

date de dépôt : **15/12/2025**

complété : **27/01/2026**

demandeur : **DE BIASI Bettly**

pour : **réalisation de deux maisons individuelles**

adresse terrain : **Chemin De Berthouly, 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE**

ARRÊTÉ

**accordant avec prescriptions un permis de construire
au nom de la commune de LABASTIDE-SAINT-PIERRE**

Le Maire de LABASTIDE-SAINT-PIERRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/12/2025, complétée le 27/01/2026 par DE BIASI Bettly demeurant 1255 CHEMIN DE BERTHOULY 82370 LABASTIDE SAINT PIERRE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation de deux maisons individuelles ;
- pour une surface de plancher créée de 270,9m² ;
- sur un terrain situé chemin De Berthouly 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE, cadastré section E numéro 713 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire communal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des 12 communes du territoire de l'ex-communauté de communes Terroir Grisolles-Villebrumier approuvé le 9 juin 2022, exécutoire le 17 juillet 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUI12 rendue exécutoire au 07/03/2024 ;

Vu l'opération d'aménagement et de programmation dénommée LAB 01 ;

Vu le règlement de la zone U3;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Maire en date du 23/02/2026 ;

Vu l'avis du service VEOLIA EAU en date du 19/12/2025;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service SIAEP GRISOLLES en date du 16/12/2025;

Vu l'avis favorable avec prescription du service SDE82 en date du 23/02/2026 ,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :



-SDE82 : Projet considéré comme non desservi électriquement : lot A considéré comme électriquement desservi : requiert un simple branchement ; lot B Considéré comme non desservi électriquement : requiert une extension de réseau 40MI 600€ pour le lot. Le branchement sera à la charge du pétitionnaire. Il sera réalisé par le SDE 82 ou ENEDIS selon la répartition de maîtrise d'ouvrage arrêtée par le contrat de concession.

-VEOLIA : pas de raccordement au réseau collectif d'assainissement

-SIAEP : travaux de bien propre à la charge du demandeur. Les compteurs seront positionnés en limite de domaine public/privé. Le pétitionnaire devra obtenir l'accord du propriétaire de la parcelle pour se raccorder à la conduite.

Fait à LABASTIDE-SAINT-PIERRE, le 12 mars 2026
Le maire,



Jean-Luc BOCHU
Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme

Date d'affichage du dépôt en mairie : 16/12/2025

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.

Pour information :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet concernant la construction d'un bâtiment neuf ou d'une extension, il devra fournir avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), l'attestation AT3 de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 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.

A l'achèvement des travaux, vous serez redevable des taxes générées par les travaux réalisés [taxe d'aménagement (TA) communale et départementale, redevance d'archéologie préventive (RAP)].

Une participation pour l'assainissement collectif (PAC) dont le montant est fixé par décision de l'organe délibérant, sera mise à votre charge.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par 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 dans un délai de un mois à compter de la date de sa notification (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, 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*03 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.

