



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à l'élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de Nyons (Drôme)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-664
G 2019-005282

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 19 mars 2019, a donné délégation à Monsieur François Duval, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Nyons (Drôme).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par M. le maire de Nyons (26), le dossier ayant été reçu complet le 25 février 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée le 07 mars 2019 et a transmis un avis le 08 avril 2019.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires de la Drôme qui a transmis une contribution le 05 avril 2019.

Le projet de PLU présenté correspond à un ré-arrêt du projet. Une première version avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 27 octobre 2017.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R. 104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Avis

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	4
1.1. Le territoire.....	4
1.2. Objectifs et contenu du PLU.....	4
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	5
2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	5
2.2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial en l'absence de mise en œuvre du projet. .	6
2.3. Articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur.....	6
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	7
2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	7
2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	8
2.7. Résumé non technique.....	8
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	8
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	8
3.1.1. Consommation d'espace pour le logement.....	9
3.1.2. Consommation d'espace pour les équipements.....	10
3.1.3. Consommation d'espace pour les activités touristiques.....	10
3.1.4. Consommation d'espace pour les activités économiques.....	11
3.2. Préservation des milieux naturels.....	11
3.3. Réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques.....	12
3.3.1. Risque d'inondation.....	12
3.3.2. Feux de forêt.....	12
3.3.3. Risque minier.....	12
3.4. Gestion de la ressource en eau.....	12
3.5. Valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers.....	13
3.6. Optimisation des mobilités.....	13

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

1.1. Le territoire

Faisant partie intégrante de la communauté de communes des Baronnies en Drôme provençale et du parc naturel régional des Baronnies, la commune de Nyons célèbre notamment son pont roman¹ enjambant la rivière l'Eygues et sa « tour Randonne », accueille environ 6750 habitants, valeur en légère décroissance depuis 2007. Son parc de 4700 logements compte près de 75 % de résidences principales avec un faible taux de logements vacants².

Les enjeux naturalistes les plus marquants correspondent aux zones Natura 2000 des « forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues » et la zone de protection spéciale des « Baronnies et gorges de l'Eygues ». Bien que non identifiée au titre des ZNIEFF, la rivière « la Sauve », endiguée dans sa partie urbaine et dont le lit actif est identifié en tant que zone humide, fait partie des milieux naturels à enjeu.

L'agriculture constitue aussi un élément identitaire fort de la commune, en lien avec le paysage qu'elle génère et ses productions emblématiques (oliveraies, vignobles)³.

