

MAIRIE DE BRUGUIERES Place de la République 31150 BRUGUIERES		PERMIS DE CONSTRUIRE valant ERP et valant permis de démolir partiel DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 12/12/25 Dossier complet le 12/12/25		N° PC 031 091 25 00017	
Par : SCI BC Demeurant à : 9 place du 11 novembre 1918 31620 FRONTON Représenté par : MONSIEUR BAGATELLA LUCA Pour : Changement de destination avec modification de façades, démolition partielle clôture et aménagement de deux places de stationnement Sur un terrain sis à : 53 Avenue de Toulouse 31150 BRUGUIERES	Surface de plancher créée par changement de destination : 105 m² Nombre de logements créés : 0 Nombre de bâtiments créés : <u>Destination :</u> - Commerce et activités de service - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle – 105m ²		

LE MAIRE DE LA VILLE DE BRUGUIERES

Vu la demande de permis de construire susvisée en vue de **Changement de destination avec modification de façades, démolition partielle clôture et aménagement de deux places de stationnement ;**

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 18/12/2025, ci-joint,

Vu l'avis Favorable de la direction d'Eau de Toulouse Métropole en date du 30/12/2025, ci-joint,

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 19/12/2025, ci-joint,

Vu l'avis Favorable de la direction du Territoire Nord en date du 09/01/2026, ci-joint,

Vu l'avis Favorable de la direction du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 31/12/2025, ci-joint,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.111-19-21 et suivants, L.122-3,

Vu l'arrêté municipal du Maire de la commune de BRUGUIERES, ci-joint en date du 04/03/2026 autorisant la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public, au titre règlementaire de la sécurité contre l'incendie et la panique dans les ERP et au titre de l'accessibilité des personnes handicapés, ci-joint,

Vu l'avis des Commissions Consultatives Départementales de Sécurité et d'Accessibilité en date du 17/02/2026, ci-joint,

Vu l'avis de la sous Commission Départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur en date du 31/12/2025, ci-joint,

Considérant l'article R 425-15 du code de l'Urbanisme qui dispose : « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. [...]»

Considérant que le projet porte sur un établissement recevant du public,

Considérant que l'autorité administrative compétente a donné son accord en date du 04/03/2026 sous réserve du respect des prescriptions,

Considérant que le permis peut être délivré sous réserve de ces prescriptions,

ARRÊTE

ARTICLE UN : Le permis de construire valant ERP et valant permis de démolir partiel est **ACCORDÉ** sous réserves des dispositions suivantes :

ARTICLE DEUX : Le permis de construire susvisé tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à l'établissement recevant du public, conformément aux dispositions de l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme. Le projet devra tenir compte des prescriptions mentionnées dans l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, annexé au présent arrêté.

BRUGUIERES, le 23 mars 2026

Le Maire,
Arnaud SIGU



L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du ... : 12/12/2025.

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 AU PÉTITIONNAIRE

Le montant de la Taxe d'Aménagement dû à l'occasion de cette autorisation fera l'objet d'une notification ultérieure par Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Cette autorisation ne vaut pas autorisation d'enseigne.

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.

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 ;
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.



- ♦ Date : le 18 décembre 2025
- ♦ N° du Permis de Construire : PC 031 091 25 00017
- ♦ Commune : BRUGUIERES.
- ♦ Nature des travaux : Changement de destination des locaux : création d'une agence d'assurance dans un local d'habitation.
- ♦ Adresse : 53 avenue de Toulouse.
- ♦ Maître d'ouvrage : SCI BC.

OBSERVATIONS

Par délibération n° 18-0380 du 28 juin 2018, Toulouse Métropole a adopté son Règlement du Service Public de Gestion des Déchets et l'a mis à jour le 12 décembre 2024 par délibération n° 24-0780.

Dans son Règlement, Toulouse Métropole rappelle qu'elle n'est pas compétente pour la collecte des déchets d'activités économiques. Elle accepte cependant de collecter des déchets dits « assimilés » tel que défini dans le chapitre I-3. Par ailleurs, pour toute activité de production de déchets supérieure à 1 100 litres de déchets par semaine, les professionnels doivent respecter leurs obligations de tri et valorisation des "5 flux", étendus à 9 depuis la loi AGECE (bois, papier/carton, métal, plastique, verre, fractions minérales, plâtre, biodéchets et textiles).

