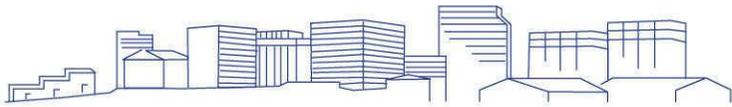




Plan Local d'Urbanisme de NYONS

**Modification n°1 du PLU : évaluation
environnementale**

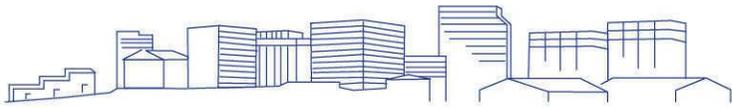




Sommaire évaluation environnementale

1	Préambule	4
1.1	Cadre réglementaire	4
1.2	Organisation du document	6
2	Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes.....	7
2.1	Présentation résumée des objectifs du document	7
2.2	Le contenu du PLU	10
2.3	Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes.....	15
3	Analyse de l'état initial de l'environnement.....	20
4	Analyse des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document	21
4.1	Les zones agricoles	21
4.2	Les zones naturelles.....	23
4.3	Les zones urbaines (U)	30
4.4	Les zones à urbaniser (AU)	31
4.5	Focus sur les secteurs faisant l'objet de développement	32
5	Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.....	41

5.1	Analyse globale	41
5.2	Analyse par site	45
5.3	Analyse d'incidences Natura 2000	53
5.4	Les effets du projet	54
6	Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document... 	56
7	Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement	71
7.1	Critères mis en place	74
7.2	Modalités de suivi dans le temps	76
8	Résumé non technique.....	77
8.1	Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale	82



1 Préambule

La MRAE dans son avis n° 2023-ARA-AC-3044 en date du 9 mai 2023 demande une évaluation environnementale de la modification :

« La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nyons (26) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

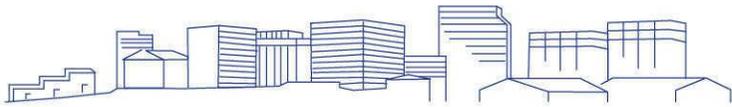
- démontrer la compatibilité de la ressource en eau potable avec le renforcement de l'activité touristique et l'extension de l'habitat, y compris en période de sécheresse ;*
- veiller à ne pas augmenter la vulnérabilité pour les biens et les personnes compte tenu des risques feux de forêt et inondation ;*
- analyser les incidences des différents objets de la modification notamment sur la consommation d'espace et justifier les choix au regard de critères environnementaux ;*
- et proposer des mesures pour éviter, réduire et à défaut compenser les impacts potentiels de la modification du PLU sur l'environnement et la santé ; »*

Le présent document se base sur l'évaluation environnementale déjà menée dans le cadre de l'élaboration du PLU et complété pour ce qui concerne la modification.

Apparaissent en rouge les points concernant plus particulièrement la modification n°1

Rappel des objets de la modification :

- Créer un STECAL et un changement de destination pour faciliter un projet touristique structurant,
- Création d'un STECAL pour autoriser le développement d'un accueil touristique d'habitat insolite,
- Mettre à jour les emplacements réservés,
- Remodeler les contours entre la zone Ue et la zone Uc1 pour une cohérence d'aménagement du site envisagé pour les équipements.
- Corriger une erreur matérielle issue des retards de mise à jour du cadastre.
- Ajuster le règlement afin de faciliter l'application des règles et réduire les problèmes d'interprétation



2 Préambule

Le rapport d'évaluation environnementale du PLU procède à une évaluation menée pendant son élaboration jusqu'à son approbation et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au PLU, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'à posteriori.

2.1 Cadre réglementaire

Nyons, est concernée par une zone Natura 2000 sur son territoire. Le Plan Local d'Urbanisme a donc été soumis à une procédure d'évaluation systématique au titre de l'article R104-9 du code de l'urbanisme.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

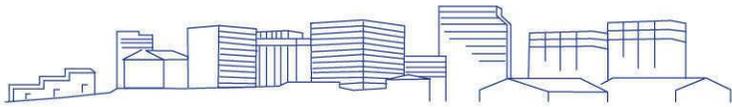
1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en



particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et 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 document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

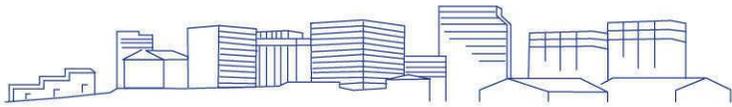
L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

Concernant la présente modification, le cadre réglementaire n'a pas évolué

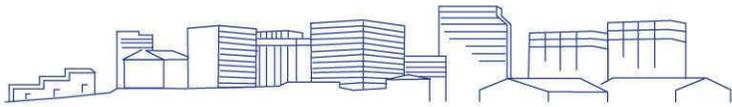


2.2 Organisation du document

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R104-18 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

<i>1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;</i>	Chapitre 2
<i>2° Une analyse de l'état initial de l'environnement</i>	Cf rapport de présentation partie 1 diagnostic
<i>3° Analyse des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document</i>	Chapitre 4
<i>4° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;</i>	Chapitre 5
<i>5° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et 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 document ;</i>	Chapitre 6
<i>6° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement</i>	Chapitre 5
<i>7° Définit des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;</i>	Chapitre 7
<i>8° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée</i>	Chapitre 8

Apparaissent en rouge dans chaque chapitre les points concernant la modification n°1 du PLU



3 Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

3.1 Présentation résumée des objectifs du document

Les objectifs de la modification n°1 du PLU ont été exposés par délibération du conseil municipal à savoir :

Concernant le développement démographique

- La commune retient une croissance démographique d'environ 0.6%/an, mais elle est en capacité sur le plan des équipements d'accompagner un développement à hauteur de 1%/an

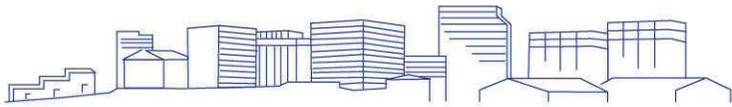
Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif de :

- S'inscrire dans les solidarités territoriales en diversifiant l'offre en logements en particulier pour permettre de maintenir sur la commune une mixité sociale, générationnelle en particulier par l'accueil de jeunes ménages et par l'accompagnement des besoins liés au vieillissement. Ainsi une diversification des typologies de logements est recherchée afin de faciliter les parcours résidentiels.
- Adapter la dynamique de construction pour répondre aux besoins des ménages et augmenter le parc de logements tout en tenant compte des contraintes liées aux risques, aux sensibilités paysagères, et naturelles et aux capacités de la commune à accompagner le développement en termes d'équipements, réseaux, voiries, etc.

- Dimensionner l'ensemble des zones d'urbanisation et prévoir selon les secteurs, leur densification au regard de plusieurs critères dont notamment :
 - Leur localisation vis-à-vis des équipements et des services, de la desserte par les transports en commun et les modes doux, et des capacités des infrastructures et réseaux publics,
 - Les sensibilités environnementales (milieu naturel et paysage) et activités en place (agriculture...)

Des secteurs prioritaires de développement (non exclusifs à termes d'autres secteurs) sont :

- Le plateau de Salerand qui doit permettre de développer un quartier de mixité résidentielle relié à l'espace urbain,
 - La poursuite du développement en continuité du Clos Lourie
 - L'optimisation des espaces non bâtis bien situés dans l'enveloppe urbaine et permettant des opérations de taille significative (rue Catella, rue des cerisiers, avenue Paul Laurens...)
- Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location).
 - Faciliter la reconquête du parc ancien en particulier dans le centre historique. Cette reconquête doit s'inscrire dans une qualité respectant le caractère patrimonial particulièrement important à Nyons.



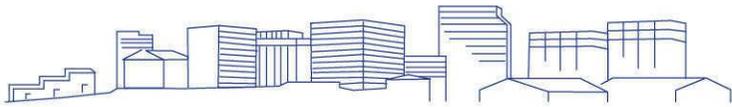
Concernant l'économie du territoire, la révision du PLU a pour objectifs de:

- Promouvoir un dynamisme et une diversité économique, source de richesses et d'emplois, en équilibre avec le développement démographique. Nyons est une ville centre, et doit pouvoir poursuivre le développement de l'emploi local contribuant à la maîtrise des déplacements pendulaires vers la vallée du Rhône.
- Favoriser l'évolution et la diversification des sites d'accueil économiques existants. L'extension de la zone du Grand Tilleul récemment aménagée est actuellement en finalisation de commercialisation (commercialisation compète estimée à un horizon de 2 à 3 ans). Il sera nécessaire à terme d'envisager de développer de nouveaux sites d'accueil économique soit en continuité du site des Laurons soit sur un autre secteur en fonction des possibilités d'aménagement et des impacts sur les espaces agricoles et naturels.
- Les autres entreprises présentes sur la commune devront aussi pouvoir trouver sur le territoire communal, les possibilités d'évoluer, notamment les entreprises situées le long de la RD 94 (Pont des Baronnie).
- Maintenir et renforcer l'attractivité et le dynamisme des différents pôles de commerces et de services présents sur le territoire communal et plus particulièrement celui du centre. La centralité commerciale est une priorité, les linéaires commerçants sont à préserver et à valoriser. Le développement commercial en périphérie doit être maîtrisé : les commerces existants peuvent évoluer de façon mesurée, mais il n'entre pas dans les objectifs du PLU de renforcer les commerces de périphérie.
- Favoriser le développement touristique en facilitant un accroissement des hébergements de toutes catégories et le développement des activités touristiques de toute nature. La valorisation d'un lieu de baignade entre dans ces objectifs.

- Veiller à la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal : cette activité constitue une richesse économique. Il s'agit de créer des conditions favorables au maintien de ses capacités de production. En particulier les oliveraies représentant un potentiel de production y compris celles situées dans l'espace urbain sont à préserver pour leur valeur agricole et pour leur valeur paysagère. La cave coopérative présente un moteur de l'économie communale, le PLU devra faciliter la réponse à ses besoins d'évolution.
- L'ATRIR représente une activité économique importante en plus de son caractère d'équipement structurant. Cette activité en développement doit pouvoir trouver sur le territoire communal un foncier répondant à ses besoins d'évolution.

Concernant le cadre de vie, la révision du PLU a pour objectifs de:

- Poursuivre les opérations de valorisation de l'espace urbain notamment :
 - Par la valorisation du centre-ville dans toutes ses fonctions (commerces, services, équipements, activités de proximité, habitat, espaces publics...).
 - En facilitant l'implantation de nouveaux équipements sur le territoire communal. Les premiers besoins pressentis non exclusifs d'autres équipements concernent : un espace culturel et festif - vitrine des productions locales à proximité de l'office du tourisme, de nouveaux équipements sportifs (et plus particulièrement à terme la relocalisation du stade hors zone inondable).
 - En facilitant aussi les évolutions (extensions, restructurations de l'ensemble des équipements existants).



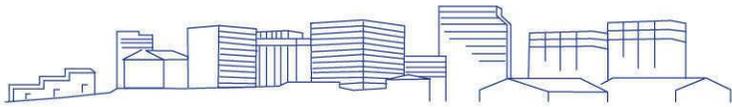
- Favoriser le lien entre la ville et la nature notamment par la valorisation des espaces végétalisés de proximité,
- Conforter les continuités des parcours en modes doux dans l'espace urbain convergeant vers les pôles générateurs de déplacement (équipements publics ou d'intérêt collectif, les commerces, les zones d'activités, les points d'accès aux transports en commun).
- Veiller au maintien des qualités paysagères des quartiers constitués en évitant une surdensification des quartiers pavillonnaires présentant une cohérence paysagère ;
- Préserver l'écrin verdoyant de la ville : en particulier les espaces arborés des coteaux boisés, les abords de l'Eygues sont à préserver, mais en permettant leur valorisation et leur découverte (par exemple parcours de promenades, aires de loisirs, etc.). La poursuite de la valorisation de l'Eygues comme espace de loisirs constitue une orientation importante.
- Dans ce même objectif, les urbanisations ne sont pas amenées à s'étendre sur les coteaux (en particulier les secteurs de la Mochatte, les secteurs au-dessus du chemin de la Viste sont concernés)
- Veiller à la valorisation du patrimoine bâti en favorisant son évolution et sa reconversion et en particulier prendre en considération les espaces de protection autour des monuments historiques.

Concernant l'environnement, la révision du PLU a pour objectif de :

- Préciser et prendre en compte les continuités écologiques (trame verte et bleue de l'Eygues et de ses affluents, les coteaux boisés) et les éléments participant à ces continuités (alignements arborés, etc....). Les drayes constituent des espaces de nature ordinaire pénétrant l'espace urbain qui pourront être valorisées, de plus elles jouent un rôle important dans la gestion des ruissellements : cette fonction doit être maintenue.
- Mettre à jour et hiérarchiser les protections relatives aux boisements en lien avec les enjeux de préservation de la trame verte.
- Améliorer la perception de la commune et de la variété de ses paysages et notamment au travers de la qualité de ses entrées de villes.
- Prendre en compte les problématiques énergétiques, les nuisances (bruit, etc.) et les risques.

Les objectifs de la modification n°1 du PLU ont été exposés par délibération du conseil municipal et repris dans le rapport de présentation de la modification :

- Créer un STECAL et un changement de destination pour faciliter un projet touristique structurant,
- Création d'un STECAL pour autoriser le développement d'un accueil touristique d'habitat insolite,
- Mettre à jour les emplacements réservés,
- Remodeler les contours entre la zone Ue et la zone Uc1 pour une cohérence d'aménagement du site envisagé pour les équipements.
- Corriger une erreur matérielle issue des retards de mise à jour du cadastre.
- Ajuster le règlement afin de faciliter l'application des règles et réduire les problèmes d'interprétation

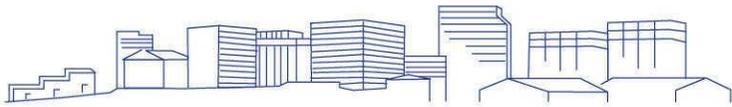


3.2 Le contenu du PLU

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques ; économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une douzaine d'années
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux.

Il est donc ajouté un additif au rapport de présentation concernant la modification n°1.

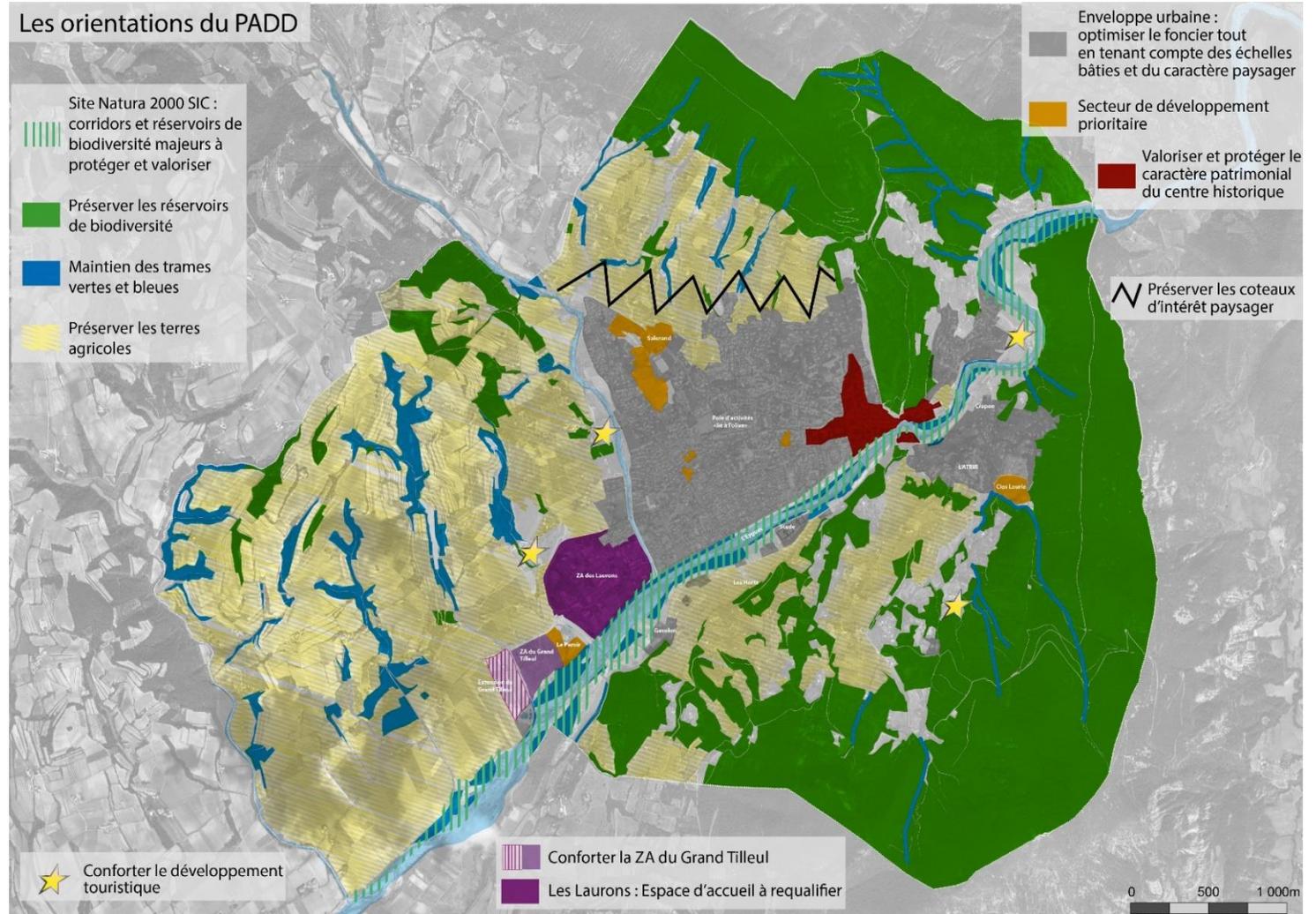


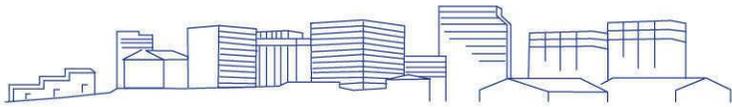
Le contenu du PADD :

Le détail est exposé dans la partie 2 du rapport de présentation. Le PADD s'articule sur les axes suivants :

- 1 L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif
- 2 Rechercher une production accrue de logements dans une diversification des typologies
- 3 Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites
- 4 Poursuivre l'amélioration du fonctionnement entre les polarités de la commune
- 5 Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution
- 6 Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi
- 7 Enrichir la qualité du cadre de vie
- 8 Le patrimoine naturel : un socle de l'identité communale

Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la procédure de modification.





Le contenu des orientations d'aménagement et de Programmation

Le détail est exposé dans la partie 2 du rapport de présentation.

Les OAP sont mises en place sur les sites suivants :

- Centre-ville : av Paul Laurens, rue Catella, rue des Cerisiers.

Ces secteurs sont à vocation principale d'habitat et doivent permettre le développement d'une offre en habitat intermédiaire majoritaire mixé selon les sites avec un habitat collectif et/ou une forme individuelle dense. Cette forme urbaine vise à développer une offre adaptée aux personnes âgées, et aux jeunes ménages à proximité des espaces centraux.

- Secteur de Salerand

A dominante d'habitat il est recherché une mixité des formes urbaines et une diversité des produits logements (palette allant du petit collectif, habitat intermédiaire, maisons groupées, petits lots, et lots de taille plus importante en locatif social, PSLA, lot intermédiaire et lot libre).

- Secteur de Clos Lourie

A dominante d'habitat il est recherché une intégration des formes urbaines et des produits dans un contexte pavillonnaire dominant qui entoure le site dans une mixité habitat individualisé et habitat intermédiaire.

- Secteur Le Paroir

A dominante d'habitat, il doit permettre de développer une forme individualisée groupée.

Les OAP ne sont pas modifiées dans le cadre de la procédure de modification.

Le contenu du règlement graphique et écrit.

Le détail est exposé dans la partie 2 du rapport de présentation.

En synthèse le règlement écrit et graphique prévoit :

La zone Ua : la centralité historique :

- Une mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements...)
- Des implantations bâties en continuité et à l'alignement pour préserver le caractère historique urbain ;
- La prise en compte du caractère patrimonial ;
- Des hauteurs limitées à 4 niveaux sur rez-de-chaussée

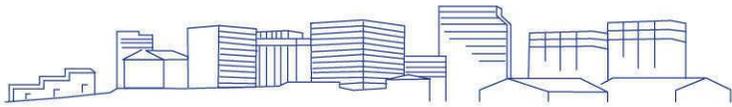
La zone Ub : la centralité élargie

- Une mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements...)
- Des implantations avec un retrait minimal de 3 m de la voie ou avec le même retrait que les constructions voisines sur rue
- Des hauteurs maximales limitées à 2 niveaux sur rez-de-chaussée en Ub1, 3 niveaux sur rez-de-chaussée en Ub2

=> Développer des transitions urbaines entre le centre et les quartiers pavillonnaires

La zone Uc : un caractère résidentiel et pavillonnaire marqué à valoriser

- Une fonction résidentielle dominante
- En règle générale : des implantations en retrait de 3 m de la voie au minimum et une implantation soit sur limites soit avec un retrait des limites séparatives (minimum 3m)
- La prise en compte du caractère végétalisé et de maîtrise de l'imperméabilisation des sols : maintien obligatoire d'espaces végétalisés dans la proportion minimale de 30 à 50% du tènement de l'opération selon le secteur (Uc1, Uc2, Uc3),
- Des hauteurs maximales limitées à 1 niveau sur rez-de-chaussée



La zone Ue : la préservation des pôles d'équipements d'intérêt collectif

- Des implantations à l'alignement ou en retrait pour faciliter les évolutions des équipements ;
- Des hauteurs non réglementées pour faciliter les évolutions des équipements dont les contraintes sont spécifiques

La zone Ue concerne notamment le stade, l'ATRIR.

Les zones Ui : les secteurs d'accueil économique

Plusieurs secteurs sont mis en place :

- Un secteur Uic à dominante d'activités commerciales
- Des secteurs Ui1, Ui2, Ui3, Ui4 et Ui5 de hauteurs différentes en fonction des typologies d'activités
- Un retrait minimal de 3 m par rapport aux voies et de 5 m par rapport aux limites de zones

Les zones Ut : les secteurs de développement touristique et de loisirs

- Un retrait minimal de 3m par rapport aux voies et de 5 m par rapport aux limites de zones

Les zones AU : les secteurs de développement futurs

Plusieurs zones sont mises en place pour tenir compte de la diversité et de la qualité résidentielle recherchée :

- Les zones 1AUa : secteurs de développement résidentiels encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation avec une vocation résidentielle marquée. Sont concernés les secteurs de : Clos Lourie, Salerand, le Paroir
- La zone 2AUi : l'extension de la ZAE du Grand Tilleul

Les zones A (agricoles) : les secteurs de production agricole

Ces zones sont strictement dédiées à l'activité économique agricole. Sont admises uniquement :

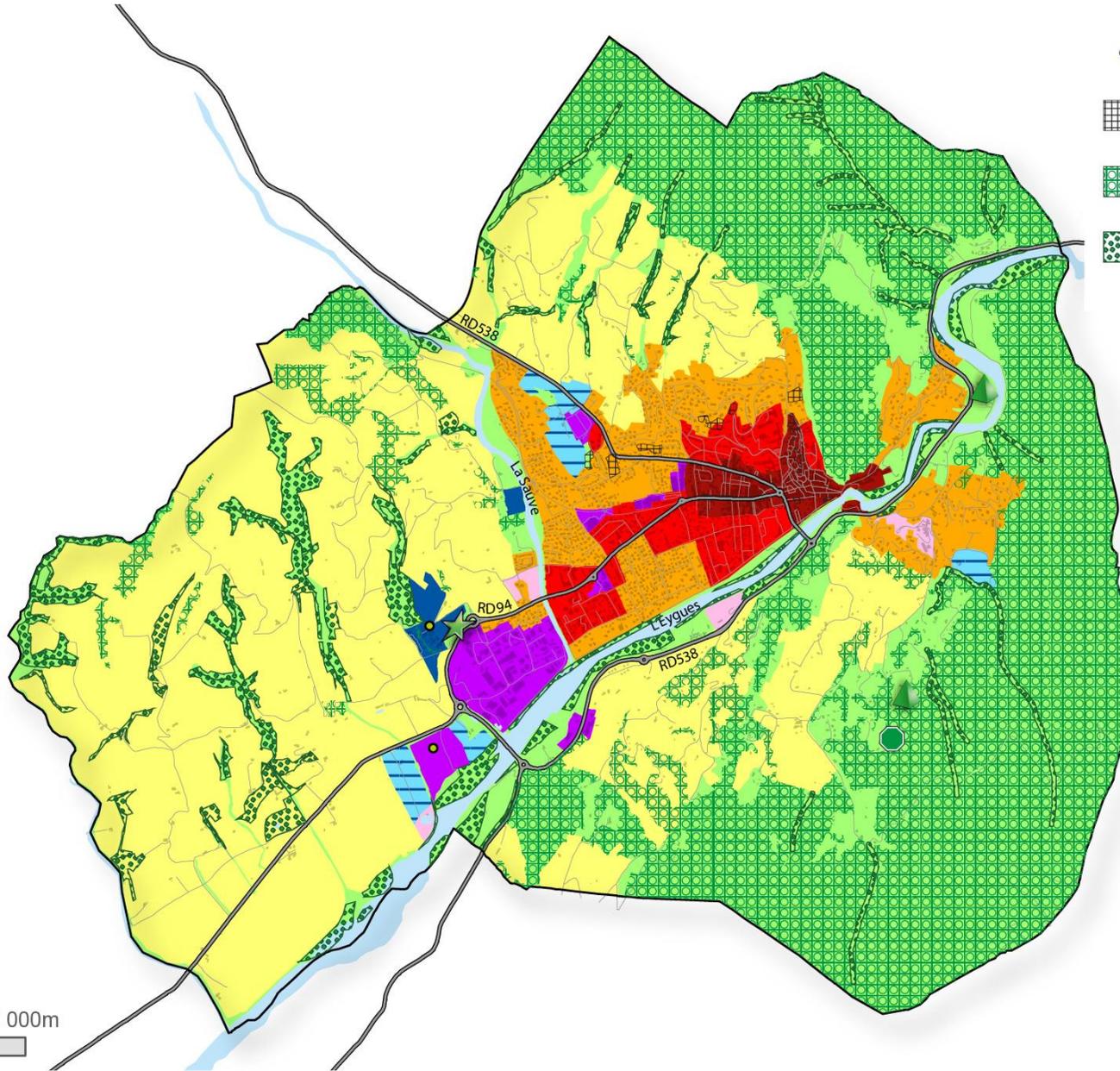
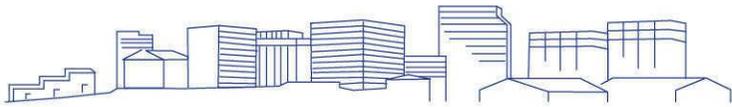
- Les constructions d'habitations et les constructions techniques nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles ;
- La gestion des habitations existantes (extension des habitations dans la limite 30 % de la surface de plancher existante, et de 250 m² de surface de plancher totale (existant + extension) et à condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 40m². Annexes et piscine limitées.

