

MAIRIE DE TOULOUSE Direction Générale Aménagement Direction Urbanisme Pôle Autorisations d'Urbanisme 6, rue René Leduc - BP 35821 31505 Toulouse cedex 5 Tél. : 05 62 27 61 61 Mail : autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr		PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée et complète le 04/06/25		N° PD 031 555 25 00082	
Par : SA HLM LA CITE JARDINS Demeurant à : 18 RUE DE GUYENNE - 31700 BLAGNAC Représenté par : Madame Cadars Pour : DEMOLITION Sur un terrain sis à : 47 CHEMIN DE PELLEPORT - 31500 TOULOUSE	Nombre de logements supprimés: 32 Nombre de bâtiments démoli : 1 Destination : HABITATION		

LE MAIRE DE LA VILLE DE TOULOUSE

Vu la demande de permis de démolir susvisée en vue de la démolition d'un bâtiment d'habitation (33 logements),
 L'avis de dépôt de la demande ayant fait l'objet d'une publication par voie électronique, en date du 4 juin 2025,
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.111-2, R.111-4, R.111-25 à R.111-27, R.421-1 et suivants,
 Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2007 ayant rendu la procédure de permis de démolir obligatoire sur tout le territoire de la commune de Toulouse sur le fondement de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2013 et ses évolutions ;
 Vu le Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 25/10/2010, notifié le 17 février 2011,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du Territoire Est de Toulouse Métropole, en date du 25 juin 2025, ci-joint,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous la prescription suivante :

Il sera obligatoirement tenu compte, lors de l'exécution des travaux, des instructions particulières formulées dans les lettres jointes à la présente autorisation émanant du Territoire Est de Toulouse Métropole, en date du 25 juin 2025.

La Cité Jardins
 Françoise CADARS
 Directrice Générale
 SIRET n° 60080082500033

TOULOUSE le
 Le maire,
 Pour le maire,
 D'adhésion au Maire,
 Souhayla MARTY

10 JUIN 2025

La présente décision et le dossier annexé ont été transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ce jour.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- Le pétitionnaire aura à sa charge la réparation des ouvrages de voirie dégradés aux cours des travaux.
- Le pétitionnaire prendra contact avec les services gestionnaires de réseaux publics pouvant faire l'objet d'une intervention avant démolition à l'occasion de la démolition, notamment en matière de branchement(aux réseaux d'eaux usées et d'eau pluviales en particuliers),* Les murs des bâtiments voisins mitoyens avec ceux des constructions à démolir, restant découverts après la démolition, seront traités de telle sorte qu'ils soient étanches à l'eau et à l'air.
- De plus, ce traitement devra rendre le mur le moins visible possible. Tous ces travaux seront à la charge du bénéficiaire du permis de démolir.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE : Vous pouvez commencer les travaux de démolition autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, date à laquelle elle a été également transmise au Préfet, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux de démolition 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 de démolition ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- Si votre projet comporte des démolitions, celles-ci ne peuvent être commencées avant un délai de 15 jours après transmission au préfet.

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

L'autorisation doit être affichée dès la notification de l'arrêté sur le terrain et 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 date et le numéro du permis ou bien de la déclaration, et, s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux de démolition ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- 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.

- 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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par courrier à M. le président du Tribunal administratif de Toulouse, BP 7007, 31068 TOULOUSE Cedex 7, soit par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux à adresser à M. le Maire de la Ville de Toulouse, place du Capitole BP 999 - 31040 Toulouse Cedex 6.

Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux, et selon les mêmes modalités fixées ci-dessus.

La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n°60080082500033

Direction : TERRITOIRE EST

11 rue de la Tuilerie

31130 BALMA

territoire.est@toulouse-metropole.fr

Tél : 05 67 73 89 00

Service DADU cellule Urbanisme

Affaire suivie par : **Sandrine BRUNET**

DESTINATAIRE

MAIRIE DE TOULOUSE

Service Urbanisme

À l'attention de Gervasoni Véronique

AVIS DU TERRITOIRE EST SUR AUTORISATION DES DROITS DES SOLS

Date : 17/06/2025

REFERENCES DOSSIER

Numéro	PD 031 555 25 00082
Objet de l'AU	DEMOLITION
Date de dépôt mairie	04/06/2025
Date de réception territoire	12/06/2025
Nom, adresse	SA HLM LA CITE JARDINS 47 CHEMIN DE PELLEPORT
Ville	TOULOUSE
Référence cadastrale	834 AP 309

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

- La parcelle est desservie par une voie publique gérée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme indiquée ci-dessus: ☒ oui ☐ non
- La parcelle est desservie par une voie suffisamment dimensionnée au regard du projet ☒ oui ☐ non
- L'accès sur la voie publique satisfait toutes les conditions de sécurité ☒ oui ☐ non
- 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
- Observations spécifiques:
- Réserves formulées sur ce dossier :

Tous les travaux liés à l'opération ainsi que tout aménagement impacté seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

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.

La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n° 60080082500033

Informations à destination du pétitionnaire

Territoire de référence :

Territoire Est

11 rue de la Tuilerie, 31130 BALMA
territoire.est@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 Projet Espace Public du Territoire.
- ☒ 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 où 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 Projet Espace Public du Territoire 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 Projet Espace Public du Territoire 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, et se raccorder 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.

Balma, le 25/06/2025

La Directrice de l'Aménagement et du Développement Urbain du Territoire Est

Emma TIZI

[Signature manuscrite]

La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n° 50080682500033