

ville de



lille



PERMIS DE CONSTRUIRE ET DECLARATION PREALABLE

GUIDE PRATIQUE DU PARTICULIER

Envie de vous lancer dans un projet de construction neuve ? Envie d'aménager vos locaux ou de modifier votre façade ?

Vous êtes concernés par la demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Ce guide vous aidera à fournir les documents relatifs à votre démarche et facilitera le traitement de votre demande par les personnes en charge de votre dossier.

PRÉSENTATION

LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LA DÉCLARATION PRÉALABLE SONT DES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS QUI AUTORISENT LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN VÉRIFIANT LEUR CONFORMITÉ AUX RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR ET LEUR INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Travaux concernés

L'obtention du permis est notamment imposée par la loi dans les cas suivants :

- > toute augmentation de surface de plancher supérieure à 40 m²
- > toute augmentation comprise entre 20 m² et 40 m² dès lors que la surface totale (existante et projet) excède 170 m²

Architecte

Vous devez obligatoirement faire appel à un architecte pour tout projet sauf si la surface totale (existante et projet) n'excède pas 170 m² et que vous êtes un particulier.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Travaux concernés

La déclaration préalable est exigée dans les cas suivants :

- > travaux sur construction existante créant entre 5 m² et 40 m² de surface de plancher (ou d'emprise de sol) et dont la hauteur est inférieure à 12 m dès lors que la surface totale (existante et projet) n'excède pas 170 m²
- > travaux de construction neuve créant entre 2 m² et 20 m² de surface de plancher et dont la hauteur est inférieur à 12 m
- > travaux de ravalement ou travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment
- > travaux changeant la destination d'un bâtiment (par ex : transformation d'un local commercial en local à usage d'habitation).

DÉMARCHE

Le formulaire, disponible sur www.service-public.fr, est à compléter puis à déposer accompagné des pièces jointes nécessaires à l'Accueil du service Permis de construire à la Mairie de Lille ou à envoyer par lettre recommandée avec avis de réception.

Pour les travaux dans les communes de Lomme et Hellemmes, les dossiers sont à déposer dans les services de celles-ci.

Le dossier est ensuite examiné par le service instructeur et peut faire l'objet d'une consultation de services extérieurs. Le délai d'instruction varie en général de 1 à 2 mois pour la déclaration préalable, et de 2 à 6 mois pour le permis de construire.

PIÈCES OBLIGATOIRES

Votre dossier de demande d'autorisation doit être composé d'un certain nombre de pièces obligatoires. Notamment :

- un plan de situation (annexe 1)
- un plan masse (annexe 2)
- un plan en coupe (annexe 3)
- un plan des façades et des toitures (annexe 4)
- un document graphique (annexe 5)
- des photographies (annexe 6)
- une notice (annexe 7)

DÉCISIONS DE LA VILLE

Avis favorable

Avec ou sans prescription(s) les travaux peuvent être réalisés mais sous certaines conditions

Avis défavorable

L'administration fait opposition aux travaux prévus

Rejet implicite

Lorsque le dossier n'a pas été complété dans les 3 mois, suite à la demande de pièces complémentaires. Un nouveau dossier sera alors à déposer.

EXEMPLES DE TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

FAÇADE, OUVERTURES

Velux, fenêtres de toit, chien assis

Fenêtre, baie

Balcon

Bardage bois, marche d'accessibilité, garde corps

Parabole

Porte

Persiennes, volets

Mise en peinture des menuiseries

Ravalement

AGRANDIR, AMÉNAGER

Extension

TOITURE

Cheminée, tous travaux (sauf si strictement à l'identique)

