



GUIDE DES DÉMARCHES D'URBANISME

Déclaration préalable
Constructions, travaux, installations
et aménagements non soumis à permis
comprenant ou non des démolitions

FACHES-THUMESNIL



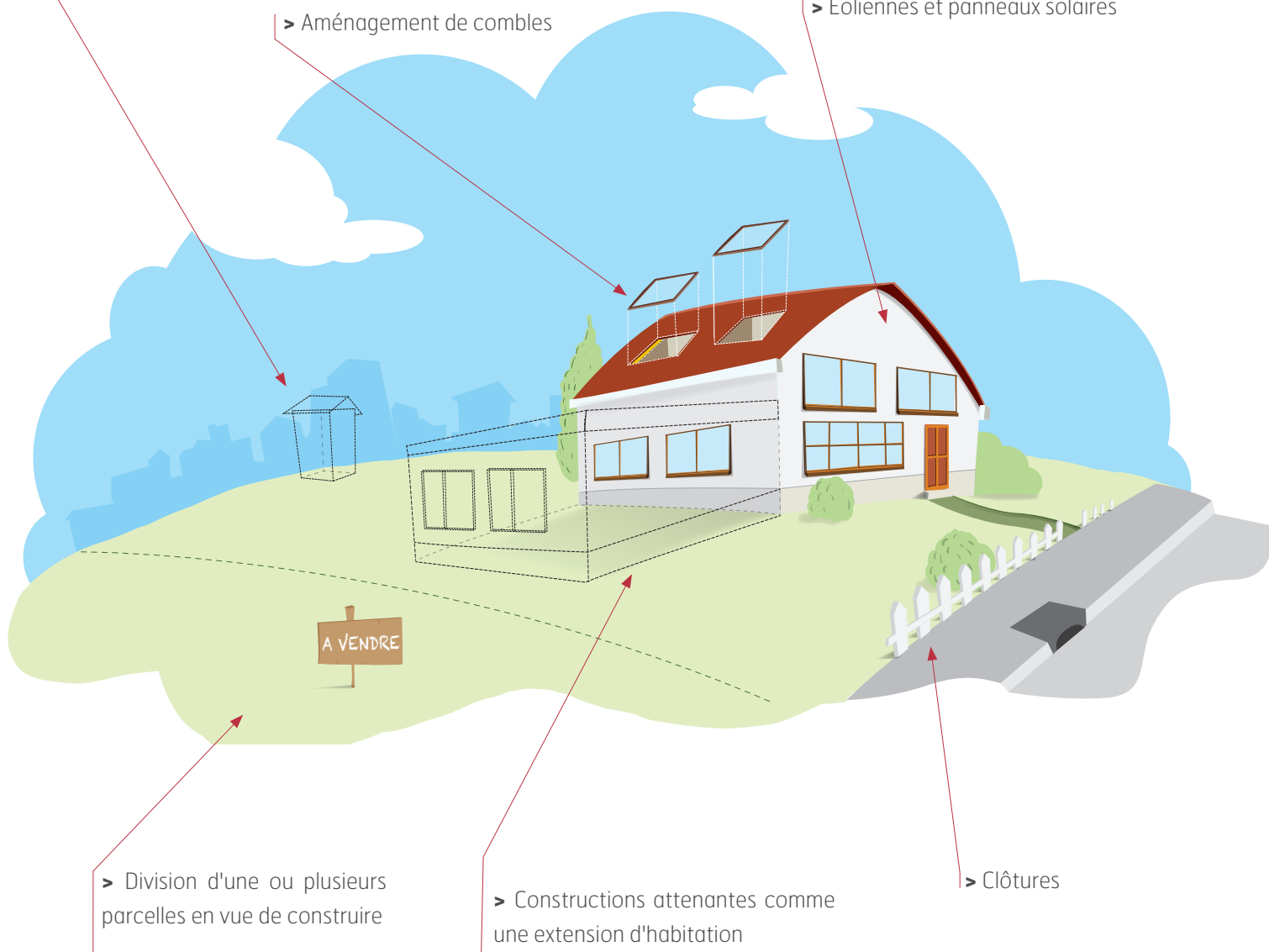
QUE DOIS-JE DÉCLARER ET POURQUOI ?

La déclaration préalable ou le permis de construire permettent de vérifier qu'un projet de construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur. Il suppose donc la vérification de critères précis de conformité. Ce guide vous a été remis par le service urbanisme pour vous accompagner dans la constitution de votre dossier, vous guider dans la réalisation de divers plans et vous permettre de ne pas oublier de document indispensable qui retarderait le traitement de votre déclaration. L'équipe du service urbanisme reste à votre disposition pour répondre à vos questions.

