

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC0402132500015
 Commune d'Orx	date de dépôt : 30/10/2025 demandeur: OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES LANDES OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES LANDES Mme PERRONNE MARYLINE pour : voir PC4 : notice descriptive, construction de 14 logements LLS adresse terrain : 210 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 30/10/2025 par L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES LANDES représentée par Mme PERRONNE MARYLINE demeurant 953 AVENUE DU COLONEL ROZANOFF 40011 MONT DE MARSAN ;

Vu l'objet de la demande :

- pour voir PC4 : notice descriptive, construction de 14 logements LLS ;
- sur un terrain situé 210 Route de Saubrigues ;
- pour une surface de plancher créée de 970 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le permis d'aménager délivré en date du 14/11/2025, modifié le 06/02/2026 ;

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 service ABF Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine en date du 29/12/2025;

Vu les pièces fournies en date du 04/12/2025 ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est ACCORDE.

Fait à ORX, le 13 Février 2026

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 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 privés, 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>