



**ARRÊTÉ N° MA-ARE-2026-162**  
**du 22 juin 2026**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATIONS**  
**N°CU0840642600012**

**L A P A L U D**

**DOSSIER : N° CU0840642600012**

**Déposé le : 04/05/2026**

**Affiché le : 04/05/2026**

**Complété le : 22/06/2026**

**Demandeur : Maître CORNET Philippe, Avocat**

**Adresse du demandeur : SELARL MASCARON AVOCATS - 45 Cours Gouffé  
13006 MARSEILLE**

**Nature : Informations**

**Sur un terrain sis à : Avenue de Montélimar - Résidence Les Grès - 84840  
LAPALUD**

**Référence(s) cadastrale(s) : 0A-0821**

**Contenance du terrain : 19750 m²**

PARVENU A LA  
PREFECTURE DE VAUCLUSE  
LE 23 JUIN 2026  
BUREAU DU COURRIER

**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 02/07/18, modifié le 27/06/2022 et le 02/10/2025 ; et la situation du terrain en zone UD,

**VU** l'arrêté MA-ARE-2026-073 du 25 mars 2026 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur MISERERE Gérard, 6ème adjoint au Maire,

**VU** la demande présentée le 04/05/2026 et complétée le 22/06/2026 par Maître CORNET Philippe, Avocat, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme de simple information 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 :

- o cadastré 0A-0821
- o situé Avenue de Montélimar - Résidence Les Grès - 84840 LAPALUD

### **ARRÊTE**

**Article 1** : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes

et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2 :**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un PLU, approuvé par délibération du conseil municipal le 2 juillet 2018, modifié le 27/06/2022 et le 02/10/2025.

Zone PLU : UD

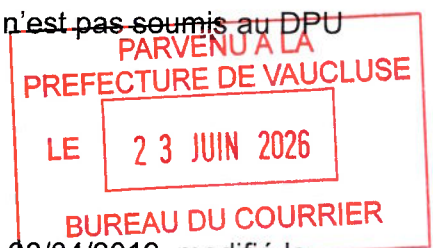
**Article 3 :**

Droit de préemption urbain instauré par délibération du 24 septembre 2018 au bénéfice de la commune sur tout ou partie des zones suivantes délimitées par le PLU :

UA, UB, UC, UD, UE, UP, AU

☒ est soumis au DPU

☐ n'est pas soumis au DPU



**Article 4**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T5 : Servitude de dégagement aéronautique
- PPRI RHONE : Approuvé par arrêté préfectoral le 08/04/2019, modifié le 20/01/2026 : zone bleue aléa modéré

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE : Zone 2
- RISQUE NUCLEAIRE : PPI du Tricastin
- RISQUE SISMIQUE : La commune est classée en zone de sismicité 3 (modérée)
- Zone soumise à la réglementation relative à l'emploi du feu et au débroussaillage obligatoire au titre du code forestier
- NUISANCE : Secteur bruit des routes départementales et nationales (catégorie 3)
- RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES : La commune est classée en zone d'exposition 2 (modérée). Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives appropriées.
- RISQUE RADON : La commune est classée en catégorie 2 : zone à potentiel radon faible mais dans laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Part communale TA                  | Taux = 5 %    |
| Part départementale TA             | Taux = 1,5 %  |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

## **Article 5**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable : Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

-Participations pour équipements publics exceptionnels définies par l'article L.332-8 du code de l'urbanisme

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

-Participation au financement de l'assainissement collectif, délibération en date du 3 décembre 2012.

A Lapalud, le 22/06/2026

M. Gérard MISÉRÉRE,  
6ème Adjoint au Maire, par délégation



Affiché le

24 JUIN 2026



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

---

## **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**DUREE DE VALIDITE** : 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal Administratif de Nîmes - 16 avenue Feuchères - 30941 Nîmes cedex 9) d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification dudit certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivants la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