Les zones N (naturelles) : les secteurs de protection des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques

- Ces zones sont dédiées à la protection des espaces naturels et des paysages.
- Est donc admise uniquement la gestion des habitations existantes (identique à la zone A)

La zone naturelle comporte également des secteurs spécifiques :

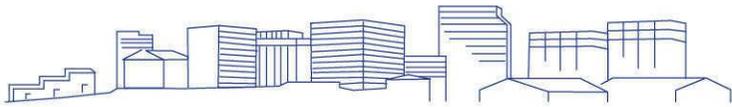
- Nj : jardins collectifs sur les jardins partagés existants
- NL : Loisirs sur le centre de loisirs existant
- Nt : sur les espaces d'accueil touristiques existants dans les zones naturelles



-  Arbre remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
-  Element remarquable, jardin ou parcs, identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
-  Réservoir de biodiversité identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
-  Boisement ripisylve identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

-  Secteur de centralité historique
-  Secteur de centralité élargie
-  Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
-  Secteur à dominante d'équipement d'intérêt collectif
-  Secteur dédié aux activités économiques
-  Secteur d'hébergements et d'activités touristiques
-  Zone d'urbanisation future
-  Zone agricole
-  Zone naturelle
-  Secteur de jardin
-  Secteur d'accueil d'équipements
-  Secteur touristique

0 500 1 000m



3.3 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

Sans objet dans le cadre de la modification n°1 du PLU. Ce cadre reste identique.

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de norme supérieure. La commune de Nyons est concernée de la façon suivante :

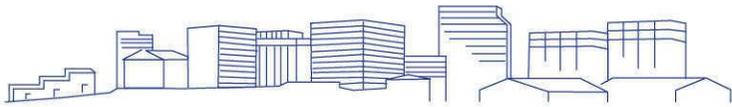
Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Non concerné
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Non concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe	Non concerné
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné

De plus en l'absence de SCOT le PLU doit être compatible avec (article L131-1 du code de l'urbanisme) :

Document	Présence sur le territoire
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II du CU	Non concerné
Les chartes des parcs naturels	PNR des Baronnies
Les orientations du SDAGE	SDAGE Rhône Méditerranée - Corse
Les objectifs du SAGE	Non concerné
Les objectifs du PGRI	PGRI Rhône Méditerranée
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné



De plus en l'absence de SCOT le PLU doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2 du code de l'urbanisme) :

Document	Présence sur le territoire
Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné
Les schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières	Non concerné (pas de schéma au niveau régional)

- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Améliorer la connaissance ;
- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques.

Ce schéma a cartographié les enjeux relatifs aux continuités écologiques en utilisant les éléments établis par le RERA (Réseaux Écologiques Rhône-Alpes), des diagnostics territoriaux et des réunions partenaires.

La carte ci-après présente les éléments à prendre en compte sur le territoire communal, et notamment :

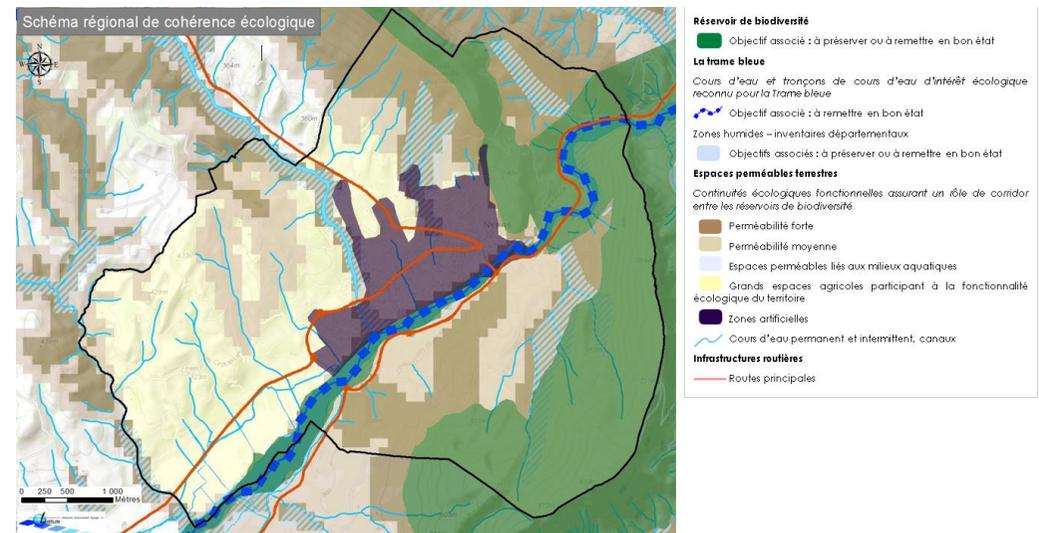
- Les réservoirs de biodiversité correspondant à l'ensemble des forêts présentes sur le territoire communal ;
- L'Eygues, identifié comme un cours d'eau d'intérêt écologique à remettre en bon état ;
- L'ensemble des zones humides et leur espace de fonctionnalité (liées à l'Eygues).

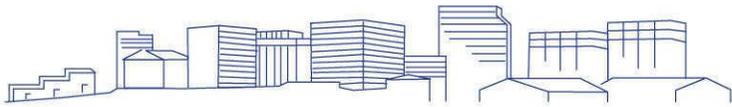
Le SRCE Rhône Alpes

Le schéma est élaboré conjointement par l'État et la Région, avec l'assistance technique de réseau d'acteurs régionaux. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014, n° 14-155 publié au recueil des actes administratifs Rhône-Alpes le 18 juillet 2014.

Le plan d'action de la région est organisé autour de plusieurs orientations :

- Prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue ;





Les zones constructibles du projet communal exerceront un effet d'emprise limité sur les espaces agro naturels, en évitant les principaux secteurs à enjeux sur le territoire. De plus le PLU inscrit une préservation des fonctionnalités écologiques (corridors, zones humides, boisements, haies...). Ainsi, les grandes fonctionnalités du territoire naturel seront préservées.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le territoire de Nyons appartient au bassin versant du Rhône et est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Un SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

Suite à l'adoption par le Comité de bassin, l'arrêté portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée signé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre a été publié au Journal officiel le 20 décembre. Par conséquent, le SDAGE 2016-2021 devient applicable à compter du 21 décembre 2015.

Ce nouveau SDAGE 2016-2021 comporte 9 orientations fondamentales : les orientations du SDAGE 2010-2015 sont maintenues et une orientation supplémentaire « changement climatique ».

- Changement climatique : s'adapter aux effets du changement climatique
- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non-dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : prendre en compte ces enjeux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;

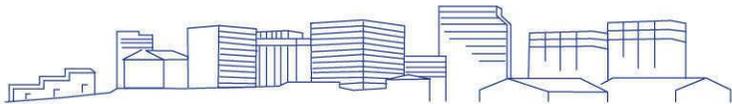
- Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Pollution : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions et la protection de la santé ;
- Milieux fonctionnels : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Partage des ressources : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion du risque : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PGRI

Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRI, PAPI, Plan Rhône, PCS...). Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

La commune intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Cinq grands objectifs s'appliquent sur l'ensemble du bassin versant Rhône-Méditerranée :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation ;
- Améliorer la résilience



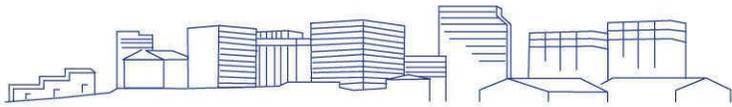
Le PLU n'impactera pas la ressource en eau et n'augmentera pas le risque inondation sur la commune de Nyons pour les raisons suivantes.

La station d'épuration récente dimensionnée pour 18500 eq/hab, est en capacité d'accueillir une augmentation significative de population et tous les sites de développement sont desservis par le réseau collectif d'assainissement. D'autre part, la ressource en eau sur le territoire communal est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. La commune de Nyons fournit d'ailleurs la commune de Venterol voisine en eau. Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés aux risques inondation associés à l'Eygues (PPRI approuvé). Le PPRI s'impose aux autorisations d'urbanisme. De plus, le PLU intègre cette dimension au projet de PLU en limitant l'imperméabilisation par l'obligation de maintien d'espaces de plein terre végétalisés, en proportions plus fortes sur les coteaux en pente. Il maintient aussi une protection des boisements des coteaux, évitant ainsi le lessivage des sols et les risques de ruissellement accrus. Le PLU intègre l'étude dite CAREX en rendant inconstructibles les secteurs concernés par le risque identifié dans cette étude en l'absence d'étude à la parcelle. Les ravins qui contribuent à la gestion des eaux pluviales sont maintenus en espaces naturels. De plus la commune assure son entretien en se substituant aux propriétaires privés.

La charte du Parc Naturel Régional des Baronnies provençales

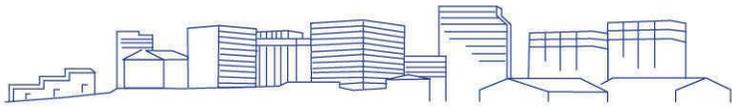
Le périmètre du Parc Naturel Régional des Baronnies provençales regroupe 86 communes, dont Nyons qui constitue la commune la plus importante.

La charte du Parc fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc sur douze ans. Ce document engage les collectivités du territoire (communes et structures intercommunales), les départements de la Drôme et des Hautes-Alpes, les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur qui l'ont adoptées ainsi que l'État qui l'approuve par décret.



Les principaux objectifs établis dans la charte, ainsi que les mesures et les engagements communaux sont présentés dans le tableau ci-dessous :

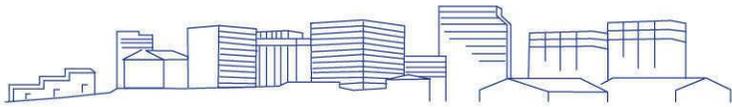
OBJECTIF	MESURE	ENGAGEMENT COMMUNAL
Renouveler l'approche des patrimoines paysagers caractéristiques des Baronnies Provençales	<p>> Mener des actions de préservation et de valorisation des patrimoines géologiques, des patrimoines bâtis, en priorité dans les espaces patrimoniaux et paysagers, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">- La vieille ville de Nyons ;- Les secteurs de terrasses en pierres sèches à vocation agricole et patrimoniale ;- Les patrimoines agricoles vernaculaires (bergeries anciennes, cabanons) ;- Les aménagements hydrauliques (canaux) ou de transformations de productions agricoles (alambics, moulins à huile et à blé, filatures et moulinsages à soie). <p>> Réaliser l'insertion paysagère d'aménagements contemporains de terrasses notamment dans les secteurs de culture de la vigne et de l'olivier.</p>	<p>> Participer aux actions de préservation et de valorisation des patrimoines bâtis, paysagers et géologiques</p>



OBJECTIF	MESURE	ENGAGEMENT COMMUNAL
Structurer et qualifier l'offre de randonnées	<ul style="list-style-type: none"> > Assurer, avec les communes concernées, la pérennisation de la maîtrise foncière des chemins utilisés pour la pratique de la randonnée. 	<ul style="list-style-type: none"> > Préciser le tracé des chemins ruraux sur le territoire communal lors des élaborations ou révisions des documents d'urbanisme, du PDIPR, afin de conserver ce patrimoine.
Accompagner le développement d'un urbanisme rural en maîtrisant la consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> > Développer des formes urbaines denses, proches des tissus traditionnels et dans des proportions qui respectent un développement raisonné du territoire, tel que l'habitat intermédiaire. > Valorisation des pentes, des terrasses, des jardins et des vergers anciens. > Limitation de l'artificialisation des sols et de la banalisation des paysages. > Maîtriser l'étalement urbain en privilégiant la densification de l'habitat et la mixité des fonctions urbaines. 	<ul style="list-style-type: none"> > Intégrer les orientations de la Charte lors de la création ou de la révision de tout document de planification ou d'urbanisme

4 Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans la partie 1 du rapport de présentation à laquelle il convient de se reporter.



5 Analyse des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document

5.1 Les zones agricoles

Description (rappels, pour le détail se référer à la partie 1 du rapport de présentation)

Les zones agricoles recouvrent une grande partie de la commune, en particulier les coteaux au nord de la ville dédiés à l'oléiculture et à la viticulture.

Environ 40 sièges d'exploitation ont été recensés sur la commune, répartis sur l'ensemble du territoire communal y compris dans des espaces urbains. Cette situation est liée à la typologie de la production viticole et oléicole qui recherche souvent le contact des espaces urbains pour faciliter les débouchés commerciaux

Au Sud de la commune, les zones agricoles sont moins nombreuses d'avantage morcelées avec les zones naturelles plus importantes créant une mosaïque de milieux ouverts et boisés.

La surface agricole utilisée est 746 ha (Agreste, 2010).

D'après l'occupation des sols réalisée, la vigne plantée représente une surface de 384 ha et les parcelles d'oliviers représentent 249 ha

Zonage mis en place

Les zones agricoles représentent 746 ha, le PLU zone 880 ha en agricole et laisse ainsi des possibilités de développement à cette activité.

Les sièges d'exploitations présents hors zone urbaine sont tous localisés en zone A et peuvent ainsi évoluer.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Les tènements agricoles étaient pour une part importante classés en zone de développement dans le précédent document d'urbanisme et n'étaient donc pas amenés à se pérenniser. Toutefois dans le cadre du RNU auquel la commune est soumise actuellement, les espaces agricoles mitoyens de l'enveloppe urbaine deviennent potentiellement urbanisables étant en continuité de l'espace urbain. En l'absence de PLU, ces espaces ne sont pas protégés.

Avec le PLU, les parcelles agricoles situées au Nord et au Sud du territoire communal sont amenées à être pérennisées. Elles présentent en effet de grands ensembles fonctionnels reconnus. En particulier les parcelles d'oliveraies productives sont intégrées dans la zone A.

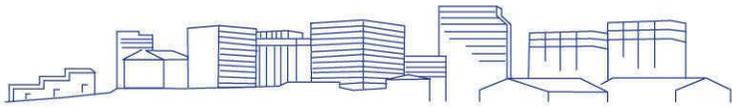
La modification n°1 du PLU a un impact relatif sur les zones agricoles de la commune ;

- **Stecal Saint Rimbart**

Le STECAL n'induit pas de consommation foncière sur des espaces agricoles exploités, puisque l'intégralité du périmètre concerne le foncier de l'activité existante et n'a plus aucune vocation agricole depuis des années.

Le site du hameau de Saint Rimbart est un site d'accueil touristique depuis de nombreuses années, sur lequel sont déjà présentes 3 villas en location, des équipements tels que piscine, mini-golf, cours de tennis...

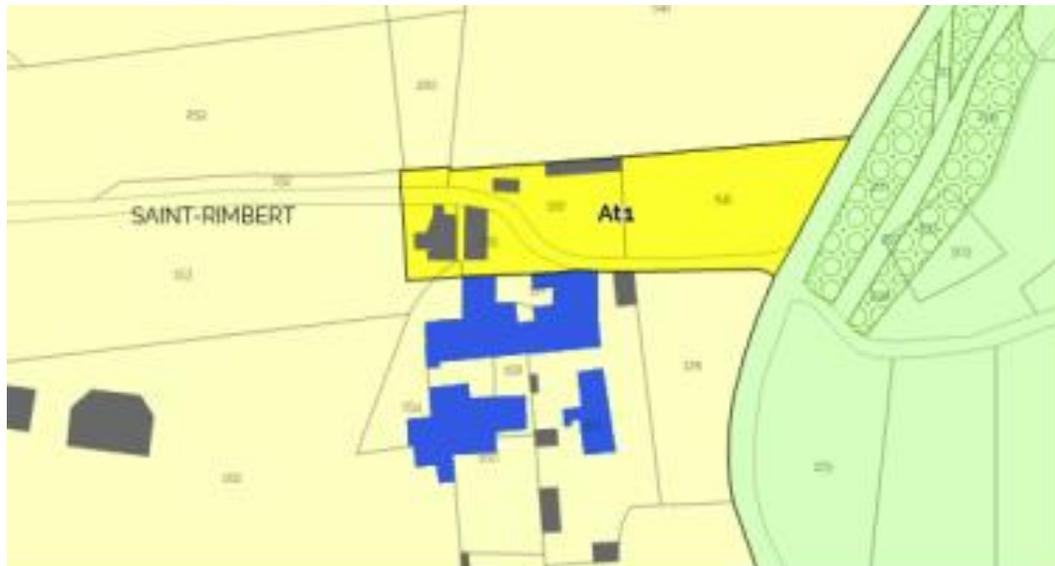
Le projet consiste à conforter cette activité en opérant principalement un changement de destination du bâti ancien et dégradé existant, avec une création de surface de plancher limitée.



L'emprise du STECAL d'une superficie de 2220m² ne prévoit que la création d'une piscine, d'un parking de 15 à 18 places et la transformation et restructuration de la salle de l'orangerie et du logement des gardiens. Cette emprise concerne des parcelles actuellement en friche, et déjà propriétés du porteur de projet.

De plus, la possibilité de bâtir va être réduite : le règlement définissait une enveloppe de construction de 200m² au sol, sur une hauteur comparable à l'existant (soit R+2).

Il sera réécrit de la manière suivante : sont admis la construction de locaux [...] dans la limite de 250m² de surface de plancher.



- Stecal Bulles Olives

Il s'agit d'une activité d'hébergements insolites existante, qui ne représente pas de consommation foncière sur des espaces agricoles, le tènement étant déjà occupé par 3 structures légères d'hébergement insolite, et sans exploitation agricole, ni enjeu écologique.

Le site de l'activité est une parcelle déjà bâtie avec une résidence principale et sa piscine, et situé sur un tènement en pente boisée. Les propriétaires de l'habitation souhaitent régulariser cette activité déjà en place.

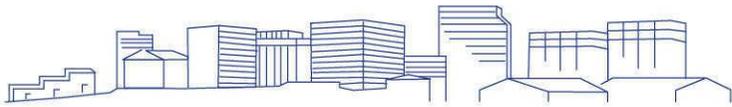
La parcelle présente une superficie de 2530m² et les structures légères 50m² maximum d'emprise pour les trois. De plus, aucune imperméabilisation du sol n'est prévue, les installations étant montées sur des plateformes en bois. Le stecal ne prévoit pas la possibilité d'implanter des installations d'accueil touristiques supplémentaires. Ces structures existent déjà.

- ER chapelle de Chausan

Aucune consommation d'espace agricole n'est prévue pour cet emplacement réservé. Il s'agit de donner la possibilité à la collectivité d'acquiescer le chemin d'accès à la chapelle. Ce chemin est déjà existant.

- ER zone des Tuilières

Suite aux remarques formulées par la chambre d'agriculture de la Drome et la CDPENAF, cet emplacement réservé portant sur un élargissement de voirie sur un zonage agricole privé au PLU sera repositionné sur le foncier communal classé en zone urbaine à vocation d'équipements publics. L'emprise de l'ER positionné sur la zone agricole ne sera plus que de 320m² environ. Il n'y aura donc pas de consommation foncière induite.



Prise en compte des risques incendie dans le projet de modification n°1 du PLU :

La mise en œuvre du STECAL n°2 entraîne un accueil de public (maximum 6 personnes) dans un secteur d'aléa fort aux risques feux de forêt. Il est précisé que la partie aménagée ne représente qu'une faible surface du tènement qui, par ailleurs, supporte une habitation présente depuis plus d'un siècle.

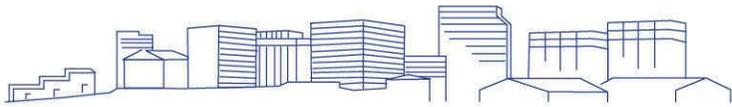
Afin de limiter la vulnérabilité des personnes, il est à souligner la présence de 2 poteaux incendie à une distance inférieure à 185m du site.

De plus, les gestionnaires de l'établissement assurent un entretien rigoureux de leur parcelle boisée avec l'intervention annuelle d'une entreprise d'élagage/débroussaillage.

5.2 Les zones naturelles

Description (rappels, pour le détail se référer à la partie 1 du rapport de présentation)

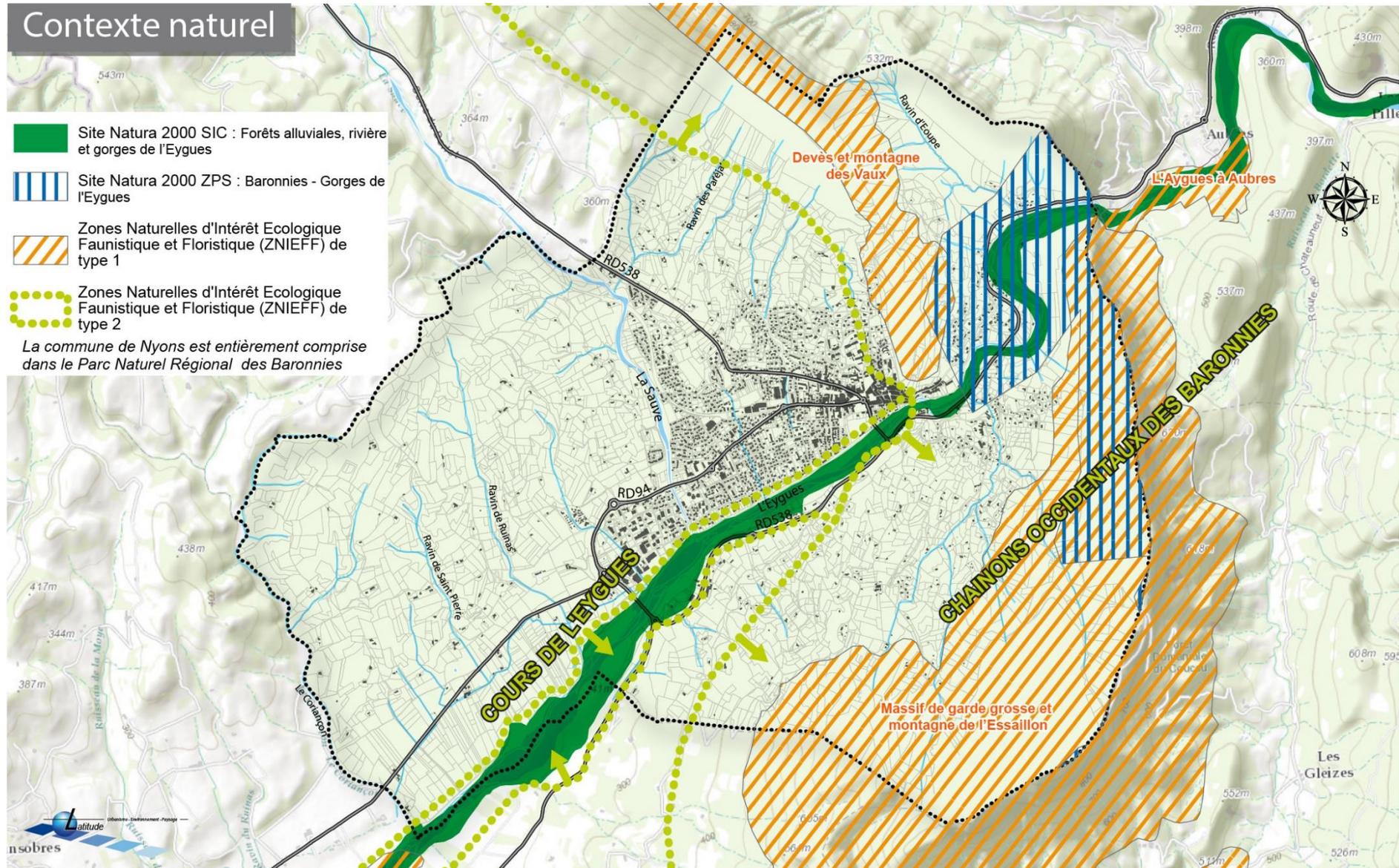
Les espaces naturels sont très étendus sur la commune. Plusieurs périmètres d'inventaire naturel et zones de protection sont recensés sur le territoire communal. Deux sites Natura 2000 et quatre ZNIEFF ont été délimités. Un inventaire de zones humides, mené à l'échelle départementale a été réalisé. Aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ni aucun Espace Naturel Sensible n'ont été mis en place. La commune intègre le PNR des Baronnies.

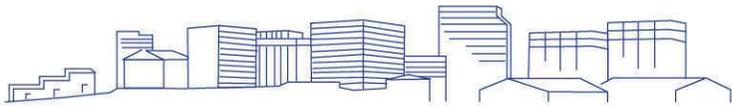


Contexte naturel

-  Site Natura 2000 SIC : Forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues
-  Site Natura 2000 ZPS : Baronnies - Gorges de l'Eygues
-  Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1
-  Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2

La commune de Nyons est entièrement comprise dans le Parc Naturel Régional des Baronnies

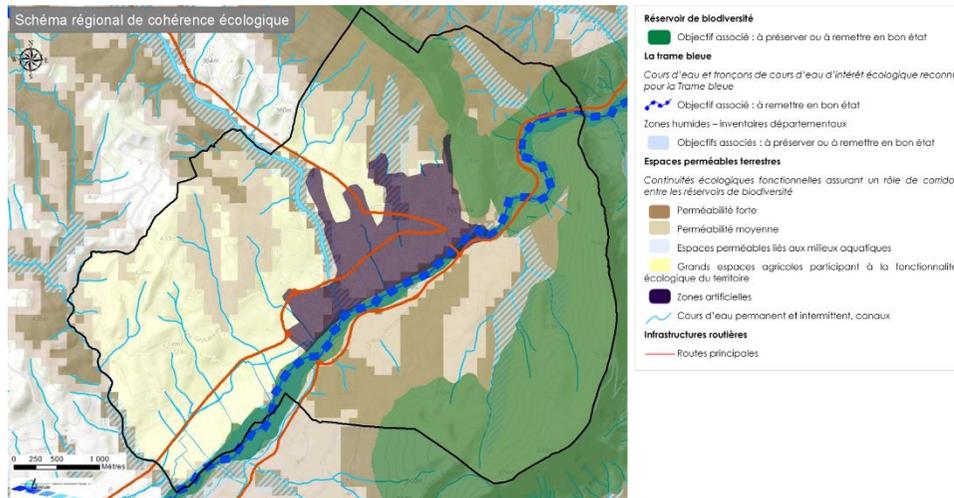




Focus sur les corridors écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie :

- Les réservoirs de biodiversité correspondant à l'ensemble des forêts présentes sur le territoire communal ;
- L'Eygues, identifié comme un cours d'eau d'intérêt écologique à remettre en bon état ;
- L'ensemble des zones humides et leur espace de fonctionnalité (liées à l'Eygues).



