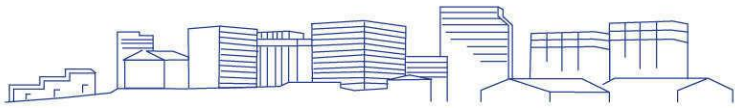




Plan Local d'Urbanisme de NYONS

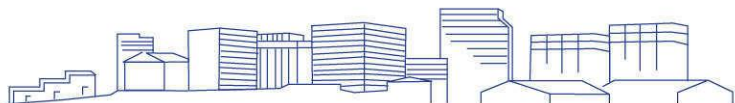
PADD
approbation





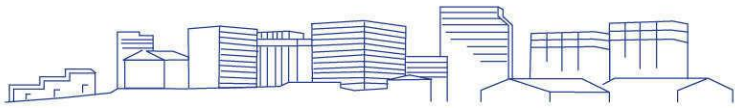
SOMMAIRE

1	L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif ..	4
2	Rechercher une production accrue de logements dans une diversification des typologies	5
3	Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites	7
4	Poursuivre l'amélioration du fonctionnement entre les polarités de la commune.....	10
5	Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution	11
6	Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi	12
7	Enrichir la qualité du cadre de vie	16
8	Le patrimoine naturel : un socle de l'identité communale	18



Le contenu du PADD est défini par le code de l'urbanisme, le PADD du PLU de la commune de Nyons correspond à ce contenu de la façon suivante :

Le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme définit	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</i>	Chapitres 1, 2, 3, 5, 7, 8
<i>2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune</i>	Chapitres 1, 2, 4, 5, 6, 8
<i>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i>	Chapitre 3



1 L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif

La commune de Nyons est une polarité centrale dans l'arrière-pays de la vallée du Rhône, elle s'inscrit dans une armature de villes relais avec Valréas et Vaison La Romaine pour les plus proches.

La commune a su conserver un paysage en lien avec des productions agricoles valorisées, un patrimoine emblématique qui constituent un socle de son identité. Ces éléments conjugués à l'animation de la ville, la présence de commerces et services structurants en font une ville à forte attractivité.

Malgré ce contexte, la commune a connu une stagnation démographique alors qu'elle est en capacité de recevoir un développement accru. Le facteur principal de cette tendance est lié à l'absence de foncier mis sur le marché ou de produits adaptés à la demande.

La commune constitue un pôle d'emplois non négligeable. En effet, Nyons et la Communauté de communes ont mené depuis plusieurs années une politique de développement économique et d'accueil des entreprises à travers l'aménagement des zones d'activités et le soutien aux filières d'excellence comme Extralians.

Dans ce contexte, le PLU doit permettre de répondre à ces différents enjeux de développement tant sur le plan résidentiel qu'économique dans un équilibre avec le maintien des atouts qui font la qualité du cadre de vie.

Il s'agit de :

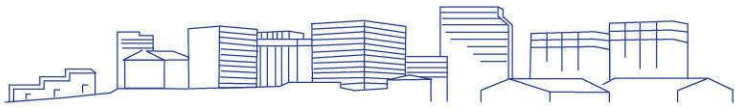
- Conforter le rôle de Nyons comme ville centre de son bassin de vie,
- Favoriser une production renforcée de logements ;
- Adapter les typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population à accueillir ;

- Accompagner les besoins des habitants par le maintien, l'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements et services ;
- Encadrer les possibilités de développement économique pour maintenir et développer l'emploi en équilibre avec le développement démographique et conforter le rôle structurant de Nyons ;
- Valoriser et développer le potentiel touristique ;
- Soutenir l'offre commerciale de proximité et touristique ;
- Valoriser l'attractivité de la commune en s'appuyant sur la qualité de son patrimoine bâti, paysager, agricole et naturel et son intégration au PNR des Baronnies provençales.

Ce développement renforcé est recherché dans un équilibre avec :

- La préservation des espaces agricoles productifs qui constituent à Nyons un moteur du développement économique ;
- La préservation des espaces naturels et plus particulièrement ceux présents le long des cours d'eau et en écrin arboré autour de la ville,
- La valorisation du cadre paysager : la préservation du paysage des entrées de ville, la qualité des zones d'activités, la poursuite de la requalification des espaces publics, le maintien de la qualité patrimoniale et paysagère en particulier dans le centre... ;
- L'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune ;
- Les capacités d'investissement dans les réseaux, voiries, équipements, les transports en commun.

Le projet communal raisonne à une échéance d'une douzaine d'années, mais les orientations du PLU ont pour ambition de préparer l'avenir au-delà de cet horizon.



2 Rechercher une production accrue de logements dans une diversification des typologies

Rappel des constats

La commune de Nyons a connu un ralentissement démographique lié à l'inadaptation de l'offre foncière tant en termes de maille foncière que de coût. La production de logements et l'accueil d'habitants peut être renforcé au regard de l'armature en équipements, services et emplois présente sur la commune.

La commune est caractérisée par une proportion importante d'habitat individuel de grande taille, alors que les besoins vers les petites typologies (jeunes et personnes âgées) sont en progression.

