



FICHE CONSEIL N°3

JE RÉALISE L'EXTENSION D'UN BÂTIMENT

Vous souhaitez réaliser l'extension de votre bâtiment ?

Vous devez en faire la demande auprès de votre mairie. Il vous suffit de remplir le formulaire adéquat et d'y joindre les pièces demandées.

Une fois votre dossier constitué, soit vous le déposez en mairie contre récépissé, soit vous l'envoyez par LRAR. L'instruction de votre demande peut alors débuter.

Pour contacter le service urbanisme (étude de faisabilité de votre projet uniquement sur rendez-vous) :

Mairie, 1 rue Jules Ferry 59552 Lambres-lez-Douai

Tél : 03 27 95 95 00

Fax : 03 27 92 98 64

www.lambreslezdouai.fr

Ouverture au public :

Lundi, mercredi, jeudi : 8h30 – 12h et 14h – 17h30

Mardi : 8h30 – 12h et 14h – 19h

Vendredi : 8h30 – 12h et 14h – 16h

FORMALITÉS À ACCOMPLIR

- **Pour les extensions d'une surface de plancher et/ou emprise au sol inférieure à 5m² :**

- Formalité :
 - si hauteur de la construction inférieure à 12 mètre : aucune
 - si hauteur de la construction supérieure à 12 mètres : Déclaration préalable
- Formulaire : constituer le dossier à l'aide du formulaire [CERFA n°13703*06](#) (pour les extensions à usage d'habitation) ou [CERFA n°13404*06](#) (pour les autres qu'à usage d'habitation)
- Délai de base : 1 mois à compter de la date de réception en mairie

- **Pour les extensions d'une surface de plancher et/ou emprise au sol inférieure à 20 m² :**

- Formalité : déclaration préalable
- Formulaire : constituer le dossier à l'aide du formulaire [CERFA n°13703*06](#) (pour les extensions à usage d'habitation) ou [CERFA n°13404*06](#) (pour les autres qu'à usage d'habitation)
- Délai de base : 1 mois à compter de la date de réception en mairie

- **Pour les extensions d'une surface de plancher et/ou emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² et inférieure à 40 m² (uniquement pour les projets situés en zone urbaine du PLU) :**

- Formalité : Une Déclaration Préalable est exigée si vous agrandissez votre maison et que cela entraîne la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 40 m² (par exemple : surélévation, création d'une véranda, d'un garage ou d'une dépendance).

- Délai de base : 1 mois à compter de la date de réception en mairie

- **Attention :**
 - Pour les extensions comprises entre 20 m² et 40 m², un permis de construire est obligatoire si les travaux portent la surface totale de la construction à plus de 150 m² une fois les travaux achevés (ce qui implique le recours à un architecte).

 - Formulaire : constituer le dossier à l'aide du formulaire [CERFA n°13406*06](#) (pour les extensions d'habitation), [CERFA n°13409*06](#) (pour les autres extensions), ou l'un des 2 CERFA précités en cas de projet soumis à déclaration préalable

 - Délai de base : 2 mois pour les permis de construire maison individuelle ; 3 mois pour les autres extensions (à compter de la réception en mairie)

- **Pour les extensions d'une surface de plancher et/ou emprise au sol supérieure à 40 m² :**
 - Formalité : demande de permis de construire

 - Formulaire : constituer le dossier à l'aide du formulaire [CERFA n°13406*06](#) (pour les extensions à usage d'habitation), [CERFA n°13409*06](#) (pour les autres extensions)

 - Délai de base : 2 mois en cas d'extension d'habitation ; 3 mois pour les autres extensions (à compter de la réception en mairie)

ÉTAPES ET DÉLAIS DE L'INSTRUCTION

RÉCEPTION DU DOSSIER EN MAIRIE

Départ du délai de droit commun
(1 mois si projet soumis à déclaration préalable ;

Commune de Lambres-lez-Douai – service urbanisme – URB 003
V.09 du 31 mai 2019

2 mois si projet soumis à permis de construire une maison individuelle ;
3 mois si projet soumis à un autre permis de construire)



DANS LE 1^{ER} MOIS SUIVANT LA RÉCEPTION DU DOSSIER EN MAIRIE

- soit vous êtes informé de la modification du délai initial (majoration du délai en cas de consultation de services extérieurs)
- soit il vous est demandé de fournir des pièces complémentaires (à fournir dans les 3 mois sous peine de voir votre demande rejetée tacitement ; le délai démarre lors du dépôt des pièces)
- soit l'administration reste silencieuse (le délai initial n'est pas modifié)



DÉCISION

- soit votre demande fait l'objet d'un refus explicite et motivé
- soit l'autorisation vous est accordée éventuellement accompagnée de prescriptions
- soit vous pouvez vous prévaloir d'une autorisation tacite si l'administration reste silencieuse (un certificat est délivré sur demande)

INFORMATIONS IMPORTANTES

- Le permis de construire est délivré ou refusé par le Maire au nom de la commune au regard des règles fixées dans le plan local d'urbanisme. Les demandes de permis de construire sont instruites par les services de [DOUAISIS AGGLO.](#)

- Le permis est caduc si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de la date de réception par le bénéficiaire. Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.
- Vous ne pouvez débiter les travaux qu'après avoir accompli les formalités suivantes :
 - adresser au maire une déclaration d'ouverture de chantier ([CERFA n°13407*02](#)) uniquement en cas de demande de permis de construire ;
 - afficher sur le terrain pendant toute la durée des travaux et un minimum de 2 mois un panneau décrivant le projet conformément aux dispositions légales.
- Pensez à déposer en mairie votre déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux dès la fin du chantier ([CERFA n° 13408*04](#)).
- L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours (2 mois après l'affichage) et de retrait (3 mois après le permis).
- Votre projet est susceptible d'être assujéti aux taxes suivantes :

Taxes / participations	bénéficiaires	taux
Taxe d'aménagement (part communale)	commune	5 %
Taxe d'aménagement (part départementale)	département	1.45 %
Redevance archéologie préventive	Communauté d'agglomération	0.40 %
Participation pour le financement de l'assainissement collectif	Communauté d'agglomération	Barème
Participation pour réalisation d'équipement public exceptionnel	Collectivité locale	-

Le montant à acquitter est fonction de la surface du projet et de la nature de la construction. Le recouvrement de la T.A. est assuré par les services fiscaux dans les 24 mois suivants l'autorisation (la 1^{ère} moitié est versée 12 mois après l'autorisation).

Attention : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitude d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Formulaire annexe :

Document à joindre permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public (ERP) aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

[Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité \(permis de construire comprenant ou non des démolitions\)](#)

Document à joindre lorsque plusieurs personnes sont concernées par un même projet

[Fiche complémentaire \(permis de construire comprenant ou non des démolitions\) si plusieurs demandeurs pour le même projet](#)

[Notice explicative \(permis de construire comprenant ou non des démolitions\)](#)

[Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable \(permis de construire comprenant ou non des démolitions\)](#)

Demander le transfert d'un permis de construire valide

[Cerfa n° 13412*06](#)

Permet au titulaire initial d'un permis de construire ou d'aménager de transférer son permis à une autre personne sous Document à joindre au transfert de permis lorsque plusieurs personnes sont concernées par un même projet

[Fiche complémentaire \(transfert de permis\) si plusieurs demandeurs sur un même projet](#)

Demande de modification d'un permis de construire en cours de validité

[Cerfa n° 13411*06](#)

Permet d'apporter des modifications mineures au permis de construire initial