

# Urbanisme

Vous souhaitez réaliser une extension, une transformation de garage en pièce à vivre ou une modification de toiture ? Vous achetez un bien qui nécessite des travaux, vous voulez diviser un terrain en vue de construire ? Il est important de tenir compte des règles qui sont écrites dans les règlements d'urbanisme.

**Le Plan Local d'Urbanisme est le document d'urbanisme qui détermine les règles du droit à construire sur la commune.**

**Les règles varient en fonction des secteurs**, il convient donc de connaître dans quelle zone vont intervenir les travaux .

Le PLU d'Estancarbon est consultable sur le site « Géoportail de l'Urbanisme » <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>



## AUTORISATIONS

La plupart des travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme.

**La déclaration préalable permet d'instruire entre autres :**

- \* les constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> (y compris les abris de jardin)
- \* les modifications de l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement de façade, modification de toiture, ouvertures, panneaux solaires...)
- \* les changements de destination sans travaux
- \* les piscines non couvertes

- 
- \* les divisions de terrain en vue de construire (sans espaces communs)

Les permis d'aménager remplacent les permis de lotir pour tout lotissement de plus de 2 lots avec des espaces communs.

### **Le permis de construire est nécessaire entre autres pour :**

- \* les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup>
- \* les changements de destination avec travaux sur structures porteuses ou modifications d'ouvertures
- \* les modifications de l'aspects extérieurs avec travaux intervenant à la fois sur le volume du bâtiment et sur les percements en façade.

Les documents cerfa sont disponibles sur le site <https://www.service-public.fr>,

Vous avez également la possibilité de déposer votre demande en ligne, <https://sve.sirap.fr> , elle sera automatiquement transmise au service de la commune correspondante.

Le dépôt d'un dossier papier en mairie reste toujours possible.

## **PLU intercommunautaire**

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), à ce jour le PLUi est en cours d'élaboration.

Le territoire sera couvert par 4 PLUi qui s'inscriront dans un projet commun et partagé à l'échelle de l'intercommunalité et seront indépendant juridiquement

<https://www.coeurcoteaux-comminges.fr>

# Engagement de l'élaboration des PLUi infracommunautaires



CŒUR & COTEAUX  
COMMINGES  
Communauté de Communes

Arrêté préfectoral du 6 août 2018  
accordant la dérogation à l'article  
L.153-1 du Code de l'Urbanisme sur la  
base de quatre PLUi  
infracommunautaires



Prescription par délibération en date  
du 21 février 2019 de trois PLUi  
infracommunautaires :

- PLUi Cœur et Plaine de Garonne
- PLUi Coteaux Sud
- PLUi Coteaux Nord



Prescription de la révision du PLUi des  
Terres d'Aurignac par délibération au  
conseil communautaire du 14 avril 2022

UN TERRITOIRE, DES ATOUTS ET SPECIFICITES  
QUATRE PLUi INFRACOMMUNAUTAIRES