Enfin les logements vacants représentent un volume faible, ce qui correspond à une vacance de rotation du marché. Les logements vacants ne peuvent être considérés comme un gisement majeur pour la réponse aux besoins résidentiels, même si leur reconquête est un objectif.

Orientations du PLU

Une croissance démographique à renforcer dans la recherche d'une diversité générationnelle et sociale

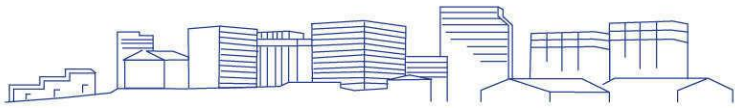
Le projet communal s'appuie sur une croissance démographique accrue par rapport à ces dernières années avec un rythme minimal de 0.6%/an.

Dans cette dynamique, le PLU doit permettre de favoriser l'implantation des jeunes ménages, notamment en décohabitation. Le vieillissement démographique s'est aussi installé et nécessite un accompagnement par le développement d'une offre en logements adaptée, à proximité immédiate des services, commerces et des équipements.

Une production de logements accrue et orientée vers une plus grande variété et une plus grande qualité

Il s'agit, à travers cette orientation de retenir un scénario de production de logements qui doit permettre :

- De répondre aux besoins globaux générés par le desserrement démographique, l'accroissement démographique et le renouvellement du parc de logements. Pour répondre à l'ensemble de ces besoins il est nécessaire de prévoir une production minimale de 47 logements/an pour une croissance de 0.6% /an sur 12 ans ;
- D'intervenir sur la qualité de l'offre en termes de qualité résidentielle, de qualité des espaces de vie ;
- De diversifier les typologies à produire pour apporter une réponse aux besoins non satisfaits. Par rapport aux tendances « naturelles » du marché, deux produits constituent des axes potentiels de diversification :
 - L'habitat intermédiaire est un produit complémentaire à l'offre actuelle. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des primo-accédants, des personnes âgées autonomes ou des ménages en recherche d'un habitat plus urbain et de qualité ;
 - L'habitat collectif de qualité, proche des services en particulier pour les personnes âgées moins autonomes, et les jeunes en décohabitation familiale.
- De maintenir la production de produits individualisés vis à vis de ménages actifs à plus fortes capacités économiques, et pour conserver une structure familiale de la population ;



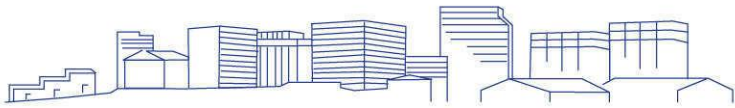
- De favoriser le renouvellement de l'offre locative, ainsi que le développement de l'offre locative sociale, pour disposer d'un parc à un niveau de qualité correspondant aux aspirations actuelles de la population.

Le projet de PLU recherche un équilibre entre ces différentes typologies dans la production nouvelle.

L'attractivité résidentielle nécessite d'accompagner la production de logements par une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité, ensoleillement, vues, prolongements des logements par des espaces de vie extérieurs ...). Cette qualité doit aussi se retrouver dans les espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privés, îlots calmes...). La place du végétal doit être renforcée dans les typologies urbaines et résidentielles à produire (intégrer dans les opérations de construction des espaces collectifs et privés végétalisés, favoriser un habitat bioclimatique).

Cette qualité est aussi recherchée dans le cadre de la réappropriation du parc ancien. Les logements anciens par leurs typologies, les difficultés d'éclaircissement, l'absence d'espaces extérieurs ne correspondent plus aux attentes résidentielles actuelles. Le PLU doit permettre d'offrir des conditions pour faciliter son renouvellement.

Ce renouvellement sera aussi accompagné et incité par la poursuite de la requalification des espaces publics.



3 Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites

Rappel des constats

En ce qui concerne l'habitat, la commune de Nyons a connu des dynamiques proches de celles constatées au niveau national avec un développement de l'habitat pavillonnaire et une densification récente par des opérations d'habitat collectif.

Le bilan des autorisations d'urbanisme délivrées montre sur les 10 dernières années une utilisation de foncier par les constructions neuves d'environ 38 ha dont 26 ha pour l'habitat. Ce qui représente une densité moyenne de 12 à 13 logements/ha pour l'habitat.

Par ailleurs l'analyse des gisements fonciers potentiels a fait apparaître les points suivants :

- Une large partie des tissus pavillonnaires est cohérente sur le plan des formes urbaines et des qualités paysagères. Ces secteurs ne disposent pas de réseaux et d'accès suffisamment dimensionnés ou sont inscrits dans des sites à risque d'inondation. Ils ne sont pas aptes à un accroissement significatif du nombre de logements.
- Les espaces de renouvellement urbain ou le foncier nu existant dans l'enveloppe urbaine sont limités à quelques espaces morcelés et peu mobilisables (taille réduite des parcelles ne permettant pas d'envisager une opération significative, morcellement foncier peu propice à la maîtrise opérationnelle etc.).

