REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LE HOUGA

dossier n° DP 032 155 26 H 2021

Date de dépôt : **12/08/2026**

Demandeur : **Laura HIRSCH**

Pour : **détachement de parcelles d'une unité foncière en vue de construire.**

Adresse terrain : **« Labourdette » 32460 LE HOUGA**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de LE HOUGA

Le maire de LE HOUGA,

Vu la déclaration préalable présentée le 12/08/2026 par Madame Laura HIRSCH demeurant 1500 route des Crêtes 64450 LÈME ;

Vu l'objet de la déclaration

- pour le détachement de parcelles d'une unité foncière en vue de construire ;
- sur les parcelles cadastrées section **AK 37 ;239 ;** situées en **zone U** (Espaces urbanisés du territoire ou espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir) **section Ub** (extensions du castelnau) et **AK 182** située en zone Agricole secteur A (terres agricoles à préserver ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 mars 2020, exécutoire le 9 mai 2020 dont la révision a été prescrite par délibération n°2024-72 du conseil municipal en date du 4 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Territoire d'Energie du Gers (STEG) en date du 12/08/2026 ;

Vu l'avis favorable du service voirie de la Communauté de Communes du Bas Armagnac en date du 13/08/2026 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat des Eaux des Territoires de l'Armagnac (S.E.T.A) en date du 13/08/2026 (eau potable) ;

Vu l'avis favorable du service assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Bas Armagnac en date du 26/08/2026 ;

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

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

L'attention du demandeur est tout particulièrement attiré sur l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « retrait-gonflements des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Article 3

Le Plan Local d'Urbanisme étant en cours de révision, l'autorité compétente se réserve la possibilité de surseoir à statuer sur les éventuelles demandes d'autorisations en application des dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait à LE HOUGA, le 1er septembre 2026

Le Maire,
Patricia FEUILLET GALABERT

MAIRIE DU HOUGA
R.F.
(GERS)

Date d'affichage : 12/08/2026

Date de notification :

Signature du demandeur :

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 à savoir Tribunal de Pau-Villa Noulibos Cours LYAUTEY-BP 543-64010 PAU CEDEX ou via le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'un mois. Cette démarche ne proroge pas 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 de la déclaration préalable :
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 de la déclaration préalable 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 :
- 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.

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.

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-canalisations.gouv.fr)