Cette déclaration est obligatoire pour ces travaux :

- > Changements de destination. Ex: commerce transformé en habitation
- > Démolitions
- > Constructions égales ou supérieures à 5m² de surface de plancher non attenant (ex : installation d'un abri de jardin, construction d'un garage...)
- > Aménagement de combles
- > Modifications d'aspect extérieur des constructions : changement de fenêtre, création d'une fenêtre de toit, balcon, création d'une terrasse, ravalement de façade, isolation par l'extérieur etc.
- > Éoliennes et panneaux solaires

> Aménagement de combles



> Division d'une ou plusieurs parcelles en vue de construire

> Constructions attenantes comme une extension d'habitation


> Clôtures

COMMENT DÉCLARER ?


1/ Mes travaux créent de la surface de plancher

Ex : Combles aménagés, extension, abri de jardin, habitation surélevée, garage transformé en partie d'habitation.

1. Pour moins de 40m² de surface créée

> dépôt d'une déclaration préalable (sauf si la surface de mon habitation dépasse 150m² après travaux)
formulaire  n°16702*01 "Travaux en copropriété/Changement de destination" "Construction d'une annexe à une maison individuelle" ou 16703*01 "Divisions foncières"

2. Pour plus de 40m² ou si mes travaux portent la superficie de mon habitation à plus de 150m²

> dépôt d'un permis de construire
formulaire  n°13406*15 "Maison individuelle et/ou ses annexes" ou 13409*15 "Autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes"

Dois-je recourir à un architecte ?

Pour certaines demandes de permis de construire, le recours à un architecte est obligatoire :

1. Si vous ne construisez pas pour vous-même (ex : SCI, SARL,...)
2. Ou si après réalisation de votre projet, l'emprise au sol ou la surface de plancher dépasse au total les 150 m² (existant + projet).

En savoir plus vosdroits.service-public.fr
ou www.architectes.org/travailler-avec-un-architecte




Réglementation environnementale (RE2020)

La réglementation environnementale RE2020 est une nouvelle réglementation visant le secteur de la construction. Elle a pour but de rendre les nouvelles constructions plus respectueuses de l'environnement et de réduire leur impact sur le climat de 30%. Elle vient en remplacement de la RT2012 et s'inscrit dans une dynamique de lutte climatique en activant différents leviers.

Plus d'infos sur rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr

2/Mes travaux ne créent pas de surface de plancher

Ex : création d'une pergola, carport, garage, changement de fenêtre(s), de porte, pose d'une clôture, division d'un terrain, ravalement de façade, changement de destination (ex : commerce en habitation + éolienne, panneaux isolants)
> formulaire  n°16702*01 "Changement de destination + modification de façade"

Cas particulier des catiches

Le sous-sol de Faches-Thumesnil comporte à certains endroits des catiches, cavités souterraines creusées autrefois pour exploiter la craie. Des procédés particuliers de construction doivent être adoptés afin d'éviter tout risque de sécurité lié à un éventuel effondrement. Dans certains cas, cela nécessite de réaliser une étude géotechnique permettant d'évaluer le risque et de déterminer les mesures à prendre afin de pouvoir construire. Cette étude permet à l'architecte, le cas échéant, d'attester de la prise en compte du risque dans le projet. L'attestation et l'étude peuvent être demandées dans le cadre d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable. Une consultation systématique du service des carrières souterraines est réalisée et un avis avec prescription(s) ou observation(s) joint à votre arrêté.

SERVICE COMMUN DE GESTION DES CARRIÈRES SOUTERRAINES

Mis en place en 2018 à l'initiative de la Métropole européenne de Lille et des communes concernées par le risque, ce service, entièrement dédié à la question, a notamment pour missions :

- La prévention du risque (visite des carrières, surveillance, signalement d'anomalies)
- Le conseil en matière de construction (consulté lors de l'instruction des permis de construire)
- L'entretien des carrières (entretien, rénovation des puits d'accès)
- La gestion des situations de crise (affaissement, effondrement, accompagnement en cas de sinistre)

Coordonnées du service 03 20 49 54 74

COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE ?

Nombre d'exemplaires à fournir

2 exemplaires complets (formulaire + plans).

