



FICHE CONSEIL

JE SOUHAITE CONSTRUIRE UN BATIMENT NEUF

Vous souhaitez construire un immeuble ayant ou non un usage d'habitation ?

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

Une fois votre dossier constitué, soit vous le déposez en mairie contre récépissé, soit vous l'envoyez par LRAR. Vous pouvez désormais remplir et déposer votre dossier en ligne via la site internet officiel de la commune www.lambreslezdouai.fr « déposer une autorisation d'urbanisme ». 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 07

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

Sur rendez-vous l'après-midi

FORMALITÉS À ACCOMPLIR

Attention : recours à un architecte obligatoire à compter de 150m² (existant + projet) de surface de plancher ou emprise au sol ou si vous êtes une personne morale.

• Si votre projet concerne la construction d'une maison individuelle :

- Formalité : demande de permis de construire une maison individuelle
- Formulaire : constituer le dossier à l'aide du formulaire [CERFA n°13406*11](#)
- Délai de base : 2 mois à compter de la date de réception en mairie

• Si votre projet concerne la construction d'un bâtiment autre qu'une maison individuelle :

- Formalité : demande de permis de construire (autre permis de construire)
- Formulaire : constituer le dossier à l'aide du formulaire [CERFA n°13409*11](#)
- Délai de base : 3 mois à compter de la date de réception en mairie (en ce qui concerne les établissements recevant du public, le délai est automatiquement porté à 5 mois)

ÉTAPES ET DÉLAIS D'INSTRUCTION

RÉCEPTION DU DOSSIER EN MAIRIE

Départ du délai de droit commun
(Délai de 2 mois pour une maison individuelle
Et de 3 mois pour les autres immeubles)



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*06](#)) ;
 - afficher sur le terrain pendant toute la durée des travaux et un minimum de 2 mois et jusqu'à la fin du chantier, un panneau décrivant le projet conformément aux dispositions légales.
- A l'achèvement des travaux, déposer en mairie votre déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux ([CERFA n°13408*08](#)).
- L'autorisation peut faire l'objet d'un recours des tiers (dans les 2 mois à compter de l'affichage sur le terrain) et d'un retrait (3 mois après la décision).
- Votre projet est susceptible d'être assujetti aux taxes suivantes :

Taxes / participations	bénéficiaires	Taux (2022)
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. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

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*10](#)

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

Demande de modification d'un permis de construire en cours de validité [Cerfa n° 13411*11](#)

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