Les corridors définis à l'échelle communale

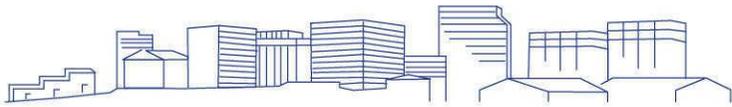
L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

La méthodologie utilisée pour déterminer les corridors est présentée dans le rapport de présentation. Nous nous attacherons ici uniquement à décrire les corridors identifiés.

Les fonctionnalités écologiques du territoire sont présentées sur la carte ci-dessous.

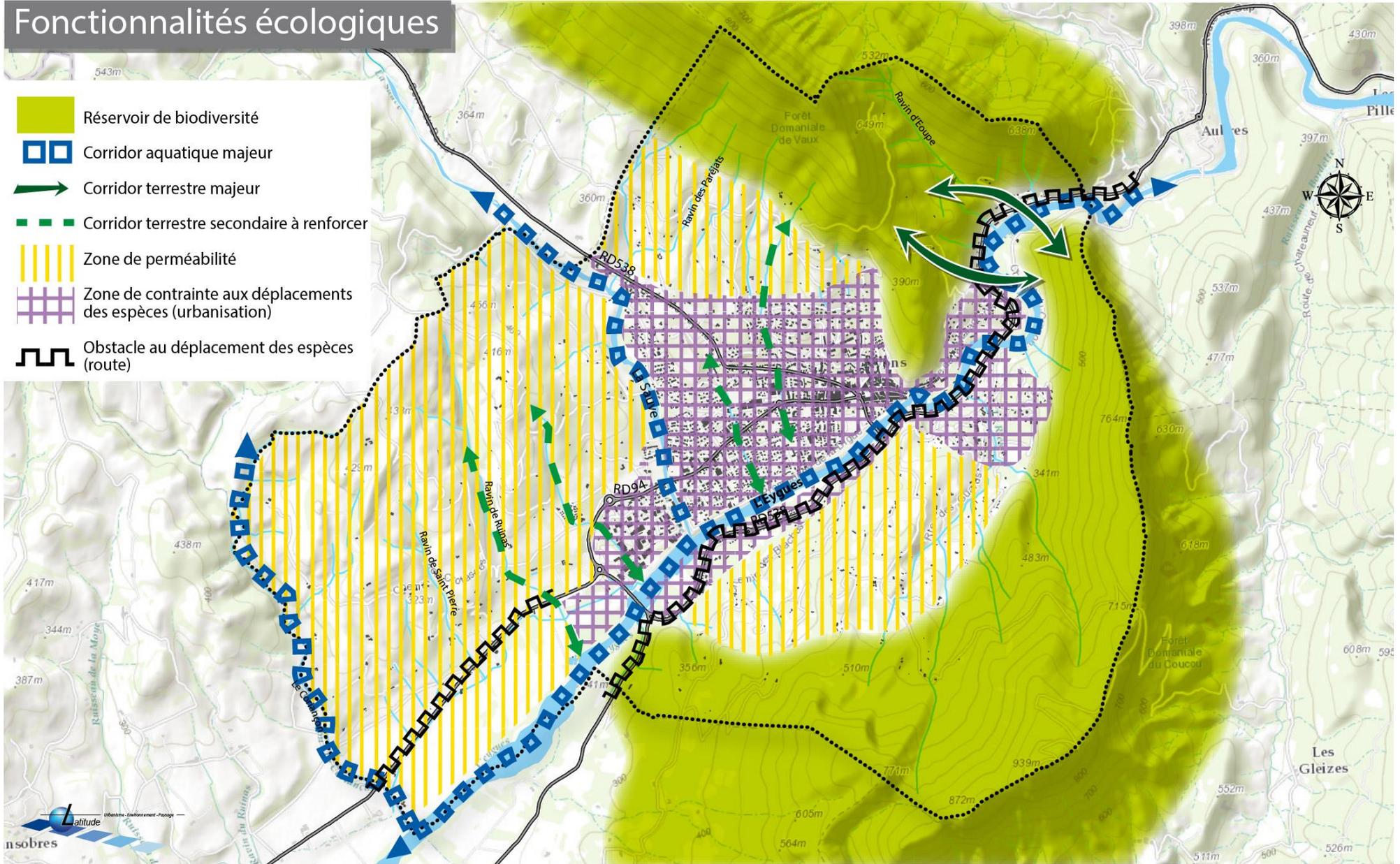
- L'Eygues constitue un corridor aquatique majeur utilisé par l'avifaune, les mammifères et les poissons. Les différents milieux, comme les boisements rivulaires, zones humides, canaux... sont favorables aux déplacements de la faune. Ses deux affluents de la Sauve et du Coriançon (en limite communale) constituent deux corridors secondaires qui participent à la fonctionnalité globale.
- Les ravins présents de part et d'autre de l'Eygues, constituent une trame de 3^e niveau permettant aussi le déplacement des espèces jusqu'à l'Eygues. A noter que ces ravins jouent aussi un rôle important dans les écoulements des eaux pluviales.
- Un corridor terrestre se situe en amont de la zone urbanisée de Nyons à la limite communale avec Aubres. Cet espace préservé des constructions permet de relier les vallons et collines de Rousset-les-Vignes par la montagne du Devès et la montagne de Garde Grosse.
- Les espaces agricoles forment des zones de perméabilité. Ils présentent un intérêt modéré, mais participent à la fonctionnalité écologique de la commune.

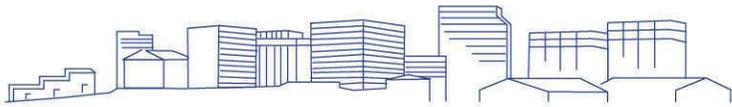
La RD 94 est un axe de circulation important c'est le seul facteur de fragmentation des continuités écologiques notamment du corridor terrestre situé en limite Nord Est de la commune. Toutefois cette voie située en rive gauche de l'Eygues impacte relativement peu les fonctionnalités liées aux ravins, ceux-ci étant peu nombreux de ce côté de l'Eygues.



Fonctionnalités écologiques

-  Réserve de biodiversité
-  Corridor aquatique majeur
-  Corridor terrestre majeur
-  Corridor terrestre secondaire à renforcer
-  Zone de perméabilité
-  Zone de contrainte aux déplacements des espèces (urbanisation)
-  Obstacle au déplacement des espèces (route)





Zonage mis en place

Les zones naturelles ont été mises en place sur les massifs boisés, les zones humides et les cours d'eau, elles représentent une surface totale de 829 ha. Elles correspondent aux secteurs où les enjeux naturels paysagers et écologiques sont majeurs : coteaux, abords des cours d'eau, versants boisés des montagnes...

L'Eygues, identifiée comme corridor de fonctionnalité écologique majeure est intégrée dans la zone naturelle. La Sauve, le Coriançon dans sa partie communale, les ravins sont intégrés en zone naturelle de façon à préserver :

- L'ensemble des fonctionnalités écologiques identifiées.
- La diversité des paysages emblématiques

Elle comporte des secteurs :

- Nj sur les jardins partagés existants
- Ne sur le centre de loisirs existants
- Nt sur le pôle d'hébergements existants situés dans les espaces naturels et sur le camping concerné par des risques d'inondation.

Ces sous-secteurs ont pour objectif de gérer des activités existantes et ne concernent aucun milieu d'intérêt écologique.

Des protections des boisements ont également été mises en place sur la commune, permettant de protéger les boisements présentant un enjeu environnemental ou paysager important. En particulier ces boisements sont nécessaires à la préservation des fonctionnalités écologiques du site Natura 2000 ZPS.

Le PLU intègre cette dimension de protection des corridors et des réservoirs par :

- Leur classement en zone naturelle dans leur ensemble : Eygues, ruisseaux des coteaux, versants montagneux.
- Le cours d'eau de la Sauve et le ravin du Ruinas sont intégrés dans l'aire bâtie ou en contiguïté. Le PLU maintient leur classement en zone naturelle pour assurer la protection de leurs fonctionnalités et

intégrer les différentes études et aménagements qui ont été menées notamment sur le ravin du Ruinas.

- Une identification des éléments qui sont le support de ces qualités écologiques (ripisylves, boisements des ravins, massifs boisés des coteaux) au titre des éléments remarquables à préserver (L151-23 du CU).

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Les espaces naturels présents en l'absence de PLU sont maintenus dans leurs fonctionnalités, les corridors de l'Eygues, de la Seauve et du Coriançon étaient déjà identifiés dans des espaces naturels, ainsi que les boisements des coteaux. Toutefois dans le cadre du RNU auquel la commune est soumise actuellement, les espaces naturels mitoyens de l'enveloppe urbaine deviennent potentiellement urbanisables étant en continuité de l'espace urbain. En l'absence de PLU, ces espaces ainsi que les boisements ne sont pas protégés.

Les zones de jardins constituant des éléments de la trame verte urbaine ne sont pas identifiées dans l'ancien document d'urbanisme, et encore moins dans le cadre du RNU auquel est actuellement soumise la commune.

Focus sur la prise en compte des ZNIEFF par le PLU

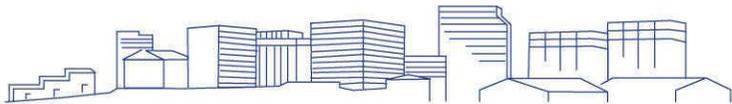
Le PLU a bien intégré les ZNIEFF DE Type 1 en zone naturelle.

La zone Ne du centre de loisirs existant la concerne sur une petite partie. Mais cette partie est concernée par une protection de boisements qui interdit la destruction des arbres. Les milieux identifiés par la ZNIEFF Massif de garde grosse et montagne de l'Essillon ne sont donc pas impactés.

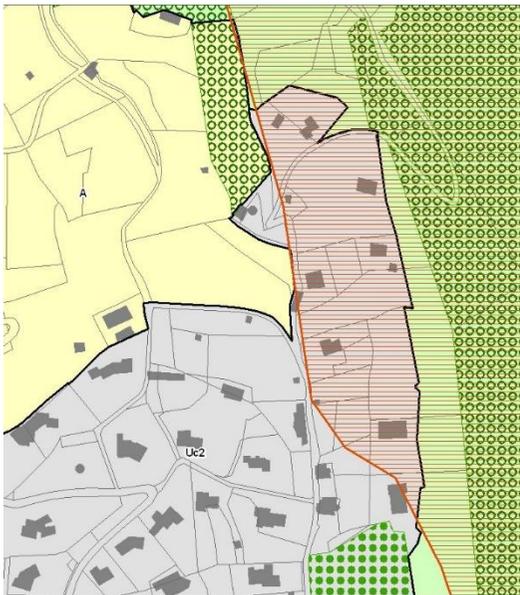
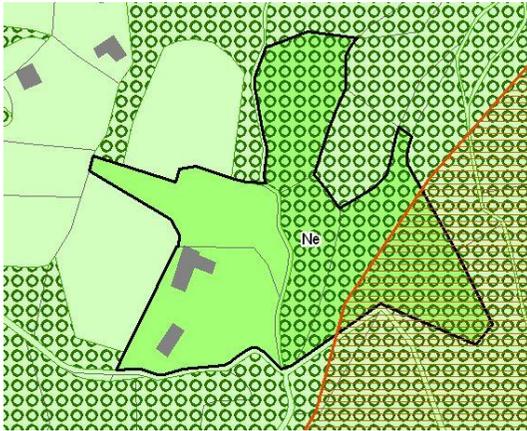
Au nord la zone Uc concerne une petite partie de la ZNIEFF de Devès et montagne des Vaux. Mais ce zonage Uc concerne un espace déjà urbanisé (maisons individuelles et leur jardins d'agrément). Le PLU tient compte de ce caractère urbain existant et n'étend pas les possibilités de développement résidentiel sur la ZNIEFF.

Les cartographies suivantes illustrent cet absence d'impact du PLU sur les ZNIEFF de type 1.

Extraits du zonage croisé avec le périmètre des ZNIEFF.



En couleur orange : le périmètre de ZNIEFF



➤ Zones naturelles

- Correction erreur matérielle secteur Maladrerie :

La justification de cette demande réside dans le fait qu'au moment de l'élaboration du zonage du PLU approuvé en 2019, le cadastre n'était pas à jour et la maison ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré en 2013, n'était pas encore cadastrée, ce qui a conduit le bureau d'étude à classer les parcelles en zone N.

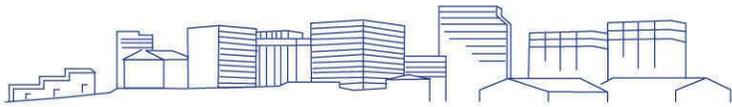
La parcelle bâtie représente 1532m². Le reliquat un peu moins de 1600m². Cette 2^{ème} parcelle est équipée, raccordée aux réseaux et desservie par un accès. Elle ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole, aucune culture n'y est présente. Elle dépend de la partie actuellement urbanisée de la commune.

- ER allée des Chênes

Là encore, de la même manière que pour l'accès à la chapelle de Chausan, il s'agit d'une voie existante. Le zonage EBC a été positionné sur l'emprise de la voie lors du PLU de 2019.

L'ER ne consomme pas un seul m² réel d'EBC et se justifie par le fait que la commune souhaite devenir propriétaire de cette liaison, aujourd'hui privée, entre 2 quartiers. Il s'agit en outre de la seule voie d'accès par les engins de secours au quartier des logis d'essaillons.

Il est indispensable pour des raisons de sécurité publique que cette emprise intègre le domaine public communal.

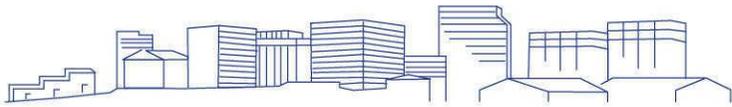


Bilan global des consommations d'espaces :

En conclusion, et pour remettre en perspective les impacts de la modification n°1 du PLU de la Ville de Nyons sur les zonages naturels et agricoles, voici le bilan des surfaces prélevées et rendues :

	Surfaces prélevées	Surfaces rendues
Stecal 1 St Rimbert	2220m ² .	
Stecal 2 Bulles d'olives	2530m ²	
Parcelles AX 783, 747 en zone Uc2 La Maladrerie	3100m ² dont 1532m ² déjà bâtis	
ER Chausan	100m ²	
ER les Tuilières	320m ²	
ER allée des chênes	650m ² voie déjà existante	
Zone touristique Ut		7978m ²
	-8920m ²	+ 7978m ²

Le prélèvement net de surface agricole ou naturelle est donc de 942m² sur le projet de modification.



5.3 Les zones urbaines (U)

Les zones U sont mises en place sur les enveloppes urbanisées existantes du centre et des zones d'activités, leur surface est synthétisée dans le tableau ci-après :

Zone	Surface (ha)
Ua	29.5 ha
Ub	60 ha
Uc	156 ha
Ue	9.5 ha
Ui	47.5 ha
Ut	10 ha

Les zones Ua

Ces zones correspondent au centre ancien à dominante bâti historique, elles sont multifonctionnelles et leur forme urbaine est homogène.

Les zones Ub

Les zones Ub sont les secteurs de centralités élargies, elles sont multifonctionnelles et leur forme urbaine est hétérogène.

Les zones Uc

Ces zones concernent les secteurs à dominante pavillonnaire situés en périphérie du centre-ville. Ces secteurs constituent une partie de la trame verte intra-urbaine par la mosaïque des jardins et espaces verts qu'ils contiennent. Trois sous-secteurs ont été mis en place : Uc1, Uc2, Uc3 de façon à maintenir une gradation des espaces de pleine terre végétalisée en proportion des contextes paysagers et des problématiques de ruissellement des sites.

Les zones Ue

Les zones Ue concernent les secteurs de grands équipements collectifs :

- L'ATRIR afin de préserver des capacités de développement de cette structure importante pour le territoire à l'échelle de la communauté de communes.
- Le stade afin de permettre son évolution,
- En limite Ouest de la ville de façon à pouvoir développer un pôle d'équipements sportifs et de loisirs pouvant intégrer à terme la relocalisation du stade en zone inondable.
- La station d'épuration.

Les zones Ui

La zone Ui est mise en place sur les secteurs dédiés à l'accueil économique. Le PLU distingue des secteurs particuliers de la zone Ui :

- Les sites à dominante de production (Ui) et d'artisanat : Grand Tilleul (Ui1 et Ui2), les Laurons (Ui3 et Ui5), les Gacolons (Ui1)
- Les sites intégrant les pôles commerciaux existants (Uic) :
- Les activités liées au pôle de la cave coopérative (Ui4).

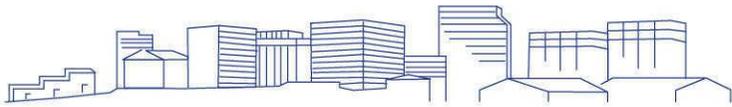
Les zones Ut

Elles correspondent aux principaux pôles touristiques existants de la commune :

- Deux sites d'hébergement touristique à conforter en limite ouest de la ville.

Ces zones U sont resserrées sur l'enveloppe urbanisée, elles ont tenu compte des secteurs à forte valeur agricole, paysagère et naturelle, ainsi que des espaces de trop forte topographie, et des risques connus.

Dans le cadre de la procédure de modification n°1, la zone Ut située à l'ouest de la commune se réduit de 7978m² au bénéfice de la zone Agricole.



Dans le souci de prélèvement de surface sur le milieu agricole dans le cadre des STECAL, la commune a envisagé une « compensation » en restituant au milieu agricole la zone touristique des Tuilières.

Cette zone Ut, validée lors de l'élaboration du PLU de 2019, devait accueillir des infrastructures d'hébergement touristique et d'équipements associés. Le choix a été fait finalement de porter le développement d'accueil touristique en partie sur une zone préexistante, celle de St Rimbart.

La superficie de terres urbanisables restituées à la zone agricole représente donc 7978m².

Le choix de ce site s'est fait sur le potentiel agronomique des terres, confirmé par l'avis de l'INAO qui reconnaît le côté positif de l'opération dans la mesure où les parcelles sont classées en AOP Cotes du Rhône et Cotes du Rhône Villages.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

La majorité des zones urbaines figurent en zone U ou NA dans le document d'urbanisme précédent. Dans le cadre du RNU actuel, une partie des zones Ut à l'Ouest de la commune est située sur des emprises non bâties. Toutefois, ces sites ne sont plus cultivés et laissés en friche depuis plusieurs années.

En l'absence de PLU et dans le cadre du RNU, les emprises de développement ne sont pas définies et potentiellement toutes les limites de l'enveloppe urbanisée actuelles sont susceptibles d'avancer sur les espaces agricoles, naturels ou d'intérêt paysager.

5.4 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU sont les zones de développement et donc celles le plus susceptible de porter atteinte à l'environnement.

Leur surface est synthétisée dans le tableau suivant :

Zone	Surface (ha)
1AUa	12.62 ha
2AUI	6 ha

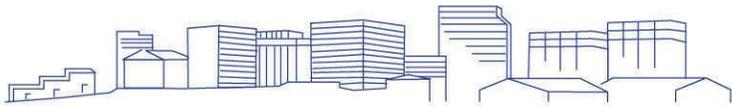
Ces zones sont nécessaires afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en maîtrisant, plusieurs zones AU ont été mises en place :

- Dans les secteurs desservis par les réseaux, à proximité de la desserte Nyons bus, et en fonction des autres contraintes (topographiques, agricoles paysagères et naturelles). Cf. chapitre « *Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu.* »
- En extension Ouest de la zone du Grand Tilleul (2AUI), pour conforter à terme les espaces d'accueil économiques. Cf. chapitre « *Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu* »

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Ces zones dans le précédent document d'urbanisme étaient en zone de développement futur en dehors de l'extension es la ZAE du grand Tilleul.

Dans le cadre du RNU, seules les franges de ces zones étant au contact d'espaces urbains pourraient se développer, mais « au coup par coup » et de façon inorganisée et en faible densité bâtie.



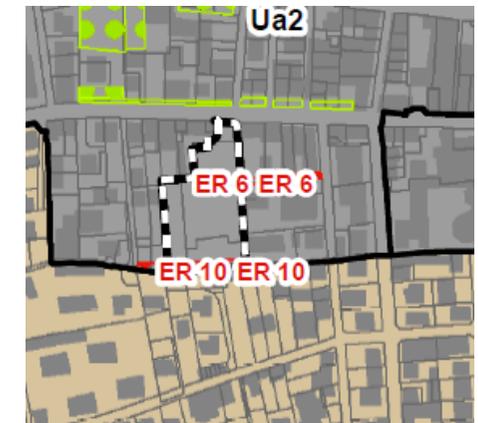
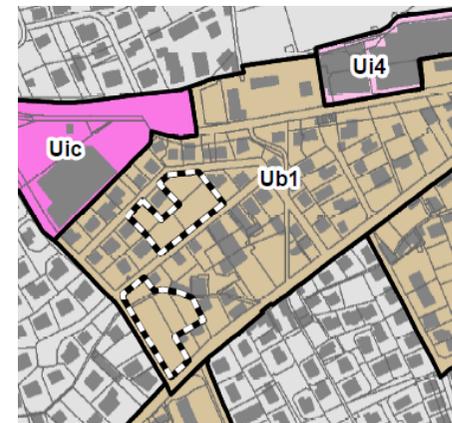
5.5 Focus sur les secteurs faisant l'objet de développement

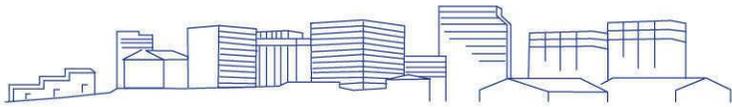
L'occupation du sol présentée dans ce chapitre a été évaluée de la manière suivante :

Plusieurs paramètres ont été pris en compte vis-à-vis des objectifs de l'évaluation environnementale, l'imperméabilité du sol et la continuité des espaces verts, la présence de terres agricoles valorisées. Ainsi nous avons distingué trois occupations du sol principales :

- Les zones urbanisées artificialisées : l'emprise au sol est entièrement construite, il n'y a plus d'espaces enherbés, tout est aménagé et donc imperméable à l'écoulement des eaux pluviales. La continuité végétale n'est pas assurée, les espaces verts ornementaux présents ne suffisent pas à maintenir une trame verte urbaine fonctionnelle.
- Les espaces verts urbains : ces espaces sont constitués de parcs, terrains de sport, talus enherbés ou jardins privés qui, bien qu'entretenus et aménagés, maintiennent une perméabilité pour l'écoulement des eaux et participent à la continuité végétale en assurant un habitat pour la faune et la flore au sein de la zone urbaine.
- Les espaces agronaturels : il s'agit d'espaces naturels ou agricoles conservant une fonctionnalité.

Les sites de développement du centre-ville : av Paul Laurens, rue Catella, rue des Cerisiers (zone U)





Occupation du sol

Ces sites intégrés dans les zones de centralité élargie de la ville de Nyons, sont occupés par des jardins d'habitations. Ils sont bordés par des constructions à dominante résidentielle et leurs jardins.

Ils représentent au total 1.14 ha réparti sur 3 sites.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces verts urbains	100 %

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000 n'ont été constatés.

Les enjeux agricoles

Ces espaces ne sont pas exploités, aucun enjeu agricole n'est présent.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Les sites sont intégrés aux zones constructibles sous conditions du PPRI.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit des sites. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 18500 eq/hab.

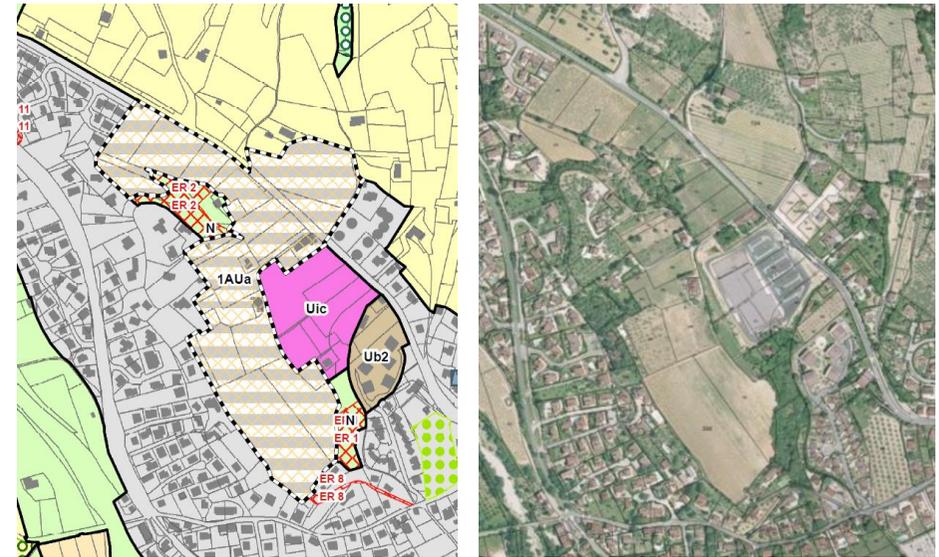
Paysage et patrimoine

Les sites n'intègrent aucun élément patrimonial bâti ou naturel. Seul le site de l'av Laurens longe l'ancien canal aujourd'hui abandonné et en friche.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ces sites peuvent être urbanisés sans organisation globale et sans valorisation de l'ancien canal.

Secteur de Salerand (1AUa)

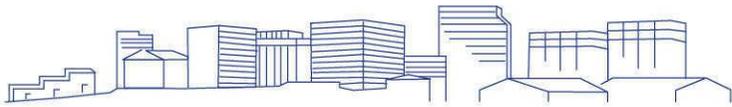


Occupation du sol

Le site est en situation de plateau encadré par des zones urbanisées : habitat pavillonnaire (Ouest, Sud et Est, zone commerciale (Est), et agricole (Nord)).

