'un ilot de biodiversité ordinaire (pouvant accueillir aussi des espèces patrimoniales) servant de éléments relais de la Trame verte au sein des zones urbanisées. Accentuation des perturbations nocturnes par l'ajout d'éclairages dans un secteur où ils étaient peu présents.	Direct, temporaire à permanent	**Impact faible**
OAP n°2 (2,5 ha)	**Modéré**	Nature ordinaire Espèces de faune protégées au niveau national (oiseaux, chiroptères, reptiles) Fonctionnalités écologiques	Sur la nature ordinaire	Altération voire destruction d'éléments favorisant l'expression d'une biodiversité ordinaire (espèces communes) : murs végétalisés, jardins arborés et en restanque, arbres matures. Leur reconstitution ou leur préservation partielle dans le cadre du projet d'OAP n'est pas clairement défini mais les plans laissent cette possibilité.	Direct, temporaire	**Impact faible**

MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS						
OAP - Surface (ha)	Niveau d'enjeu initial	Intégration des enjeux écologiques au sein du PLU	Impacts prévisibles			
			Nature de l'impact		Type d'impact	Niveau d'impact
			Sur la faune et la flore	Destruction de milieux naturels à semi-naturels de type chênaies, jeunes frênaies, matorrals, haies arborées, riche et pelouses à Brachypode, dans lesquels des espèces patrimoniales peuvent accomplir leur cycle biologique complet. Parmi les espèces avérées (ECOMED, 2023) : Ecureuil roux (PN), Couleuvre de Montpellier (PN), Chardonneret élégant (PN), Serin cini (PN), Tourterelle des bois (LRF VU), Barbastelle d'Europe (PN), Grand/Petit Murin (PN), Grand Rhinolophe (PN), Murin à oreilles échancrées (PN), etc. Altération des milieux semi-ouverts à boisés par l'application des OLD. PN = protection nationale ; LRF VU = classée vulnérable sur la liste rouge France	Direct, temporaire à permanent	**Impact modéré**

MATRICE D'EVALUATION DES IMPACTS						
OAP - Surface (ha)	Niveau d'enjeu initial	Intégration des enjeux écologiques au sein du PLU	Impacts prévisibles			
			Nature de l'impact		Type d'impact	Niveau d'impact
			Sur la fonctionnalité écologique	Isolement d'un boisement au sud du village, rupture des fonctionnalités locales de la trame boisée bordant d'est en ouest entre la zone urbanisée et la plaine agricole du Grès. Perturbation de la trame noire : réduction de la distance entre les milieux naturels et semi-naturels et les premiers éclairages (du futur lotissement) de la zone densément urbanisée (village).	Direct, temporaire à permanent	**Impact faible à modéré**

5. MESURES ET IMPACTS RESIDUELS

Il ressort que les OAP de la commune de Dions induisent des **impacts négatifs faibles pour l'essentiel, mais possiblement modérés** pour certains sur la préservation du patrimoine naturel de la commune (faune, flore et milieux naturels). Rappelons notamment que les deux OAP sont situées sur une ZNIEFF de type 2 (« Plateau Saint-Nicolas ») et à moins de 2 000 m de trois sites NATURA 2000 du Gardon et ses gorges (ZSC et ZPS) et du Camp des Garrigues (ZPS).

Au vu de ces impacts, les mesures d'évitement et de réduction suivantes visent à limiter les impacts résiduels sur la faune et la flore, qu'elles soient ordinaires ou patrimoniales/protégées, et sur les fonctionnalités écologiques. D'autres part, des mesures complémentaires sont proposées pour l'ensemble des OAP.

Mesures visant à réduire les impacts des OAP sur les milieux naturels

Mesure R01 : Préserver des éléments remarquables

Mode opératoire

Les éléments suivants devront faire l'objet d'une attention particulière lors des chantiers par une **mise en défens bien visible** :

- Ceux de nature ordinaire : murets en pierres sèches, continuité végétale et haies arborée ;
- D'intérêt patrimonial : bosquets, pelouses et garrigues en bon état de conservation, arbres-gîtes favorables à des espèces protégées ;
- Relatifs au maintien des fonctionnalités écologiques plus globales au sein de la commune : maintien et renforcement de haies et d'espaces refuges (bassin) dans l'OAP n°1, exclusion de toute surface constructible de la zone naturelle préservée et ilot boisé du Moulin à vent dans la dent creuse de l'OAP n°1.

Ils ont été cartographiés dans les évolutions finales des deux OAP (cf. partie plus haut « Résultats des échanges et évolution des OAP).

Cout estimatif

Intégré au coût global du projet.

Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge le bon suivi de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage. Une communication sur la préservation de la biodiversité sera à programmer par la ville (cf. mesure d'accompagnement).

Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Faible » à « Très faible » pour la nature ordinaire, les fonctionnalités écologiques, les habitats naturels, la faune et la flore.

Mesure R02 : Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces

Mode opératoire

Les aménagements prévus sur les 2 OAP se situent sur et à proximité de zones naturelles ou semi-naturelles pouvant héberger une faune patrimoniale. Afin de limiter son dérangement et le risque de destruction d'espèces protégées, il est nécessaire de réaliser les travaux d'aménagements en dehors des périodes sensibles pour la faune (période de reproduction notamment). C'est pourquoi il convient de respecter le calendrier d'intervention proposé ci-après selon les sensibilités écologiques perçues par les écologues (ECOMED, 2023 ; ECOTER, 2024) :

- **Démarrer les travaux** de défrichement et de terrassement **en automne**, **avec l'accompagnement d'un écologue** et **mettre en défens toutes les zones naturelles préservées** (haies, talus, bosquet – cf. mesure R01) de façon clairement visible pour éviter les débordements de la zone chantier et des engins ;
- Effectuer l'**abattage d'arbres durant les mois d'octobre** (dans les zones dédiées à l'application des OLD et celles à la construction des logements).

PLANNING D'INTERVENTION

Type d'intervention	OAP concernée		Mois de l'année													
	OAP 1	OAP 2	Jan	Fév	Mar	Avr.	Mai	Jui	Jui	Août	Sep	Oct.	Nov	Déc.
Abattage des arbres (cf. mesure R03)	x	x	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■
Défrichement **après** abattage et mise en défens des éléments remarquables	x	x			■	■	■	■	■	■	■			
Début des autres travaux lourds (terrassement, réseaux, etc.)	x	x			■	■	■	■	■	■	■			
Entretien de la bande d'OLD	-	x			■	■	■	■						

PLANNING D'INTERVENTION																									
Type d'intervention	OAP concernée		Mois de l'année																						
	OAP 1	OAP 2	Jan		Fév		Mar		Avr.		Mai		Jui		Jui		Août		Sep		Oct.		Nov		Déc.	
Autres travaux moins perturbants (à valider auprès de l'écologue en charge du suivi de chantier)	x	x																							

Autorisation
Interdiction

Cout estimatif

Intégré au coût global du projet.

Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge le bon suivi de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage.

Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Faible » pour les habitats naturels, la faune et la flore.

Mesure R03 : Abattage de moindre impact des arbres gîtes potentiels

Mode opératoire

Plusieurs arbres matures, visée par l'OAP n°2 et potentiellement l'OAP n°1, sont concernés par les projets d'aménagement. Leur abattage pourrait provoquer la destruction d'individus éventuels d'espèces arboricoles gîtant au sein des arbres (chauves-souris, oiseaux, autres mammifères). Il est ainsi préconisé de mettre en œuvre une méthode d'abattage de moindre impact en respectant les préconisations suivantes :

- Accompagnement par un écologue ;
- Coupe des arbres au ras du sol à l'aide d'une tronçonneuse (abatteuse à proscrire), sans ébranchage préalable ;
- Maintien des arbres au sol pendant une durée minimale de 48 heures, sans ébranchage ni débitage ;
- Ebranchage, débitage et évacuation des bois à l'issue du délai minimal de 48 heures.

Cout estimatif

Intégré au coût global du projet.

Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge le bon suivi de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage.

Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Faible » à « Très faible » pour la nature ordinaire et la faune.

