



DELIVRE PAR LE Le Maire au nom de la commune
Dossier N° CU0262202600025
Certificat d'Urbanisme opérationnel

CERTIFICAT D'URBANISME
déposé le 08/07/2026

par : SAS IMMO SWEET HOME
Mme FENEROL LEBRUN Martine
160 Chemin du Paroir
26110 Vinsobres

sur un terrain sis à :
42 Rue André Escoffier
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 08/07/2026 par la SAS IMMO SWEET HOME représentée par Mme FENEROL LEBRUN Martine, demeurant 160 Chemin du Paroir 26110 Vinsobres, enregistrée sous le numéro CU0262202600025 :

- 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 : 42 Rue André Escoffier 26110 Nyons, Parcelles : AS-0010, AS-0001, AS-0008, AS-0009, AS-0015, AS-0229, AS-0232, AS-0233, AS-0275 - Superficie : 4333 m²
- Et précisant si le terrain peut être utilisé pour le changement de destination de deux garages en habitation comprenant une extension sur un niveau.

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 de l'ABF en date du 20/07/2026 ;

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 Ua1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/10/2019.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC1 : périmètre d'un monument historique classé

Le terrain est concerné par le zonage « élément remarquable, jardin ou parc protégé » au PLU.

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	Date de desserte
Eau potable	OUI	Un avis du gestionnaire de réseau sera émis au stade du permis de construire	VEOLIA	À la demande du pétitionnaire
Électricité	OUI	Etude électrique réalisée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme	ENEDIS	À la demande du pétitionnaire
Assainissement	OUI	Un avis du gestionnaire de réseau sera émis au stade du permis de construire	VEOLIA	À la demande du pétitionnaire
Voirie	OUI	OUI	Ville de Nyons	

Article 6 – Observations :

- Toute construction sur ce terrain devra obligatoirement être branchée au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement ; ce branchement sera réalisé aux frais de l'intéressé (art. R 410-14 – R 111-8 du Code de l'urbanisme);
- Le changement de destination et l'extension ne devront pas porter atteinte à l'unité paysagère.

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

- Demande de permis de construire.

Fait à NYONS le 01/09/2026

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.