

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° CU0402132600009
 ORX VILLAGE NATURE Commune d'Orx	date de dépôt : 17/03/2026 demandeur : 2 fées demeures - Mme LOPEZ Claude pour : Création d'une copropriété de 4 logements - Transformation d'une annexe en 2 logements et transformation d'une maison principale avec 2 logements adresse terrain : 712 Route du Moulin

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de la Commune d'Orx,

Vu la demande présentée le 17/03/2026 par 2 fées demeures - Mme LOPEZ Claude demeurant 12 de l'odet Mantes la ville 78711, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :
- cadastré 0C 0744, 0C 0745
- situé 712 Route du Moulin

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'une copropriété de 4 logements - Transformation d'une annexe en 2 logements et transformation d'une maison principale avec 2 logements ;

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, le 24/06/2025, le 04/12/2025 et le 04/02/2026

Vu l'arrêté du préfet de région Nouvelle-Aquitaine 33-2025-11-15-00001 du 15 novembre 2025 relatif à la lutte contre Bursaphelenchus xylophilus, le nématode du pin, dans les départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques

Vu l'avis Favorable du AVEC PRESCRIPTIONS du service EMMA en date du 09/06/2026;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service ENEDIS en date du 26/05/2026

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 17/05/2026

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après. De plus, le projet devra respecter strictement les règles du PLUi en vigueur. De plus, le terrain étant classé en trame bleue, l'accès existant ne devra pas être modifié et aucun autre accès ne sera autorisé.

Article 2

Il est à noter que cette parcelle est concernée par une ligne électrique aérienne ou souterraine. En conséquence, les constructions édifiées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001.

Article 3

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. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- Plan réglementaire : Zone agricole, Zone naturelle

- Terrain situé en Aerial

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 les risques suivants : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- *Le terrain est concerné par les prescriptions liées à la Trame Verte et Bleue suivantes :* Cours d'eau et surfaces en eau

Article 4

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	Oui	EMMA	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	-	-	EMMA	
Voirie	Oui		MACS VOIRIE	

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que son terrain n'étant pas desservi par un réseau public d'assainissement collectif, il lui appartient de joindre à la demande de permis de construire le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation.

Sans ce document obligatoire, le permis de construire sera refusé.

Article 5

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 6

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)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- demande de permis de construire

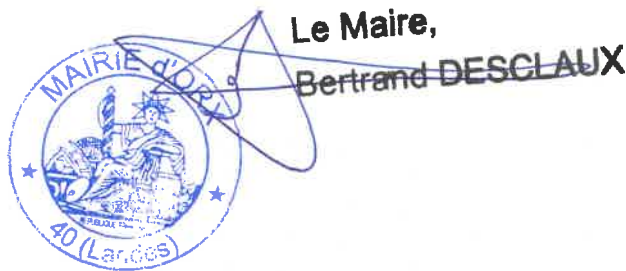
Article 8

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).

Article 9

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 17/05/2026.

Fait à Orx, le 11 JUIN 2026



Observation : les travaux sur des arbres résineux sensibles, dont les travaux d'abattage, de débardage, de taille, d'élagage et de dessouchage devront se conformer à l'arrêté préfectoral réglementant la lutte contre le nématode du pin, en vigueur à la date des travaux

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

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 "télérecours citoyens" accessible par le site internet 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.

Nématode : Votre projet est compris dans la zone délimitée définie par l'arrêté préfectoral du 15/11/2025 relatif à la lutte contre le nématode du pin dans les départements des Landes et des Pyrénées Atlantiques.

Vous pouvez prendre connaissance de cet arrêté sur le site de la DRAAF Nouvelle-Aquitaine à l'adresse suivante : <https://draaf.nouvelle-aquitaine.agriculture.gouv.fr/arrete-relatif-a-la-lutte-contre-bursaphelenchus-xylophilus-le-nematode-du-pin-a3887.html>

A ce titre tous les travaux sur les conifères sensibles au nématode (pins, sapins, cèdres, mélèzes, épicéas, douglas et tsuga), tels que abattage, débardage, taille, élagage et dessouchage en forêt privée, publique ou jardins privatifs, sont soumis à autorisation administrative complémentaire et subordonnés à une inspection officielle préalable par des agents habilités du service en charge de la protection des végétaux de la DRAAF Nouvelle-Aquitaine ou par délégation de l'organisme à vocation sanitaire FREDON.

Les travaux ne peuvent être réalisés qu'en période froide, du 1er novembre au 31 mars, conformément à l'arrêté préfectoral du 15/11/2025.

Pour plus d'informations sur le nématode du pin vous pouvez consulter la foire aux questions de la DRAAF consultable en ligne au lien suivant : <https://draaf.nouvelle-aquitaine.agriculture.gouv.fr/lutte-contre-le-nematode-du-pin-la-foire-aux-questions-a3881.html>