

date de dépôt : **23/12/2025**
Complété le : **15/02/2026** et le **28/02/2026**
demandeur : **SAS VIGNOBLES ARBEAU**
représentée par Géraud ARBEAU
pour : **Construction d'une distillerie**
adresse terrain : **1345 Route de Campsas, 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 23/12/2025, complétée le 15/02/2026 et le 28/02/2026 par SAS VIGNOBLES ARBEAU représentée par Géraud ARBEAU siégeant 6 rue demages 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une distillerie ;
- pour une surface de plancher créée de 1317,49m² ;
- sur un terrain situé 1345 Route de Campsas 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE, cadastré section C numéro 1540, 593, 594, 1534, 625, 1542, 1537, 622, 621, 650, 620,611, 610, 600, 599, 598, 1543, 1544, 1545, 1538, 1541 et 1536 ;

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 et la modification simplifiée n°1 rendue exécutoire le 7 mars 2024 ;

Vu la révision allégée n°1 rendue exécutoire au 06/11/2025 ;

Vu l'avis du Maire de LABASTIDE SAINT PIERRE en date du 09/03/2026 ;

Vu l'avis favorable du service CDPENAF en date du 06/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du service SDIS 82 Photovoltaïque en date du 29/01/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service CONSEIL DEPARTEMENTAL gestionnaire de la voirie en date du 13/01/2026 ;

Vu l'avis du service VEOLIA EAU en date du 26/12/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service SIAEP GRISOLLES en date du 05/01/2026 ;

Vu l'avis favorable du service SDE82 en date du 09/02/2026 ;

Vu le règlement des zones Alab8, Nco et A ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »



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 :

SDIS 82 Photovoltaïque : Le projet devra prendre en compte les préconisations du SDIS.

CONSEIL DEPARTEMENTAL - Voirie : La desserte de ce projet s'effectuera par l'accès existant pour lequel il sera nécessaire de déposer une demande de permission de voirie (élargissement et rénovation de l'accès). Cet accès devra être aménagé et suffisamment dimensionné afin de ne pas gêner la circulation sur la route départementale N°6 (les véhicules doivent pouvoir se croiser en entrée de voie.) Des travaux de renouvellement de la couche de roulement de la chaussée de la route départementale N°6 doivent intervenir courant 2026 et qu'après travaux aucune ouverture de tranchée ne pourra être autorisée.

SIAEP GRISOLLES : Travaux de bien propre à la charge du demandeur. Le compteur sera positionné en limite de domaine public/privé. L'attention du pétitionnaire est particulièrement attirée sur la présence de cette conduite sur la parcelle concernée dont il devra : –Préserver l'intégrité et l'accessibilité pour les opérations futures de maintenance (vierge de construction sur une bande de 3m de part et d'autre de la conduite à – Tenir compte de celle-ci dans l'élaboration du projet de construction (notamment de l'implantation). A cette fin, sa position et sa profondeur pourront être matérialisées sur le terrain sur demande du pétitionnaire, qui supporterait la charge d'un éventuel déplacement de cette canalisation. Informer les acquéreurs potentiels en cas de vente, de la présence de cette conduite sur la parcelle.

SDE82 : projet considéré comme électriquement desservi. Le branchement sera à la charge du pétitionnaire. Il 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.

Fait à LABASTIDE-SAINT-PIERRE, le 10 mars 2026

Le maire,



Date d'affichage du dépôt en mairie : 26/12/25

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 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)].

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.