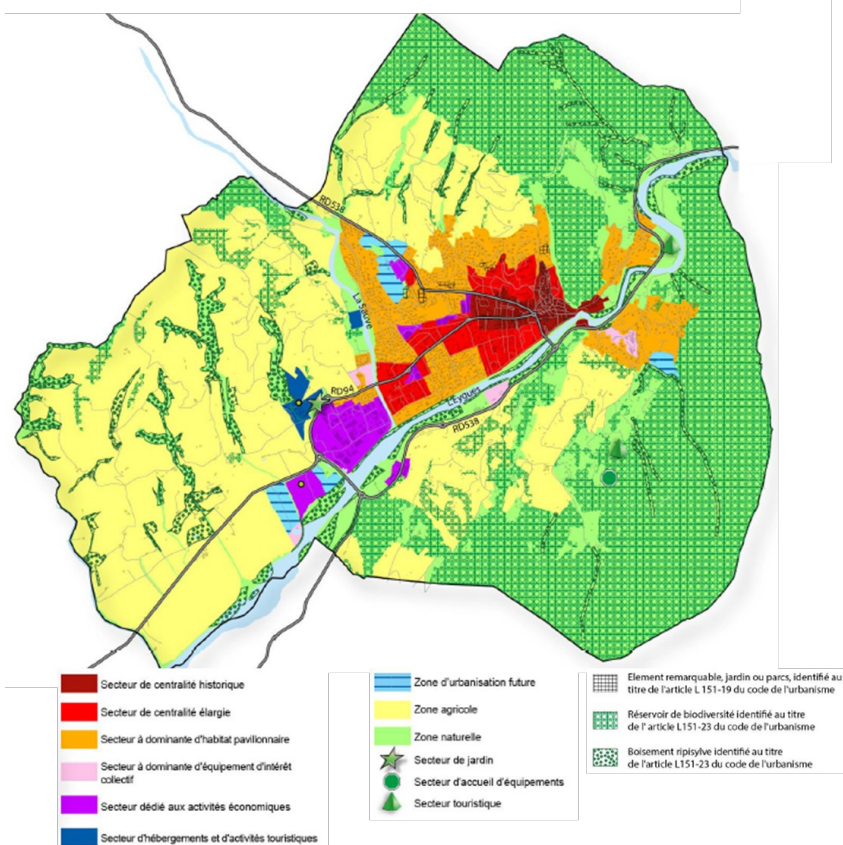
1.2. Objectifs et contenu du PLU

Le projet de document d'urbanisme est basé sur une croissance démographique de +0,6 % par an. Il vise la construction de 560 logements à l'échéance du PLU et prévoit une consommation totale de foncier d'environ 36 hectares (ha), dont 30 ha pour l'habitat et 6 ha pour l'activité économique.

Il retient trois secteurs prioritaires de développement⁴ et porte une intention d'optimisation de secteurs non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine.

Eu égard aux enjeux environnementaux, il se fixe notamment pour objectifs de :

- maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites (décliné aussi sous la forme « optimiser le foncier tout en tenant compte des échelles bâties et du caractère paysager ») ;
- valoriser et protéger le caractère patrimonial du centre historique ;
- préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques majeurs ainsi que, d'un point de vue général, la trame verte et bleue ;
- préserver les terres agricoles.



1 Pont en maçonneries à grande voûte édifié au début du 15ème siècle.

2 2,4 % en 2015, en réduction par rapport à 2007 (5%) et 1999 (12%).

3 40 exploitants.

4 Le plateau de Salerand au nord, le secteur du clos Lourie à l'Est et le secteur ouest (Paroïr du Grand tilleul).

Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux relatifs à ce projet de document d'urbanisme sont les suivants :

- gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain sur une commune qui a vu la surface de son enveloppe urbaine multipliée par sept au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle ;
- préservation des espaces naturels exceptionnels en lien avec la rivière Eygues ainsi que les collines et montagnes qui dominent Nyons ;
- maîtrise de l'exposition des biens et des personnes aux risques sur une commune dont l'enveloppe urbaine est significativement concernée par le risque d'inondation et dont l'une des extensions est impactée par un risque minier ;
- valorisation des atouts paysagers et patrimoniaux qui font la notoriété de la commune ;
- optimisation des mobilités dans un contexte où la voiture individuelle reste le mode de transport dominant.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser (démarche « ERC ») les éventuels effets négatifs.

Le dossier comporte un rapport de présentation constitué de trois documents :

- « rapport de présentation–tome 1–diagnostic–état initial de l'environnement », dénommé ci-après RP1 ;
- « rapport de présentation – tome 2 », dénommé ci-après RP2 ;
- « Évaluation environnementale », dénommé ci-après RP3.

Correctement présenté dans l'ensemble, le rapport de présentation comporte toutefois un certain nombre de redondances entre les divers tomes. Il appelle, de la part de l'autorité environnementale, les observations qui suivent.

2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

Les éléments de l'état initial de l'environnement sont situés au sein du RP1⁵ qui traite, à cet égard, de l'ensemble des sujets pertinents. Ceux-ci appellent les observations suivantes :

- s'agissant du **paysage**, l'étude détaillée témoigne de l'importance accordée légitimement à ce sujet par le porteur de projet. Illustrée et très complète, elle prend en compte la question de l'entrée de ville ouest concernée par l'expansion des zones artisanales et identifie parmi les enjeux, la maîtrise de l'étalement urbain. En revanche, en ce qui concerne le patrimoine, il ne semble pas que le fait que la place du Docteur Bourdongle soit un site inscrit ait été mentionné ;
- les données relatives aux **milieux naturels**, dont le rapport (RP3 page 58) nous dit qu'il a bénéficié aussi d'inventaires de terrain effectués en 2015 et 2016 (mais dont les compte rendus ne semblent pas avoir été joints au dossier), rendent compte aussi de l'inventaire des pelouses sèches réalisé par le conseil