ENERGIES

Panneaux solaires

Climatisation

AUTRES

Antenne relais

Aménagements intérieurs

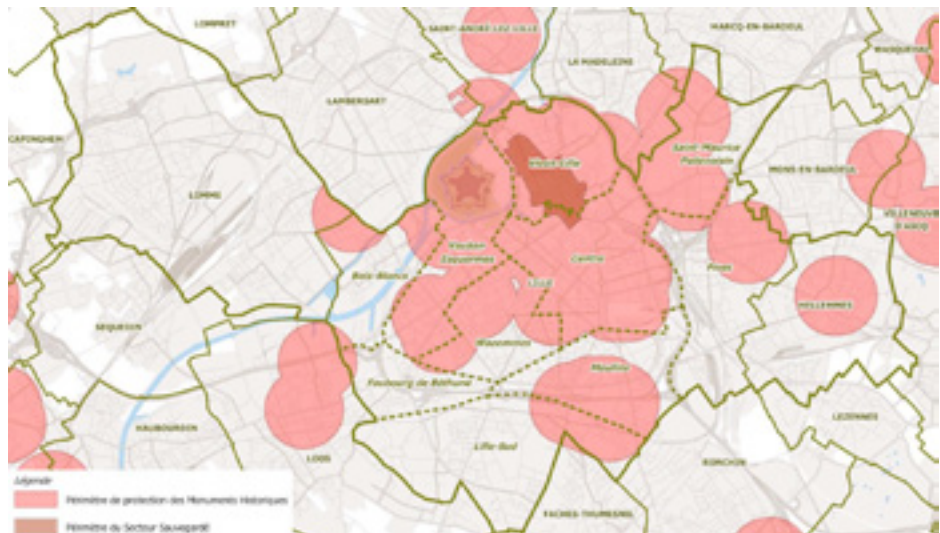
Clôture



ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE

Chacun des quartiers de la ville comporte certaines typologies architecturales particulières, fruits de l'histoire de l'urbanisation. Modeste ou prestigieuse, la plupart des bâtiments participent à l'identité du quartier et tous travaux de transformation doivent s'interroger sur leur intégration dans la rue et le voisinage.

Par ailleurs, certains secteurs de la ville font l'objet de protections particulières :



> les abords des monuments historiques sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui prolonge le délai d'instruction des autorisations d'urbanisme.

> le secteur sauvegardé fait l'objet d'un règlement très spécifique qui identifie précisément les éléments de bâti à conserver ou à restaurer, si bien que les travaux les plus légers y sont systématiquement soumis à permis de construire.

1 - UN PLAN DE SITUATION

CE DOCUMENT PERMET DE SITUER VOTRE TERRAIN DANS LA COMMUNE.

Indications : désigner par une croix ou une flèche l'emplacement des travaux. Le plan de situation peut être obtenu auprès de votre mairie de quartier, sur Internet ou encore sur le calendrier de la Poste.




2 - UN PLAN DE MASSE

CE DOCUMENT PERMET DE REPRÉSENTER GRAPHIQUEMENT LA TOTALITÉ DES CONSTRUCTIONS (MAISON, GARAGE, EXTENSIONS, CLÔTURE)

Principales indications :

