



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nyons (26) dans le cadre de la création de la Zac "les Terrasses de Salerand", à la suite d'un recours formé par l'Établissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes**

Décision n°2024-ARA-KKU-3689

## Décision sur le recours formé contre une décision après examen au cas par cas

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), qui en a délibéré lors de sa réunion collégiale du 4 février 2025

Ont participé à la délibération: Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean-Pierre Les-toille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Pierre Serne, Benoît Thomé, et Jean-François Ver-noux.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibé-rants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était absent en application des dispositions relatives à la prévention des conflits d'intérêt du même règle-ment : Anne Guillabert

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-39 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 122-18 ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du déve-loppement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'envi-ronnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement du-rable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environne-mentale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 sep-tembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu la décision du 17 décembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n°2022-1165 du 20 août 2022 susvi-sé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-KKU-3567, présentée le 20/08/2024 par la préfecture de la Drôme (26), relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nyons (26) ;

Vu la [décision n°2024-ARA-KKU-3567](#) du 14 octobre 2024 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes soumettant à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nyons (26) ;

Vu le courrier de l'Épora<sup>1</sup> reçu le 11 décembre 2024 enregistré sous le n°2024-ARA-KKU-3689, portant recours contre la [décision n°2024-ARA-KKU-3567](#) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 19 décembre 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 17 janvier 2025 ;

**Rappelant** que le projet de mise en compatibilité du PLU<sup>2</sup> de Nyons vise à permettre la mise en œuvre de la zone d'aménagement concertée (Zac) « les Terrasses de Salerand »<sup>3</sup> et a pour objet :

- la modification de la programmation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 portant sur la Zac en modifiant la répartition des logements (en augmentant le nombre de logements collectifs de 25 à 47 % et diminuant la part de logements intermédiaires ou individuels groupés de 50 à 29 %) ; et en modifiant le nombre de logements par hectare passant de 24/27 logements/ha à 24/28 logements/ha ;
- la modification du règlement graphique relatif à l'emplacement réservé (ER) n°3 pour la création d'un giratoire qui est déplacé dans le périmètre de la Zac ;
- la modification du règlement écrit de la zone 1AUa4 pour autoriser les constructions à s'implanter en limite d'emprises des voies et emprises publiques existantes ;

**Rappelant** qu'à l'appui de sa décision du 14 octobre 2024 susvisée, l'Autorité environnementale avait considéré qu'en matière :

- de consommation d'espace, aucun élément n'était apporté pour préciser l'évolution éventuelle de la surface de plancher au sein de la Zac, induite par la mise en compatibilité du PLU du fait de la possibilité de construire en limite de voirie, du déplacement du giratoire et des modifications de programmation des 250 nouveaux logements attendus ;
- de ressource en eau potable :
  - le dossier précisait que le besoin complémentaire lié au projet était de 3,4 m<sup>3</sup>/h et que la ressource, issue des trois captages (Laurons, base ludique et Sauve) était excédentaire et à même d'absorber ces besoins supplémentaires ;
  - l'Autorité environnementale avait recommandé dans son avis [n° 2024-ARA-AUPP-1391](#), portant sur la modification n°1 du PLU de Nyons, de tenir compte des différents projets de renforcement de l'activité touristique et d'habitat, ainsi que de la raréfaction de la ressource pour justifier de l'adéquation entre les besoins et la ressource disponible, notamment en période d'étiage ;
  - même si le dossier n'apportait aucun élément pour justifier de la disponibilité de la ressource en eau, le courrier de la collectivité suite à l'avis précité n°2024-ARA-AUPP-1391, qui avait été transmis à l'Autorité environnementale en date du 6 août 2024, affirmait que la ressource en eau potable était excédentaire en période d'étiage de 91 m<sup>3</sup>/h ;
  - pour autant, Nyons fait partie d'une zone de répartition des eaux (ZRE<sup>4</sup>) qui vise une réduction de 40 % des prélèvements d'eau potable et qui inclut des engagements en matière d'amélioration des réseaux d'eau potable ; des éléments doivent être apportés pour justifier en quoi le projet d'aménagement de la Zac de Salerand est compatible avec les objectifs fixés par l'arrêté préfectoral de ZRE ;