Il est occupé par :

- Une habitat diffus pavillonnaire disséminé sur le plateau
- Une végétation arbustive sur les périphéries du plateau
- Des zones de friche et rocheuses, ponctuelles au centre
- Des vignes et des oliveraies qui ne sont plus exploitées (agriculteur ayant pris sa retraite et terres non reprises)



Ce site représente au total environ 8ha.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces agronaturels	90 %
Espaces artificialisés (constructions existantes)	10%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000 n'ont été constatés

Les enjeux agricoles

Ces espaces ne sont pas exploités, aucun enjeu agricole n'est présent.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Aucun risque connu n'est identifié.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit de la zone AU. Une conduite d'eau traverse le site. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 18500 eq/hab. Un arrêt de Nyons bus est à proximité.

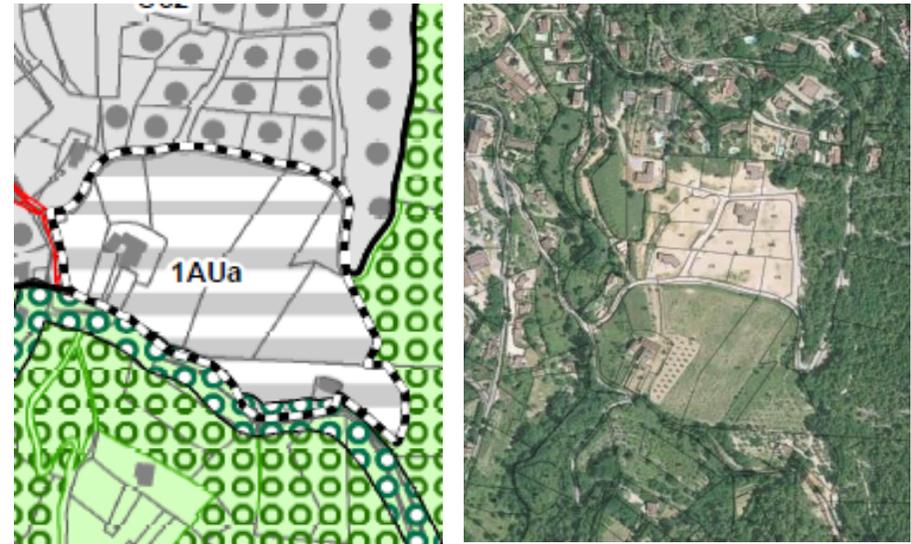
Paysage et patrimoine

Les sites n'intègrent aucun élément patrimonial bâti ou naturel. Toutefois la frange arborée constitue une transition paysagère intéressante et marque la topographie. Les perspectives sur le grand paysage sont nombreuses en raison de la situation en plateau.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être urbanisé aux franges urbaines situées en continuité, mais sans organisation globale.

Secteur de Clos Lourie (1AUa)



Occupation du sol

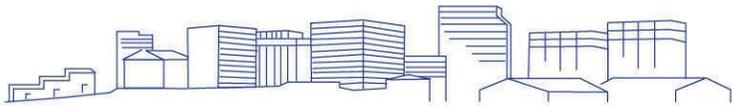
Le site est en situation de coteau bordé au Nord par le lotissement finalisé et construit de Clos Lourie.

Il est occupé par :

- Un ancien mas
- Une prairie de fauche
- Une petite oliveraie bordant le mas

Ce site représente au total environ 2.14 ha.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces agronaturels	95 %
Espaces artificialisés (construction existante)	5%



Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000 n'ont été constatés

Les enjeux agricoles

Ces espaces ne sont plus exploités de façon professionnelle, aucun enjeu agricole majeur n'est présent.

Les risques et nuisances

Aucune nuisance sonore ou industrielle n'est présente à proximité,

Aucun risque connu n'est identifié. Toutefois en raison de la situation en coteau la DDT 26 a demandé une étude géotechnique précisant les conditions de constructibilité. Cette étude est en cours, les prescriptions éventuelles relevant du champ de l'urbanisme qui pourraient émerger de cette étude seront introduites dans le PLU à son approbation.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit de la zone AU. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 18500 eq/hab. Un arrêt de Nyons bus est à proximité.

Paysage et patrimoine

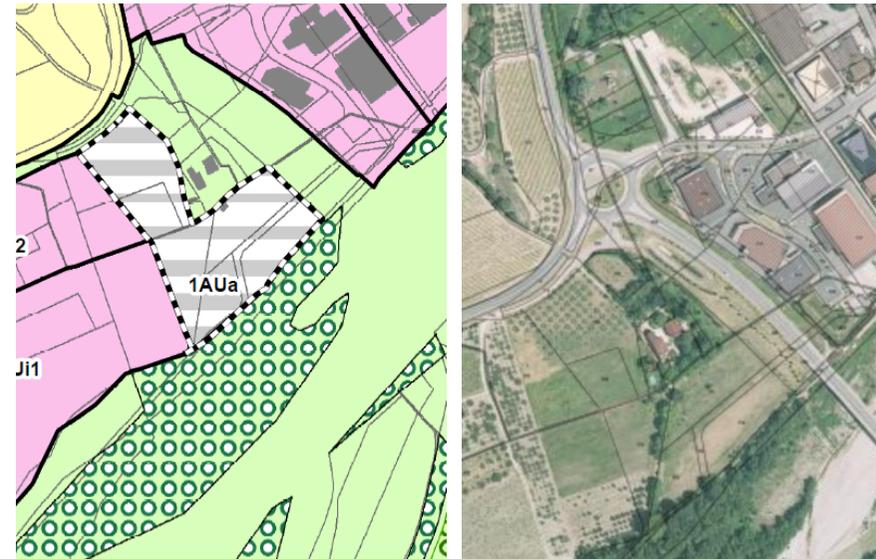
Le site intègre un mas traditionnel d'intérêt patrimonial souligné par le verger d'oliviers qui le jouxte.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces agronaturels	96 %
Espaces artificialisés (construction existante)	4%

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site peut être urbanisé à sa frange Nord en bordure de voie dans un développement linéaire.

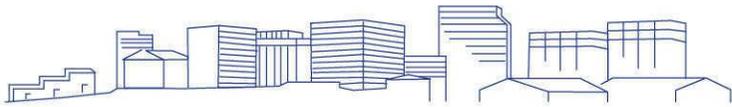
Secteur de Le Paroir (AUa)



Occupation du sol

Le site est intégré dans l'enveloppe urbaine entre les deux zones d'activités (Les Laurons et le Grand Tilleul). Il est bordé par la voie départementale et le nouveau pont sur l'Eygues. Au Sud il est jouxté par l'Eygues et son site Natura 2000 qui sont en contre-bas. Il est occupé par un habitat diffus entouré de prairies. Une oliveraie est présente en partie Nord du site

Ce site représente au total environ 2.5 ha.



Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000 n'ont été constatés, malgré la présence du site Natura 2000 au Sud. Toutefois les boisements rivulaires qui longent la zone AU qui sont en dehors de la zone AU, constituent des éléments nécessaires au maintien de la fonctionnalité écologique de l'Eygues.

Les enjeux agricoles

Ces espaces ne sont pas exploités de façon professionnelle, aucun enjeu agricole majeur n'est présent.

Les risques et nuisances

La zone est située entre les 2 zones d'activités et la voirie départementale (bénéficiant d'un arrêté de classement sonore). Le site peut potentiellement être impacté par les nuisances liées au trafic de cette voie d'accès des deux zones d'activités.

Le site est inscrit dans une zone constructible sous conditions du PPRI.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit de la zone. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 18500 eq/hab, de plus elle est située à proximité immédiate du site. Un arrêt de Nyons bus est situé sur le giratoire jouxtant le site.

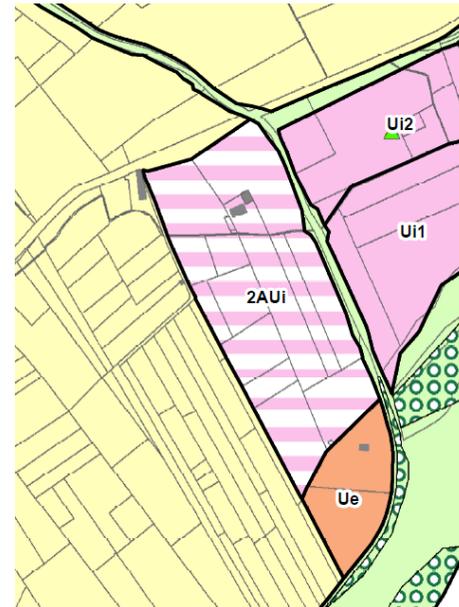
Paysage et patrimoine

Le site n'intègre ni ne jouxte aucun élément bâti patrimonial. Aucun élément végétal remarquable n'est présent directement sur le site, mais les boisements rivulaires situés en zone N jouxtant le site constituent un élément remarquable du paysage.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site ne peut être urbanisé et conserve son occupation agro-naturelle majoritaire.

Secteur extension du Grand Tilleul (2AU)

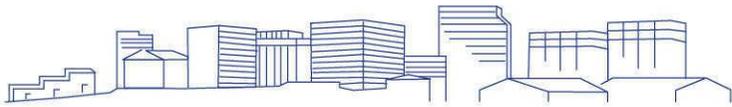


Occupation du sol

Le site est en extension de la zone du Grand Tilleul en cours de finalisation d'urbanisation. Il est bordé par la voie départementale au Nord, la station d'épuration au Sud et la zone d'activités du Grand Tilleul à l'Est dont elle est séparée par un fossé prolongeant le ravin de Ruynas. Il est occupé par une habitation entourée de vignes.

Ce site représente au total environ 6 ha.

Milieux		Proportion dans le site
Espaces agronaturels		97 %
Espaces artificialisés (construction existante)		3%



Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000 n'ont été constatés sur le site même celui-ci étant occupé par de la vigne, il ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs.

Le fossé qui jouxte la zone n'est pas concerné par la zone AU : il est situé en zone naturelle. Des inventaires et travaux qui avaient été menés (sur les deux rives du ravin du ruinas) sur la zone du Grand Tilleul voisine et les aménagements ont permis de maintenir des espaces végétalisés propices à la faune identifiée. Ces espaces ne sont pas concernés par la zone 2AU, ils sont en zone N.

Les enjeux agricoles

Ces espaces sont exploités en vignes.

Les risques et nuisances

La zone est située entre la zone du grand Tilleul, la voie départementale et la station d'épuration. Elle est potentiellement impactée par le bruit lié aux circulations et aux activités, mais elle est elle-même à destination économique.

Le site est inscrit dans une zone constructible sous conditions du PPRI.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit de la zone. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 18500 eq/hab, de plus elle jouxte le site.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre ni ne jouxte aucun élément bâti patrimonial. Aucun élément végétal remarquable n'est présent directement sur le site.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site ne peut être urbanisé et conserve son occupation agro-naturelle majoritaire.

Secteur du camping existant (Nt)

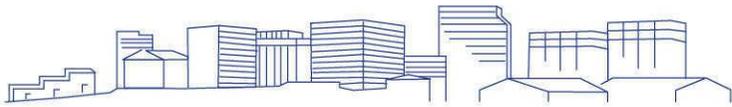


Occupation du sol

Le site est en bordure de l'Eygues, il est occupé par le camping des Clos existant depuis plusieurs décennies et des oliveraies

Ce site représente au total environ 4 ha.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces agronaturels	40%
Espaces du camping	60%



Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000 n'ont été constatés sur le site même, celui-ci étant occupé par des oliveraies ou aménagé pour les espaces du camping. Mais il jouxte le site Natura 2000 de l'Eygues.

Les enjeux agricoles

Une partie du site est exploitée en oliveraies.

Les risques et nuisances

La zone est située en bordure de la voie départementale concernée par un arrêté de classement sonore des infrastructures

Le site est inscrit dans une zone inconstructible du PPRi et ne peut de toute façon pas évoluer vers plus de développement. La zone Ut est mise en place pour gérer l'activité existante.

Situation par rapport aux réseaux

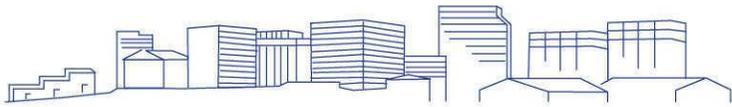
Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit de la zone. Pour rappel, la STEP est dimensionnée pour 18500 eq/hab, de plus elle jouxte le site.

Paysage et patrimoine

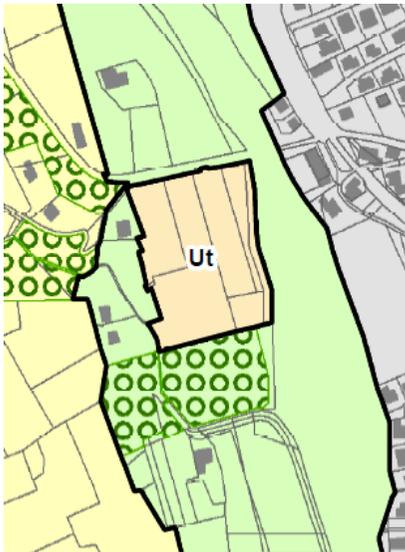
Le site n'intègre ni ne jouxte aucun élément bâti patrimonial. Aucun élément végétal remarquable n'est présent directement sur le site. En revanche les boisements rivulaires de l'Eygues qui jouxtent le site et classés en zone N donc non concernés par la zone U, constituent des éléments remarquables du paysage à proximité.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site, ne peut être urbanisé en raison de la présence du PPRi.



Secteur du pôle touristique nord-ouest de la ville (Ut)



Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial sur le site lui-même. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000 n'ont été constatés sur le site même. A noter néanmoins qu'il jouxte le corridor écologique de la Sauve.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est constaté.

Les risques et nuisances

La zone est située en zone inondable du PPRi : une partie proche de la Sauve est inconstructible, l'autre est située en zone constructible. Seule cette partie pourra être concernée par un aménagement.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent à proximité. Mais la vocation de la zone n'est pas de recevoir des constructions, il s'agit uniquement de prévoir une possibilité à terme d'aménagement d'une plateforme adaptée au stationnement des campings cars en délestage de l'aire existante en bordure de l'Eygues.

Paysage et patrimoine

Le site n'intègre ni ne jouxte aucun élément bâti patrimonial. Aucun élément végétal remarquable n'est présent directement sur le site. En revanche les boisements rivulaires de la Sauve qui jouxtent le site et classés en zone N donc non concernés par la zone U, constituent des éléments remarquables du paysage à proximité.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

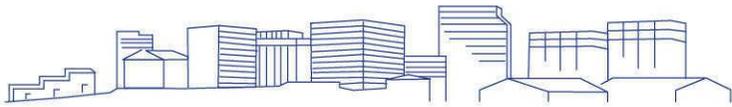
En l'absence de PLU ce site, ne peut être urbanisé et conserve son occupation agro-naturelle.

Occupation du sol

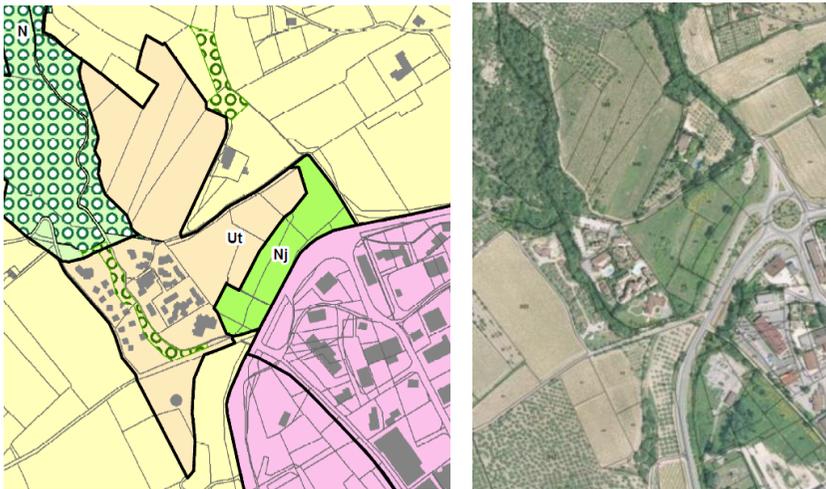
Le site est en bordure de la Sauve, il est occupé par une plateforme (anciens dépôts de matériaux et de friches). Il est bordé par les boisements rivulaires de la Sauve (situés en zone N) qui sont en contrebas.

Ce site représente-1.5 ha

Milieux	Proportion dans le site
Espaces agraires	100 %



Secteur du pôle touristique ouest de la ville (Ut)



Occupation du sol

Le site est en limite Ouest de l'espace urbain de la ville de Nyons à proximité de la zone des Laurons. Il est desservi par la voie départementale. Il jouxte le site d'accueil des jardins partagés mis en place par la ville. Il est occupé en partie par plusieurs activités d'hébergements touristiques (le Pays de Cocagne, la Grange Vacances, la maison de vacances des Tuilières, le domaine de l'Oliveraie). Une nouvelle implantation est en cours d'aménagement dans la partie sud. Les parties Nord et Est sont actuellement en friches. Les anciennes vignes ont été abandonnées.

Ce site représente au total environ 10ha.

Milieux	Proportion dans le site
Espaces agraires	55%
Espaces du camping	45%

Les enjeux écologiques

Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial sur le site lui-même. Aucune espèce ou habitat inscrits au FSD Natura 2000 n'ont été constatés sur le site même.

Les enjeux agricoles

Aucun enjeu agricole n'est constaté, les terrains n'étant plus exploités.

Les risques et nuisances

La zone est située hors risques connus.

Elle borde la voie départementale faisant l'objet d'un classement sonore des infrastructures.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent à proximité.

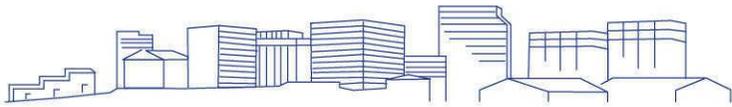
Paysage et patrimoine

Le site n'intègre ni ne jouxte aucun élément bâti patrimonial. Aucun élément végétal remarquable n'est présent directement sur le site. En revanche l'oliveraie qui jouxte le site, mais n'est pas concernée par la zone Ut est un éléments paysager d'intérêt en entrée de ville.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU ce site, ne peut être urbanisé et conserve ses occupations actuelles.

Comme vu ci-dessus, la zone Ut va se réduire dans sa partie sud et 7898m² vont être rendus à la zone agricole.



6 Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

6.1 Analyse globale

Cette analyse prend en compte à la fois les projets d'urbanisation prévus au PLU et les autres projets communaux ou supra communaux qui seront également inscrits au PLU, avec pour mémoire :

Projets PLU :

L'urbanisation/confortement urbains de 8 secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 3 secteurs du centre-ville, Salerland, Clos Lourie, Le Paroir.

- L'urbanisation à terme (zone non ouverte à l'urbanisation) à vocation économique en extension de la ZAE du Grand tilleul.
- La prise en compte de 2 pôles touristiques existants (le camping sans possibilité de nouveaux développements, le pôle Ouest existant, et un tènement susceptible d'accueillir un aménagement pour le stationnement des campings cars)

Projet hors PLU :

- Aucun connu

Du POS caduc au PLU, des impacts globalement positifs

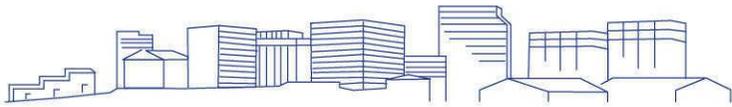
	POS devenu caduc en mars 2017 (source rapport de présentation du POS)	PLU (calcul SIG)
U et AU	417 ha	333.1 ha
Zones A et N	1933 ha	2008 ha

Ainsi, entre le POS et le PLU actuel, la surface en zones naturelles et agricoles passe de 1933 ha à 2008 ha.

La suppression de zones de développement qui étaient situées en pleine zone naturelle ou agricole aura pour effets positifs :

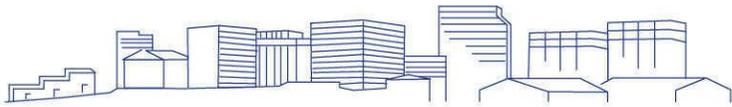
- La protection des zones agricoles ;
- La protection des espaces naturels, ce qui permet de préserver la biodiversité communale et le fonctionnement naturel du territoire ;
- La protection du cadre de vie et des paysages en évitant le développement d'un mitage trop important ;
- La préservation des équilibres environnementaux en général en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale.

Par ailleurs le choix de la densification et du renouvellement urbain, aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement...

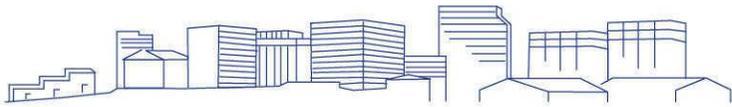


Analyse globale au regard des principaux champs d'évaluation

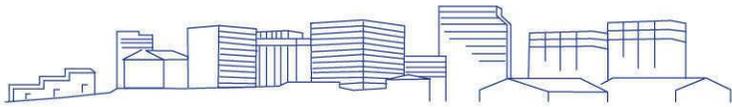
Dimensions	Incidences générales du PLU
<p>Les ressources naturelles</p> <p>Objectif : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau et énergie, notamment) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir un niveau de développement équivalent.</p>	<p>En ce qui concerne la consommation d'eau potable, la ressource en eau sur le territoire communal est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. La commune de Nyons fournit d'ailleurs la commune de Venterol voisine en eau.</p> <p>En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. Les développements résidentiels à venir avec la forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale, la desserte par les transports en commune (Nyons bus, transport gratuit), l'accessibilité par les modes doux, devraient contribuer à la maîtrise de la dépense énergétique.</p>
<p>La biodiversité et les milieux naturels</p> <p>Objectif : Préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction, de déplacement, de refuge et d'alimentation</p>	<p>Globalement du fait de l'augmentation des zones « naturelles » par rapport à l'ancien POS, de la préservation des zones naturelles sur les coteaux et des zones humides liées au réseau hydrographique, des corridors liés à l'Eygues, la Seauve, le Coriançon et les trames tertiaires des ravins, les écosystèmes et les fonctionnalités écologiques de la commune vont être préservés dans toutes leurs dimensions (milieux naturels, biodiversité spécifique et fonctionnalité).</p> <p>La prise en compte des éléments naturels dans les orientations d'aménagement (espaces de nature de proximité, ravins, boisements...) va également permettre de préserver les équilibres naturels. A titre d'exemple, la préservation des boisements de la zone « Ne » (centre de loisir de la commune) inclus dans la ZNIEFF de type 1 « Massif de garde grosse et montagne de l'essaillon » permet de préserver les fonctionnalités écologiques de ce site.</p>
<p>Le paysage et le patrimoine</p> <p>Objectif : préserver les qualités paysagères de la commune</p>	<p>Le paysage communal sera préservé. En effet les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arrêt du mitage, maîtrise de la densification des coteaux déjà urbanisés, mais présentant des trames paysagères très végétalisées, maintien des oliveraies en frange urbaine) qui permet une préservation des paysages naturels et agricoles de la plaine de l'Eygues, ses affluents et des coteaux - Protection des trames vertes intra-urbaines (parcs remarquables) - Implantation du bâti et morphologie en adéquation avec le contexte urbain - Préservation des alignements bâtis et des jardins du centre historique <p>Ces mesures contribuent grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.</p> <p>Concernant la place Bourdongle, l'intégralité du site et des abords sont intégrés dans le périmètre où les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avais de l'UDAP. Le règlement de la zone Ua correspondant au centre historique prévoit des règles spécifiques pour la préservation du patrimoine bâti. Le PLU a par ailleurs protégé l'intégralité des jardins de la ville ancienne pour les préserver d'un éventuel « colmatage » par les constructions. Enfin il est à noter, hors du champ d'intervention du PLU, que la commune envisage la mise en place d'un SPR.</p>



<p>Le cadre de vie et la mobilité</p> <p>Objectif : Améliorer le cadre de vie quotidien des habitants et réduire les nuisances (environnement immédiat des lieux de résidence, de travail ou de loisirs : paysages et nuisances acoustiques, esthétiques...).</p>	<p>Le projet de PLU aura globalement pour effet d'améliorer le cadre de vie des habitants puisqu'il a été conçu afin de respecter au maximum les principes du développement durable. En particulier le PLU de Nyons rend obligatoire la valorisation du caractère urbain par l'aménagement des espaces collectifs, récréatifs de proximité dans les quartiers résidentiels (aires de jeux, espaces récréatifs, aménagements arborés, promenades, jardins privatifs et collectifs, ...). Ceci devrait contribuer à renforcer les espaces de convivialité et de lien social.</p> <p>D'autre part, les nouvelles urbanisations se situeront à proximité des équipements et des espaces d'animation de la ville, ils sont tous desservis par le réseau TC communal. Des parcours en modes doux desservent la majorité des secteurs de développement, et les OAP prévoient le renforcement de ce type de mobilité à l'intérieur des zones de développement. Ces principes de développement contribueront à préserver le cadre de vie et les paysages.</p> <p>On rappelle que la commune a mis en place un service de transports en commun gratuit ce qui à l'échelle d'une commune de la taille de Nyons apparaît comme exceptionnel. Si la commune envisage d'adapter ce réseau au projet de développement inscrit dans le PLU, la mise en place de cette politique de confortement des lignes ne dépend pas du champ d'intervention du PLU.</p>
---	--



