

LE PLUi EN PRATIQUE



LES FICHES PROJETS

SOMMAIRE INTERACTIF



Je souhaite...

Modifier le volume, l'aspect ou l'usage d'une construction

Fiche projet 1 : Réaliser une extension horizontale	3
Fiche projet 2 : Réaliser une extension verticale (surélévation)	5
Fiche projet 3 : Intervenir sur une façade	7
Fiche projet 4 : Intervenir sur une toiture	9
Fiche projet 5 : Intervenir sur un bâtiment patrimonial protégé par le PLUi	11
Fiche projet 6 : Modifier l'usage d'une pièce ou d'une construction sur mon terrain	13

Améliorer la performance énergétique d'un bâtiment

Fiche projet 7 : Réaliser une isolation thermique par l'extérieur	15
Fiche projet 8 : Installer un conduit de cheminée	17
Fiche projet 9 : Installer des panneaux solaires sur une construction existante	19

Intervenir sur les espaces extérieurs

Fiche projet 10 : Construire une annexe (abri de jardin, garage...)	21
Fiche projet 11 : Créer un espace de stationnement	23
Fiche projet 12 : Abattre un arbre	25
Fiche projet 13 : Modifier une clôture	27
Fiche projet 14 : Créer une terrasse	29
Fiche projet 15 : Aménager une piscine	31
Fiche projet 16 : Remodeler mon terrain	33

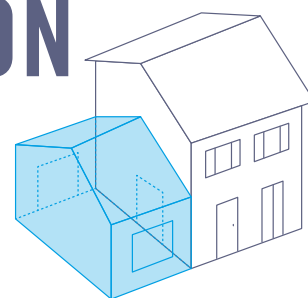


Pour localiser un terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :
[Consultation du PLUi à l'Unité Foncière](#)

RÉALISER UNE EXTENSION HORIZONTALE

FICHE PROJET 1

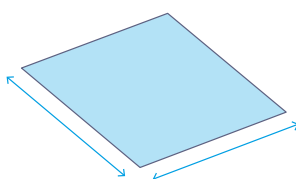
! DOCUMENT NON OPPOSABLE



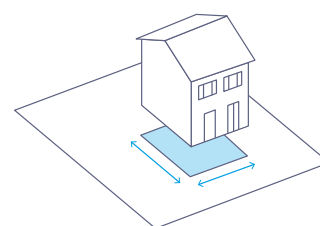
1 Les informations préalables à rassembler



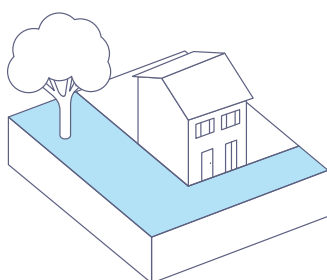
Localisation du terrain sur le territoire



Dimensions ou surface du terrain



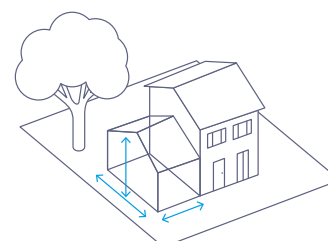
Emprise au sol des constructions existantes



Surface actuelle de pleine terre sur le terrain

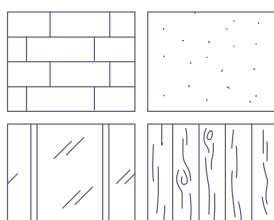


Distance par rapport aux limites et autres constructions



Dimensions de l'extension

► emprise au sol, surface de plancher, hauteur



Nature et aspect de l'extension

► maçonnerie ou légère, véranda, matériaux, création d'ouvertures...



Vocation de l'extension

► logement, local commercial...

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.2 Périmètres

Repérer les contraintes

► Ex. : marge de recul



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : arbre remarquable



4.4 Pleine terre

Repérer le taux exigé

► Ex. : 30 %



4.6 Gestion des eaux pluviales

Repérer le secteur du projet

► Ex. : secteur 1

Le règlement écrit

- Chap. 1** Lexique réglementaire
- Chap. 2** Affectation des sols
- Chap. 3** Morphologie et implantation
- Chap. 4** Taux de pleine terre
- Chap. 5** Aspect extérieur
- Chap. 8** Stationnement
- Chap. 9** Gestion des eaux pluviales

Les OAP thématiques

- 3.1** Continuités écologiques
- 3.2** Mobilité et espaces publics

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

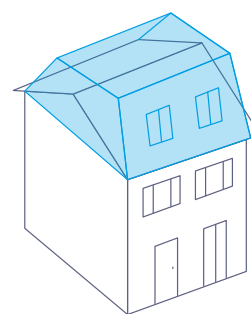
- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - **extension $\leq 5 \text{ m}^2$:** aucune formalité*
 - **extension $\leq 40 \text{ m}^2$:** Déclaration préalable de travaux (DP) | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
 - **extension $> 40 \text{ m}^2$:** Permis de construire (PC) | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (architecte, entreprise de BTP...)
- **Contacter le service d'urbanisme** de la commune concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France** (si périmètre protégé) **et le CAUE** lors des permanences en mairie
- **Contacter éventuellement le service Eaux Pluviales de GPSO** si les règles relatives à la gestion des eaux pluviales s'appliquent