---

1 Établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (Épora)

2 Le PLU a été approuvé le 9 octobre 2019 et a fait l'objet de l'[avis n°2018-ARA-AUPP-664](#) en date du 22 mai 2019.

3 L'objectif de la Zac « les Terrasses de Salerand » est la création d'un quartier de 250 nouveaux logements dont 15 % sociaux.

4 ZRE du sous-bassin hydrographiques de l'Eygues provençale et d'une partie du système aquifère des alluvions des plaines de Comtat-Eygues créée par [arrêté préfectoral n°26-2017-01-18-002](#)

- de traitement des eaux usées :
  - le dossier n'apportait aucun élément permettant de garantir la capacité de la station à traiter les effluents supplémentaires générés par l'opération ; il était simplement indiqué que la station était « dimensionnée pour répondre aux besoins liés à l'augmentation démographique projetée, ainsi que l'activité touristique et l'impact des productions agricoles » ;
  - pour autant, selon l'arrêté préfectoral n°2011-025-0004, la station était dimensionnée pour 17 100 équivalents habitants (EH) en période de vendange et pour 14 516 EH le reste du temps ; dès lors, des justifications étaient attendues pour démontrer que la station (dont la charge maximale en entrée était de 16 159 EH en 2022 et qui présentait une non-conformité en performance cette même année) était en capacité de répondre aux différents besoins en termes d'habitat, de tourisme et d'agriculture à l'horizon du PLU, en incluant la présente opération ;
  - pour rappel, l'Autorité environnementale avait recommandé dans son avis précité [n°2024-ARA AUPP-1391](#) de conditionner le développement de l'urbanisation à la capacité de traitement de la station, du fait de sa non-conformité en performance pour l'année 2022 ;
  
- de biodiversité et de milieux naturels :
  - il était indiqué dans le dossier que « la principale incidence du projet était liée à l'effet d'emprise occasionné par l'aménagement de l'ensemble immobilier sur les espaces agricoles (vignes essentiellement), les parcelles en friche, les milieux anthropiques et les formations boisées de faibles étendues du secteur de Salerand » et que « les espaces agricoles ne présentent pas d'enjeux écologiques significatifs exception faite des oliveraies qui sont susceptibles de présenter des sensibilités en absence de mesure adaptée » ;
  - les enjeux en présence n'étaient pas précisément définis et les impacts du projet n'étaient pas qualifiés dans le dossier transmis ; en l'état, aucune mesure spécifique permettant de garantir l'absence d'incidence résiduelle du projet sur l'environnement n'était présentée ni retranscrite dans le PLU pour garantir leur mise en œuvre opérationnelle ;
  - pour rappel, dans la [décision n°2021-ARA-KKP-34556](#), l'Autorité environnementale en charge du cas par cas avait rappelé la nécessité de démontrer l'absence d'impact résiduel du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, ou si ce n'était pas le cas de procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ; les services de l'État n'ont, à ce jour, pas encore été saisis de cette demande ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, l'Epora<sup>5</sup> a apporté différents éléments, indiquant que :

- la modification du PLU n'entraîne aucune évolution de la surface de plancher ni du nombre total de logements qui reste fixé à 250, par rapport aux prévisions initiales de la Zac et de l'OAP ;
- concernant la ressource en eau potable :
  - la commune est engagée dans une démarche dite de projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) Aygues/Eygues sur les départements des Hautes-Alpes, de la Drôme et du Vaucluse ;
  - la ressource en eau sur la commune provient de trois sources (source de Sauve et deux stations de pompage) qui permettent une production excédentaire de 91 m<sup>3</sup>/h en période d'étiage (alors que le projet d'urbanisation de Salerand n'induit qu'un besoin supplémentaire de 3 m<sup>3</sup>/h) suffisante pour absorber les besoins induits par le projet ;
  - la réalisation du projet en quatre phases permettra un étalement progressif de l'augmentation de la consommation ;
  - la commune de Nyons a une convention de vente en gros avec la commune de Venterol qui lui permet d'être alimentée pendant l'étiage ; Venterol va procéder à des travaux de recherche de nouvelles ressources sur son territoire, une délibération a été prise en ce sens en février 2024 ;

