

**Dossier n° PC 032 253 25 L0003**

**Date de dépôt :** 29/04/2025

**Demandeur :** Monsieur BERNARD Xavier

**Pour :** Construction d'un atelier et d'un logement de fonction

**Adresse Terrain :** ROUNAC à MIRADOUX (32340)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un Permis de construire**  
**délivré par le Maire au nom de la Commune**

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/04/2025 par Monsieur BERNARD Xavier demeurant rue du Faubourg, 32700 STE MERE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'un atelier et d'un logement de fonction;
- sur : un terrain situé ROUNAC à MIRADOUX (32340) ;
- cadastré : E 74, E 819 ;
- pour : une surface de plancher créée de 584 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la Carte Communale approuvée en date du 12 décembre 2006 ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), hors du champ de visibilité, en date du 28/05/2025 ;

Vu l'avis favorable de STR - Service Territorial Routier du Département du Gers (Route Départementale) en date du 23/05/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Territoire d'Energie du Gers (électricité) en date du 12/05/2025 ;

Vu l'avis de SAUR (eau potable) en date du 09/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 28/07/2025 ;

Considérant que le projet est situé en zone ZA2 de la Carte Communale ;

Considérant qu'en application de l'article L332-17 du code de l'urbanisme, la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code ;

Considérant que le réseau électrique n'existe pas au droit du terrain et que la réalisation de l'opération ne peut être envisagée que sous réserve de la prise en charge financière des travaux d'extension du réseau électrique par le bénéficiaire du permis;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

### STEG (électricité) :

Le réseau électrique n'existe pas au droit du terrain d'assiette de l'opération.

**La réalisation de l'opération projetée ne peut être envisagée que sous réserve de la prise en charge financière des travaux d'extension du réseau électrique, par le bénéficiaire du permis.**

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service gestionnaire du réseau électrique (STEG) afin d'obtenir un chiffrage de l'extension.

## Article 3

### SAUR (eau potable) :

La Saur précise que le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le réseau est suffisant pour desservir le projet. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Pour toute demande de raccordement, merci de contacter Saur clientèle : 05 81 31 85 06.

**ATTENTION : Présence d'une canalisation d'eau potable sur la parcelle, prendre contact avec SAUR (reperage.csp@saur.com) pour prévoir un repérage avant les travaux de l'accès du terrain. Avis favorable sous réserve de l'implantation du projet au minimum à plus de 3 m de la conduite.**

### STR (Accès) :

La modification de l'accès devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie déposée par le pétitionnaire au Service Territorial Routier Nord (17, rue des Justices, 32120 MAUVEZIN – tel 05.31.00.32.20) gestionnaire de la route départementale.

## Article 4

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur :

- l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Retrait-gonflement des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.
- les dispositions de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R.122-24-3 du code de la construction et de l'habitation attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.

Fait à MIRADOUX,

Le 12/09/2025

Le Maire,

Jérémy LAGARDE



*Avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le : 29/04/2025*

*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*

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**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](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet 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.