5 Des éléments détaillés d'état initial correspondant à des zooms sur des secteurs de projet figurent aussi au chapitre 4-5 du RP3

départemental (mais dont le rendu n'est guère lisible), ainsi que de la présence d'espèces végétales invasives (malheureusement non cartographiées). Les inventaires de terrain visés s'avèrent parfois anciens (2009-2010 pour les mammifères) ;

– s'agissant des **corridors écologiques**, il est fait référence à une démarche d'identification de « sous-trames » à l'échelle de la commune mais dont la localisation n'est précisée que pour la trame bleue (« sous trame rassemblant l'ensemble des cours d'eau communaux et l'Eygues »). Les routes départementales 94 et 538 sont identifiées comme facteurs de fragmentation, vraisemblablement limité compte tenu de leur faible trafic nocturne et de l'absence de clôtures, alors même que l'effet de segmentation de l'urbanisation, plutôt plus important, est sous-estimé ;

– vis-à-vis des **risques d'inondation**, l'état initial s'appuie sur les données issues du plan de prévention des risques naturels inondation, complété par une étude dite « Carex » transmise par l'État mais qui n'atteint pas la précision parcellaire. La lisibilité de ces cartes de restitution de ces documents au sein du rapport, mériterait d'être améliorée. Elles font apparaître qu'une part importante de la zone urbanisée est soumise à des risques d'inondation ;

– en ce qui concerne les **risques de feux de forêt** (Nyons est concernée par les dispositions de l'article L. 133-1 du code forestier), l'état initial se base sur le plan départemental de protection des forêts contre les incendies 2017-2026 qui fait apparaître qu'en plusieurs endroits, l'enveloppe urbaine se trouve au contact d'aléas forts à très forts ;

– s'agissant de l'exposition des personnes aux **pollutions et aux nuisances**, les données produites sont, elles aussi, un peu anciennes (2014 pour le bruit et 2012 pour la qualité de l'air) ;

– l'état initial apporte aussi des éléments concernant les **émissions de gaz à effet de serre** (donnée 2013), et la production d'énergies renouvelables. On notera qu'outre les lignes de bus départementales, Nyons bénéficie aussi d'un réseau de transport public gratuit.

Il se conclut par une synthèse cartographique intéressante⁶ mais qui vise plutôt les objectifs que les enjeux. De plus, les enjeux liés au patrimoine bâti et aux risques, très prégnants à Nyons, n'y figurent pas, ce qui peut nuire à la bonne information du public.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la carte de synthèse de l'état initial dans ce sens.

2.2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial en l'absence de mise en œuvre du projet

Le scénario dit « fil de l'eau » part des conséquences de l'état actuel qui correspond, sur la commune de Nyons, à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) dont le caractère peu protecteur des enjeux environnementaux est souligné au terme d'un développement bien détaillé qui apporte des précisions sur les secteurs faisant l'objet d'un projet de développement.

2.3. Articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur

Le court développement traitant de l'articulation du projet avec les plans et programmes retenus pour cet exercice (SRCE, SDAGE, PGRI⁷, charte du PNR des Barronnies), est en réalité disséminé au sein du RP1⁸. Celui qui se trouve au sein du RP3 est particulièrement minimaliste et non conclusif.

L'Autorité environnementale recommande de compléter et de préciser cette partie du rapport de

6 RP1 page 143.

7 Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) - schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) - plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

8 RP1 page 6, 9, 29, 48, 53.

présentation.

2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Ce sujet est l'objet principal du RP2 qui développe successivement l'explication des choix retenus, la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les objectifs du PADD, la nécessité des dispositions du règlement et de la délimitation des zones.

S'agissant du projet démographique, quatre scénarii, tous de croissance, ont été mis en compétition, la valeur de croissance retenue de +0,6 % est annoncée comme trouvant son origine dans le fait que le « *refus des services de l'État, lors du premier arrêt du projet de PLU, sur le développement de certains secteurs en extension urbaine* »⁹, aurait empêché de retenir une hypothèse de croissance plus ambitieuse. Au demeurant, il convient d'observer que la tendance récente, présentée dans le RP1, est à la décroissance du nombre d'habitants et au vieillissement de la population.