Orientations du PLU

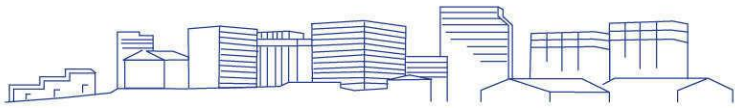
Le projet de développement passe par une mobilisation du foncier en fonction des contraintes du territoire et en proportion du projet démographique qui recherche une croissance renforcée.

Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière.

Il s'agit de développer une offre respectueuse des espaces agricoles, naturels et du caractère des paysages. Compte tenu de ces contraintes territoriales, la maîtrise de la consommation foncière est recherchée par une densification qualitative dans la production de logements, en priorité dans l'enveloppe urbaine du bourg et dans les secteurs en extension de l'espace urbain où les équipements et les infrastructures existants ou programmés sont en capacités suffisantes pour le renforcement de l'accueil de nouveaux habitants.

L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière est défini dans une approche de densité de construction. Aussi le développement de la commune est envisagé avec une densité globale qui cherche à se rapprocher de 20logts/ha bien supérieure à celle connue depuis 10 ans, avec toutefois les modulations suivantes :

- 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 (hauteurs limitées, espaces de pleine terre maintenus en proportions importantes...), et en accord avec les contraintes du fonctionnement urbain. 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.



- Dans les secteurs opérationnels de taille significative en foncier nu ou de renouvellement urbain, la densité supérieure à 20 logements/ha pourra être mise en œuvre globalement mais elle devra être déclinée en fonction de la diversification des typologies résidentielles recherchées.

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.

La localisation des secteurs prioritaires de développement

Au-delà des chiffres, le mode d'aménagement constitue une approche plus pertinente pour l'organisation et le développement harmonieux de la commune.

Les disponibilités foncières en terrain nu inscrites dans l'enveloppe urbaine actuelle apparaissent insuffisantes pour répondre aux besoins démographiques et économiques. De plus ces tènements ne sont pas mobilisables pour leur large majorité.

C'est pourquoi le projet communal distingue :

- **Le développement résidentiel à partir du renouvellement urbain et de l'optimisation foncière des espaces disponibles du centre élargi**

La mobilisation de ces espaces met en œuvre une complexité opérationnelle et financière. L'échéance opérationnelle peut donc être reportée en fonction de ces contraintes. Mais l'optimisation de ces espaces bien situés dans l'enveloppe urbaine et permettant des opérations de taille significative (rue Catella, rue des cerisiers, avenue Paul Laurens...) est un enjeu.

Dans ces secteurs, il s'agit de développer une offre résidentielle de qualité pouvant intégrer des équipements et avec pour certains, éventuellement des activités de proximité permettant de renforcer le lien urbain.

- **Les parcelles résiduelles et les potentialités de divisions parcellaires**

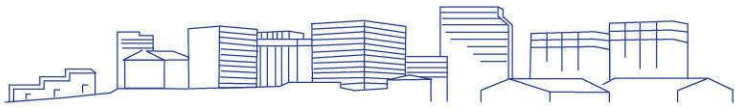
Ces tènements ne sont pas porteurs d'enjeux au regard de la réponse aux besoins démographiques. Ils sont souvent situés dans des espaces à dominante pavillonnaire dont les typomorphologies et le cadre bâti sont homogènes et cohérents. Ces tènements sont aussi situés dans des secteurs où les réseaux et les accès ne sont pas toujours adaptés à un renforcement important du développement urbain. Les problématiques de ruissellement pluvial sont aussi localement importantes, et une imperméabilisation accrue par l'urbanisation n'est pas souhaitable. De plus ces secteurs peuvent receler des oliveraies productives qui ne sont pas considérées par le PLU comme des espaces de développement urbain.

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 foncier nu en extension de l'enveloppe urbaine**

Pour répondre aux besoins de production de logements le PLU envisage un développement sur des tènements en greffe de l'espace urbain, les secteurs suivants (non exclusifs d'autres secteurs) apparaissent adaptés pour accueillir un renforcement de l'habitat. Il s'agit principalement des sites suivants :

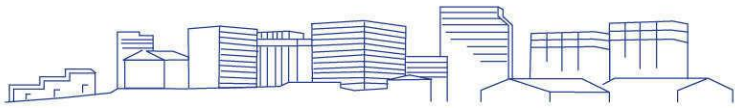
- Le plateau de Salerand qui doit permettre de développer un quartier de mixité résidentielle relié à l'espace urbain ;
- La poursuite du développement en continuité du Clos Lourie ;



Ces secteurs, en fonction de leurs capacités en termes de paysage, de fonctionnement urbain, et de la diversité de l'habitat rechercheront une optimisation dans l'utilisation du foncier. Ces secteurs s'ils apparaissent prioritaires pour le développement ne sont pas limitatifs vis-à-vis d'autres espaces dont l'enjeu de développement pourrait apparaître dans la durée du PLU. De la même façon, une absence d'urbanisation de ces sites (rétention foncière, contraintes particulières) pourra conduire à rechercher d'autres sites de développement sans remettre en cause le projet communal.