* Le respect des règles du PLUi reste cependant obligatoire
 m^2 : surface de plancher ou emprise au sol

4 Les informations accessibles en ligne

- **Cas pratique de réalisation d'une extension**
- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** [consultation du PLUi à l'unité foncière](http://consultation.du.PLUi.à.l'unité.foncière)
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

RÉALISER UNE EXTENSION VERTICALE (SURÉLÉVATION)

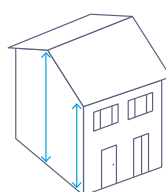


FICHE PROJET 2  DOCUMENT NON OPPOSABLE

I Les informations préalables à rassembler

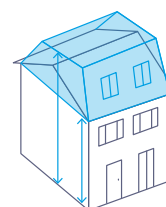


Localisation du terrain sur le territoire



Hauteur **actuelle**

► au faîtage et à l'égout du toit

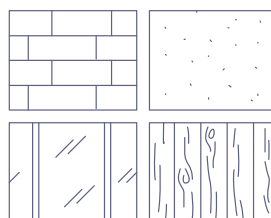


Hauteur **projetée**

► au faîtage et à l'égout du toit



Distance par rapport aux limites et autres constructions



Aspect projeté de l'extension

► matériaux, ouvertures

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.2 Périmètres

Repérer les contraintes

► Ex. : zone de hauteur contrainte



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : bâti remarquable

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

Chap. 5 Aspect extérieur

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - **Extension $\leq 5 \text{ m}^2$:** aucune formalité*
 - **Extension $\leq 40 \text{ m}^2$:** Déclaration préalable de travaux (DP) | Service Public.fr
 - **Extension $> 40 \text{ m}^2$:** Permis de construire (PC) | Service Public.fr
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (architecte, entreprise de BTP...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France** (si périmètre protégé) **et le CAUE** lors des permanences en mairie

4 Les informations accessibles en ligne

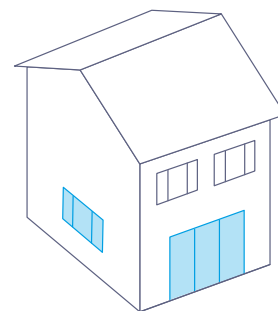
- **Cas pratique de réalisation d'une extension**
- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

* Le respect des règles du PLUi reste cependant obligatoire
m² : surface de plancher ou emprise au sol

INTERVENIR SUR UNE FAÇADE

FICHE PROJET 3

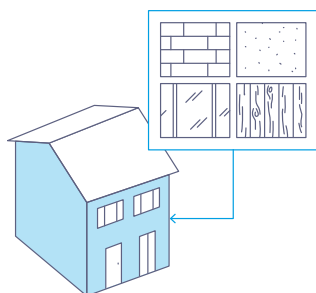
 DOCUMENT NON OPPOSABLE



1 Les informations préalables à rassembler



Localisation du terrain
sur le territoire



Aspect projeté de la façade



Distance par rapport aux
limites et autres constructions

► si création ou modification
d'une ouverture

 Dans le cas d'un projet d'isolation thermique par l'extérieur : voir la fiche n° 6

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur
du projet

► Ex. : U3-A



4.3 Protections

Repérer
les protections

► Ex. : bâti remarquable

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

► si création d'une ouverture

Chap. 5 Aspect extérieur

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

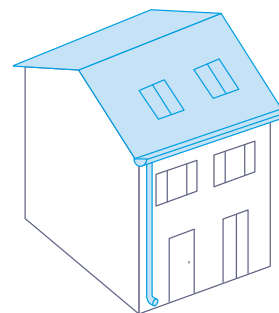
- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur d'une construction, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (architecte, entreprise de ravalement de façade, entreprise de BTP, menuisier...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France** (si périmètre protégé), **le CAUE** lors des permanences en mairie **et l'ALEC** (Grand Paris Seine Ouest Énergie)

4 Les informations accessibles en ligne

- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

INTERVENIR SUR UNE TOITURE

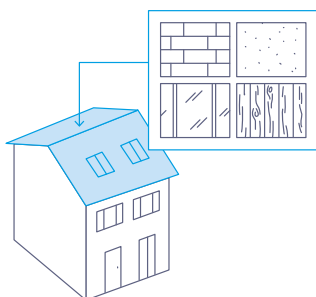
FICHE PROJET 4  DOCUMENT NON OPPOSABLE



1 Les informations préalables à rassembler



Localisation du terrain
sur le territoire



Aspect projeté de la toiture

► Ex : créer des ouvertures en toiture,
changer le revêtement de la
toiture, ajouter une gouttière...



