



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et des Risques**
ddt-satr-gup@drome.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 26-2022-12-16-00003

**PORTANT CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
« LES TERRASSES DE SALERAND »
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NYONS**

La Préfète de la Drôme
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.421-1 relatif aux offices publics de l'habitat ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-1 à L.103-7, L.142-1, L.300-1 et L.300-2, L.311-1 à L.311-8, R.311-1 à R.311-5-1, L.331-7 et R.331-6 relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2016147-0016 en date du 27 mai 2016 fixant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Rhône – Provence – Baronnies » ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin « Rhône – Méditerranée », approuvé le 18 mars 2022 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°26-2017-01-18-02 en date du 18 janvier 2017 classant le sous-bassin hydrographique de l'Eygues provençale en zone de répartition des eaux (ZRE) ;

Vu le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de l'Aygues/Eygues ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nyons, approuvé le 9 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Drôme Aménagement Habitat, en date du 26 octobre 2018, relative à la prise d'initiative de la création d'une ZAC au quartier « Salerand » à Nyons et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la décision n° 2021-ARA-KKP-3455 de l'Autorité Environnementale (AE) en date du 7 janvier 2022, relative à l'évaluation environnementale du projet de ZAC ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Drôme Aménagement Habitat, en date du 08 avril 2022, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu le dossier de demande de création de ZAC transmis le 08 août 2022 par Drôme Aménagement Habitat ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nyons, en date du 28 septembre 2022, donnant un avis favorable au dossier de création de la ZAC constitué par Drôme Aménagement Habitat ;

Considérant que le projet de ZAC a pour but d'urbaniser et d'aménager une zone de 8,8 ha au quartier « Salerand » afin d'y construire un programme d'environ 250 logements, dont au moins 15 % de logements à vocation sociale ;

Considérant que le projet correspond à une opération d'aménagement au sens de l'article L.3001 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'absence d'un SCoT approuvé concernant le territoire de la commune de Nyons ;

Considérant l'absence d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé concernant le territoire de la commune de Nyons ;

Considérant que le PLU a été élaboré, en l'absence d'un SCoT, en compatibilité avec les documents visés à l'article L.131-1 et en tenant compte des documents visés par l'article L.131-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Nyons ;

Considérant que l'étude du PLU indique que la ressource en eau est suffisante, sécurisée, surveillée, et en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune ;

Considérant les démarches en cours par la commune de Nyons, s'inscrivant dans les objectifs du SDAGE et du PGRE, en vue notamment d'atteindre l'objectif de réduction de 40 % des volumes bruts d'eau prélevés dans la nappe d'accompagnement de l'Aygue et de ses affluents en période d'étiage (juillet à octobre), à la fois par l'amélioration du rendement du réseau d'alimentation en eau potable et par la recherche d'une ressource d'eau permettant un report des prélèvements sur une ressource non déficitaire ;

Considérant les pièces présentées par Drôme Aménagement Habitat à l'appui de sa demande d'examen du projet au cas par cas par l'Autorité Environnementale, et notamment la note d'information environnementale établie en août 2021 par REFLEX environnement (69340 Francheville) ;

• **Considérant** que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale par décision 2021-ARA-KKP-3455 de l'Autorité Environnementale (AE) en date du 7 janvier 2022 ;

Considérant que la demande de création de la ZAC correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié cette décision de l'Autorité Environnementale ;

Considérant que le programme de construction des logements est prévu dans le dossier en 4 phases successives de 3 à 4 ans chacune qui répartissent dans le temps l'arrivée des constructions de nouveaux logements ;

Considérant que Drôme Aménagement Habitat est un office public de l'habitat, qu'il dispose ainsi de la compétence juridique pour réaliser toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le dossier de demande de création de la ZAC comprend, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre composant la zone, et qu'il indique que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone ;

Considérant l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Nyons et, qu'en application du 3ème alinéa de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme, il revient à l'autorité préfectorale de prendre l'acte de création de la ZAC ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Une zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée « Les terrasses de Salerand » est créée sur une surface d'environ 8,8 ha du territoire de la commune de Nyons, délimitée par le périmètre reporté sur le plan annexé au présent arrêté, et comprenant les parcelles aux références cadastrales suivantes : section AL, parcelles n° 130, 254, 255, 269, 270, 272, 273, 276, 278, 279, 282, 294, 296, 299, 709, 710, 719 à 721, 808 (partiellement), 829, 1054, 1085, 1086, 1322, 1324, 1338 (partiellement).

Article 2 : le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone comporte 25 500 m² de surface de plancher, à plus ou moins 10 % près, en vue de la construction de 250 logements, dont au moins 15 % de logements à vocation sociale. Ce programme prévisionnel est séquencé en 4 phases opérationnelles successives d'environ 3 à 4 ans chacune.

Article 3 : l'aménagement de la ZAC est conduit par Drôme Aménagement Habitat.

Article 4 : les constructions et les aménagements réalisés dans cette ZAC ne seront pas soumis à la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, puisque les coûts des équipements publics de voies, de réseaux publics, des espaces verts et des aires de stationnement seront mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs, en application des articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme.