Mesure R04 : Gérer les espaces verts de façon raisonnée et induite par les enjeux écologiques

Mode opératoire

- Hors périmètre soumis aux OLD, toujours laisser 20 cm minimum de végétation herbacée dans les espaces verts publics,

- Programmer l'entretien des talus selon un calendrier écologique adapté (septembre) ; ou par patch après le 10 juillet (proscrire avril à mai) si des contraintes de sécurité (risque incendie) l'imposent en été, en laissant minimum 10-15 cm de hauteur ;
- Dans les zones tampon et les haies : préserver l'ensemble des strates (herbes, arbustes, arbres), ne pas y faire d'entretien régulier annuel mais plutôt espacé sur plusieurs années.
- En cas de contraintes de sécurité uniquement, prévoir la taille des arbres en septembre/octobre seulement.

Suivis

Le suivi de la biodiversité au sein des espaces verts sera préconisé (cf. mesure d'accompagnement).

Cout estimatif

Intégré au coût global du projet.

Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge le bon suivi de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage. Une communication sur la préservation de la biodiversité et les méthodes de gestion prévues sera à programmer par la ville (cf. mesure d'accompagnement).

Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Très faible » pour la nature ordinaire.

Mesure R05 : Bassin de rétention aménagé en faveur de la biodiversité

Les milieux naturels humides sont porteurs d'une forte diversité faunistique et floristique. Ils permettent la reproduction de nombreuses espèces (amphibiens, odonates, flore etc.) et constituent des lieux d'abreuvement et de chasse pour la plupart (oiseaux, chauves-souris, autres mammifères, etc.). Par des aménagements simples, le bassin de rétention **peut présenter un intérêt notable** pour les pour l'ensemble de la biodiversité.

L'objectif d'aménager le bassin de rétention des eaux de l'OAP n°1 selon une configuration naturelle, est d'augmenter son attrait écologique et de reproduire une zone refuge au centre du village pour la faune en lieu et place des jardins existants voués à disparaître.

Mode opératoire

De manière à répondre à l'objectif présenté ci-dessus le bassin de rétention des eaux devra présenter un **faciès et une gestion adaptés** en suivant les préconisations suivantes :

Concernant les bassins :

- Prévoir **a minima une partie des berges en terre pour être végétalisée**, étant entendu que la partie technique en fond pourra être bétonnée (étanchéité et facilité d'exploitation) ;
- Maintenir un **niveau d'eau minimum** (15 cm) localement par la **création de seuils** lors du terrassement (topographie de fond en « vague »).
- **Assurer la perméabilité des clôtures du bassin pour la petite faune**, en évitant l'utilisation de grillage à petites mailles ;
- Prévoir une **mixité dans l'inclinaison des pentes** avec obligatoirement une **pente douce** permettant aux potentiels amphibiens et micromammifères de quitter le bassin (évitement des risques de noyade).
- Aménager au moins une **échappatoire** sur la berge opposée à la pente douce permettant aux individus de quitter le bassin (évitement des risques de noyade) ;
- Equiper les noues d'un **système filtrant les polluants** (issus des voiries et des produits émanant des véhicules) avant d'atteindre le centre du bassin ;
- **Entretenir les bassins en dehors des périodes de reproduction** des espèces d'amphibiens (éviter février à mai) ;
- **Curer ou simplement étréper** (selon la vitesse d'atterrissement) les bassins, **en conservant systématiquement 1/5 du bassin en l'état** à chaque intervention, afin de faciliter la reprise de la végétation et le maintien de certaines espèces (entomofaune et autres arthropodes en particulier) ;
- Si le bassin doit retenir les eaux plutôt que les laisser s'infiltrer dans le sol : favoriser une imperméabilisation avec un géotextile et une couche d'argile bentonite (épaisseur à ajuster en fonction du sol, 20 cm au minimum) et une couche de terre végétale de 10 cm ;

- **Diversifier les espèces végétales** au bord du bassin (procurant abri, habitat et nourriture à une grande variété d'espèces faunistiques) par la plantation de quelques espèces mésohygro- à hygrophiles choisies parmi la liste ci-dessous :
  - Euphorbe à feuilles larges (*Euphorbia platyphyllos*) ;
  - Roseau commun (*Phragmites australis*) ;
  - Lycope d'Europe (*Lycopus europaeus*) ;
  - Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*) ;
  - Salicaire commune (*Lytrhum salicaria*) ;
  - Epilobium hirsutum L.
  - Filipendula ulmaria (L.) Maxim.
  - Scrophularia auriculata L.
  - Scirpus sylvaticus L.
  - Joncus effusus L.
  - Epiaire des marais (*Stachys palustris*) ;
  - Morelle douce-amère (*Solanum dulcamara*)
  - Lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*) ;
  - Scrophulaire aquatique (*Scrophularia auriculata*) ;
  - Potentille rampante (*Potentilla reptans*).
  - Tragopogon pratensis L.
  - Iris pseudacorus L.
  - Glyceria maxima (Hartm.) Holmb.
  - Rumex hydrolapathum Huds.
  - Typha latifolia L.
- Prévoir la plantation d'arbres en haut du talus et non en fond de bassin : Peuplier blanc (*Populus alba*), Frêne à petites feuilles (*Fraxinus angustifolia*), Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*).

Concernant les alentours immédiats du bassin :

- **Conserver les arbres** identifiés autour, **y intégrer les arbres existants voués à être remplacés** par des logements ou parkings et qui peuvent bien entendu subir ce déplacement
- **Interdire le semis et la plantation d'espèces invasives** (liste noire du CBNMed) :
- Entretenir la végétation de façon raisonnée (cf. mesure R02).

Cout estimatif

Intégré au coût global du projet.

Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge le bon suivi de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage. Une communication sur la favorisation de la biodiversité dans et autour du bassin et les méthodes de gestion prévues sera à programmer par la ville (cf. mesure d'accompagnement).

Impact résiduel après application de la mesure

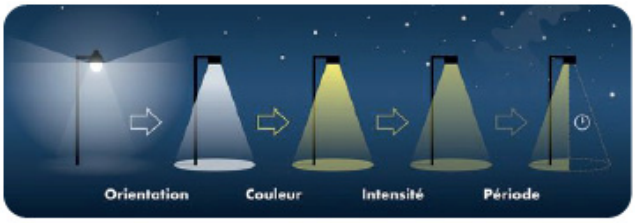
L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Faible » à « Très faible » pour les fonctionnalités écologiques, la faune et la flore.

Mesure R06 : Penser les éclairages pour favoriser la faune nocturne et ne pas perturber la faune diurne

La commune applique actuellement une **extinction complète en juillet-août** et **réduction de la durée des éclairages (en action de 19h à minuit de septembre à fin mars / de 21h à minuit de fin mars à fin juin)**. L'ensemble des luminaires non conformes sont en cours de remplacement. Le territoire de Dions est globalement peu éclairé à l'exception des voiries principales du village.

Pour rappel, **l'arrêté ministériel du 27/12/2018** indique que le flux lumineux ne doit pas dépasser 25 lm/m² en agglomération. Pour les éclairages de voiries, le plafond est fixé à 35 lm/m² en agglomération et 25 lm/m² hors agglomération. (Lm=lumen : unité de mesure du flux de lumière émis par une source lumineuse)

Afin de **maintenir cette faible perturbation lumineuse**, plusieurs **recommandations** sont à suivre :





- **Limiter l'éclairage des alentours au strict nécessaire** des terrasses, balcons et des cheminements piétons sans aucun mât ni spot dirigé vers le bassin, ni verts le sud de la parcelle et très limité le long de la haie renforcée au nord ; Possibilité d'ajouter des catadioptres ou bandes réfléchissantes pour se repérer à proximité ;
- **Aucun éclairage de mise en valeur des bâtiments**, **aucun éclairage sur les points hauts des bâtiments** excepté en nombre réduit sous les parties saillantes (avant-toit, balcons, corniches) si raisons de sécurité justifiée ;
- **Adapter les modalités d'éclairage sur les abords des espaces verts, du bassin de rétention et des haies** : uniquement des lampes n'excédant pas les 3 à 4 lux à faisceaux orientés vers le sol ; LED orange (2000 K ou moins ; soit 590 nm) ou lampes teinte orangée/à lumière blanc chaud (à sodium basse ou haute pression, diodes ambrées ; soit code 730, 830 ou 930) ; limiter les revêtements réfléchissants sur le sol et les façades ;
- **Les espacer de 20m**.

