10/03/25

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de Tournefeuille

DOSSIER : N° DP 031 557 25 00313
Déposé le : **01/08/2025**
Dépôt affiché le **: 01/08/2025**
Demandeur :
MAJESTE IMMOBILIER 2 Boulevard d'Arcole
à TOULOUSE (31000)
Nature des travaux : C**reation de 2 lots**
Sur un terrain sis à : **9 Chemin de la Grenouillette à Tournefeuille (31170)**
Référence(s) cadastrale(s) : **31557 BH 16**

DECISION D25-URB-08-08
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune

Le Maire de la Commune de Tournefeuille

Vu la déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 09/02/2012 approuvant la révision du PLU de Toulouse Métropole, commune de Tournefeuille, modifié le 10/11/2015 ;
Vu le PPR Touch aval approuvé le 05/08/2021, zone bleue ;

DECIDE

Article unique :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Tournefeuille, le 14/08/2025
Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,
Jean DINIS

MAIRIE DE TOURNEFEUILLE R.F. 31170

Pour information :
Les constructions nouvelles sur les lots A et B devront impacter le moins possible les boisements existants, à l'exception de raisons de force majeure.

Pour information :

Les montants de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance Archéologique Préventive vous seront notifiés ultérieurement par les services chargés de leur recouvrement.
Avant tout début de travaux, le pétitionnaire devra faire valider un dossier d'exécution auprès de Toulouse Métropole – direction cycle de l'eau -. Les normes de plantation et fondation définies au P.P.R. sécheresse devront être respectées. Avant toute éventuelle réalisation de clôture, une déclaration préalable devra être déposée en Mairie Les piscines doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée :
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le

La présente décision et son dossier ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le ...08/12/2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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.
Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 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.

N° de dossier : DP 031 557 25 00313
Déposé le : 01/08/2025
À Tournefeuille

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.
Basé sur le cerfa n° 16703

Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] MAJESTE IMMOBILIER - [Raison sociale] MAJESTE IMMOBILIER

Numéro professionnel (SIRET) : 95178385100011
Type de société : SAS
Représentant : Monsieur ROQUES Matthieu
Adresse : 2 Boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE
Complément d'adresse : (Code INSEE 31555)

Adresse email : evelyne.cazaux@lesparcs.fr
Indicatif si pays étranger :
Téléphone : 0562731739
Pays : France
Division territoriale :

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : 9 Chemin de la Grenouillette 31170 Tournefeuille
Complément d'adresse : (Code INSEE 31557)
Superficie totale du terrain (m²) : 3778

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU 14 AOUT 2025 HAUTE-GARONNE MAIRIE DE TOURNEFEUILLE « Application du droit des sols »

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	BH	16	3778		Non

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? : Non
Le terrain est-il situé dans un lotissement ? : Non
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? : Non
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? : Non
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? : Non

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

Projet d'aménagement

Quel que soit le secteur de la commune

☑ Lotissement
☐ Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal

☐ Terrain de camping

☐ Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs

Durée annuelle d'installation (en mois) : _____

☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes

Contenance (nombre d'unités) : _____

☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol (m)

Superficie (m²) : _____

Profondeur en m (pour les affouillements) : _____

Hauteur en m (pour les exhaussements) : _____

☐ Coupe et abattage d'arbres

☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)

☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal

☐ Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs

☐ Aire d'accueil des gens du voyage

☐ Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique.

☐ Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou réserve naturelle

☐ Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art

☐ Modification de voie ou espace publics

☐ Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU 14 AOUT 2025 HAUTE-GARONNE MAIRIE DE TOURNEFEUILLE « Application du droit des sols »

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création de 2 terrains à bâtir

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (m²) : 2455

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre : _____

Déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante : Non

Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : _____

Nombre d'emplacements avant agrandissement ou réaménagement : _____

Nombre d'emplacements après agrandissement ou réaménagement : _____

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes : _____

Nombre maximum d'emplacements réservés aux caravanes : _____

Nombre maximum d'emplacements réservés aux résidences mobiles de loisirs : _____

Précisez le nombre maximal de personnes accueillies : _____

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : _____

Déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

Lieu :