- **Les autres tènements inscrits hors de l'enveloppe urbaine**

Ces autres secteurs en foncier nu ne sont pas considérés comme des secteurs de développement résidentiel, en raison des conditions localement insuffisantes en matière de réseaux, voiries et équipements et de leur emprise sur des espaces agricoles ou encore des sensibilités paysagères et patrimoniales des sites.



4 Poursuivre l'amélioration du fonctionnement entre les polarités de la commune

Rappel des constats

La commune de Nyons présente une structure urbaine particulière avec :

- Un centre historique et pôle d'animation majeur par ses commerces, espaces publics, équipements et des extensions de l'urbanisation en majorité au Nord de l'Eygues ;
- Une tendance à la diffusion urbaine linéaire le long des voies des coteaux ;
- Un espace d'accueil économique en continuité urbaine.

La commune a aussi mis en place un transport en commun gratuit et développe des parcours en modes actifs qui permettent de relier les principales polarités de la commune.

Plusieurs ponts permettent de franchir l'Eygues et une passerelle a été aménagée pour franchir la Sauve.

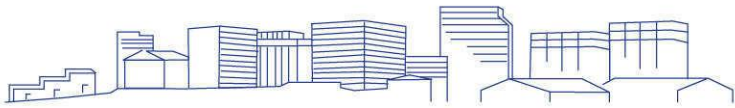
Orientations du PLU

Il s'agit de poursuivre la valorisation de l'espace urbain :

- Connecter les différents quartiers de la ville par des cheminements en modes doux dans des parcours structurants offrant des modes alternatifs à la voiture : centre élargi, zone d'activités des Laurons et du Grand Tilleul, espaces de loisirs aux abords de l'Eygues...). Afin de limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, la poursuite du réaménagement progressif des axes structurants, est envisagé. Cet objectif se conçoit avec un plus grand partage de leurs usages entre modes doux et les modes motorisés.

A ce titre plusieurs axes sont particulièrement porteurs d'enjeux de requalification :

- Poursuivre la valorisation des continuités piétonnes le long de l'Eygues et améliorer les liens avec la Place de la Libération ;
 - Valoriser les quartiers Ouest (Sauve, ZA) et poursuivre l'amélioration de leur accessibilité.
- Renforcer et mailler les modes doux entre les usages quotidiens et les parcours de loisirs. En particulier le renforcement de la lisibilité des accès aux chemins de randonnées depuis l'espace urbain et depuis l'Eygues ;
 - Réduire la maille urbaine à l'échelle du piéton dans les nouveaux aménagements. Pour cela les opérations de constructions et d'aménagement renforceront la perméabilité urbaine en limitant les systèmes en enclaves ou impasses ;
 - Favoriser les mobilités alternatives à « l'autosolisme » en développant des aires de covoiturage, des espaces d'intermodalité. La valorisation/recomposition de la gare routière s'inscrit dans cet objectif ;
 - Renforcer à terme l'offre en branchement électrique des places de stationnement notamment sur les parkings publics et dans les zones d'activités ;
 - Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre favorisant son accessibilité et la fréquentation commerciale. Cela pourra nécessiter d'aménager de nouveaux espaces de stationnement notamment sur la rive gauche de l'Eygues. La densification résidentielle devra prévoir des capacités de stationnement en nombre suffisant pour ne pas impacter l'espace public.



5 Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution

Rappel des constats

La commune dispose d'équipements conséquents permettant de répondre globalement aux besoins démographiques et aux besoins du bassin de vie. Ces équipements constituent un point d'appui pour l'attractivité communale. Il s'agit de favoriser leur maintien, leur développement et leur évolution.

La commune a engagé notamment avec la maison de Santé Pluridisciplinaire, la restructuration de la cité scolaire, la rénovation de l'hôpital, la nouvelle station d'épuration, une requalification et un renforcement de l'offre en équipements qu'il s'agit de poursuivre.

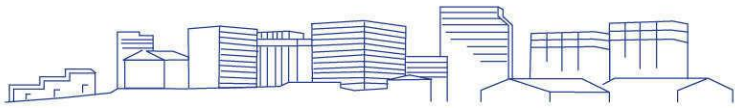
Orientations du PLU

Le PLU devra permettre le renforcement, l'évolution ou la relocalisation des équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins de la population et aux différentes fonctions de la commune.

Plus particulièrement, les premiers besoins et enjeux constatés, non exclusifs d'autres besoins se faisant jour ultérieurement concernent :

- Le renforcement des structures d'hébergement des élèves en formation (CFPPA notamment) ;
- La relocalisation des espaces sportifs ;
- Le développement de l'ATRIR ;
- A terme des espaces suffisants pour le développement du cinéma ;

- L'accompagnement du développement démographique par des équipements de proximité (sportifs, périscolaires, socio-culturels etc.) ;
- Le renforcement de l'offre en activités et équipements de loisirs et de tourisme. En particulier, l'Eygues constitue un point d'appui au renforcement des activités de loisirs et de tourisme.
- La poursuite du renforcement de l'armature numérique est une volonté communale, mais dépend d'une structure départementale. En dehors de la zone du Grand Tilleul (déjà équipée) les zones d'activités, pour leur capacité à accueillir de nouvelles entreprises (et donc à se renouveler) sont particulièrement concernées et devront prioritairement bénéficier de cet équipement.



