



MAIRIE DE
LABASTIDETTE

ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| Demande de PERMIS D'AMENAGER | | Référence dossier |
|------------------------------|---|---|
| Déposée le | 23/07/2025 | N° PA 031253 25 00001 |
| Complétée le | 22/09/2025, 28/10/2025 et 24/11/2025 | LOT A : 4139 m ² LOT B : 4139 m ² LOT C : 1912 m ² |
| Par | SAS AXTOM PROMOTION | |
| Demeurant à | 8 rue Henri Rochefort 75017 PARIS | |
| Représenté par | CAPLAIN Virginie | |
| Pour | Aménagement d'un lotissement de 3 lots pour des bâtiments d'activités industrielles et 4 lots de places de stationnement. | |
| Sur un terrain sis | Route de RIEUMES | |

LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-1 à L 442-14 et R.441-1 à R.-441-8,

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2025 et exécutoire le 30 septembre 2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) en date du 14/11/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM Saadrune Ariège Garonne, gestion du réseau d'assainissement des eaux usées en date du 19/08/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM Saadrune Ariège Garonne, gestion des eaux pluviales en date du 19/08/2025,

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energie de Haute Garonne (SDEHG) en date du 12/08/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, groupement Ouest en date du 23/10/2025,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental, secteur routier de Muret, en date du 29/08/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Muretain Agglo, service gestion et valorisation des déchets en date du 13/11/2025,

Vu l'attestation en date du 16/09/2025 du Muretain d'Agglo, représenté par Monsieur MANDEMENT André, concernant l'engagement du financement des travaux de desserte (EU-AEP) et l'aménagement du futur giratoire sur la voie départementale n°3, nécessaire pour la viabilisation et la desserte du projet,

ARRETE

ARTICLE 1 : DECISION

Est AUTORISE le lotissement de 3 lot(s) à usage d'activités industrielles sur un terrain d'une superficie de 22010 m² situé Route de Rieumes, conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté.

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 9800 m².

ARTICLE 2 : CONDITION DE REALISATION – DELAIS D'EXECUTION

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

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la présente autorisation et ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut, celui-ci sera caduc.

ARTICLE 3 : ALIGNEMENT – AUTORISATION DE VOIRIE

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès de M. le maire, qui transmettra les demandes aux services compétents.

ARTICLE 4 : AMENAGEMENTS

4-1 Stationnement :

Aucun stationnement ne sera autorisé en dehors des emplacements prévus à cet effet.

4-2 Voirie :

Le lotisseur réalisera la voie de desserte intérieure de l'opération y compris notamment l'aménagement de l'accès à la voie publique.

Les prescriptions émises par le Conseil Départemental, secteur routier de Muret devront être respectées.

4-3 Eaux pluviales :

Le lotisseur réalisera l'évacuation des eaux pluviales de la voirie et des lots conformément au programme des travaux.

Les prescriptions émises par le SIVOM Saadrune Ariège Garonne devront être respectées.

4-4 Assainissement :

Le lotisseur réalisera l'évacuation des eaux usées conformément au programme des travaux.

Les prescriptions émises par le SIVOM Saadrune Ariège Garonne devront être respectées.

4-5 Eau potable :

L'alimentation en eau potable sera réalisée conformément au programme des travaux.

Les prescriptions émises par le SIECT Garonne devront être respectées.

4-6 Electricité - Eclairage :

La distribution d'énergie électrique sera réalisée conformément aux règles en vigueur et en accord avec le distributeur local.

Les prescriptions émises par le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne devront être respectées.

4-7 Ordures ménagères :

Les prescriptions émises par le service gestion et valorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération du Muretain devront être respectées

4-8 Défense incendie :

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, groupement Ouest devront être respectées.

ARTICLE 5 : PARTICIPATIONS FINANCIERES :

Les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire de la Taxe d'Aménagement

ARTICLE 6 : CESSION DES LOTS

Les permis de construire pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constatés conformément aux articles R. 462-1 à R 462-10 du Code de l'Urbanisme.

Le permis de construire des bâtiments sur le lot d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accorder :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constatés conformément aux articles R. 462-1 à R 462-10 du Code de l'Urbanisme.
- Soit 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.

ARTICLE 7 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Plan de prévention des risques sécheresse approuvé le 22 décembre 2008
- DPU : Droit de préemption urbain
- Bruit : Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Les Margalides

ARTICLE 8 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles générales d'urbanisme de la zone AUs fixées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ARRETE

La publicité de la présente autorisation de lotir sera effectuée en Mairie et sur le terrain dans les conditions prévues à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme.

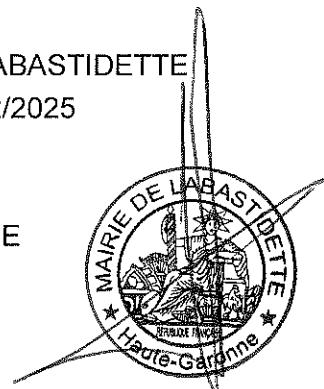
ARTICLE 10 : EXECUTION DE L'ARRETE

Le Maire de LABASTIDETTE est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LABASTIDETTE

Le 11/12/2025

Le Maire,
Olivier AUTHIE



Suivant l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme, la décision et le dossier sont transmis au Sous Préfet le

La présente autorisation est affichée en mairie à compter du

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

AFFICHAGE : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.