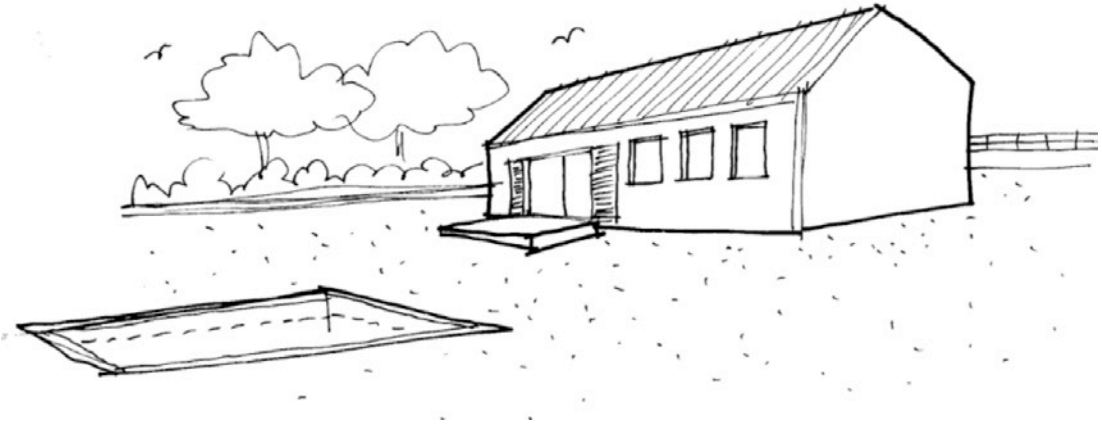
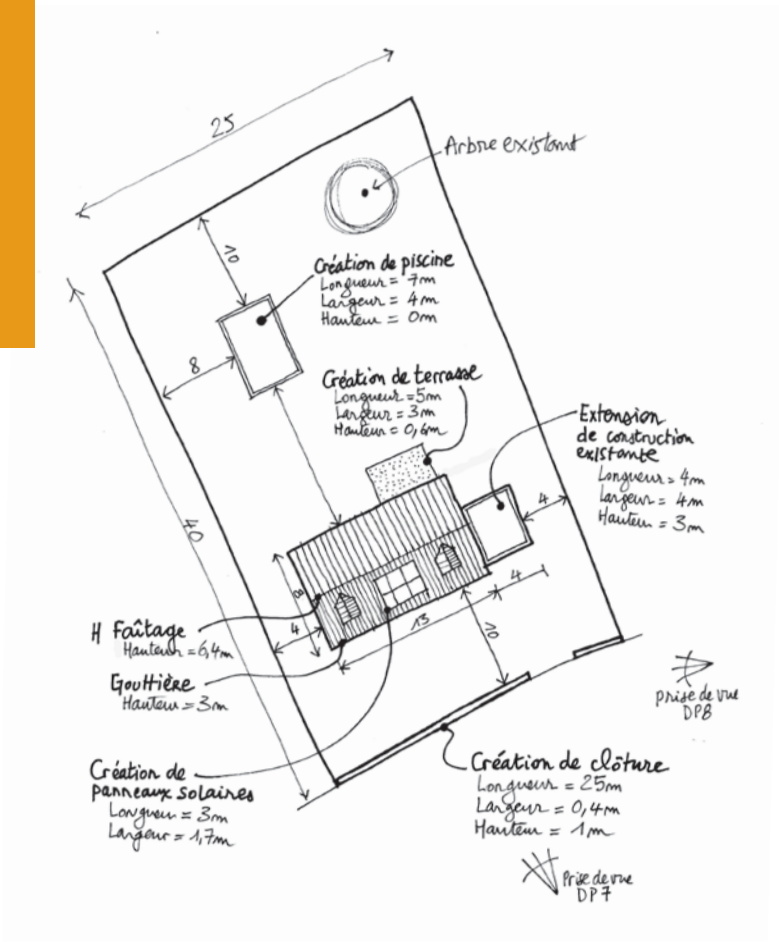
Autorisation d'urbanisme
Accompagner les particuliers en amont du dépôt de leur déclaration préalable
Communauté d'agglomération du Pays de Laon

GUIDE
POUR REMPLIR ET DÉPOSER
UNE DÉCLARATION PRÉALABLE





PAYS DE LAON
Communauté d'Agglomération

02 Aisne
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Préambule

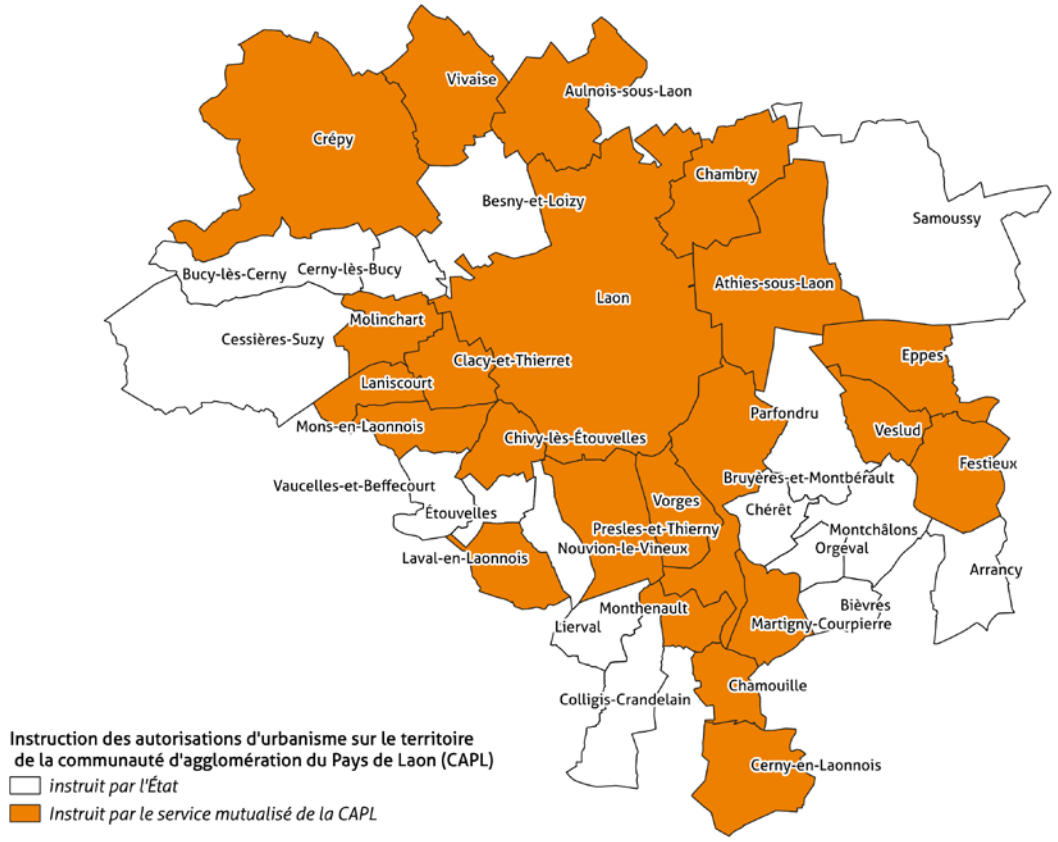
Ce guide est proposé par la Communauté d'agglomération du Pays de Laon (CAPL), avec l'appui du CAUE de l'Aisne, afin d'accompagner les particuliers en amont du dépôt d'une déclaration préalable (DP).

Ce document a pour but de faciliter la compréhension du formulaire de demande d'autorisation d'urbanisme : comment le remplir ? que faut-il déclarer ? quelles sont les pièces à fournir ? Etc.

L'objectif est également de rappeler le sens de cette démarche (à quoi cela sert ?), d'expliquer comment présenter au mieux le projet et d'éclairer le pétitionnaire sur les différents temps de l'instruction de son dossier.