Suivis

Aucun suivi nécessaire.

Cout estimatif

Intégré au coût global du projet.

Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge la bonne application de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage. Une communication sur la favorisation de la biodiversité et les méthodes de gestion prévues sera à programmer par la ville (cf. mesure d'accompagnement).

Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Faible » à « Très faible » pour les fonctionnalités écologiques et la faune.

Mesure R07 : Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter la perméabilité aux déplacements de la faune

Les futures constructions entraineront d'une imperméabilisation supplémentaires du sol, la réduction de cet effet est compris à deux étapes :

En phase conception

La réflexion générale à intégrer est la limitation au maximum de l'usage de surface bétonnée. En effet, les places de **parking**, les **voies de déplacements doux** doivent être composées autant que possible de **revêtements perméables**.

Plusieurs propositions ci-dessous sont extraites du guide technique de la LPO « Biodiversité et paysage urbain » :

- **Pour la voirie où les véhicules motorisés circuleront** : Il faut **réduire au strict minimum réglementaire la largeur des voies** ; Des **enrobés dits « écologiques »** génèrent moins de

bruit, moins de gaspillage d'énergie dans leur fabrication, sont moins néfastes à l'humain et à la biodiversité ; Des **solutions avec une finition engazonnée** ou encore des **matériaux poreux**, peuvent aussi répondre à des usages de circulation ponctuelle comme les accès aux places de parking par exemple ;

- **Pour les voies douces (piétons, vélos) et les places de parking** : Des sols plutôt lisses ou roulants, respectant les normes réglementaires d'accessibilité ; Les types de revêtements seront plutôt **minéraux**, mais peuvent aussi être choisis dans une **combinaison d'éléments minéraux structurants et de remplissage végétal** (système alvéolaire végétalisé, pavés avec joints gazon, etc.).

En phase chantier

Limiter l'artificialisation des sols consiste à :

- **Limiter au maximum l'empierrement** des sols, en n'empierrant que les surfaces nécessaires aux travaux ;
- Retirer la totalité des empierrements utilisés uniquement pour la phase de travaux (base vie, zones de stockage, plateformes de retournement des camions, etc.) ;
- **Placer un géotextile** sous les empierrements devant être supprimés en fin de chantier, afin de faciliter le retrait de la totalité des matériaux importés, voire anticiper le risque de pollution (les matériaux pollués sont ainsi plus aisément soustraits du site) ;
- **Limiter l'emprise de la phase chantier** en utilisant uniquement l'emprise du projet pour l'installation de la base vie.

Des détails de composition sont présentés dans le tableau ci-après.

Types de revêtement



Surfaces perméables végétalisées : gazon, prairie, terre compactée. Il s'agit de la solution la plus favorable à la biodiversité, si les choix, les modes opératoires et les plantations se font dans les règles (comme décrits dans les autres fiches du document).



Surfaces maçonnées perméables avec mixité minéral / végétal : dalles / revêtements alvéolaires / pavés filtrants. Ce type d'éléments peut être posé avec des joints en terre, colonisés à terme par la végétation ou sans joints. Cet interstice permet l'infiltration de l'eau et génère le développement de micro-organismes ou tout simplement, d'une vie sous le revêtement.



Surface minérale en bois : platelage fait d'éléments assemblés, écorces et copeaux . Employé pour ses caractéristiques naturelles mais aussi esthétiques, le bois présente quelques désavantages. Malgré les traitements, il se patine avec le temps et perd ses couleurs. Il a une durée de vie plus courte et présente l'inconvénient d'être glissant. Il devra être mis en place sur des espaces adaptés et subir le cas échéant des traitements antidérapants appropriés.



Éléments minéraux compactés et perméables : sable stabilisé / graviers de granulométries différentes. Le sable stabilisé est souvent choisi pour les espaces de circulation, car bien compacté et mélangé avec de la chaux, il assure une bonne surface de roulement avec portance tout en conservant sa capacité à infiltrer les eaux pluviales. Il est critiqué pour sa colonisation par l'herbe, nécessitant une communication spécifique auprès des usagers.



Surfaces perméables, non végétalisées : le béton perméable présente l'intérêt de pouvoir infiltrer les eaux pluviales. Son utilisation pour des aménagements doit être étudiée en fonction des contraintes de pollution et de gestion ultérieure. Il s'obtient à partir d'un béton coulé pour lequel on aura réduit la part de sable (quasiment nulle) au profit des gros granulats. Son aspect est grossier, sa couleur miel, et sa teinte peut être claire ou sombre. L'enrobé poreux est composé d'un liant végétal, utilisé principalement pour les usages de modes doux. Il n'utilise pas de bitume dans sa composition.



Surfaces imperméables : les trottoirs, voiries, parkings qui ne peuvent être réalisés autrement qu'en revêtements imperméables : enrobé fin, asphalte, béton coulé en place avec différentes finitions (désactivé / sablé / grenaillé / bouchardé…). Ce choix, déterminé par un usage précis, devra être complété par une présence végétale ou perméable (plantation d'arbres, traitement des pieds d'arbres ou intégration de parterres plantés, surfaces adjacentes en revêtement perméable…). La discontinuité du revêtement imperméable devra impérativement être observée afin de répondre aux exigences de continuité écologique et de rompre ainsi avec une monotonie esthétique, par une colonisation naturelle.

Extrait de la Fiche 8 - Revêtements de sol et de voiries » du guide technique de la LPO « Biodiversité et paysage urbain »

Suivis

Aucun suivi nécessaire.

Cout estimatif

Intégré au coût global du projet.

Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge la bonne application de cette mesure. Les frais seront à la charge du maître d'ouvrage.

Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Faible » à « Très faible » pour les fonctionnalités écologiques ainsi que la flore et la faune dans une moindre mesure.

Mesure R08 : Réflexion sur la délimitation des parcelles pour intégrer les enjeux de biodiversité

Afin de **rendre les zones à urbaniser perméables aux déplacements de la petite faune,** il est préconisé d'**éviter l'usage** de certaines structures délétères telles que :

- des **grillages** aux **mailles trop fines** (inférieures à 5 cm),
- des **barbelés**,
- des **poteaux creux sans recouvrement de la partie sommitale**.

Les haies arborées et/ou arbustives libres, les clôtures à larges mailles (15 cm) et les murets en pierre sèche seront préférés aux délimitations uniquement munies d'un mur de béton. L'association des deux est à favoriser.

Sur le cas de clôtures à maille fine ou de mur béton, il est souhaitable que des passages au ras du sol soient créés (10 cm de haut sur 20 cm de large, dans l'idéal tous les 25m).



