


REPUBLICQUE FRANCAISE	dossier n° PC0402132500013
 ORX VILLAGE NATURE Commune d'Orx	date de dépôt : 17/10/2025 demandeur: SASU MAREPROM - M. Godefroy Stéphane pour : Construction de deux bâtiments collectifs. Construction d'un maison individuelle. Rénovation d'une maison existante en 3 logements et démolition partielle d'une annexe (voir notice PC4) adresse terrain : 232 Route de Saubrigues

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune

Le Maire de la Commune d'Orx ,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/10/2025 | par la SASU MAREPROM représentée par M. Godefroy Stéphane demeurant 58 rue de Subernoia 64700 Hendaye ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction de deux bâtiments collectifs. Construction d'un maison individuelle. Rénovation d'une maison existante en 3 logements et démolition partielle d'une annexe (voir notice PC4) ;
- sur un terrain situé 232 Route de Saubrigues ;
- pour une surface de plancher créée de 1536 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 avec Prescriptions du service MACS VOIRIE en date du 17/11/2025;

Vu l'avis Réputé Favorable du service ENEDIS ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service SDIS PREVENTION en date du 23/12/2025;

Vu l'avis FAVORABLE du service SITCOM de la Côte Sud des Landes en date du 17/02/2026;

Vu l'avis FAVORABLE du service EMMA en date du 02/04/2026;

Vu l'avis Favorable avec Prescriptions du service ABF Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine en date du 17/02/2026 ;

Vu les pièces fournies en date du 20/01/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire **VALANT permis de démolir et VALANT division est ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles ci-après ;

Article 2

Les prescriptions du Service Prévention du SDIS jointes en annexe devront être respectées.

Article 3

Les prescriptions de la communauté de communes MACS, gestionnaire de la voirie, jointes en annexe devront être respectées, à savoir :

L'unité foncière dispose d'un accès véhicule non clos à l'Est de la propriété et débouchant sur la route de Saubrigues. Cet accès pourra être conservé.

Un Permis d'Aménager en cours d'instruction, définit une voie nouvelle à l'Ouest de l'unité foncière concernée pour faire liaison entre la route de Saubrigues et la route du Tuc. Un point d'apport volontaire constitué de conteneurs d'Ordures Ménagères et de tri aériens a fait l'objet de rectification d'implantation. Cet aménagement est positionné au sud du PA projeté aux abords de virages et à proximité de l'unité foncière concernée.

Le demandeur devra s'assurer de la cohérence de son projet et des raccordements viaires prévus au regard des aménagements attendus pour le PA.

Le pétitionnaire devra demander et obtenir une permission de voirie pour toute modification de l'accès véhicule (<https://gdpr-macs.clicmap.fr>). Cette autorisation définira les travaux nécessaires à effectuer sur le Domaine Public.

Le demandeur a prévu des voies et espaces libres suffisants pour le stationnement et les manœuvres de retournement des véhicules.

Le tronçon de voie nouvelle créée ne sera pas versé en Domaine Public sous gestion du service voirie de la communauté de communes MACS.

Article 4

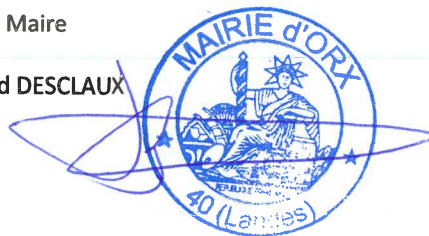
En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à ORX, le 03.01.2016.

Le Maire

Bertrand DESCLAUX



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'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur 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, dans le mois qui suit la date de sa notification, 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'Etat. (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de PC 040 213 25 00013

prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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>