Distance par rapport aux
limites et autres constructions

► si création ou modification
d'une ouverture sur toiture > 45°

 Dans le cas d'un projet d'isolation thermique par l'extérieur : voir la fiche n° 6

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur
du projet

► Ex. : U3-A



4.3 Protections

Repérer
les protections

► Ex. : bâti remarquable

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

► si ouverture sur toiture > 45°

Chap. 5 Aspect extérieur

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur d'une construction, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (architecte, couvreur, charpentier...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France** (si périmètre protégé), **le CAUE** lors des permanences en mairie **et l'ALEC** (Grand Paris Seine Ouest Énergie)

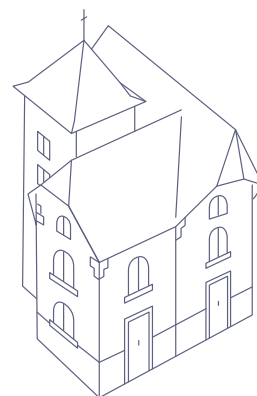
4 Les informations accessibles en ligne

- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

INTERVENIR SUR UN BÂTIMENT PATRIMONIAL PROTÉGÉ PAR LE PLUI

FICHE PROJET 5

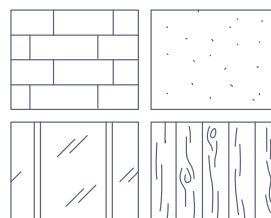
! DOCUMENT NON OPPOSABLE



I Les informations préalables à rassembler



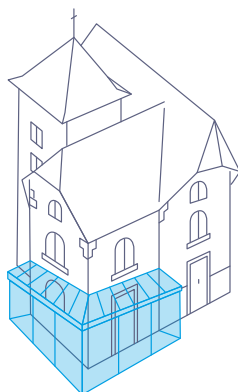
Localisation du terrain sur le territoire



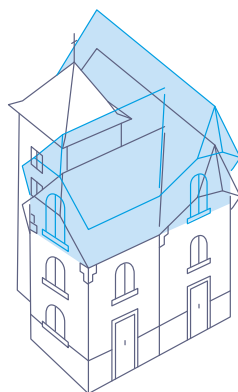
Aspect projeté du bâtiment

Nature de l'intervention

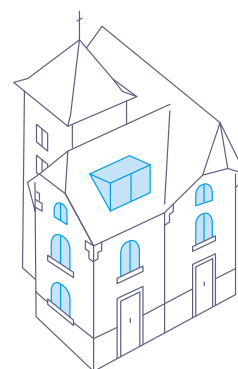
► Ex : réaliser une extension horizontale (cf fiche 1)



► Ex : réaliser une extension verticale (cf fiche 2)



► Ex : modifier la façade ou la toiture (cf fiches 3 et 4)



2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : arbre remarquable

Le cahier des patrimoines protégés de la commune

Selon la nature du patrimoine :

- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine bâti d'intérêt
- Ensemble bâti à caractère patrimonial
- Ensemble d'intérêt

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

Chap. 5 Aspect extérieur

Chap. 6 Patrimoine bâti et paysager

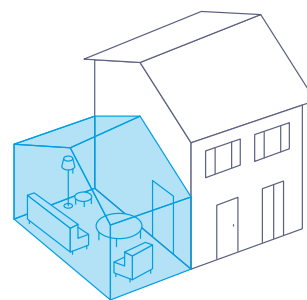
3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - **si création de surface de plancher (SDP) :** voir fiches 1 et 2
 - dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur d'une construction, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (architecte du patrimoine, artisans spécialisés dans la restauration du patrimoine...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)** lors des permanences en mairie (**fortement recommandé**)

4 Les informations accessibles en ligne

- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** [consultation du PLUi à l'unité foncière](#)
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

MODIFIER L'USAGE D'UNE PIÈCE OU D'UNE CONSTRUCTION

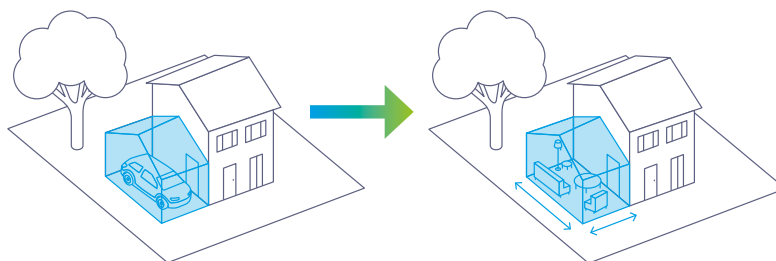


FICHE PROJET 6 DOCUMENT NON OPPOSABLE

1 Les informations préalables à rassembler



Localisation du terrain sur le territoire



Nouvelle vocation de la pièce (logement, local commercial...)

► Ex : transformer un garage en pièce à vivre*

 Tout changement de vocation, doit prendre en compte les règles du PLUi notamment pour la création de baies

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.2 Périmètres



4.3 Protections

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 2 Affectation des sols

Chap. 8 Stationnement

► si transformation de garage*

* Dans le cadre de la transformation d'un garage, une capacité de stationnement répondant aux règles du PLUi doit être restituée (voir fiche n° 11 : Créer un espace de stationnement).