6 Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi

Rappel des constats

La commune de Nyons possède une capacité à offrir des emplois qui se traduit par la concentration sur la commune de 60% des emplois de l'ancienne CC du Val d'Eygues. Les filières d'excellence ont été développées avec Extralians et des entreprises positionnées sur des secteurs de pointe.

Il apparaît nécessaire de favoriser le développement des activités en proportion du développement démographique et de tendre au maintien des équilibres entre emplois et habitants.

Les zones d'activités de la commune sont diverses :

- Les sites les plus anciens aux Laurons ;
- La zone du Grand Tilleul dont la commercialisation rapide conduit à la quasi-totalité de son occupation à court terme ;
- Des implantations dispersées, soit dans le tissu urbain, soit en périphérie avec des problématiques de développement très contraint par la configuration de leur site.

Nyons est aussi une centralité commerciale structurante partagée entre le centre historique avec des commerces qualitatifs et touristiques, et des moyennes surfaces en périphérie.

L'agriculture constitue aussi une activité économique majeure de renommée autour de la vigne et de l'olive, source d'une forte valorisation touristique.

Les activités forestières ne représentent aucun poids économique sur le territoire communal et aucun projet structurant n'est recensé dans ce domaine.

La filière touristique s'est développée et bénéficie d'un positionnement sur les loisirs de nature, le patrimoine, le terroir et l'itinérance qui peut être renforcé.

Nyons en tant que ville centre dispose aussi d'une armature médicale source d'emplois. L'ATRIR constitue (outre une fonction d'équipement structurant) un secteur économique important.

Orientations du PLU

Le développement économique est un axe important du PLU communal. L'objectif est de développer les capacités d'accueil économiques et d'offre d'emplois à terme en accompagnement du développement démographique et pour conforter le rôle de centralité de la commune. Pour cela le PLU distingue les sites d'accueil suivants (de façon non exhaustive) :

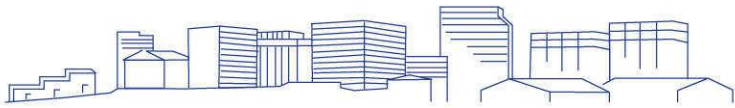
Le secteur de production industrielle et artisanale dominante

- La zone des Laurons

Elle est une des plus anciennes de la commune, mais elle ne présente pas de vacance, les locaux sont régulièrement repris par de nouvelles activités. L'objectif est de favoriser sa requalification et la mise à niveau de ses infrastructures. L'optimisation du foncier est aussi à rechercher pour faciliter les évolutions des activités présentes. Elle n'est pas destinée à voir un renforcement de l'habitat déjà présent dans la zone ;

- La zone du grand Tilleul

Sa commercialisation s'achève à court terme. Une partie du site est destinée à valoriser la filière Extralians. Il est nécessaire d'anticiper la fin de son urbanisation et de faciliter le développement de nouvelles capacités d'accueil soit en continuité du site, soit sur des tènements plus appropriés ;



- **Le secteur de la route de Mirabel (quartier des Gacolons)**

Des entreprises sont présentes en bordure de cet axe. Les implantations sont anciennes, une partie des activités a besoin de pouvoir être restructurée, renforcée. Aussi ce secteur doit pouvoir se conforter un peu sans impacter les sites naturels de l'Eygues proches ;

- **Le pôle autour de la cave coopérative**

La cave est un moteur économique par sa production et par son attractivité touristique. Le PLU doit permettre la poursuite du développement de cette activité et des activités annexes ou induites qu'elle génère.

- **Les autres entreprises situées dans et hors des zones d'activités**

Elles doivent aussi pouvoir trouver des conditions permettant leur développement. Le PLU doit autoriser leurs extensions et leurs évolutions.

Le secteur tertiaire et les services

Il est nécessaire de favoriser l'accueil d'activités tertiaires et de services pour diversifier l'économie et les sources d'emplois. Nyons par ses fonctions de centralité du bassin de vie constitue un lieu d'accueil privilégié pour ces activités.

Le secteur commercial

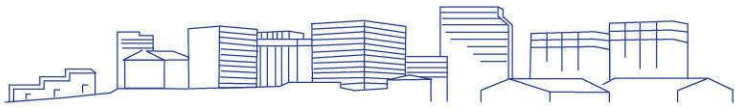
La priorité est donnée au centre-ville où la commune a su préserver le développement et le renouvellement de l'offre commerciale.

Sur des linéaires structurants du centre, le projet communal est de maintenir des rez-de-chaussée consacrés aux activités d'animation de la ville (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, ...). Des protections des linéaires d'activités pourront être mises en place pour favoriser ces continuités.

Parallèlement la commune accompagne cette dynamique commerciale par le réaménagement des espaces publics (places, espaces de déambulation accessibles, valorisation du marché). Les outils fonciers ou opérationnels pourront aussi être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Les pôles périphériques n'ont pas vocation à se développer sur le plan commercial, en dehors des extensions et restructurations des commerces existants dans un objectif de ne pas concurrencer l'offre du centre.

