

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Commune de LABASTIDE-SAINT-PIERRE

**dossier n° PC0820792500016**

date de dépôt : **24/10/2025**

complété : **24/11/2025**

demandeur : **BROTONS Benjamin et BOUMOUTOFF Jessica**

pour : **Construction d'une habitation de plein pied, de forme rectangulaire avec une toiture de pente sans garage.**

adresse terrain : **252 Rue des Pyrénées, 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE**

**ARRÊTÉ**

**accordant avec prescriptions un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LABASTIDE-SAINT-PIERRE**

**Le Maire de LABASTIDE-SAINT-PIERRE,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/10/2025, complétée le 24/11/2025 par BROTONS Benjamin et BOUMOUTOFF Jessica demeurant 14 rue des Maquis 82000 MONTAUBAN ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une habitation de plein pied
- pour une surface de plancher créée de 92,41m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé 252 Rue des Pyrénées 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE, cadastré section AK numéro 254 ;

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 la non opposition à déclaration préalable avec prescriptions numéro DP 082 079 25 00 00053 délivré par le Maire de LABASTIDE SAINT PIERRE en date du 22/10/2025 ;

Vu l'avis favorable du service SDE82 en date du 08/12/2025;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service SIAEP GRISOLLES en date du 29/10/2025 ;

Vu l'avis avec prescriptions du service VEOLIA EAU en date du 15/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du maire de LABASTIDE SAINT PIERRE en date du 18/12/2025

Vu le règlement de la zone U2;

Considérant l'article R. 111-2 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 :

-SIAEP GRISOLLES: « *travaux de bien propre à la charge du demandeur. Le compteur sera positionné en limite de domaine public/privé. Le pétitionnaire devra obtenir l'accord du propriétaire de la conduite, rue du Rajol.* »

-VEOLIA EAU : « *raccordement du réseau d'assainissement collectif amiante ciment DN 150 côté rue des Pyrénées.* » ;

-maire de LABASTIDE SAINT PIERRE : « *tenir compte des prescriptions du SIAEP et de VEOLIA, demander une permission de voirie pour l'accès.* »

Fait à LABASTIDE-SAINT-PIERRE, le  
Le maire,

6 Janvier 2026



Date d'affichage du dépôt en mairie : 24/10/25



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

*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 « Télerecours 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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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, 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.*