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - Pour une pièce ou une construction dont la surface de plancher est **inférieure à 5 m²** : aucune formalité*
 - Pour une pièce ou une construction dont la surface de plancher est **supérieure à 5 m²**, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | Service Public.fr
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée

4 Les informations accessibles en ligne

- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

* Le respect des règles du PLUi reste cependant obligatoire.
m² : surface de plancher ou emprise au sol

RÉALISER UNE ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR*

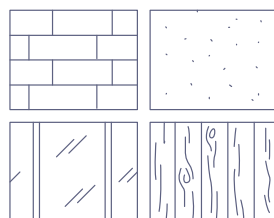


FICHE PROJET 7  DOCUMENT NON OPPOSABLE

I Les informations préalables à rassembler



Localisation du terrain sur le territoire

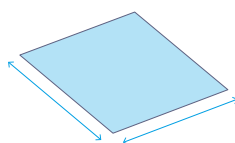


Aspect projeté de la façade et/ou de la toiture

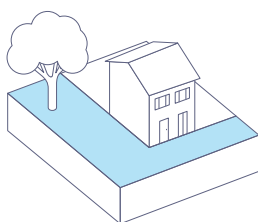


Épaisseur de l'isolation

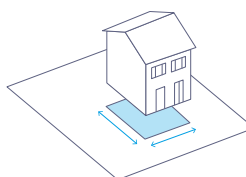
Si l'épaisseur de l'isolation est supérieure à 40 cm



Dimensions ou surface du terrain



Surface actuelle de pleine terre sur le terrain



Emprise au sol de la construction existante



Distance par rapport aux limites et autres constructions

* Dans le cas d'une isolation thermique par **l'intérieur**, il n'est pas nécessaire de consulter le PLUi (car le projet n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur de la construction)

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : bâti remarquable



4.4 Pleine terre

Repérer le taux exigé

► Ex. : 30 %

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

Chap. 4 Taux de pleine terre

Chap. 5 Aspect extérieur

Chap. 9 Gestion des eaux pluviales

► si épaisseur isolation > 40 cm

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

• Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :

- dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur d'une construction, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](#)

• Contacter éventuellement un professionnel pour accompagner le projet (entreprise d'isolation, BET...)

• Contacter le service d'urbanisme de la commune concernée

• Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France (si périmètre protégé) et le CAUE lors des permanences en mairie et l'ALEC (Grand Paris Seine Ouest Énergie)

i Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) nécessitent, en cas de débordement sur le domaine public, l'autorisation du gestionnaire de voirie. Pour les débordements sur le domaine privé, la loi autorise les débords sur l'espace privé voisin, sous condition.

4 Les informations accessibles en ligne

• Cas pratique de réalisation d'une isolation

• Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables : consultation du PLUi à l'unité foncière

• Ensemble des pièces du PLUi : seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier

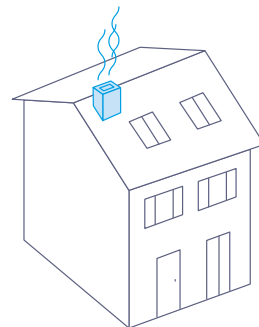
• Informations cadastrales (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

• Les subventions possibles pour l'ITE : economie.gouv.fr/particuliers/aides-renovation-energetique

INSTALLER UN CONDUIT DE CHEMINÉE

FICHE PROJET 8

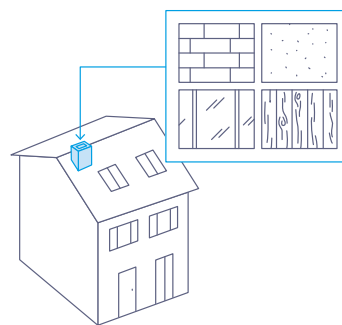
! DOCUMENT NON OPPOSABLE



1 Les informations préalables à rassembler



Localisation du terrain sur le territoire



Impact sur l'aspect extérieur du bâtiment

i Les souches de cheminée ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : bâti remarquable

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 5 Aspect extérieur

Les OAP thématiques

3.3 Énergies, produire et consommer une énergie renouvelable et diversifiée

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur d'une construction, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (chauffagiste, maçon, couvreur...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France** (si périmètre protégé), **le CAUE** lors des permanences en mairie

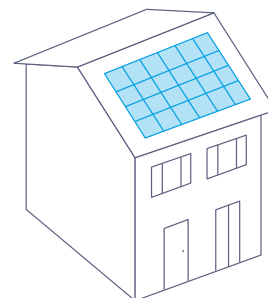
i D'autres réglementations sont à prendre en compte. Notamment : Code de l'Urbanisme, normes NF DTU, et réglementation thermique RT2012/RE2020

4 Les informations accessibles en ligne

- **Cas pratique de réalisation d'une surélévation**
- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

INSTALLER DES PANNEAUX SOLAIRES SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

FICHE PROJET 9  DOCUMENT NON OPPOSABLE



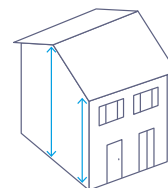
1 Les informations préalables à rassembler



Localisation du terrain sur le territoire



Impact sur l'aspect extérieur du bâtiment



Hauteur **actuelle**
► au faîtage et à l'égout du toit

 Il est possible de dépasser, dans une certaine limite, les hauteurs maximales autorisées. (Chapitre 3)

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.2 Périmètres

Repérer les contraintes

► Ex. : périmètres de hauteur contrainte



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : arbre remarquable

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

Chap. 5 Aspect extérieur

Chap. 6 Patrimoine bâti et paysager et cahier des patrimoines protégés de la commune concernée
► si le bâtiment fait l'objet d'une protection

Les OAP thématiques

3.3 Énergies, produire et consommer une énergie responsable et diversifiée

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

• Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :

- Dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur d'une construction, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | Service.Public.fr

• Contacter l'ALEC de GPSO pour des conseils gratuits, neutres et indépendants.

