

Les autorisations sont délivrées en fonction de vos déclarations dans les dossiers remis à la mairie. Si vous avez obtenu l'autorisation grâce à une déclaration qui s'avère inexacte, celle-ci peut vous être retirée à tout moment.

### VOUS ÊTES AUTORISÉ·E À RÉALISER LES TRAVAUX DÉCLARÉS. PENSEZ À :

- ➊ Prendre connaissance des prescriptions qui figurent éventuellement dans l'arrêté qui autorise les travaux.
- ➋ Afficher votre autorisation sur le terrain.
- ➌ Demander une autorisation d'occupation temporaire si votre chantier empiète sur la voie publique.
- ➍ Déclarer l'ouverture de chantier.



### AU COURS DES TRAVAUX, VOUS POUVEZ ÊTRE AMENÉ·E À :

- ➎ Demander une prorogation lorsque les travaux ne commencent pas dans les 3 ans suivant l'autorisation (ou vous interrompez les travaux pendant plus d'un an).
- ➏ Déposer un permis modificatif en cas de modification de votre projet.
- ➐ Déposer une demande de transfert de permis si l'autorisation est transmise à une autre personne.
- ➑ Demander le retrait si le projet est abandonné.
- ➒ Demander un certificat de numérotage si vous construisez un nouveau logement (ou locaux professionnels).



### AU BOUT DES DÉMARCHES ➍ ET/OU ➒, N'OUBLIEZ PAS DE :

- ➓ Déclarer les travaux auprès des services fiscaux.
- ➑ Attester l'achèvement et la conformité des travaux.

À chaque étape, reportez-vous au paragraphe détaillé ci-après.



## ➊ LES PRESCRIPTIONS

Lisez attentivement votre arrêté : il peut être assorti de **prescriptions**. Elles ajoutent ou soustraient certains éléments, limités et précis, de votre projet : **vous devez les respecter**. Le but des prescriptions est de rendre votre projet plus satisfaisant ou plus conforme aux règles en vigueur. Elles ont permis d'accepter votre permis ou déclaration préalable et, en conséquence, de ne pas déposer un nouveau dossier.

### ⚠ ATTENTION ⚠

Si elles ne sont pas respectées, vous commettrez une infraction au code de l'urbanisme et la mairie contestera la conformité des travaux (voir point 11).

## ➋ L'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN

### Pourquoi ?

L'affichage d'une autorisation permet aux riverains proches d'apprécier l'importance et la nature de votre

projet, de consulter le dossier à la mairie et de contester éventuellement l'autorisation (recours des tiers) dans un délai de 2 mois à compter du premier jour d'affichage.

### ⚠ ATTENTION ⚠

**En cas de non-affichage, l'autorisation pourra être contestée jusqu'à 6 mois après l'achèvement des travaux.**

### Quand ?

✓ Dès que votre projet est autorisé (notification de l'arrêté ou date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont acquises).

✓ Jusqu'à la fin des travaux **sans que la durée soit inférieure à 2 mois continus**.

Veillez à ce que le panneau reste **lisibile durant toute cette période**.

### Où ?

Là où les travaux auront lieu de manière à être **visible depuis la voie publique** (ou les espaces ouverts au public).

## Comment ?

Grâce à un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Le coût du panneau est à votre charge. Vous pouvez en trouver dans les magasins de bricolage. Munissez-vous de votre autorisation : le panneau peut être gratuit dans certaines enseignes.

## Quoi ?

Le panneau doit mentionner :

- Votre nom (et éventuellement votre raison ou dénomination sociale).
- La date de délivrance du permis ou de la DP.
- Son numéro.
- La nature du projet.
- La superficie du terrain.
- L'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
- Éventuellement le nom de l'architecte.
- En fonction de la nature du projet :
  - Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher et la hauteur des constructions en mètre par rapport au sol
  - Si le projet prévoit des démolitions, la surface des bâtiments à démolir
  - Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
  - Le droit de recours des tiers, à mentionner intégralement :

*« Le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du premier jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R600-1 du code de l'urbanisme) »*

