

*Pays de Gex*  
● ● ● ● ● agglo



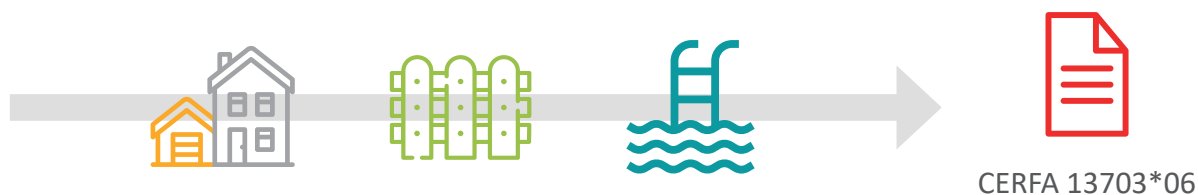
**PROJETS DE TRAVAUX :  
LE GUIDE DE VOS DÉMARCHES**

Selon l'importance de vos travaux, il est important de déposer des demandes d'autorisation auprès de votre commune. Il vous faut également suivre certaines consignes pour le respect des riverains et de l'environnement. Dans ce guide, nous avons recensé pour vous tous les points auxquels il vous faut veiller lors de vos travaux.

### Pour n'importe quels travaux, cinq étapes essentielles sont à prévoir :



### Travaux relatifs à des annexes : pose d'une clôture, construction d'une piscine



Pour ce type de travaux, une demande de Déclaration Préalable (DP) est à remplir via le formulaire **CERFA 13703\*06** disponible sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr). Elle doit être également accompagnée de différents documents essentiels à l'instruction de votre dossier, la liste exhaustive des pièces à fournir étant indiquée dans le CERFA nommé ci-dessus. Pour permettre au service instructeur d'apprécier votre dossier, préparez un plan de situation, un plan masse et des documents montrant votre projet terminé.

## Pour la construction d'une maison individuelle ou d'une extension de plus de 40m<sup>2</sup>

Pour des travaux de construction plus importants, vous devez déposer **une demande de Permis de Construire (PC)** en remplissant le formulaire **CERFA 13406\*06**. Pour permettre au service instructeur d'apprécier votre projet, des documents, indiqués dans le CERFA, sont à fournir.

Afin de présenter un dossier complet et pour vous éviter d'avoir à répondre à une demande de pièces complémentaires (ce qui allongerait le délai d'instruction d'un mois pour les DP et de deux mois pour les PC), **il est important de bien prendre en compte les règles du PLU de votre commune.**

Si vous ne disposez pas du certificat d'urbanisme de votre terrain, vous pouvez consulter le cadastre sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) puis vous référer au site [www.geoportaildelurbanisme.gouv.fr](http://www.geoportaildelurbanisme.gouv.fr) pour connaître la zone de votre parcelle. Ces informations vous permettent de consulter le PLU de votre commune généralement disponible sur le site internet de cette dernière. Vous pouvez également vous rendre en mairie.

Une fois votre dossier monté et accompagné de toutes les pièces nécessaires, **il est à déposer en mairie en plusieurs exemplaires**. Les délais légaux d'instruction courent à partir de cette date de dépôt en mairie : **un mois pour les DP, deux mois pour un PC classique** (*attention, ces délais peuvent être un peu plus longs si votre terrain se trouve dans un périmètre particulier : périmètre de bâtiments historiques inscrits : prévoir un mois ; périmètre de site classé : quatre mois pour une DP, huit mois un PC*).

**Avant la fin du délai légal d'instruction, vous recevrez par courrier papier, ou par e-mail si vous le souhaitez, un arrêté vous signalant la réponse du service instructeur.**



Si votre dossier est refusé, vous devrez recommencer vos démarches et redéposer un dossier conforme au règlement. Il vous sera indiqué dans l'arrêté de refus les raisons de ce dernier. Lors du nouveau dépôt de votre demande d'autorisation, il faudra donc veiller à bien revoir lesdits aspects.



Si votre dossier est accepté, vous aurez trois ans pour débiter vos travaux. Avant de les commencer, il est impératif et obligatoire d'afficher, sur votre terrain, l'arrêté d'accord, bien visible de tous, de façon à permettre aux riverains de faire un recours sur votre projet. Ainsi, pendant deux mois, vous ne pourrez pas commencer vos travaux.

Une fois ce délai de deux mois passé, vous devez établir **une déclaration d'ouverture de chantier** en remplissant le formulaire **CERFA 13407\*02** téléchargeable sur le site [www.service.public.fr](http://www.service.public.fr) et **à déposer en mairie**.

## Les travaux : aspects pratiques à leur bon déroulement et respect de l'environnement

La préparation du chantier, qu'il soit important ou non, est primordiale pour qu'il se déroule dans le respect de l'environnement et des riverains. Si votre projet implique un constructeur, il connaît les bons usages à respecter. En revanche, si vous les réalisez vous-même, quelques points sont à prendre en compte.

### Les nuisances sonores

Etablissez des horaires de travaux en fonction des règles de voisinage. Généralement, il est recommandé de consulter l'arrêté communal définissant les horaires préconisés pour les travaux.