Nature du boisement

Essences :
Age :
Densité :
Qualité :
Traitement :
Autres :

Lotissement et autres divisions foncières

☑ Division en vue de construire

☐ Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

Informations pour l'application d'une législation connexe

Votre projet

Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement :	Non
Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement :	Non
Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) :	Non
Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement :	Non
Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) :	Non
A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme :	Non
Précisez laquelle :	
Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie :	Non
Si votre projet relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation :	Non
Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :	Non
Se situe dans les abords d'un monument historique :	Non
Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :	Non

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
DPA01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	25084_DP1.pdf
DPA03	Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme]	DP3.pdf
DPA04	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	DP4.pdf
DPA09	Un plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	25084_DP9.pdf
DPA10	Un croquis et un plan côté dans les trois dimensions faisant apparaitre la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme	25084_DP10.pdf

Engagement du déclarant

- [x] J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable
- [x] Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents
- [x] J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation
- [x] Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr. La déclaration doit être validée pour être prise en compte. L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts. Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.
- [x] J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE MUNICIPAL
EN DATE DU
14 AOUT 2025
HAUTE-GARONNE
MAIRIE DE TOURNEFEUILLE
« Application du droit des sols »

HAUTE-GARONNE

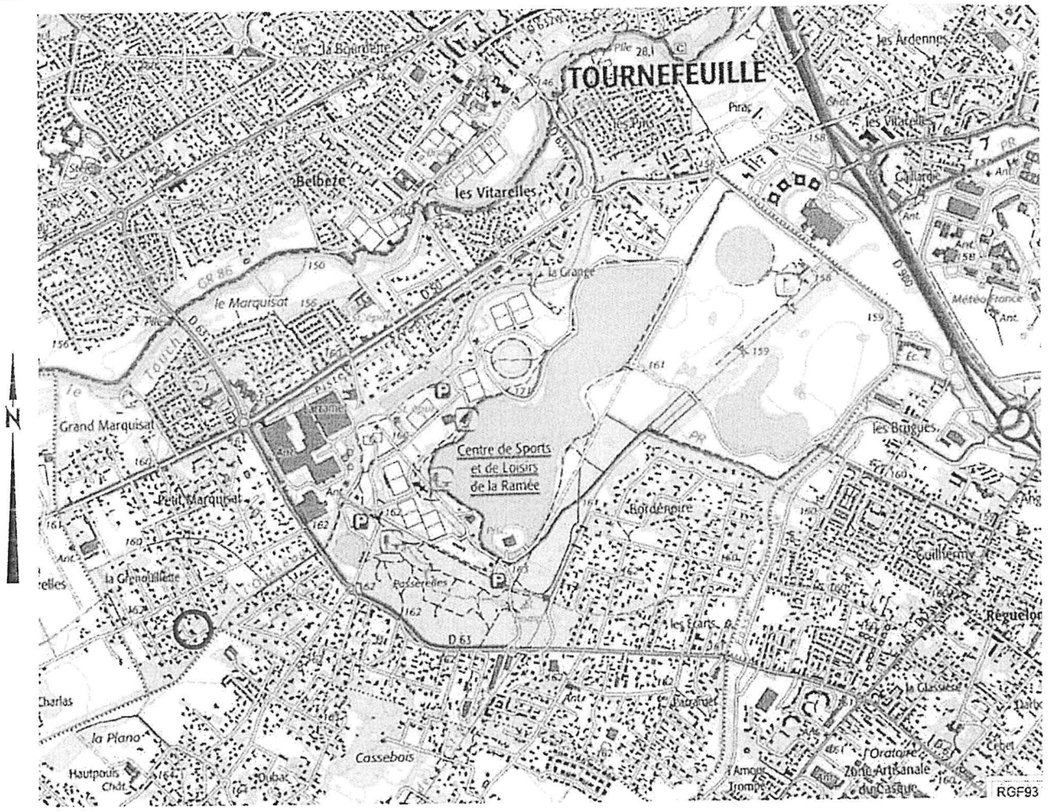
DP1

Désignation Cadastrale	
Section	BH N° 16
Lieu-dit	9 chemin de la Grenouillette
Contenance cadastrale	37a 78ca