Pour chaque pièce à fournir, ce guide détaille les informations attendues par l'instructeur, en illustrant les propos avec des exemples concrets. Des astuces sont également données, et sont directement issues de la pratique de l'instruction et des retours d'expériences sur des centaines de dossiers.

Comme chaque cas est unique, le pétitionnaire peut trouver également de l'aide auprès de la mairie, du service instructeur, des urbanistes et architectes du CAUE de l'Aisne.



Carte éditée en 2024

PAYS DE LAON Communauté d'Agglomération

02 Aisne c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Sommaire

> RÉALISER SON DOSSIER

Étape 1 | Définir son projet

- Bien définir les contours du projet, identifier les pièges et se procurer les bons documents **PAGE 4**
- Règles et servitudes à prendre en compte **PAGE 5**

Étape 2 | La déclaration préalable

- Déclaration préalable et seuils applicables **PAGE 6**
- Principaux travaux nécessitant le dépôt d'une déclaration préalable **PAGE 7**

Étape 3 | Construire sa demande

- Pièces à joindre au dossier dans les cas les plus communs **PAGE 8**
- Formulaire cerfa **PAGE 9**
- Plan de situation (DP1) **PAGE 10**
- Plan de masse (DP2) **PAGE 11**
- Plan en coupe (DP3) **PAGE 12**
- Plan des façades et des toitures (DP4) **PAGE 13**
- Représentation graphique (DP5) **PAGE 15**
- Document graphique (DP6) **PAGE 16**
- Photographie proche (DP7) **PAGE 17**
- Photographie lointaine (DP8) **PAGE 18**
- Demande de dérogation (DP8-1) **PAGE 19**
- Notice descriptive (DP11) **PAGE 20**

> L'INSTRUCTION DU DOSSIER

- Circuit d'instruction de la déclaration préalable **PAGE 21**
- Courriers de notifications du délai d'instruction et de pièces manquantes et/ou insuffisantes **PAGE 22**
- Informations diverses (validité, affichage, taxe) et autres démarches **PAGE 23**

> RÉALISER SON DOSSIER

Bien définir les contours du projet, identifier les pièges et se procurer les bons documents

LES QUESTIONS À SE POSER

Définir son projet

Quels sont vos besoins et vos attentes ?
Quelles sont les contraintes que vous pouvez rencontrer pour votre projet ?
Quels sont les corps de métiers qui peuvent vous accompagner pour votre projet ?

Formaliser sa déclaration préalable

Quel projet est soumis au dépôt d'une DP ?
Quelles sont les pièces attendues dans le dossier ?
Comment réaliser ces pièces ?
Où dois-je déposer la demande ?

Réaliser les travaux

Quand puis-je commencer les travaux ?
Comment déclarer le début des travaux ?
Comment déclarer la fin des travaux ?

LES ACTEURS QUI PEUVENT VOUS AIDER

- Se renseigner auprès de **la mairie** ou sur le site de la **Communauté d'agglomération du Pays de Laon (CAPL)** pour obtenir les règles d'urbanisme et les servitudes d'utilité public applicables à sa parcelle.

- **Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)** vous informe et vous conseille gratuitement en amont de vos projets de construction, d'agrandissement ou de rénovation, quelle que soit la nature du bâtiment. Les architectes conseillers vous guident sur les choix d'implantation, de volume, de matériaux et de couleurs et vous renseignent sur les corps de métier dont vous pouvez avoir besoin (architecte, maître d'œuvre, constructeur, artisans, experts, diagnostics, etc.)

- **L'architecte des Bâtiments de France (ABF)** donne des recommandations architecturales à prendre en compte dans les secteurs concernés par un périmètre de protection d'un monument historique. Vous pouvez retrouver ces recommandations dans l'encadré « ressources ».

- Consultez le site du service public relatif aux autorisations d'urbanisme pour accéder aux ressources et vous procurer le formulaire CERFA nécessaire au dépôt des autorisations d'urbanisme.

- Si votre commune est adhérente au service instructeur de la Communauté d'agglomération du Pays de Laon, vous pouvez la contacter afin de constituer le dossier.

- Pour les autres communes, vous devez contacter le **centre instructeur droits des sols de la DDT de l'Aisne** pour obtenir les informations relatives à votre demande de déclaration préalable.

Ce guide explique comment procéder pour constituer un dossier de déclaration préalable et notamment les pièces nécessaires à la bonne instruction du dossier.

- Se renseigner auprès de la mairie sur les démarches administratives à réaliser après avoir obtenu une autorisation d'urbanisme (affichage, déclaration d'ouverture de chantier, déclaration d'achèvement…)

RESSOURCES :

Guide : « Du projet au permis de construire » de l'Union régionale des CAUE Hauts-de-France
Fiche de recommandations de l'architecte des Bâtiments de France
Page du service urbanisme de l'agglomération du Pays de Laon
Consultation du Cadastre, des servitudes et des documents d'urbanisme sur le territoire de l'agglomération
Notice détaillée - CERFA N°51434 #12

CONTACTS

- **CAPL - Service instructeur du droit des sols :** service-urbanisme@ca-paysdelaon.fr - Tél : 03 23 22 31 00
- **CAUE de l'Aisne :** info@caue02.com - Tél :03 23 79 00 03
- **DDT de l'Aisne - Pôle ADS :** ddt@aisne.gouv.fr - 03 23 24 64 00
- **UDAP de l'Aisne :** sdap.aisne@culture.gouv.fr - Tél : 03 23 23 53 54

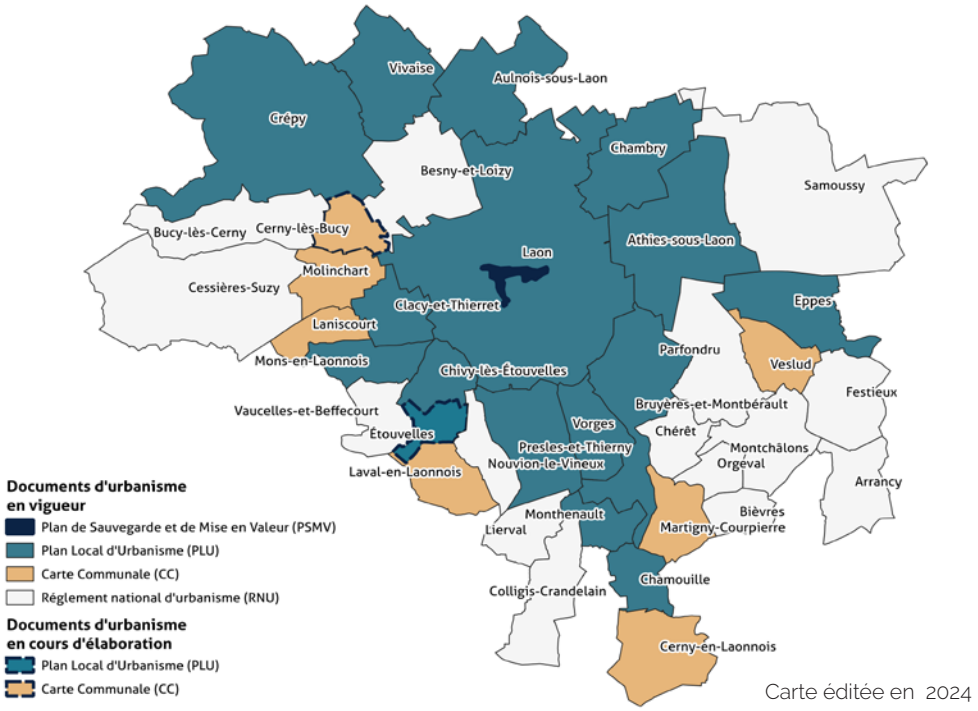
> RÉALISER SON DOSSIER

Règles et servitudes à prendre en compte

Tout projet de construction ou d'aménagement faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme* est soumis au respect de règles. Ces règles sont fixées par le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**, ou par **le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Pour connaître les règles applicables dans votre commune, vous pouvez vous référer à la carte ci-jointe. Les communes non couvertes par un document d'urbanisme ou couvertes par une carte communale sont soumises aux règles du RNU.