<p>Les pollutions et la qualité des milieux</p> <p>Objectif : Minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux.</p>	<p>Le PLU prévoit une croissance démographique de 0.6%/an. Cette augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets, des émissions de CO₂...</p> <p>Néanmoins, les choix d'aménagement de la commune, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement résidentiel à partir de l'enveloppe urbaine (intégré ou en continuité) - Les objectifs de densification (densité de 20 logements/ha supérieure à celle de 10 à 12 logts/ha qui a prévalu depuis 10 ans) <p>Permettent d'optimiser les réseaux déjà existants.</p> <p>A noter également que la station d'épuration récente dimensionnée pour 18500 eq/hab, est en capacité d'accueillir une augmentation significative de population et que tous les sites de développement sont desservis par le réseau collectif d'assainissement.</p>
<p>Les risques</p> <p>Objectif : Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</p>	<p>Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés aux risques inondation associés à l'Eygues (PPRI approuvé). Le PPRI s'impose aux autorisations d'urbanisme. De plus, le PLU intègre cette dimension au projet de PLU en limitant l'imperméabilisation par l'obligation de maintien d'espaces de plein terre végétalisés, en proportions plus fortes sur les coteaux en pente. Il maintient aussi une protection des boisements des coteaux, évitant ainsi le lessivage des sols et les risques de ruissellement accrus. Le PLU intègre l'étude dite CAREX en rendant inconstructibles les secteurs concernés par le risque identifié dans cette étude en l'absence d'étude à la parcelle.</p> <p>Les ravins qui contribuent à la gestion des eaux pluviales sont maintenus en espaces naturels. De plus la commune assure son entretien en se substituant aux propriétaires privés.</p> <p>Aucune entreprise générant un risque technologique majeur n'a été recensée sur la commune.</p> <p>Par ailleurs plusieurs sites potentiels de développement Ue, Ut et 2AU sont concernés en petite partie par les zones d'inondation. Ces zones sont réglementées par le PPRI qui s'applique en tant que servitude d'utilité publique (supérieur aux règles du PLU). Aussi ces secteurs restent soumis aux restrictions de développement du PPRI. Le périmètre des zones Ue, Ut et AU concernées les englobe afin de faciliter les aménagements paysagers, les installations de gestion des eaux pluviales, les cheminements et les espaces de fonctionnement à venir. Ces aménagements se feront obligatoirement dans le respect des règles du PPRI.</p> <p>Concernant les feux de forêt : le PLU informe du risque notamment en ce qui concerne la mise en place du plan départemental de protection des forêts contre les incendies (page 58 du RP tome 1). Il est rappelé que les contraintes engendrées par ce risque sont des contraintes de défense incendie et de débroussaillage. Ces prescriptions prévues par arrêté préfectoral n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU et relèvent d'une autre réglementation. Aussi il ne peut être retranscrit dans le règlement ou dans les OAP du PLU.</p> <p>Concernant le risque minier le PLU affiche dans le zonage les secteurs susceptibles d'être soumis à ce risque. La commune a lancé une étude géotechnique sur le site de Clos Lourie potentiellement concerné par ce risque.</p>
<p>L'agriculture</p> <p>Objectif : Préserver les espaces agricoles à enjeu économique et agronomique et permettre le développement des exploitations existantes</p>	<p>On recense 746 ha de terres agricoles exploitées sur la commune, le PLU zone 878 ha en agricole et laisse ainsi des possibilités de développement à cette activité.</p> <p>Les sièges d'exploitations présents hors zone urbaine sont tous localisés en zone A et peuvent ainsi évoluer.</p> <p>Les espaces de développement ne concernent plus d'espaces agricoles majeurs, une partie des terrains étant laissés à l'abandon.</p> <p>Les parcelles agricoles exploitées vouées à être urbanisées représentent 6.9 ha au total, soit moins de 1% de la surface totale agricole. Ainsi, l'impact du PLU sur le parcellaire agricole est relativement limité.</p>

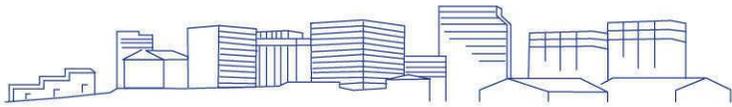


6.2 Analyse par site

Les sites de développement du centre-ville : av Paul Laurens, rue Catella, rue des Cerisiers (zone U)

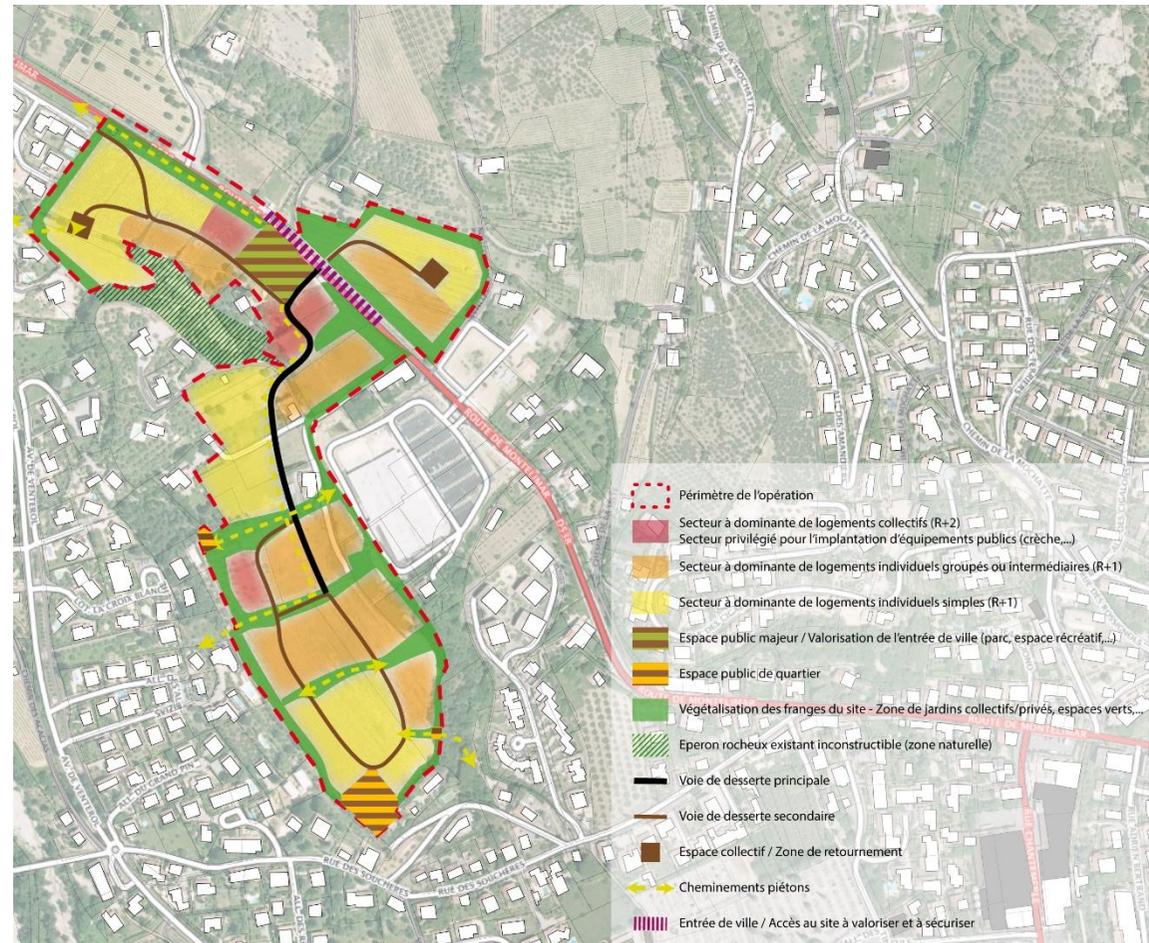
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu phys	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par l'OAP limitant l'imperméabilisation
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de natures de proximité (valorisation des abords de l'ancien canal)
Le paysage	Espace déjà urbanisé : peu d'impact de la construction nouvelle	Prise en compte des volumétries bâties avoisinantes pour développer des transitions bâties paysagères avec le développement de l'habitat intermédiaire.
Risques et nuisances	Développement d'un secteur concerné par le PPRi	Les prescriptions du PPRi s'appliquent.

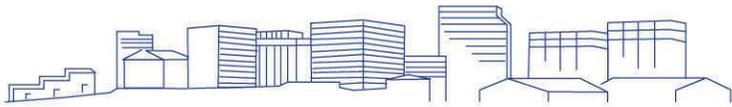




Secteur de Salerand (1AUa)

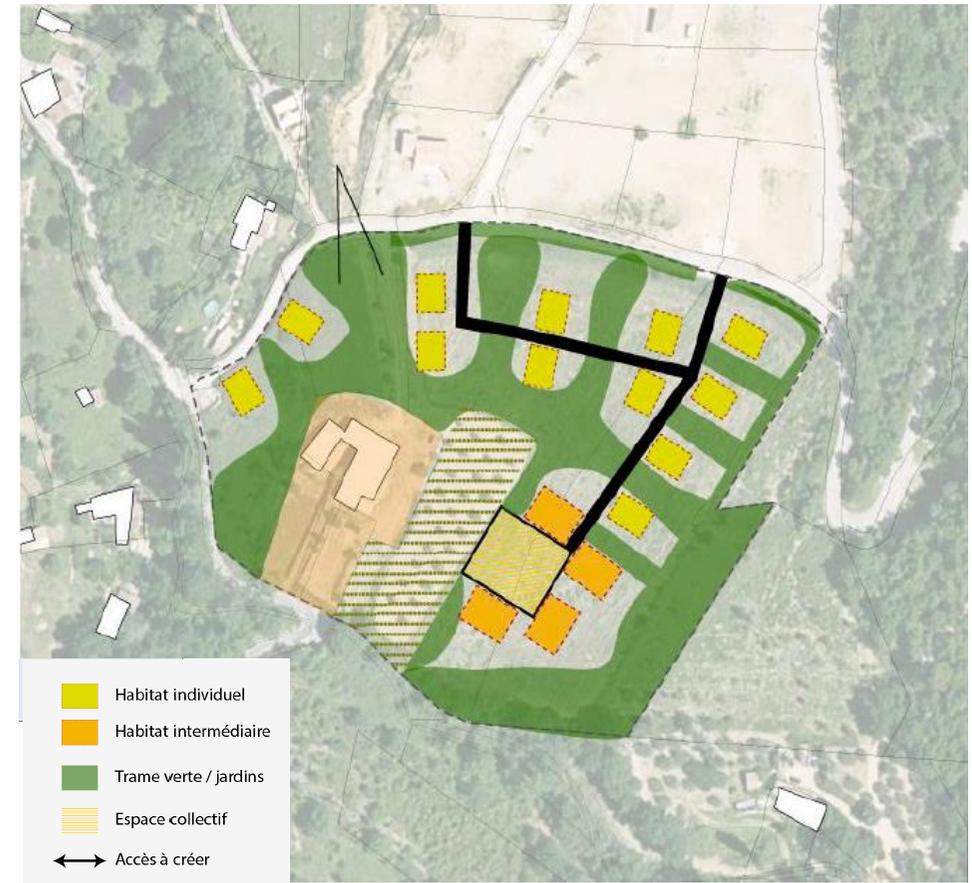
	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévues par le projet : coulées vertes préservées autour du plateau, aménagement de trames vertes internes supports d'usages (modes doux), gestion des eaux pluviales sur le site (noues, rétention, infiltration)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité collectifs et privés (aires de jeux, loisirs au centre de la zone, parcs, modes doux intégrés dans des espaces arborés)
Le paysage	Urbanisation en plateau et en entrée de ville	Maintien des espaces végétalisés arborés aux pourtours du site (filtres végétaux atténuant l'impact des constructions dans le paysage), réaménagement des abords de la route de Montélimar (espace végétalisé et mode doux structurant)
Risques et nuisances	Aucun risque recensé : pas d'exposition de la population	Pas d'urbanisation sur les versants du plateau ni sur les espaces rocheux et maintien de la végétalisation qui permettra d'éviter le lessivage des sols sur les secteurs en pente.

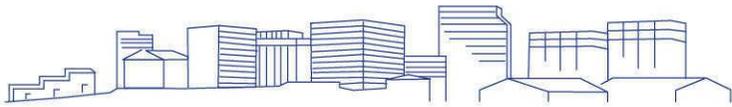




Secteur de Clos Lourie (1AUa)

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par le projet : coulées vertes préservées en périphérie du site aménagement de trames vertes internes supports d'usages (modes doux), gestion des eaux pluviales sur le site (noues, rétention, infiltration)
Milieu naturel	Aucun : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation d'espace de nature de proximité collectifs et privés maintien d'espaces arborés.
Le paysage	Urbanisation à proximité d'un mas traditionnel	Maintien d'un espace dégagé de toute construction autour du mas et maintien de l'oliveraie. Aménagement d'un espace de transition paysager en bordure de voie.
Risques et nuisances	Aucun risque recensé : pas d'exposition de la population	Une étude géotechnique en cours en raison de la pente. Intégration des prescriptions d'urbanisme dans le règlement du PLU.

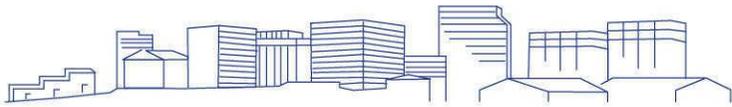




Secteur de Le Paroir (AUa)

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés prévue par le projet : coulées vertes préservées en périphérie du site maintien des boisements existants intégrés à l'urbanisation, gestion des eaux pluviales sur le site (noues, rétention, infiltration)
Milieu naturel	Aucun sur le site : pas de destruction d'espèces ou d'habitat à enjeu écologique	Valorisation et préservation d'un espace tampon en limite du site Natura 2000 de l'Eygues. Les boisements rivulaires ne sont pas impactés (zone N et protection des boisements)
Le paysage	Faible : secteur déjà urbanisé en périphérie, mais visible depuis la RD	Aménagement d'une espace de transition paysagère en limite de site
Risques et nuisances	Aucun risque recensé : pas d'exposition de la population	Maintien d'un espace tampon non bâti en front de voie : intérêt paysager et retrait des constructions vis-à-vis de la source de la nuisance. Aménagements d'espaces de transition végétalisés aux pourtours du site notamment en limite des zones d'activités.



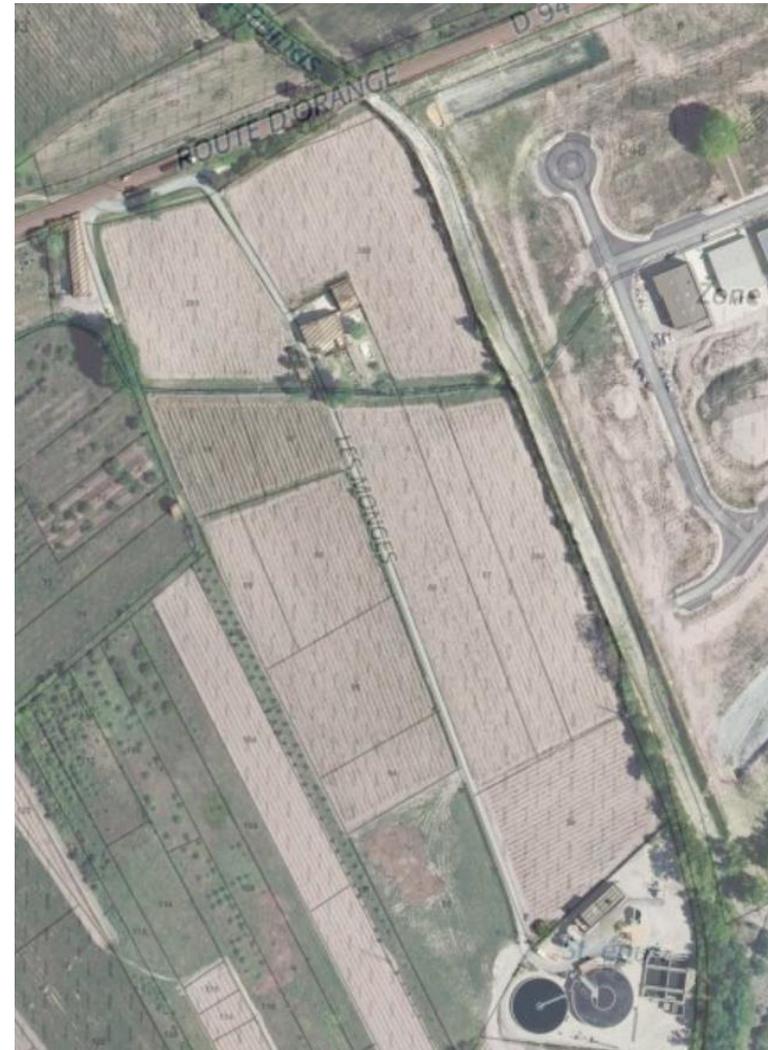


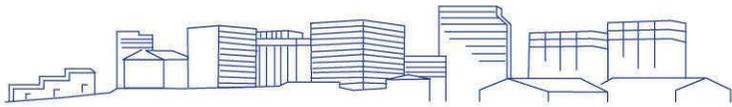
Secteur économique en extension du grand Tilleul

La zone est fermée à l'urbanisation aussi l'évaluation sera complétée lors de son ouverture.

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Maintien d'une proportion d'espaces végétalisés, aménagements de micro-frames vertes et gestion des eaux pluviales sur le site à l'instar de la tranche 1 réalisée
Milieu naturel	Corridor du vallon du Ruinas étudié lors de l'aménagement de la tranche 1 de la zone du Grand Tilleul	Préservation du ravin, aménagement naturel des abords déjà réalisé dans le cadre de la tranche 1 de 1m' (aménagement de la zone du Grand Tilleul).
Le paysage	Faible : secteur déjà urbanisé en limite, mais visible depuis la RD	Les hauteurs seront limitées et des filtres végétaux plantés en vue de traiter les transitions paysagères.
Risques et nuisances	Risque d'inondation	Le PPRI s'applique en tant que SUP, les zones exposées aux risques ne sont donc pas constructibles ou sont limitatives de la construction selon les règles des zones du PPRI.

Il est rappelé que le diagnostic a montré qu'il n'existe plus aucune disponibilité foncière dans la zone des laurons. Tous les parcelles sont construites ou occupées par des activités. La zone du Grand Tilleul tranche 1 est en fin de commercialisation. La nécessité de développer une nouvelle tranche au secteur du Grand Tilleul a été justifiée dans le rapport de présentation tome 2.





Secteurs touristiques Ut et Nt

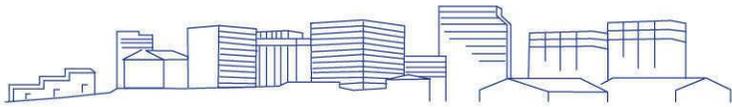
Les zones Ut concernent l'extension d'un pôle touristique existant et le développement d'une seconde aire d'accueil des campings cars. Les zones Nt concernent des activités existantes : camping (en zone inondable du PPRI et ne pouvant se développer au regard de cette situation) et hébergements touristiques.

Nt Camping :

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physiqu	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Secteur inscrit dans la zone inondable : le règlement de la zone inondable ne permet aucune construction nouvelle, et donc aucune artificialisation nouvelle du site
Milieu naturel	Secteur inscrit en bordure d'Eygues, à proximité du corridor et de Natura 2000	Le camping est existant. Le PLU permet sa gestion sans aucun nouveau développement et sans extension, l'impact est donc nul.
Le paysage	Faible : secteur déjà occupé par les installations du camping	Le camping est existant. Le PLU permet sa gestion sans aucun nouveau développement et sans extension, l'impact est donc nul.
Risques et nuisances	Risque d'inondation	Le PPRI s'applique en tant que SUP, les zones exposées aux risque ne sont donc pas constructibles

Nt : hébergements touristiques

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physiq	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Le PLU limite l'emprise au sol des constructions et met en place un CES qui limitera l'imperméabilisation du site.
Milieu naturel	Faible : Secteur inscrit sur les coteaux boisés. Aucun corridor structurant sur le site ou à proximité.	Les hébergements sont existants, le PLU permet une gestion de cette activité sans extension majeure.
Le paysage	Faible : secteur déjà occupé par les hébergements	Les hébergements sont existants. Le PLU permet la gestion de cette activité touristique sans aucun nouveau développement conséquent : il limite l'emprise au sol des constructions et met en place un CES et protège les boisements structurants du paysage, existants
Risques et nuisances	Nul : aucun risque identifié sur le site	NC

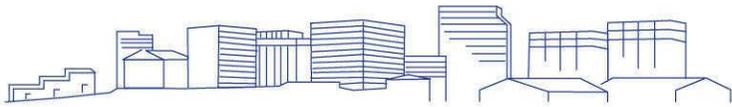


Ut : pôle touristique Ouest

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physiq	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Le PLU prévoit l'obligation de plantation et la gestion des eaux pluviales sur le site.
Milieu naturel	Faible : Secteur inscrit en renforcement d'un site occupé. Le site déjà bâti est traversé par un ravin boisé. Les espaces en extension ne concernent ni corridor, ni milieu naturel remarquable	Les hébergements, activités touristiques et équipements sont existants (Pays de Cocagne, Lagrange Vacances, le Domaine de l'Oliveraie, Mano et Nino, maison Perceneige...). Le PLU préserve les boisements continus du ravin au titre des éléments remarquables, cet espace ne peut être construit. Le PLU prévoit une obligation de plantation de la périphérie de la zone Ut.
Le paysage	Faible : secteur déjà occupé par les hébergements et activités touristiques existantes.	Les hébergements, activités touristiques et équipements sont existants (Pays de Cocagne, Lagrange Vacances, le Domaine de l'Oliveraie, Mano et Nino, maison Perceneige...). Le PLU préserve les boisements continus du ravin au titre des éléments remarquables, cet espace ne peut être construit. Le PLU prévoit une obligation de plantation de la périphérie de la zone Ut.
Risques et nuisances	Nul : aucun risque identifié sur le site	NC

Ut : secteur d'accueil d'une nouvelle aire de camping-cars

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physiq	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Le PLU prévoit l'obligation de plantation et la gestion des eaux pluviales sur le site.
Milieu naturel	Faible : Secteur inscrit à proximité du corridor de la Seauve, mais les abords du cours d'eau ne sont pas constructibles. Le site est actuellement occupé par une plateforme en partie en friche et en partie occupée par des dépôts de matériaux.	La partie la plus proche du cours d'eau est concernée par le PPRI et ne pourra pas être bâtie
Le paysage	Faible : secteur déjà occupé par des dépôts de matériaux. Le site est éloigné des grands axes structurants et est peu perçu	L'aménagement arboré du site ne pourra qu'améliorer la qualité paysagère actuelle (Friches et dépôts)
Risques et nuisances	Risque d'inondation	Le PPRI s'applique en tant que SUP, les zones exposées aux risque ne sont donc pas constructibles



Secteurs d'équipements Ue hors espace urbain

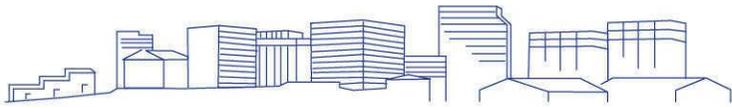
Le PLU met en place plusieurs secteurs Ue hors espace urbain concernant d'une part le stade existant en bordure d'Eygues et un espace en bordure de Sauve, destiné à accueillir des activités sportives ou de loisirs en relocalisation ou en confortement de l'offre actuelle en équipements sportifs ou de plein air.

Ue stade

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physiq	Nul : car le stade est en zone rouge du PPRI et ne peut développer aucune construction	NC
Milieu naturel	Faible : Secteur inscrit en continuité du site Natura 2000 de l'Eygues mais occupé par le stade et donc sans aucune espace ni habitat identifié par Natura 2000	Aucun développement n'est possible
Le paysage	Faible : secteur déjà occupé par le stade	Aucun développement n'est possible
Risques et nuisances	Risque d'inondation	Le PPRI s'applique en tant que SUP, les zones exposées aux risque ne sont donc pas constructibles

Ue Sauve

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physiqu	Faible : car le site est en partie sous le règlement du PPRI qui limite la construction et l'imperméabilisation du sol	NC
Milieu naturel	Faible : Secteur inscrit en continuité du corridor de la SAUVE. Mais les abords du cours d'eau sont inconstructibles.	Aucun développement n'est possible à proximité du cours d'eau
Le paysage	Faible : le site s'inscrit entre deux quartiers d'habitat existant.	Le site est destiné à accueillir des activités de loisirs ou sportives. Une partie n'est pas constructible. Enfin la haie qui filtre la vue depuis la RD 94 est maintenue.
Risques et nuisances	Risque d'inondation	Le PPRI s'applique en tant que SUP, les zones exposées aux risque ne sont donc pas constructibles



6.3 Analyse d'incidences Natura 2000

Présentation du site

Les sites Natura 2000

Une partie du territoire communal intègre deux sites Natura 2000. Il s'agit des sites « Baronnies – Gorges de l'Eygues » et « Forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues ». Ce sont 302 hectares classés en Natura 2000 sur la commune soit près de 13 % du territoire (28 ha se superposent).

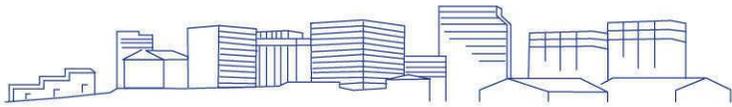
Le site Natura 2000 « Baronnies – Gorges de L'Eygues » est morcelé en onze entités distinctes sur une superficie totale de 12 481 ha. Il concerne en totalité ou pour partie 30 communes dont Nyons où le site occupe 225 ha.

Le site a été classé au titre de la Directive Oiseaux comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) par arrêté du 24 avril 2006. Il a été désigné pour la qualité des milieux et la richesse avifaunistique qui s'y trouvent : 170 espèces nicheuses, sédentaires, migratrices ou hivernantes y sont présentes. Plusieurs espèces de rapaces forestiers ou rupestres sont recensées sur ce site et sont menacées à l'échelle nationale voire européenne : Vautour moine (*Aegypius monachus*), Vautour percnoptère (*Neophron percnopterus*), Vautour fauve (*Gyps fulvus*), Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*). Les Baronnies constituent un de leurs derniers bastions français, mais leurs populations locales restent néanmoins très fragiles.

Le document d'objectifs liste les espèces et les enjeux qui les entourent. Une stratégie d'actions a été définie. Ci-après, les objectifs de développement durable définis sur la ZPS des Baronnies.

Hiérarchisation des grands objectifs du site des Baronnies

Intitulé de l'objectif	Priorité
Objectif 1 : Maintenir et/ou améliorer l'état de conservation des populations de vautours et autres rapaces	1 – Très élevée
Objectif 2 : Maintenir des paysages montagnards avec abondance de milieux ouverts, sièges des principales fonctions vitales écologiques et biologiques de la plupart des espèces concernées par le site Natura 2000.	1 – Très élevée
Objectif 3 : Garantir la quiétude des sites de nidification vis-à-vis des activités humaines (activités de pleine nature, exploitation forestière, etc.)	2 – Élevée
Objectif 4 : Réduire les risques de collision et d'électrocution associés aux lignes électriques	2 – Élevée
Objectif 5 : Assurer le maintien d'îlots forestiers en libre évolution, notamment dans les secteurs favorables à la nidification du Vautour moine et maintenir une bonne biodiversité dans les parcelles exploitées.	2 – Élevée
Objectif 6 : Assurer le bon fonctionnement et la richesse des écosystèmes associés à l'agriculture.	3 – Modérée
Objectif 7 : Améliorer et partager les connaissances sur l'avifaune de la ZPS des Baronnies	3 – Modérée



Le site Natura 2000 « Forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues » est un site d'intérêt communautaire publié au journal officiel le 19 juillet 2006 (aucun arrêté de désignation d'une Zone Spéciale de Conservation n'a été pris). Le site s'étend sur 1 022 ha (105 ha sur la commune).