Depuis le 1^{er} janvier 2023, il est possible d'effectuer un dépôt en ligne via la plateforme gnau.lillemetropole.fr

Pensez à nous laisser un contact, en cas d'information ou pièce manquante à votre dossier, cela facilitera vos relations avec l'administration.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____
Date et lieu de naissance : Date : ____/____/____
Commune : _____
Département : _____ Pays : _____

1.2 Vous êtes une personne morale
Dénomination : _____ Raison sociale : _____
N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI, ...) : _____
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____

2 Coordonnées du déclarant
Adresse : Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____
Localité : _____
Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____
Téléphone : _____
Si le déclarant habite à l'étranger : Indiquez pour le pays étranger : _____
Pays : _____ Division territoriale : _____
Adresse électronique : _____

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent des documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Informations disponibles sur cadastre.gouv.fr, rubrique « S'informer »

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de terrain(s) des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____
Localité : _____
Code postal : _____
Références cadastrales¹⁾ : _____
¹⁾ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 11.
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
 Travaux ou changement de destination¹⁾ sur une construction existante
 Clôture

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé),

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête : _____ kW et la destination principale de l'énergie produite : _____

Décrivez ici brièvement votre projet. Le détail des travaux devra être précisé dans une note jointe à votre demande.

8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis. J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90

À _____

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers »

Signature du déclarant


- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de rérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet est situé dans un cœur de parc national.

N'oubliez pas de dater et signer le formulaire !

> Vous avez la possibilité de déposer votre demande sur le guichet numérique des autorisations (GNAU) : <https://gnau.lillemetropole.fr/gnau/#/>

> Après vos travaux

Votre projet est susceptible d'être soumis à la taxe d'aménagement* et à la taxe d'archéologie préventive. Il vous appartient de procéder à une déclaration auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction sur l'**espace sécurisé du site [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr)** via la rubrique "biens immobiliers".

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra également être déposée en mairie (Formulaire  n°13408*09).

* Simulateur de la taxe d'aménagement disponible sur ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Région Hauts-de-France
Mairie de Lille
Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
2) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

3) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

4) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

5) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

6) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

7) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

8) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

9) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

10) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

11) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

12) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

13) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

14) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

15) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

16) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

17) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

18) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

19) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

20) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

21) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

22) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

23) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

24) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

25) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

26) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

27) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

28) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

29) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

30) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

31) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

32) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

33) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

34) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

35) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

36) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

37) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

38) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

39) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

40) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

41) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

42) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

43) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

44) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

45) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

46) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

47) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

48) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

49) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

50) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

51) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

52) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

53) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

54) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

55) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

56) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

57) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

58) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

59) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

60) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

61) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

62) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

63) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

64) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

65) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

66) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

67) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

68) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

69) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

70) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

71) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

72) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

73) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

74) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

75) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

76) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

77) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

78) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

79) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

80) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

81) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

82) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

83) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

84) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

85) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

86) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

87) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

88) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

89) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

90) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

91) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

92) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

93) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

94) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

95) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

96) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

97) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

98) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

99) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

100) Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

LE PLAN DE SITUATION

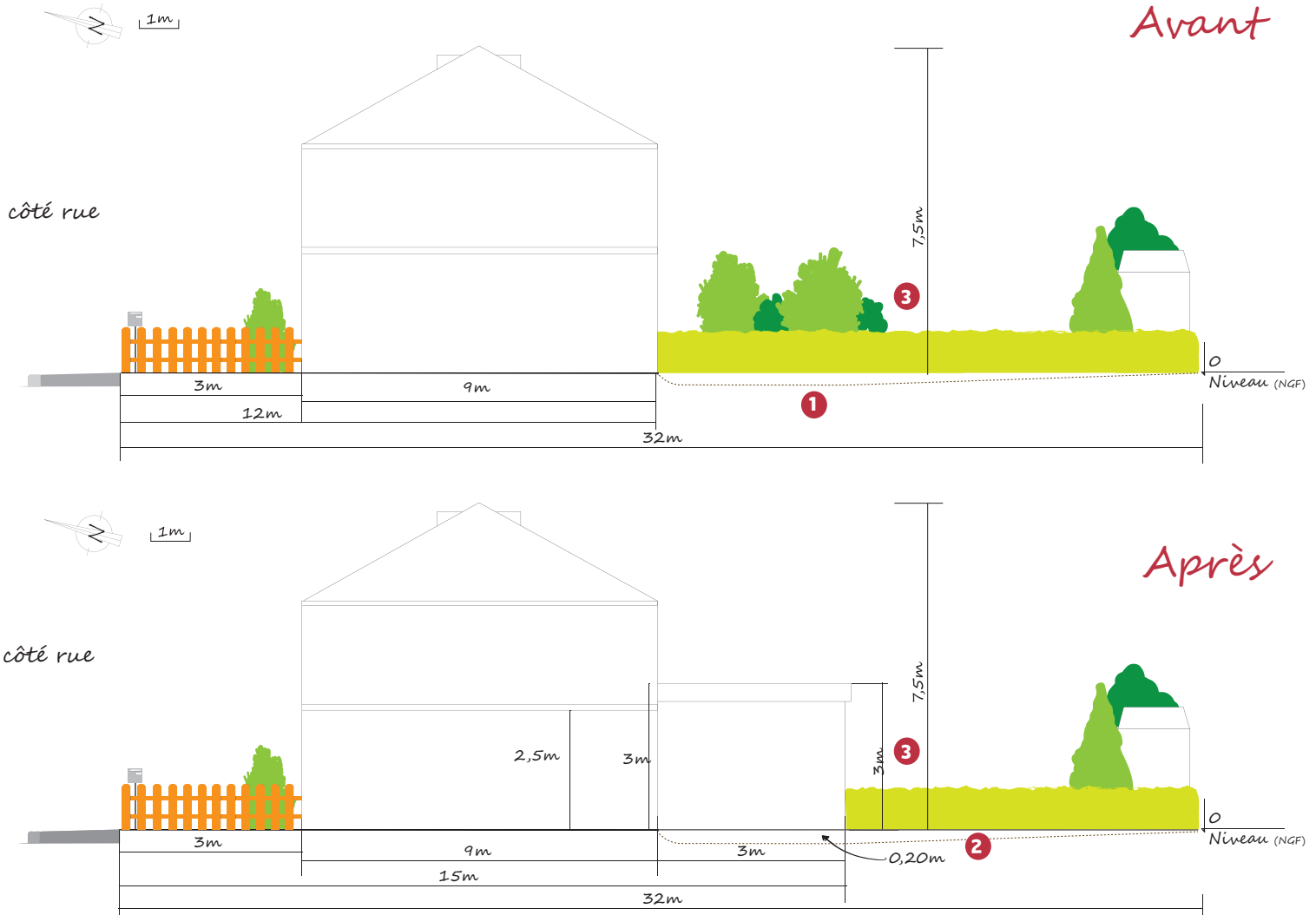
Signalez par une croix l'emplacement de votre terrain dans la commune en utilisant le plan de la ville joint en feuillet libre dans le présent guide ou en utilisant un plan issu de cadastre.gouv.fr ou geoportail.gouv.fr