### Les nuisances environnementales

Afin d'éviter les nuisances environnementales, et si vous passez par un constructeur, certaines règles ou actions à mener dans ce sens sont généralement établies dans le contrat de construction pour le maître d'ouvrage. En revanche, si vous faites vos travaux seul, certaines règles sont à connaître :

- protéger les troncs d'arbres et n'établir aucun stockage dans les espaces verts. Parfois, le stockage de certains matériaux associés à de l'humidité favorise l'infiltration desdits matériaux dans les sols ;
- limiter le gaspillage en veillant bien à ce qu'aucune fuite d'eau n'apparaisse, par exemple, ou éteindre les moteurs des engins lorsqu'ils ne sont pas utilisés. Limiter la vitesse des appareils est aussi vecteur d'économie et limite la pollution due à l'utilisation d'énergie ;
- il est possible de limiter les émissions dans l'air en humidifiant les matériaux ;
- le stockage des produits dangereux (qui doivent impérativement être étiquetés) se fait sur un bac de rétention qui évite leur infiltration dans les sols et permettra leur évacuation dans les règles ;
- les déversements de produits dans les réseaux publics sont interdits ;
- en cas de rejet accidentel, appelez les pompiers ou l'Agence Française pour la Biodiversité qui est en mesure d'agir pour limiter les dégâts ;
- l'utilisation des bacs de décantation pour le nettoyage des cuves et bennes à béton.

## Vos déchets, classifiés en trois catégories, doivent être évacués en fonction de leur type :



Les déchets inertes sont ceux qui ne peuvent ni se brûler, se décomposer ou se détériorer d'eux-mêmes. **Ils doivent être rapportés dans des Installations Classées pour l'Environnement** qui prennent les responsabilités inhérentes à ces déchets.



Les déchets dangereux sont ceux présentant un risque pour la santé et l'environnement. **Ils doivent être triés par type et jetés dans les bacs spécifiques en déchèteries.**



Les déchets non dangereux et non inertes sont des déchets banals qui **doivent toutefois être triés et jetés en déchèteries.**

Les déchèteries publiques accueillent les déchets en petites quantités. **Si votre chantier en génère une trop grande quantité, il vous faudra vous rapprocher des déchèteries privées ou professionnelles qui savent les valoriser.** Les granulats peuvent être recyclés auprès d'entreprises spécialisées. Pour ce faire, renseignez-vous auprès de vos fournisseurs.

Il est à noter que, sous certaines conditions, les **carrières peuvent aussi prendre en charge certains déchets inertes** en remblayages.

À ce jour, les modules photovoltaïques sont impossibles à revaloriser mais vous pouvez les déposer en déchèterie.

À titre informatif, **il est formellement interdit de brûler vous-même vos déchets sur le chantier.** Afin de les valoriser, il est fortement conseillé de les trier et de ne pas les souiller. S'il vous reste des produits liquides (peintures, produits nettoyants...), ne pas les rejeter ni dans la nature ni dans les réseaux d'eau. Vous devez les déposer en déchèterie.

## Fin des travaux

Une fois vos travaux terminés, **vous devez établir une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** en remplissant le formulaire CERFA 13408\*4 disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).



## DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

Elle permet de déclarer que vos travaux sont terminés et peuvent engendrer un contrôle de conformité (dans les trois mois suivant son dépôt) par une personne habilitée et au moins un élu. Le contrôle s'effectue avec votre dossier afin de vérifier que votre construction répond bien aux plans et aux déclarations que vous avez fournis et qu'elle est en accord avec le PLU de votre commune.

Le formulaire CERFA n°13408\*4 DAACT est à déposer en mairie, qui vous délivrera un récépissé de dépôt suivi d'une attestation de conformité. Ce dernier document vous sera notamment nécessaire si vous souhaitez revendre votre bien.

La commune devra contrôler les travaux dans les trois mois à partir de la réception de la déclaration d'achèvement de ces derniers. Le contrôle pourra être, dans certains cas, obligatoire (secteur couvert par un plan des risques naturels, technologiques ou miniers). Pour les secteurs concernant des monuments historiques ou sauvegardés, la commune aura cinq mois pour intervenir.

Lors de ces contrôles, si le résultat est défavorable, la commune a la possibilité de faire une mise en demeure ou de demander un dépôt de PC modificatif. Ceci peut même aller jusqu'à la demande de démolition de la construction.

## Volet fiscalité

**Tous travaux peuvent potentiellement entraîner des taxes.** Afin de les calculer par avance, nous vous invitons à télécharger la plaquette d'information sur la fiscalité de l'urbanisme sur le site :  
<http://www.ain.gouv.fr/plaquette-sur-la-fiscalite-de-l-urbanisme-a2043.html>

*Pays de Gex*  
● ● ● ● ● agglo



**Pays de Gex agglo**

135 rue de Genève- 01170 Gex



04 50 42 65 00



ads@paysdegexagglo.fr



www.paysdegexagglo.fr