L'Eygues présente divers habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial. Ce site comprend des gorges creusées par le cours d'eau et des zones typiques de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les habitats d'intérêt communautaire sont principalement liés aux bancs de galets (végétation pionnière des rivières méditerranéennes) et aux forêts alluviales. Les espèces patrimoniales comprennent la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Blageon (*Telestes souffia*), le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), l'Alose feinte (*Alosa fallax*) ainsi que l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et l'Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*).

6.4 Les effets du projet

Le PLU de Nyons prend en compte les deux sites Natura 2000 de la façon suivante :

Site de l'Eygues (directive Habitat) :

- Classement en zone naturelle de l'ensemble du site,
- Protection des boisements rivulaires au titre des éléments remarquables d'intérêt écologique (-L151-23 du CU)
- Classement des milieux naturels hors site Natura 200, mais pouvant participer à son fonctionnement en zone naturelle (Seauve, Coriançon, ravins) ainsi que leurs boisements au titre des éléments remarquables d'intérêt écologique (-L151-23 du CU)

Site de la directive oiseaux :

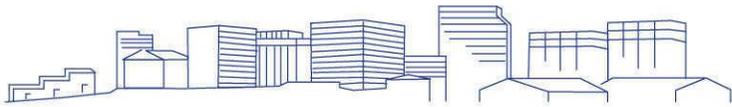
La majeure partie concernée est constituée des coteaux boisés qui servent à la fois de site de refuge, de reproduction, de chasse et de déplacements des oiseaux. Ces espaces sont classés en zone naturelle dans le PLU. L'ensemble des boisements sont identifiés au titre des éléments remarquables d'intérêt écologique (-L151-23 du CU) avec une interdiction de défrichage.

Sur les sites de développement inscrits au PLU les investigations de terrain n'ont pas permis de constater la présence des habitats ou espèces inscrites au FSD : cf. les tableaux ci-après.

Concernant la zone du Grand Tilleul, celle-ci jouxte la zone Natura 2000. Le ravin du Ruinas a fait l'objet de mesures de conservation des espèces et des habitats dans le cadre de l'aménagement de la tranche 1 de la zone. Ces mesures ont concerné les deux rives du ravin. La tranche 2 inscrite par le PLU ne remet pas en cause ces aménagements qui ont été financés par la collectivité. Les aménagements et mesures de conservation des espèces sont bien évidemment maintenus. Ceux-ci ayant été réalisés dans le cadre de la tranche 1 en anticipation de l'extension de la zone pour sa tranche 2. Sur le tènement de cette tranche 2, hors secteur du Ruinas, aucune espèce ni habitat n'ont été identifiés lors des investigations de terrain dans le cadre du PLU. Lors de l'aménagement de la zone, une étude préalable sera menée afin de préciser à l'échelle de ce site les enjeux éventuels.

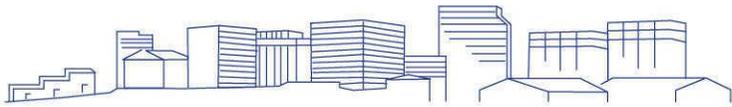
Ainsi, les effets potentiels du PLU sur la zone Natura 2000 sont faibles, voire inexistants.

La modification n°1 du PLU n'affecte aucune zone Natura 2000.



Nom scientifique	Présence constatée ou non sur les zones Uf, AUa, 2AUi, Ue susceptibles de développement dans le PLU
Espèces visées à l'article 4 de la Directive	
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	Non constaté
Vautour percnoptère (<i>Neophron percnopterus</i>)	Non constaté
Vautour fauve (<i>Gyps fulvus</i>)	Non constaté
Vautour moine (<i>Aegypius monachus</i>)	Non constaté
Circaète Jean-le-Blanc (<i>Circaetus gallicus</i>)	Non constaté
Aigle royal (<i>Aquila chrysaetos</i>)	Non constaté
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	Non constaté
Grand-duc d'Europe (<i>Bubo bubo</i>)	Non constaté
Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	Non constaté
Autres espèces importantes d'oiseaux	
Caille des blés (<i>Coturnix coturnix</i>)	Non constaté
Petit-duc (<i>Otus scops</i>)	Non constaté
Martinet à ventre blanc (<i>Apus melba</i>)	Non constaté
Torcol fourmilier (<i>Jynx torquilla</i>)	Non constaté
Fauvette orphée (<i>Sylvia hortensis</i>)	Non constaté

Nom scientifique	Caractéristiques du site
Habitats inscrits à l'annexe 1	
5210 Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>	Non constaté
7220 Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)	Non constaté
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Non constaté
92A0 Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	Non constaté
9340 Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	Non constaté
9560 Forêts endémiques à <i>Juniperus spp.</i>	Non constaté
Espèces inscrites à l'annexe 2	
Agrion de mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Non constaté
Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	Non constaté
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Non constaté
Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)	Non constaté
Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>)	Non constaté
Blageon (<i>Telestes souffia</i>)	Non constaté
Toxostome (<i>Parachondrostoma toxostoma</i>)	Non constaté



7 Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la ville de Nyons de conforter son rôle :

- De ville centre de la vallée de l'arrière-pays des Baronnies dans un contexte de fort tropisme de la vallée du Rhône.
- De pôle économique attractif permettant de développer des emplois à l'échelle de la communauté de communes.

Nyons dispose de l'ensemble des équipements majeurs administratifs, scolaires, santé, sportifs, culturels, commerciaux... au service des habitants du bassin de vie.

La ville de Nyons dispose d'un tissu économique traditionnel (services, artisans) et de pointe (TAMI, la filière EXTRALIANS, etc.). Le tourisme constitue une activité majeure dont les retombées économiques servent l'ensemble des autres branches économiques. La commune est située sur un axe de passage, et en particulier sur l'accès au Parc naturel des Baronnies.

L'ensemble de ses fonctions structurantes constitue une opportunité pour conforter le développement et valoriser le caractère central de la ville.

L'objet du PADD est de prendre appui sur ces qualités pour impulser une nouvelle dynamique de développement dans toutes ses fonctions structurantes comme dans ses fonctions résidentielles.

Cet objectif nécessite :

- La préservation et la valorisation des qualités de la ville (l'écrin de son paysage, son patrimoine, son histoire, l'Eygues, l'animation de son centre...),
- Le développement des activités structurantes (commerces, tertiaire, culture...)

- Le maintien d'un potentiel d'accueil économique et touristique pour conforter l'emploi local,
- Le renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants dans une offre diversifiée et de qualité résidentielle, les équipements présents étant largement dimensionnés pour répondre à un plus fort développement démographique.
- La valorisation de la centralité en l'inscrivant dans le réseau des villes relais de l'arrière-pays de la vallée du Rhône.

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

La nécessité de renforcer le développement à l'échelle de la centralité et la recherche du renforcement de l'attractivité résidentielle

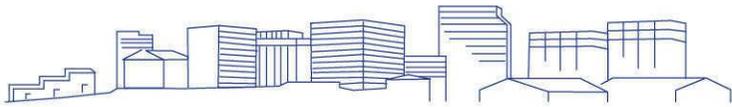
Il s'agit à travers le PADD de renforcer cette position centrale en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

• Sur le plan démographique,

Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique à un niveau de 0,6% par an, mais compte tenu des activités et équipements présents, la commune pourrait largement accueillir un développement à hauteur de 1% par an.

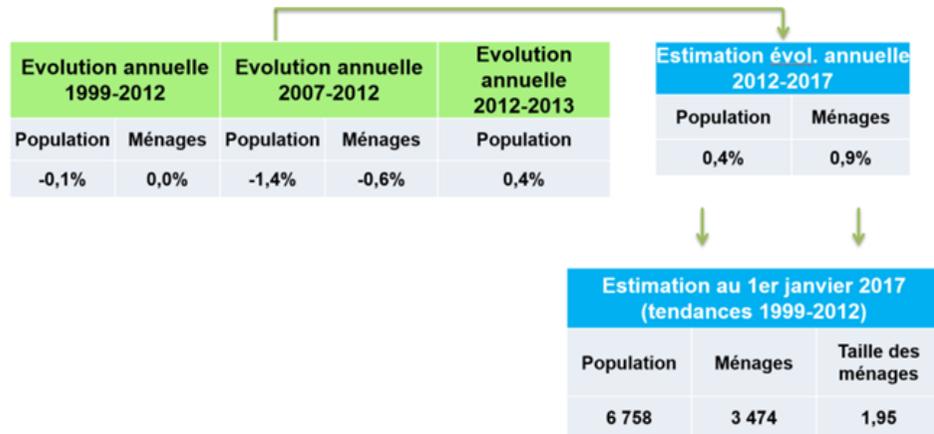
Plusieurs scénarios de développement ont été évalués en termes de réponse aux besoins en logements et d'impact sur la commune.

Ces scénarios démographiques sont présentés ci-après.

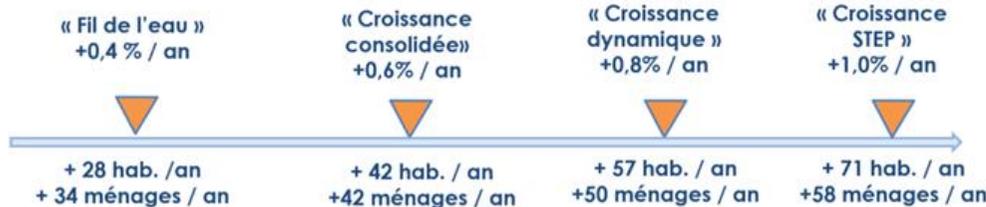


• **Estimation de la population en 2017**

(En l'absence des résultats du recensement de 2017 non encore publiés)



• **Scénarios proposés pour l'établissement du PADD**



Le scénario dit « croissance STEP » correspond au scénario qui a prévalu lors du dimensionnement de la nouvelle station d'épuration, et qui a été validé par l'ensemble des services de l'Etat, lors de sa réalisation.

Le choix du scénario à 0.6% a été établi pour tenir compte de :

- L'attractivité du territoire,
- La nécessité d'accueillir des jeunes ménages et des ménages constitués pour maintenir l'animation de la ville (tissu associatif...)
- Des capacités foncières de la commune,
- Des investissements importants réalisés en termes de réseaux (eau, assainissement, pluvial, réseau de transports en commun gratuits porté par la commune).
- Des emplois importants présents notamment avec la présence d'un tissu d'entreprises de production en développement, de filières d'excellence, grâce à l'accueil économique développé dans les zones d'activités (Laurons, Grand Tilleul...).

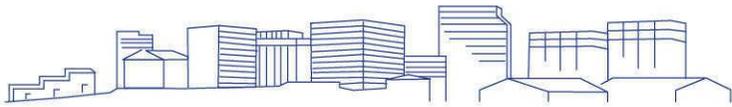
• **Estimation des besoins en logements pour répondre au scénario retenu**

Le point mort correspond au besoin en logements pour le seul desserrement des ménages.

De 1999 à 2013, le desserrement des ménages constaté à Nyons a été d'environ -0,015 personne par ménage et par an (-0,6% par an).

Dans la mesure où la commune entend cibler notamment les jeunes ménages établis, le scénario de développement démographique pour les prochaines années, envisage un desserrement un peu plus modéré, de l'ordre de -0,01 personne par ménage et par an (soit une diminution de la taille des ménages de 0,5% par an, correspondant à la méthode déclinée au niveau national par l'ANIL et préconisée localement par l'ADIL26).

Cela correspond à un besoin d'environ 230 logements qui seront à produire de 2017 à 2029 pour simplement conserver la population à son niveau actuel.



La vacance faible des logements (2% selon l'INSEE), ne permet pas de répondre aux besoins de création de logements, quand on considère qu'une vacance de 5% à 6% est nécessaire pour le bon fonctionnement de la rotation du parc de logements.

Le diagnostic a par ailleurs montré que ces 10 dernières années, 10% des permis de construire délivrés pour des logements n'ont pas été créateurs de nouveaux logements (reconstruction après sinistre, réhabilitation lourde, etc.). Cette proportion est reprise dans la projection du nombre de logements nécessaires à partir de cet observé.

	Gain Population	/ an	% / an	Besoin en logements lié au seul desserrement des ménages (à population stable)	Besoin en logements lié au développement démographique	Besoin en renouvellement urbain (10% production)	BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS	/ An
Scénario "Croissance Fil de l'eau"	332	28	0,4%	228	182	46	456	38
Scénario "Croissance consolidée"	503	42	0,6%	228	276	56	560	47
Scénario "Croissance dynamique"	678	57	0,8%	228	371	67	667	56
Scénario "Croissance STEP"	857	71	1,0%	228	470	78	776	65

Les typologies de logements à orienter dans la production de logements ont été évaluées de façon à répondre aux besoins des habitants.

Des proportions suivantes sont recherchées :

- 40% en logements familiaux individualisés
- 30% en habitat intermédiaire
- 30 % en collectif

Ces proportions sont données à titre indicatif et ne constituent pas un axe du PADD.

Le PLU raisonne à une échéance théorique d'une douzaine d'années, ce qui nécessite pour répondre la production d'environ 565 à 575 logements sur cette période.

• **Sur le plan résidentiel,**

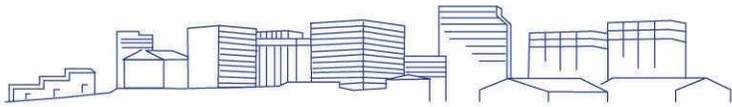
Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Nyons des ménages et jeunes actifs nécessaires à l'animation de la ville, au maintien des commerces, de la ressource fiscale, etc.

De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, proximité de la gare, des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.).

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des enveloppes urbaines existantes et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun, etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou sont programmés. Ainsi les zones de développement potentiel sont situées dans plusieurs typologies de situation et de produits complémentaires :

Les espaces urbains de la ville dense (espaces proches du centre et des équipements) qui sont amenés à recevoir dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain des opérations de constructions à dominante d'habitat collectif, et intermédiaire dans une recherche de qualité résidentielle. Mais les seuls secteurs de renouvellement urbain et de densification des espaces urbanisés ne sont pas à même d'assurer le développement de la ville par leurs capacités d'accueil insuffisante (PPR, périmètres de captage, valeur patrimoniale du bâti empêchant la densification, valeur paysagère de certains quartiers ou îlots à préserver comme le cœur historique de Nyons, les parcs d'intérêt paysager amenant une plus-value collective à l'espace urbain).



On rappelle par ailleurs que l'étude EPORA menée sur la recherche de gisements fonciers en renouvellement urbain sur la commune a permis de mettre en avant une seule propriété concernant une habitation. Il pourrait permettre la construction d'environ 10 logements maximum ce qui est très marginal.

Les secteurs de taille significative permettant une opération globale sont peu nombreux. Le PADD les a identifiés et ils sont encadrés par des OAP : av Paul Laurens, Rues Catella et Cerisiers.

Les espaces en « dents creuses des quartiers pavillonnaires » desservis par les réseaux et les voiries en capacité suffisante, qui sont amenés à recevoir des opérations de constructions à dominante de logement individualisé sous forme d'habitat individuel. Il s'agit de développer un habitat familial répondant aux besoins et aspirations des ménages recherchant un logement familial de qualité. Toutefois ces secteurs sont aussi concernés par de fortes sensibilités paysagères (en coteaux), des défauts d'accès (dimensionnement et tracé des voies insuffisants), de réseaux, et de problématique de ruissellement des eaux pluviales. Ils sont de plus très morcelés en de multiples propriétés, ce qui est plutôt défavorable à la réalisation d'opérations maîtrisées.

Les tènements en continuité de l'enveloppe urbanisée : les deux typologies précédentes de gisements fonciers ne sont pas suffisantes pour répondre au projet démographique. Aussi le projet communal prévoit des secteurs de développement en continuité de l'enveloppe urbaine dans des sites desservis par les réseaux, proches des arrêts de TC, dans les secteurs qui n'impactent pas les terres agricoles de valeur (oliveraies, vignes) exploitées de façon professionnelle, les secteurs de contraintes topographiques trop importantes (fortes pentes, falaises), les sites naturels majeurs (corridors, Eygues et grands massifs boisés). Ces contraintes ont exclu de nombreux tènements en continuité directe de l'espace urbain (par exemple le Nord de l'enveloppe urbaine occupée par des oliveraies, les limites Ouest de la ville occupées par des vignes et des Oliveraies, les limites Est et en partie Sud de l'enveloppe urbaine présentant des falaises et de forts dénivelés...).

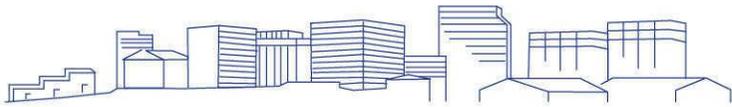
Dans cette analyse sont ressortis les sites potentiels de développement suivants :

- Le site de Salerand : bordé à l'Ouest, au Sud et à l'Est par des secteurs urbanisés, très bien desservis par la route de Montélimar, en continuité d'un pôle commercial de proximité, desservi en limite de zone par Nyons bus, le réseau d'eau traverse le site, le réseau d'assainissement arrive en limite de site par la route de Montélimar. Il a connu un usage agricole il y a plusieurs années, mais les cultures ont été laissées à l'abandon.
- Le site de Clos Lourie : en continuité du lotissement du même nom, récemment achevé, entièrement desservi par les réseaux et les accès qui ont été réalisés en même temps que le lotissement voisin. Un arrêt de Nyons bus est à proximité au niveau de l'ATRIR. Il ne comporte ni vignes ni oliveraie. Sur ce site à la demande des services de la DDT, la commune a engagé la procédure pour réaliser l'étude G1 (bureau d'études : Société Alpine de Géotechnique). Celle-ci sera intégrée dans le dossier de PLU lors de son approbation.
- Le secteur du Paroir : en bordure de la zone d'activités du grand Tilleul, il est desservi par les réseaux réalisés pour l'aménagement de la ZAE, Nyons bus à proximité. Il ne comporte ni oliveraie, ni production viticole.

Il faut noter que l'ensemble de ces sites sont aussi desservis par des modes doux structurants et sécurisés. Notamment les réaménagements récents des voies départementales ont permis la réalisation de trottoirs ou pistes cyclables.

La carte ci-après synthétise la localisation des différents sites de développement, les contraintes, les liaisons, et les équipements au droit des zones.

D'autres alternatives ont été envisagées (Les Hertz, ch de Chausan, Les Tuillières St Martin, la Mochatte et les coteaux, Route des Rieux, Chemin du Crapon notamment), mais la présence des oliveraies, de la vigne, la sensibilité du paysage des coteaux, les difficultés d'accès, et les capacités insuffisantes des réseaux selon les secteurs, ont conduit à éliminer ces sites des objectifs de développement à court terme.



Sur le plan de la temporalité de développement,

La commune de Nyons, compte tenu des équipements, commerces et activités présentes est largement en capacité d'absorber un développement accru à court terme. Il faut rappeler que les établissements scolaires ont plutôt connu une baisse des effectifs, et sont largement dimensionnés pour recevoir de nouveaux élèves sans conséquence sur ces équipements.

Tous les sites de développement sont desservis au droit de la zone par des réseaux en capacité suffisante pour leur développement (pour mémoire la STEP est récente et dimensionnée pour 20 000 eq/hab). Le code de l'urbanisme prévoit que dès lors que les zones AU ont des réseaux en capacité suffisante, elles doivent être ouvertes à l'urbanisation.

Les OAP qui guident l'urbanisation de ces sites, prévoient des produits logements complémentaires les uns des autres : une dominante de collectif pour les tènements du centre, habitat individualisé pour le clos Lourie, collectif, intermédiaire, individuel petits lots, individuels lots plus importants à Salerand. Ces zones ne devraient donc pas entrer en concurrence.

Enfin, il est rappelé que la collectivité n'a la maîtrise d'aucune de ces zones. Les espaces en « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine, ne sont pas maîtrisés non plus, la majorité est constructible depuis des décennies, et pour autant n'a pas été mise sur le marché. La rétention foncière étant importante. Il est peu probable que tous ces secteurs soient l'objet d'une urbanisation soudaine.

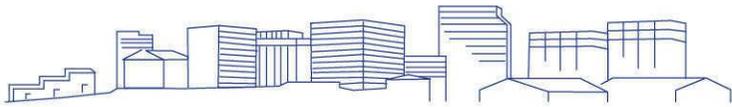
Pour ces différentes raisons, il n'est pas souhaitable d'inscrire un phasage du développement qui conduirait à geler le foncier, alors que l'objectif est bien d'inciter à la reprise démographique.

Toutefois afin de mieux maîtriser ce développement, le secteur de Salerand qui constitue le plus important site de développement est envisagé dans le cadre d'une maîtrise opérationnelle publique. Ce site fait l'objet d'une étude d'aménagement par un opérateur public. Cette étude va permettre d'identifier plus finement :

- Les investissements publics à engager,
- Les conditions techniques de réalisation des réseaux internes, des voiries, des accès sur la départementale en concertation avec le Conseil Départemental.
- Le phasage de l'urbanisation (cette zone s'envisage sur une durée de plus 12 ans et va donc au-delà du présent PLU).

Il est envisagé de mettre en place une procédure de type ZAC qui amènera une maîtrise opérationnelle et financière de l'aménagement.

Dans l'attente des éléments affinés opérationnels des études lancées, il est nécessaire de ne pas obérer l'avenir de ce site par une urbanisation non maîtrisée. Ce tènement est en effet le site le plus stratégique pour le développement de Nyons par sa taille, sa situation. Aussi le projet communal prend la mesure de cet enjeu et met en place une servitude dite de projet au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme qui stipule : « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »



- **Sur le plan de la consommation foncière,**

Les sites de développement s'inscrivent dans une recherche de :

- D'optimisation foncière par rapport au développement qui a prévalu ces dix dernières années (le bilan, de la consommation foncière a montré une densité moyenne de construction de l'ordre de 12 logts/ha), tout en tenant compte de l'échelle des paysages des sites dans lesquels ce développement s'intègre. La densité moyenne de développement du PLU approche les 20 logements/ha à répartir entre les typologies de logements et les sites. Cette densité permet une maîtrise de la consommation foncière.
- Mixité des formes résidentielles de façon à garantir une diversification de l'offre.
- Préservation des éléments bâtis d'intérêt patrimonial quand cette préservation est compatible avec les exigences opérationnelles (économie de projet, partenariats, etc.),
- Reconstitution d'un cadre de vie qualitatif (espaces collectifs, espaces résidentiels, valorisation des qualités paysagères présents...).

Les secteurs AU sont inscrits en continuité d'espaces pavillonnaires, ils doivent permettre une densification de ces quartiers, mais en restant à l'échelle des sites et des paysages ne pouvant accepter la banalisation par un « colmatage » urbain systématique. Le maintien des cônes de vue, le développement d'une trame végétalisée de quartier constitue un critère tout aussi important que la densification.

L'objectif de densification est tenu par les OAP et le règlement mis en place.

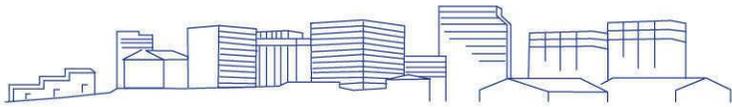
La maîtrise de la consommation foncière passe aussi par la requalification des logements vacants existants. Toutefois ces logements vacants sont peu nombreux et ne sont pas tous mobilisables pour développer la qualité résidentielle recherchée (contraintes liées aux risques, surcoûts liés à la prise en compte du caractère patrimonial, rendant certaines difficiles sur le plan économique, absence d'espaces extérieurs ou de possibilités d'aménagement). Aussi si le PADD recherche la reconquête de ce parc, mais celui-ci ne constitue qu'une part marginale du potentiel de développement.

Globalement le PLU réduit très fortement les espaces de développement par rapport à l'ancien POS. En effet l'analyse menée dans le cadre du diagnostic à partir de l'ancien POS montre des gisements fonciers bruts potentiels de développement à hauteur de 131 ha. Le PLU les a réduites à moins de 30 ha pour l'habitat (zones U et AU) soit une réduction d'environ 100ha par rapport au précédent document d'urbanisme.

Les 10 dernières années ont été caractérisées par une « consommation » d'espace d'environ 40ha pour l'habitat et d'environ 10 ha pour les activités économiques. Le PLU inscrit environ 13ha pour l'habitat en extension hors de l'enveloppe bâtie et 6 ha pour les activités économiques hors de l'enveloppe bâtie.

Le diagnostic (Tome 1 pages 100 et suivantes) a fait un état détaillé et cartographié des disponibilités foncières. Cet état montre que Nyons disposait au moment du diagnostic, d'un potentiel théorique de près de 250 logements dans son tissu urbanisé (zones U). Toutefois dans ces secteurs ont été comptabilisés des jardins et des parcs qui présentent une valeur paysagère, mais non protégés par le RNU ou le POS caduc. Le PLU a aussi pris la mesure de l'importance paysagère de certains espaces non bâtis présents dans l'espace urbain et qui présentent une qualité paysagère importante. Il les a protégés afin de maintenir le caractère qualitatif arboré de la ville. Ces espaces ne sont pas considérés comme des espaces de développement, leur valeur paysagère et patrimoniale étant supérieure à leur enjeu de développement sur le plan de l'intérêt collectif.

Aussi les capacités de développement du nouveau PLU ont maintenu dans l'enveloppe bâtie les espaces de moindre enjeu paysager.



Concernant les équipements, les zones Ue sont mises en place soit sur des équipements existants (Stade, l'ATRIR) soit sur des sites d'accueil potentiels pour relocaliser ou conforter l'offre en équipements existantes (on rappelle que Nyons est la ville centre et son rayonnement nécessite de répondre aux besoins au-delà de la seule population communale.

Ainsi les zones Ue de l'ATRIR et du stade ne concernent aucune consommation foncière nouvelle étant sur des équipements existants, leurs espaces de fonctionnement et leurs parkings et de plus pour l'Atrir, la zone Ue est intégrée au sein d'une enveloppe urbaine bâtie.

La zone Ue de la station d'épuration ne comporte aucune consommation foncière, elle est mise en place sur le foncier maîtrisé par la collectivité à destination de la STEP et de ses espaces actuels de fonctionnement.

