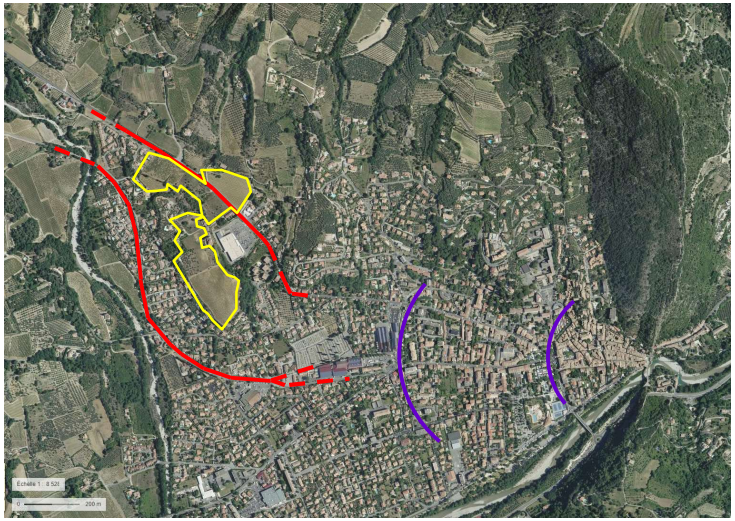
Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

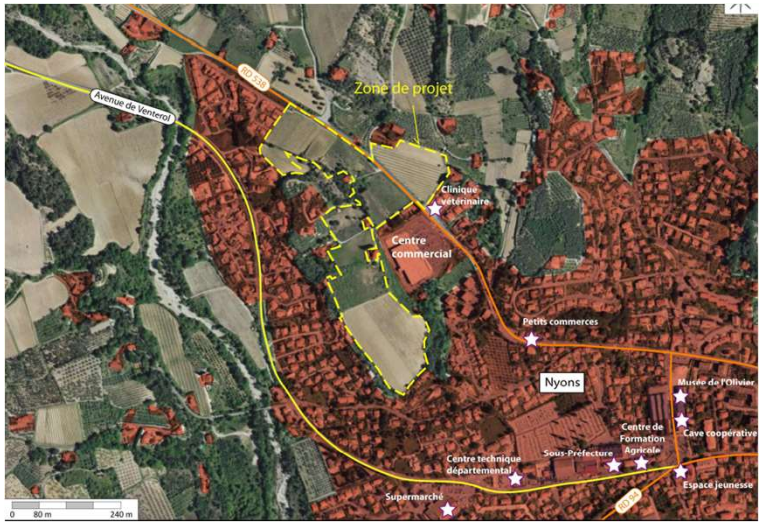
LES TERRASSES DE SALERAND
- NYONS -

Réunion publique
Jeudi 2 septembre 2021, 18h
Maison de Pays.

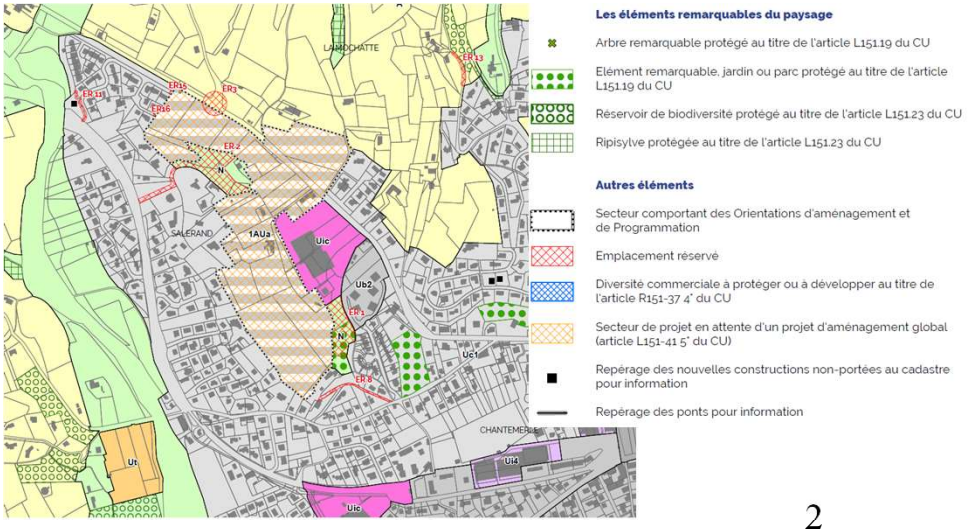
Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Un projet en entrée de ville