A fournir dans tous les cas

LE PLAN DE COUPE

Vue de profil de la maison et du terrain avant-après. Ce plan complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant. Il vous appartient d'appliquer le plan ci-dessous à votre parcelle.

A fournir si votre projet modifie la façade et pour toute construction



FAIRE FIGURER

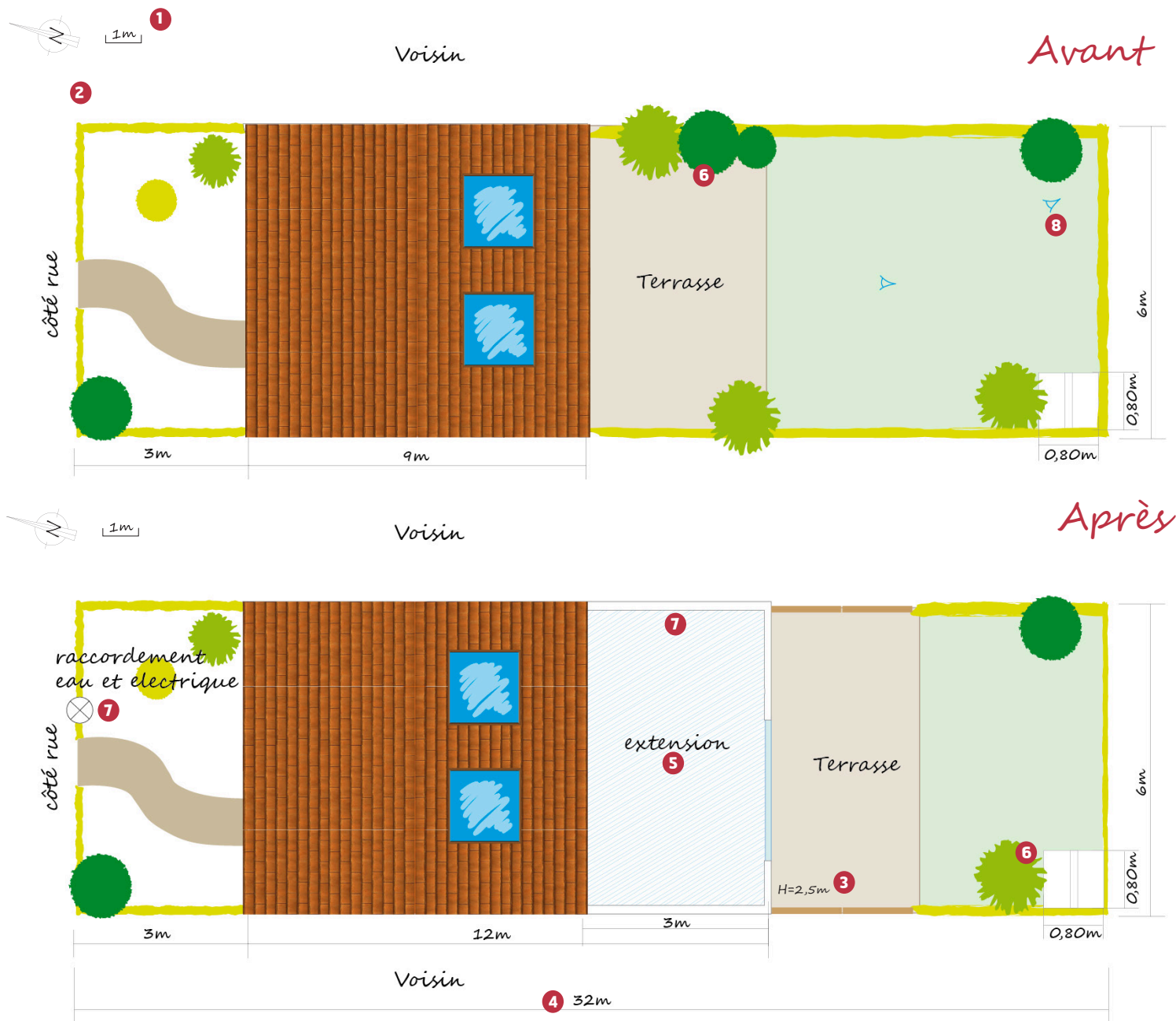
- 1** Les différences de niveaux éventuelles du terrain naturel occasionnées par mon projet.
- 2** L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.
- 3** Bien respecter les volumes sans faire apparaître les planchers intérieurs. Je dois indiquer les hauteurs à l'égout et au faîtage (point le plus haut du projet de construction).
- 4** L'échelle : exemple 1 cm = 1 m sur le terrain