## ⚠ ATTENTION ⚠

**En cas de contestation, il vous appartient d'établir la date du début de l'affichage et d'apporter la preuve que vous avez rempli toutes les formalités ci-dessus. Ces preuves peuvent être établies par tous moyens (témoignage de personne sans lien avec vous, constat d'huissier...).**

## ③ L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT)

CERFA n°14023

Vous prévoyez d'occuper temporairement le domaine public routier pour effectuer vos travaux ? Demandez une AOT auprès de la mairie. Il peut s'agir par exemple :

- D'installer sur le trottoir ou la chaussée un échafaudage, une palissade de chantier, une benne à gravats, des matériaux nécessaires à un chantier (tas de sable par exemple).
- De stationner provisoirement une camionnette, un camion de déménagement ou un monte-meubles, etc.

## ④ LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)

CERFA n°13407

La DOC est un document signalant à la mairie le commencement des travaux. Elle doit obligatoirement être déposée à la mairie (ou envoyée en RAR) dès l'ouverture du chantier (installation d'une palissade, arrivée du matériel, premier terrassement...).

### ⚠ ATTENTION ⚠

**L'autorisation dont vous disposez ne sera plus valable si vous ne commencez pas les travaux dans les 3 ans ou si vous interrompez vos travaux durant plus d'un an.**



**Au cours des travaux, vous pouvez être amené·e à :**

## ⑤ DEMANDER UNE PROROGATION

L'autorisation peut être prorogée sauf si les règles ont évolué défavorablement. Elle peut l'être 2 fois pour une durée d'un an, portant ainsi la durée totale de validité de l'autorisation à 5 ans. La demande, sur papier libre, est déposée à la mairie (ou envoyée en RAR), en double exemplaire, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité de 3 ans (ou avant l'expiration de votre 1<sup>re</sup> demande de prolongation). La mairie dispose alors de 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

**À noter** pour les ouvrages de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques par exemple), les demandes de prolongation successives peuvent porter la durée totale de validité à 10 ans.

## ⑥ DÉPOSER UN PERMIS MODIFIÉ

Vous souhaitez apporter des modifications mineures à votre projet en cours de chantier, (modifier l'aspect extérieur, par exemple) ? Déposez une demande de permis modificatif (CERFA n°13411). Il sera instruit selon les mêmes modalités que le permis initial. Le permis modificatif devra faire l'objet d'un affichage sur le terrain (voir point ②).

**À noter** une déclaration préalable ne peut pas faire l'objet d'une modification. Si vous changez votre projet, vous devez déposer une nouvelle déclaration préalable.

## ⑦ TRANSFÉRER LE PERMIS

La personne qui bénéficie du transfert doit déposer à la mairie (ou envoyer en RAR) la demande de transfert (CERFA n°13412) en 4 exemplaires, avec l'accord du titulaire du permis initial. La mairie dispose alors de 2 mois pour vous répondre. Le nouveau titulaire doit procéder à l'affichage du permis sur le terrain (voir point ②).

### À noter

- Les droits et obligations sur la base des surfaces taxables déclarées sont transférés au nouveau titulaire.

▪ Il n'est pas possible de transférer un permis d'une personne physique à une personne morale si le permis initial n'a pas été établi par un architecte.

## 8 ABANDONNER VOTRE PROJET

Pensez alors à demander, sur papier libre adressé à la mairie, le retrait de votre autorisation. Cela vous permettra de ne plus être redevable des taxes et participations d'urbanisme.

**À noter** les travaux ne doivent pas avoir commencés pour que l'autorisation puisse être retirée.

## 9 DEMANDER UN CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Si vous avez besoin d'un numéro de voirie pour une nouvelle construction, demandez-le à la mairie dès l'ouverture du chantier. Pour cela, téléchargez le formulaire de demande disponible sur [www.eysines.fr/qualite-de-vie/lurbanisme/regles-urbanisme](http://www.eysines.fr/qualite-de-vie/lurbanisme/regles-urbanisme) et adressez-le, dûment renseigné et accompagné de la pièce demandée, à la mairie au service de l'aménagement urbain par courrier ou par mail.

## 10 LA DÉCLARATION AUPRÈS DES SERVICES FISCAUX

### Pourquoi ?

Cette déclaration permet de mettre à jour la valeur locative de votre bien, qui sert de base d'imposition aux divers impôts locaux.