Article 5 : le dossier de création peut être consulté en mairie de Nyons, à la préfecture de la Drôme et au siège de Drôme Aménagement Habitat (11 avenue de la gare, BP 10250 ALIXAN, 26958 VALENCE CEDEX 9).

Article 6 : le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de la Drôme. Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie de Nyons pour y être affichée pendant une durée minimale d'un mois. Cet affichage fera l'objet d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Drôme. Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le maire de Nyons et envoyé à la Préfecture à l'issue de ce délai.

Article 7 : en application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 Grenoble cedex) dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr . Pendant cette période, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité préfectorale.

Article 8 : Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Drôme, M. le Maire de Nyons, Mme la Directrice Générale de Drôme Aménagement Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

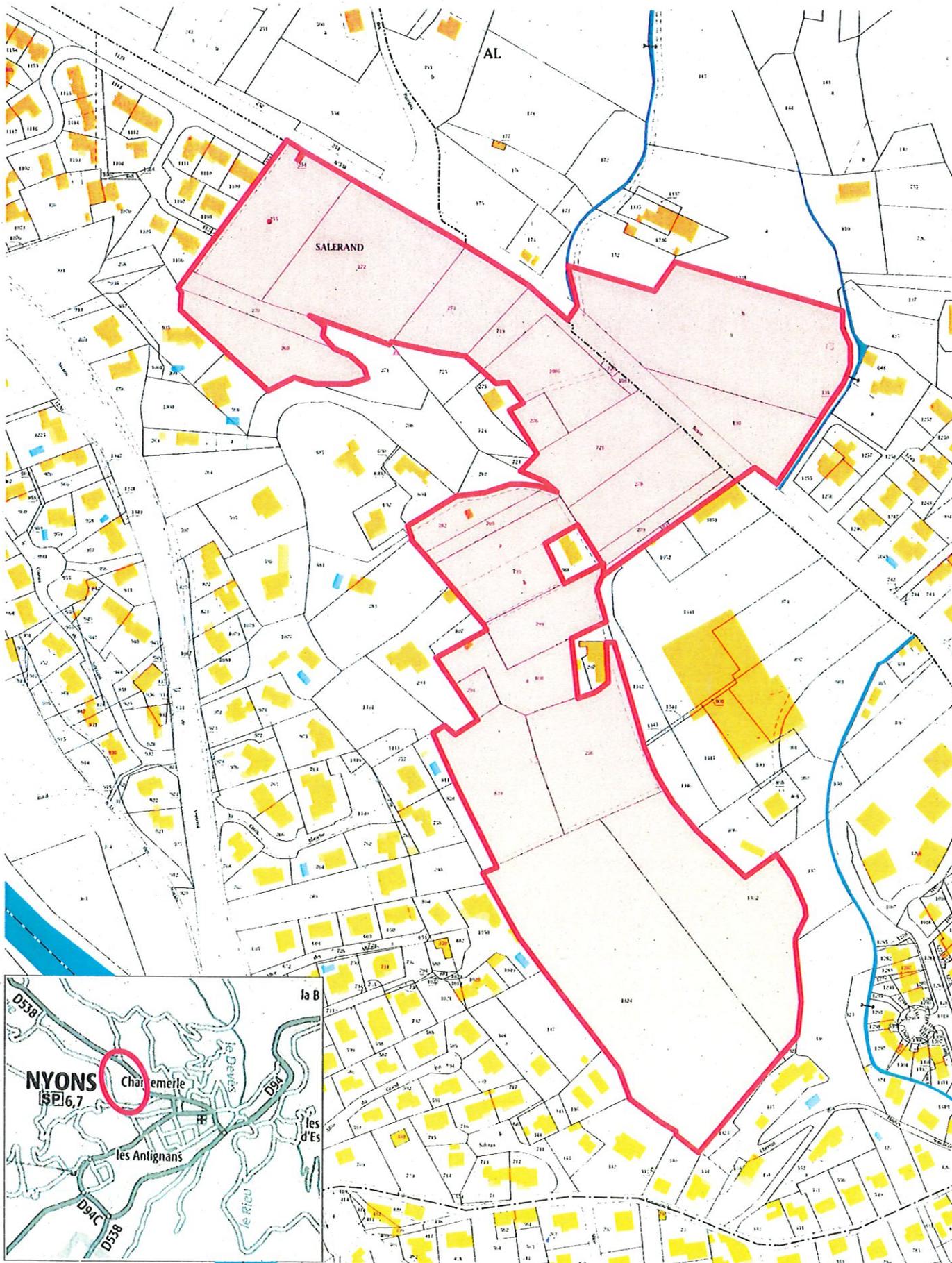
Fait à Valence, le
la Préfète,

16 DEC. 2022



Etodie DEGIOVANNI

Annexe à l'arrêté n° 26-2022-12-16-00003
périmètre de la « ZAC de Salerand » à NYONS



26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél. : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr