Projet de construction : les principales procédures

Permis de construire

Nature des travaux soumis à autorisation

- Construction sur un terrain nu,
- Construction ou travaux afin de créer une surface de 20m² en zone urbaine,
- Travaux ayant pour objectif de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d’agrandir une ouverture sur un mur extérieur,
- Travaux de modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment avec changement de destination (par exemple installation d’un commerce).

Délai d’instruction

- 2 à 6 mois selon les services extérieurs qui seront consultés (exemple : Architectes des bâtiments de France).

Cas particuliers

- Le recours à un architecte est obligatoire pour la création ou l’extension d’une construction de plus de 150 m² (depuis le 1er mars 2017) de surface de plancher ou emprise au sol.

Permis de construire modificatif

Nature des travaux soumis à autorisation

- Toute modification apportée au permis de construire en cours de validité.

Délai d’instruction

- 2 à 6 mois selon les services extérieurs qui seront consultés (exemple : Architectes des bâtiments de France).

Cas particuliers

- Le recours à un architecte est obligatoire pour la création ou l’extension d’une construction de plus de 170 m² de surface de plancher ou emprise au sol.

Permis d'aménager

Nature des travaux soumis à autorisation

- Lotissements qui prévoient la réalisation d’espaces communs ou situés dans un site classé,
- Résidences mobiles de loisirs,
- Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, à l’exception des aires naturelles de camping (plus de 20 personnes ou plus de 6 tentes),
- Aires de stationnement pour véhicules de plus de 50 unités.

Délai d’instruction

- 3 ou 6 mois

Permis de démolir

Nature des travaux soumis à autorisation

- Travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d’un bâtiment.

Délai d’instruction

- 2 mois

Cas particuliers

- Peut être demandé en même temps que le permis de construire ou la demande préalable

Déclaration préalable

Nature des travaux soumis à autorisation

Tous les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire comme :

- la modification de l’aspect extérieur d’un bâtiment (ravalement, modification des ouvertures, fenêtre de toit),
- la réalisation d’une construction ou d’une extension, comprise entre 5 m² et 40 m² inclus, de surface plancher (véranda, garage, remise, abri de jardin, piscine),
- la réalisation ou la modification d’une clôture,
- la division de propriété.

Délai d’instruction

- 1 ou 2 mois en cas de consultation de services extérieurs.

Certificat d'urbanisme

Nature des travaux soumis à autorisation

- Le CU d’information fait état des dispositions d’urbanisme applicables à un terrain, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d’utilité publique) et le régime des taxes et participations d’urbanisme applicables à un terrain.
- Le CU opérationnel indique si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l’opération projetée par le demandeur.

Délai d’instruction

- 1 mois pour le CU d’information
- 2 mois pour le CU opérationnel

Contact

urba@ville-osny.fr

Liens utiles
Guichet Numérique des Autorisations d’Urbanisme (GNAU)
Projet de construction : les étapes de la demande d'autorisation
Projet de construction : les cas particuliers