Concernant les activités commerciales existantes disséminées dans les quartiers résidentiels, le PLU permet leur évolution, leur extension limitée. Mais ces quartiers ne sont pas destinés à recevoir de nouveaux développements commerciaux.



Le secteur touristique et les loisirs

Le projet communal recherche un renforcement et une diversification des activités offertes et des capacités d'hébergement.

Aussi le PLU autorise toutes les activités en lien avec ce secteur économique. Des priorités, non exclusives d'autres projets de développement, sont définies :

- Renforcer l'offre en hébergements touristiques ainsi que sa diversification ;
- Permettre le développement de gîtes, et de nouvelles structures d'accueil ;
- Favoriser le développement et l'implantation des hébergements de plein air : confortement de l'offre pour les campings cars, des espaces de campings, mais aussi éventuellement d'autres hébergements permettant de renforcer et diversifier l'offre actuelle (hébergements insolites, hébergements liés au tourisme d'itinérance, etc.) ;
- Renforcer les parcours de découverte : patrimoine, espaces de nature et de loisirs à partir des aménagements déjà réalisés notamment dans la perspective de renforcer leurs connexions et leur lisibilité depuis l'espace urbain ;
- Développer des équipements et des espaces de loisirs permettant de valoriser et d'animer les milieux naturels, le patrimoine bâti, les abords de l'Eygues. Il s'agit notamment de faciliter les implantations de tous les équipements et espaces nécessaires à la pratique des loisirs.

Le secteur agricole et sylvicole

Le PLU doit permettre d'offrir des conditions de pérennité des territoires agricoles et des structures d'exploitation pour :

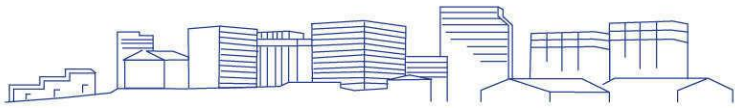
- Le maintien du potentiel de production qui sur le territoire communal constitue un socle de l'économie locale en particulier dans le contexte de filières organisées (Extralians, la cave coopérative...) ;
- La fonction de valorisation du paysage par la diversité culturelle ;
- La poursuite de la valorisation de la production agricole locale en lien avec le développement des circuits courts et les débouchés touristiques.

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

- La reconnaissance des espaces agricoles en tant qu'espaces de production en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques... En particulier les oliveraies productives ou récentes même insérées dans l'enveloppe urbaine sont des espaces de production à préserver.
- Les parcelles de proximité des sièges professionnels d'exploitation seront préservées vis-à-vis des urbanisations non agricoles et réservées à l'usage des exploitations.
- Le projet communal prévoit aussi la limitation des constructions et aménagements, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture, mais qui présentent d'autres enjeux paysagers ou écologiques. Aussi ces secteurs pourront être rendus inconstructibles.

Le projet communal favorise aussi les filières de valorisation des produits locaux en permettant le développement de points de vente, d'espaces vitrines de ces productions, etc.

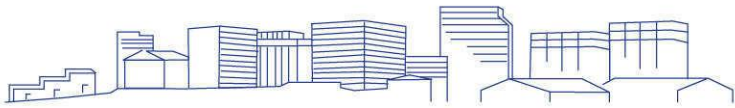
L'espace agricole est marqué par la présence de cabanons. Leur caractère patrimonial constitue une richesse pour la commune. Leur qualité devra être respectée dans le cadre de leur réhabilitation.



Sur le plan sylvicole, la forêt ne présente pas d'enjeu économique majeur actuellement, son enjeu est avant tout paysager et environnemental. Son potentiel économique semble aussi très réduit : forêt actuellement non gérée dans des filières organisées, et difficile d'exploitation (forte topographie et falaises, accès non dimensionnés pour une éventuelle exploitation), paysage emblématique et patrimonial en écrin autour de la ville, incompatible avec des défrichements ou un enrésinement. Aussi dans ce contexte le PLU privilégie la préservation de ces qualités paysagères et naturelles liés au maintien et à la protection des boisements.

Le secteur de la santé

La commune de Nyons dispose d'un moteur économique dans le domaine de la santé avec l'établissement de l'ATRIR. Les évolutions du contexte médical sont importantes (adaptations, extensions, développement...). Aussi la commune de Nyons souhaite favoriser les évolutions de l'ensemble des établissements de santé de façon à pérenniser leur activité. L'établissement de l'ATRIR pourra nécessiter des besoins en foncier pour son développement. Il s'agit de répondre à ces besoins dans le PLU.



7 Enrichir la qualité du cadre de vie

Rappel des constats

La commune de Nyons est située dans un cadre exceptionnel :

- L'écrin arboré des montagnes autour de l'espace urbain ;
- Les ambiances bucoliques préservées des rives de l'Eygues ;
- Le paysage urbain partagé entre un tissu traditionnel historique à forte valeur patrimoniale ponctué de nombreux petits jardins, et les secteurs arborés plus récents des jardins des espaces pavillonnaires ;
- Un patrimoine bâti traditionnel au caractère marqué (centre historique inscrit dans le relief, maisons de maîtres etc.) ;
- Des entrées de ville en grande partie préservées vis-à-vis des urbanisations linéaires et offrant de nombreuses perspectives sur le grand paysage.

