

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>                                                                        | <b>dossier n° CU0402132500029</b>                                                                                                                                                                |
| <br>Commune d'Orx | <b>Date de dépôt : 15/09/2025</b><br><br><b>Demandeur : OFFICE NOTARIAL DES BARTHES NOTAIRE M. COYOLA PHILIPPE</b><br><br><b>Adresse terrain : Lieu dit LEHOSSE</b><br><b>Cadastré : OD 1117</b> |

### **CERTIFICAT d'URBANISME D'INFORMATION**

délivré au nom de la commune

#### **Le Maire de la Commune d'Orx,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme 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 Lieu dit LEHOSSE (OD 1117), présentée le 15/09/2025 par OFFICE NOTARIAL DES BARTHES NOTAIRE M. COYOLA PHILIPPE demeurant 2246 AVENUE DU 11 NOVEMBRE 1918 2246 DU 11 NOVEMBRE 1918 Ondres 40440, et enregistrée par la mairie de la Commune d'Orx sous le numéro CU0402132500029 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 27/02/2020 modifié le 06/05/2021, le 24/03/2022, le 27/06/2023 et le 24/06/2025

### **CERTIFIE**

#### **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 plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.
- Plan réglementaire : Zone agricole, Zone naturelle, Zone urbaine
- Vocation : Mixité des fonctions : Zone urbaine à vocation résidentielle exclusive
- Secteur soumis à autorisation de défrichement

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Le terrain est concerné par l'aléa risque sismique (aléa modéré)
- Le terrain est concerné par le Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé : délibération du 27/02/2020 (zones U et AU)
- Le terrain est concerné par les risques suivants : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Le terrain est concerné par les prescriptions liées à la Trame Verte et Bleue suivantes : Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger

### Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| TA Communale                       | Taux = 4%     |
| TA Départementale                  | Taux = 2,50 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

### Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion 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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

### Article 5

Dans le cadre de l'article 6 de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 "visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux", une demande d'autorisation d'urbanisme sera également susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer si elle entraîne une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation, susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration durant la première tranche de dix années (2021-2031).

Fait à Orx, le 07/10/2025

Le Maire,

Bertrand DESCLAUX



**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télerecours 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 d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**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.