• Réaliser une étude de faisabilité : évaluer l'ensoleillement et le potentiel de production, le type de pose, etc.

• Contacter le service d'urbanisme de la commune concernée

• Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France (si périmètre protégé) et le CAUE lors des permanences en mairie

4 Les informations accessibles en ligne

• Localiser son terrain

et connaître l'essentiel des règles applicables :

consultation du PLUi à l'unité foncière

• Ensemble des pièces du PLUi :

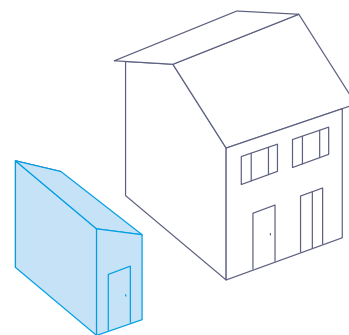
seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier

• Informations cadastrales

(connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

• seineouest.fr (cartographie du potentiel solaire sur GPSO, DP idéale, fiche de recommandations techniques...)

CONSTRUIRE UNE ANNEXE (ABRI DE JARDIN, GARAGE...)



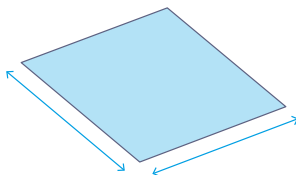
FICHE PROJET 10

! DOCUMENT NON OPPOSABLE

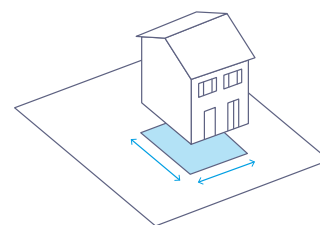
I Les informations préalables à rassembler



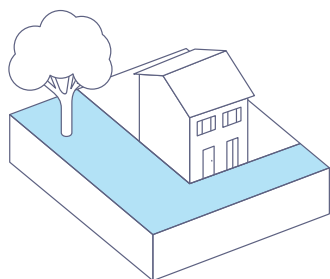
Localisation du terrain
sur le territoire



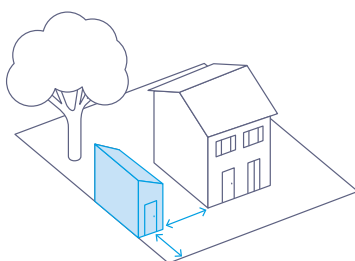
Dimensions ou surface
du terrain



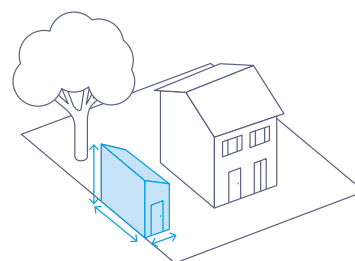
Emprise au sol des
constructions existantes



Surface actuelle de pleine
terre sur le terrain



Distance par rapport
aux limites et autres
constructions



Dimensions de l'annexe

► emprise au sol, hauteur

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.2 Périmètres

Repérer les contraintes

► Ex. : marge de recul



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : arbre remarquable



4.4 Pleine terre

Repérer le taux exigé

► Ex. : 30 %



4.6 Gestion des eaux pluviales

Repérer le secteur du projet

► Ex. : secteur 1

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

Chap. 4 Taux de pleine terre

Chap. 5 Aspect extérieur

Les OAP thématiques

3.1 Continuités écologiques

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - si la surface de l'annexe est inférieure à 5 m² : aucune formalité*
 - si la surface de l'annexe est supérieure à 5 m², une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | Service.Public.fr
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (architecte, artisan spécialisé...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France** (si périmètre protégé) **et le CAUE** lors des permanences en mairie
- **Contacter éventuellement le service Eaux Pluviales de GPSO** si les règles relatives à la gestion des eaux pluviales s'appliquent

4 Les informations accessibles en ligne

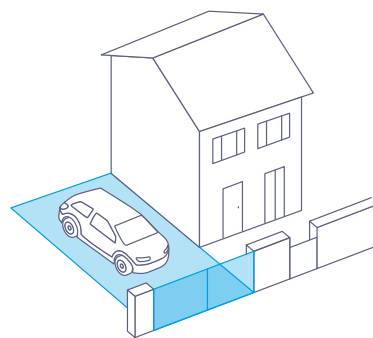
- **Cas pratique de réalisation d'un abri de jardin**
- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

* Le respect des règles du PLUi reste cependant obligatoire | m² : surface de plancher ou emprise au sol