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE MUNICIPAL
EN DATE DU
14 AOUT 2025
HAUTE-GARONNE
MAIRIE DE TOURNEFEUILLE
« Application du droit des sols »

Commune de TOURNEFEUILLE

Propriété BENDAYAN



PLAN DE SITUATION Echelle 1/25000

NATURE INTERVENTION	DATE	Ind.	Dessin/Contrôle
Première diffusion Dressé le	23/07/2025	1	OSC

DOSSIER	25084	.	FICHIER	25084_DP_1.dwg

BERTHEAU
SAINT-CRIQ
Successeurs de
MM. BERTHIER & MAUGARD
GEOMETRES
EXPERTS
16, Rue du Béarnais
CS 38019
31080 Toulouse Cedex 6
Tél : 05.61.23.31.56
Fax : 05.61.21.61.17
E-mail : contact@bsc-ge.fr

DP3 & DP4

PIECE NON CONCERNEE POUR UNE DEMANDE DE DP DE DIVISION

(mais dépôt obligatoire sur la plateforme ??)

DP9

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section BH Echelle : 1/ 1000

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE MUNICIPAL
EN DATE DU
14 AOUT 2025
HAUTE-GARONNE
MAIRIE DE TOURNEFEUILLE
« Application du droit des sols »

Unité foncière avant division

Périmètre du lotissement
Lot à bâtir

7/8/2025

DESTINATAIRE

MAIRIE DE TOURNEFEUILLE

Service Urbanisme

Direction : Territoire Sud
8 Place Edouard Bouillères
31100 TOULOUSE
Adresse mail : urbanisme.territoiresud@toulouse-metropole.fr
Service Développement Urbain
Cellule Foncier et Urbanisme

AVIS DU TERRITOIRE SUD SUR AUTORISATION DES DROITS DES SOLS

Date : 07/08/25

REFERENCES DOSSIER	
Numéro	DP 031 557 25 00313
Objet de l'AU	Création de 2 terrains à bâtir
Date de dépôt en mairie	01/08/2025
Date de réception au territoire	01/08/2025
Nom, adresse du terrain	MAJESTE IMMOBILIER -ROQUES MATTHIEU- 9 Chemin de la Grenouillette -31170
Ville	TOURNEFEUILLE
Référence cadastrale	BH 16

Nous avons reçu pour avis, le dossier référencé ci-dessus.

1. La parcelle est desservie par une voie publique gérée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme indiquée ci-dessus: ☒ oui ☐ non
2. La parcelle est desservie par une voie suffisamment dimensionnée au regard du projet ☒ oui ☐ non
3. L'accès sur la voie publique satisfait toutes les conditions de sécurité ☒ oui ☐ non
4. Autorisation pour l'occupation ou le surplomb du domaine public de Toulouse Metropole (art. R.431-13 du code de l'urbanisme) Si oui, accord du gestionnaire pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

   ☐ oui ☐ non ☒ sans objet
5. Observations spécifiques

- **Accès à créer pour le lot A et le lot B .**

6. Réserves formulées sur ce dossier

- **Selon l'Article UD3-1.3- Accès et Voirie du PLU « La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres . » Le pétitionnaire devra respecter les dimensions d'accès réglementaires .**
- **Un projet concernant des logements collectifs sur le lot A et B devra faire l'objet d'une nouvelle étude par le Territoire Sud**

En conclusion, nous délivrons un avis:

☒ **favorable** à ce projet avec les observations ci-avant (1 à 5) et les informations au dos

☒ **favorable à ce projet avec les réserves (6)** formulées ci-dessus.

☐ **défavorable** à ce projet en raison des éléments ci-après.

