

URBANISME



UN PROJET DE CONSTRUCTION ?

Je consulte préalablement le PLUi sur :

<http://carto.agglo-porteduhainaut.fr/index.php/plui/rumegies/>

Rumegies = PSR2

Voici le parcours de ma demande :

1

Je constitue mon dossier de demande de Permis de construire, Déclaration Préalable de travaux, Certificat d'urbanisme a et b, Permis de démolir, permis d'aménager...

2

Je dépose mon dossier sur :

Portail numérique :

<https://gnau2.operis.fr/guichetnumeriqueurbanisme/#/>

Ou en Mairie (2 exemplaires DP/ X 4 PC)

3

La Mairie réceptionne et enregistre mon dossier, délivre un récépissé de dépôt

4

Mon dossier est en phase d'instruction par le service instructeur concerné, la CAPH ou la Mairie

Je reçois éventuellement dans le mois une demande de pièces complémentaires et/ou majoration de délais si nécessaire

5

Je reçois l'arrêté de décision du Maire

J'attends le délai de recours des tiers avant de démarrer les travaux et je prends note des informations taxe d'aménagement à venir.

6

Dès réception je procède à l'affichage sur le terrain et pendant toute la durée du chantier
Voir modalités légales consultables sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988>

Je transmets à la Mairie la déclaration d'ouverture de chantier /DOC

Je transmets à la Mairie la déclaration de fin de chantier et de conformité /DAACT

Je n'oublie pas d'effectuer ma déclaration aux impôts dans les 90 jours après la fin des travaux

Une question ? Un conseil ?

0327262323 Mme CLAUSE Séverine
ou 0327267111 Standard Mairie
Urbanisme.rumegies@orange.fr

Formulaires téléchargeables sur :
www.service-public.fr



MON PROJET EST-IL SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE (DP) OU A PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) ?

Tout d'abord il convient de vérifier en amont le zonage et règlement de la zone où se situe votre projet : <http://carto.agglo-porteduhainaut.fr/index.php/plui/rumegies/>
<https://www.cadastre.gouv.fr/>

Rumegies = PSR2

Voici le parcours de ma demande :

Construction nouvelle

Il faudra connaître à la fois la surface de plancher (SDP) et l'emprise au sol (ES) de votre projet de construction. Trouvez ensuite dans le tableau ci-dessous la colonne qui correspond à la tranche de SDP de votre projet et la ligne qui correspond à sa tranche d'ES. Ainsi, la formalité que vous devrez effectuer est au croisement de la colonne et ligne trouvées.

	SDP ≤ 5m ²	SDP > 5m ² et ≤ 20m ²	SDP > 20m ²
ES ≤ 5m ²	Aucune formalité *	DP	PC
ES > 5m ² et ≤ 20m ²	DP	DP	PC
ES > 20m ²	PC	PC	PC

*Respectez le PLUi, même si vous n'êtes soumis à aucune formalité pour votre projet, vous êtes toujours dans l'obligation de respecter les règles d'urbanisme locales et nationales. Un non-respect constituerait une infraction d'urbanisme passible d'amendes et/ou démolition.

*Le code de l'urbanisme exempte de toute formalité la création de moins de 5 m² de SDP et d'ES. Attention : Une déclaration préalable de travaux doit être déposée dès la moindre extension, et dès qu'il y a modification de façade.

A savoir : Les ravalements de façades ainsi que les poses de clôture sont soumis à déclaration préalable de travaux.

Extension d'une construction existante

Dans les zones U du PLUi et entre 20 et 40 m² d'extension, il faudra regarder la surface de plancher totale du bâti après travaux (construction existante + extension). (R.421-14 b)

Si le projet existant porte à dépasser les 150 m² de SP : Permis de construire et cachet de l'architecte obligatoire

Si inférieur à 150 m² : Déclaration préalable

Si + de 40 m² d'extension : Permis de construire

	SDP ≤ 5m ²	SDP > 5m ² et ≤ 20m ²	SDP > 20m ² et ≤ 40m ² avec SDP existant + extension ≤ 150m ²	SDP > 20m ² et ≤ 40m ² avec SDP existant + extension > 150m ²	SDP > 40 m ²
ES ≤ 5m ²	DP	DP	DP	PC	PC
ES > 5m ² et ≤ 20m ²	DP	DP	DP	PC	PC
ES > 20m ² et ≤ 40m ² avec SDP existant + extension ≤ 150m ²	DP	DP	DP	PC	PC
ES > 20m ² et ≤ 40m ² avec SDP existant + extension > 150m ²	PC	PC	PC	PC	PC
ES > 40 m ²	PC	PC	PC	PC	PC