Le Règlement de collecte précise en particulier que le volume hebdomadaire maximal pouvant être pris en charge par le Service Public de Gestion des Déchets auprès d'un producteur qui n'est pas un ménage est de 10 m³. Au-delà d'un volume hebdomadaire de 10 m³ (10 000 litres) par implantation caractérisée par une adresse ou une aire de présentation unique, les déchets ne seront pas « assimilés aux ordures ménagères » et ne seront donc pas collectés par la Collectivité. Ce volume hebdomadaire s'entend tous déchets confondus, ce qui équivaut à 12 conteneurs de 770 litres collectés 1 fois par semaine. Il rappelle également dans son chapitre III que l'usage d'un compacteur ou d'un broyeur n'est pas autorisé. De ce fait, la Collectivité ne sera pas en mesure de collecter les déchets ménagers compactés.

Il appartient donc au producteur de déchets de définir son volume hebdomadaire.

Si un professionnel peut prétendre à une collecte par Toulouse Métropole en raison de la nature et des volumes de ses déchets, il devra se conformer au Règlement du Service Public de Gestion des Déchets de Toulouse Métropole et notamment respecter les prescriptions de dimensionnement du local de stockage et de l'aire de présentation en fonction des fréquences de collecte en vigueur sur le secteur. En aucun cas, il ne pourra y avoir de collectes spécifiques ou d'adaptations des collectes.



En l'absence du respect de ces prescriptions, la collectivité ne sera pas en mesure d'assurer le service de collecte des déchets du producteur.

① **Avis concernant la collecte des déchets :**

Favorable

Défavorable

Favorable sous réserve

▪ La collecte sera assurée en bordure de l'avenue de Toulouse.

▪ La dotation en bacs roulants pour la gestion des déchets sera :

-1 bac roulant pour la collecte des ordures ménagères ;

-1 bac roulant pour la collecte sélective.

- Ces bacs roulants devront être présentés la veille des jours de collecte, en bordure de l'avenue de Toulouse et devront être remisés dans la parcelle privée, au plus tôt après les collectes.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Colomiers, le 31 décembre 2025

Le secrétaire de la sous-commission
départementale pour la sécurité contre les
risques d'incendie et de panique dans les
ERP et les IGH

à

TOULOUSE METROPOLE
Service Instruction
Pôle des Autorisations d'Urbanisme
Rue René Leduc
31500 TOULOUSE

Groupement prévention

Objet : Consultation de la commission de sécurité

Réf. : PC0310912500017

Nos réf. : D-2025-012670

Par transmission en date du 31/12/2025, vous sollicitez l'avis de la Sous-Commission Départementale de Sécurité (SCDS) contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (E.R.P.) et les Immeubles de Grande Hauteur (I.G.H.) concernant la création d'une agence d'assurance dans un local d'habitation - sur la commune de BRUGUIERES. Selon les informations contenues dans le dossier, il s'agit d'un établissement recevant du public classé en 5^{ème} catégorie (petit établissement).

¹Coordonnées de la DDT pour les dossiers accessibilité :

- secteur Nord (arrondissement de Toulouse) : Cité administrative Bât. A, 2 Bd. Armand Duportal - BP 70 001 - 31074 Toulouse Cedex 9

- secteurs Centre et Sud (arrondissements de Muret et de Saint-Gaudens) : Pôle territorial Centre - 31 chemin St-Laurent - 31390 Carbonne



Je vous informe que, conformément à la circulaire préfectorale du 29 mai 2019, les commissions de sécurité n'ont plus à être saisies pour les établissements ERP de 5^{ème} catégorie ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessibles au public à l'exception :

- des établissements existants sous avis défavorable ;
- des établissements d'enseignement du premier degré (écoles maternelles, élémentaires et primaires) et des crèches ;
- des établissements festifs avec sous-sol accessible au public (salles polyvalentes, discothèques, bars ou restaurants musicaux...).

Votre dossier ne concernant pas un des ERP listés ci-dessus, je vous informe qu'il ne sera pas instruit par la Sous-Commission Départementale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique Conformément au Décret n°2025-100 du 19/11/2025.

En revanche, il convient de transmettre ce dossier à la Direction Départementale des Territoires au titre de l'accessibilité¹.

Enfin, vous voudrez bien inviter le demandeur à compléter « la notice d'information destinée aux exploitants des ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil » disponible sur le lien ci-après : <https://www.sdis31.fr/erp-le-guide-de-l'exploitant> et à vous la retourner afin de vous assurer du respect des règles de sécurité.

Je vous informe que le groupement Prévention reste joignable afin de vous informer sur la réglementation applicable en matière de sécurité incendie (numéro du secrétariat 05.61.06.37.60). Mes services restent disponibles pour tout complément d'information dans ce domaine.