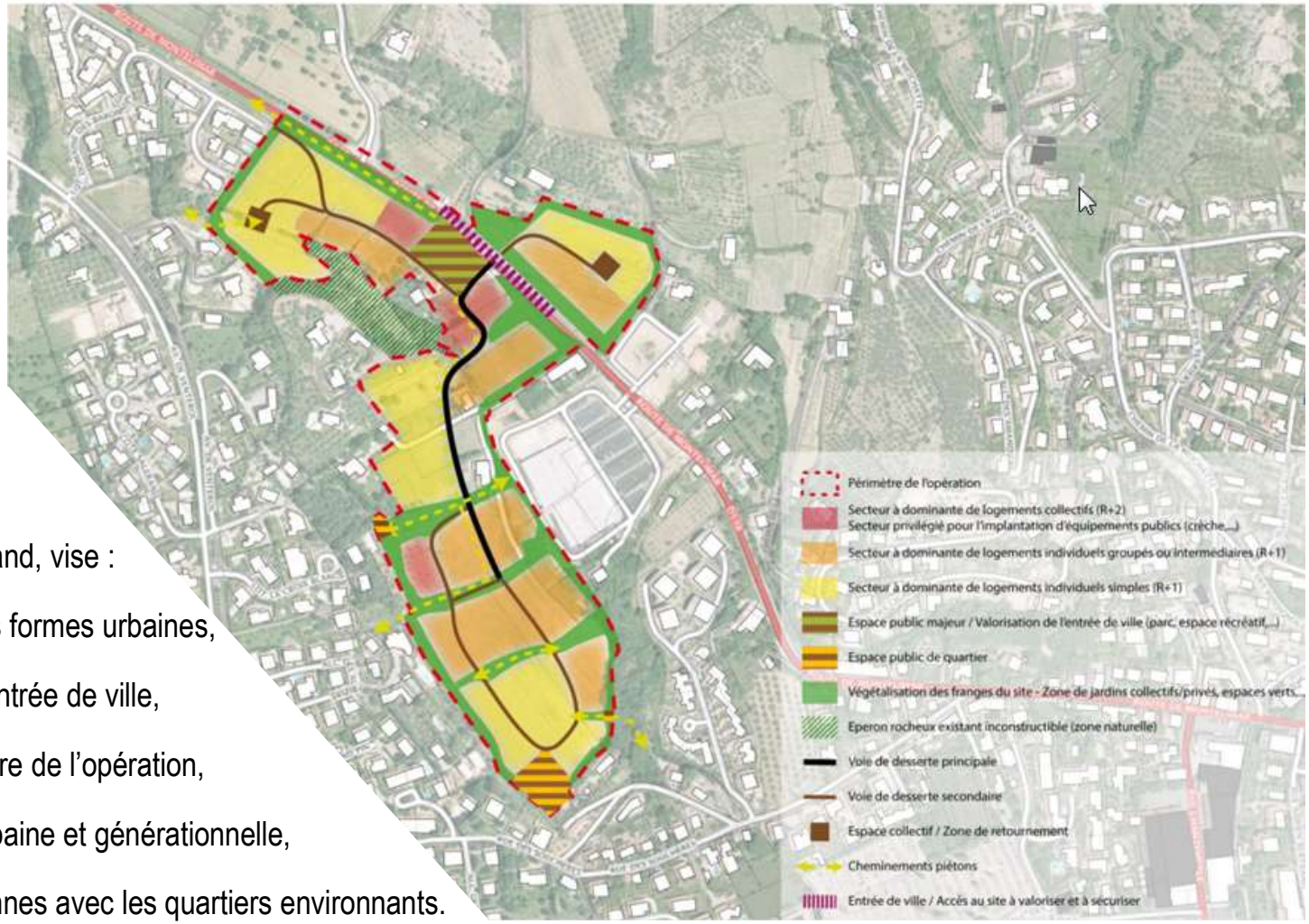


- Notion de dent creuse, en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation
- Inscrit dans le document d'urbanisme
- Projet à porter dans sa globalité et dans le temps
- Une réponse aux besoins d'évolution démographique (+0,6% par an sur 12 ans_PADD).