### Quoi ?

Tous les travaux n'obligent pas à une déclaration. Sont à déclarer :

- ✓ Les constructions nouvelles ou reconstructions.
- ✓ Les travaux sur constructions existantes entraînant une modification de la surface taxable (extensions, surélévations, démolitions partielles ou totales, transformation d'un garage en pièce à vivre, division d'un logement en plusieurs ou inversement, etc.).
- ✓ Les changements de destination (local commercial transformé en logement, par exemple).
- ✓ Les travaux de rénovation et de réhabilitation.
- ✓ Les éléments de confort (piscine, terrasse, annexe au logement, véranda, abri de jardin, etc. dès lors qu'ils sont fixés au sol et qu'il est impossible de les déplacer sans les démolir).

### Quand ?

Vous devez déposer cette déclaration dans les **90 jours suivant l'achèvement des travaux**.

**À noter** en matière fiscale, une construction est considérée comme achevée dès que l'état d'avancement des travaux en permet l'utilisation effective, même s'il reste encore des travaux d'aménagement intérieurs à effectuer.

### Où ?

Les déclarations sont à déposer par le propriétaire ou l'usufruitier au Service des Impôts des Particuliers :  
SIP Mérignac – Centre des Finances Publiques  
106 avenue du Château d'eau – 33707 Mérignac cedex.

### Comment ?

En utilisant le formulaire approprié :  
S'il s'agit d'une construction nouvelle ou d'une reconstruction, vous devez utiliser l'un des formulaires suivants :

- ✓ N°6650 modèle H1 pour les maisons individuelles et leurs dépendances (CERFA n° 10867) ;
- ✓ N°6652 modèle H2 pour les appartements et leurs dépendances (CERFA n° 10869) ;

Pour les travaux sur construction existante modifiant la surface taxable et les changements de destination, vous devez utiliser un imprimé N°6704 modèle IL (CERFA n° 10517).

Ils sont accompagnés éventuellement des justificatifs de financement par un prêt aidé de l'État (PTZ), vous permettant de bénéficier d'une exonération temporaire de taxe foncière bâtie durant les deux années suivant celle de l'achèvement.

### ⚠ ATTENTION ⚠

→ Le défaut de déclaration peut entraîner l'application d'amendes fiscales.

→ Une déclaration tardive peut entraîner la perte totale ou partielle dont bénéficient les constructions neuves, les reconstructions et additions de construction financées par un prêt aidé de l'État (PTZ).

**À noter** : En matière fiscale, pensez au **paiement des taxes et participations d'urbanisme** en fonction de la localisation de votre projet :

- Soit la taxe d'aménagement :
  - Est exigible une fois. Un titre de perception vous sera adressé par les services fiscaux par lettre simple au plus tard 6 mois après la délivrance de l'autorisation.
  - Est payable en une fois 12 mois après l'autorisation jusqu'à 1 500 €.
  - Est payable en 2 fois au-delà de 1500 €, 12 et 24 mois après l'autorisation.
- Soit la participation dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE du Centre-Bourg). Son montant est prescrit dans l'arrêté autorisant votre projet et exigible par Bordeaux Métropole, 6 mois après la déclaration d'ouverture de chantier.
- Soit la participation dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP du chemin de Bos).
  - Est exigible à l'émission d'un titre de recette par Bordeaux Métropole.
  - Est payable en 2 fois, à la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) et 12 mois après la DOC.

Si vous abandonnez votre projet, pensez à demander à la mairie, l'annulation du permis de construire pour que ces taxes ne vous soient pas réclamées (voir le point 8).

# 11 LA DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX (DAACT)

CERFA n°13408

## Pourquoi ?

Cette déclaration permet :

- ✓ De signaler à la mairie que les travaux sont achevés.
- ✓ D'attester, **sous votre responsabilité ou celle de votre architecte**, que les travaux réalisés sont conformes à l'autorisation d'urbanisme obtenue (prescriptions comprises, voir point 1).