La zone Ue destinée au développement d'équipements de loisirs ou sportifs situés le long de la Sauve représente environ 2ha. Cette zone Ue peut être considérée comme un secteur d'extension urbaine et donc de consommation foncière.

Concernant le développement touristique et les zones Ut :

On rappelle que Nyons constitue un pôle touristique et de loisirs majeurs. Le tourisme et les loisirs constituent un socle économique primordial par les emplois directs concernés (Hébergements, activités) mais aussi avec des emplois indirects très nombreux induits dans le commerce, la cave coopérative et les débouchés agricoles etc. Aussi s'agissant d'un véritable moteur de développement, et face au constat d'un besoin grandissant en matière d'offre d'hébergement ou de loisirs le PLU en traduction du projet communal a retenu de conforter l'offre touristique et de loisirs existante.

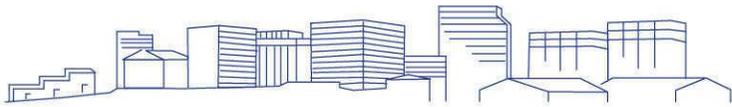
Les zones Ut nouvelles constituent 2 secteurs :

- Le pôle ouest autour des hébergements et activités existantes. Il s'agit de conforter ce secteur qui est situé sur une des entrées majeures de Nyons. Il représente 5.5 ha dont 3.5 ha déjà occupés. La partie en extension de ce pôle a été retenue en concertation avec la chambre d'agriculture et l'INAO suite à une visite de terrain, qui a permis de délimiter le périmètre sur des parcelles à l'abandon (auparavant viticoles).
- La zone Ut en bordure de Sauve : il s'agit notamment de laisser à la collectivité la possibilité de développer un nouvel accueil des

campings cars. On rappelle que le site actuel en bordure d'Eygues est à saturation, les campings cars stationnent sur la digue sans encadrement. Cette zone représente 5ha dont 4.7 aménageables hors PPRI.

Le règlement de la zone Ut prévoit des mesures d'intégration environnementales et paysagères notamment par les dispositions suivantes :

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre par 100m².
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.
- Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans l'annexe du présent règlement.
- De plus il est fait obligation de planter un olivier par tranche de 200m² de terrain non compris les surfaces affectées aux voiries.
- Les limites de la zone Ut devront faire l'objet d'un traitement paysager et la plantation de haies variées d'espèces variées. Cette bande végétalisée de transition aura une largeur minimale de 5m.



- **Sur le plan économique.**

Le projet communal s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois, services aux habitants et aux entreprises et l'habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes en favorisant leurs évolutions sur la commune, et par l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. La commune de Nyons est marquée par une structure économique singulière mêlant activités de production, filières innovantes, tourisme, filières agricoles valorisées, activités de santé historiques liées à la bonne qualité de l'air.

Ces éléments constituent un socle pour le développement économique. Il s'agit bien de maintenir et développer cette diversité économique sur le territoire communal à proximité des habitants.

Afin de ne pas réitérer la problématique passée de ne pouvoir accueillir des demandes d'implantation faute de terrains aménagés, et compte tenu de la rapidité de commercialisation de la ZAE du Grand Tilleul (Cf diagnostic), il convient d'inscrire d'ores et déjà des espaces d'accueil économiques.

Il est nécessaire de les inscrire dès à présent les délais d'acquisition foncière, de montage et de validation préfectorale des dossiers administratifs (dossier loi sur l'eau, dossiers de ZAC, dossier de défrichement, ...) nécessitent au moins 5 ans de travail ; sans compter 1 à 2 ans de travaux d'aménagement. Il est donc impératif de commencer ce travail dès 2017 et d'avoir un PLU qui le permette, de manière à proposer des terrains viabilisés au monde économique en 2024/2025.

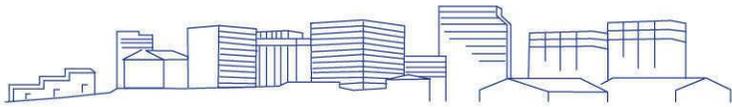
Le développement économique s'appuiera sur les espaces d'activités existants. En particulier :

Une extension à l'Ouest de la zone du Grand Tilleul sur une surface d'environ 6 ha. Cette surface représente un développement d'environ 5000m² par an (sur les 12 ans du PLU) soit un peu moins que ce qui a été utilisé par les implantations économiques depuis 15 ans (5700m²/an).

Pour les autres sites d'accueil existants, le projet communal prévoit une incitation à leur requalification pour les plus anciens (Les Laurons), et une recherche d'optimisation foncière pour tous par une simplification des règles de volumétries et d'implantation.

La clarification de leur vocation est aussi un objectif entre :

- Les zones commerciales existantes autour d'Intermarché, Leclerc, et Carrefour, sans pour autant autoriser un développement commercial hors d'échelle avec la commune
- Les zones plus dédiées à la production, à l'artisanat et aux services : les Laurons, le Grand Tilleul, les Gacolons
- Le pôle de la cave coopérative et de ses activités connexes
- Le développement des activités des s autour de l'ATRIR, dont la structure se développe et se diversifie.



Pour rappel :

Bilan de l'urbanisation économique des dernières années

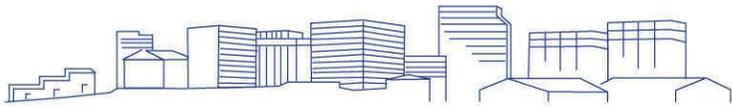
Depuis 2002 :

- Le total des surfaces construites pour des bâtiments à usage artisanal/commercial jusqu'à aujourd'hui est de 25 623 m².
- La surface totale des terrains utilisés en zone commerciale/industrielle/artisanale est de 86 469 m².

Le tableau ci-après récapitule ces éléments.

Lieu-dit	Année de construction	Surface construite	Surface terrain
ZA Les Laurons	2004	366 m ²	2337m ²
	2002	510 m ²	2186 m ²
	2003	440 m ²	1911 m ²
	2003	665 m ²	1756 m ²
	2002	500 m ²	1000 m ²
	2006	380 m ²	1410 m ²
	2003	290 m ²	1500 m ²
	2005	138 m ²	816 m ²
	2006	270 m ²	1140 m ²
	2006	729 m ²	1894 m ²
	2006	758 m ²	1546 m ²
	2004	577 m ²	1500 m ²
	2005	450 m ²	1500 m ²

	2004	300 m ²	1412 m ²
	2008	500 m ²	1228 m ²
	2007	490 m ²	2197 m ²
	2012	800 m ²	2420 m ²
	2002	1150 m ²	2781 m ²
	2009	1000 m ²	}6095 m ²
	2004	350 m ²	
TOTAL 10 663 m²			36 629 m²
Les Laurons II	2008	2540 m ²	5903 m ²
	2008	1906 m ²	6826 m ²
	2012	864 m ²	2555 m ²
	2008	850 m ²	}4265 m ²
	2011	762 m ²	
TOTAL 6 922 m²			19549 m²
Route de Montélimar – Centre commercial les Oliviers - Route de Montélimar	2009	5500 m ²	21 636m ²
TOTAL 5 500 m²			21 636m²



La ZAC du grand Tilleul dégage les surfaces suivantes :

Lot n°	niv	surf terrain	surf emprise max	surf plancher max (hauteur)
			50%	
1	2	3126	1563	3126
2	2	3129	1564,5	3129
3	2	1303	651,5	1303
4	2	1307	653,5	1307
5	2	2120	1060	2120
6	2	1662	831	1662
7	2	1538	769	1538
8	2	1541	770,5	1541
9	3	1864	932	2796
10	3	1981	990,5	2972
11	3	2166	1083	3249
12	3	2048	1024	3072
13	3	1223	611,5	1835
14	3	802	401	1203
15	3	1928	964	2892
16	3	1717	858,5	2576
17	3	1836	918	2754
18	3	1781	890,5	2672
19	3	1785	892,5	2678
20	3	1200	600	1800
21	3	1211	605,5	1817
22	3	1443	721,5	2165
23	3	1698	849	2547
24	3	1455	727,5	2183
25	3	601	300,5	902
26	3	871	435,5	1307
27	3	803	401,5	1205

28	3	804	402	1206
29	3	801	400,5	1202
30	3	3370	1685	5055
31	3	2142	1071	3213
32	3	1662	831	2493
33	2	1677	838,5	1677
34	2	1700	850	1700
		56295		74891

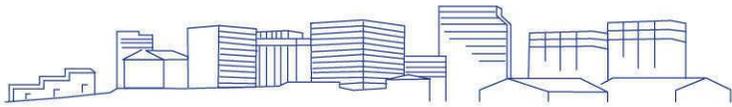
La ZAC du grand tilleul est commercialisée depuis 2016 par la commune et compte 34 lots de tailles diverses (de 800 à plus de 3000 m²). La surface totale à vendre (hors espaces communs et voirie) est de 57000 m² ;

A ce jour, 15 lots ont été vendus à des entreprises de Nyons en développement ou extérieures à la commune, qui souhaitent développer leur activité à NYONS ; ce qui représente 21000 m² soit 37% du total. Toutes ces cessions ont fait l'objet de dépôt de permis de construire délivrés par la mairie.

11 lots font actuellement l'objet de compromis en cours pour des projets dans le domaine agroalimentaire, touristique ou du tertiaire ; ce qui représente 24000 m² soit 42% du total.

Le cumul des 2 représente donc 79% ce qui signifie qu'il ne reste à la vente que 21% des surfaces commercialisables, soit environ 21000 m².

Les faibles surfaces restant à commercialiser nécessitent l'ouverture d'une nouvelle zone d'accueil économique dans le nouveau PLU.



État de la commercialisation de la Zone d'activités du Grand Tilleul au 14/01/2019

- Les avantages de la zone d'activités du Grand Tilleul :**
- Facilité d'accès et de circulation à l'entrée de ville
 - 33 lots constructibles de 800 m² à 3000 m²
 - Lots raccordés à la fibre optique (Internet très haut débit)

➤ Plan de la Zone

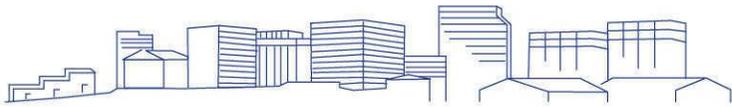


Les besoins recensés : En dehors des projets d'extension évoqués sur le site des structures concernées, il existe des besoins de surfaces de locaux « clés en main » pour les sorties de pépinière notamment. Ces produits manquent à l'échelle de la commune et de l'EPCI ; la communauté de communes réfléchit au lancement de bâtiments relais qui pourraient prendre place dans le projet de village d'artisans, sur la zone du Grand Tilleul. La question de la réponse du territoire en matière d'accueil économique à la suite de la zone du Grand Tilleul se pose. En effet, les zones des Laurons I et II sont saturées. De plus, la cadence de remplissage de la ZAC du Grand Tilleul, indique qu'elle sera saturée elle aussi avant 3 ans. Elle se remplit vite malgré les critères sélectifs mis en place. La ZAC du Grand Tilleul est une ZAC qualitative tant dans le choix des activités (refus d'un hypermarché et d'un fast-food) que dans l'aspect architectural des bâtiments, la mise en valeur de l'aspect environnemental des abords et des lots.

La commune a connu des demandes qu'elle n'a pu satisfaire faute d'offre foncière avant l'aménagement de la zone du Grand Tilleul. Ces entreprises se sont installées hors du territoire. Pour ne pas réitérer ce problème, il apparaît nécessaire d'anticiper, en prévoyant d'ores et déjà de nouvelles capacités d'accueil, le temps de l'aménagement étant beaucoup plus long que le temps économique.

Cette orientation apparaît d'autant plus nécessaire que la communauté de communes n'a pas de terrain disponible pour l'accueil. Les terrains et locaux disponibles à l'échelle de la communauté de communes sont principalement situés sur Nyons. En effet, les terrains proposés sont ceux de la ZAC du Grand Tilleul à Nyons, 1 local sur la ZA Les Laurons est proposé et un sur la commune de Sahune.

De plus, sur l'ensemble du territoire de communauté de communes, seulement 6 zones d'activités sont identifiées sur le site de la communauté de communes. Mais elles ne sont pas forcément aménagées ni attractives compte tenu de leur positionnement éloigné des accessibilités vis à vis des grands axes départementaux et de leur éloignement des services et équipements. La situation sur la commune de Nyons est favorable au regard de ces critères. Le développement économique sur Nyons est prioritaire pour la communauté de communes.



Un renforcement des capacités de développement des activités touristiques par le confortement d'un pôle en entrée Ouest de la commune à partir d'activités existantes. La première proposition d'extension de la zone Ut se situait à l'Ouest de l'existante. La Chambre d'Agriculture, dans les différentes réunions de travail, a fait part de son opposition à l'urbanisation de ce secteur, étant donné que ces terrains sont situés en zone AOC village (vigne).

La commune a recherché une nouvelle alternative moins impactante. C'est à l'Est de la zone existante qu'un tènement a été identifié ne présentant aucune valeur ni aucun potentiel agricole (confirmé par la chambre d'agriculture). Après visite sur le terrain (partagée avec la chambre d'agriculture et l'INAO) il est apparu évident que ces terrains agricoles ne sont plus exploités. Aucune autre alternative crédible ne pouvait être étudiée au regard de la présence des risques d'inondation, des oliveraies productives, ou des qualités écologiques.

Par ailleurs un second tènement d'accueil est mis en place à proximité de la Sauve, il pourrait permettre d'accueillir une seconde aire d'accueil des campings cars, celle existante étant complètement saturée, les camping-cars stationnant de plus en plus dans les rues ou sur les berges de l'Eygues faute de capacités suffisantes.

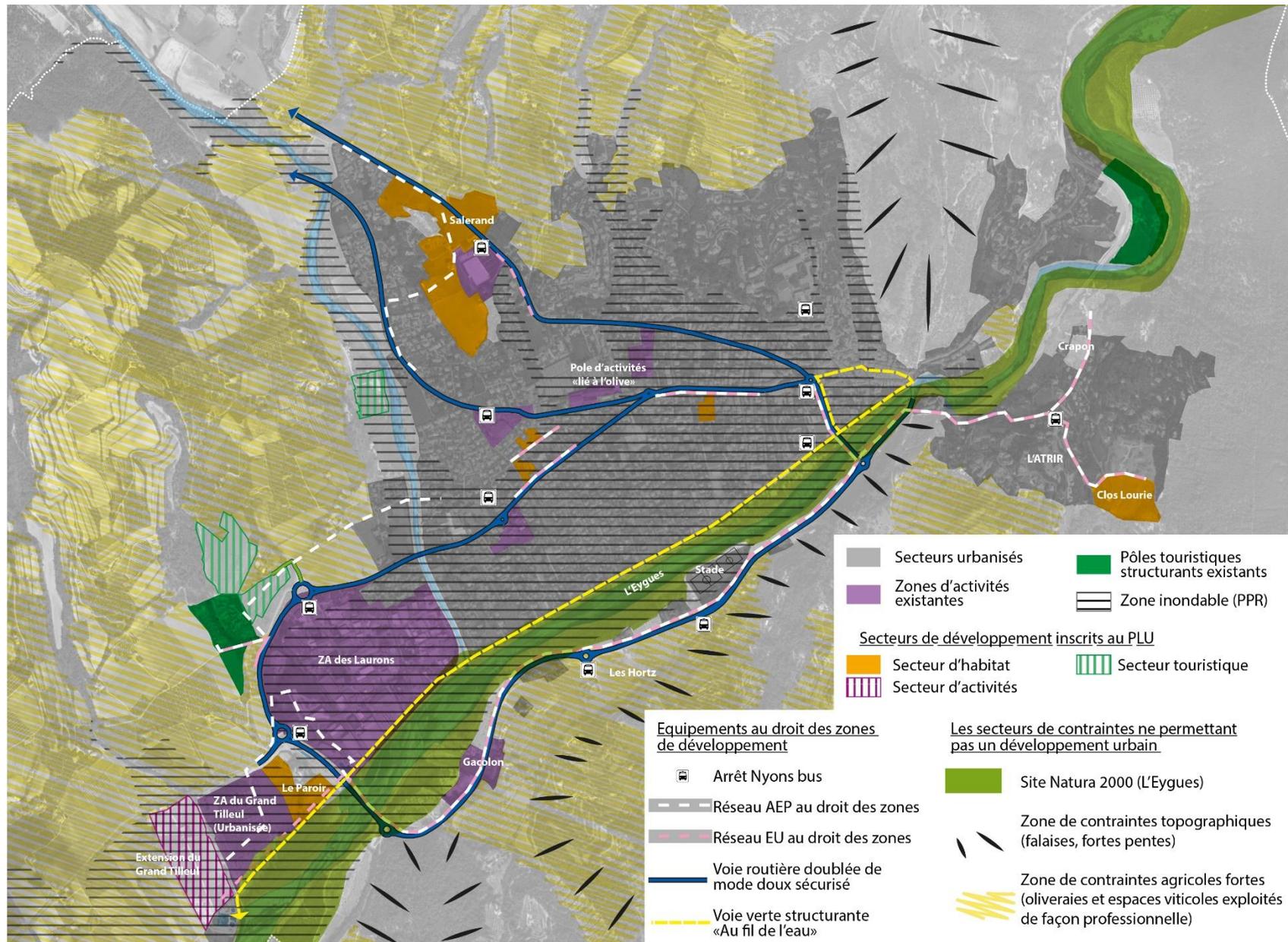
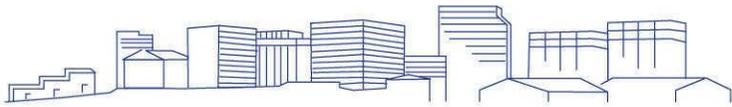
En ouvrant ces secteurs à l'hébergement touristique, la commune :

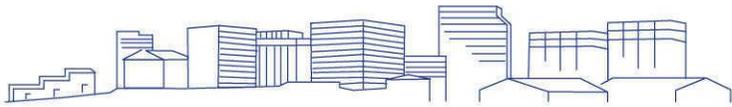
- Confirme la vocation touristique de cette entrée de ville.
- Augmente les capacités d'hébergement touristique de la ville, qui sont déficitaires.
- Solutionne le problème lié à l'extension impossible du camping existant actuellement.
- Afin de ne pas créer de conflits d'usage entre la zone Ut projetée et la zone A qui l'entoure, la commune a prévu d'imposer dans le règlement de la zone Ut l'obligation faite à l'aménageur de créer une zone verte de 5 mètres de largeur, sur les limites de zones.

- **Sur le plan des services à la population**

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière :

- De santé (laisser la possibilité aux activités structurantes comme l'ATRIR et d'autres structures de se développer, par exemple),
- De formation et de valorisation du savoir-faire (valorisation de l'institut du monde de l'olivier dans le cadre du projet d'équipement à venir sur le tènement des tennis ...)
- De confortement des équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, etc.),
- De renforcement de l'armature numérique dans le cadre des politiques publiques supra communales.





La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés

A l'échelle de Nyons, les enjeux de déplacement sont essentiellement liés aux liaisons entre les pôles d'animation, les secteurs d'habitat et les pôles économiques.

Le projet communal a pris la mesure de cet enjeu par des objectifs en matière de :

- De sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux (développement dans le cadre des aménagements des espaces publics d'un plus grand partage des usages entre déplacements motorisés et actifs ou doux). Ces aménagements ne nécessitent pas forcément de nouvelles emprises, et peuvent pour la majorité se réaliser dans le cadre des emprises existantes.
- D'incitation à une offre en déplacements motorisés moins nuisants (branchements électriques des places de stationnements à terme, poursuite du renforcement des parcours en modes actifs. La collectivité mène depuis plusieurs années une politique d'aménagement des parcours en modes doux à travers les opérations d'aménagement de l'espace public. Le centre historique est aujourd'hui un espace aux usages partagés où le piéton est prioritaire. Ces aménagements viennent en complément d'un service de bus gratuit que la commune a développé.
- D'accessibilité des espaces de développement. Les espaces de d'urbanisation à venir (amenés à recevoir une part importante des habitants) sont situés dans les espaces desservis par les transports en commun et par des parcours en modes actifs (CF schéma page précédente).

Le projet communal vise ainsi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les secteurs d'animation de la commune.

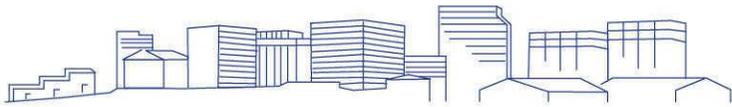
La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques

Les milieux naturels concernent essentiellement :

- Les versants boisés et rocheux des montagnes qui entourent l'espace urbain qui constituent à la fois des habitats privilégiés pour les espèces et des zones de déplacements. Ces espaces peuvent être qualifiés de réservoirs de biodiversité, le maintien des boisements est nécessaire au maintien de ces qualités écologiques. On rappellera que les boisements de ces coteaux sont intégrés à la zone ZPS 5 protection des oiseaux, le maintien des boisements est une nécessité pour ces espèces qui sont inféodées aux boisements).
- Les abords des cours d'eau et plus particulièrement de l'Eygues qui constitue un corridor majeur (ainsi qu'un réservoir compte tenu des espèces et habitats présents), de la Sauve et du Coriançon qui constituent des corridors secondaires. Les ravins (drayes) constituent un troisième niveau de corridors d'enjeu très local. Les boisements rivulaires qui les bordent participent à cette fonctionnalité écologique. L'enjeu de leur préservation est important. On rappellera aussi que le ravin du Ruinas a fait l'objet d'études et de mesures d'aménagement portant sur les deux rives de façon à protéger les espèces et le corridor identifié dans le cadre de ces études.

Au niveau quantitatif, le projet de PLU permet :

- Une réelle maîtrise de la consommation foncière avec près de 2000 ha maintenus en espaces agricoles et naturels et une densification de l'espace urbain de plus de 20 logts/ha (supérieure aux 12 logts/ha des 10 dernières années).
- Une limitation à 11 ha les surfaces à développer hors de l'enveloppe bâtie ce qui apparaît nettement inférieur aux 119 ha de zones NA en extension que prévoyait le POS devenu caduc.



Sur la thématique de l'eau potable et les impacts de la modification n°1 du PLU :

Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur la ressource en eau

Equivalent habitants supplémentaires :

La création de 2 STECAL et l'extension de l'urbanisation du secteur de la Maladrerie vont générer l'accueil supplémentaire suivant :

	Périodicité	Nb de personnes
Stecal St Rimbert	Lissé sur l'année 45% de taux de remplissage prévu	50 personnes max par séjour si accueil de groupes
Stecal habitat insolite	Mars à octobre	6 personnes de + /jour au plus fort de l'activité
Maladrerie	Permanente	Construction d'une villa familiale, soit 2 à 5 personnes maximum de façon permanente
		Total équivalent -35 personnes supplémentaires

En se basant sur les hypothèses **maximales** d'accueil sur ces 3 secteurs, on arrive à 34 personnes supplémentaires à l'année. Ce qui équivaut à délivrer un permis de construire pour une opération de 13 logements.

La ressource en eau de la commune est naturellement en mesure d'absorber la présence de 34 équivalents habitants supplémentaires, comme le montrent les tableaux ci-après.

Calcul des nouveaux besoins en eaux de ces « habitants »

Sur la base d'un besoin en eau potable de 150l/pers/jour (source CIEAU), on peut quantifier les besoins induits pour la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU.

$34 \text{ hab} \times 150\text{l/pers/j} = 5100 \text{ l/j}$ soit $5.1\text{m}^3/\text{j}$ soit $0.21\text{m}^3/\text{h}$

Mensuellement : 153m^3

Annuellement : 1836m^3

Sur le caractère suffisant de la ressource actuelle en eau :

3 captages alimentent la commune :

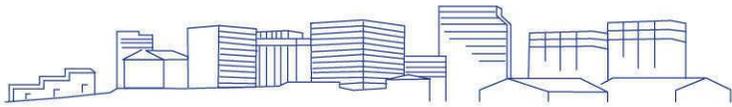
Le captage des Laurons, de la Base Ludique, et le captage de Sauve Galerie sur Venterol.

Volume de la ressource en eau disponible

En période d'été de juin à septembre (données 2015 à 2021)

Sauve	$353\text{m}^3/\text{j}$	$15\text{m}^3/\text{h}$
Laurons	$1\,920\text{m}^3/\text{j}$	$80\text{m}^3/\text{h}$
Base Ludique	$2\,160\text{m}^3/\text{j}$	$90\text{m}^3/\text{h}$
TOTAL	$4\,433\text{m}^3/\text{j}$	$184\text{m}^3/\text{h}$

La consommation moyenne quotidienne Nyonsaise sur la même période est de $2\,164\text{m}^3$, soit $90\text{m}^3/\text{h}$.



8 Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

Evolution globale des prélèvements de volumes :

	Volumes prélevés annuels	Vol distribué (moy m ³ /j)	Vol distribué (moy m ³ /h)
2015	685 222 m ³	1877 m ³	78 m ³
2016	691 472 m ³	1894 m ³	79 m ³
2107	670 620 m ³	1837 m ³	77 m ³
2108	669 439 m ³	1838 m ³	77 m ³
2019	693 901 m ³	1901 m ³	79 m ³
2020	676 830 m ³	1854 m ³	77 m ³
2021	599 219 m ³	1655 m ³	69 m ³

En conclusion si les possibilités ouvertes par la modification étaient utilisées au maximum cela représenterait environ 5m³/jour, ce qui représente 7.24% de la capacité journalière de la ressource en eau de l'année la plus défavorable de ces dernières années. Ainsi ces données montrent la compatibilité de la ressource en eau potable avec le renforcement de l'activité touristique et l'extension de l'habitat ouverts par la modification du PLU.