---

5 L'Epora porte la DUP qui intègre le dossier de mise en compatibilité du PLU. L'Epora est en charge des acquisitions foncières et assurera le portage des terrains le temps de la mise en œuvre progressive du projet.

- l'objectif de réduction de 40 % des prélèvements s'applique à l'échelle du bassin de l'Aygues et pas seulement au territoire de la commune de Nyons, et à l'ensemble des usages (agricoles, industriels...) et pas seulement au logement ;
- de nombreux travaux ont été réalisés en 2018/2019 pour rendre le réseau d'eau potable plus performant : installation de compteurs de sectorisation et de systèmes de télérelève permettant une réduction des pertes d'eau ; la commune renouvelle ses canalisations à raison de 0,8 %/an et une baisse des prélèvements de l'ordre de 188 435 m<sup>3</sup>/an soit 21 m<sup>3</sup>/h a été constatée entre 2011 et 2022 ;
- en matière de traitement des eaux usées :
  - il est indiqué que la station a été rénovée en 2012 pour atteindre une capacité épuratoire correspondant à 17 100 EH alors que la population permanente de la commune n'est que de 6 700 habitants ;
  - s'agissant de la non-conformité en performance affichée sur le [portail](#) de l'assainissement, (toujours en 2023) l'Epora indique que cette affirmation est erronée et joint les deux rapports de contrôle 2022 et 2023 de la DDT ;
- s'agissant de la biodiversité et des milieux naturels :
  - l'étude diligentée par le cabinet spécialisé Reflexe Environnement conclut<sup>6</sup> à l'absence d'impact résiduel négatif vis-à-vis des espèces en présence et des fonctionnalités biologiques locales compte tenu des mesures environnementales prises ;
  - la commune « prudente et sans obligation légale » a souhaité aller plus loin et a prévu une compensation en se portant acquéreur de 3,44 ha de terrain naturel « qui seront préservés afin de contrebalancer les effets du projet sur la biodiversité » ;
  - l'aménageur, Drôme Aménagement Habitat, a prévu de déposer la demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées postérieurement à la réunion d'examen conjoint<sup>7</sup>, préalable à l'enquête publique ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments complémentaires communiqués au soutien du recours :

- qu'en matière d'eau potable et en l'état, le dossier n'apporte pas d'éléments suffisamment étayés pour démontrer la disponibilité de la ressource pour l'ensemble des usages, y compris viticoles et des variations que connaît la demande selon les périodes de l'année, à considérer, en tenant compte du changement climatique et de la raréfaction des ressources en eau ; qu'il revient au syndicat du bassin de l'Aygues d'évaluer avec précision les besoins et la disponibilité de la ressource en eau, dans une vision prospective (à échéance de la durée de vie du projet de 50 ans) sur le territoire et de s'assurer de l'effectivité et de l'efficacité des mesures prévues (qu'il s'agisse de réduction des prélèvements, des pertes ou de recherche de nouvelle ressource à Venterol<sup>8</sup>) ;
- qu'en ce qui concerne le traitement des eaux usées, contrairement à l'allégation du requérant, les deux rapports de contrôle de conformité pour l'année 2022 et 2023 font toujours état d'une non-conformité aux prescriptions locales en raison de rejets excessifs par temps de pluie sur le système de collecte (concernant 5 % des volumes déversés en 2023) ; qu'à ce stade, les services de l'État compétents sont encore en attente d'éléments étayés de la structure responsable de l'assainissement permettant d'être assurés que les travaux réalisés sont bien conformes et efficaces, répondant à l'objectif de résultat requis en matière de qualité des effluents ;
- que s'agissant de la biodiversité et des milieux naturels :

---

6 Les résultats de cette étude sont présentés dans le dossier de DUP transmis (page 218).

7 Prévues par l'[article L.153-54 -2°](#) du code de l'urbanisme.

8 Pour rappel, l'évolution du PLU de Venterol a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale par [décision du 26 juillet 2019](#).