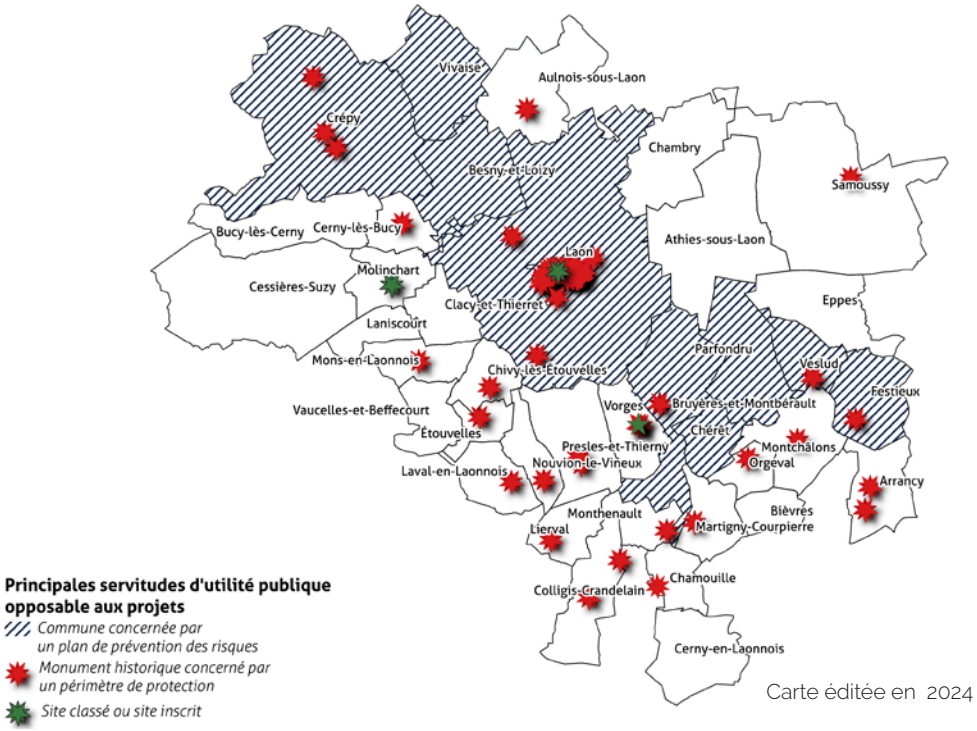
La ville haute de Laon est concernée par une réglementation spéciale, **le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),** qui tient lieu de PLU sur ce secteur.



Carte éditée en 2024

Avant de construire ou de réaliser des travaux, vous devez vérifier si votre commune est concernée par un **périmètre de protection d'un captage d'eau potable, d'un monument historique (MH), par un secteur patrimonial remarquable (SPR), un site inscrit, un site classé, ou par un plan de prévention des risques (PPR).**

La carte ci-dessous présente à titre indicatif certaines servitudes qui s'appliquent pour chaque commune de l'agglomération. Pour savoir si votre terrain est concerné par une de ces servitudes, vous pouvez contacter votre mairie, ou le service instructeur de l'agglomération et consulter le site cartographique*



Carte éditée en 2024

Autorisation d'urbanisme :
En fonction du projet, il s'agit de la déclaration préalable, du permis de construire, du permis d'aménager, ou du permis de démolir.

*Vous pouvez consulter les zonages et les règlements des documents d'urbanisme en vigueur sur le site cartographique de la communauté d'agglomération du Pays de Laon

Retrouvez également les informations en téléchargement sur le site de la communauté d'agglomération du Pays de Laon

PAYS DE LAON Communauté d'Agglomération

02 Aisne c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

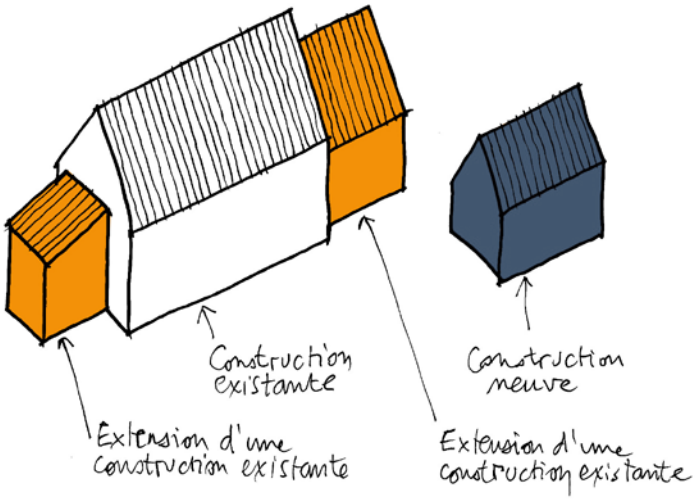
> RÉALISER SON DOSSIER

Déclaration préalable et seuils applicables

La **déclaration préalable (DP)** est une demande d'autorisation d'urbanisme obligatoire pour la réalisation de travaux, le changement de destination, la division de terrain pour lesquels il n'y a pas lieu de demander un **permis de construire (PC)**.

Les travaux qui nécessitent le dépôt d'une DP sont principalement :

- les constructions créant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol selon le seuil indiqué dans les tableaux suivants
- les modifications de l'aspect extérieur d'une construction existante
- les constructions ou modification de clôtures
- les divisions de terrain



Il faut bien faire la différence entre une **construction nouvelle** et une **extension d'une construction existante.**

L'**extension** consiste en un agrandissement limité de la construction existante. Elle doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Une construction est considérée comme **nouvelle** dans les autres cas.

Construction nouvelle	En droit commun		Secteur protégé *	
	Hauteur ≤ 12 mètres	Hauteur > 12 mètres	Hauteur ≤ 12 mètres	Hauteur > 12 mètres
Emprise au sol et surface de plancher ≤ 5 m²	**Dispense**	**DP**	**DP**	**PC**
Emprise au sol ou surface de plancher comprise entre 5 m² et 20 m²	**DP**	**PC**		
Emprise au sol ou une surface de plancher > 20 m²	**PC**			

* *Secteur protégé : site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement, site inscrit et réserve naturelle*

Extension	Hors d'une zone urbaine** ou dans une commune au RNU	Zone urbaine** d'un PLU ou du PSMV
Emprise au sol et surface de plancher (SP) ≤ 5 m²	**Dispense**	
Emprise au sol ou surface de plancher (SP) > 5 m² et ≤ 20 m²	**DP**	
Emprise au sol et surface de plancher (SP) > 20 m² et ≤ 40 m²	**PC**	**DP** Si la construction existante + l'extension **< 150m² de SP** **Ou** si la construction existante **> 150m² de SP**
	PC si la construction existante + l'extension **> 150m² de SP**	**PC** si la construction existante + l'extension **> 150m² de SP**
Emprise au sol ou surface de plancher > 40 m²	**PC**	

** *Zone urbaine : Les zones urbaines sont les zones dites « U » dans un plan local d'urbanisme. Elles comprennent les parties déjà urbanisées de la commune et les parties où les équipements et les réseaux sont suffisants.*

Principaux travaux nécessitant le dépôt d'une déclaration préalable

Le schéma ci-dessous présente **les principaux cas** dans lesquels une **déclaration préalable (DP)** peut être demandée.

L'exemple présenté dans le guide s'appuie sur des **travaux réalisés sur une maison individuelle**, néanmoins il est applicable à **toutes les constructions et tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur des constructions.**

1 Construction

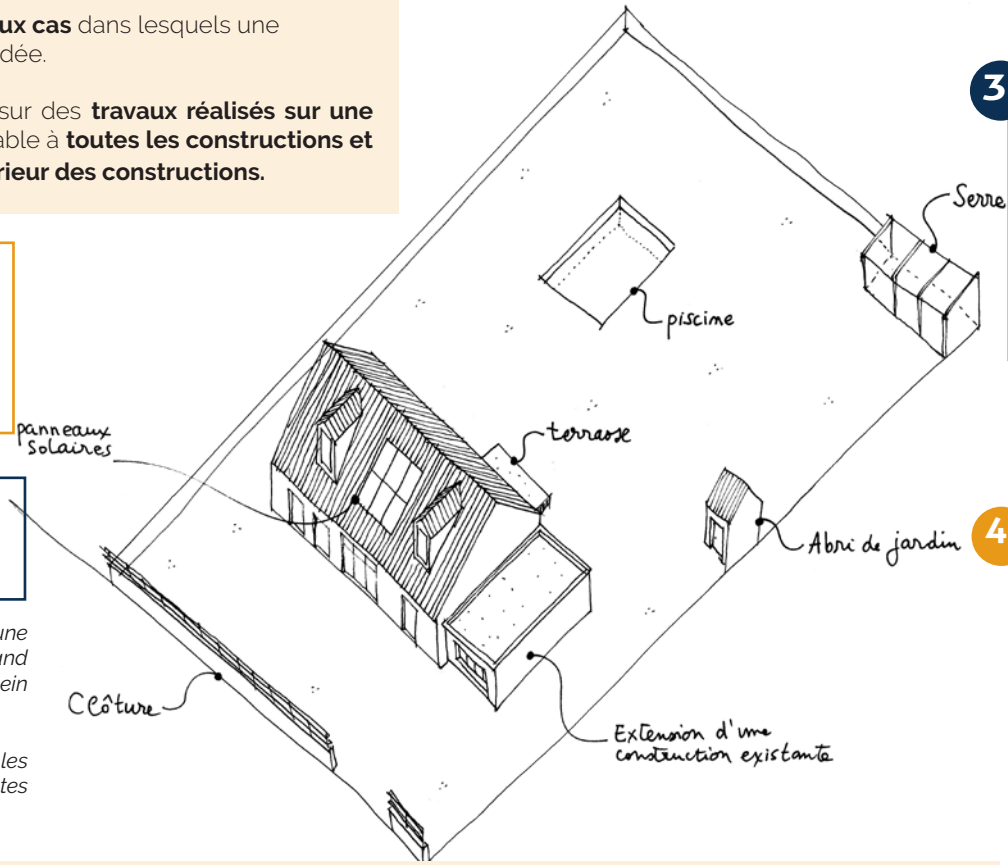
- Véranda
- Garage
- Pergola
- Carport
- Abri de jardin
- Serre
- Piscine
- autres constructions

2 Clôture

Création ou modification d'une clôture avec ou sans portail / portillon

Le dépôt d'une DP est obligatoire pour l'édification d'une clôture aux abords d'un monument historique, quand la commune l'impose ou si la clôture est un mur plein supérieur à 2 mètres de hauteur.

Dans tous les cas, les constructions doivent respecter les règles d'urbanisme en vigueur même lorsque vous êtes dispensé d'autorisation.



3 Toiture & couverture

- Réfection ou remplacement de la couverture
- Modification de la toiture
- Installation ou remplacement d'une fenêtre de toit
- Installation de panneaux solaires
- autres travaux de toitures

Les travaux d'entretien de la toiture sont dispensés d'autorisation.
ex : démoussage, changement de quelques tuiles

4 Façade et ouverture

- Modification de l'aspect extérieur d'une construction (couleur, matériaux)
- Ravalement de façade
- Installation de volets ou de volets roulants
- Création d'une ouverture
- Changement des menuiseries
- Isolation thermique par l'extérieur (ITE)
- Installation d'une pompe à chaleur ou d'une unité extérieure de climatisation
- Autres travaux de façade

Autres cas principaux :

- Création d'une terrasse de plein pied en secteur protégé
- Création d'une terrasse surélevée dans tous les cas
- Transformation d'un garage en pièce à vivre
- Aménagement des combles créant de la surface de plancher
- Changement de destination (par exemple un commerce en habitation) sans modification de l'aspect extérieur ni de la structure porteuse
- Division de terrain pour créer un ou plusieurs lots à bâtir sans réalisation de voies, espaces ou équipements communs et hors d'un périmètre protégé.

Les constructions de moins de 5 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont dispensées d'autorisation (niche, bûcher, poulaillers, clapiers...)

> RÉALISER SON DOSSIER

Pièces à joindre au dossier dans les cas les plus communs

Une demande de **déclaration préalable** est composée de documents de différentes natures : formulaire CERFA, plans, photographies, etc.

Selon la nature du projet, certains documents sont exigés pour permettre l'instruction et vérifier l'adéquation entre les travaux projetés et le respect des règles d'urbanisme en vigueur qui varient selon la nature des projets.

Dans les secteurs protégés, des pièces supplémentaires peuvent être exigées afin de permettre à l'architecte des Bâtiments de France de vérifier que le projet ne porte pas atteinte à la préservation d'un site protégé.

ATTENTION
un courrier peut être envoyé au demandeur si :
- Une pièce du dossier est manquante
- Une pièce du dossier n'est pas satisfaisante

Dans le tableau ci-dessous, retrouvez les pièces à joindre avec le formulaire CERFA dans les principaux cas :

	Plan de situation DP1	Plan de masse DP2	Plan de coupe DP3	Plan façade et toitures DP4	Représentation aspect extérieur DP5	Document graphique DP6	Photo proche DP7	Photo lointaine DP8	Notice DP11	Dérogation DP 8-1
Façade et ouverture (porte, fenêtre, volet, ...)	Obligatoire			Obligatoire	Si la DP 4 n'est pas suffisante ou Si votre projet modifie une clôture existante	Si votre projet est : • Visible depuis l'espace public • ou situé dans le périmètre du SPR* de Laon • ou dans les abords d'un monument historique			si votre projet est : - situé dans le perimètre du SPR* de Laon et/ou dans les abords d'un monument historique	
Construction (véranda, garage abri jardin, carport, ...)	Obligatoire									
Clôture	Obligatoire		Si le projet modifie la pente du terrain							
Toiture et couverture	Obligatoire									
Piscine	Obligatoire									
Isolation thermique par l'extérieur (ITE)	Obligatoire									Si votre projet ne respecte pas les règles d'urbanisme
Autres	Prendre conseil auprès du service instructeur									

Le site patrimonial remarquable (SPR) de Laon est protégé par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui est constitué d'un règlement et d'un plan de zonage.

FORMULAIRE CERFA

Obligatoire
pour tous les projets

> POURQUOI ?

Il s'agit d'un formulaire administratif qui permet de renseigner l'identité et les coordonnées du demandeur, de localiser la ou les parcelles concernées par le projet, et de décrire le projet.

ATTENTION

Il existe 2 types de CERFA pour une déclaration préalable (DP) :

- DP constructions et travaux non soumis à PC - Formulaire N°16702
- DP installations et aménagements (dont division) non soumis à PA - Formulaire N°16703

> LE TERRAIN

3 Le terrain

ⓘ Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 60 Voie : Rue de Chambry
Lieu-dit :
Localité : Aulnois-sous-Laon
Code postal : 02000
Références cadastrales :
ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.
Préfixe : Section : AD Numéro : 452 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1010
Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case ☐
ⓘ Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : AD Numéro : 450 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 62
Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

1) Veillez à toujours renseigner l'**adresse exacte du terrain ainsi que les références cadastrales.**

2) Si l'**unité foncière*** est composée de plusieurs parcelles, vous devez remplir le formulaire et la fiche complémentaire « *références cadastrales* ».