D'un point de vue général, le RP2 s'avère bien pédagogique en ce qui concerne les éléments du projet de règlement. Sur d'autres sujets nécessitant justification, il reprend beaucoup d'arguments déjà développés dans le PADD sans apporter la totalité des éléments d'ordre quantitatifs que l'on s'attendrait à y trouver.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport dans ce sens.

S'agissant des secteurs de développement urbain, le rapport évoque cinq sites retenus mais ne présente pas les alternatives qui auraient pu être étudiées.

En ce qui concerne le développement lié au tourisme, le RP3¹⁰ évoque le fait que la localisation et la surface des zones de développement touristique ont évolué au cours des études du projet de PLU mais sans que le rapport ne rende compte des alternatives qui auraient été abandonnées.

L'Autorité environnementale recommande que soit présentée la démarche au terme de laquelle l'ensemble de ces sites d'extension ont été retenus, en particulier au regard des critères environnementaux, incluant l'analyse comparative avec les solutions alternatives qui auraient été étudiées.

2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le rapport (RP3) produit une analyse qui met en exergue le fait que le projet de document d'urbanisme s'avère plus vertueux que le plan d'occupation des sols précédents.

L'Autorité environnementale relève que, s'il s'agit à l'évidence d'un facteur positif, ce raisonnement ne peut cependant constituer une démonstration du caractère optimisé du projet présenté au regard de l'environnement.

Le RP3 présente aussi une analyse globale grand enjeu par grand enjeu puis une analyse multicritères pour un certain nombre de sites de projet (sites de développement de centre-ville, secteurs 1AUa). En revanche, il ne traite pas du site 2AUi ni des sites d'extension de secteurs touristiques ou d'équipements listés aux 3.1.2 et 3.1.3 ci-après alors que ces extensions concernent parfois des enjeux environnementaux.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport sur ce point.

Le dossier contient un développement intitulé « analyse des incidences Natura 2000 » qui conclut à des

9 Cf. RP2 page 4.

10 Page 59.

effets potentiels du projet de PLU faibles voire inexistantes en raison du classement en zone naturelle des sites concernés mais aussi des milieux naturels hors sites Natura 2000 mais pouvant participer à leur fonctionnement.

À noter que l'évaluation d'incidences n'aborde pas explicitement le projet de zone d'activité « du Grand Tilleul » programmée en lisière de la zone Natura 2000 de l'Eygues.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation des incidences doit aborder les incidences des différents projets inscrits au sein des zones Natura 2000 ou situés à proximité, et doit pouvoir conclure de façon étayée quant au risque d'effets négatifs significatifs sur la conservation des habitats ou des espèces ayant justifié leur désignation. Elle recommande de compléter en conséquence le contenu de l'évaluation d'incidences.

2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Le dispositif de suivi est abordé aux RP2 et RP3. S'agissant du projet lui-même¹¹, il repose sur le suivi de la consommation d'espace et du nombre de logements construits. Concernant les sujets environnementaux¹², il s'avère assez complet, précise les objectifs qualitatifs généraux, liste les indicateurs possibles pour, *in fine*, retenir un nombre limité d'indicateurs dont les sources ainsi que les « valeurs zéro » sont précisées.

Ce dispositif, qui résulte d'une méthode pertinente, reste perfectible par la mention des valeurs cibles. En effet, la seule mention des objectifs généraux n'est pas de nature à permettre de définir des seuils d'alerte susceptibles de déclencher des actions correctrices.

Allant dans le même sens, la fréquence annoncée pour le recueil des données (tous les cinq ans soit à mi-parcours) n'apparaît pas adaptée à cet objectif.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi sur ces deux points.

2.7. Résumé non technique

Le résumé non technique est placé en fin du RP3. De développement très réduit, il n'est pas illustré et ne s'avère, notamment de ce fait, pas autoportant.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la participation du public. Elle recommande que cet élément soit complété pour permettre au public de comprendre les objets, enjeux du projet ainsi que les choix et mesures proposés pour minimiser les impacts négatifs sur l'environnement.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Tous besoins confondus, le bilan de ces dix dernières années fait apparaître la consommation d'environ 38 hectares. Le projet de PLU exprime, en termes de consommation foncière, un besoin de 36 ha pour la période 2017-2029 soit une consommation annuelle quasi équivalente à celle de la période précédente.

