



DELIVRE PAR LE Le Maire au nom de la commune
Dossier N° CU0262202600011
Certificat d'Urbanisme opérationnel

CERTIFICAT D'URBANISME
déposé le 31/03/2026

par : Monsieur GLAIZE Denis
199 Chemin de l'Antique
13360 Roquevaire

sur un terrain sis à :
Impasse des Cannes
26110 Nyons

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL : OPERATION REALISABLE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE NYONS

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme présentée le 31/03/2026 par Monsieur GLAIZE Denis, demeurant 199 Chemin de l'Antique 13360 Roquevaire, enregistrée sous le numéro CU0262202600011 :

- 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 : Impasse des Cannes 26110 Nyons, Parcelles : AT-0736 - Superficie : 1002 m²
- Et précisant si le terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison d'habitation

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 21/04/2026

Vu l'avis tacite d'ENEDIS en date du 13/05/2026

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 Uc1 (99,40%) et N (5,44%) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/10/2019. Le terrain est situé en zone Rouge R3 (17,40%) du Plan Prévention des Risques Inondation approuvé le 03/10/2011.

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	OUI	OUI	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	OUI		Privé

Article 6 – Observations :

- Eau potable : La parcelle est desservie par le réseau d'eau potable (Fonte DN60). Absence de plan de recollement. Le regard compteur sera positionné en domaine privé et devra être accessible.
- Eaux Usées : la parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif (PVC DN 200).
- Accès : l'accès à la parcelle devra faire l'objet d'une servitude

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

- Demande de permis de construire.

Fait à NYONS le 26/05/2026

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.