CRÉER UN ESPACE DE STATIONNEMENT

FICHE PROJET 11

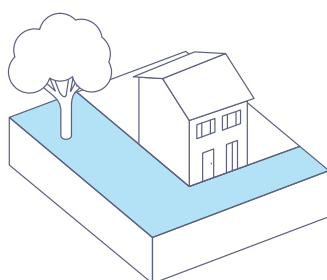
! DOCUMENT NON OPPOSABLE



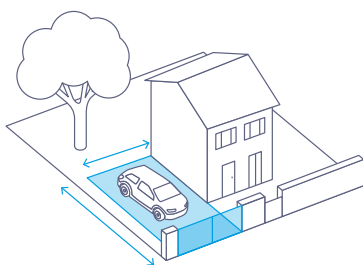
I Les informations préalables à rassembler



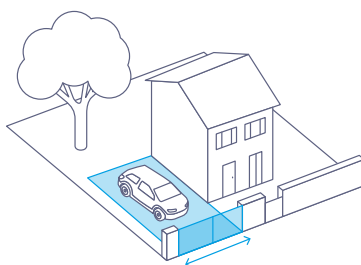
Localisation du terrain
sur le territoire



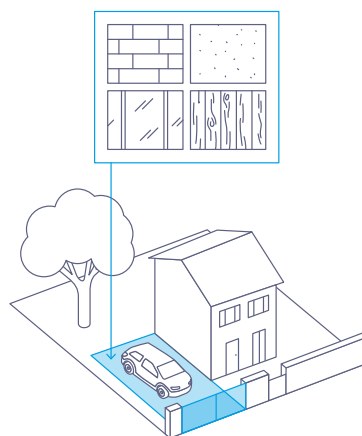
Surface de pleine terre
et surface d'espace libre
actuelles



Localisation sur la parcelle
et surface concernée



Caractéristiques de l'éventuel
accès créé ou modifié



Nature du projet*

► type de revêtement en particulier

* Pour un espace de stationnement intégré dans une construction : se reporter à la fiche n° 1 (extension) ou n° 9 (annexe)

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.2 Périmètres

Repérer les contraintes

► Ex. : marge de recul



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : arbre remarquable



4.4 Pleine terre

Repérer le taux exigé

► Ex. : 30 %



4.5 Stationnement

Repérer le secteur réglementaire

► Ex. : S3

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 4 Taux de pleine terre

Chap. 5 Aspect extérieur

Chap. 8 Stationnement des véhicules motorisés

Chap. 9 Équipements et réseaux

Les OAP thématiques

3.1 Continuités écologiques

3.2 Mobilité et espaces publics

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

• Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :

- si la création d'espace de stationnement entraîne la création ou modification d'accès, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
- si la création d'espace de stationnement n'entraîne pas la création ou modification d'accès, aucune formalité n'est nécessaire*

• Contacter éventuellement un professionnel

pour accompagner le projet (architecte, spécialiste en aménagement extérieur...)

• Contacter le service d'urbanisme de la commune concernée

4 Les informations accessibles en ligne

• Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :

consultation du PLUi à l'unité foncière

• Ensemble des pièces du PLUi :

seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier

• Informations cadastrales

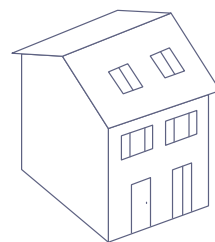
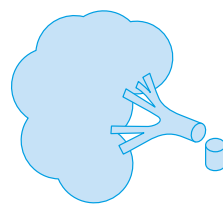
(connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

* Le respect des règles du PLUi reste cependant obligatoire

ABATTRE UN ARBRE

FICHE PROJET 12

! DOCUMENT NON OPPOSABLE



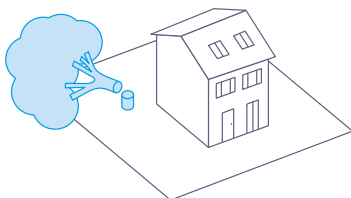
I Les informations préalables à rassembler



Localisation du terrain
sur le territoire



Identification et localisation
de l'arbre à abattre



Motifs de l'abattage



Conditions de remplacement
de l'arbre

► Nature, localisation...

i Tout arbre abattu doit être remplacé a minima par un arbre de même qualité paysagère, voire de même essence

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.3 Protections

Repérer
les protections

► Ex. : arbre remarquable

Le règlement écrit

- Chap. 4** Plantations
- Chap. 5** Aspect extérieur
- Chap. 6** Dispositions relatives
au patrimoine paysager

Les OAP thématiques

- 3.1** Continuités écologiques

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - si l'arbre est **protégé par le PLUi** (à titre individuel ou dans un secteur de protection) : une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
 - si l'arbre n'est **pas protégé par le PLUi** : **contacter le service d'urbanisme de la commune concernée.** Une Déclaration préalable pourrait tout de même être nécessaire (si situé dans un périmètre de protection des monuments historiques par exemple).
- **Contacter un professionnel** pour accompagner le projet (élagueur, paysagiste...)