Reste que ce total mériterait d'être précisé au regard des observations qui suivent, notamment pour vérifier qu'y sont bien incluses les surfaces d'extension prévues pour les activités touristiques et les équipements.

11 Suivi décrit au RP2 page 53.

12 Suivi décrit au RP3 pages 50 à 54.

3.1.1. Consommation d'espace pour le logement

Comme pour beaucoup de communes du type de Nyons, l'enveloppe urbaine a destination résidentielle a cru de façon très forte depuis 1950¹³, la densité moyenne résidentielle passant de 34 logements par hectare à 19 logements par hectare et celle de la population de 100 habitants par hectare à 28 habitants par hectare.

Cette tendance ne semble pas s'être infléchie sur la période la plus récente, puisque le bilan de ces dix dernières années fait apparaître la consommation d'environ 26 ha pour le logement¹⁴ avec une densité moyenne de 12 à 13 logements par hectare incluant peu d'espaces publics. Le rapport fait à cet égard référence au fait que de nombreux projets de logements collectifs n'auraient pas abouti du fait de recours.

Le RP1 détaille les résultats de l'étude de disponibilité foncière qui identifie un potentiel de création d'environ 250 logements au sein du tissu urbanisé dont 10 en division parcellaire. Il évoque une réduction drastique du taux de logements vacants depuis 1999¹⁵ pour aboutir à un taux de vacance très bas, associé semble-t-il à une augmentation du nombre de résidences secondaires.

Dans un contexte de léger retrait démographique, le projet, établi sur l'hypothèse d'une reprise démographique (+0,6 % par an), prévoit la construction de 45 à 50 logements par an pour les résidences principales, valeur à laquelle le projet ajoute un certain nombre (non précisé) de résidences secondaires. Il reste cependant en deçà du scénario précédemment utilisé pour le dimensionnement de la station d'épuration (+1 %/an).

Le besoin de création de logements est donc estimé à l'horizon 2029, à 560 logements dont 228 liés au desserrement des ménages.

En termes de consommation d'espace, le RP2 évoque un besoin foncier de l'ordre de 30 hectares¹⁶. Le PADD affiche quant-à-lui un objectif de densification visant les 20 logements par hectare tout en relativisant cet objectif sans apporter de démonstration claire¹⁷ et au travers de laquelle est exprimée une volonté de prendre ses distances avec une approche dite « chiffrée »¹⁸ visant à augmenter la densité de logements.

À cet égard, le projet communal évoque :

- le renouvellement urbain, en attirant l'attention sur la « *complexité opérationnelle et financière* » de ces opérations ;
- les « *parcelles résiduelles et les potentialités de division parcellaire* » pour insister sur les inconvénients inhérents aux opérations de ce type¹⁹ et conclure que « *pour ces raisons, ces tènements, bien que participant à la production de logements, ne sont pas amenés à se densifier de façon conséquente* » ;
- les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, présentés comme étant « *en greffe de l'espace urbain* », visant le « *plateau de Salerland* » et la poursuite du développement du secteur dit « *Clos Lourie* », tout en n'éliminant pas la possibilité de recourir à d'autres secteurs²⁰.

13 De 35 ha en 1950 à 240 ha en 2015.

14 326 logements créés sur cette période.

15 De 12 % en 2009 à 2,4 % en 2015, cf note de bas de page n°2.

16 RP2 page 9.

17 cf. PADD page 7 : « *Dans les secteurs urbains pavillonnaires constitués et homogènes, l'optimisation foncière sera recherchée, mais elle devra être maîtrisée en accord avec la cohérence du tissu bâti actuel ... Il s'agit de ne pas compromettre l'équilibre entre le paysage, la qualité du cadre de vie et du patrimoine bâti. Ces secteurs présentent actuellement une densité inférieure à 10 logts/ha. Il ne saurait être question de déstructurer cette homogénéité bâtie en particulier par des opérations disséminées sans maîtrise globale* ».

