REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Gers

MAIRIE
de
LE HOUGA
32460

Téléphone : 05 62 08 90 57
Mail : urbanisme@lehouga.fr
Site : lehouga.fr

dossier n°
PC 032 155 23 H 1001 M01

date de dépôt : **21/08/2026**

demandeur : **SCI 9 rue Principale**

Pour :

- **Façade Sud : Suppression du projet de coursive extérieure couverte en tuiles terre cuite et tuiles solaires intégrées, maintien de la façade et des ouvertures en l'état avec un simple ravalement enduit ton pierre clair, pierres apparentes partielles sous réserve de leur état) et réfection ou remplacement selon état des volets extérieurs avec mise en peinture bleu pastel)**
- **Façade Est : suppression du projet de : ravalement, création d'un œil de bœuf, suppression de plusieurs souches de cheminées inutilisées.**

adresse terrain : **9 rue Principale 32460**
LE HOUGA
Cadastré : **Section AH n°13**

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 modificatif présentée le 21/08/2026 par la SCI 9 Principale représentée par Monsieur Arnaud DE PESQUIDOUX, demeurant 9 rue Principale 32460 LE HOUGA enregistrée sous le n° 03215523H1001M01 :

Vu l'objet de la demande de modification :

- Façade Sud : Suppression du projet de coursive extérieure couverte en tuiles terre cuite et tuiles solaires intégrées, maintien de la façade et des ouvertures en l'état avec un simple ravalement enduit ton pierre clair, pierres apparentes partielles sous réserve de leur état) et réfection ou remplacement selon état des volets extérieurs avec mise en peinture bleu pastel)
- Façade Est : suppression du projet de : ravalement, création d'un œil de bœuf, suppression de plusieurs souches de cheminées inutilisées.
- sur un terrain situé au 9 rue Principale 32460 LE HOUGA, cadastré : Section AH n° 13, **situé en zone U (Urbaine) section Ua (castelnau et cœur de ville)** 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 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 23 H 1001 accordé le 16/02/2023 ;

Vu la déclaration pour l'ouverture de chantier correspondant au PC 03215523H1001 en date du 21/10/2025 ;

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

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est accordé

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.

Fait à LE HOUGA, le 1er septembre 2026

Le Maire,
Patricia FEUILLET GALABERT



Date d'affichage du dépôt : 21/08/2026
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-canalisations.gouv.fr)

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 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.