

MAIRIE DE BRUGUIERESPlace de la République
31150 BRUGUIERES**DÉCLARATION PRÉALABLE
FAISANT L'OBJET D'UNE OPPOSITION
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**Demande déposée le 20/11/25
Dossier complet le 20/11/25

N° DP 031 091 25 00140

Par : Monsieur GLOCKSEISEN GILLES

Demeurant à : 25 CHEMIN DE LA COTE BLACHE 31140 LAUNAGUET

Représenté par :

Pour : Division en vue de construire

Sur un terrain sis à : 30 Rue des Sports 31150 BRUGUIERES

Surface de plancher projetée : m²

Nombre de logements projetés :

Nombre de bâtiments projetés :

LE MAIRE DE LA VILLE DE BRUGUIERES

Vu la demande de déclaration préalable susvisée en vue de la **division en vue de construire** ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.111-1, R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Bruguières, approuvé par le conseil communautaire en date du 27/06/2013, et toutes ses évolutions ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrains liés aux phénomènes de retrait et gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral en date du 18/11/2011 ;

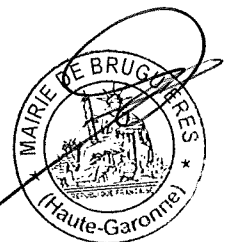
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondation « Hers Mort-Aval » approuvé par arrêté préfectoral le 09/11/2007 ;

Vu la délibération N° DEL-11-503 du conseil de communauté du Grand Toulouse en date du 21/11/2011, instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble des communes de Toulouse Métropole, modifiée par délibération N° DEL-13-870 du conseil de communauté du Grand Toulouse en date du 07/11/2013 ;

Vu la délibération N° DEL-20-0749 du conseil de communauté de Toulouse Métropole en date du 15/10/2020, instaurant la taxe d'aménagement majorée (16%) sur le secteur d'habitat, et la taxe d'aménagement majorée (16%) sur le secteur économique ;

Considérant l'article UC 3.1.3 du PLU, relatif à la gestion des accès et de la voirie, qui dispose : « *Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique : Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques* » ;**Considérant** que la création de l'accès projeté peut engendrer des risques d'insécurité pour les usagers de l'accès et de la voie,**Considérant l'avis Défavorable** de la direction du Territoire Nord en date du 01/12/2025, ci-joint,**Considérant** que pour ce motif, la déclaration préalable susvisée **ne peut pas être autorisée**.**ARRÊTE****ARTICLE UNIQUE : IL EST FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée.

BRUGUIERES, le 05 décembre 2025

Le Maire,
Arnaud SIGU

L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du ... : 20/11/2025.

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 IMPORTANTES

DÉLAIS 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, 68 rue Raymond IV - BP 7007, 31068 TOULOUSE Cedex 07, 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, dans un délai d'un mois qui ne proroge pas le délai de recours contentieux.



Direction : Territoire Nord
2, Impasse Alphonse Brémond
31200 TOULOUSE
Adresse mail : Urbanisme.territoirenord@toulouse-metropole.fr
Tél : 05.67.73.86.36
Service DU Cellule action foncière et ADS
Affaire suivie par : ALR

DESTINATAIRE
MAIRIE DE BRUGUIERES
Service Urbanisme
A l'attention de

AVIS DU TERRITOIRE NORD SUR AUTORISATION DES DROITS DES SOLS

Date : 01/12/25

REFERENCES DOSSIER	
Numéro	DP 031 091 25 00140
Objet de l'AU	DIVISION FONCIÈRE EN VUE DE DÉTACHER UN TERRAIN À BÂTIR
Date de dépôt en mairie	20/11/2025
Date de réception au territoire	21/11/2025
Nom, adresse	Monsieur GLOCKSEISEN GILLES, 30 Rue des Sports
Ville	31150 BRUGUIERES
Référence cadastrale	91 AD 168

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 :

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.

Afin de réduire les risques d'insécurité pour les usagers de l'accès et de la voie et au regard des dispositions édictées à l'article 69 du règlement de voirie de Toulouse Métropole, le Territoire Nord prescrit un seul accès véhicules par propriétaire et riverain ou identité foncière sur le domaine public le plus éloigné du carrefour.

Le lot détaché et le lot résiduel devront donc se desservir sur le domaine public via un accès mutualisé.

