UN PROJET DE TRAVAUX ?

Que vous envisagiez de construire, de transformer ou de démolir un élément de votre maison, il est essentiel de vous informer en amont. En effet, certains projets nécessitent une déclaration préalable (DP), tandis que d'autres requièrent un permis de construire (PC).
Par ailleurs, pour savoir si vous vous situez dans une zone concernée par l'ABF (Architecte des bâtiments de France), il est conseillé de vous rapprocher du service Urbanisme.
Ce service est à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches et vous aider à concrétiser votre projet, tout en veillant au respect du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).
Enfin, quel que soit votre projet d'aménagement en zone pavillonnaire, veillez à conserver au minimum 50 % d'espaces verts, conformément à la réglementation en vigueur.

1 Changement / remplacement de toiture DP

2 Panneaux photovoltaïques DP

3 Velux ou châssis de toit DP

4 Cheminée DP

5 Pompe à chaleur ou climatiseur en extérieur DP

6 Remplacement / création d'une fenêtre, d'une porte-fenêtre… DP

7 Piscine enterrée ou hors-sol (présente plus de 6 mois dans l'année)

- -10 m² : aucune formalité (sauf ABF*)
- +10 m² DP

8 Terrasse

- Sans élévation : aucune formalité
- Élévation de +60 cm et emprise au sol inférieure à 40 m² DP
- Élévation de +60 cm et emprise au sol supérieure à 40 m² PC

9 Véranda

- -40 m² DP
- +40 m² PC

10 Garage indépendant

- -40 m² DP
- +40 m² PC

11 Abri de jardin

- -5 m² : aucune formalité (sauf ABF*)
- +5m² DP

12 Portail – Clôture DP

13 Abattage d'arbre selon la localisation et selon le PLUi, le remplacer par deux arbres d'une essence locale similaire

14 Extension – Aménagement de combles

- Extension -40 m² + surface de plancher inférieure à 150 m² après extension DP
- Extension +40 m² + surface de plancher inférieure à 150 m² après extension PC
- Attention : pour une extension qui porterait la surface totale de plancher à plus de 150 m², le recours à un architecte est obligatoire.

15 Isolation thermique par l'extérieur – Ravalement de façade DP

16 Carport

- -5 m² : aucune formalité
- -40 m² DP
- +40 m² PC

LÉGENDE

ABF Architecte des Bâtiments de France - contactez le service Urbanisme
DP Déclaration préalable de travaux – 1 mois sans ABF / 2 mois avec ABF
PC Permis de construire – 2 mois sans ABF / 3 mois avec ABF

POUR RAPPEL
Si vous avez réalisé des travaux non déclarés, il est primordial d'effectuer une mise en conformité. Sans cette dernière, vous pourrez rencontrer des difficultés lors de l'éventuelle mise en vente de votre propriété. Le PLUi doit impérativement être respecté pour toute réalisation ou modification.

Pour toute question, contactez le service Urbanisme :
01 49 84 56 43
01 49 84 56 40
urbanisme@fresnes94.fr