LE PLAN DE MASSE

Plan schématique "vu d'avion" avant-après, à fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante. C'est par exemple le cas si vous construisez une véranda ou un abri de jardin.

A fournir si votre projet comprend des constructions ou démolitions



FAIRE FIGURER

- 1 L'échelle : exemple 1 cm sur le plan = 1 m sur le terrain
- 2 L'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord
- 3 La totalité de(s) la parcelle(s) et des constructions existantes en veillant à bien les positionner sur le terrain.
- 4 Les cotes (longueur, largeur, hauteur)
- 5 Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- 6 Les parties de terrain à creuser, les arbres existants, à supprimer ou à planter.
- 7 Les emplacements prévus pour le raccordement aux réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz)
- 8 les endroits où les photos jointes au dossier ont été prises ainsi que l'angle de vue (voir exemple sur plan)

ASTUCES : A Pour des projets simples, il est possible de réaliser le plan de masse en utilisant le plan du cadastre (via www.cadastre.gouv.fr), en indiquant les informations nécessaires.

B je peux réaliser une légende si nécessaire afin de simplifier la lisibilité de mon plan

C je peux produire plusieurs plans si je rencontre des difficultés à faire figurer toutes ces informations sur un seul plan.

LE PLAN DES FAÇADES

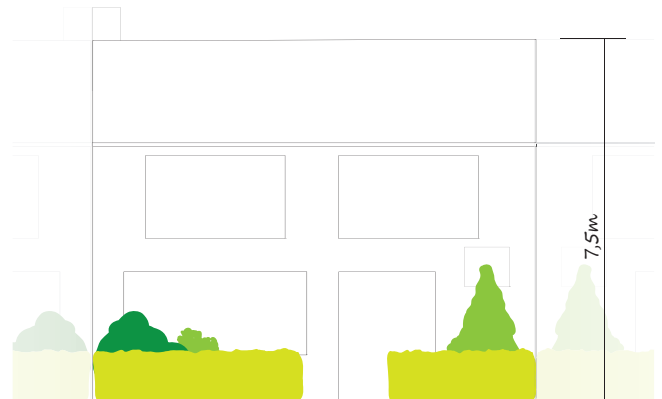
Il permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

A fournir si votre projet modifie la façade et pour toute construction

FAIRE FIGURER

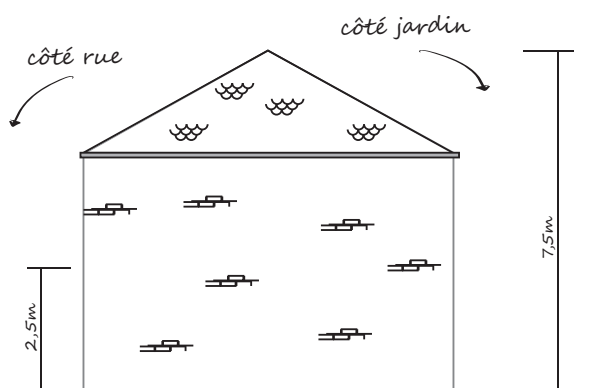
1. Une échelle adaptée
2. Un plan de toutes les façades avant et après travaux et concernées ou modifiées par le projet.
3. La composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors, les portes, les fenêtres, les cheminées, et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.
4. Cote des menuiseries