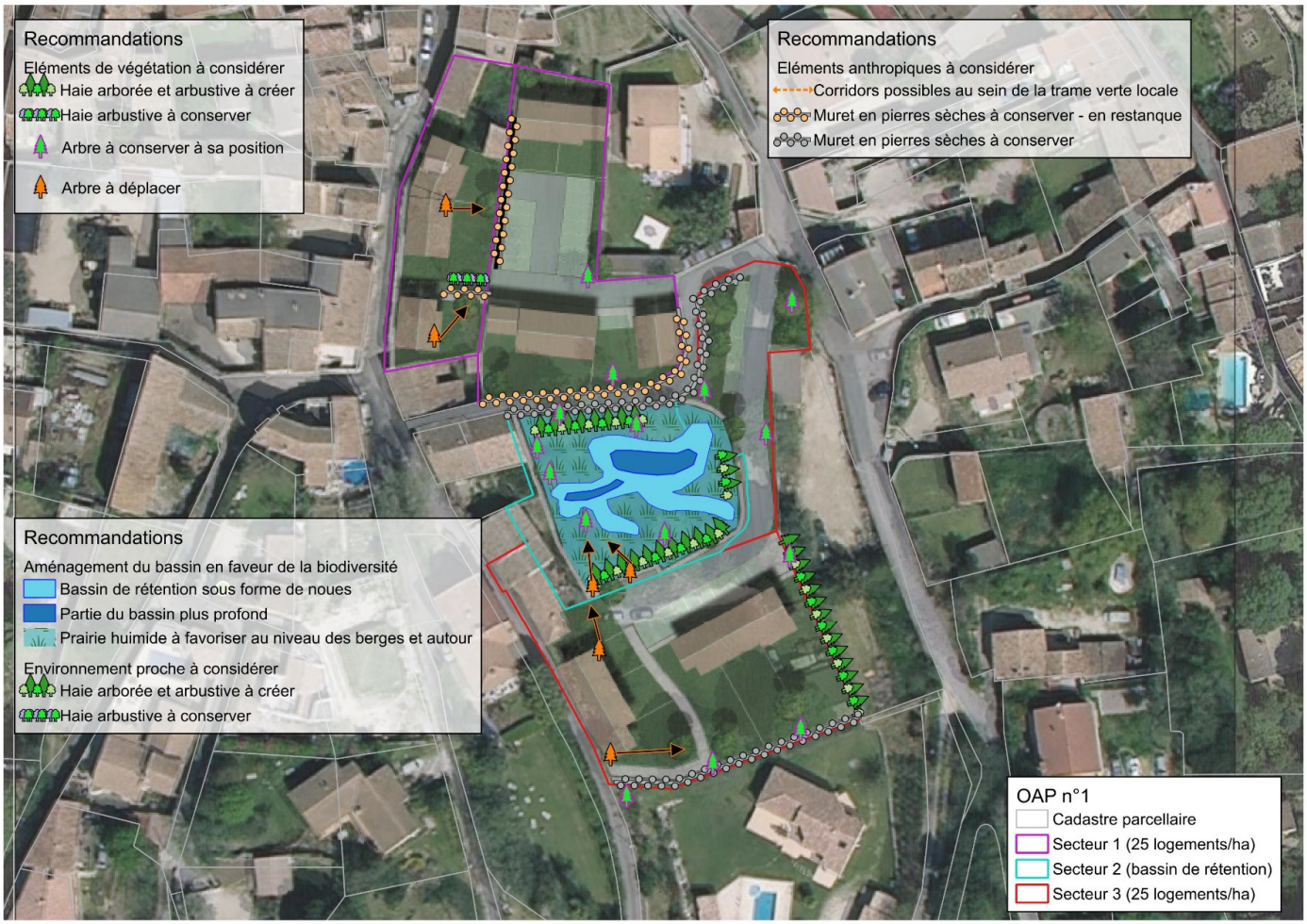


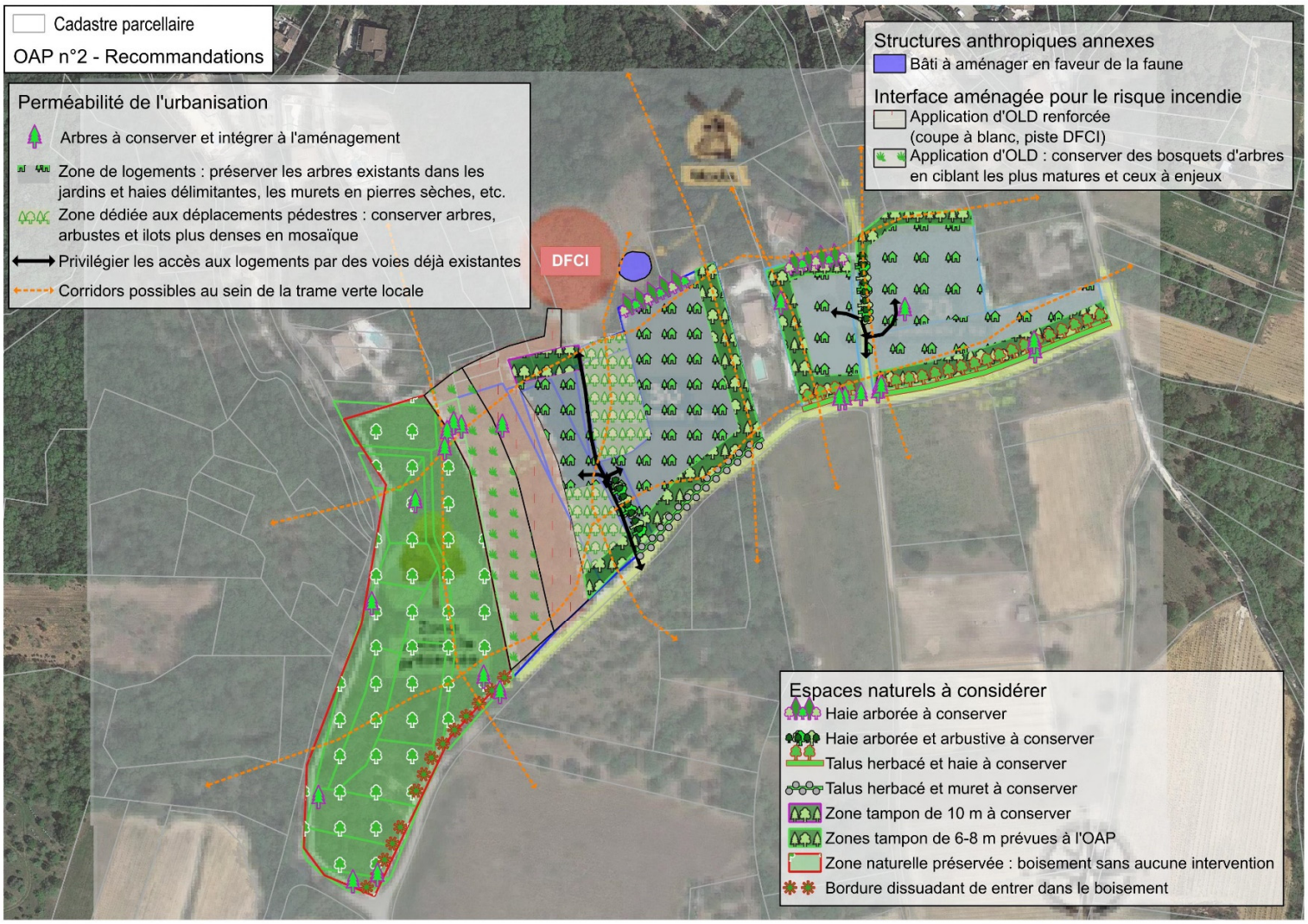
Exemple de trouées renforcées crées sur une clôture – DRYOPTERIS, 2018

Par ailleurs, afin de ne pas impacter les bords de parcelles et des talus végétalisés ou encore des murets de pierres sèches, qui sont situés hors emprises, il est conseillé que le plan de masse **favorise les accès aux parcelles et les pistes/chemin d'entrée déjà existants**.

Enfin, il est proposé de **réemployer les terres excavées pour dessiner un paysage en restanque** avec différents niveaux (comme actuellement).

Les **cartes des recommandations associées à ces mesures de réduction** sont présentées ci-après.