Pour le Préfet, le secrétaire de la SCDS,
Lieutenant-colonel Christophe CHICHE,



Chef du groupement Prévention



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des
territoires

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 31/SLCD/PBDA/UAS

Dossier suivi par :
Céline VICTOIRE

SCDA

ddt-accessibilite@haute-
garonne.gouv.fr

Réunion du mardi 17 février 2026

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PER-
SONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 031 091 25 0 0010
N° urbanisme : PC 031 091 25 0 0017

Commune : BRUGUIERES

Demandeur : SCI BC représenté(e) par M BAGATELLA Luca
Adresse du demandeur : 9 place du 11 novembre 1918 31620 FRONTON
Nom établissement : GAN ASSURANCE
Adresse des travaux : 53 avenue de Toulouse 31150 BRUGUIERES
Type : W Administrations, banques, bureaux / Catégorie ERP : 5



Nature des travaux :

Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité
Création de volumes, modification de la façade, travaux d'aménagement
Création d'une agence d'assurance par changement de destination d'une habitation existante.

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : **Favorable**

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur de l'arrêté du 8 décembre 2014,

PRESCRIPTIONS

Article 10 - Portes et encadrements

- En cas de travaux ou de leur renouvellement, les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif d'ouverture présentent un contraste visuel par rapport à leur environnement.

Article 11 - Équipements - Mobiliers de bureau

- Un équipement ou un élément de mobilier au moins par groupe d'équipements ou d'éléments de mobilier est utilisable par une personne en position « debout » comme en position « assis ».
Pour être utilisable en position « assis », un équipement ou élément de mobilier présente les caractéristiques suivantes :

a) Hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant :

- pour une commande manuelle ;

- lorsque l'utilisation de l'équipement nécessite de voir, lire, entendre, parler.

b) Hauteur maximale de 0,80 m et un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant, lorsqu'un élément de mobilier permet de lire un document, écrire, utiliser un clavier.

- Un espace d'usage dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies (0,80m x 1,30m) est nécessaire au droit de tout équipement, mobilier, dispositif de commande et de service situé à chaque étage accessible aux personnes en fauteuil roulant.

Attention aux panneaux qui peuvent être présents à l'avant des bureaux et qui ne permettent pas le passage des pieds et genoux d'une personne en fauteuil roulant.

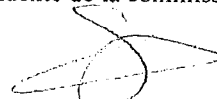
AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions énumérées ci-dessus.

A TOULOUSE, le mardi 17 février 2026

Pour le Préfet

La présidente de la commission



Mme HAJAJOU Sandra

Pour informations :

➤ Le Décret n°2017-431 du 28/03/2017 rend obligatoire l'élaboration et la mise à disposition d'un registre public d'accessibilité par les exploitants d'ERP. Ce registre précise les dispositions prises pour per-



mettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu. Ce registre doit être mis à disposition du public à compter du 30/09/2017 (art.3).

L'arrêté du 19/04/2017 fixe le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

Vous trouverez toutes les informations nécessaires sur le site internet de L'État :

<https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

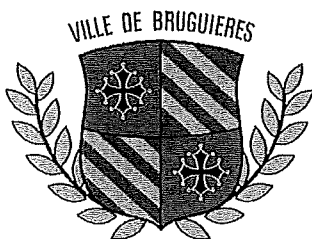
Rappel :

"Le non-respect des obligations de mise en accessibilité de tous les ERP est puni par la loi. Diverses sanctions pénales et/ou administratives sont encourues :

❖ **Art. L.165-6 du CCH** : sanction administrative 1 500€ à 2 500€ par document non transmis (attestations,...)

❖ **Art. L.183-4 du CCH** : amendes au pénal pour non respect des règles d'accessibilité : 45 000 € pour les personnes physiques et 225 000€ pour une personne morale (par établissement non conforme)."





AUTORISATION DE TRAVAUX
ERP
Délivrée par le Maire au nom de l'Etat

Demande déposée le : 12/12/2025	N° du dossier AT 031 091 25 0 0010 N° dossier urbanisme : PC 031 091 25 0 0017
---------------------------------	---

Commune	BRUGUIERES - 31150
Adresse du projet	53 avenue de Toulouse – 31150 BRUGUIERES
Pétitionnaire	SCI BC (GAN ASSURANCE)
Type	Type : W – Administrations, banques, bureaux / Catégorie ERP : 5
Nature du projet	Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilités. Création de volumes, modifications de façade, travaux d'aménagement. Création d'une agence d'assurance par changement de destination d'une habitation existante

Monsieur le Maire de BRUGUIERES,

Vu la demande d'autorisation de travaux susvisée,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le courrier en date du 31/12/2025 (annexé au présent arrêté) de la Sous-Commission Départementale de Sécurité (SCDS) contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP) et les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) – Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne Groupement prévention (en annexe du présent arrêté), qui précise que conformément à la circulaire préfectorale du 29 mai 2019, les commissions de sécurité n'ont plus à être saisies pour les ERP de 5ème catégories ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessibles au public à l'exception :

- des établissements existants sous avis défavorable ;
- des établissements d'enseignement du premier degré (écoles maternelles, élémentaires et primaires) et des crèches ;
- des établissements festifs avec sous-sol accessible au public (salles polyvalentes, discothèques, bars ou restaurants musicaux...).

