

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LABASTIDE-SAINT-PIERRE

dossier n° PA0820792500001

date de dépôt : **10/10/2025**
complété : **05/12/2025**
demandeur : **SAS ID AMENAGEMENT**
représentée par RENAULT Brice
pour : **la création d'une lotissement de 14 lots**
adresse terrain: **Avenue Jean Moulin 82370
LABASTIDE SAINT PIERRE**

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER AVEC PRESCRIPTIONS
au nom de la commune de LABASTIDE-SAINT-PIERRE

LE MAIRE DE LABASTIDE-SAINT-PIERRE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 1010/2025, complétée le 05/12/2025 par SAS ID AMENAGEMENT représentée par RENAULT Brice siégeant 20 route Pierre-Paul RIQUET 31590 BONREPOS-RIQUET,

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une lotissement de 14 lots ;
- sur un terrain situé Avenue Jean Moulin 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE, cadastré section A1 numéro 55 et 212 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivant,

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 ROUGETTE ;

Vu le règlement de la zone AU;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du Maire de LABASTIDE SAINT PIERRE en date du 18/12/2025 ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service VEOLIA EAU en date du 14/10/2025;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service SIAEP GRISOLLES en date du 13/10/2025 ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du service SDE82 en date du 22/12/2025;

ARRETE

ARTICLE 1 : Décision

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Le nombre maximum de lots autorisés est de 14 terrains à bâtrir.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2660 m².

La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir à chaque acquéreur des lots une attestation mentionnant ladite surface attribuée article R442-10 et R.442-11 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 - Conditions de réalisation

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après.

Eau potable : Les raccordements sur le réseau public d'eau potable seront réalisés par VEOLIA EAU (à faire planter par Véolia Eau) et les travaux réalisés seront facturés directement au Maître d'Ouvrage. Prescriptions ci jointe pour la réalisation du réseau interne au lotissement à respecter. A la fin des travaux, le syndicat devra être destinataire des plans de récolelement concernant les conduites d'eau potable (2 exemplaires papiers et un exemplaire en version informatique au format dwg).

Électricité : Le branchement sera à la charge du pétitionnaire. Il sera réalisé par le SDE82 ou Enedis selon la répartition de maîtrise d'ouvrage arrêté par le contrat de concession. La Maîtrise d'ouvrage de la desserte intérieure sera réalisée par le SDE82, le lotisseur devra solliciter le SDE82 pour lancer une étude de coût interne au projet sera notifié après étude.

Assainissement : Raccordement possible sur le réseau d'assainissement collectif DN 200 Amiante Ciment côté Avenue Jean Moulin et Ci joint les prescriptions techniques pour la création des réseaux d'assainissement qui devront être respectées par le lotissement.

ARTICLE 3 : Cession des lots

Le lotisseur pourra procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

- le lotisseur sollicite auprès de l'autorité compétente l'autorisation de différer les travaux de finition. Cette demande devra être accompagnée d'une garantie d'achèvement des travaux ou d'une consignation en compte bloqué.
- le lotisseur justifie d'une garantie bancaire d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R.442-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Obtention des permis de construire

Les permis de construire des bâtiments déposés sur les lots du lotissement autorisé par un permis d'aménager ne pourront être accordés :

- Qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- Ou à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- Ou à la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : Taxes et contributions

La taxe d'aménagement ainsi que la redevance d'archéologie préventive seront acquittés par les constructeurs des immeubles au fur et à mesure de l'obtention des permis de construire.

Fait à LABASTIDE-SAINT-PIERRE, le

Le maire,

Jérôme Béz

13 Janvier 2025



Date d'affichage du dépôt en mairie : *13 Janvier 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 :

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 « Télerecours 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'Etat 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.