

MAIRIE DE BRUGUIERES

Place de la République
31150 BRUGUIERESCERTIFICAT D'URBANISME
OPERATIONNEL POSITIF
DELIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 15/12/2025

N° CU 031 091 25 00128

Par : Monsieur CHAUZY PHILIPPE

Demeurant à : 13 CHE DE LA PLAINE
31620 GARGAS

Sur un terrain sis à : 13 AVENUE DU GAMOUNA 31150 BRUGUIERES

Parcelle(s) : 91 AM 81

Superficie :
484 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 484 m²

Certificat d'urbanisme Opérationnel

(1 : sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Possibilité de réaliser une opération envisagée (article L.410-1 b) du code de l'urbanisme).

Description du projet : Création de 2 logements avec accès véhicules à créer

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est **réalisable** sous les prescriptions et/ou réserves explicitées dans le cadre 12.

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

*(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)***SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type Nom Observations

PPRI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Inondation »

PPRS – Plan de Prévention des risques Naturels Prévisibles « Retrait-gonflement des argiles »

CADRE 7 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les règles générales d'urbanisme énoncées aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-25 à R.111-27 du code de l'urbanisme
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 intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, approuvé
par délibération du conseil de la Métropole du 18 décembre 2025;

Terrain situé en zone UM7 (7-NR-40-40) du PLUiH.

CADRE 8 : CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrains liés aux phénomènes de retrait
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 ; (Zone hachurée grise).

CADRE 9 : ACCORDS NECESSAIRES

Accord des gestionnaires voirie et réseaux
Déclaration Préalable de Division
Permis d'aménager
Permis de construire

CADRE 10 : ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS

EAU POTABLE : Raccordable -13 Avenue de Gamouna 31150 Bruguères
ASSAINISSEMENT : Raccordable - 13 Avenue de Gamouna 31150 Bruguères
ELECTRICITE : Raccordable
VOIRIE : Desservie (**Avis défavorable du territoire Nord – Accès à modifier au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme**)

CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable).

TAXES :

- « 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 ».

PARTICIPATIONS :

- En application de la loi N° 2012-354 de finances rectificatives pour 2012, codifié à l'article L331-7 du code de la santé publique, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C) sera perçue auprès du propriétaire, selon les modalités définies dans la délibération en vigueur de Toulouse Métropole à compter du raccordement effectif ou par extension.

Conformément à la loi APER et à l'ordonnance 2023-816 du 23/08/2023, les coûts d'extension de réseaux électriques et de raccordements électriques sont mis à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

CADRE 12 : OBSERVATIONS, PRESCRIPTIONS ET RESERVES PARTICULIERES

Le projet objet de ce certificat d'urbanisme opérationnel est réalisable, sous réserve du respect de l'avis du Territoire Nord, Gestionnaire de la voirie et des accès.

BRUGUIERES, le 04 février 2026

Le Maire,
Arnaud SIGU



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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou le nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROIT 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 figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DURÉE DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.



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 : LM

DESTINATAIRE

MAIRIE DE BRUGUIERES

Service Urbanisme

AVIS DU TERRITOIRE NORD SUR AUTORISATION DES DROITS DES SOLS

Date : 23/12/25

REFERENCES DOSSIER

Numéro	CU 031 091 25 00128
Objet de l'AU	CRÉATION DE 2 LOGEMENTS AVEC ACCÈS VÉHICULES À CRÉER
Date de dépôt en mairie	15/12/2025
Date de réception au territoire	15/12/2025
Nom, adresse	Monsieur CHAUZY PHILIPPE, 13 AVENUE DU GAMOUNA
Ville	31150 BRUGUIERES
Référence cadastrale	91 AM 81

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 Métropole (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:
6. 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, conformément aux dispositions édictées dans le PLUiH de Toulouse Métropole, un seul accès véhicules est admis par unité foncière, le plus éloigné possible des carrefours.

De plus, les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès envisagés ne sont pas adaptées à la desserte du projet. En effet, l'accès commun créé doit permettre aux véhicules stationnés de pouvoir manœuvrer sans difficulté pour entrer et sortir. Cet accès doit être conçu depuis l'accès existant, et ne pourra pas excéder 5 mètres.

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,
par délégation, Guillaume DOUILLARD, le Chef du service Développement
Urbain du Territoire Nord

Guillaume DOUILLARD
Chef du service Développement Urbain
Direction de l'Aménagement
et du Développement Urbain
Territoire Nord
Toulouse Métropole



ENEDIS - Certificats d'Urbanisme MP Sud

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

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
SAINT GAUDENS CEDEX, le 15/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0310912500128 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	13, AVENUE DU GAMOUNA 31150 BRUGUIERES
Référence cadastrale :	Section AM , Parcelle n° 0081
Nom du demandeur :	CHAUZY PHILIPPE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.


Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

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

Votre conseiller



¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé



- ♦ Date : le 15 décembre 2025.
- ♦ N° du Certificat d'urbanisme : CU 031 091 25 00128
- ♦ Commune : BRUGUIERES
- ♦ Nature des travaux : Construction de 2 logements.
- ♦ Adresse : 13 avenue du Gamouna
- ♦ Maître d'ouvrage : Mr CHAUZY Philippe

OBSERVATIONS

① Avis concernant la collecte des déchets :

- ☒ Favorable
- ☐ Défavorable
- ☐ Favorable sous réserves

La collecte sera assurée en bordure de l'avenue du Gamouna.

Conformément à l'article III-3-1 du règlement du Service Public de Gestion des Déchets, les contenants de collecte doivent être sortis au plus près du moment de passage du service de collecte et être remisés sur la parcelle privée le plus rapidement possible après celui-ci.

Dossier suivi par : DUBOS Pauline

Téléphone : 05 81 91 79 01

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

Certificat d'Urbanisme

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 : **13 Avenue du Gamouna 31150 Bruguères**
- Recommandations / réserves : NEANT

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

Prescriptions :

- Après que le pétitionnaire se soit assuré de la faisabilité du branchement, sauf contrainte technique particulière, les eaux pluviales du projet visé pourront être raccordées selon le débit maximum autorisé (cf. Règlement d'assainissement pluvial) : **13 Avenue du Gamouna 31150 Bruguères**



- Au vu de la topographie du terrain et de l'altimétrie des réseaux publics, un ouvrage de refoulement ou de relèvement des eaux pluviales devra être mis en œuvre.
- 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 : **13 Avenue du Gamouna 31150 Bruguères**
- Recommandations / réserves : NEANT

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

Prescriptions :

- Le Point d'Eau Incendie (P.E.I.) public n°310910081 le plus proche de l'entrée de votre projet en limite de domaine public est situé à 148m avenue de Toulouse et permet de délivrer 115 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		
	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.