Le Territoire Nord se tient disponible pour étudier les modifications nécessaires à l'obtention d'un avis favorable.



Informations à destination du Pétitionnaire

Territoire de référence :

Territoire Nord

2, Impasse Alphonse Brémond 31200 TOULOUSE

Urbanisme.territoirenord@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 Projets Espaces Publics 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 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 Projets Espaces Publics 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 Projets Espaces Publics 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.

Gilbert ROUQUET,
le Directeur de l'Aménagement et du Développement Urbain
du Territoire Nord



- ♦ Date : le 24 novembre 2025
- ♦ N° de la Déclaration Préalable : DP 031 091 25 00140
- ♦ Commune : BRUGUIERES
- ♦ Nature des travaux : Division foncière en vue de détacher un terrain à bâtir
- ♦ Adresse : 30 rue des sports
- ♦ Maître d'ouvrage : Mr GLOCKSEIGEIN Gilles

OBSERVATIONS

① Avis concernant la collecte des déchets :

- ☒ Favorable
- ☐ Défavorable
- ☐ Favorable sous réserves

La collecte sera assurée au point de regroupement à l'entrée de l'impasse des tulipes.

Les déchets devront être déposés dans les bacs roulants au point de regroupement à l'entrée de l'impasse des tulipes.



Dossier suivi par : DUBOS Pauline

Téléphone : 05 81 91 79 01

E-mail : Pauline.DUBOS@toulouse-metropole.fr

Déclaration Préalable

Eaux usées – Eaux pluviales – Adduction d'Eau Potable – Défense Extérieure Contre l'Incendie

Le présent avis est délivré sous réserve de la validation d'un dossier avant le début des travaux (délivrée en application des Règlements de distribution d'eau potable, d'assainissement Pluvial et/ou Eaux Usées de Toulouse Métropole).

Avis général Eau de Toulouse Métropole : Favorable

Prescriptions Générales (Eaux usées – Eaux pluviales – Adduction d'Eau Potable – Défense Extérieure Contre l'Incendie) :

- Afin de pouvoir réaliser un véritable suivi des travaux, les services d'Eau de Toulouse Métropole devront être informés par courrier par le pétitionnaire au moins 1 mois avant la date prévisible du début des travaux.
- Tout nouveau projet devant faire l'objet d'une autorisation préalable, le projet ne pourra être raccordé aux réseaux publics, que si les autorisations techniques sont accordées conformément aux prescriptions des règlements de service de Toulouse Métropole relatifs à l'assainissement des Eaux Pluviales, à l'assainissement des Eaux Usées ainsi qu'à l'Adduction d'Eau Potable.
- Le détournement de la nappe phréatique ou des sources souterraines dans les réseaux d'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales est interdit.
- Tous les raccordements gravitaires d'habitations ou d'installations situées à un niveau inférieur à celui de la chaussée (au niveau du regard sur le collecteur), sont interdits.
- En l'état, le projet présenté ne pourra pas donner suite à l'intégration des réseaux et ouvrages d'assainissement eaux usées, eaux pluviales et d'adduction d'eau potable dans le domaine public,
- Afin de s'assurer que les réseaux privés collectifs ne présentent aucun défaut pouvant induire le mauvais raccordement de l'ensemble des bâtiments s'y déversant, en fin de chantier, le lotisseur ou l'aménageur devra remettre à Eau de Toulouse Métropole l'ensemble des documents nécessaires (les plans de récolement informatiques des réseaux (format Toulouse Métropole), les comptes-rendus et vidéos des inspections télévisées, les essais d'étanchéité (réseaux et regards), les tests à la fumée,...),
- Si les caractéristiques physico-chimiques des effluents déversés dans les réseaux d'eaux usées et/ou d'eaux pluviales diffèrent des règlements en vigueur, vous devrez solliciter un Arrêté d'Autorisation de Déversement auprès des services d'Eau de Toulouse Métropole.

Assainissement des Eaux Usées (E.U.) : Favorable

Prescriptions :

- Après que le pétitionnaire se soit assuré de la faisabilité du branchement, sauf contrainte technique particulière, le projet visé pourra être raccordé au : **impasse des hortensias 31150 Bruguières**
- Recommandations / réserves : NEANT

Assainissement des Eaux Pluviales (E.P.) : Favorable

Prescriptions :

- La totalité des eaux de pluie et de ruissellement devra être conservée sur l'emprise foncière de l'opération au moyen de systèmes alternatifs permettant l'infiltration ou la rétention des eaux.