Façade Nord

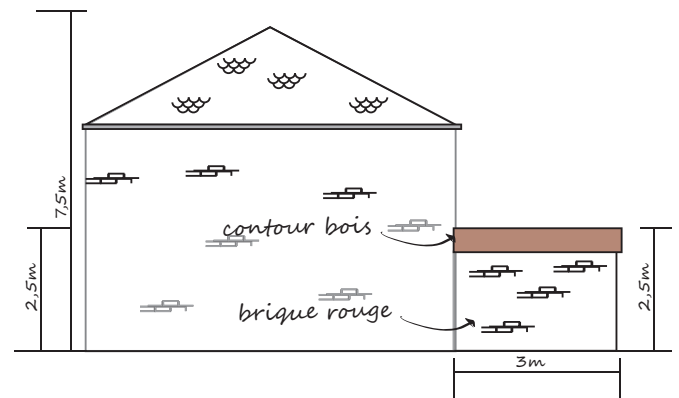


1m

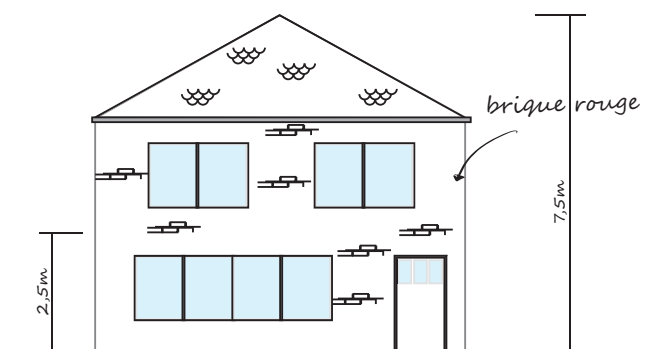
Avant Façade Est / Ouest



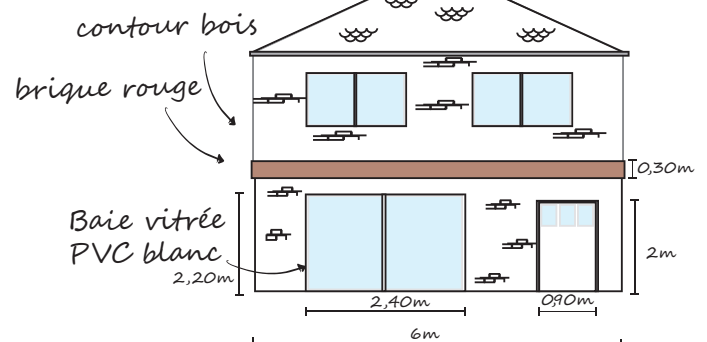
Après Façade Est / Ouest



Avant Façade Sud



Après Façade Sud



LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Il permet d'apprécier comment le projet s'insère par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, je réalise soit un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et une image de synthèse ou un croquis du projet, soit je le fais établir par un professionnel (architecte par exemple).



A fournir si votre projet modifie la façade et pour toute construction

ASTUCE :

Pour des projets simples (ex : ravalement de façades), il est possible de réaliser l'insertion en utilisant un calque. Pour les remplacements de menuiseries à l'identique ou les clôtures, un modèle ou un devis précis peuvent suffire.

LES PHOTOS

Elles permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation et des terrains avoisinants.

La photographie de près doit montrer la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...

La photographie de loin montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

A fournir si votre projet modifie la façade et pour toute construction



QU'EST-CE QU'UNE NOTICE EXPLICATIVE?

La notice permet de préciser les éléments de mon projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plans de masse et de coupe.

A fournir sur une demande de permis de construire et ou d'extension uniquement

Elle se présente en deux parties :

Une présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

Une présentation du projet répondant aux six questions suivantes :

1. Quel aménagement est prévu sur le terrain ? J'indique les modifications ou suppressions (murs, végétation...)
2. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? J'explique le choix retenu.
3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? J'indique par exemple les clôtures prévues, les plantations en limites séparatives...
4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? J'explique la nature des matériaux (brique, parpaing enduit...), leur couleur et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre (parement, collé, enduit, produits hydrofuges mats...)
5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? (plantations d'arbres, de haies, pelouses, parkings...)
6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnements ?

Notice explicative

1/ Mon projet consiste en la réalisation d'une extension en partie arrière de mon habitation. Il n'existe actuellement pas de construction à l'endroit du projet. Néanmoins, celui-ci nécessite la suppression de quatre arbustes qui seront replantés sur le terrain.

