

## VILLE DE NYONS

### ARRÊTÉ N° 66-21 du 22 Septembre 2021 Portant mise à jour du PLU

Nous, Pierre COMBES, Maire de Nyons,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 Octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> Mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

Vu l'arrêté du 18 Mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

### ARRÊTE

#### Article 1<sup>er</sup> :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Nyons est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

#### Article 2 :

Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

#### Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

#### Article 4 :

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le directeur Départemental des Territoires.

Fait à Nyons, le 22 Septembre 2021

Le Maire de Nyons,  
Pierre COMBES



**Commune de NYONS**

**APPROBATION**  
**de**  
**L'ELABORATION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 9/10/2019

Date de transmission au Préfet : 17/10/2019

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 17/10/2019
- Insertion dans la presse : 23/10/2019

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : RAS
- Observations : RAS

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

17 novembre 2019

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE NYONS**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	27
PROCURATIONS : 5		

Séance du 9 OCTOBRE 2019

Date de la convocation
3 octobre 2019

Date d'affichage
3 octobre 2019

L'an DEUX MILLE DIX NEUF  
et le NEUF OCTOBRE

à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Pierre COMBES, Maire de NYONS

**Présents :** M. DAYRE - Mme FERT-CHARMOY - M. GRÉGOIRE - Mme TOURRASSE - M. ROUSSELLE - M. METRAL - Mme BRUN-CASTELLY, Adjointes,  
Mme SIERRA - M. ARMAND - Mme JOURDAN - M. MOUTARD - M. TEULADE - Mme MACIPÉ - M. LANTHEAUME - Mme GIVAUDAN (ex-LEMAISTRE) - Mme LOUPIAS - M. AYMARD - M. RINCK - M. REYNAUD - M. COUPON - Mme AMOURDEDIEU, Conseillers Municipaux

**Absents avec procuration :** Mme LAURENT - M. VIARSAC - Mme HAUWUY - Mme MONGE - Mme MICHEL-VILLAZ

**Absents :** M. MONPEYSSEN - Mme KUBINA

**Secrétaire de séance :** M. REYNAUD

2019 - 10 - 53

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

**RAPPORTEUR :** M. Jean-Luc GREGOIRE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération en date du 09 juillet 2014, complétée par délibération du 11 juillet 2016, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du P.L.U et a défini les objectifs ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération du 17 novembre 2016, le Conseil Municipal a acté la tenue du débat sur le projet de PADD initial ;

Vu la délibération du 13 juillet 2017, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de P.L.U ;

Vu l'arrêté du 21 novembre 2017, par lequel le Préfet de la Drôme a refusé d'ouvrir à l'urbanisation l'extension de la ZA du Grand Tilleul, et des secteurs des Hertz et du Crapon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2018 annulant et remplaçant l'arrêté préfectoral n°26-2017-11-21-002 ;

Vu la délibération du 20 juillet 2018, par laquelle le Conseil Municipal a décidé de relancer la procédure d'élaboration du P.L.U au stade du PADD et de relancer une concertation complémentaire ;

Vu la délibération du 31 octobre 2018, par laquelle le Conseil Municipal a acté la tenue du débat sur le PADD modifié ;

Vu la délibération du 18 février 2019, par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation complémentaire et a arrêté le projet de P.L.U.

.../...

**RAPPEL DES OBJECTIFS REPRIS DANS LE PLU :**

- Redéfinir l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace ;
- Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire afin d'assurer la protection des personnes et des biens ;
- Assurer le développement démographique ainsi que la mixité sociale ;
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant la densification des « dents creuses » et la maîtrise de l'étalement urbain.

Les secteurs prioritaires de développement (non exclusifs) sont :

- Le plateau de Salerand,
  - La poursuite de développement en continuité du Clos Lourie,
  - L'optimisation des espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine et permettant des opérations de taille significative (rue Catella, rue des Cerisiers, avenue Paul Laurens) ;
- Favoriser l'évolution et la diversification des sites d'accueil économiques existants. La Zone du Grand Tilleul récemment aménagée est en cours de commercialisation. A terme, il faudra envisager de développer de nouveaux sites d'accueil économique. Permettre aux entreprises présentes sur la commune de pouvoir évoluer, notamment les entreprises situées quartier les Gacolons.
  - Maintenir et renforcer l'attractivité et le dynamisme des différents pôles de commerces et services en centre-ville notamment.
  - Favoriser le développement de l'activité touristique en facilitant un accroissement des hébergements de toutes catégories et le développement des activités touristiques de toute nature.
  - Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles.
  - Veiller à la préservation de l'activité agricole en créant 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.
  - Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.
  - Préciser et prendre en compte les continuités écologiques, les problématiques énergétiques, les nuisances et les risques.

**RAPPEL DU CONTEXTE**

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et communes limitrophes le 22 février 2019.

Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Jean-Louis CAUQUIL en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 46-19 du 02 mai 2019, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de P.L.U arrêté.