*Unité foncière : Une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

> LE PROJET

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

☒ Nouvelle construction
Type d'annexe créée : ☒ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin
Autre (précisez) : Terrasse surélevée
☒ Travaux sur une construction existante
☒ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires
Autre (précisez) : Installation de panneaux solaires
☒ Clôture
Courte description de votre projet (facultatif) :

Le projet consiste :

- Création d'une piscine de XX m2
- Construction d'une terrasse surélevée
- Construction d'une extension
- Installation de XX panneaux solaires
- Création d'une clôture avec un portail et un portillon

Votre projet concerne : ☒ votre résidence principale ☐ votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

ⓘ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

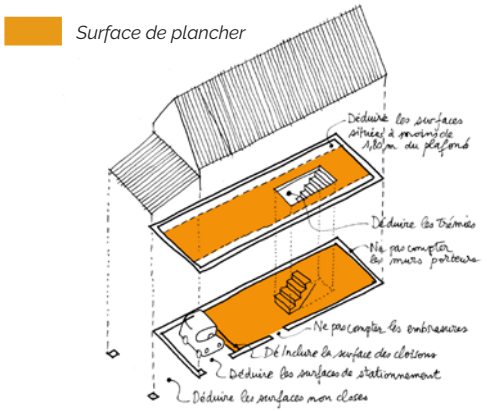
Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :
• la surface de plancher existante : 104 m2 • la surface de plancher créée : 16 m2
• la surface de plancher supprimée : 0

1) Cochez la/les case(s) correspondant à vos travaux et préciser la nature de votre projet dans les rubriques prévues à cet effet.

Attention une même déclaration préalable peut vous permettre de déclarer plusieurs travaux. Le cas échéant, vous pouvez cocher plusieurs cases et développer votre projet dans la partie « courte description de votre projet » afin de permettre à l'instructeur de mieux l'appréhender.

2) Vous devrez aussi préciser, dans le cas où votre projet crée ou modifie de la surface de plancher*, quelle est la surface existante, créée et/ou supprimée.

Cette information permet notamment de vérifier que vous avez bien déposé la bonne autorisation d'urbanisme.



*Surface de plancher : La somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs. Les surfaces de stationnement ne créent pas de surface de plancher.

ASTUCE

Retrouvez les explications sur le calcul de la surface de plancher ou de l'emprise au sol sur la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions

PAYS DE LAON
Communauté d'Agglomération

02 Aisne
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

DP1 - PLAN DE SITUATION

Obligatoire
pour tous les projets

> POURQUOI ?

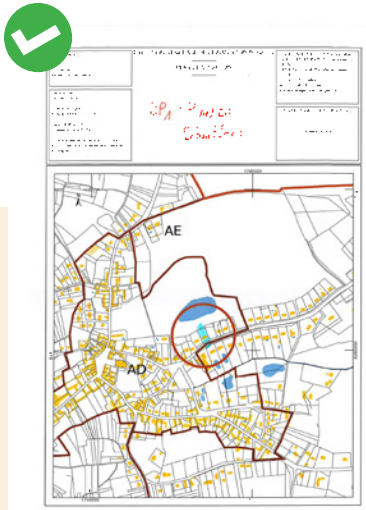
Le plan de situation est un plan qui permet de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

> COMMENT LE RÉALISER ?



Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide du site www.cadastre.gouv.fr. Grâce à ce site, vous pouvez obtenir un plan de situation satisfaisant.

1. Pour cela, il vous suffit de renseigner votre adresse précise dans le menu **Ma recherche** et de valider la recherche.
2. Cliquez ensuite sur le lien dans la partie en jaune.
3. Une nouvelle fenêtre s'ouvre dans votre navigateur internet sur laquelle apparait une carte présentant les parcelles liées à votre adresse. À gauche de la carte, vous disposez de différents outils pour exploiter cette carte. Cliquez sur **outils avancés.**
4. Sélectionnez l'outil **imprimer** puis cliquez sur **plan de situation.** Ensuite cliquez sur votre parcelle, un logo **« P »** doit apparaître. Une fois la ou les parcelle(s) sélectionnée(s), cliquez sur **valider.**
5. Choisissez le **format (A4)** et l'**orientation** (portrait ou paysage) ainsi qu'une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. Puis cliquez sur **aperçu et édition** (pdf) pour obtenir votre plan de situation.

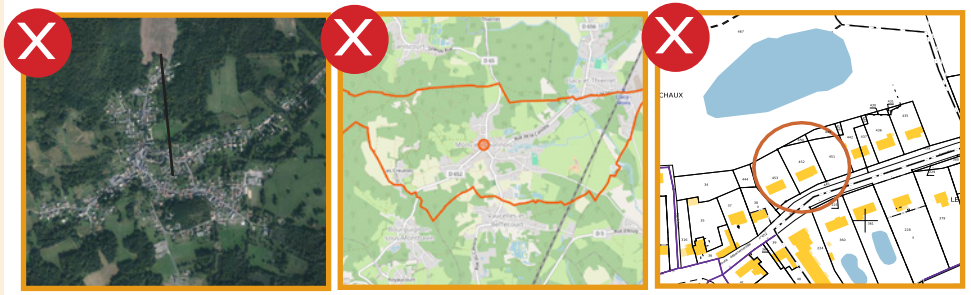


1) Indiquez sur le plan, l'emplacement du terrain ou de l'unité foncière par **un signe distinctif** en traçant par exemple une croix ou en surlignant les parcelles.

2) Évitez les échelles **trop précises ou trop lointaines.**

3) Évitez d'utiliser des **photos aériennes ou des plans** ne permettant pas de localiser la parcelle avec exactitude.

> PIÈGES À ÉVITER ?



ASTUCE

Sur le plan de situation se trouvent les références cadastrales demandées dans le formulaire.

Choisir une échelle adaptée : l'échelle au 1:5000 est adaptée dans la plupart des cas.

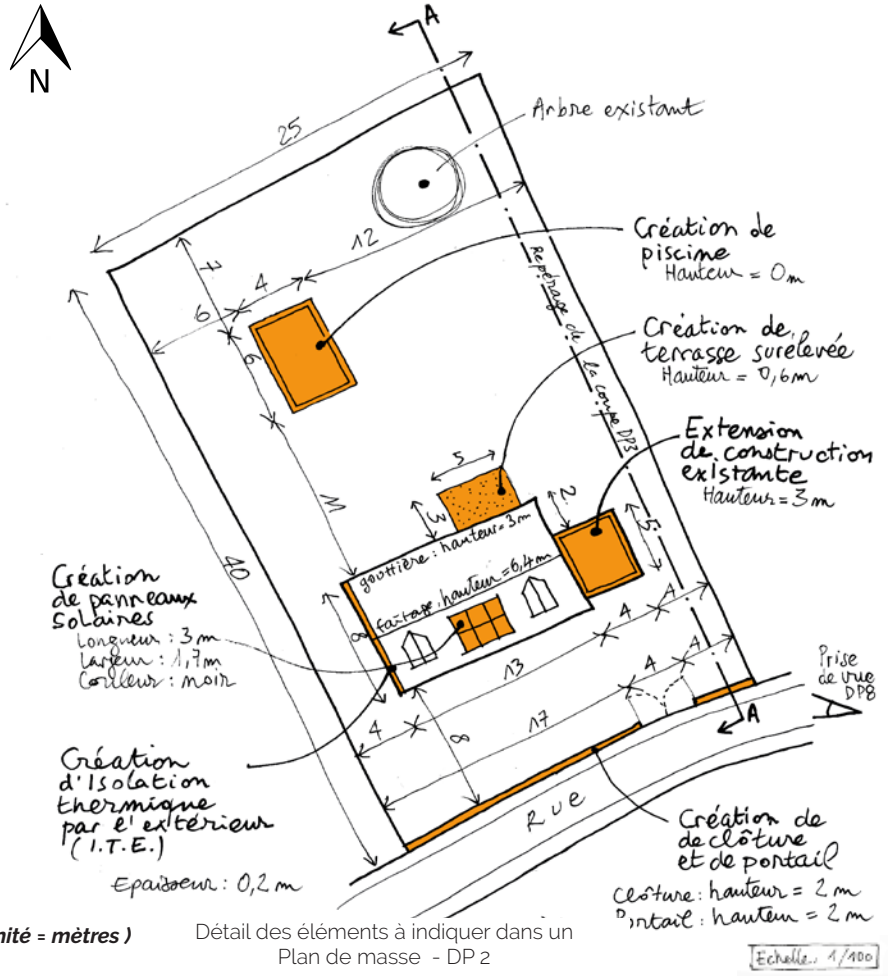
PAYS DE LAON
Communauté d'Agglomération

02 Aisne
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

DP2 - PLAN DE MASSE

> POURQUOI ?