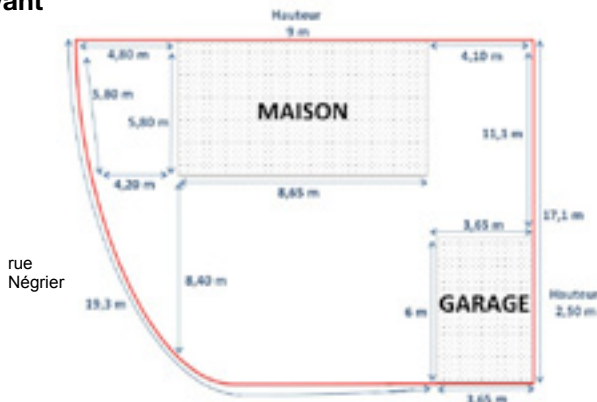
- limites du terrain 

- dimensions du projet 

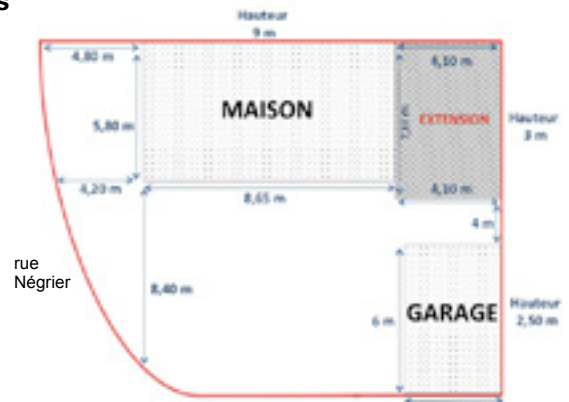
Il est conseillé de fournir deux plans masse : un plan de l'état initial (avant les travaux) et un plan de l'état projeté (après les travaux).

Exemple dans le cas d'une extension sans démolition

Avant






Après



3 - UN PLAN EN COUPE

CE DOCUMENT PERMET DE PRÉCISER L'IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU TERRAIN.

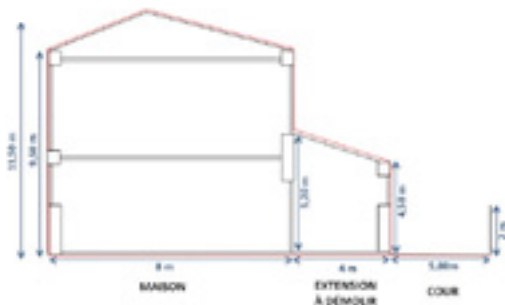
Principales indications :

- contour extérieur  - échelle, volume, mesures (cotes) de niveau du terrain 
- épaisseur des menuiseries 

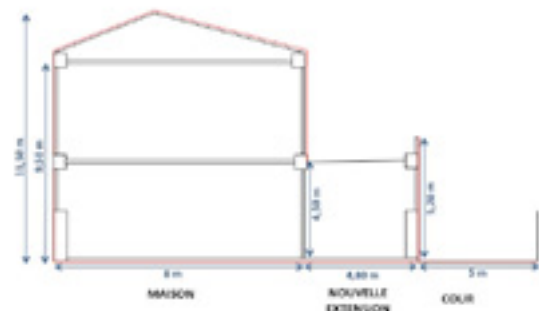
Il est conseillé de fournir deux plans de coupe (avant et après travaux).

Exemple dans le cas d'une extension avec démolition

Avant



Après



4 - UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

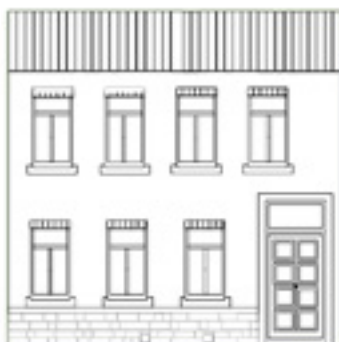
CE DOCUMENT PERMET DE REPRÉSENTER TOUTES LES FAÇADES ET TOITURES CONCERNÉES PAR LES TRAVAUX. IL EST CONSEILLÉ DE FOURNIR DEUX PLANS DE FAÇADE (AVANT ET APRÈS LES TRAVAUX).

Principales indications :

- mettre le plan à l'échelle, par ex : 1 cm = 1 m
- faire apparaître la façade en son entier ainsi que la toiture
- indiquer les matériaux choisis et leur aspect (couleur envisagée, références des nuanciers: type RAL ou visuels des références, dimensions des menuiseries)
- représenter les éléments décoratifs (moultures ou corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et tout autre élément visible de l'extérieur

Exemple dans le cas d'un changement de fenêtres

Avant



Après



5 - UN DOCUMENT GRAPHIQUE

CE DOCUMENT PERMET DE VISUALISER LA SIMULATION DU PROJET ABOUTI DANS SON ENVIRONNEMENT EXISTANT.

Vous pouvez au choix :

1. prendre une photographie de l'état actuel de votre terrain et ajouter un croquis fait à la main
2. réaliser un photomontage...