Recommandations
Eléments de végétation à considérer
Haie arborée et arbustive à créer
Haie arbustive à conserver
Arbre à conserver à sa position
Arbre à déplacer
Recommandations
Eléments anthropiques à considérer
Corridors possibles au sein de la trame verte locale
Muret en pierres sèches à conserver - en restanque
Muret en pierres sèches à conserver
Recommandations
Aménagement du bassin en faveur de la biodiversité
Bassin de rétention sous forme de noues
Partie du bassin plus profond
Prairie huimide à favoriser au niveau des berges et autour
Environnement proche à considérer
Haie arborée et arbustive à créer
Haie arbustive à conserver
OAP n°1
Cadastre parcellaire
Secteur 1 (25 logements/ha)
Secteur 2 (bassin de rétention)
Secteur 3 (25 logements/ha)


Cadastre parcellaire
OAP n°2 - Recommandations
Perméabilité de l'urbanisation
Arbres à conserver et intégrer à l'aménagement
Zone de logements : préserver les arbres existants dans les jardins et haies délimitantes, les murets en pierres sèches, etc.
Zone dédiée aux déplacements pédestres : conserver arbres, arbustes et ilots plus denses en mosaïque
Privilégier les accès aux logements par des voies déjà existantes
Corridors possibles au sein de la trame verte locale
DFCI
Structures anthropiques annexes
Bâti à aménager en faveur de la faune
Interface aménagée pour le risque incendie
Application d'OLD renforcée (coupe à blanc, piste DFCI)
Application d'OLD : conserver des bosquets d'arbres en ciblant les plus matures et ceux à enjeux
Espaces naturels à considérer
Haie arborée à conserver
Haie arborée et arbustive à conserver
Talus herbacé et haie à conserver
Talus herbacé et muret à conserver
Zone tampon de 10 m à conserver
Zones tampon de 6-8 m prévues à l'OAP
Zone naturelle préservée : boisement sans aucune intervention
Bordure dissuadant de entrer dans le boisement

Mesures complémentaires

D'autre part, plusieurs mesures peuvent accompagner les mesures précédentes afin d'éviter la perte de biodiversité ordinaire et patrimoniale et de perméabilité pour la faune dans le cadre des deux OAP proposées sur la commune de Dions. Ces mesures sont à intégrer au règlement concernant les OAP, sous la forme de préconisations.

Mesure A01 : Entretien des espaces verts respectant la biodiversité

Après la mise en œuvre des espaces verts autour des constructions et du bassin de rétention, il conviendra de **mettre en place un mode gestion adapté** pour répondre aux attentes des mesures proposées, à savoir **favoriser la diversité des espèces dans ces zones et maintenir les fonctionnalités écologiques à travers le village**. Ces éléments excluent la zone soumise aux OLD de l'OAP n°2.

Mode opératoire

L'entretien devra suivre les préconisations suivantes :

- **Fauche 1 à 2 fois par an** (**à partir de mi-août et/ou mi-octobre**) après les floraisons et la reproduction d'insectes (criquets, sauterelles, punaises, etc.) sur les grands espaces de prairies ;
- **Fauche 1 an sur 2** si le milieu conserve sa richesse et **ne s'enfriche pas**.
- **Tonte régulière sur les abords et sur les balades piétonnes ou autour des petits mobiliers comme les bancs.**

Pour que l'entretien en lui-même respecte les espèces en place, un ou plusieurs accès seront créés seulement à pied et sans l'intervention d'engins lourds ou de camions. **Seule la débroussailleuse à dos sera autorisée**.

Dans le cas de l'**OAP n°2**, l'espace dédié aux équipements collectifs au niveau du Moulin pourra faire l'objet d'un **pâturage contrôlé** afin d'assurer le maintien des prairies ouvertes, et d'intervention de tonte ciblées au niveau des bancs et panneaux.

L'entretien respectueux de la biodiversité résonne aussi avec **l'absence d'entretien** et **la réutilisation de ce que la nature peut produire** :

- Permettre des milieux arbustifs ou boisés d'être en **libre-évolution** pour laisser les dynamiques en place ;
- **Laisser les sujets en bois mort** sur place pour favoriser la biodiversité (hors zones à OLD) ;
- Abattre les arbres morts seulement s'ils sont dangereux et menacent de tomber (accompagnement par un écologue obligatoire, en amont et pendant ; réaliser un diagnostic phytosanitaire et éviter la destruction d'espèces protégées) ;
- **Conserver les troncs et souches** au sol (hors zones à OLD) ;
- Faire des **tas** de **branchages** (hors zones à OLD) ;
- **Broyer certains bois pour pailler les espaces plantés** sans litière ;
- **Ne pas tailler les arbres en hauteur** (hors zones à OLD) sauf lorsque les branches menacent de tomber. Les arbustes et buissons pourront être taillés au lamier (sans broyage) lorsque le volume deviendra trop important (pas rectiligne) ;
- **Laisser des zones refuges durant l'hiver** en **épargnant au moins 20-30% des zones herbacées** comme les prairies. Il faudra **alterner les zones fauchées et épargnées** l'année suivante ;
- Ne **jamais intervenir partout en même temps pour respecter les cycles**, floraisons, productions de fruits et surtout la faune qui s'y développe. il convient de phaser les interventions par milieux pour **éviter l'entretien homogène**.

Concernant **l'arrosage**, les recommandations sont :

- Privilégier **un à deux arrosages importants par semaine en période de sécheresse** plutôt qu'un petit par jour ;
- L'**apport diminuera avec le temps** : Une fois l'enracinement développé, les végétaux seront plus résistants.
- Permettre la résilience des massifs avec un paillage organique : **privilégier le paillage végétal** type écorce ou broyat de bois en plaquettes d'essences feuillues avec par exemple le broyat d'arbres issus des abattages du quartier. Disposer une couche minimale de 7 à 10 centimètres. Le sol doit toujours être couvert y compris par des résidus de fauche ou de taille broyée.

Suivis

Aucun suivi nécessaire.

Cout estimatif

Intégré au coût global du projet. **La non-intervention est d'ailleurs moins coûteuse**.

Contrôle et garantie de réalisation

Les services administratifs de la commune auront à charge la bonne application de cette mesure..

Impact résiduel après application de la mesure

L'objectif de cette mesure est d'atteindre au terme du processus un niveau d'impact résiduel « Faible » à « Très faible » pour les fonctionnalités écologiques, les habitats naturels, la flore et la faune.

Mesure A02 : Suivi de la biodiversité

Afin de compléter **l'analyse de l'efficacité des mesures en faveur des fonctionnalités écologiques de la faune et de la flore**, il est proposé de réaliser un suivi naturaliste de l'OAP et de ses environs directs.

Des associations ou bureaux d'études spécialisés pourront réaliser 4 sessions selon un protocole adapté :

- **Année 0** avant le chantier : établissement d'un état initial simplifié (pour l'OAP n°1, et pour l'OAP n°2 si le chantier démarre après 2026) pour ensuite évaluer l'évolution des **cortèges floristiques, d'oiseaux, de chauves-souris, de reptiles, d'amphibiens et d'insectes. Il ne s'agit pas de mener un inventaire lourd de type 4 saisons mais une expertise ciblée et visant l'aspect opérationnel des chantiers d'aménagement.**
- **Années N+1, N+3 et N+5** après le chantier : **les espaces verts, la haie nord, le bassin de rétention, la bande de transition paysagère au sud et les vignes à proximité** seront inventoriés pour ces mêmes cortèges (présence/absence d'espèces patrimoniales, diversité spécifique, densité des populations, type d'utilisation, préconisation d'aménagement/gestion de la zone). Là encore l'expertise sera ciblée sur quelques espèces ou groupes indicateurs choisis.
- Un **bilan sera rédigé** après chaque année de suivi et transmis à la commune et aux services compétents (tels que la DDTM30).

Mesure A03 : Communiquer sur la prise en compte de la biodiversité dans les espaces verts et le bassin

Afin d'intégrer la bonne compréhension des aménagements et des usages des OAP :

- **Communiquer en phase chantier auprès des ouvriers** : expliquer les fonctions des espaces verts et du bassin, les causes de sa sanctuarisation et les bons gestes à adopter de manière à protéger son équilibre.
- **Développer une sensibilisation pédagogique pour les habitants et usagers** : Etablir des panneaux ou cartels pour sensibiliser à la protection des espaces verts communs, des jardins privés (arbres maintenus), de la mise en défens du bassin et à ses bienfaits dans le maintien de la biodiversité du quartier pour les habitants (cadre de vie dans un environnement semi-naturel, fraîcheur, puits de carbone), expliquer pourquoi on n'y accède pas, pourquoi on n'éclaire pas tout, de quoi ces espaces sont composés, etc.
- Créer des **parcours pédestres clairs et bien délimités** de façon à limiter les sentiers hors balisage ;
- Proposer des **corbeilles de tri sélectif** tout au long des promenades et à proximité des aires de repos.



