



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DRÔME

**Pôle développement  
des Territoires**

Réf.  
SS

**Dossier suivi par :**  
Simon SALVADOR  
Tél. : 04.27.24.01.59  
GSM : 06.20.88.81.07

**Siège social**

95 avenue Georges Brassens  
CS 30418  
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex  
Tél. : 04 75 82 40 00  
Fax : 04 75 42 85 76  
accueil@drome.chambagri.fr



**Mairie de Nyons**  
Hôtel de Ville – BP 103  
26110 NYONS

Bourg-lès-Valence, le 9 mai 2019

Objet : Projet de révision du PLU de NYONS  
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, et suivant le courrier en date du 19 février 2019 portant notification du projet de PLU de la commune de Nyons, j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous observons que ce PLU s'inscrit dans la continuité d'un premier projet arrêté pendant l'été 2017, raison pour laquelle nos remarques se concentreront ici sur les aspects ayant fait l'objet d'une évolution substantielle entre les deux documents.

### **SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES**

➤ **En ce qui concerne le volet habitat**

A la différence du premier document arrêté, le projet démographique communal table sur un taux de croissance démographique moins ambitieux de 0,6% par an appelant un besoin de 560 logements au cours des 12 prochaines années (voir pp.5-6 du rapport de présentation – Tome 2 ; à noter que cette estimation intègre les besoins dus au titre du desserrement des ménages, ainsi qu'au phénomène de renouvellement du parc).

Cette masse de logements est pourvue pour une part non-négligeable par comblement des espaces interstitiels du tissu urbain (env. 211 logements), ainsi que par l'extension de l'urbanisation sur 6 zones d'habitats, toutes pourvues d'OAP, et représentant un potentiel d'environ 360 logements sur 15,12ha (voir les chiffres figurant au tableau p.18 du rapport de présentation/Tome 2<sup>1</sup>). Il en résulte un niveau de densité global de près de 24 log./ha, chiffre selon nous compatible avec le principe d'utilisation économe de l'espace.

Pour ce qui est de la localisation de ces six zones d'habitats futures, seules trois d'entre elles constituent de véritables extensions du tissu urbain susceptibles d'impacter l'activité



<sup>1</sup> Sur ce point, certains des chiffres avancés nous paraissent erronés ; zone de *Salerand* : nous relevons 9,1ha contre 8 annoncés ; zone de *Clos Lourie* : 2,38ha relevés contre 2,14ha annoncés.

agricole. (Zone 1AUa de *Salerand*, *Clos Lourie*, et *Paroir*). Par leur physionomie, ces secteurs présentent cependant un enjeu moindre par rapport aux autres espaces ouverts du territoire (terrains enclavés, en partie abandonnés, et/ou présentant une exposition et une topographie défavorables). Nous ne saurions par conséquent nous opposer à leur ouverture à l'urbanisation.

Nous constatons par ailleurs que le projet communal abandonne l'urbanisation des secteurs du *Chemin du Crapon* ainsi que des *Horts*, et lève, de ce fait, une partie des réserves émises lors de notre avis sur le précédent projet.

Enfin, nous nous félicitons que le nouveau découpage de la zone 1AUa de *Salerand* ait pris soin d'exclure l'olivieraie situé en partie nord de la zone sur la parcelle AL 1338a (ex AL134). Cette remarque vaut également en ce qui concerne le découpage de la zone UC2 qu. Le Devès (classement en zone A de la parcelle AT 163 plantée en oliviers).

Il résulte de tout ce qui précède que le volet habitat du PLU de Nyons ne peut qu'emporter l'avis favorable de la Chambre d'agriculture.

➤ **En ce qui concerne le volet activité économique**

A l'instar du précédent projet arrêté, le PLU prévoit une extension de la zone d'activité du *Grand Tilleul* sur près de 6 ha de terres agricoles (zone 2AUi). Dès 2017, nous avons émis une sérieuse réserve quant au dimensionnement de cette extension, laquelle devait, à notre sens, être réduite à hauteur du potentiel de 2,7ha encore disponible dans la zone d'activité existante.

Le choix a donc été fait de maintenir ce potentiel d'extension, avec toutefois des justifications supplémentaires sur le remplissage de l'actuelle zone d'activité. La page 119 du rapport de présentation énonce ainsi que sur les 5,7ha que compte la zone, 2,1 seraient vendus avec dépôts de permis, et 2,4 feraient « *actuellement l'objet de discussions en cours* ».

Ces indications ne nous apparaissent cependant pas suffisantes pour justifier l'extension de cette dernière à hauteur de 6 hectares. Nous nous interrogeons plus spécifiquement sur le point de savoir si ces « discussions en cours » suffisent à considérer ces surfaces comme de véritables « coups partis », ou si, en l'absence de permis de construire ni même de compromis de vente, ces parcelles doivent être regardées comme du potentiel encore disponible, à déduire des surfaces d'extension prévues sur l'espace agricole.

Dans ces conditions, nous n'avons d'autres choix que de renouveler la réserve émise en 2017, et d'inviter la commune à réduire le périmètre d'extension de la zone 2AUi si l'analyse devait conclure à l'absence de projet concret dans le périmètre de la zone existante du *Grand Tilleul*.

➤ **En ce qui concerne les équipements touristiques et de loisirs**

Diverses surfaces sont ici dédiées aux équipements touristiques et de loisirs, sans toutefois générer de contraintes excessives sur l'activité agricole.

Nous sommes ainsi satisfait de constater que le pôle touristique ouest (Ut) reprend la délimitation arrêtée en concertation avec la profession agricole (pour rappel ce tracé vient en substitution d'un projet plus impactant envisagé sur des terres entièrement plantées en vigne ; voir p.10 du rapport de présentation / tome 2).

Le secteur consacré au camping du Clos (Nt) est quant à lui revu à la baisse par rapport à l'ancien projet avec une suppression des extensions prévues sur des oliveraies.

Pour le reste, le pôle d'hébergement sud-est (Nt), le centre de loisir intercommunal (Ne) ainsi que le secteur de jardins partagés (Nj) n'intègrent aucune surfaces d'intérêt agricole.

## SUR LE REGLEMENT ECRIT

Si, dans son ensemble, le règlement écrit de la zone agricole répond aux attentes de la Chambre d'agriculture, seule suscite une remarque de notre part la disposition autorisant la réalisation de « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ». En effet, d'après la définition donnée en page 18 du règlement, cette notion est, en l'absence de précision, susceptible d'autoriser l'implantation d'installations photovoltaïques au sol<sup>2</sup>. Compte tenu de leur nature fortement consommatrice de foncier, nous vous demandons d'exclure expressément la possibilité de réaliser ce type d'installations en zone agricole.

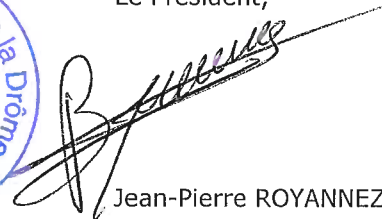
\*  
\*   \*   \*

Au terme de cette analyse, considérant que les remarques émises lors de notre avis en date du 19 octobre 2017 ont été globalement prise en compte par le nouveau projet arrêté à l'exception de celle relative aux justifications de l'extension de la zone d'activité, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable** sur le projet de PLU de Nyons, **sous réserve** d'adapter les surfaces de la zone 2AU1 à hauteur des capacités réellement disponibles dans l'actuelle zone du *Grand Tilleul*.

En vous priant de croire, Monsieur le Maire, à ma sincère considération.



Le Président,

  
Jean-Pierre ROYANNEZ

<sup>2</sup> « Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ».