



**ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER**  
**COMPRENANT DES DEMOLITIONS**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS</b>		<b>Référence dossier</b>
<b>Déposée le</b>	24/12/2025	<b>N° PA 031253 25 00002</b>
<b>Complétée les</b>	24/02/2026 et 20/05/2026	
<b>Par</b>	SAS LES PARCS AMENAGEUR	
<b>Demeurant à</b>	2 boulevard d'Arcole 31000 Toulouse	
<b>Représenté par</b>	ROQUES Matthieu	
<b>Pour</b>	Réalisation d'un lotissement de 14 lots à bâtir Démolition des bâtiments existants	
<b>Sur un terrain sis</b>	ROUTE DE L'AERODROME	

**LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,**

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions 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 les avis Favorables avec prescriptions du SIVOM Saurdrone Ariège Garonne en date du 08 janvier 2026,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 08 janvier 2026 informant que le raccordement du projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite une extension du réseau,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Voirie du Muretain Agglo en date du 21 janvier 2026,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIECT en date du 29 janvier 2026,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo en date du 06 février 2026,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 11 février 2026,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 : DECISION**

Est **AUTORISE** le lotissement de **14 lots** destinés à de l'habitat sur un terrain d'une superficie de 9 133 m<sup>2</sup> situé Route de l'Aérodrome, conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté.

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3 000 m<sup>2</sup>.

La Surface d'Emprise au Sol maximale de 3 640 m<sup>2</sup> est répartie par lot comme précisé dans le tableau annexé au présent arrêté.

## **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 Service Voirie du Muretain Agglo 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 SAGE 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 SAGE 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 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. ***L'extension du réseau public de distribution d'électricité rendue nécessaire pour la desserte du projet sera à la charge du pétitionnaire.***

### **4-7- Ordures ménagères :**

***Les prescriptions émises par le Service Gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo devront être respectées.***

### **4-8 – Défense incendie :**

***Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne 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**

Conformément à l'article R. 442-18 du Code de l'Urbanisme, les permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peuvent être accordés :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté 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, exécutoire le 20 avril 2009
- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement
- PEB : Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Muret/Lherm (zone D)

### **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 UB** fixées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté. Le règlement du lotissement (PA10) devra être respecté.

### **ARTICLE 9 : DEMOLITION**

- En application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :
  - soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
  - soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.
- Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire prendra contact avec les services compétents afin de prendre toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde des réseaux existants.

### **ARTICLE 10 : 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.

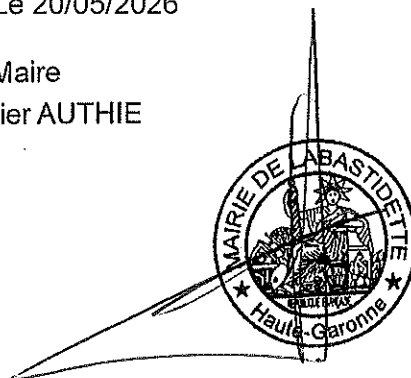
### **ARTICLE 11 : EXECUTION DE L'ARRETE**

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

Fait à LABASTIDETTE

Le 20/05/2026

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 27/05/26

La présente autorisation est affichée en mairie à compter du 21/05/26.

#### **RECouvreMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT ET LA TAXE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

Si votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive, vous devez effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service «gérer mes biens immobiliers».

*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**

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la superficie du terrain, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du plancher autorisé, la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ANS à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation :

- soit sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie
- soit sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme pour les dossiers déposés par voie dématérialisée

**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 ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification (ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue)

Le Tribunal Administratif de Toulouse peut être saisi par courrier (68 rue Raymond IV 31000 TOULOUSE) ou par l'application informatique «Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'UN MOIS à partir de sa notification (ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.