

Commune de LE HOUGA

date de dépôt : 04/01/2024

demandeur:

l'Association Départementale PEP 32 représentée par Monsieur Pierre PUYOL.

pour : Modifications : implantation du projet, pente de la toiture du restaurant, implantation des panneaux photovoltaïques sur les logements, diminution de la terrasse du restaurant, modification des ouvertures, création d'un abri 2 roues, installation de garde-corps de sécurité sur la toiture restaurant.

adresse terrain : 16 route de Mont de Marsan-32460 LE HOUGA

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune du Houga

Le Maire du Houga,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 4 janvier 2024 par l'Association Départementale PEP 32 demeurant 9 rue Irénée David – AUCH (32 000) représentée par Monsieur Pierre PUYOL;

Vu l'objet de la demande :

Modifier le projet initial de la construction d'un ensemble de bâtiments regroupé en 3 pôles :

Pôle cuisine centrale/restaurant d'application (1 bâtiment)

Pôle Accueil de jour/centre de formation/ administration (1 bâtiment).

Pôle Hébergement (3 bâtiments avec panneaux photovoltaïques sur toiture)

Par :

- **La modification de l'implantation du projet. Les bâtiments ont été décalés de 96 cm vers la limite Est ;**
- **La modification de la pente de la toiture de la partie restauration ;**
- **La modification de l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les logements ;**
- **La diminution de la surface de la terrasse du restaurant ;**
- **La modification des ouvertures ;**
- **La création d'un abri 2 roues créant une emprise au sol de 25,8 m2**
- **L'installation de garde-corps de sécurité sur la toiture du restaurant.**

sur un terrain situé 16 route de Mont de Marsan à Le Houga (32460), cadastré AC 145 ;146 ;147

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 9 mars 2020, exécutoire le 9 mai 2020 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "Retrait Gonflement des Argiles" approuvé en date du 28/02/2014 ;

Vu le permis de construire enregistré sous le numéro 032 155 22 H 1007 accordé le 10/03/2023 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat d'Energies du Gers (SDEG) en date du 10/01/2024 ;

Considérant que l'implantation du projet se situe en zone Urbaine secteur Ums (zone d'équipement public et médico-social) du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet est conforme à la vocation de la zone dans laquelle il est implanté et aux dispositions réglementaires qui y sont applicables.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDÉ.

Fait à LE HOUGA, 06/02/2024

Le Maire,
Patricia FEUILLET GALABERT



Date d'affichage du dépôt : 04/01/2024

Notifié au demandeur le :

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 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 à savoir le Tribunal de Pau-Villa-Noulbos Cours LYAUTEY-BP 543-64010PAU CEDEX. En outre, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi de toute requête via 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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 pour une année 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.421-1 du code des assurances.

Pour information : vous devez adresser une déclaration de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone, eau, assainissement,...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus. (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