- Recommandations / réserves :
- Le projet présenté prévoit l’infiltration des eaux pluviales. Pour dimensionner le ou les ouvrage(s), vous devez réaliser une étude de sol hydrogéologique, au droit de son implantation, déterminant la capacité d’infiltration et le niveau de la nappe.

Adduction d'Eau Potable (A.E.P.) : Favorable

Prescriptions :

- Après que le pétitionnaire se soit assuré de la faisabilité du branchement, sauf contrainte technique particulière, le projet visé pourra être raccordé : **impasse des Hortensias 31150 Bruguières**
- Recommandations / réserves : NEANT

Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) :

Prescriptions :

- Le Point d'Eau Incendie (P.E.I.) public n°310910018 le plus proche de l'entrée de votre projet en limite de domaine public est situé à 38m rue des Sports et permet de délivrer 98 m³/h, sous 1 bar de pression, le jour de la pesée.
- L'évaluation des besoins en eau concourant à la D.E.C.I. demeure une compétence des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.). Le maître d'ouvrage doit s'assurer que son projet réponde aux obligations du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) ainsi qu'obligations spécifiques définies par le S.D.I.S. ou de la Direction de la Sécurité Civile et des Risques Majeurs (D.S.C.R.M.) sur la commune de Toulouse.
- Les P.E.I. publics existants sont en capacités de répondre, en limite du domaine public, aux besoins des classes de risque suivant :

Classe de risque	C1 : risque courant faible	C2 : risque courant ordinaire	C3 : risque courant important	C4 : risque particulier
D.E.C.I. pouvant être assurée	X	X	X	
	Débit à 1bar :30m³/h Distance < 400 mètres	Débit à 1bar :60m³/h Distance < 200 mètres	Débit à 1bar :60m³/h pdt 2h Distance < 100 mètres	Suivant étude spécifique et demande S.D.I.S.

- La longueur et/ou la structure des voies et cheminements internes du projet permettant de desservir le bâtiment le plus éloigné (selon les règles du R.D.D.E.C.I.) peuvent être de nature à remettre en cause les catégories défendues indiquées dans le présent avis.
- Tout besoin complémentaire à la capacité de D.E.C.I. publique mentionnée ci-dessus devra être assuré par un ou plusieurs P.E.I. privés dont l'alimentation devra être validée par les services d'Eau de Toulouse avant tout démarrage de travaux. En l'absence de validation amont, le maître d'ouvrage devra prévoir, à ses frais, la mise en œuvre de P.E.I. privés ne générant pas de contraintes sur le fonctionnement des réseaux publics d'Adduction d'Eau Potable.

Direction du Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole

Les données recueillies font l'objet de traitements informatiques destinés au contrôle de bon raccordement et à l'application des taxes, redevances et pénalités correspondantes. Toulouse Métropole est responsable du traitement, représentée par la direction Cycle de l'Eau. Les agents habilités, les délégataires et BASSETTI (éditeur) sont destinataires des données qui seront conservées pour une durée équivalente à celle du projet prolongée de 2 ans. Conformément à la législation relative à la protection des données personnelles, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification et de suppression des données qui vous concernent. Vous pouvez exercer ces droits en vous adressant par voie postale à Toulouse Métropole – Direction du Cycle de l'Eau – 6 rue René Leduc - BP 35821 - Toulouse Cedex 5 ou par email à edtm@toulouse-metropole.fr. Vous pouvez vous opposer au traitement des données vous concernant. La base légale de ce traitement est la Mission d'intérêt public.

Publié le : 08/12/2025 16:23 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/46529



ENEDIS Autorisations d'Urbanisme MP Sud

TOULOUSE METROPOLE CELLULE DROIT DES SOLS
1 PLACE DES CARMES
31000 TOULOUSE

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

SAINT GAUDENS CEDEX, le 24/11/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0310912500140 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	30, Rue des Sports 31150 BRUGUIERES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AD , Parcelle n° 0168
<u>Nom du demandeur :</u>	GLOCKSEISEN GILLES

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller



1/1