**À noter** : La DAACT et l'attestation de non contestation de la commune (voir ci-dessous) vous seront demandées par votre notaire quand vous souhaitez revendre votre bien. **NE NÉGLIGEZ PAS CETTE DERNIÈRE DÉMARCHÉ.**

## Quoi ?

Elle est obligatoire pour les travaux qui ont fait l'objet :

- ✓ D'une déclaration préalable.
- ✓ D'un permis de construire.
- ✓ D'un permis d'aménager.

## Qui ?

Vous ou votre architecte, s'il a dirigé les travaux.

## Quand ?

À la fin des travaux.

**À noter** en matière d'urbanisme, les travaux sont considérés comme achevés quand tout ce qui était prévu dans le permis ou la déclaration est réalisé, y compris la finition extérieure des constructions (enduits, peinture...) et les aménagements extérieurs (clôtures, parking, allée, plantations...).

## Comment ?

- ✓ Compléter le CERFA n°13408

En fonction de votre projet, des pièces doivent être jointes à votre dossier.

En particulier, si les travaux de construction, d'extension ou de surélévation prévoient une **surface technique et une surface de plancher supérieures à 50 m<sup>2</sup>**.

- ✓ Joindre **une attestation** indiquant que la construction respecte la réglementation thermique **RT 2012**. Cette attestation doit être remplie par un professionnel qualifié, architecte ou diagnostiqueur qualifié.

## ⚠ ATTENTION ⚠

**Si ces pièces obligatoires ne sont pas jointes, votre déclaration n'est pas valide.**

## Où ?

Le dossier constitué de la déclaration, complétée si nécessaire des attestations prescrites, est déposé, **en 3 exemplaires**, à la mairie (ou envoyé en RAR).

## Ensuite ?

La mairie peut procéder au contrôle sur place des travaux réalisés si elle l'estime nécessaire. Cette visite est réalisée, dans le cas général, dans un délai de 3 mois à partir de la date de réception de la DAACT.

Si, lors de la visite, la mairie constate une anomalie par rapport à l'autorisation obtenue, elle peut :

- ✓ Vous mettre en demeure d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires.
- ✓ Vous demander de déposer un permis modificatif.

## ⚠ ATTENTION ⚠

**Si la réglementation en vigueur ne permet pas la régularisation de l'anomalie, la mairie dresse un procès-verbal constatant l'infraction au code de l'urbanisme et le transmet au procureur de la République. Ce dernier peut juger nécessaire la démolition de tout ou partie de la construction en infraction.**

En règle générale, passé le délai de 3 mois, la commune ne peut plus contester la conformité des travaux.

En l'absence de réponse de la mairie, vous pouvez alors demander, par courrier, une **attestation certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée**. Une attestation vous sera délivrée sous 15 jours.

## ⚠ ATTENTION ⚠

**Vous pouvez néanmoins toujours faire l'objet de poursuites pénales pendant 6 ans et au civil pendant 10 ans.**

## ADRESSES UTILES

Pour plus d'infos : Mairie d'Eysines, service urbanisme  
rue de l'église. [urbanisme@eysines.fr](mailto:urbanisme@eysines.fr), 05 56 16 18 09

**Voirie** (alignement de la voie publique, dépression charretière, intervention sur le domaine public...) : Bordeaux Métropole, Direction de la gestion de l'espace public, Centre voirie n°6, Allée du Poujeau de la Galle, 33320 Le Taillan Médoc, 05 56 70 69 50.

### Assainissement :

- Collectif : SABOM, [demandeintervention@sabom.fr](mailto:demandeintervention@sabom.fr)  
0 977 401 013.
- Individuel : SPANC, Esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux cedex, 05 56 93 65 25.

### Eau potable :

SUEZ Eau France SAS Région Nouvelle Aquitaine,  
91 rue Paulin, CS 71706, 33029 Bordeaux cedex  
05 57 57 20 00.

### Impôts locaux :

SIP Mérignac, Centre des Finances Publiques,  
106 avenue du Château d'Eau, 33707 Mérignac cedex  
05 56 13 20 00.

### Taxe d'aménagement :

DDTM 33, Pôle fiscalité Libourne, 35 rue de Géreaux  
33500 Libourne, 05 57 55 68 70.

### CERFA :

[www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)