- l'étude menée indique<sup>9</sup> « qu'il est possible de considérer que l'aménagement impactera une superficie totale de 1,72 ha de milieux ouverts « fonctionnels » pour la biodiversité » ;
- la « réduction d'habitats de milieux ouverts servant potentiellement de zones de repos et/ou de nourrissage de certaines espèces inféodées à ces étendues »<sup>10</sup> constitue bien un impact résiduel significatif, *a minima* pour l'avifaune, nécessitant l'instruction d'une dérogation à la protection des espèces que l'Epora annonce solliciter, et que la compensation de 3,44 ha engagée par la commune vient appuyer ; celle-ci ne pourra être délivrée qu'à condition de vérifier plusieurs critères d'octroi, incluant le maintien en bon état de conservation des espèces<sup>11</sup>, nécessitant la proposition de mesures de compensation ;
- la mesure de compensation prévue sur 3,44 ha visant à « contrebalancer les effets du projet sur la biodiversité » confirme alors que le projet des Terrasses de Salerand aura des incidences significatives sur la biodiversité et les milieux naturels ; de plus, étant donné qu'aucune information sur la nature, la localisation, la durée ou la gestion de cette compensation n'est communiquée dans le dossier, le caractère suffisant de cette mesure<sup>12</sup> pour compenser les impacts du projet n'est pas garanti ;
- la démonstration de l'absence d'impact résiduel du projet de mise en compatibilité du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels n'est donc pas suffisamment détaillée ; cette persistance d'impacts résiduels, sur une superficie de près de 2 ha, appelle l'instruction d'une demande de dérogation<sup>13</sup>, pour une liste d'espèces restant à préciser ;

## Concluant

- qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le requérant, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nyons (26) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 sus-visée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- que cette évaluation environnementale doit être proportionnée aux enjeux en présence ;
- que les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont relatifs aux enjeux détaillés dans la présente décision et consistent notamment à :
  - s'assurer de l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le projet et la disponibilité de la ressource, à l'échelle du bassin de l'Aygues, tous usages confondus et tenant compte des effets du changement climatique ;
  - garantir la conformité de la station de traitement en veillant à résoudre les problèmes de rejets excessifs par temps de pluie et en s'assurant de l'efficacité des travaux ;
  - réévaluer l'ensemble des incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels pour proposer des mesures ERC adaptées garantissant l'absence d'incidences résiduelles ;

que ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;

---

9 Page 196 du dossier de DUP

10 Page 218 du dossier de DUP.

11 Article L.411-2 du code de l'environnement.

12 Cette compensation n'a par ailleurs fait l'objet d'aucun échange amont avec le service instructeur avant son acquisition par le pétitionnaire.

13 A ce jour, le service compétent de la Dreal n'a reçu aucune sollicitation de ce type et n'a pas non plus été approché par le pétitionnaire ou son écologue afin d'échanger sur le volet spécifique « espèces protégées ».

## **DÉCIDE :**

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

la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nyons (26) est soumise à évaluation environnementale .

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets rendus possibles par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes, sa présidente par intérim

Muriel Preux

## Voies et délais de recours

### **1°) Cas d'une décision sur recours gracieux qui soumet à évaluation environnementale**

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

### **2°) Cas d'une décision sur recours gracieux qui dispense d'évaluation environnementale**

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

*Où adresser votre recours contentieux ?*

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).