Permis de construire pour le changement de destination d'un bâtiment avec modification de l'aspect extérieur ou de la structure porteuse

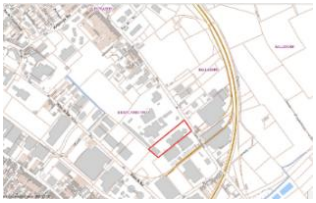
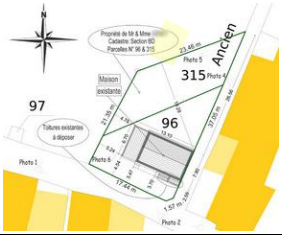
Je souhaite transformer un bâtiment agricole en gîte ou en bâtiment d'activité : création d'ouverte, modification des matériaux.
Je souhaite transformer une pièce de vie en local commercial.
Si le changement de destination n'engendre aucune autre modification, une déclaration préalable est suffisante.
Si une personne morale dépose le dossier, le recours à l'architecte est obligatoire.

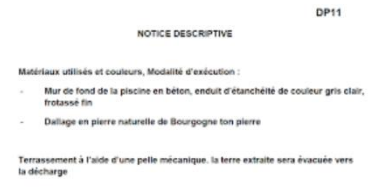


Délai d'instruction du dossier :

Le délai d'instruction est de deux mois à réception du dossier complet, pour un permis de maison individuelle et de 3 mois pour les autres permis de construire.
Ce délai est porté à trois ou quatre mois si votre projet se situe en secteur soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètre d'un site inscrit ou abords des monuments historiques), de l'Archéologie ou d'autres commissions.
Dans le cas d'une création d'un ERP, le délai d'instruction est de 5 mois.

Constitution du dossier :

Pièces du dossier	
Formulaire	
Cerfa n°13409* (dernière version en vigueur) Permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes) : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835 Cerfa n°13406* (dernière version en vigueur) Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637 Renseigner les rubriques concernant l'identité du demandeur, adresse postale, coordonnées du terrain, projet… et dater/signer la demande.	
Pièces à fournir	
Plan de situation Il permet de localiser précisément votre terrain par rapport au centre de la commune. Carte/Plan tiré de géoportail, du cadastre ou d'un plan communal. Le terrain doit clairement être localisé par un repère ou colorié. Le nom des rues, places etc… doivent être indiqués.	
Plan masse Carte/Plan tiré de géoportail, du cadastre ou dessiner sur fond de parcelle. Sur le plan masse doivent apparaître les bâtiments existants, l'emplacement du projet, ses dimensions, les distances par rapport aux limites du terrain et des constructions et tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet (fléchage d'indication de façade, de toiture…)	
Plan des façades et toitures Ces plans peuvent se baser sur une photo, une fiche produit, un dessin… Doivent apparaître les côtes des constructions, le type et couleur des matériaux, la pente de toiture et tout autre élément nécessaires au projet.	
Représentation de l'aspect extérieur de la construction Dessin, photo, insertion qui font apparaître les modifications projetées.	

Notice des matériaux Fiche produit ou notice précisant les matériaux utilisés, couleurs, ouvertures…	  
Si le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou est visible depuis le domaine public : - Document graphique avec projet (photomontage…) - Photographie de l'environnement proche et lointain - Notice décrivant le projet (dont matériaux, fiche produit, photos…)	 

Dépôt du dossier :

<u>Le dépôt d'un dossier en ligne/dématérialisé</u>

Déclarer en ligne en 5 étapes :

1. Créer son compte sur https://flandreinterieure.geosphere.fr/guichet-unique
2. Remplir les renseignements concernant l'identité du demandeur, adresse mail, localisation du projet...
3. Charger les pièces (plans, documents, photographies) nécessaires à la construction du dossier.
4. Valider le dossier. Il est réceptionné instantanément par la commune concernée par le projet.
5. Fin de la procédure de dépôt : réception de deux e-mails: attestation de l'enregistrement et récépissé de dépôt.

Vous pouvez suivre l'avancement et l'état de votre dossier via le guichet unique.

<u>Le dépôt d'un dossier version papier</u>

Il est possible de déposer un dossier en papier dans votre mairie (minimum 2 exemplaires). Votre municipalité fera le lien avec les services de Cœur de Flandre agglo, qui instruisent les dossiers pour le compte des communes.
Possibilité d'aller en mairie chercher le formulaire Cerfa.

Obligation administrative :

Dès réception de l'autorisation, n'oubliez pas son affichage sur le terrain.
Dès le début des travaux, vous devez déposer une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) puis, à la fin du chantier, et sous 30 jours, vous devez transmettre à la mairie la Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAACT).

Contact :

Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre - 222 bis rue de Vieux-Berquin 59190 HAZEBROUCK
Service urbanisme 03.74.54.00.71 - directement en ligne via https://demarches.ca-coeurdeflandre.fr/urbanisme
L'équipe est joignable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30