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Des enjeux identifiés



L'OAP du secteur de Salerand, vise :

- une diversification des formes urbaines,
- une valorisation de l'entrée de ville,
- une insertion paysagère de l'opération,
- une mixité sociale, urbaine et générationnelle,
- des connexions piétonnes avec les quartiers environnants.

Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Un projet de longue durée

2014 Lancement révision PLU

Concertations

Études démographiques, environnementales, programmatique …

2018 Initiative du projet

Études environnementales, techniques, financières …

2019 Périmètre de ZAD

2020

[pause COVID]

Démarche foncière

Terrains à acquérir, une démarche engagée et à poursuivre

2021

Des temps d'échanges

Riverains
Monde de l'environnement
Monde de l'immobilier.

Des validations techniques

Gestion de l'eau
Gestion environnementale
Conception voirie

Création de la ZAC

Conception urbaine | *Espaces publics* | *Partenariats* | *…*

La déclinaison projet

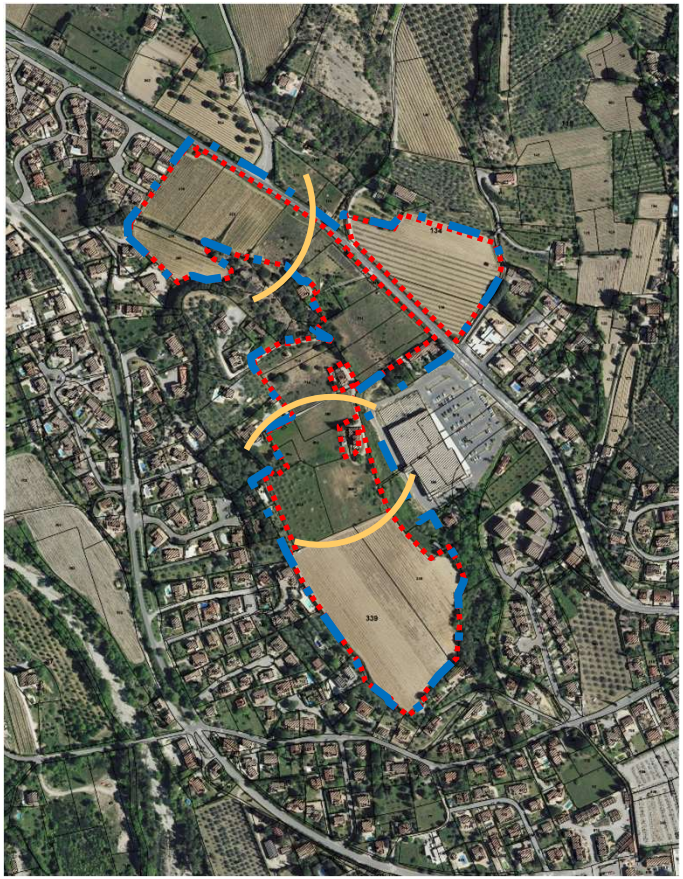
Les hypothèses de travail :

- Le périmètre de ZAD (trait rouge)
  - *un foncier privé à acquérir*

- **Environ 250 logements**
  - *25 % de logements collectifs / 50 % de logements intermédiaires ou individuels groupés / 25 % de logements individuels libres, 15 % minimum des logements seront locatifs sociaux, soit environ 35 à 40 logements.*
  - *Identifier les profils de constructeurs*

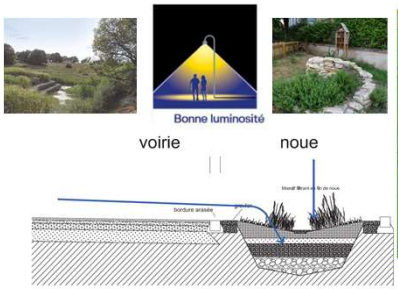
- Un projet en **4 tranches** à réaliser sur une dizaine d'années,
  - *en lien avec les objectifs de croissance démographique de la commune.*

