MAIRIE DE BRUGUIERES Place de la République 31150 BRUGUIERES	DÉCLARATION PRÉALABLE NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OPPOSITION PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 31/03/26		N° DP 031 091 26 00045
Par :	Monsieur SALIERES Louis	
Demeurant à :	137 chemin du Bergeron 31150 BRUGUIERES	Surface de plancher créée : 0 m²
Pour :	Détachement d'un lot à bâtir	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à :	137 avenue du Bergeron 31150 BRUGUIERES	

LE MAIRE DE LA VILLE DE BRUGUIERES

Vu la demande de déclaration préalable déposée le 31/03/2026 pour le détachement d'un lot à bâtir ;
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;
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 ;

Vu l'avis Favorable de la direction des Déchets et Moyens Techniques en date du 31/03/2026, ci-joint ;
Vu l'avis Favorable de la direction d'Eau de Toulouse Métropole en date du 03/04/2026, ci-joint ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 31/03/2026, ci-joint ;
Vu l'avis Favorable avec réserve de la direction du Territoire Nord en date du 01/04/2026, ci-joint ;

ARRÊTE

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

BRUGUIERES, le 07 avril 2026

Le Maire,
Arnaud SIGU

MAIRIE DE BRUGUIERES (Haute-Garonne)

L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du : 31/03/2026.

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

DROIT DE PRÉEMPTION : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le secteur où se situe le bien peut être concerné par un périmètre où s'applique le droit de préemption urbain.

Publié le : 08/06/2026 11:19 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/65037

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE : 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 les cas particuliers suivants :

- lorsque l'autorisation relève d'une autorité décentralisée, elle n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- lorsque la déclaration préalable comprend une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- lorsque le projet comprend des démolitions, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- lorsque le projet est situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- lorsque 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 acquise et 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 et lisible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain et la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur en mètres de la construction par rapport au sol naturel, le nombre de lots en cas de lotissement, le nombre d'emplacements en cas de terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs, la surface démolie en cas de démolition. 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 en application de l'article R600-1 du code de l'urbanisme.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur des coupes ou des abattages d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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 mentionnée à l'article R.424-10 du code de l'urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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 deux fois pour une durée de 1 an, 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 exemplaires 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 les obligations contractuelles, les servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, les 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.

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 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, dans un délai d'un mois. Le recours gracieux ne suspend pas le délai du recours contentieux.
En cas de recours CONTENTIEUX contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

ACHÈVEMENT ET CONFORMITÉ : Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. **Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article** R. 462-1.

L'achèvement des travaux listés ci-dessous 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 ou déposé sur le guichet unique en cas de dossier dématérialisé, lorsque les travaux concernent :

- un immeuble inscrit au titre des monuments historiques
- un immeuble situé dans un site patrimonial remarquable
- un immeuble situé dans un site classé
- un immeuble de grande hauteur ;

Publié le : 08/06/2026 11:19 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/65037

Ou lorsque les travaux sont situés :

- en secteur couvert par un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

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

Publié le : 08/06/2026 11:19 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/65037

Publié le : 08/06/2026 11:19 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/65037

eau de toulouse métropole
SERVICE PUBLIC

N° E&A : 2026-0684 **Date :** 03/04/2026
N° permis : DP 091 2600045
Nom : Louis SALIERES
Adresse : 137 Avenue du Bergeron 31150 Bruguières

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 : **137 Avenue du Bergeron 31150 Bruguières**

- Recommandations / réserves :

- Le réseau du projet présenté devant transiter par des fonds privés pour se raccorder au réseau public, une servitude devra être établie en bonne et due forme.

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.

Publié le : 08/06/2026 11:19 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/65037

- 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 : **137 Avenue du Bergeron 31150 Bruguières**
- Recommandations / réserves : NEANT
- Le réseau du projet présenté devant transiter par des fonds privés pour se raccorder au réseau public, une servitude devra être établie en bonne et due forme.

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

Prescriptions :

- Le Point d'Eau Incendie (P.E.I.) public n°314670084 le plus proche de l'entrée de votre projet en limite de domaine public est situé à 112m rue du Rempart et permet de délivrer 95 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 Protection des Populations (D.P.P.) 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 : 08/06/2026 11:19 (Europe/Paris)
Par : Urbanisme
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/65037