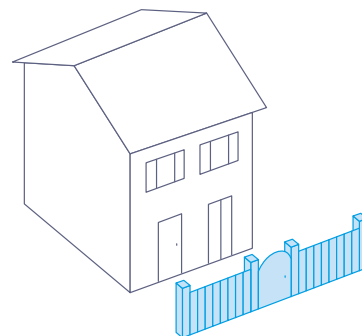
4 Les informations accessibles en ligne

- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

MODIFIER UNE CLÔTURE

FICHE PROJET 13

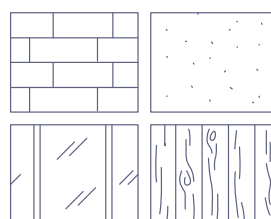
! DOCUMENT NON OPPOSABLE



I Les informations préalables que je dois rassembler



Localisation du terrain
sur le territoire

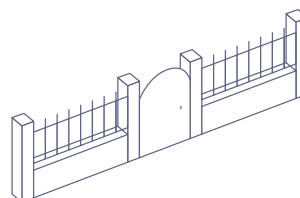


Aspect projeté de la clôture :
matériaux, type

► Mur, grillage, haie...



Hauteur : clôture, poteaux,
portail...



Pourcentage de plein et
pourcentage de vide pour les
clôtures implantées sur rue

i Les règles diffèrent selon que la clôture est située sur rue ou en limite d'un terrain voisin

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.2 Périmètres

Repérer les contraintes

► Ex. : emplacement réservé



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : patrimoine remarquable

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 5 Aspect extérieur

Les OAP thématiques

3.1 Continuités écologiques

3.2 Mobilité et espaces publics

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur d'une construction, une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](http://Service.Public.fr)
- **Consulter les annexes du PLUi pour savoir si l'édification de clôture est soumise à DP** (par délibération du conseil municipal - voir annexe 5.2.10)
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (spécialiste en clôture, maçon...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France** (si périmètre protégé) **et le CAUE** lors des permanences en mairie

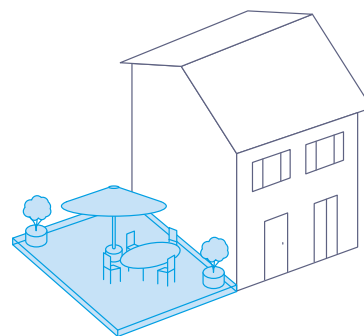
4 Les informations accessibles en ligne

- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

CRÉER UNE TERRASSE

FICHE PROJET 14

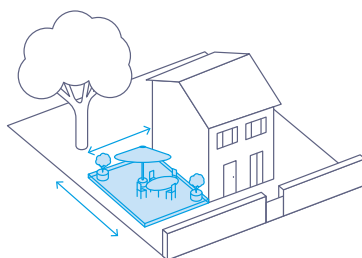
! DOCUMENT NON OPPOSABLE



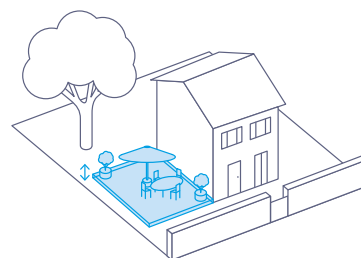
I Les informations préalables que je dois rassembler



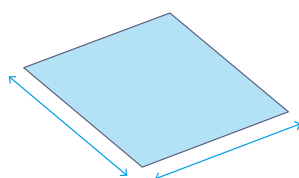
Localisation du terrain
sur le territoire



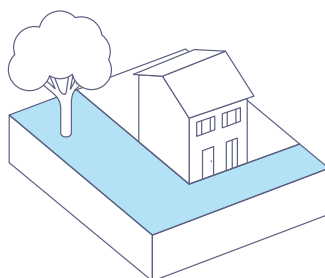
Superficie de la terrasse



Hauteur de la terrasse

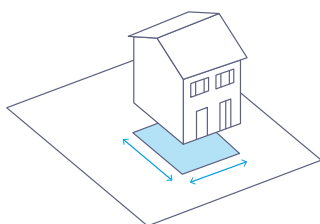


Dimensions ou surface
du terrain

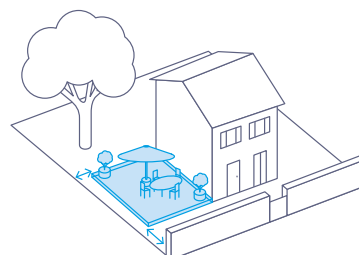


Surface actuelle de pleine
terre sur le terrain

Si la hauteur de la terrasse est supérieure à 60 cm



Emprise au sol des constructions
existantes



Distance de la terrasse par rapport
aux limites et autres constructions

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.2 Périmètres

Repérer les contraintes

► Ex. : marge de recul



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : arbre remarquable



4.4 Pleine terre

Repérer le taux exigé

► Ex. : 30 %



4.6 Gestion des eaux pluviales

Repérer le secteur du projet

► Ex. : secteur 1

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

► si hauteur de la terrasse supérieure à 60 cm

Chap. 4 Taux de pleine terre

Les OAP thématiques

3.1 Continuités écologiques

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - hauteur terrasse ≤ 60 cm : aucune formalité*
 - hauteur terrasse ≥ 60 cm : Déclaration préalable de travaux (DP) | Service Public.fr
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (spécialiste en aménagement extérieur, maçon, paysagiste...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune concernée**
- **Consulter éventuellement le CAUE** lors des permanences en mairie