Orientations du PLU

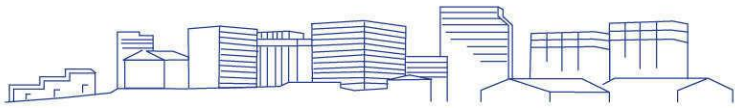
Il s'agit essentiellement de :

- Préserver et valoriser les éléments identitaires de la commune ;
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains ;
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces collectifs, et nouveaux parcours de modes doux ;
- Préserver les espaces dégagés aux entrées de ville principales et maintenir un paysage agricole et naturel en vitrine de la ville (maintien des jardins, des oliveraies, vignes en front de voie).

La valorisation des éléments paysagers identitaires

- La préservation des boisements des coteaux qui constituent un paysage patrimonial en vis-à-vis du paysage urbain historique.
- La maîtrise de la progression urbaine sur les coteaux de façon à conserver l'amphithéâtre paysager et boisé autour de la ville ;
- Le maintien des bosquets arborés les plus remarquables des cœurs d'ilots anciens, ou des espaces arborés situés en front des voies d'accès au centre (avenue Frédéric Mistral notamment) ;
- Les ensembles homogènes des tissus pavillonnaires et de leur paysage végétalisé ne sont pas amenés à recevoir une surdensification. Ce paysage constitue aujourd'hui un facteur de qualité urbaine et paysagère à préserver ;
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
 - La préservation des coulées vertes le long des cours d'eau. Les ripisylves encore présentes constituent des ambiances paysagères particulières ;
 - Le maintien des drayes comme coulées vertes secondaires dans l'espace urbain. Ayant aussi un caractère historique, elles pourront être mises en valeur.
 - La protection des boisements et des oliveraies autour de l'espace urbain.

La valorisation de ces différentes coulées vertes est recherchée : Ces pénétrantes vertes constituent aussi des opportunités pour le développement d'usages (modes doux, aires de loisirs, etc.).



La composition d'un paysage renforçant la trame verte

La qualité, paysagère dans les nouveaux développements urbains doit être recherchée avec en particulier une végétalisation des espaces résidentiels qui seront produits.

Il s'agit de renforcer les connexions des trames vertes des espaces urbanisés.

Cette orientation implique pour les secteurs de développement résidentiel :

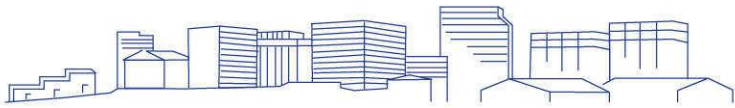
- La mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère ;
- L'aménagement des espaces collectifs, récréatifs de proximité dans les quartiers résidentiels (aires de jeux, espaces récréatifs, aménagements arborés, promenades, jardins privatifs et collectifs, ...) ;
- L'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages urbains ou naturels qui bordent les secteurs de développement autant dans les secteurs d'habitat que d'accueil économique ;
- L'adaptation des hauteurs et des volumétries aux échelles urbaines (gradations bâties, alignements ou retraits selon les secteurs...).

Ces orientations doivent permettre d'éviter l'uniformisation et la banalisation paysagère et de composer un paysage alliant ambiances végétalisées et ambiances urbaines qualitatives.

Composer des espaces vitrines

Cette orientation concerne essentiellement :

- La qualité des espaces d'accueil économiques. Ainsi les opérations d'aménagements et de constructions veilleront au traitement architectural des constructions, à un accroissement de la végétalisation des parcelles privées, à la maîtrise des enseignes, à l'aménagement de transitions paysagères par le renforcement des plantations en limite de zone, à la requalification des abords des voiries que ce soit sur les espaces privatifs ou sur les espaces publics... ;
- La qualité des entrées de ville principales (Avenue Frédéric Mistral au niveau des Tuilières, route de Mirabel, route de Montélimar) nécessite une maîtrise des formes urbaines, le maintien d'espaces végétalisés en front de voie. Les aménagements privilégieront :
 - La valorisation de modes doux dans des espaces qualitatifs ;
 - L'intégration des perspectives visuelles devra être intégrée ;
 - La qualité du traitement des abords ;
 - Le maintien des cultures traditionnelles en front de voie.



8 Le patrimoine naturel : un socle de l'identité communale

Rappel des constats

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel de grande valeur écologique sur plusieurs secteurs (les sites Natura 2000 en particulier le long de l'Eygues, les espaces arborés des coteaux etc.).

Les fonctionnalités écologiques sont peu contraintes et concernent essentiellement :

- Les cours d'eau (Eygues, la Sauve, le Coriançon) principaux corridors) ;
- Les montagnes qui encerclent la zone urbanisée : principaux réservoirs de biodiversité dont le maintien des boisements est une des conditions à la préservation des fonctionnalités écologiques et de maîtrise du ruissellement pluvial.