Exemple d'un panneau faisant référence aux enjeux écologiques locaux et aux aménagements réalisés en faveur de la biodiversité.
ECOTER, 2016.



Corbeille de tri sélectif permettant de limiter la pollution du parc et des espaces naturelles.
ECOTER, 2015.

Mesure A04 : Constitution de haies arborées et arbustives proposées dans les OAP

Les jardins et garrigues actuellement présents sur les OAP constituent des espaces relais importants pour la connexion des milieux naturels situés autour. Le maintien de continuités écologiques fonctionnelles est ainsi important.

Des cheminements piétons/doux sont prévus sur la partie est de l'OAP mais aucune précision n'est indiquée quant à la continuité végétale associée. Ceci sera détaillé dans les phases plus avancées du projet. Par ailleurs, les recommandations écologiques comprennent la création de haies afin de renforcer les corridors locaux existants.

Cette mesure préconise ainsi des **haies arborées et arbustives de 2 m de large minimum (pour les cheminements doux) à 8 m (pour les bordures des parcelles de l'OAP n°2 notamment)**. De plus, les chemins piétons ne devront pas être goudronnés (cf. mesure R07 : ils pourront être constitués d'herbe, de graviers, de terre, etc.).

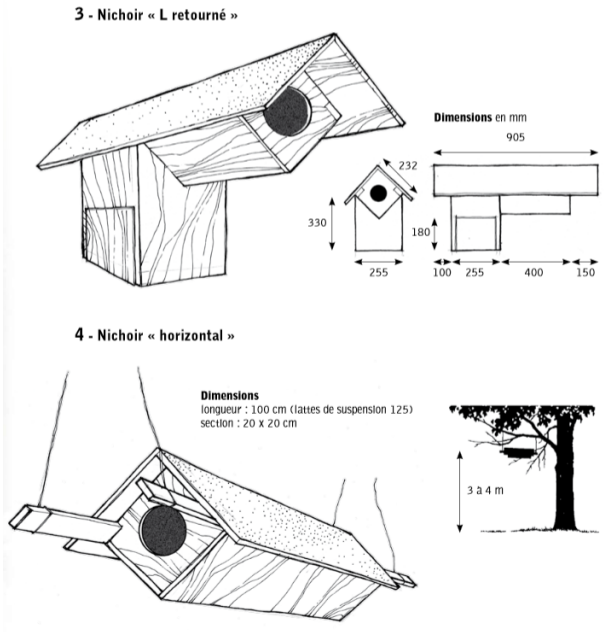
Les haies végétalisées devront être plantées et structurées de la manière suivante :

- Elles seront continues (avec si besoin des trouées de maximum 3 mètres pour permettre par exemple le passage d'un chemin) ;
- Elles s'étaleront sur une largeur minimale (variable selon le contexte) et comprendront a minima un étage arbustif et un étage buissonnant ;
- Elles seront constituées d'essences arborées et arbustives diversifiées (haie monospécifique à éviter), mellifères et locales (les espèces exogènes ou au caractère envahissant sont proscrites. Cf. liste noire du CBNA).

Mesure A05 : Installation de gîtes pour la petite faune dans les espaces verts communs

De manière à diversifier l'intérêt écologique des espaces verts, des aménagements seront appliqués :

- Installation de **nichoirs** pour les chauves-souris, les passereaux et les rapaces nocturnes, sur les arbres ou les bâtiments hauts ;
- Mise en place de **gîtes artificiels bien exposés (sud) pour l'herpétofaune et les mammifères** ;
- Mise en place d'**hôtels à insectes** placés à au moins 30 cm du sol, à l'abri du vent et des fortes pluies.



Exemple de nichoirs à Chevêche d'Europe - Cahier technique chevêche - LPO mission rapaces.



Exemple d'un hôtel à insectes installé dans un parc de la ville de Reims.
LPO Champagne-Ardenne.



Exemple de gîtes à chiroptères pouvant s'installer sur un mur ou sur un arbre.
LPO Champagne-Ardenne.



Exemple de nichoir à passereaux. Source et crédit photo : LPO



Exemples de gîtes « Tas de pierres » créés dans le cadre d'un projet d'aménagement. (Source : ECOTER, 2017)



Exemples de gîtes « Tas de bois » créés en compensation d'un projet d'aménagement. (Source : ECOTER, 2016)

II. CONCLUSIONS SUR LE VOLET MILIEUX NATURELS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Suffisance de l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels

Le présent rapport a montré que **l'état initial de l'environnement volet « Milieux naturels » a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues**. Il apparait **en conformité avec les Documents directeurs** (SDAGE, SRCE, etc.) publiés et se base sur une **analyse adaptée** d'écologue sur site.

B. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

Le présent rapport a montré **que le PADD de la commune de Dions a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**. L'établissement du PADD s'est appuyé sur plusieurs échanges entre l'urbaniste et l'écologue, favorisant une **démarche itérative et l'établissement d'un projet intégrateur des enjeux écologiques** : les propositions émises par ECOTER lors de ces échanges ont bien été discutées et **pour la plupart prises en compte**.

Ainsi, le PADD apparait en cohérence avec les différents enjeux mis en évidence dans l'État initial de l'environnement volet « Milieux naturels » et rappelés au début de ce document. Les propositions d'orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques, présentées dans la dernière partie du diagnostic, sont également pleinement intégrées.

C. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP

Il ressort que les OAP de la commune de Dions induisent des impacts négatifs faibles à modérés sur la préservation du patrimoine naturel de la commune (faune, flore, fonctionnalités écologiques et milieux naturels). Rappelons notamment que les deux OAP sont situées sur deux ZNIEFF (de type 1 et 2) relatives aux gorges du Gardon.

Toutefois, **la mise en œuvre des mesures d'atténuation proposées abaissera ces impacts résiduels de très faibles à faibles**.

D. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le règlement et le zonage

Les dispositions du zonage et du règlement engendrent **principalement des impacts positifs et neutres** mais également des impacts **négatifs faibles à modérés sur une faible partie** des enjeux « Milieux naturels, faune, flore et continuités écologiques » de la commune de Dions. Ils concernent des zones très localisées au niveau du gouffre des Espélugues et du ravin de Fougeras sur l'éventuelle mise en œuvre de projets d'intérêt collectif ou réglementaire (lutte contre les incendies).

Des mesures d'accompagnement en améliorant les connaissances écologiques localement et de protection physique des secteurs sensibles ont été proposées pour ainsi réduire les impacts du PLU.

E. Synthèse des principales mesures

Le tableau ci-dessous récapitule les différentes mesures visant à réduire ou compenser les impacts résiduels du PLU sur les milieux naturels.

PRINCIPALES MESURES VISANT L'ATTENUATION D'IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPECES			
Mesures	Secteurs concernés		
	OAP n°1 « centre-village »	OAP n° 2 « secteurs sud »	Zones à enjeux écologiques
Mesures d'atténuation des impacts			
Préserver des éléments remarquables de nature ordinaire, d'intérêt patrimonial et relatifs au maintien des fonctionnalités écologiques plus globales au sein de la commune	■	■	
Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces	■	■	
Abattage de moindre impact des arbres gîtes potentiels	■	■	
Gérer les espaces verts de façon raisonnée et induite par les enjeux écologiques	■	■	
Bassin de rétention aménagé en faveur de la biodiversité	■		
Penser les éclairages pour favoriser la faune nocturne et ne pas perturber la faune diurne	■	■	
Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter la perméabilité aux déplacements de la faune	■	■	
Réflexion sur la délimitation des parcelles pour intégrer les enjeux de biodiversité	■	■	
Autres mesures dites d'accompagnement			
Entretien des espaces verts respectant la biodiversité	■	■	
Suivi de la biodiversité	■	■	
Communiquer sur la prise en compte de la biodiversité dans les espaces verts et le bassin	■	■	
Constitution de haies arborées et arbustives proposées dans les OAP	■	■	
Installation de gîtes pour la petite faune dans les espaces verts communs	■	■	
Affichages de sensibilisation et d'information autour des périmètres de la zone humide du Gardon, du Ravin de Fougeras et du gouffre des Espélugues			■
Réalisation d'expertises faune-flore dans le cadre des dossiers d'autorisation de défrichement pour tout déboisement visant les secteurs du Gardon, du Goutajon, du Ravin de Fougeras et celui du gouffre des Espélugues			■

