



DELIVRE PAR Le Maire au nom de la commune  
Dossier N° CU0262202600010

### **Certificat d'Urbanisme opérationnel**

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
déposé le 27/03/2026

Par : CABINET VALENTIN ET ASSOCIES  
580 Rue Claude Floret  
26110 Nyons

Sur un terrain sis à :  
Route d'Orange  
26110 Nyons

## **OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL : OPÉRATION RÉALISABLE**

### **LE MAIRE DE LA COMMUNE DE NYONS**

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme présentée le 27/03/2026 par le Cabinet Valentin et Associés, demeurant 580 Rue Claude Floret 26110 Nyons, enregistrée sous le numéro CU0262202600010 :

- Indiquant, en application de l'article L.410.1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à : Route d'Orange 26110 Nyons.
- Parcelle : AI-0526 - Superficie : 1392 m<sup>2</sup>
- Et précisant si le terrain peut être utilisé pour la construction d'un bâtiment à usage de bureaux en R+1 de 200m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09.10.2019 ;

Vu l'avis VEOLIA en date du 30/03/2026 ;

Vu l'avis tacite d'ENEDIS en date du 27/04/2026 ;

Vu l'avis du Bureau d'Etudes Techniques du 28/04/2026 ;

### **Certifie**

#### **Article 1 – Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que, conformément aux dispositions de l'article R 410-13 du code de l'urbanisme : « Lorsque le certificat d'urbanisme indique, dans le cas prévu au b de l'article L 410-1, que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus ».

#### **Article 2 – Le terrain est situé en zone Ui5 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/10/2019.**

Le terrain est situé en zone Rouge R2 (4,41%) du Plan Prévention des Risques Inondation approuvé le 03/10/2011.

Le terrain est situé dans le périmètre éloigné du captage des Laurons.

Classement sonore des voies : la parcelle est située dans un secteur affecté par le bruit de l'avenue Paul Laurens (voie de catégorie 3, arrêté préfectoral N°26-2025-01-24-00001 du 24/01/2025).

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/10/2019 au bénéfice de la Commune de Nyons.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3.

Ces dispositions se traduisent par des règles de construction que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes.

**Article 3** – Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement (TA) Communale Taux = 3.75%
- Taxe d'Aménagement (TA) Départementale Taux = 1.8%
- Redevance d'Archéologie Préventive Taux = 0,40 %

**Article 4** – Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 :

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

**Article 5** - L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	NON	-	VEOLIA (Voir avis en annexe)
Électricité	OUI	Etude électrique réalisée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme	ENEDIS
Assainissement	OUI	OUI	VEOLIA (Voir avis en annexe)
Voirie	NON		Ville de Nyons (voir avis en annexe)

**Article 6** – Observations :

- Eau potable : la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable (cf avis et plans Véolia ci-joint) ;
- Eaux usées : la parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif (amiante ciment DN 200)
- Périmètre de protection éloigné du captage des Laurons : se référer à l'avis du BET ci-joint.
- Accès : La voie communale de desserte (route d'Orange, ex RD94) est une voie à double sens avec ligne continue infranchissable. Les flux d'entrée et de sortie de la parcelle se feront dans le sens de circulation giratoire de Nyons vers giratoire de Nules. De plus, une servitude devra être établie avec le Conseil Départemental propriétaire de la parcelle AI 525. Se référer à l'avis du BET ci-joint.
- Canal : la parcelle est bordée à l'Est par un ouvrage hydraulique à ciel ouvert, propriété communale. En cas d'urbanisation ce canal devra obligatoirement être busé sur un linéaire d'environ 60m ;

**Article 7** – Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

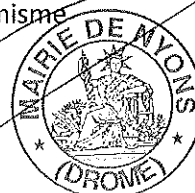
- Demande de permis de construire., celle-ci devra tenir compte des règles d'implantation inhérentes à la zone Ui5 du PLU : retrait minimal de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes et en limite ou en retrait de 5m par rapport aux limites séparatives.

Fait à NYONS le 22/05/2026

Par délégation du maire

L'adjoint à l'urbanisme

Bruno EYSSERIC



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

**Recours :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.