18 cf. PADD page 8 : « *L'approche purement chiffrée de maîtrise de la consommation foncière est donc une approche qui apparaît peu qualitative et réductrice au regard de la cohérence des tissus bâtis et des paysages et de l'organisation urbaine dans le contexte patrimonial et paysager exceptionnel de Nyons.* »

19 cf. PADD page 8 : « *Ces tènements ne sont pas porteurs d'enjeux au regard de la réponse aux besoins démographiques* » ; « *Ces tènements sont aussi situés dans des secteurs où les réseaux et les accès ne sont pas toujours adaptés à un renforcement important du développement urbain* » ; « *...une imperméabilisation accrue par l'urbanisation n'est pas souhaitable* ».

20 Cf. PADD page 9 : « *Ces secteurs s'ils apparaissent prioritaires pour le développement ne sont pas limitatifs vis-à-vis d'autres* ».

Le projet qui en découle vise donc explicitement à « *développer un foncier opérationnel dans la continuité de l'espace urbanisé tout en évitant une sur-densification inadaptée des tissus pavillonnaires bien constitués* ».

L'Autorité environnementale observe que le dossier de saisine ne contient pas l'habituel inventaire précis des disponibilités foncières mobilisables au sein du tissu urbain. Il n'est donc pas possible de confirmer que le très faible taux de mobilisation de ces disponibilités affiché au sein du projet traduit bien la réalité de la situation. Elle recommande d'engager une réflexion visant à consolider la démarche d'identification et de valorisation du potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine existante.

En ce qui concerne l'objectif de densité de logements par hectare, l'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à sécuriser l'objectif d'augmentation du nombre de logements par hectare visé par le PADD.

Enfin, l'ouverture de zones importantes à l'urbanisation, fondée sur un objectif démographique très ambitieux, mériterait d'être accompagnée d'un dispositif de phasage, en fonction de l'arrivée effective de population constatée.

3.1.2. Consommation d'espace pour les équipements

La PADD vise un certain nombre de projets en lien notamment avec la « *relocalisation des espaces sportifs* », le « *développement du cinéma* », le « *renforcement de l'offre en activités et équipements de loisirs* », ciblant tout particulièrement l'Eygues, le « *développement et l'implantation des hébergements de plein air* », le « *développement de l'établissement de santé ATRIR²¹* ».

Le rapport de présentation n'apporte toutefois pas d'élément permettant d'évaluer la nature précise de ces projets ni la consommation de foncier qui y serait liée. À la lecture du projet de plan de zonage, on décèle toutefois, en ce qui concerne les zones Ue, des indices de consommation d'espace concernant notamment :

- une extension dans le secteur de la station d'épuration correspondant à environ 0,8 ha ;
- une enveloppe potentielle de développement de l'ATRIR d'environ 0,6 ha ;
- un secteur d'environ 2,3 ha dans le cadran nord-ouest du franchissement de la Sauve par la RD94 et dont la vocation n'est pas précisée ;
- le secteur du stade Pierre Jullien (environ 2,75 ha) dont on ne sait pas s'il serait concerné par une des opérations de « *relocalisation des espaces sportifs* » précitée.

Il en découle que le projet de PLU est de nature à entraîner une consommation d'espace à destination des équipements qu'il convient de correctement identifier.

L'Autorité environnementale recommande de clarifier le projet sur ce point.

3.1.3. Consommation d'espace pour les activités touristiques

Au sein du projet de plan de zonage, les secteurs qui y sont consacrés (Nt et Ut) contiennent des surfaces d'extension importantes :

- la zone Ut dite « *secteur du pôle touristique ouest de la ville* » décrite comme ayant une emprise de 13 ha²² contient, notamment sur d'anciens vignobles, un secteur voué à l'extension d'environ 5,5 ha ;
- celle dite « *du pôle touristique nord-Ouest* », qui concerne un nouveau secteur d'urbanisation, correspond à une emprise totale d'environ 1,5 ha²³.

espaces dont l'enjeu de développement pourrait apparaître dans la durée du PLU. De la même façon, une absence d'urbanisation de ces sites ... pourra conduire à rechercher d'autres sites de développement sans remettre en cause le projet communal ».