Les mesures d'atténuation et d'accompagnement qui sont proposées **visent des impacts résiduels de niveau faible à modéré. Si l'application de ces mesures est respectée, l'impact résiduel du PLU sur les enjeux écologiques devrait être très faible.**

INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU ET DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. CONTEXTE LEGISLATIF

Le Code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale doit prévoir une méthode de suivi des incidences du PLU sur l'environnement pour permettre un bilan au plus tard dans les 10 ans suivant le début de sa mise en œuvre.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit également dans son article L153-27 que :

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

[…]

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

Le rapport de présentation identifie ci-après les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

II. IDENTIFICATION DES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

En terme de création de logements, le P.L.U. s'appuie sur la volonté de développer des programmes en phase avec une demande aujourd'hui non satisfaite, celle des jeunes actifs qui ont des difficultés croissantes pour s'installer ou rester dans la commune, faute d'une offre adaptée (en terme de typologie comme en terme de coût d'accession). Ces programmes de logements traduisent aussi la volonté de favoriser une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble organisées, intégrées, dans un contexte où l'habitat pavillonnaire domine très largement.

Ainsi, le P.L.U. n'aura pas atteint ses objectifs si l'urbanisation d'au moins une des zones A Urbaniser n'était pas été engagée dans les 3 années qui suivront son approbation. Il serait alors légitime que la commune entreprenne une révision (ou une modification, le cas échéant) de son P.L.U. pour redéfinir un projet de création de logements sur d'autres terrains, selon des critères similaires de composition urbaine et de typologie de logements à ceux déterminés dans les OAP du P.L.U. (dans l'hypothèse où la non atteinte des objectifs relèverait d'un phénomène de rétention de terrain notamment).

Parallèlement à la production de logements nécessaires à la satisfaction quantitative et qualitative des besoins, les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles constituent une part importante du projet. Cette protection a été acquise par des classements en zone A pour les espaces agricoles et en zone N pour les espaces naturels. Une vigilance sera toutefois portée sur le respect des espaces naturels protégés spécifiquement : les boisements principaux, les secteurs en trame verte, les zones humides. Afin de surveiller l'évolution de ces espaces et le respect des règles de protection qui s'y appliquent, un relevé régulier de leur état sera réalisé.

Plus largement, on a aussi défini des indicateurs de suivi relatifs aux grandes orientations établies dans le PADD :

Orientation concernée	Périodicité	Indicateur
Les orientations générales des politiques d'urbanisme, d'aménagement et d'équipement	Annuelle	Mesure régulière de l'évolution de la consommation en eau et de la charge de traitement de la station d'épuration intercommunale,sur la base des rapports annuels de Nîmes Métropole.
Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat	Annuelle	Analyse de la croissance démographique, de l'évolution de la pyramide des âges, des soldes naturels et migratoires, à partir des recensements INSEE. Evolution de la taille des logements par nombre de pièces, à partir des recensements INSEE. Evolution du nombre de logements groupés et des logements aidés et part de ces logements dans le total du parc, sur la base de l'analyse des permis de construire, des permis d'aménager et des recensements INSEE.
Orientations générales des politiques de transports et de déplacements	4 ans	Interrogation des parents d'élèves sur l'utilisation ou pas de modes de déplacements doux pour rallier l'école. Linéaire de voies piétons / cycles créé postérieurement à l'approbation du PLU.

Orientation concernée	Périodicité	Indicateur
Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques	2 ans	Mesure de l'évolution des surfaces des ensembles naturels faisant l'objet de règles de protection. **les espaces boisés classés : 126 ha. Les surfaces classées en EBC ne doivent subir aucune altération conduisant à y empêcher le maintien du caractère boisé.** **Les espaces en trame verte : 723 ha. Les espaces en trame bleue : 64,7 ha. Les espace en TVB ne peuvent subir que des réductions très ponctuelles, pour la réalisation d'installations ou de constructions techniques, destinées à des équipements collectifs ou d'intérêt général. Ces réductions seront localisées et leurs surfaces consignées.** **Les zones humides : 256 ha : les zones humides de doivent pas subir de réduction. Les mesures d'évolutions seront réalisées à partir de la base de données DREAL.**

Orientation concernée	Périodicité	Indicateur
Les politiques de protection des paysages	Annuelle	Photographie sur un champ élargi si possible et depuis les rues également des zones A Urbaniser afin d'évaluer le niveau d'intégration paysagère à l'échelle du quartier. Pour les zones IAU du village : rue de l'ancien réservoir, rue des Espelucas, rue du Moulin à vent. Pour les zones IIAU : chemin de la Grande Pare, chemin du Moulin à Vent.
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Au moment des PC ou PA	Mesure de la densité moyenne des logements produits depuis l'approbation du PLU, sur la base des dossiers de permis de construire et de permis d'aménager. Relevé dans un tableau des terrains agricoles ou naturels consommés (nature initiale des terrains, localisation, superficie, nature du projet conduisant à la consommation).
Risques	Au moment des PC ou PA	Evolution du nombre de logements situés en zone de risques, sur la base de l'analyse des permis de construire et des permis d'aménager et contrôle de la mise en place des mesures de limitation des risques (interfaces pour la lutte contre les feux de forêt notamment).
Déchets	Annuelle	Suivi de l'évolution des tonnages de déchets collectés et du ratio entre déchets collectés et recyclés, à partir des données fournies par le SITOM Sud Gard.
Energies renouvelables	Au moment des PC ou PA	Nombre de constructions bâties selon les critères de Haute Qualité Environnementale. Nombre de constructions installant des moyens de production d'énergie renouvelable (géothermie, solaire). Sur la base des permis de construire délivrés.

INDICATEURS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES MILIEUX NATURELS		
Objectifs	Indicateurs possibles	Fréquence
Bonne intégration écologique du projet de l'OAP n°1	▪ Présence de végétation autour et sur les berges du bassin de rétention des eaux pluviales. Surface en eau permanente aux différentes saisons. ▪ Qualité des haies maintenues et créées, traduite par la longueur de haies cumulée, et le nombre d'arbres de gros diamètre (dès 30-45 cm de diamètre). ▪ Nombre d'arbres maintenus dans les espaces verts après le projet. ▪ Présence de murets de pierres sèches (mesure du linéaire).	Tous les 10 ans
Bonne prise en compte des enjeux écologiques dans le projet immobilier de l'OAP n°2	▪ Réalisation d'une étude d'impact avec une réactualisation des inventaires naturalistes au-delà de 3 ans d'ancienneté des données (2026). ▪ Intégration au projet des mesures d'évitement et de réduction proposées par le bureau d'étude spécialisé dans les milieux naturels, en faveur des espèces patrimoniales.	Avant la construction du projet d'habitations de l'OAP n°2 (à charge du porteur de projet)
	▪ Qualité des haies maintenues et créées, traduite par la longueur de haies cumulée, et le nombre d'arbres de gros diamètre (dès 30-45 cm de diamètre). ▪ Qualité du boisement de la « zone naturelle préservée » traduite par le nombre d'arbres de gros diamètre (dès 30-45 cm de diamètre), et la surface du couvert forestier. ▪ Surface enherbée > 5 cm ; nombre d'arbres et d'ilots arbustifs au sein de l'interface aménagée (= bande OLD).	Tous les 10 ans
Maintenir et développer les arbres remarquables (notamment les chênes) au sein des secteurs agricoles et urbanisés	▪ Nombre d'arbres de plus de 30-45 cm de diamètre au sein des espaces urbanisés. ▪ Nombre d'arbres préservés sur les espaces à urbaniser (en conformité avec le zonage). ▪ Nombre d'arbres inscrits en EBC.	Tous les 10 ans / lors de projets d'aménagement ou de mise à jour du PLU
Maintenir et développer les haies au sein des secteurs agricoles et urbanisés	▪ Longueur cumulée du linéaire de haies (maintenues, recréées) au sein de la matrice agricole et urbaine (village). ▪ Longueur cumulée du linéaire de haies inscrites en EBC. ▪ Nombre d'arbres de gros diamètre (dès 30-45 cm de diamètre).	Tous les 10 ans / lors de projets d'aménagement ou de mise à jour du PLU
Maintenir l'intégrité et le bon fonctionnement des boisements de Dions Contrôler le mitage et la fragmentation des boisements	▪ Surface totale de boisements sur la commune. ▪ Surface inscrite en EBC et en trame verte. ▪ Surface boisée dans un rayon de 100m autour de la « zone naturelle préservée » de l'OAP n°2, du ravin de Fougeras et du Gouffre des Espélugues. ▪ Si données : nombre d'incendies recensés (et surface brûlée si disponible).	Tous les 10 ans / lors de projets d'aménagement ou de mise à jour du PLU
Préserver les friches et les pâtures à chevaux inventoriées au sein du plateau agricole	▪ Surface des milieux ouverts au sein de la matrice agricole (surface des zonages agricoles/surface des zonages naturels).	Tous les 10 ans
Maintenir des milieux attractifs pour la faune et la flore sur la ZNIEFF de type 1	▪ D'après le zonage en place, comparer les surfaces selon la nature des parcelles sur les ZNIEFF (proportion de boisements, de zones agricoles, de pâtures, etc.).	Tous les 10 ans

