

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

La commune de NYONS, compte 6 794 habitants pour une superficie de 2 345 ha. Elle appartient à la communauté de Communes des Baronnie en Drôme Provençale et fait partie du SCOT Rhône Provence Baronnie dont l'élaboration est en cours. *Nyons est identifié comme l'un des pôles structurants du territoire du SCOT, selon le Projet d'Aménagement Stratégique débattu le 15/10/2025.*

Le PLU de NYONS a été approuvé le 9 octobre 2019.

Le projet de modification du PLU de la commune vise à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU_i, zone à urbaniser à vocation économique située à l'ouest du centre-ville, dans la continuité de la ZA du Grand Tilleul.

Cette zone de 6 ha à vocation d'activités économiques est longée au Nord par la RD94, à l'Est par le ravin du Ruinas qui la sépare de la ZA du grand Tilleul, au sud par la station d'épuration qui la sépare de l'Eygues et à l'Ouest par une zone agricole.

La modification aura donc pour effet de permettre l'urbanisation effective de cette zone essentiellement occupée aujourd'hui par des vignes.

En synthèse de l'analyse des incidences de la modification du PLU présentée au chapitre 3 de la notice explicative du projet de modification, il est rappelé que :

✓ Le projet de modification engendrera une consommation d'espace qui reste maîtrisée et inscrite dans l'enveloppe prévue au PLU :

- Cette urbanisation concerne une zone à urbaniser « fermée » 2AU_i.
- Plusieurs dispositions sont prévues afin d'assurer l'optimisation du foncier qui sera ouvert à l'urbanisation :
 - La taille de la future zone et sa configuration, ainsi que les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement conduiront à un découpage en lots de taille modeste pour une zone d'activité (autour de 1000 m² en moyenne), qui pourront être regroupés si certaines entreprises ont des besoins en surface plus importants.
 - Le règlement ne limite pas l'emprise au sol des futurs constructions.
 - La surface de la zone est adaptée aux besoins en matière de foncier de l'intercommunalité et ne représente que 0,25% de la superficie communale.

✓ Le projet de modification n'aura pas d'incidence notable sur l'agriculture :

- L'ouverture à l'urbanisation engendre la consommation de 5,8 ha de terrains agricoles plantés en vignes, à l'exception d'une parcelle de 0,6 ha de friche agricole entretenue.
- Le secteur est situé en dehors des aires d'AOP viticoles de la commune. La production de raisins sur les parcelles concernées est valorisée uniquement en « vin de pays ».

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

- La frange Ouest de la future zone, en contact avec l'espace agricole, sera traitée avec un fossé enherbé de 5 m de large assorti dans les lots d'une haie champêtre de 3 m, ce qui permettra de limiter les risques de conflit d'usage avec les activités agricoles
- Les incidences sur les 3 exploitations concernées restent limitées et seront compensées par les indemnités d'éviction.

✓ Le projet de modification ne paraît pas susceptible d'entraîner d'incidence négative notable sur les milieux naturels :

Le diagnostic écologique réalisé en 2024-2025 a été pris en compte de manière à éviter et réduire les impacts potentiels générés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU :

> Il est précisé que le ravin du Ruinas, ainsi que l'Eygues et sa ripisylve, sont classés en zone N au PLU actuel et que la ripisylve de l'Eygues est protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : ces dispositions restent inchangées.

> La majeure partie de la zone à ouvrir à l'urbanisation est constituée de terrains agricoles plantés en vignes ne présentant pas d'enjeu écologique particulier.

> Les secteurs à enjeux écologiques sont principalement situés en périphérie de la zone à urbaniser, ainsi qu'au niveau de l'ancien canal d'irrigation et des arbres d'agrément à proximité du secteur habité. C'est pourquoi l'OAP et le règlement écrit et graphique de la future zone prévoient :

- de préserver et renforcer la bande végétalisée en rive droite du ravin de Ruinas par :

- la préservation intégrale et le renforcement de cette bande végétalisée sur 5 m de largeur à partir du pied de talus du ravin en améliorant sa fonctionnalité avec la plantation d'arbres d'essences adaptées ; cette bande ne sera pas intégrée aux lots.

- la plantation d'une haie champêtre d'essences locales diversifiées en limite des lots bordant le ravin sur une largeur de 3 mètres.

- les constructions devront respecter un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe du ravin.

- de préserver tous les arbres situés au Nord de la zone en pied de talus de la RD94.
 - de préserver les arbres situés en bordure Nord-Ouest de la zone dans la zone agricole.
 - de préserver la bande verte de part et d'autre de l'ancien canal de Vinsobres ainsi que les arbres d'intérêt dans le secteur habité.
 - de préserver la haie au nord de la station d'épuration.

> En outre, le règlement et les OAP imposent :

- la plantation de haies champêtres dans les lots en limite de la voie de desserte et en limite de zone.
 - des plantations sur les espaces libres des lots et sur les espaces de stationnement.

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

Par rapport, à la situation actuelle de monoculture de vignes, ces différentes plantations permettront la constitution d'une biodiversité urbaine.

✓ Le projet de modification n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence négative notable sur les eaux superficielles et souterraines :

> En matière de gestion des eaux pluviales : Les prescriptions prévues au règlement permettront de limiter l'imperméabilisation au strict nécessaire et imposent l'infiltration des eaux pluviales sur place permettant le rechargement direct de la nappe.