21 Association pour le traitement, la réadaptation et la réinstallation des insuffisants respiratoires.

22 RP3 page 29.

23 L'emprise de 0,6 ha indiquée au RP3 page 28 n'a sans doute retenu que la partie constructible de la zone Ut en question.

Ces secteurs n'ont pas fait, au sein du rapport de présentation, l'objet d'approfondissement visant à évaluer l'impact de leur urbanisation.

L'Autorité environnementale recommande que soit engagée une réflexion visant à bien identifier leurs effets potentiels ainsi que les mesures d'intégration environnementales dont il conviendrait, le cas échéant, de les assortir.

3.1.4. Consommation d'espace pour les activités économiques

Le bilan des dix dernières années fait apparaître la consommation d'environ 12 ha pour les activités. Le projet vise, pour la période à venir, quatre secteurs à activité industrielle ou artisanale dominante (« *l'une étant identifiée comme étant à requalifier, une autre dont la commercialisation est en voie d'achèvement et devant être étendue, une autre encore, qui s'est développée le long de la route de Mirabel et identifiée comme devant être confortée, ce sans impacter l'Eygues voisine* »).

En termes de consommation d'espace, le RP2 affiche une consommation de 6 ha sur la durée du PLU ce qui correspond à un rythme de consommation annuelle légèrement plus faible que pour la période précédente²⁴.

Sur le fond, le bilan fourni au RP1 atteste d'une baisse significative du nombre d'emplois de 2008 à 2013²⁵. L'évaluation du besoin de création d'activités n'est pas mis en lien avec ce facteur.

L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier les besoins en termes de foncier à vocation économique en prenant en compte l'évolution des filières d'activité du secteur et les prévisions d'emplois qui s'y rattachent.

D'un point de vue qualitatif, le PADD affiche par ailleurs plusieurs points positifs qu'il convient de souligner :
– en ce qui concerne l'offre commerciale, l'objectif de ne pas développer les pôles commerciaux périphériques dans le but de ne pas concurrencer l'offre du centre-ville ;
– en ce qui concerne les secteurs agricoles, le « *projet communal prévoit la limitation des constructions et aménagements dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture* » et identifie tout particulièrement les oliveraies productives même enclavées dans l'enveloppe urbaine.

3.2. Préservation des milieux naturels

Le projet de PLU prévoit de placer en zone N l'ensemble des secteurs naturels patrimoniaux de la commune à savoir les zones Natura 2000 « *Forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues* » et « *Baronnies et gorges de l'Eygues* » ainsi que les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Massif de Garde-Grosse et montagne de l'Essaillon* » et « *Devès et montagne des Vaux* ». La plus grande partie de ces secteurs sont de plus couverts par un tramage « *réservoir de biodiversité* » ou « *boisements de ripisylve* » au sein desquels le règlement interdit le défrichement mais autorise les destructions partielles en lien avec les nécessités d'aménagement des cours d'eau.

On notera toutefois qu'une zone Ne de faible ampleur, mais dont l'usage n'est pas précisé, empiète légèrement²⁶ sur cette dernière ZNIEFF. Il en est de même pour environ 2,2 ha de zone UC1 au pied de la montagne du Devès.

L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à s'assurer que la protection des milieux naturels de ces deux secteurs est bien adaptée aux enjeux réels de terrain.

24 0,5 ha/an contre 0,57 ha/an

25 de 3040 à 2825

26 environ 0,33 ha

La zone 2AU_i, qui correspond à une extension de la zone d'activités du « Grand Tilleul », concerne le ravin des Ruynes qui est identifié comme corridor secondaire à renforcer, ce à quoi ce projet d'urbanisation future ne contribue pas. Par ailleurs et même si ce secteur n'est pas compris dans des périmètres de protection environnementale, ni dans une ZNIEFF, des études précédemment réalisées avaient mis en évidence des indices de richesse naturaliste.

L'Autorité environnementale recommande de faire le point sur les disponibilités foncières existant encore dans ce secteur au sein de zones d'activités existantes (par exemple le Lauron III) et d'engager une réflexion visant à fixer, dans ce secteur, une limite d'urbanisation future cohérente avec la géographie locale (ravin des Ruynes, parcellaire agricole), les enjeux environnementaux et agricoles.