INDICATEURS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES MILIEUX NATURELS		
Objectifs	Indicateurs possibles	Fréquence
	▪ Proportion des surfaces des zonages A, Ap, N, NL et U (et zonages assimilés urbains AU, Nc et Ni) sur tout le territoire communal.	
Maintenir le bon fonctionnement des zones humides	▪ Surface des « zones humides » dans le zonage de la trame verte et bleue définie au PLU.	Tous les 10 ans
Préserver la fonctionnalité des cours d'eau	▪ Surface du réseau hydrographique superficiel dans le zonage de la trame verte et bleue définie au PLU. ▪ Type d'occupation du sol dans un rayon de 100 m autour des points de captage. ▪ Nombre de ponts/routes traversant les cours d'eau de la commune.	Tous les 10 ans
Mettre en œuvre une communication auprès de l'armée sur les objectifs environnementaux dans le cadre du PLU, vis-à-vis du camp militaire des « Garrigues »	▪ Réaliser au moins 1 réunion d'échange entre les élus et les représentants de l'armée qui utilise le camp des « Garrigues »	Tous les 10 ans

TABLEAU DES SURFACES

Zones	Surfaces (ha)	%	Type de zone
UA	**7,96**	**0,69%**	Zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond aux parties historiques du village, denses et constituées d'espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et patrimonial.
UB	**12,25**	**1,06%**	Zone à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire.
IAU	**0,42**	**0,04%**	Zones situées au centre-village, à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur tout une zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité.
IIAU	**2,41**	**0,21%**	Zones à vocation principale d'habitat (type écoquartier). Les constructions y seront autorisées après modification du PLU, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité et lorsque les réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées au droit de la zone considérée seront en capacité de desservir les constructions projetées.
A	**310,59**	**26,86%**	Zone agricole. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
Ap	**20,64**	**1,78%**	Secteur de la zone agricole particulièrement protégé au regard de son rôle prépondérant dans la lecture du paysage.
Nc	**0,66**	**0,06%**	STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) correspondant au terrain d'assiette d'installations de concassage, dans lequel les conditions d'évolution des installations existantes sont définies.
Ni	**0,85**	**0,07%**	STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) correspondant au terrain d'assiette d'une entreprise de terrassement et BTP, dans lequel les conditions d'évolution des constructions existantes et de développement de l'activité sont définies.
NL	**0,75**	**0,06%**	Secteur de la zone naturelle où peuvent être implantés des équipements publics où d'intérêt collectif légers de loisirs, sportifs ou culturels.
N	**799,97**	**69,17%**	Zone naturelle et forestière. Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : ➢ soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ➢ soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

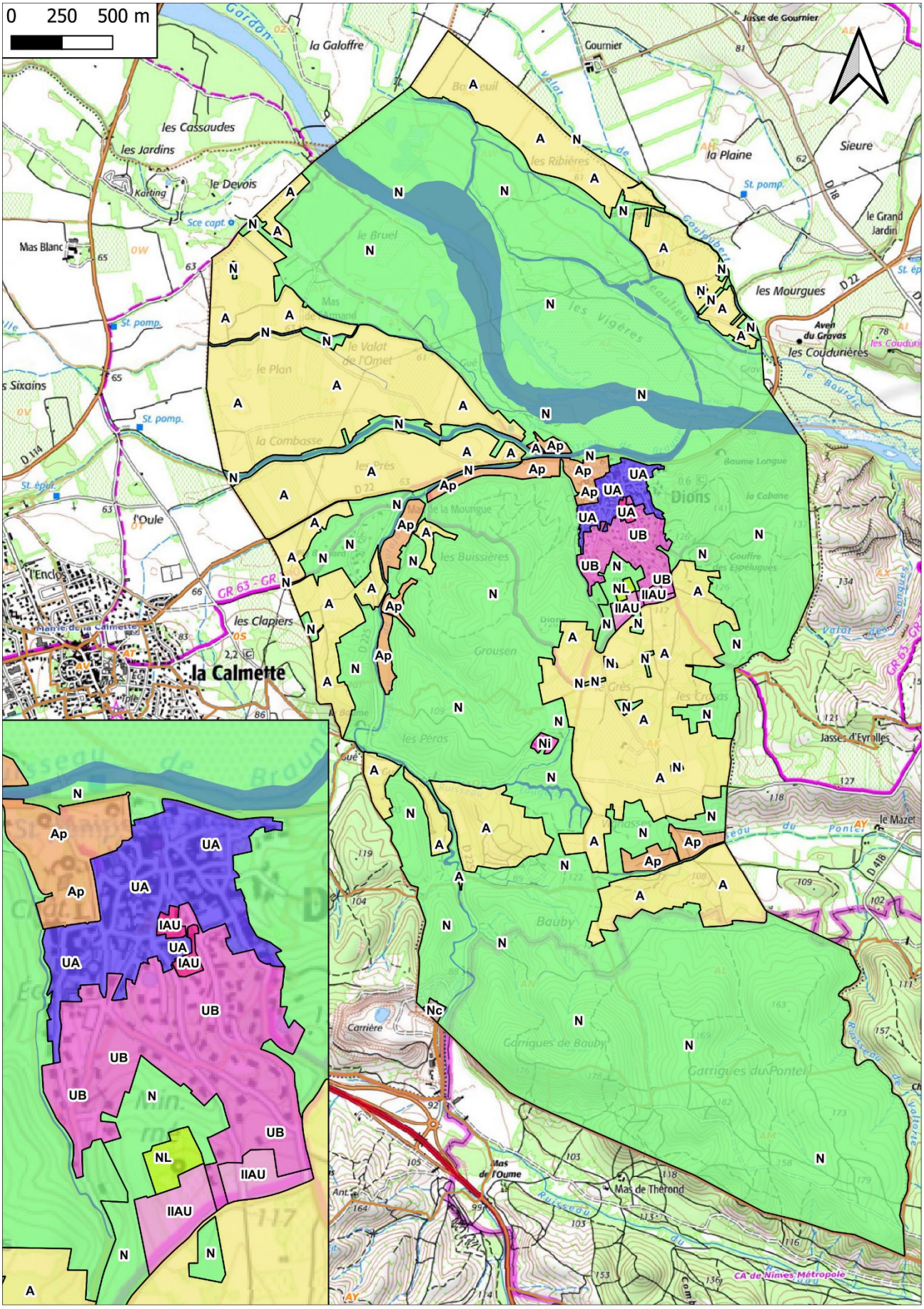


Figure 123 : zonage simplifié