Les espaces agricoles présentent un intérêt modéré mais participent à la fonctionnalité écologique de la commune par leur perméabilité.

La commune est impactée par différents risques naturels.

Orientations du PLU

Il s'agit de :

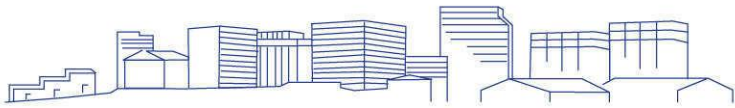
- Conserver et valoriser les points de naturalité de la commune ;
- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire ;
- Maintenir le fonctionnement écologique du territoire, en préservant les continuités des coulées vertes des boisements et les milieux aquatiques. Il s'agit aussi de favoriser leur restauration en particulier le long des cours d'eau (ripisylves) ;
- Trouver un équilibre du développement en lien avec les risques et les nuisances.

Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La préservation des grandes entités naturelles et sites à enjeu écologique de la commune : les principaux secteurs boisés, les coteaux arborés sont à préserver dans leur continuité végétale ;
- La protection des espaces reconnus pour leur valeur écologique en particulier les secteurs inscrits dans le réseau Natura 2000 ;
- La protection des corridors écologiques identifiés (d'eau et terrestres) notamment par le maintien des boisements rivulaires encore présents. Les principaux corridors d'eau concernés sont l'Eygues, la Sauve, le Coriançon.

Les ravins et drayes constituent des micro corridors dont l'intérêt est localisé mais qui permettent notamment dans l'espace urbain de maintenir des îlots de nature ordinaire propice à la petite faune.

- La priorité donnée aux espèces endogènes dans les aménagements paysagers et en maintenant le plus possible les éléments de naturalité dans les secteurs de développement (haies, arbres remarquables, espaces végétalisés etc.).



Renforcer la « nature ordinaire » par :

- La valorisation des espaces naturels et leur accessibilité (abords des cours d'eau, bois) par des parcours de loisirs, belvédères, parcours de santé, promenades, etc. ;
- L'enrichissement d'un réseau de proximité permettant de renforcer la nature ordinaire dans l'espace urbain : des cheminements, des aires de loisirs, des jardins, les noues, etc. propices à cette proximité ... En particulier les secteurs opérationnels de taille significative où des espaces végétalisés devront être intégrés.

Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau par :

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant les modes d'urbanisation à une gestion adaptée des eaux pluviales de façon à limiter ou compenser les incidences de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation ;
- La prise en compte du risque d'inondation dans les modes de développement (Pour rappel le PPR s'impose) ;
- L'intégration des nuisances (bruit, risques technologiques) notamment en limitant la densification résidentielle dans les secteurs concernés.
- La participation à la qualité de l'air en maîtrisant les déplacements automobiles par un resserrement du développement urbain sur les secteurs de centralité, et/ou en développant des alternatives attractives en modes doux. Dans le cadre de l'urbanisation du plateau de Salerland le renforcement des connexions en modes doux entre cet espace et le centre sera recherché.

Participer à la transition énergétique

Il s'agit de favoriser la qualité environnementale et énergétique dans les modes de développement résidentiels et économiques. Le PLU intègre la possibilité de développer des constructions bioclimatiques, productrices d'énergie renouvelables. Les zones d'activités apparaissent propices à l'intégration des dispositifs de production d'énergie.

Les opérations d'aménagement et de constructions économiques ou résidentielles de taille significative intégreront cette dimension énergétique.



Les orientations du PADD

Cette carte illustre les orientations stratégiques du Plan d'Aménagement Directeur (PADD). Elle est divisée en plusieurs zones colorées et symbolisées :

- Site Natura 2000 SIC :** corridors et réservoirs de biodiversité majeurs à protéger et valoriser (représentés par des lignes verticales vertes).
- Préserver les réservoirs de biodiversité** (zone verte unie).
- Maintien des trames vertes et bleues** (zones bleue et verte hachurées).
- Préserver les terres agricoles** (zone jaune hachurée).
- Enveloppe urbaine :** optimiser le foncier tout en tenant compte des échelles bâties et du caractère paysager (zone grise).
- Secteur de développement prioritaire** (zone orange).
- Valoriser et protéger le caractère patrimonial du centre historique** (zone rouge).
- Préserver les coteaux d'intérêt paysager** (symbole de montagne).

D'autres éléments cartographiques incluent :

- Des étoiles jaunes indiquant des points d'intérêt ou de développement.
- Des zones spécifiques comme la ZA des Laurons (violet), la ZA du Grand Tilleul (rose), et l'Espace d'accueil à requalifier (bleu foncé).
- Des noms de lieux : Sallerand, Crapon, Clos Lourie, Les Horles, Gacolon, Le Parc, L'Estimote, et La Tour.
- Un schéma de la "Pôle d'activités « Ile à l'Olivier »".
- Une légende pour la "Conforter la ZA du Grand Tilleul" (lignes diagonales roses) et "Les Laurons : Espace d'accueil à requalifier" (carré violet).
- Une échelle de 0 à 1 000m.