Le plan de masse est un plan en trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) qui présente le projet sur la parcelle dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.



(Unité = mètres)

Détail des éléments à indiquer dans un Plan de masse - DP 2

> COMMENT LE RÉALISER ?

Pour faciliter la réalisation de ce document, vous pouvez partir d'**un plan cadastral à l'échelle** que vous pouvez télécharger sur le site **cadastre.gouv.fr**

1) Annotez le plan, en ajoutant le titre de la pièce **« Plan de masse », « DP 2 », ainsi que l'orientation du terrain (flèche nord) et l'échelle.**

2) Dessinez votre projet directement sur le plan cadastral.

3) Précisez **les cotes de la future construction ainsi que les distances par rapport aux constructions existantes et aux limites du terrain.**

4) Indiquez sur le plan **les prises de vues des photos DP7 et DP8** (voir plus loin)

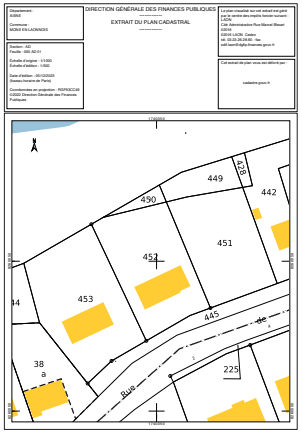
5) Légendez le plan (projet, dimension, échelle, orientation...)

> PIÈGES À ÉVITER

1) Si votre terrain est en pente ou situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques ; vous devez également positionner des repères altimétriques. C'est-à-dire le niveau du terrain en plusieurs points de la parcelle.

2) Pour les plans de masse, choisir une échelle comprise entre **1:200 et 1:500** en fonction de la taille du projet

1/200 : 1cm sur le plan représente 2m en réalité
1/500 : 1cm sur le plan représente 5m en réalité



Extrait cadastral permettant de réaliser un plan de masse obtenu sur le site cadastre.gouv.fr



Exemple de plan de masse réalisé à partir d'un extrait cadastral

ASTUCE
Vous pouvez colorier le plan pour distinguer le(s) projet(s) de l'existant.

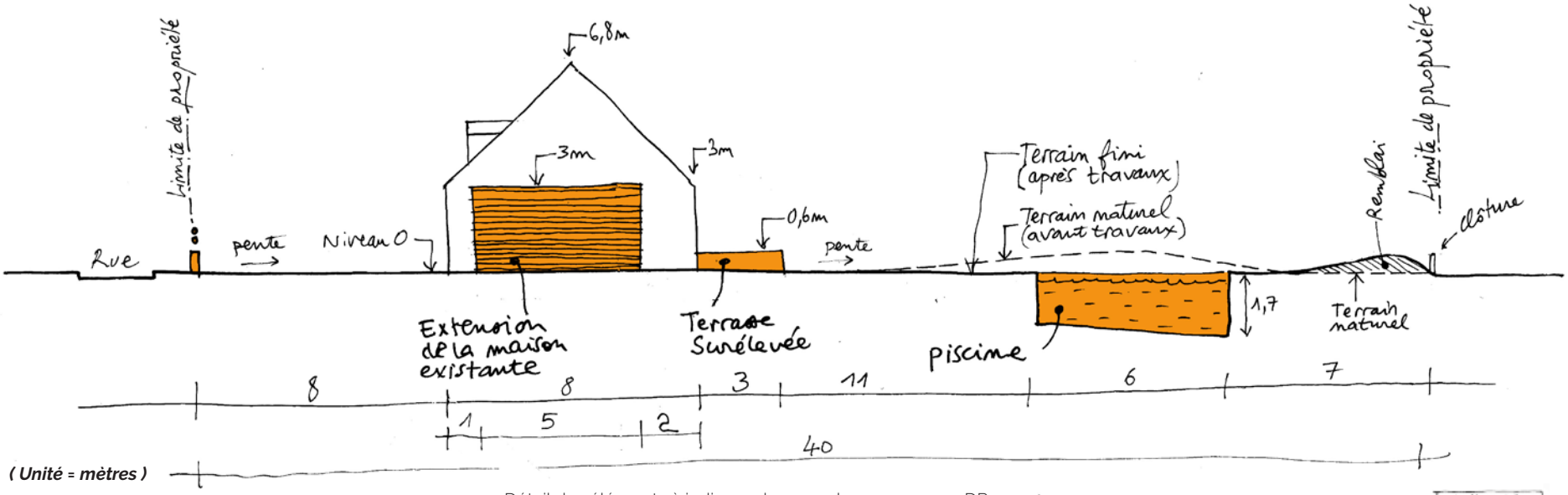
PAYS DE LAON Communauté d'Agglomération

02 Aisne c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

DP3 - PLAN EN COUPE

> POURQUOI ?

Le plan en coupe est un plan qui complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet. Le plan en coupe doit faire apparaître le profil du terrain avant et après les travaux avec l'intégration de la construction.



Détail des éléments à indiquer dans un plan en coupe - DP 3

> COMMENT LE RÉALISER ?

Pour réaliser ce document :

1) Commencez par dessiner à l'échelle, la pente du terrain naturel ainsi que les constructions existantes et faites apparaître les limites séparatives.

2) Puis dessinez les projets à l'échelle, et tracez la pente du terrain fini tel qu'il sera après les travaux. Vous pouvez colorier la partie après travaux pour faciliter la compréhension.

> PIÈGES À ÉVITER

1) La coupe doit faire apparaître le terrain (naturel et fini) ainsi que le projet. Seuls les projets qui modifient le terrain doivent apparaître sur le plan (ex : la piscine, la terrasse et l'extension avec ses fondations.)

2) Le plan doit montrer les toitures et les hauteurs au sommet du toit (faîtage) et au bas du toit (égout).

3) Faire apparaître les distances entre les limites séparatives et les différentes constructions existantes et projetées.

ASTUCE
Pour dessiner le profil du terrain, vous pouvez utiliser l'outil « altimétrie » sur le site de l'IGN : www.geoportail.gouv.fr
> onglets « outils » puis « mesure » puis « établir un profil altimétrique »

PAYS DE LAON Communauté d'Agglomération

02 Aisne c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

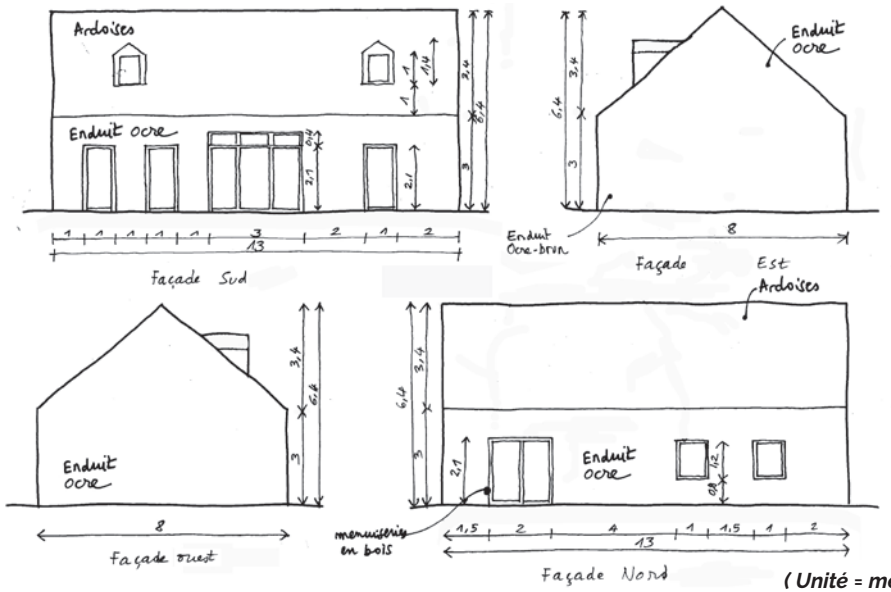
DP4 - PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

> POURQUOI ?