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

La Chambre de Commerce et d'Industrie a rendu un avis favorable en date du 02 avril 2019, reçu en Mairie le 15 avril 2019.

La Chambre d'Agriculture de la Drôme a rendu un avis favorable en date du 9 mai 2019, reçu en Mairie le 15 mai 2019.

Le Conseil Départemental de la Drôme a rendu son avis en date du 7 mai 2019, reçu en Mairie le 9 mai 2019.

L'Agence Régionale de Santé a rendu un avis favorable en date du 8 avril 2019, reçu le 9 avril 2019.

L'INAO a rendu son avis en date du 22 mai 2019, reçu en mairie le 24 mai 2019.

L'autorité environnementale a rendu son avis en date du 22 mai 2019, reçu en mairie le 22 mai 2019.

La DRAC Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a rendu un avis favorable en date du 11 mars 2019, reçu en mairie le 11 juin 2019.

Monsieur le Préfet de la Drôme a rendu un avis favorable en date du 28 mai 2019, reçu en mairie le 29 mai 2019, soit en dehors du délai réglementaire, de ce fait cet avis est réputé favorable.

La Commission Départementale de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a rendu son avis en séance du 11 avril 2019.

**ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 03 juin 2019 au 5 juillet 2019, le nombre de permanences du commissaire enquêteur a été fixé à cinq :

- Lundi 3 juin 2019 de 14h à 17h
- Jeudi 13 juin 2019 de 9h à 12h (jour de marché hebdomadaire)
- Samedi 22 juin 2019 de 9h à 12h
- Jeudi 27 juin 2019 de 14h à 17h
- Vendredi 5 juillet 2019 de 14h à 17h



49 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences.  
18 observations ont été portées sur le registre d'enquête publique.  
12 courriers et courriels ont été annexés au registre d'enquête publique.

Monsieur Jean-Louis CAUQUIL, commissaire enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions en date du 25 juillet 2019 et conclut en indiquant « **En recommandant** la prise en compte des demandes des Personnes Publiques Associées.  
Il donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Nyons. »

Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des résultats de l'enquête publique et des observations du commissaire enquêteur, il est proposé d'apporter les modifications mineures suivantes au projet de P.L.U arrêté :

1 - Prise en compte de l'avis des personnes publiques associées :

- Transformation de la zone Nt initiale en deux secteurs dans les zones Nt : Nt1 pour le camping et Nt2 pour les gîtes.
- Limitation de la surface des constructions dans les zones Nt et Ne.
- L'évaluation environnementale a été complétée par les informations de la Mission Régionale d'autorité environnementale sur l'évaluation des incidences des zones 2AUi et des zones touristiques. Des compléments d'ordre informatif ont été ajoutés selon les recommandations de la MRAE.
- Pour le secteur du Clos Lourie (OAP), et suite à l'extension de cette zone, la densité a été maintenue entre 12 et 15 logements/hectare pour l'ensemble de la zone AUa ce qui augmente le nombre de logements potentiels par rapport à l'estimation initiale.

2 - Prise en compte des observations du public suite à l'enquête publique :

- Intégration des parcelles cadastrées section AE n° 266, 441, 177 et 98 en zone UC1 : en effet elles étaient classées en zone Ui alors qu'elles n'ont aucune vocation économique et dépendent des constructions d'habitation attenantes.
- Intégration de la partie ouest du terrain de la Scourtinerie (parcelle AX n°191) en zone UA celle-ci étant occupée par le parking. Elle n'a pas vocation à être classée en zone agricole ou naturelle.
- Intégration de la parcelle communale bordant les Jardins des Baronnie en zone UC1, celle-ci étant bordée par une canalisation d'assainissement dont la commune souhaite pouvoir assurer l'entretien.
- Intégration de la possibilité d'une surface minimale d'opération de 4 500 m<sup>2</sup> dans le règlement de la zone 1AUa du Clos Lourie.
- Intégration de parcelles situées en zone N dans la zone A compte tenu qu'elles ne concernent pas directement un corridor écologique mais elles dépendent d'une exploitation agricole.
- Intégration d'une parcelle (AT n° 10) située initialement en zone N dans la zone A, compte tenu qu'elle est plantée d'oliviers et jouxte directement les bâtiments de l'exploitation agricole.

Les autres remarques des PPA relèvent soit de compléments d'informations, soit de mesures à mettre en œuvre hors champ du PLU ;

Les autres demandes issues de l'enquête publique, consisteraient à étendre l'espace urbanisable hors de l'enveloppe bâtie, et ne participent pas aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces inscrits dans le PADD. Il ne peut leur être donné suite. Certaines relèvent du champ opérationnel hors cadre réglementaire du PLU notamment dans le cadre de la ZAC de Salerand en cours. Elles seront traitées dans ce cadre opérationnel.

Ces modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de P.L.U, qui, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R153-22 et L133-6 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré par les membres présents.

Pierre COMBES,  
Maire de NYONS