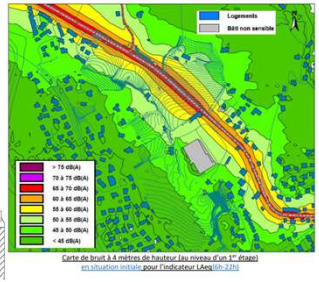
- Des hauteurs entre le rez-de-chaussée, 1 étage, et 2 étages.
  - *des ambiances et des architectures à définir*



- Une prise en compte de la faune et de la flore à travers les aménagements
  - *un état des lieux pour identifier des pistes limitant l'impact du projet*

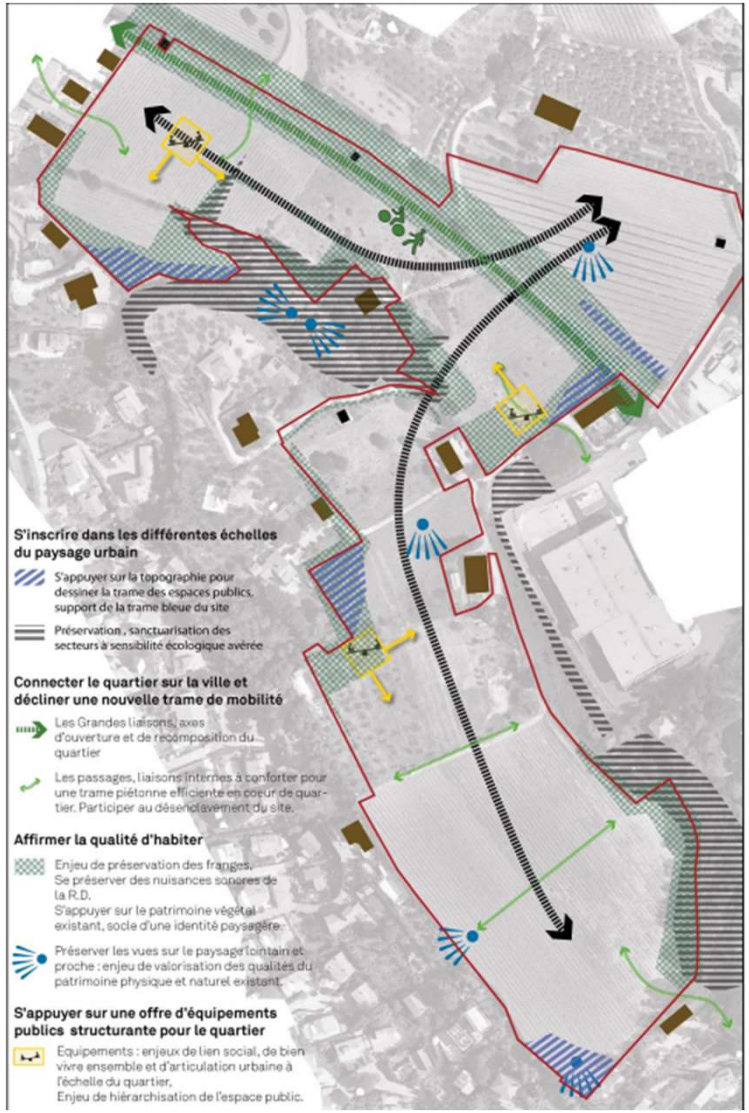
- Des aménagements techniques à intégrer
  - *la desserte, les cheminements, les eaux pluviales, les réseaux…*





Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Des intentions



Echanges

Station classée de Tourisme
Nyons
terre de lumière
Réunion publique
"Les Terrasses de Salerand"
Jeudi 7 octobre à 18h
à la Maison de Pays à Nyons
PASS SANITAIRE
Réunion publique du projet d'aménagement communal «Les Terrasses de Salerand» en présence de Drôme Aménagement Habitat et des élus de la ville de Nyons.
Accès à la réunion sur présentation du Pass sanitaire.
Port du masque obligatoire.
LES TERRASSES DE SALERAND
NYONS