> En matière de protection des eaux souterraines et traitement des eaux usées :

- La zone est située en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.
- La zone sera raccordée au réseau collectif d'assainissement dont les effluents seront traités dans la station d'épuration communale dont la capacité résiduelle de traitement est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées de la future zone d'activités.

> En matière de capacité de la ressource en eau potable :

- Il est montré dans la notice explicative du dossier de modification (pages 30-31) que la ressource en eau, même en période d'étiage, apparaît suffisante pour faire face aux besoins supplémentaires générés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi.

✓ Le projet de modification n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence négative sur les risques et nuisances et aura plutôt une incidence positive sur l'urbanisme et les déplacements :

> En matière d'urbanisme : L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi est nécessaire en vue de répondre aux besoins d'implantation d'entreprises ou d'activités pour un développement équilibré du territoire, compte-tenu des capacités résiduelles de construction qui sont insuffisantes dans les zones d'activités actuelles. La situation de la zone dans le prolongement de la ZAE du Grand Tilleul permettra de confirmer la vocation économique du secteur. Cette ouverture à l'urbanisation est organisée par les orientations d'aménagement et le règlement.

> En matière de déplacements :

- La création de la desserte de la zone depuis la ZAE du Grand Tilleul permettra de supprimer l'accès actuel existant depuis la RD94 pour la desserte de la STEP et de 4 habitations, qui est un accès très dangereux.
- Les circulations piétonnes et cycles seront organisées à l'intérieur de la zone depuis la ZAE du Grand Tilleul.
- La future zone est située à l'entrée ouest de la ville, bien desservie par les grands axes routiers, implantation qui permet d'éviter la traversée du bourg pour les liaisons des poids-lourds avec la vallée du Rhône.

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

> En matière de risques :

Le risque inondation a fait l'objet en 2024-2025 d'une étude hydrologique et hydraulique de la zone, en association avec le service risque de la DDT de la Drôme, qui a permis de définir les mesures à mettre en place pour lever tout risque d'inondabilité. Ces mesures font l'objet de conditions et prescriptions dans le règlement et les OAP.

La zone n'est concernée par aucun autre risque connu.

> En matière de nuisances :

- Sur l'habitat : en dehors de 4 habitations, la zone est à l'écart des zones d'habitat. Pour limiter les nuisances pour ces quelques habitations, la partie nord sera dédiée à des activités tertiaires (bureaux, services,...) ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ; En outre des bandes plantées et des haies, ainsi que la bande verte de part et d'autre de l'ancien canal de Vinsobres isoleront ces habitations des futures activités.
- Liées à la station d'épuration : celle-ci doit respecter des normes en matière d'émissions d'odeur et de bruit de manière à ne pas générer de nuisances pour le voisinage. La haie existante au nord de cette station d'épuration est protégée.
- Liées aux infrastructures routières : la RD94 est classé comme voie bruyante de catégorie 3 avec une zone de bruit de 100 m de part et d'autre, qui concerne donc la partie Nord de la zone. Dans cette zone de bruit, l'arrêté préfectoral du 24/01/2025 précise que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que d'hébergement touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum.

Cependant, la RD94 surplombant la zone, la perception du bruit en est fortement diminuée. D'autre part, une zone d'activités économiques est moins sensible à ce type de nuisance qu'une zone d'habitat.

✓ Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative notable sur le patrimoine paysager et bâti :

- La zone n'est concernée par aucun périmètre de protection ou de secteur patrimonial remarquable.
- La perception de la zone depuis la RD 94 est très limitée par la présence de végétation le long de la voie à l'ouest et au nord de la zone, par le ravin et la végétation associée ainsi que par la ZAE du Grand Tilleul à l'Est, par le fait que la zone soit en contre-bas d'au moins 4 m par rapport à la RD.
- Plusieurs mesures sont prises dans le règlement et/ou les OAP pour favoriser l'intégration paysagère de la future zone d'activités :
 - Préservation des arbres existants entre la zone 1AUi et la RD94,
 - Traitement paysager de la frange Ouest de la zone : fossé végétalisé de 5 m assorti d'une haie champêtre sur 3 m à l'intérieur des lots.

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

- Traitement paysager de la frange Est de la zone : plantations d'arbres sur la bande verte de 5 m qui sera préservée au pied du talus du ravin et la plantation d'une haie champêtre à l'intérieur des lots.
- Préservation des arbres dans l'espace habité au centre de la zone.
- Préservation de la coupure verte de part et d'autre de l'ancien canal de Vinsobres.
- Création de noues végétalisées le long de la future voirie.
- Obligation de plantation sur les espaces de stationnement.
- Création d'un front urbain de qualité avec un recul imposé de 25 m vis-à-vis de l'axe de la RD94.
- Limitation à 9 m de la hauteur totale maximale dans la partie Nord (Secteur 1AUi2) proche de la RD94.

✓ Le projet de modification n'est pas de nature à entraîner de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel.

- L'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée sur la zone, notamment le photovoltaïque en toiture ;
- La zone sera équipée de cheminements pour les modes doux le long de la voie de desserte et/ou en site propre ;
- Les obligations en matière de végétalisation de la zone contribueront à limiter les îlots de chaleur et améliorer la qualité de l'air.
- En ce qui concerne la desserte par les transports en commun, la commune de Nyons gère le réseau « Nyons bus » dont la ligne n°1 dessert la zone d'activités des Laurons : l'extension de cette ligne jusqu'à la zone du Grand Tilleul est en cours d'étude.

On peut conclure de ce qui précède que le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification n°2 du PLU de la commune de NYONS à évaluation environnementale.