2/ L'implantation se fera en limite de propriété à 1 mètre de la limite du fond de terrain. L'extension sera composée d'une salle vitrée et d'une cuisine et je pourrais aménager une fenêtre où uniquement composer d'un rez-de-chaussée et la toiture sera plate et fera 3 mètres vingt de haut. Il s'intègre donc aux autres extensions du même type dans le voisinage.


3/ Les murs en limite de terrain seront en brique rouge identique à la façade. Les eaux de pluies seront recueillies sur mon terrain et il n'y aura pas de débord de terrain du voisin. Les clôtures seront la brique

LE PARCOURS DE MON PROJET

MON PERMIS DE CONSTRUIRE



MA DÉCLARATION PRÉALABLE

 **EN CAS D'INCOMPLÉTUDE, LE DÉLAI EST INTERROMPU JUSQU'À COMPLÉTUDE PAR LE PÉTITIONNAIRE (3 MOIS)**

ET APRÈS : LA VIE DE MON PROJET ACCORDÉ

- Je reçois l'arrêté signé par le Maire ou son Adjoint. Je veille à respecter les prescriptions éventuelles décrites sur l'arrêt ;
- J'affiche mon arrêté sur un panneau de 80cm sur mon terrain deux mois avant le démarrage de mes travaux (délai de recours éventuel d'un tiers) ;
- Après les deux mois d'affichage, je réalise mes travaux et je déclare en mairie l'ouverture du chantier (Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) fournie avec l'arrêté ou téléchargeable sur vosdroits.service-public.fr ou formulaire.modernisation.gouv.fr uniquement pour les permis de construire) ;
- Si mes travaux nécessitent la pose d'un échafaudage ou d'une benne sur l'espace public, je fais une demande d'autorisation d'occupation de l'espace public en mairie (Police municipale) ;
- A l'achèvement du chantier, je déclare en mairie son achèvement (via la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) fournie avec l'arrêté ou téléchargeable sur vosdroits.service-public.fr ou www.formulaires.modernisation.gouv.fr) ;
- La mairie a alors 3 mois pour organiser une visite de contrôle (5 mois dans certains cas) ;
- Je reçois par courrier une attestation de non contestation de la conformité en Mairie que je garde précieusement. Elle me servira en cas de vente de mon bien.

AIDES FINANCIÈRES ET TECHNIQUES

Je peux bénéficier d'aides financières et/ou d'un accompagnement de la Ville et de ses partenaires dans certains cas.

- 1. Programme d'amélioration durable de l'habitat** (octroyé sous conditions).
 - > Amélioration de la performance énergétique
 - > Accessibilité au handicap
 - > Remise aux normes de ma résidence principale
 - Des subventions du montant HT des travaux (plafond de 20 000 euros).
 - Un système d'avance et des prêts à 0%.
 - une assistance gratuite par une équipe spécialisée (démarches administratives, montage des dossiers de financement, audit environnemental, conseils techniques en réhabilitation, etc.)

Contact : Amelio 03 20 21 27 77

- 2. Programme d'autoréhabilitation accompagnée** (sous conditions)
Participation des personnes à l'amélioration de leur habitat, qu'elles soit locataires ou propriétaires. Les chantiers sont accompagnés par un animateur technique qualifié dans les métiers du bâtiment. Il est possible de bénéficier d'une subvention à hauteur de 20% du coût des matériaux, de petits matériels et de location éventuelle de matériel pour le chantier.

Contact : Maison de l'habitat durable 03 59 00 03 59
Plus de détails sur ville-fachesthumesnil.fr

En savoir plus : Service Urbanisme, 03 20 62 61 78, urbanisme@ville-fachesthumesnil.fr ou ville-fachesthumesnil.fr rubrique urbanisme et habitat
Besoin d'un conseil ?
Un conseiller Info Énergie est à votre disposition au 03 20 21 27 77



LES DÉLAIS PEUVENT ÊTRE RALLONGÉS D'UN MOIS DANS LES CAS SUIVANTS :

- PÉRIMÈTRE DE MONUMENT HISTORIQUE
- PÉRIMÈTRE D'ARCHÉOLOGIE SPÉCIFIQUE

DANS CE CAS, JE SUIS INFORMÉ PAR COURRIER

45^{ÈME} JOUR

**RÉCEPTION D'AVIS TECHNIQUES
PAR DES SERVICES EXTÉRIEURS
(ÉTAT, ILÉO, EDF, MEL...)**

50^{ÈME} JOUR

**INSTRUCTION
ET SIGNATURE
DE L'ARRÊTÉ**

60^{ÈME} JOUR

**RÉCEPTION
DE MON AUTORISATION**

**INSTRUCTION
ET SIGNATURE
DE L'ARRÊTÉ**

20^{ÈME} JOUR

**RÉCEPTION
DE MON AUTORISATION**

30^{ÈME} JOUR



RISQUES ET RECOURS JURIDIQUE

Si je ne déclare pas, qu'est-ce que je risque ?