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après les modifications qui sont envisagées.

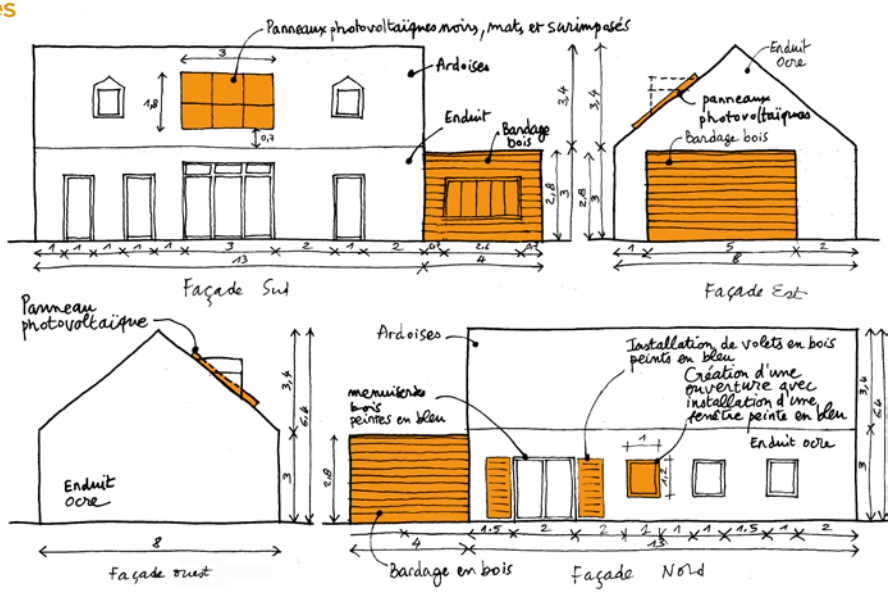
FACADES

Avant



(Unité = mètres)

Après



(Unité = mètres)

Plan des façades - DP 4 - Projet de création d'une extension, d'une ouverture, de pose d'un volet, et d'installation de panneaux solaires.

> COMMENT LE RÉALISER ?

Pour réaliser ce document :
1) Commencez par dessiner à l'échelle, les façades qui vont être modifiées par le projet **(état initial).**

2) Dupliquez votre plan et ajoutez les modifications envisagées **(état finalisé).**

3) Titrez votre plan, indiquez l'orientation et les cotes (hauteur, longueur, largeur) et précisez les matériaux qui seront utilisés et leur couleur.

> PIÈGES À ÉVITER

Les informations présentées sur le plan doivent être au plus proche de la réalité.

Vous devez également réaliser un plan des façades et des toitures pour :
- un projet de clôture
- un projet modifiant la toiture (ex: panneaux solaires, fenêtres de toit)

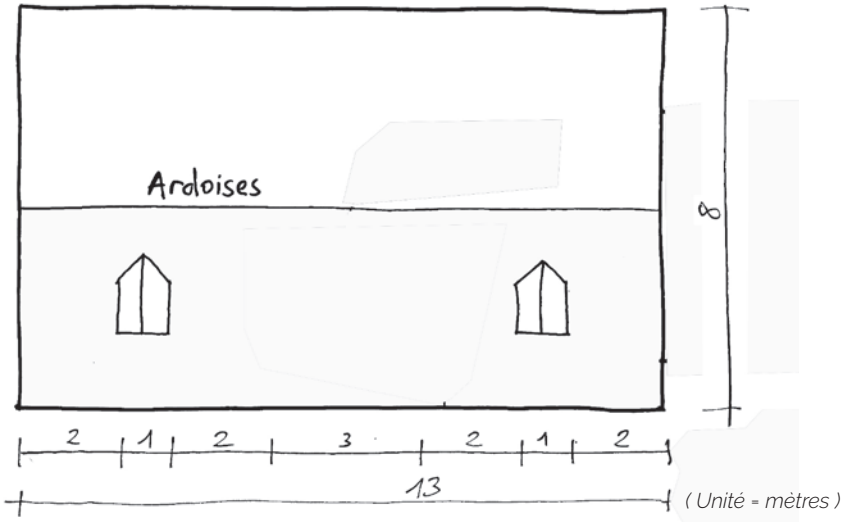
ASTUCE
Utilisez un papier à petits carreaux pour réaliser plus facilement un plan à l'échelle.
La mise en couleur des modifications envisagées permet de mieux les appréhender.

DP4 - PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

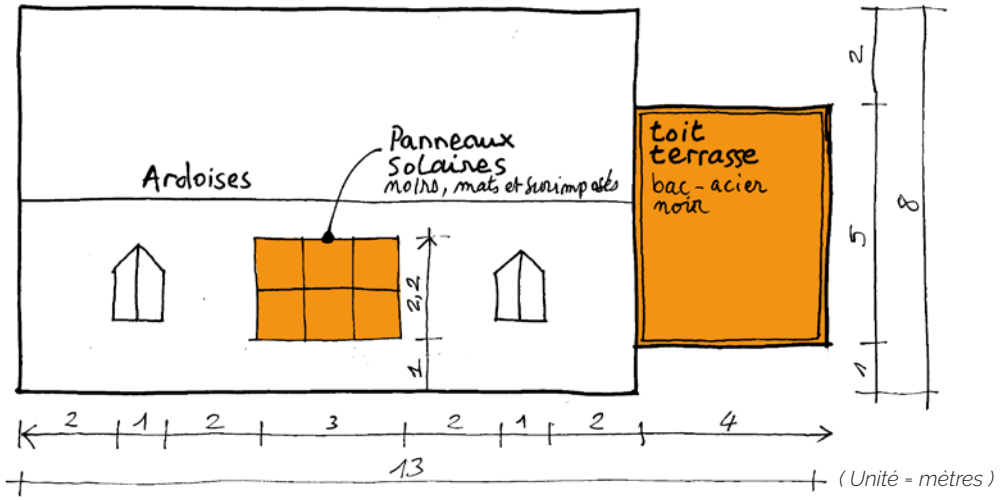
Si votre projet concerne une modification des toitures de la construction (ex: pose d'une fenêtre de toit, panneaux solaire), vous devez fournir un plan de la toiture.

