Projet de construction : les cas particuliers

Construction dans le périmètre des monuments historiques ou site classé

Démarches à suivre

L’Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté et vous devez suivre l’une des deux procédures suivantes :

Pour les déclarations préalables

- La demande doit être déposée en mairie en 3 exemplaires,
- Le délai d’instruction est de 2 mois.

Pour les permis de construire

- La demande doit être déposée en 5 exemplaires,
- Le délai d’instruction peut être prolongé jusqu’à 6 mois.

Installation d'un abri de jardin

Démarches à suivre

En fonction de la surface de plancher :

- moins de 5 m² : aucune autorisation (le projet devra néanmoins respecter le règlement du PLU en vigueur)
- entre 5 et 20 m² : déclaration préalable
- à partir de 20 m²: permis de construire

Construction d'une piscine

Démarches à suivre

En fonction de la superficie du bassin :

- aucune autorisation si la superficie du bassin est inférieure ou égale à 10m²,
- déclaration préalable, si la superficie est inférieure ou égale à 100 m2(entre 5 et 20 m²),
- permis de construire, si la superficie est supérieure à 100m², ou si la hauteur de sa couverture (qu’elle soit fixe ou mobile) est supérieure à 1m80.

Bâtir une maison à partir d'une ruine

Démarches à suivre

La rénovation d’une maison en état de ruine ne doit pas être entreprise comme une opération de réhabilitation mais bien comme la création d’une construction nouvelle. **Ces travaux sont donc soumis à une demande de permis de construire.**

Installation de panneaux solaires

Démarches à suivre

S’agissant d’une modification de l’aspect extérieur de votre propriété, l’installation de panneaux solaires est soumise au régime de déclaration préalable, conformément à l’article R421-17 du code de l’urbanisme.
Avant d’installer vos panneaux, **vous devez consulter le règlement d’urbanisme et adresser votre demande de déclaration préalable en mairie**.
N’hésitez pas à consulter le service Urbanisme pour connaître les différentes aides que vous pouvez obtenir.

Peinture de murs de clôture

Démarches à suivre

Tout mur de clôture construit doit être enduit sur ses deux faces, de préférence du même ton que la couleur de l’habitation.
Le non-respect de cette règle peut entraîner l’administration à établir un procès-verbal pour infraction au Code de l’Urbanisme.

Ravalement

Démarches à suivre

Soumis à déclaration préalable (délibération du 15 mai 2014). Il s’agit de tous travaux qui ont pour but de remettre les façades en bon état de propreté sans pour autant apporter une modification de leur aspect.

Contact

urba@ville-osny.fr

Liens utiles
Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur - révisé le 26/06/2019
Article R421-17 du code de l’urbanisme | Legifrance.gouv.fr
Les étapes de la demande d'autorisation