6 - DES PHOTOGRAPHIES

CES PHOTOS DOIVENT SITUER L'IMMEUBLE DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE (A) ET LOINTAIN (B).

Principales indications :

- numérotez les visuels
- reportez les angles des prises de vue sur le plan masse
- environnement proche : il s'agit d'une photo du bâtiment dans son intégralité
- environnement lointain : il s'agit d'une photo prise avec plus de recul faisant apparaître les immeubles voisins

A



B



7 - UNE NOTICE

ELLE PERMET DE PRÉSENTER LA SITUATION DU TERRAIN ET LE PROJET, ET DE PRÉCISER LES ÉLÉMENTS DE CELUI-CI QUI NE PEUVENT PAS ÊTRE REPRÉSENTÉS PAR LES PLANS.

Elle doit comporter :

1. Description du terrain : son état, ses abords, la végétation, les constructions existantes

2. Présentation du projet :

L'aménagement du terrain en indiquant ce qui est modifié ou supprimé

- 1) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume de la nouvelle construction par rapport aux constructions ou paysages voisins
- 2) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

Exemple de notice

La maison actuelle

Elle comporte une terrasse, un jardin et un abri de jardin. Une fenêtre donne sur la terrasse et nous voulons remplacer cette fenêtre par une porte qui donnera accès à l'extension que nous devons construire à l'emplacement de la terrasse.

Le terrain

Il se situe sur la parcelle cadastrée As xxx pour une superficie de 146m² qui comprend :

- un jardinet en front à rue*
- la maison principale avec toiture bardage métallique pour environ 45m² d'emprise au sol*
- côté jardin, un abri de jardin en plaque de béton et toiture en fibre de ciment de 9m²*
- une terrasse accolée à la maison*
- et un jardin*

Description du projet : Le projet consiste à l'extension de la maison.

Le nouveau volume est accolé à la maison principale et vient se positionner sur la terrasse.

La superficie de l'extension sera de 21,60m² Les matériaux seront en béton cellulaire avec une finition en enduit blanc cassé identique à l'abri de jardin.

La toiture sera en plaques métalliques aspect tuile de couleur rouge (voir le document ci-contre).

La fenêtre sera identique à celles qui sont actuellement sur la façade.

La porte sera identique à celle de la façade Les espaces verts sont de 55m² soit 52%.

Ce projet ne nécessite pas de création de place de stationnement.

Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

mis. Le délai d'instruction de votre
vous bénéficiez d'une décision

tre les consultations

présent



Demande de
 Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
 Permis de construire
comprenant ou non des démolitions

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Votre projet d'aménagement concerne des constructions individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique.

Cadre réservé à l'usage de la commune

CONTACTS

TOUTES LES INFORMATIONS DE CE GUIDE SONT DONNÉES SOUS RÉSERVE DE CAS PARTICULIERS LISTÉS PAR LE CODE DE L'URBANISME OU D'AUTRES LÉGISLATIONS.

ACCUEIL DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Hôtel de Ville de Lille

3ème étage – 3ème pavillon
porte C22

Tél. : 03.20.49.51.65

Ouverture de 8h à 12h30 et
de 13h30 à 17h

Liens utiles :

www.mairie-lille.fr

www.lillemetropole.fr

www.cadastre.gouv.fr

Mairie d'Hellemmes

155, rue Roger Salengro -
59260 Hellemmes

Direction Cadre de vie,
Service Urbanisme

Tél. 03 20 41 82 94

Ouverture de 8h30 à 12h
et de 13h30 à 17h

Hôtel de Ville de Lomme

72, Avenue de la République
BP 159 - 59461 Lomme Cedex

Pôle Qualité et Développement
de la Ville, Service Urbanisme

Tél. 03 20 22 76 22

Ouverture:

Le lundi de 13h30 à 17h30

Du mardi au vendredi de
8h30 à 12h et de 13h30
à 17h30

Le samedi de 8h30 à 12h