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE MUNICIPAL
EN DATE DU
14 AOUT 2025
HAUTE-GARONNE
MAIRIE DE TOURNEFEUILLE
« Autorisation du droit des sols »

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE MUNICIPAL
EN DATE DU
14 AOUT 2025
HAUTE-GARONNE
MAIRIE DE TOURNEFEUILLE
« Application du droit des sols »

Informations à destination du Pétitionnaire

Territoire de référence
Territoire Sud
8 Place Edouard Bouillères .31100 TOULOUSE
urbanisme.territoiresud@toulouse-metropole.fr

☐ Préalablement au début des travaux, la date d'ouverture de chantier devra être communiquée au territoire de référence. Avant tout commencement des travaux, le constructeur se mettra en rapport avec le Service Etudes et Réglementation de Proximité du Territoire Sud de Toulouse Métropole.

☐ Il sera demandé de fournir un projet altimétrique des différents niveaux des accès piétons, des voies d'accès et des aires de présentation en limite du domaine public sur un plan au 1/200ème ou figureront les altimétries du domaine public. Il est à rappeler que les opérations doivent s'adapter à l'altimétrie existante du domaine public.

☒ Les dispositions de la Charte Chantier propre et le règlement de voirie devront être respectés. Ces éléments sont disponibles sur le site https://www.toulouse-metropole.fr/services-proximite/travaux-sur-voirie.

☐ Dans le cas de dégradation au cours des travaux au droit de l'opération, le Service Etudes et Réglementation de Proximité du Territoire Sud de Toulouse Métropole fera réaliser des travaux de remise en état qui seront à la charge du maître d'ouvrage de l'opération visée par l'autorisation.

☐ Les aménagements de création ou de modification des accès sur le domaine public (création et remise à profil) devront faire l'objet d'une demande auprès du Service Études et Réglementation de Proximité du Territoire Sud de Toulouse Métropole qui fera réaliser ces travaux aux frais du demandeur. La continuité du trottoir sera assurée au droit de l'opération.

☐ Les accès des propriétés devront être réalisés en matériaux stabilisés dans les 4 derniers mètres précédant l'alignement de sorte à ne pas impacter le domaine public par quelconques salissures ni gravillons.Ces accès se raccorderont au domaine public suivant un profil en long n'excédant pas 5% dans cette partie. Il conviendra de délimiter le domaine public du domaine privé par la pose d'une bordure de type P1 à la côte zéro.

☐ En limite du domaine public, tout écoulement de l'eau (des balcons, des jardinières) devra être capté et raccordé obligatoirement au caniveau de la rue ou au réseau pluvial (par exemple les barbacanes donnant sur le domaine public sont à interdire).

☐ Si le projet nécessite le déplacement de réseaux ou de mobilier urbain (bouche d'égout, candélabre, poteaux électriques ou télécommunication, mât d'éclairage public, barrières...), tous les frais et démarches afférents à ces déplacements seront entièrement à la charge du pétitionnaire.

☐ Aucun ruissellement d'eau de pluie provenant de la parcelle privée ne sera toléré sur le domaine public.

☐ Le pétitionnaire devra faire une demande d'attribution de numéro de voirie avant travaux au service numérotage de Toulouse Métropole, à l'adresse mail suivante : numerotage-toulouse@toulouse-metropole.fr.