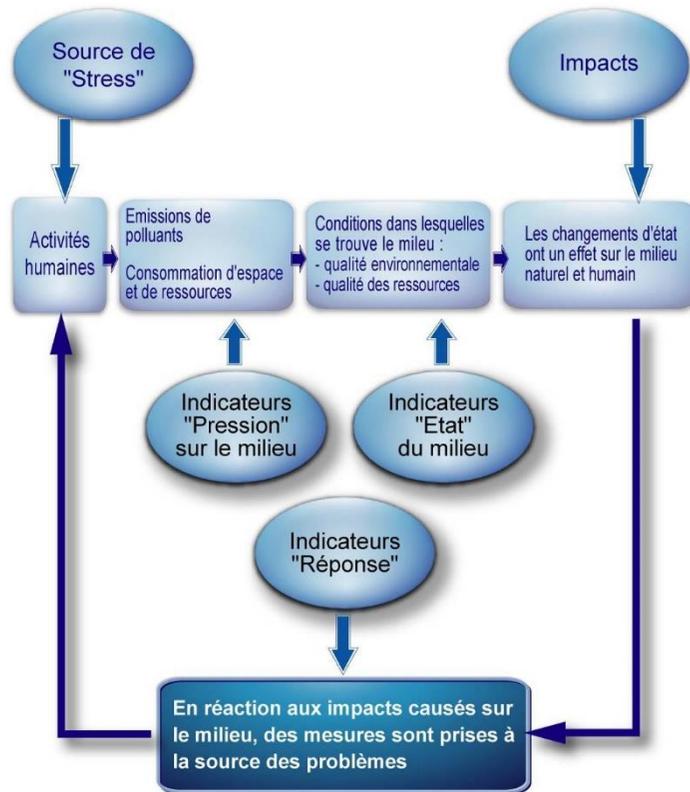
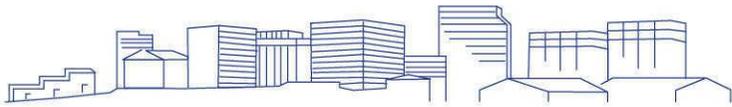
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE :

Pression - Etat - Réponse (PER), illustré par le schéma ci-après.

Ainsi, les trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- **Les pressions** engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme,),
- **L'état** dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées
- **Les réponses** (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, ...

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, il conviendra dans un premier temps de prévoir la mise en place d'un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

Ensuite, il conviendra de mettre en place un suivi adapté à chaque thématique.

Il convient de choisir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas compliquer la démarche inutilement et la rendre inopérante.

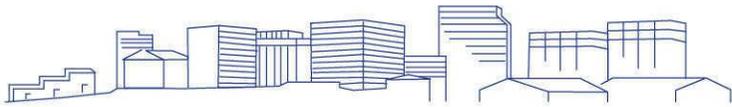
Ainsi, des indicateurs sont proposés ci-dessous en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

- Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes.
- Indicateurs possibles : évolution des surfaces boisées, du linéaire de haies (indicateurs de pression), nombre de sites et d'espèces d'intérêt écologique (indicateur d'état), nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels (plan de gestion communal, inventaires écologiques complémentaires...), évolution des surfaces de mares et de zones humides...

Les pollutions et la qualité des milieux

- Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels.
- Indicateurs possibles : suivi des émissions de NO₂, suivi de la qualité des eaux superficielles, suivi de la part des installations d'assainissement autonome aux normes, suivi des quantités de déchets collectées...



Les ressources naturelles

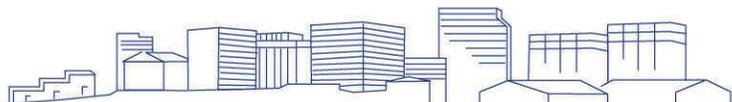
- Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture).
- Indicateurs possibles : suivi de la qualité de l'eau potable, de quantités nécessaires, suivi de la surface agricole communale, nombre de zones AU aménagées.

Les risques

- Objectif : minimiser les risques naturels et technologiques.
- Indicateurs possibles : nombre d'entreprises à risques sur la commune, nombre de bassins réalisés pour réduire les inondations...

Le cadre de vie et les paysages

- Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.
- Indicateurs possibles : linéaire de voies piétonnières et cycles aménagé, nombre de nouvelles habitations en zone de bruit, nombres d'aménagements paysagers réalisés, niveau de prise en compte des schémas d'aménagement dans le cadre de l'urbanisation des zones AU.

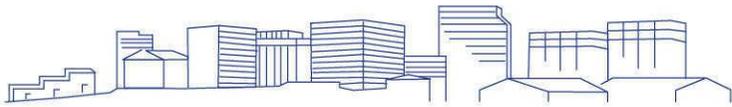


Critères mis en place

Environnement- paysage- cadre de vie

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2019 Valeur 0
Boisements protégés dans le cadre du PLU	Surface protégées au titre du L151-23	Zonage du PLU	820 ha
Ripisylves protégées dans le cadre du PLU	Surface protégées au titre du L151-23	Zonage du PLU	127.5 ha
Occupation du sol	Évolution de la répartition des parcelles	Zonage du PLU	Zone A : 880 ha Zone N : 1828 Zone U : 312 ha Zone AU : 18.6ha
Caractéristiques agricoles	Nombre d'exploitations agricoles (siège d'exploitation sur le territoire)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	Diagnostic PLU (2016) : 40 exploitation agricoles
	SAU communale (en ha)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	Diagnostic PLU (2016) : 746 ha

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2019 Valeur 0
Paysage	Parcs et jardins protégés dans le PLU	Zonage du PLU	Surface 2 ha
Eau potable	Consommation d'eau potable par habitant et par an	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable	70 m3/habitant
	Évolution qualitative de l'eau distribuée	Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes + Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable	Conforme aux exigences de qualité réglementaire
Assainissement †	Évolution du linéaire de réseaux	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	64.8 km de réseaux
Qualité du rejet	Evolution de la qualité des rejets	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	Conforme

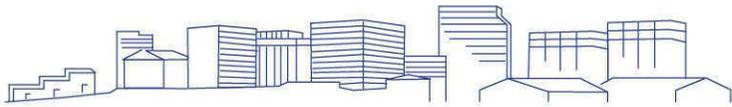


Les risques : gérer les impacts des risques et des nuisances

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2019 Valeur 0	Valeur cible
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère http://macommune.prim.net./	5 arrêtés depuis 1992	Pas de nouveaux arrêtés de catastrophe naturelle
	Surfaces exposées au risque d'inondation	PPRi	372.21 ha	
Risques technologiques	Nombre d'ICPE	Diagnostic PLUi Autres sources de données possibles : chambre d'agriculture 71, Inspection des installations classées, Porter à connaissance	3 ICPE agricole 1 ICPE industrielle (Cave)	Pas de nouvelle construction à proximité d'un ICPE

Les déplacements : réduire les nuisances en favorisant les déplacements mode doux et collectifs.

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2019 Valeur 0	Valeur cible
Transport individuel	Évolution de la motorisation des ménages (au moins une voiture)	INSEE	2791 sur 4685 logements en 2016	Ne pas augmenter le ratio actuel de 59,6%
Transports en commun	Nombre de lignes de bus (gestion communale)	Ville de Nyons	4 lignes Nyons bus gratuites, 5 lignes de bus départementaux, 1 navette TER et un service de transport à la demande	Maintenir la desserte actuelle

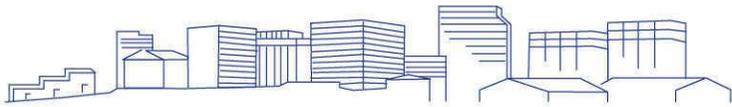


La consommation foncière

Indicateurs	Sources des données	PLU 2019 Valeur 0	PLU valeur cible
Densités de construction des zones U et AU en maille foncière par logement	Permis de construire et des surfaces aménagées	12,5 logements/ha	20 logements/ha dans les secteurs opérationnels de taille significative
Nombre de logements construits	Permis de construire	Ces 10 dernières années : 326 logements construits	Atteindre la valeur cible minimum de 56 logements/an fixée par le PLU.

8.1 Modalités de suivi dans le temps

Les échéances d'évaluation peuvent être envisagées tous les 3 ans ou 5 ans selon les dynamiques de la commune.



9 Résumé non technique

Synthèse des sensibilités et des enjeux du territoire

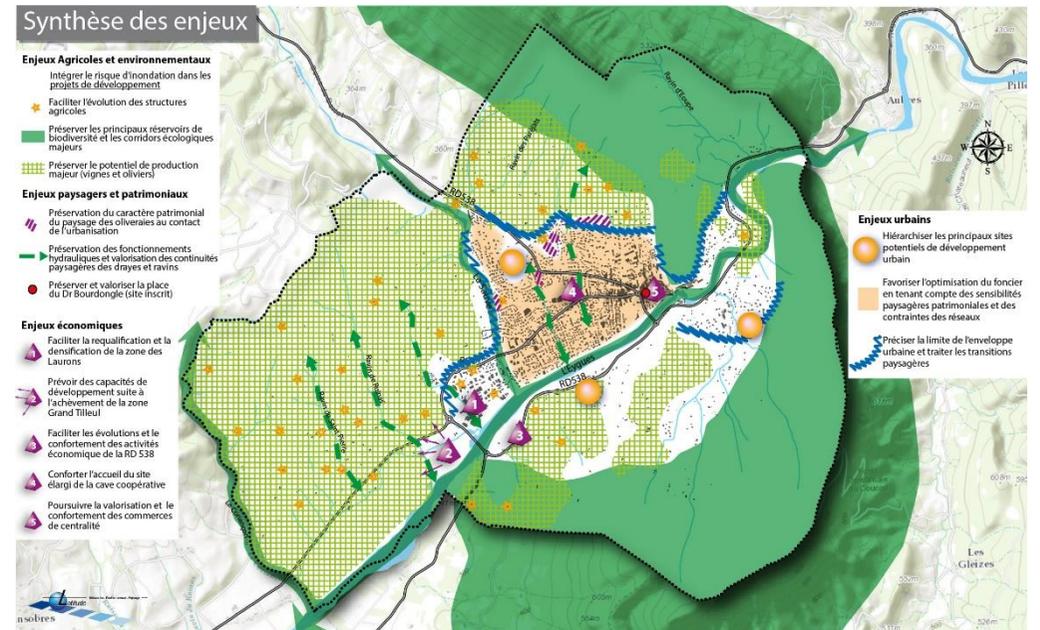
Les principales contraintes et sensibilités du territoire sont les suivantes :

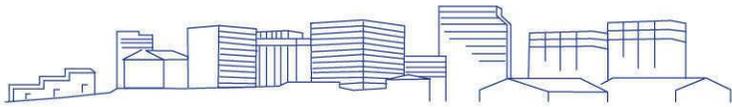
- Les sensibilités paysagères liées à l'espace urbain historique et à sa valorisation
- Le maintien de l'écrin vert des coteaux entourant la ville,
- Le maintien de la qualité des entrées de ville,
- La requalification des espaces économiques les plus anciens (Laurons);
- Les sensibilités écologiques liées au patrimoine naturel de la commune : vallée de l'Eygues et de ses affluents, réservoirs boisés des coteaux

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- La protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles, pour une valorisation du cadre de vie des habitants et une augmentation du potentiel touristique et économique de la commune ;
- Le renforcement de la qualité du paysage urbain, par la poursuite du traitement des espaces publics et une préservation du végétal dans la ville ;
- La poursuite du renforcement des liaisons douces interquartiers, pour une amélioration du cadre de vie ;
- La valorisation du patrimoine bâti : ensemble historique et éléments urbains remarquables.

Les enjeux concernent également la prise en compte des contraintes environnementales fortes (zones inondables), pour une préservation des vies humaines et de la santé publique et pour une réduction des coûts pour la collectivité ; la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique de la commune : corridors, boisements nécessaires au maintien des fonctions écologiques en lien avec la ZPS, haies, zones humides liées à l'Eygues.





En l'absence d'un nouveau plan

Globalement, en l'absence d'un nouveau plan :

- La plupart des milieux agricoles et naturels de la commune sont protégés. Les zones de développements urbains dans le cadre du RNU peuvent toutefois s'étendre progressivement sur les espaces agricoles et naturels situés en continuité urbaine directe. Le nouveau plan va préserver les secteurs agricoles et naturels. Il limitera la fragilisation spatiale de l'activité agricole en augmentant les surfaces agricoles et naturelles identifiées par le PLU au regard de celles identifiées dans l'ancien POS devenu caduc.
- Les déplacements automobiles, et les nuisances induites vont impacter une large partie du territoire communal en raison de la situation possible de développements de l'habitat aux franges de la ville sans desserte en TC, ni accès modes doux facilités. Le recours à la voiture est alors rendu obligatoire et les émissions de GES sont multipliées avec ces déplacements. Le nouveau plan prévoit un recentrage urbain sur des secteurs desservis actuellement par les TC, les modes doux et offre ainsi une alternative aux déplacements automobiles.
- Une surconsommation foncière liée à des règles favorisant les faibles densités. Le nouveau plan préconise une plus grande compacité bâtie.
- Une bipolarisation sociale avec des quartiers mono orientés vers l'habitat pavillonnaire. Le nouveau plan instaure une mixité sur tous les quartiers de développement avec un rééquilibrage des formes urbaines et donc des occupants dans les nouveaux secteurs de développement et une plus grande diversité de logements.
- Un cadre de vie qui se dégrade avec une perte progressive de la qualité paysagère des coteaux : avancement des fronts urbains et surdensification allant à l'encontre de la qualité du cadre de vie. Le nouveau plan peut permettre de réinvestir les espaces publics du centre comme lieux de vie.

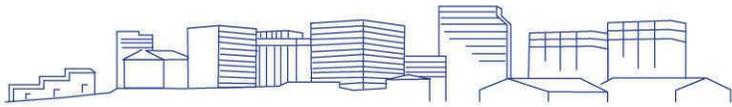
Les choix retenus par le PADD

La commune de Nyons dans l'élaboration du PADD a dû trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement liés à sa position de ville centre en relai de la vallée du Rhône, (pôle économique, pôle commercial, pôle d'équipements, pôle de services, pôle médical...).

Ainsi les enjeux et les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont :

- Les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel,
- Les enjeux de protection de l'activité agricole, particulièrement importants dans un contexte de production valorisée (Viticulture, oliveraies)
- Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale,
- Les enjeux de maîtrise des déplacements,
- Les enjeux de qualité de l'environnement des logements et de diversité résidentielle
- Les enjeux de développement résidentiel et économique à maintenir en équilibre et à l'échelle de la centralité dynamique que représente Nyons
- Les enjeux de confortement des équipements en lien avec les dynamiques démographiques attendues.
- Les enjeux de valorisation et de développement touristique très liés à la qualité des sites, et au terroir.

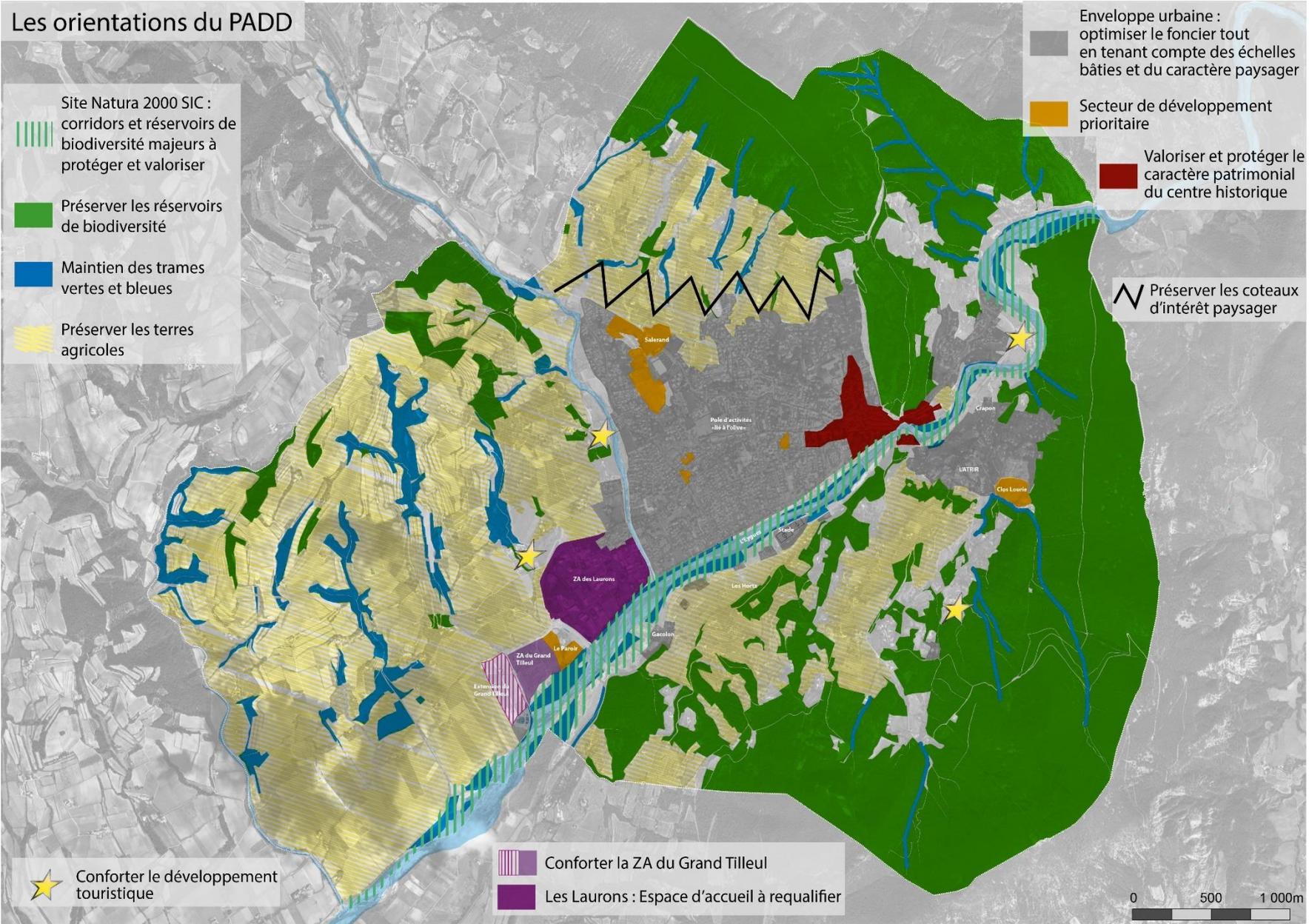
Le choix de la commune de recentrer les futures zones urbaines sur les espaces déjà urbanisés desservis par les réseaux, les transports en commun et sur les secteurs proches des équipements et des points d'animation de la commune va avoir pour effet de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, cette répartition des urbanisations futures permettra aussi de tendre vers un développement plus diversifié.



Les orientations du PADD

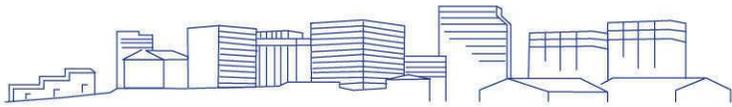
- Site Natura 2000 SIC : corridors et réservoirs de biodiversité majeurs à protéger et valoriser
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Maintien des trames vertes et bleues
- Préserver les terres agricoles

- Enveloppe urbaine : optimiser le foncier tout en tenant compte des échelles bâties et du caractère paysager
- Secteur de développement prioritaire
- Valoriser et protéger le caractère patrimonial du centre historique
- Préserver les coteaux d'intérêt paysager



★ Conforter le développement touristique

- Conforter la ZA du Grand Tilleul
- Les Laurons : Espace d'accueil à requalifier



Les principaux changements prévus par le PLU

Le projet communal réduit les espaces constructibles par rapport au POS devenu caduc en réorientant les espaces de développement sur les sites représentant le moins d'impacts sur :

- Les espaces productifs agricoles valorisés
- Les fonctionnalités écologiques totalement préservées : le site Natura 2000 de l'Eygues et les fonctionnalités associées par la Seauve, le Coriançon et les ravins sont protégés par la zone naturelle et les éléments remarquables identifiant les supports de ces qualités environnementales)

Le PLU encadre de façon plus importante les développements urbains (insertion fonctionnelle, paysagère et environnementale, optimisation du foncier...) que l'ancien POS et à fortiori le RNU en vigueur depuis mars 2017 qui n'encadre rien.

Les incidences prévisibles du PLU

Les principaux effets cumulatifs qui seraient consécutifs à la mise en place de tous les projets inscrits au PLU sont les suivants :

18.6ha d'espaces concernés par l'aménagement des futures zones AU, dont :

- 10 ha imperméabilisés à terme.
- 4 ha sont constitués de cultures ce qui représente moins de 1 % de la SAU communale

La biodiversité et les milieux naturels

Les zones constructibles du projet communal exerceront un effet d'emprise limité sur les espaces agro naturels, en évitant les principaux secteurs à enjeux sur le territoire. De plus le PLU inscrit une préservation des fonctionnalités écologiques (corridors, zones humides, boisements, haies...). Ainsi, les grandes fonctionnalités du territoire naturel seront préservées.

Le bilan foncier de la modification en restituant des espaces constructibles aux zones A ET N réduit la nouvelle consommation foncière supplémentaire à 942m².

La pollution et la qualité des milieux

L'augmentation des zones urbanisées va forcément entraîner une augmentation des rejets dans le milieu naturel. Mais cette augmentation reste soutenable et mesurée à l'échelle d'une commune de centralité.

Cette augmentation de population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets... Mais les futurs développements sont tous situés dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif et la station d'épuration est d'une capacité suffisante pour traiter les rejets liés à cette augmentation de population.

D'autre part, le PLU limite l'imperméabilisation des sols par le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée.

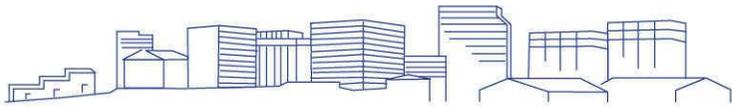
La création des pistes cyclables et des parcours piétonniers aura pour effet de limiter sensiblement la circulation automobile sur la commune et donc d'y réduire les émissions de polluants.

Les ressources naturelles

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, il convient de rappeler que la ressource est suffisante, sécurisée et surveillée. **La modification du PLU vient impacter (si toutes les possibilités étaient utilisées, environ 7% de la ressource restante autres consommations déduites.**

Les risques

Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés au risque d'inondation. Celui-ci est pris en compte par un PPRI. L'étude hydrogéomorphologique à l'échelle 1/25000e dite CAREX antérieure au PPRI et non prise en compte par ce document a été intégrée au PLU dans sa partie réglementaire avec l'application d'un règlement de type zone rouge PPRI sur l'ensemble de la zone concernée par le risque.



La transition énergétique et le climat

Le PLU met en place des formes urbaines plus denses qui permettront de limiter les déperditions énergétiques et de rendre abordable un habitat bioclimatique à plus d'habitants.

Le PLU maintient les espaces végétalisés existants et renforce cette végétalisation dans les espaces de développement ce qui permettra de limiter les îlots de chaleur.

Le cadre de vie et les nuisances

L'intégration de certains projets au PLU contribuera à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec notamment :

- L'aménagement paysager des nouveaux quartiers que ce soit les zones AU ou les zones de réinvestissement urbain,
- L'aménagement de nouveaux parcours piétonniers dans les secteurs de développement
- L'aménagement de nouveaux espaces verts collectifs (parcs, jardins) et privés (intégrés dans l'habitat intermédiaire).

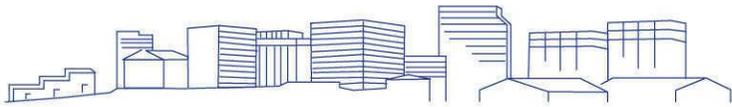
La réduction de l'étalement urbain prévu par le PLU va avoir des effets positifs sur les évolutions du paysage dont les composantes patrimoniales sont préservées.

Par ailleurs, les aménagements paysagers qui devraient être mis en place dans le cadre de l'urbanisation des nouvelles zones devraient permettre de préserver le caractère verdoyant du paysage en maintenant les éléments arborés structurants (boisements).

La préservation des territoires agricoles à enjeux forts et du bâti rural ancien, devrait également permettre la conservation de ce patrimoine culturel et paysager.

Les mesures de réduction ou de compensation des incidences sur l'environnement

Compte tenu de la réduction des incidences du développement urbain inscrit dans le PLU et de la mise en place d'orientations importantes en matière de préservation des milieux naturels, des paysages, du patrimoine, de prise en compte des risques de limitation des effets de ruissellement..., les recommandations générales qui peuvent être formulées sont très limitées, et concernent essentiellement la nécessité de maintenir des espaces végétalisés dans les quartiers pavillonnaires constitués par une maîtrise de la densification.



9.1 Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale, à l'échelle des futures zones urbanisées (les zones pressenties ont été systématiquement vérifiées) et à l'échelle du site Natura 2000.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles... Des ateliers et entrevues spécifiques ont été organisés avec les acteurs du territoire en matière d'environnement : les référents du PNR, de Natura 2000, FRAPNA, LPO, syndicats des eaux, syndicats d'assainissement, Syndicat de rivière, Fédérations chasse et pêche, Conseil Départemental, ONF

Plusieurs campagnes de terrain ont été organisées avec différents chargés d'études spécialisés du bureau Latitude :

- Au printemps, été et automne 2015 des inventaires ont été conduits sur l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement sur les secteurs d'aménagement pressentis. A ce titre, des investigations spécifiques ont été réalisés par les chargés d'études faune et flore du bureau latitude UEP : flore, des zones humides, des oiseaux, des amphibiens
- Au printemps et été 2016 : les inventaires ont été complétés sur les sites de développement retenus et afin de préciser les fonctionnalités des corridors écologiques,

Écologie : les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière (réalisation de point d'écoute par exemple). L'ensemble de ces inventaires a permis de réaliser un état des lieux du territoire en complément des données transmises par les différents acteurs.

Paysages et l'habitat : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire.

Nuisances : les nuisances étant peu nombreuses, les données bibliographiques ont été utilisées sans campagne de terrain.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD et aux OAP afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables et intégrer en amont du projet les mesures qui devraient être prises afin de limiter l'impact du projet sur le plan environnemental.

Le projet du PLU a été construit avec les enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement. Un travail spécifique a été mené sur les zones d'urbanisation futures. Dans un premier temps, chaque zone a fait l'objet d'un diagnostic de l'environnement permettant ainsi d'identifier les incidences prévisibles des zones. Ces analyses ont permis d'apprécier les contraintes en matière d'environnement et de fournir des justifications sur les choix futurs d'urbanisation.

À titre d'exemple, la localisation et les surfaces des zones touristiques ont connu une évolution tout au long de la procédure. Au départ, la zone Ut était dans une configuration différente qui impactait des espaces viticoles valorisés et productifs. Une visite de terrain avec la chambre d'agriculture a permis de réorienter les contours de la zone de façon à éviter les parcelles concernées par ces enjeux.

Pour chaque OAP, des mesures ont été intégrées afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation. Une attention particulière a été portée sur le site Natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ce dernier. Cette analyse a été effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans le DOCOB.

La démarche de l'évaluation environnementale sur la base du projet de zonage et du règlement a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement (pourcentage de pleine terre végétalisée à maintenir dans les secteurs d'habitat constitués (Zones Uc) et susceptibles de se densifier « au coup par coup »).