4 Les informations accessibles en ligne

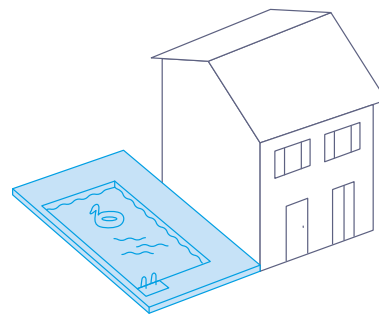
- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

* Le respect des règles du PLUi reste cependant obligatoire

AMÉNAGER UNE PISCINE

FICHE PROJET 15

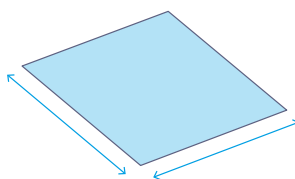
! DOCUMENT NON OPPOSABLE



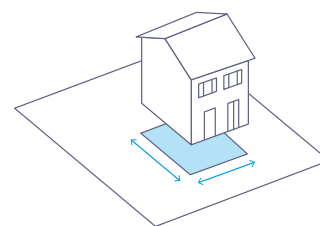
I Les informations préalables que je dois rassembler



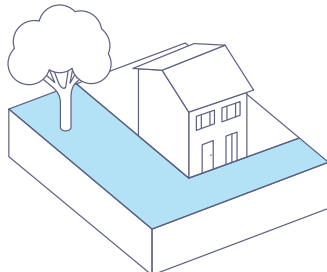
Localisation du terrain
sur le territoire



Dimensions ou surface
du terrain



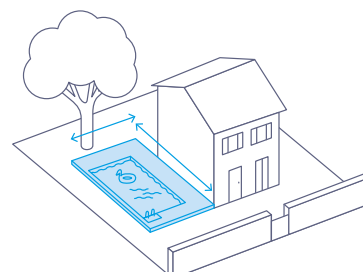
Emprise au sol de la
construction existante



Surface actuelle de pleine
terre sur le terrain



Distance par rapport aux
limites et autres constructions



Dimensions
de la piscine créée

i Les piscines sont considérées comme des « constructions »

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur du projet

► Ex. : U3-A



4.2 Périmètres

Repérer les contraintes

► Ex. : marge de recul



4.3 Protections

Repérer les protections

► Ex. : arbre remarquable



4.4 Pleine terre

Repérer le taux exigé

► Ex. : 30 %



4.6 Gestion des eaux pluviales

Repérer le secteur du projet

► Ex. : secteur 1

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 3 Morphologie et implantation

Chap. 4 Taux de pleine terre

Chap. 9 Gestion des eaux pluviales

Les OAP thématiques

3.1 Continuités écologiques

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - dès qu'il y a construction d'une piscine (couverte ou non couverte) une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](http://ServicePublic.fr)
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (spécialiste en construction de piscine, architecte, paysagiste...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée
- **Consulter éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France** (si périmètre protégé) **et le CAUE** lors des permanences en mairie

4 Les informations accessibles en ligne

- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

REMODELER MON TERRAIN

FICHE PROJET 16

! DOCUMENT NON OPPOSABLE



1 Les informations préalables que je dois rassembler



Localisation du terrain
sur le territoire



Motifs justifiant l'affouillement
ou l'exhaussement



Hauteur, surface et localisation
de l'exhaussement ou
de l'affouillement réalisé

i Le PLUi emploie les termes « d'exhaussement » et « d'affouillement ». Ils sont autorisés uniquement si nécessaires ou indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2 Les pièces et règles du PLUi incontournables à consulter

Les plans réglementaires



4.1 Plan général

Repérer le secteur
du projet

► Ex. : U3-A



4.3 Protections

Repérer
les protections

► Ex. : arbre
remarquable

Le règlement écrit

Chap. 1 Lexique réglementaire

Chap. 2 Affectation des sols

Les OAP thématiques

3.1 Continuités écologiques

3 Les démarches pour la réalisation de mon projet

- **Identifier l'autorisation d'urbanisme nécessaire :**
 - si les affouillements et exhaussements du sol ont une hauteur ou une profondeur supérieure à 2 m et une superficie supérieure ou égale à 100 m², une Déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire | [Service Public.fr](https://servicepublic.fr)
 - en dessous : aucune formalité*
- **Contacter éventuellement un professionnel** pour accompagner le projet (spécialiste du terrassement, spécialiste de l'aménagement extérieur...)
- **Contacter le service d'urbanisme de la commune** concernée

4 Les informations accessibles en ligne

- **Localiser son terrain et connaître l'essentiel des règles applicables :** consultation du PLUi à l'unité foncière
- **Ensemble des pièces du PLUi :** seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui/dossier
- **Informations cadastrales** (connaître la surface de son terrain et mesurer des surfaces/distances) : cadastre.gouv.fr

* Le respect des règles du PLUi reste cependant obligatoire