

Mon projet de construction : les démarches étape par étape

Cette fiche vous guide dans les principales démarches administratives à effectuer avant, pendant et après vos travaux : construction, extension, rénovation, clôture, division parcellaire... Elle a été réalisée par le CAUE 17 avec la contribution des collectivités et de la DGFIP.

Avant de me lancer dans mon projet ⁽¹⁾ ...

Je peux déposer en mairie ⁽²⁾ :



- une demande de Certificat d'Urbanisme d'information (CUa) pour connaître les règles générales d'urbanisme sur ma parcelle
- ou une demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUB) pour connaître les règles d'urbanisme applicables sur ma parcelle et savoir si mon projet est possible

Quelles autorisations dois-je demander ? ⁽³⁾

Selon la nature de mon projet, je dépose en mairie ⁽²⁾ :



Pour un bâtiment neuf ou une réhabilitation, une extension, une clôture :

- un permis de démolir
- une déclaration préalable
- un permis de construire
- une demande de raccordement aux réseaux (se renseigner auprès de votre mairie)

Pour une division parcellaire :

- une déclaration préalable
- un permis d'aménager

J'ai obtenu mon autorisation : que faire avant de commencer les travaux ?

Avant le démarrage des travaux, je dois :



- procéder à l'affichage de la mention du permis de construire ou de la déclaration préalable sur ma parcelle dès l'obtention et attendre le délai de recours des tiers avant de commencer les travaux ⁽⁴⁾
- déposer en mairie la déclaration d'ouverture de chantier (Sauf DP)
- disposer des autorisations d'occupation du domaine public si nécessaire

Mes travaux sont terminés : les dernières démarches

Je dois accéder à mon espace particulier sur le site www.impots.gouv.fr puis à l'onglet « Gérer mes biens immobiliers », pour procéder aux deux déclarations attendues ⁽⁵⁾ :



- la déclaration de taxes d'urbanisme ⁽⁶⁾
- puis en suivant le parcours, la déclaration de taxe foncière

Je dois déposer en mairie ⁽⁷⁾ :



- la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ⁽⁷⁾

⁽¹⁾ En amont, je peux également consulter le CAUE, le service instructeur dont je dépends, les conseillers info énergie... qui permettront de mieux m'orienter pour réaliser mon projet.
= se renseigner en mairie.

⁽²⁾ Il est aussi possible de déposer sa demande en ligne sur les Guichets Numériques d'Autorisation d'Urbanisme (GNAU) des collectivités.

⁽³⁾ Tout sur les autorisations d'urbanisme : service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/N319

⁽⁴⁾ Le délai de recours des tiers est de 1 mois par un recours gracieux, et de 2 mois en contentieux sans suspension de délai de contentieux si gracieux (loi 2025-1129).

⁽⁵⁾ Une pastille «déclaration foncière attendue» apparaît sur le local concerné par les travaux.

⁽⁶⁾ Un simulateur existe pour vous aider à calculer les taxes d'urbanisme dont vous êtes redevables.

⁽⁷⁾ Le dépôt de la DAACT, peut se faire en ligne si le dossier initial de demande était en dématérialisé.