

Arrêté interruptif de travaux Municipal

URBA N° 2026-030

Le Maire de la Commune de Saint-Jory au nom de l'Etat ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment en son article L.2212-2 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.480-1, L.480-1, L.480-2 et L.480-7 et suivants ;

Vu le code de relations entre le public et l'administration notamment ses articles L.121-1, L.121-2 et L.222-1 et L.222-2 ;

Vu le code de l'environnement notamment ses articles L.214-1 et R.214-1 ;

Vu l'article L.425-14 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de « Eau de Toulouse Métropole » du 16 mars 2023 ;

Vu les prescriptions générales des règlements de service de Toulouse métropole relatifs à l'assainissement Pluvial, aux Eaux Usées ainsi qu'à l'Adduction d'Eau Potable ;

Vu le permis de construire n° PC 031 490 20 00067 accordé le 19 mars 2021 à la SARL CHEMIN DE LA PLAINE représentée par Monsieur Théophile KAMEGNE, transféré par arrêté du 21 décembre 2021 à la SCCV SERGE MAS IMMO représentée par Madame Ingrid BOUISSET ;

Vu le permis modificatif n° PC 031 490 20 00067 M02 ;

Vu la mise en examen, et en détention provisoire de Monsieur Thierry FOURCASSIER, ancien maire de la commune de SAINT JORY, et de Monsieur Théophile KAMEGNE, titulaire initial du permis de construire pour faits de corruption, blanchiment habituel et prise illégale d'intérêt lors de la délivrance de permis de construire ;

Vu le procès-verbal de constatations constatant le début de travaux dressé le 23 février 2026 dressé par le maire de la Commune de SAINT-JORY, Monsieur le Maire, Victor DENOUVION ;

Vu le courrier du 23 février 2026, notifié à la SCCV SERGE MAS IMMO le 26 février 2026, l'invitant à présenter ses observations dans un délai de dix (10) jours ;

Vu les observations formulées par la SCCV SERGE MAS IMMO le 09 mars 2026 et réceptionné le 11 mars 2026 ;

CONSIDERANT que par un arrêté du 19 mars 2021, la SARL CHEMIN DE LA PLAINE s'est vu octroyer un permis de construire n° PC 031 490 20 00067, que ce permis de construire a par la suite été transféré à la SCCV SERGE MAS IMMO et modifié par un arrêté n° PC 031 490 20 00067 M02 ayant pour objet la construction de 26 villas rue Vivaldi sur les parcelles aujourd'hui cadastrées AE 125- 126-127 et AH 207- 210- 211- 214- 215- 216- 219- 220- 221- 222- 223- 224- 225- 226- 227- 228- 229- 230-231- 232- 233-234 et 235 ;

CONSIDERANT que l'article 4 de l'arrêté portant délivrance du permis de construire n° PC 031 490 20 00067 dispose expressément que « avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenues après avoir été sollicités auprès de monsieur le Maire de la commune, qui transmettra les demandes aux services compétents » ;

CONSIDERANT qu'il a été constaté par procès-verbal que les travaux ont été initiés en méconnaissance de l'article 4 précité dès lors qu'aucune demande d'autorisation préalable relative à l'alignement n'a été déposée en mairie ;

CONSIDERANT qu'il ne ressort pas des observations produites par la SCCV SERGE MAS IMMO en date du 09 mars 2026 que les travaux entrepris seraient conformes à une autorisation délivrée ;

CONSIDERANT que le projet est soumis à la loi sur l'eau ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire n'atteste pas avoir obtenue les autorisations prescrites aux articles L.214-1 et R.214-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT l'absence d'information préalable du pétitionnaire aux services d'Eau de Toulouse Métropole sur la date de début des travaux ;

CONSIDERANT, qu'un acte administratif obtenu par fraude ou susceptible d'être fondé sur un délit est inexistant et qu'il ne peut donc créer de droit ;

CONSIDERANT que l'inexistence d'un acte s'étend aux actes pris afin de le modifier ou pour son application (CE, Section, 9 novembre 1990, Fléret, n°78012 ; CE, 10 novembre 1999, Préfet de la Drôme, n° 126382) ;

CONSIDERANT que les autorisations d'urbanisme délivrées ne sont pas de nature à donner droit à construire ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prononcer l'interruption des travaux sur le fondement de l'article L.480-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme afin d'éviter l'aggravation de l'irrégularité constatée ;

ARRETE

Article 1 : La SCCV SERGE MAS IMMO demeurant 30 allées de Jean-Jaurès à TOULOUSE (31000) est mise en demeure d'interrompre immédiatement les travaux de construction entrepris sur les parcelles cadastrées AE 125- 126-127 et AH 207- 210- 211- 214- 215- 216- 219- 220- 221- 222- 223- 224- 225- 226- 227- 228- 229- 230-231- 232- 233-234 et 235 sises rue Vivaldi « LA LABOU » sur le territoire de la commune de SAINT-JORY (31790).

Article 2 : Le présent article sera notifié à la SCCV SERGE MAS IMMO.

Article 3 : Toutes les autorités de police ou de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 : Copie du présent arrêté sera transmis sans délai à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire de Toulouse.

Fait à Saint-Jory, le 19/03/2026.

Publié le : 26 MARS 2026


Le Maire,
Victor DENOUVION



Délais et voies de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification.

