

MAIRIE DE BRUGUIERES Place de la République 31150 BRUGUIERES		DECLARATION PREALABLE NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OPPOSITION PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 08/07/25 Dossier complet le 08/07/2025		N° DP 031 091 25 00099	
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à :	AVENIR DECONSTRUCTION 4 Avenue Descartes 33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX MONSIEUR RENIER JEAN-PHILIPPE Transformation d'une maison d'habitation en bureaux sans modification de façade et sans ERP Impasse de Toulouse - 31150 BRUGUIERES	Surface de plancher créée par changement de destination : 390 m² Nombre de bâtiments : 1 Destination : - Habitation : 390m² supprimés par changement de destination - Bureaux : 390m² créés par changement de destination - Surfaces totales	

LE MAIRE DE LA VILLE DE BRUGUIERES

Vu la déclaration préalable susvisée en vue de la **transformation d'une maison d'habitation en bureaux sans modification de façade et ne relevant pas d'un ERP**,

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 le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Bruguères, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2013, vu la mise en compatibilité du 5 décembre 2013, vu la modification du 29 septembre 2015,

Vu le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour la commune de Bruguères, approuvé par arrêté préfectoral en date du 18/11/2011,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de l'Hers-mort aval, commune de Bruguères, approuvé par arrêté préfectoral en date du 09/11/2007,

Vu la délibération n° DEL-11-503 du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du lundi 21 novembre 2011, instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble des communes de Toulouse Métropole, modifiée par la délibération n°DEL-13-870 en date du 07 novembre 2013,

Vu la délibération n° DEL-20-0749 du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 15/10/2020, instaurant un périmètre de taxe d'aménagement majorée au taux de 16 % (TAM) sur les secteurs d'habitat et au taux de 16 % sur les secteurs d'activités économiques,

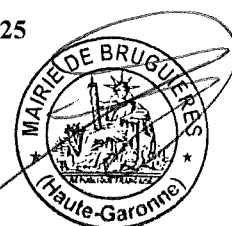
Vu les pièces modificatives et complémentaires reçues en date du 16/07/2025,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée.

BRUGUIERES, le 17 juillet 2025

Le Maire,
Arnaud SIGU



L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du ... : 09/07/2025.

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**L'achèvement des travaux concernant :**

- un immeuble inscrit au titre des monuments historiques
- un immeuble situé dans un secteur sauvegardé
- un immeuble situé dans un site classé
- un immeuble de grande hauteur
- en secteur couvert par un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

fait l'objet d'un récolement obligatoire – (art. R 462-7 du code de l'urbanisme) et à ce titre, doit être déclaré par courrier recommandé.

Cette déclaration d'achèvement déclenche le contrôle de la conformité.

- **DROIT DE PREEMPTION** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le bien concerné par les travaux autorisés est situé dans un périmètre où s'applique le droit de préemption urbain.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE : Vous pouvez commencer les travaux 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 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.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux 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 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 commune.

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.