Selon les informations contenues dans le dossier, le projet ne concerne pas un des ERP listés ci-dessus par conséquent, la Sous-Commission Départementale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique n'instruit pas le dossier conformément au Décret n° 2025-100 du 19/11/2025.

Vu l'AVIS FAVORABLE avec PRESCRIPTIONS de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées du 17/02/2026 (en annexe du présent arrêté),

ARRETE

ARTICLE 1

L'exécution des travaux pour le projet décrit dans la demande susvisée est accordée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 ci-dessous.



ARTICLE 2

➤ Les prescriptions de la Commission Consultative Départementale pour la Sécurité et l'Accessibilité (SCDA) relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées :

Article 10 – Portes et encadrements

En cas de travaux ou e leur renouvellement, les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif d'ouverture présentent un contraste visuel par rapport à leur environnement.

Article 11 – Equipements – Mobilier de bureau

➤ un équipement ou élément de mobilier au moins par groupe d'équipements ou d'éléments de mobilier est utilisable par une personne en position "debout" comme en position "assis".

Pour être utilisable en position « « assis », un équipement ou élément de mobilier présente les caractéristiques suivantes :

a) Hauteur comprise entre 0.910 m et 1.30 m et à plus de 0.40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant :

- pour une commande manuelle ;
- lorsque l'utilisation de l'équipement nécessite de voir, lire, entendre, parler.

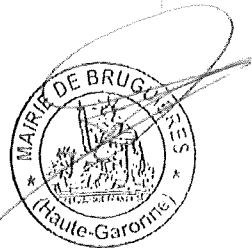
b) Hauteur maximale de 0.80m et un vide en partie inférieure d'au moins 0.30m de profondeur, 0.60 m de largeur et 0.70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant, lorsqu'un élément de mobilier permet de lire un document, écrire, utiliser un clavier.

➤ Un espace d'usage dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies (0.80 m x 1.30 m) est nécessaire au droit de tout équipement, mobilier, dispositifs de commande et de service situé à chaque étage accessible aux personnes en fauteuil roulant.

Le bénéficiaire de la présente autorisation de travaux ERP devra faire attention aux panneaux qui peuvent être présents à l'avant des bureaux et qui ne permettent pas le passage des pieds et genoux d'une personnes en fauteuil roulant.

Fait à Bruguères, le 04 mars 2026

Arnaud SIGU
Maire de Bruguères



Dossier suivi par : DUBOS Pauline

Téléphone : 05 81 91 79 01

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

Permis de Construire

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 : **au réseau privé existant.**
- En application de l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C.) sera due par le propriétaire à compter du raccordement effectif de son immeuble ou de la fin des travaux d'extension ou de modification de celui-ci s'il est déjà raccordé.
- 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 : NEANT

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 : **au réseau privé existant.**
- Recommandations / réserves : NEANT

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

Prescriptions :

- Le Point d'Eau Incendie (P.E.I.) public n°310910033 le plus proche de l'entrée de votre projet en limite de domaine public est situé à 45m avenue de Toulouse et permet de délivrer 120 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 délégués 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 : 12/06/2026 15:14 (Europe/Paris)
 Par : Urbanisme
https://www.mairie-bruguieres.fr/documents_administratifs/66214



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 : 09/01/26

REFERENCES DOSSIER

Numéro	PC 031 091 25 00017
Objet de l'AU	CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOCAUX : CRÉATION D'UNE AGENCE D'ASSURANCE, DANS UN LOCAL D'HABITATION EXISTANT. CRÉATION DE DEUX PLACES DE STATIONNEMENT, DONT 1 PMR, ET DE STATIONNEMENT POUR LES 2 ROUES.
Date de dépôt en mairie	12/12/2025
Date de réception au territoire	18/12/2025
Nom, adresse	SCI BC , 53 Avenue de Toulouse
Ville	31150 BRUGUIERES
Référence cadastrale	91 AN 8

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 :

L'accès se faisant via une servitude de passage, un accord préalable du (des) propriétaire (e) est nécessaire.

Le Territoire Nord alerte sur le nombre de places de stationnement proposées, qui pourrait être insuffisant au vu de la quantité de places disponibles dans la rue et du nombre de clients pouvant avoir besoin de se garer.

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.



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



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 19/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0310912500017 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	53, Avenue de Toulouse 31150 BRUGUIERES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AN , Parcelle n° 0008
<u>Nom du demandeur :</u>	SCI BC

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



