

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 Intercommunal Coeur et Coteaux du Comminges 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 PLUi 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 m² (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 m²
- les changements de destination avec travaux sur structures porteuses ou modifications d'ouvertures
- les modifications de l'aspect 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://payssudtoulousain.pu.sirap.com>, 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 Intercommunal Infracommunautaire (PLUi), approuvé le 17 mars 2025.

Le territoire est couvert par 4 PLUi qui s'inscrivent dans un projet commun et partagé à l'échelle de l'intercommunalité et sont indépendant juridiquement

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

Engagement de l'élaboration des PLUi infracommunautaires

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