Le fait de ne pas déclarer constitue un délit pénal.

Lorsqu'une infraction est constatée, un procès-verbal est dressé et transmis au procureur de la République qui engagera les poursuites. Une régularisation de ma situation est parfois possible en déposant une demande d'autorisation qui, si elle est accordée, interrompra toutes les poursuites.

Mon projet peut-il être contesté ?

Oui. Dès l'autorisation, mon permis peut être contesté par le biais d'un courrier recommandé adressé à Monsieur le Maire. En cas de refus de l'Administration, un recours au Tribunal Administratif peut être engagé pour demander l'annulation du permis. Les délais sont de deux mois à compter de la date d'affichage de mon arrêté sur le terrain de manière visible depuis l'espace public.

Attention : A défaut d'affichage, celui-ci peut être contesté à tout moment !

Que faire en cas de refus de l'administration ?

Dans la plupart des cas, mon projet a été refusé pour des éléments que je peux modifier facilement et qui me permettraient alors d'obtenir une autorisation.

Dans ce cas, n'hésitez pas à vous rapprocher du service Urbanisme qui pourra vous accompagner pour un nouveau dépôt.

Si vous souhaitez contester, sachez qu'il vous est possible d'adresser un recours gracieux à monsieur le Maire par courrier recommandé, dans les deux mois qui suivent la réception de la décision, en demandant le retrait de la décision. En cas de rejet de votre recours, vous pouvez saisir le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la réponse, pour engager un recours contentieux.

INFORMATIONS PRATIQUES

Métropole Européenne de Lille
1 rue du Ballon CS 50749
59034 Lille Cedex
www.lillemetropole.fr

Pour toutes questions pratiques
sur l'autorisation, rapprochez-vous
de votre mairie.

L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

MODE D'EMPLOI



L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION



PERMIS DE LOUER

QUOI ?

L'autorisation préalable de mise en location ou « permis de louer » concerne les logements bâtis avant 1974 qu'ils soient mis en location pour la première fois ou remis en location à la suite du changement de locataire.

QUI ?

Cette nouvelle mesure concerne les **propriétaires bailleurs** qui mettent en location des logements dans les périmètres établis.

OÙ ?

Dans les périmètres définis des communes suivantes : Armentières, Croix, Halluin, Hem, La Bassée, La Madeleine, Roubaix, Sequedin, Tourcoing et Wattrelos.

Pour vérifier si le bien à louer est concerné par le dispositif, il suffit de saisir l'adresse du logement sur :
permisdelouer.lillemetropole.fr

COMMENT ?

Le propriétaire bailleur - ou le professionnel qui gère son bien - doit effectuer cette procédure avant la mise en location.

- Compléter en ligne le formulaire disponible sur permisdelouer.lillemetropole.fr
- Joindre une copie des diagnostics techniques : amiante, plomb, gaz, électricité et risques naturels.
- Dans un délai d'un mois*, réception d'un avis favorable ou non de mise en location.

À NOTER

En cas de revente du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

IMPORTANT

En cas de non respect des procédures, les propriétaires bailleurs s'exposent à un rappel à l'ordre des services de l'État et, le cas échéant, à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €.

* Sans notification dans le délai d'un mois, le silence gardé par l'administration vaut autorisation préalable de mise en location.

UN SERVICE PUBLIC DE PROXIMITÉ GRATUIT ET INDÉPENDANT



PROPRIÉTAIRES
OCCUPANTS

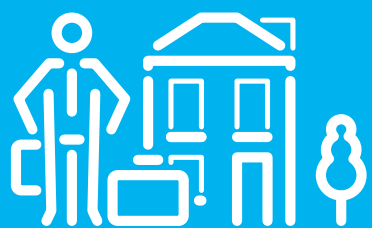


PROPRIÉTAIRES
BAILLEURS

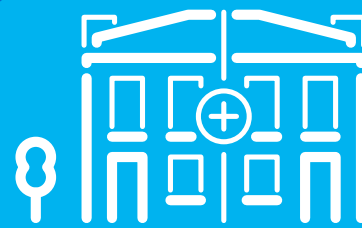


AMELIO

L'HABITAT DURABLE DANS LA MEL



LOCATAIRES



COPROPRIÉTAIRES

DES SOLUTIONS POUR VOUS AIDER
À AMÉLIORER VOTRE LOGEMENT

maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr

> **Contact**

M.Lecomte Nicolas

03.20.21.27.77

06.87.95.96.00

n.lecomte@mres-asso.fr

