



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement

Affaire suivie par : Pôle Aménagement
Tél. : 04.81.66. 80. 79.
Fax : 04. 81. 66. 80. 80.
courriel : marie.chauvot@drome.gouv.fr
SATR/PA : 2019/115

Valence, le 28 MAI 2019

Le Préfet,

à

Monsieur le Maire
26110 NYONS

Objet : Arrêt du plan local d'urbanisme
Avis des services de l'État sur le projet arrêté

P.J. : Synthèse détaillée des avis des services de l'État
Carte des aléas feu de forêt et sa notice d'utilisation
Annexe au PLU sur les obligations de débroussaillage

Par délibération en date du 18 février 2019, votre conseil municipal a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a communiqué, par courrier reçu le 25 février 2019, aux services de l'État, en l'application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. Pour rappel, une 1ère version du projet de PLU arrêtée le 13 juillet 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'État le 18 octobre 2017, et d'un avis défavorable conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur certains secteurs concernés par une ouverture à l'urbanisation en séance du 26 octobre 2017.

Cette nouvelle version du projet de PLU communal s'appuie toujours sur un diagnostic de qualité qui témoigne à juste titre de la volonté de reconquête de centralité de la ville de Nyons. Il exprime également un souci de préservation et de réaffirmation de la vitalité du centre urbain. Il est à noter la suppression du secteur d'habitat des Hertz et une meilleure prise en compte des risques naturels.

D'ores et déjà, le projet arrêté a été soumis à l'avis CDPENAF qui, dans sa séance du 11 avril 2019, a émis un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de précisions à apporter au règlement des zones A et N et, favorable également sous certaines réserves pour la délimitation de quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La CDPENAF s'est prononcée favorablement avec des recommandations sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs et au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

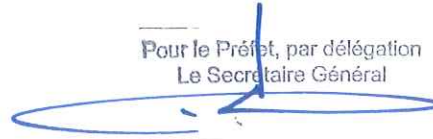
Suite aux observations émises par les différents services de l'État consultés, j'ai l'honneur de vous informer que j'émet un *avis favorable* sur votre projet de PLU, *sous réserve* d'augmenter le nombre de logements prévus sur le secteur du « Clos Lourie » proportionnellement à l'extension de la zone pour conserver une densité de 12 à 15 logements/ha, et *avec les recommandations suivantes* :

- la réalisation d'une étude avant toute ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone d'activités 2AUi du « Grand Tilleul » qui se trouve en zone inondable du ravin du Ruinas, rive droite, et dans le lit majeur de l'Eygues, précisant l'impact des travaux rive gauche ;
- la clarification du règlement de la zone Ut par rapport à la vocation touristique de la zone, en particulier sur le site destiné au stationnement des camping-cars.

Vous trouverez ci-joint les éléments d'analyse qui justifient les demandes d'évolution de ce PLU, ainsi que l'ensemble des observations destiné à accroître la cohérence et la qualité du projet, qu'il conviendra de prendre en compte préalablement à l'approbation de ce document d'urbanisme.

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop and a vertical stroke, positioned over the text 'Le Secrétaire Général'.

Patrick VIELLESCAZES