3.3. Réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques

3.3.1. Risque d'inondation

Les documents produits à l'appui du projet de PLU montrent qu'une partie importante des zones urbanisées ou à urbaniser est concernée par le risque d'inondation. Ce facteur concerne aussi une fraction de la zone 2AU_i, une partie de la zone Ue créée dans le quadrant nord-ouest du franchissement de la Sauve par la RD94, et une partie de la zone Ut créée un peu plus à l'amont en rive droite de la Sauve.

L'Autorité environnementale recommande de réinterroger le contour de ces projets au regard du risque d'inondation.

3.3.2. Feux de forêt

La situation climatique de Nyons expose le territoire communal au risque de feu de forêt. Ce risque concerne notamment la zone d'urbanisation du Paroir, ainsi que les secteurs de développement isolés comme ceux de clos Lourie.

L'Autorité environnementale recommande qu'une réflexion soit engagée visant à inclure ce facteur au sein des OAP relatives à ces secteurs d'urbanisation.

3.3.3. Risque minier

La zone d'urbanisation dite « Clos Lourie » est située dans une zone identifiée comme soumise à risque minier. Le RP1²⁷ précise qu'une étude détaillée des aléas « mouvements de terrain » liés à la concession pour lignite de « La Grange Dufays » a été menée en 2015 (GEODERIS) et qu'un aléa a été retenu par cette étude, correspondant à la remobilisation ou à la recompaction de terrains meubles proches de la surface.

Ces phénomènes, de faible ampleur pouvant être favorisés par des perturbations externes, l'Autorité environnementale recommande qu'une réflexion soit engagée visant à inclure ce facteur au sein de l'OAP relative à ce secteur d'urbanisation.

3.4. Gestion de la ressource en eau

La bonne gestion de la ressource en eau est un sujet important dans ce secteur géographique, facteur sur lequel le rapport de présentation se devrait d'insister davantage. En effet, Nyons fait partie d'une « zone de répartition des eaux » (ZRE) créée par arrêté préfectoral n°26-201701-18-002 qui vise à une réduction de 40 % des prélèvements, incluant des engagements concernant l'amélioration des réseaux d'eau potable.

Le plan de gestion de la ressource en eau Aygues/Eygues prévoyant que les collectivités mettent en adéquation leurs projets de développement avec une gestion économe de la ressource en eau, le rapport

27 Page 59.

de présentation considère que la ressource, basée sur l'exploitation de trois captages, est suffisante et en adéquation avec les objectifs de la commune. Toutefois, aucune analyse visant à démontrer ce point ne figure au dossier de saisine.

L'Autorité environnementale recommande que le projet de PLU formalise ce point de façon plus claire.

On notera enfin, que les périmètres de protection de deux des trois captages de la commune correspondent à des zones urbanisées.

3.5. Valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers

Nyons correspond à un secteur de fort intérêt paysager et possède un patrimoine bâti qui fait une partie de sa renommée. Concernant ce dernier, les éléments les plus remarquables sont concentrés dans la zone centre (Ua1 et Ua) dont le règlement spécifique tient compte de cette spécificité au travers d'un certain nombre de prescriptions visant à préserver et mettre en valeur ce patrimoine.

Toutefois, le site inscrit de la place du docteur Bourdongle ne semble pas faire l'objet de dispositions spécifiques.

L'Autorité environnementale recommande, s'il en était besoin, d'engager une réflexion visant à accorder au patrimoine bâti de la commune une place affichée de façon plus claire au sein du projet de règlement.

3.6. Optimisation des mobilités

En termes de maîtrise des déplacements, le rapport de présentation précise que la commune bénéficie d'un réseau de transports en commun gratuit, ce qui constitue un facteur très positif.

Une part significative du développement urbain envisagé concerne des secteurs excentrés comme le plateau de Salerand et dont certains sont même relativement isolés (secteurs du Paroir, de Clos Lourie et du Grand Tilleul).

L'Autorité environnementale recommande, en accompagnement du projet de PLU, d'engager une démarche visant à adapter le réseau de transports en commun à ces nouvelles nécessités.