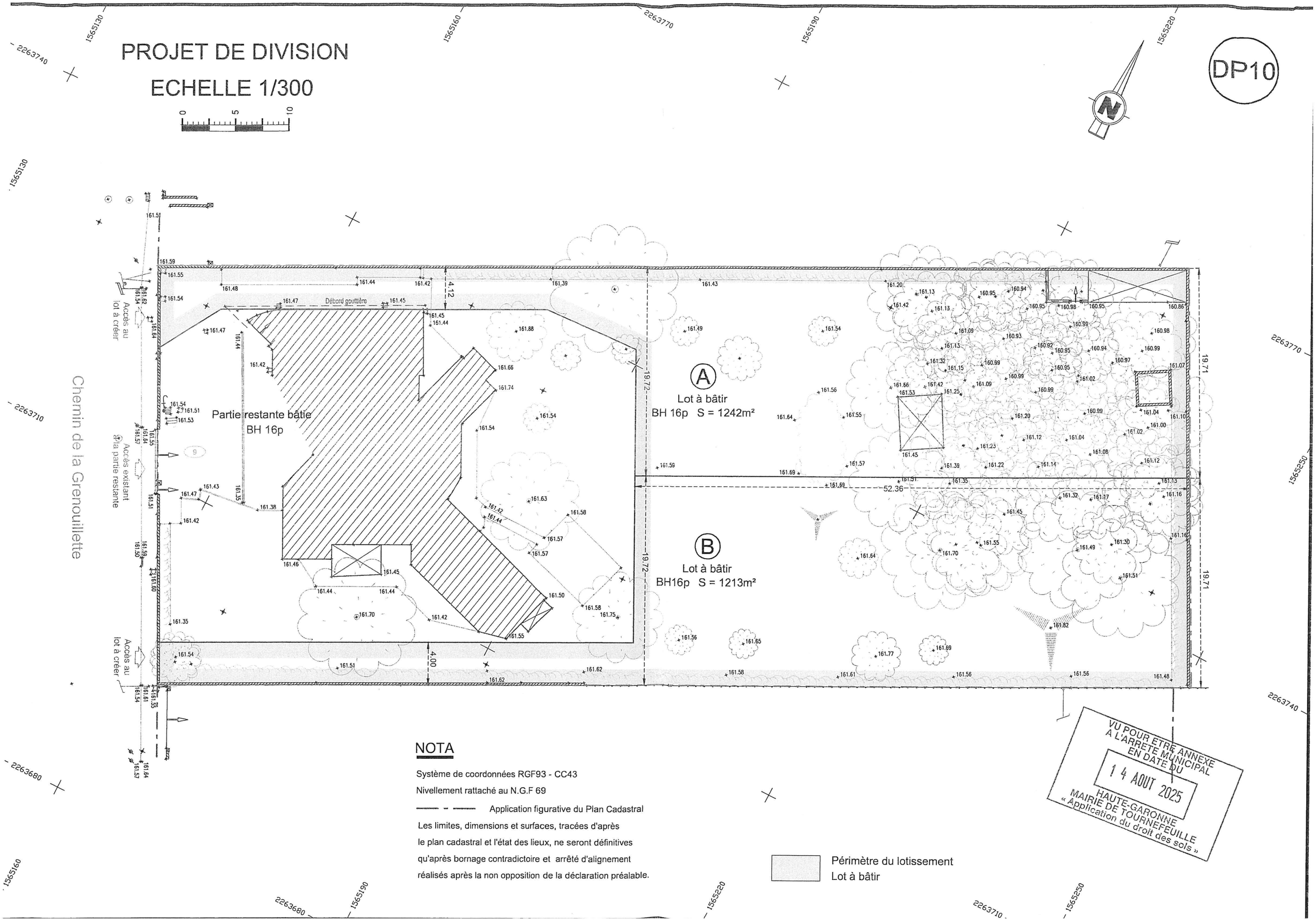
Directrice Aménagement et Développement Urbain -Territoire Sud
Eva ALMUDEVER

6 rue René Leduc B.P. 35 821 – 31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 – f. 05 81 91 72 01 – www.toulouse-metropole.fr

PROJET DE DIVISION

ECHELLE 1/300

DP10



NOTA

Système de coordonnées RGF93 - CC43

Nivellement rattaché au N.G.F 69

—— - —— Application figurative du Plan Cadastral

Les limites, dimensions et surfaces, tracées d'après le plan cadastral et l'état des lieux, ne seront définitives qu'après bornage contradictoire et arrêté d'alignement réalisés après la non opposition de la déclaration préalable.

Périmètre du lotissement
Lot à bâtir

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU
14 AOUT 2025
HAUTE-GARONNE
MAIRIE DE TOURNEFEUILLE
« Application du droit des sols »