Construction, démolition...les démarches d’urbanisme

Vous avez un projet de construction ou d'extension d'une construction, vous souhaitez démolir un bâtiment ou modifier une façade ...?

Toutes ces démarches d'urbanisme font l'objet d'une demande d’autorisation et sera instruite par le service Urbanisme de Montastruc.

Pour vous aider à constituer votre dossier et améliorer son traitement, nous vous recommandons de lire les informations suivantes.

> ***Construction nouvelle***

- Construction dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 5 m2.

• Si la future construction est d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m : Pas de formalités

• Si la construction envisagée est d'une hauteur supérieure à 12 m : Dépôt d'une déclaration préalable

- Construction dont la surface de plancher ou d'emprise au sol est supérieure à 5 m2 et inférieure ou égale à 20 m2

• Dépôt d'une déclaration préalable

- Construction dont la surface de plancher ou d'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m2

• Dépôt d'un permis de construire

Pour connaitre la part de végétalisation à respecter sur un terrain et connaitre les obligations (ou non) d'infiltration des eaux pluviales, vous pouvez consulter le règlement écrit du PLU du secteur concerné

Extension d'une construction existante

- Extension avec une emprise au sol jusqu'à 20 m2 compris et une surface de plancher jusqu'à 40 m2 : déclaration préalable.
- Construction nouvelle ou Extension de plus de 40 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol : Permis de construire
- Si la surface de plancher totale est de plus de 150 m2 => permis de construire avec signature d'un architecte inscrit à l'Ordre des Architectes .

Travaux de modification de façade

- Pour des travaux tels que le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade => déclaration préalable
- Ravalement : Ces travaux s'apparentent à de l'entretien extérieur. autorisation d'urbanisme dans ce cas une déclaration préalable est nécessaire.

Changement de destination

Exemple : Transformation d'un local commercial ou professionnel en local d'habitation. Le changement de destination peut être total ou partiel.

- Sans travaux => déclaration préalable
- Avec travaux => permis de construire

Vérifier préalablement que le réglement du PLU le permet

Construction d'une piscine

- Si la couverture a plus de 1,80 m de haut, quelle que soit la superficie : permis de construire
- Si le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m2, non couverte ou si la couverture fait moins de 1,80 m de hauteur au dessus du sol : déclaration préalable.
- Si le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m2, non couverte ou dont la couverture fait moins de 1,80 m de hauteur au dessus du sol déclaration préalable

Autres petits travaux

Abri de jardin , Garage ….Annexe NON attenante

- • inférieure à 5m2 => aucune formalité mais respect des règles du PLU

- • de 5 à 20m2 => déclaration préalable
- • Plus de 20m2 => permis de construire

Clôture : À Montastruc, le Conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.

> ***Démolition***

Le permis de démolir est exigé pour toute démolition d'une construction