

date de dépôt : **28/03/2025**

complété : **09/05/2025**

demandeur : **SAS ID AMENAGEMENT**

représentée par RENAULT Brice

adresse terrain: **310 Avenue Jean Moulin à
LABSTIDE-SAINT-PIERRE (82370)**

ARRETE

**ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
au nom de la commune de LABASTIDE-SAINT-PIERRE**

LE MAIRE DE LABASTIDE-SAINT-PIERRE,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 28/03/2025, complétée le 09/05/2025 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 réalisation du projet d'aménagement en trois tranches. Phase 1 : la première phase de l'opération prévoit la réalisation des lots 1 à 13 et de la voie de desserte y compris les VRD et espaces verts associés. Phase 2 : la deuxième phase de l'opération prévoit la réalisation des lots 14 à 41 et des trois macrolots et des voies de desserte y compris les VRD et espaces verts associés. Phase 3 : la troisième phase de l'opération prévoit la réalisation des lots 42 à 49 et de la voie de desserte associé y compris les VRD et espaces verts associés.
- A l'issue de la première phase, une raquette de retournement provisoire ainsi qu'un bassin provisoire seront réalisés à l'extrémité de la voie de desserte. Ces équipements seront démontés lors de la réalisation de la deuxième tranche. Les tranches 1 et 2 seront raccordées sur les même réseaux communs réalisés à l'échelle de l'opération globale. Lors de la réalisation de la troisième tranche, tous les équipements communs auront été réalisés dans les tranches précédentes. Cette tranche sera juste raccordée ces réseaux déjà réalisés. ;
- sur un terrain situé 310 avenue Jean Moulin 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE, cadastré section AI numéros 53, 55, 155, 156, 158, 159, 160, 161,152, 163, 186 et 187 ;

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 le règlement de la zone AU ;

Vu l'OAP « La Rougette » ;

Vu l'arrêté du permis d'aménager PA 08207924S0001 délivré par le Maire en date du 11/07/2024 ;



Vu l'avis du Maire en date du 20/05/2025 ;

Vu l'avis du service CCGSTG Pôle environnement - collecte en date du 04/06/2025 ;

Considérant les modifications du système de collecte sur le territoire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne et la mise en place d'un nouveau système de collecte ;

Considérant l'article R111-2 qui stipule : « 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. »

ARRETE

ARTICLE 1 : Décision

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

ARTICLE 2 - Collecte des Déchets : Il faudra prévoir un emplacement dédié à l'installation de colonnes aériennes pour les lots collectifs. Cet espace devra être facilement accessible pour les usagers et pour le service de collecte.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises dans la décision initiale sont maintenues.

Fait à LABASTIDE-SAINT-PIERRE, le

Le maire,

Jérôme BEQ

31 juillet 2025



Date d'affichage du dépôt en mairie : 31/07/25

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 :

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. 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.

