

Commune du HOUGA

date de dépôt : 30/07/2025

demandeur : M DURU Théo

pour : la construction d'une maison individuelle

adresse terrain : n°5 lotissement Le Petit Bois – 32460

LE HOUGA

ARRÊTÉ**accordant un permis de construire
au nom de la commune de Le Houga****Le Maire de Le Houga,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle présentée le 30 juillet 2025 par Monsieur Théo DURU, demeurant 311 chemin de Luc Clabet « Le Rey » 40090 UCHACQ ET PARENTIS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation avec garage attenant d'une surface plancher créée de 73,75 m² ;
- sur le lot n°5 du lotissement communal Le Petit Bois, Quartier Victor Ouest 32460 LE HOUGA, cadastré : Section AE n° 257, **situé en zone U (Urbaine) section Ub (extensions du castelnau)** du PLU ;

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 Permis d'aménager n° 032 155 21 H 5001 accordé le 28/10/2021 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 09/02/2022

Vu l'arrêté autorisant à différer les travaux de finition de la voirie en date du 09/06/2022

Vu le règlement du lotissement « Le Petit Bois » ;

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

Vu l'avis favorable du Syndicat Territoire d'Energie du Gers (STEG) en date du 04/08/2025 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat des Eaux des Territoires de l'Armagnac (S.E.T.A) en date du 06/08/2025 (eau potable et assainissement collectif) ;

Vu l'avis favorable de la société TEREKA en date du 11/08/2025 ;

Vu l'avis favorable du service voirie de la commune du Houga le 04/08/2025 ;

Considérant que le projet est conforme à la vocation du secteur dans laquelle il est implanté et aux dispositions réglementaires qui y sont applicables ;

ARRÊTE**ARTICLE UNIQUE****Le permis de construire est accordé**

Fait à LE HOUGA, le 16 septembre 2025

Le Maire,

Patricia FEUILLET GALABERT



Date d'affichage du dépôt : 30/07/2025

Notifié au demandeur le :

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)

L'autorisation d'urbanisme ne vaut pas permission de voirie. Il est conseillé au demandeur de se rapprocher de l'autorité compétente en matière de voirie avant le début des travaux d'aménagement ou de création d'accès.

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-Noullobos 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.242-1 du code des assurances.