TOITURES

Avant



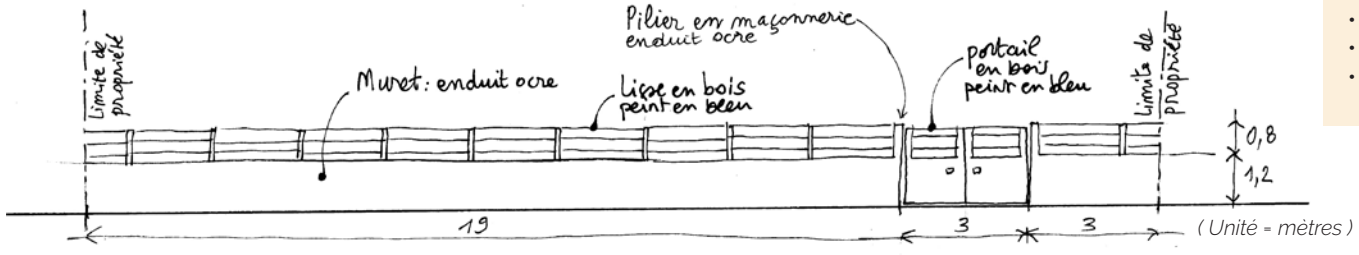
Après



Plan des toitures - DP 4 - Projet de création d'une extension et d'installation de panneaux solaires.

Si votre projet concerne uniquement l'édification ou la modification d'une clôture, vous devez réaliser un plan de la façade de votre de clôture.

CLÔTURE, PORTAIL ET PORTILLON



Plan de la façade - DP 4 - Projet d'édification d'une clôture

Sur ces documents, vous devez faire apparaître les mêmes informations que sur un plan des façades et des toitures classique :

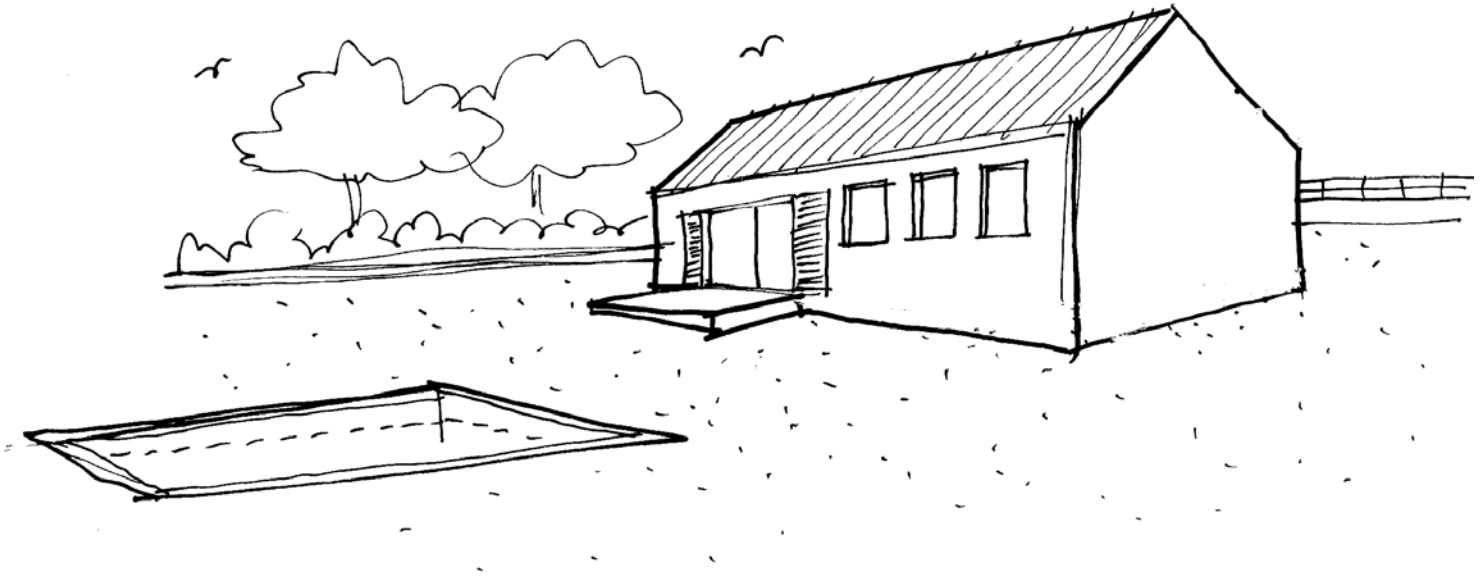
- la représentation de l'existant et du projet ;
- les cotes ;
- les couleurs et les matériaux
- le titre du document

ASTUCE
Vous pouvez utiliser un extrait cadastral pour réaliser un plan des toitures à l'échelle.

DP5 - REPRÉSENTATION GRAPHIQUE

> POURQUOI ?

La représentation graphique permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées.



Représentation graphique - DP 5 - Projet de création d'une piscine, d'une terrasse surélevée et d'une clôture

> COMMENT LA RÉALISER ?

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à un dessin qui peut être superposé sur une photo couleur de l'existant. *(cf. DP 6 - Document graphique)*

Le plus simple est de dessiner votre projet sur le calque, ajouter des couleurs au feutre ou avec des crayons de couleurs pour illustrer les teintes utilisées dans le projet.

> PIÈGES À ÉVITER

L'aspect des éléments représentés doit être conforme avec la réalité du projet et les matériaux et teintes décrites dans les autres pièces du dossier.

ASTUCE
Bien choisir la prise de vue de la photo pour faciliter le dessin et permettre de visualiser les projets.

DP6 - DOCUMENT GRAPHIQUE

> POURQUOI ?

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.



Document graphique - DP 6 - Projet de création d'une extension et de création d'une clôture

> COMMENT LE RÉALISER ?

Pour réaliser ce document facilement, vous pouvez recourir à un photomontage.

1) Utilisez une photo avec une prise de vue permettant de localiser votre projet et de visualiser les environs.

2) Imprimez la photo, et appliquez sur la photo une feuille de calque

3) Dessinez votre projet sur le calque et ajouter des couleurs pour illustrer les teintes utilisées dans le projet.

Vous pouvez également numériser et retoucher votre document sur un logiciel adéquat.

> PIÈGES À ÉVITER

L'aspect des éléments représentés doit être conforme avec la réalité du projet et les matériaux et teintes décrites dans les autres pièces du dossier.

ASTUCE
Bien choisir la prise de vue de la photo pour faciliter le dessin et permettre de visualiser les projets dans le paysage environnant.

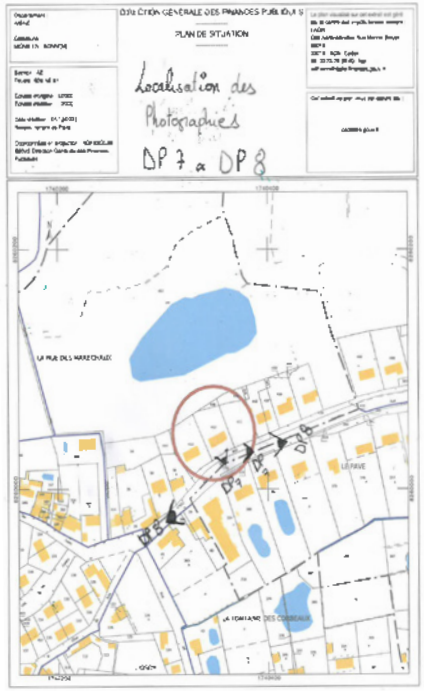
DP7 - PHOTOGRAPHIE PROCHE

> POURQUOI ?

La pièce DP 7 correspond à une photographie du terrain dans l'environnement proche. C'est à dire une photographie qui permet de visualiser l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement avant la réalisation des travaux.



Photographie proche - DP 7- Projet de création d'une extension (garage), pose de panneaux solaires et de création d'une clôture



Plan pour localiser les photographies (optionnel)

> COMMENT LA RÉALISER ?

1) Pour réaliser cette photographie facilement, vous pouvez prendre une photographie personnelle ou utiliser une impression écran d'un service comme «google street view» ou «apple plans».

2) Localisez la prise de vue de la photographie sur le plan de situation (DP1)

> PIÈGES À ÉVITER

1) Les photographies aériennes sont interdites.

2) La prise de vue ne doit pas être la même pour la DP 7 et la DP 8.

3) la photographie doit être prise depuis l'espace public.

ASTUCE
Vous n'êtes pas limité sur le nombre de photographies à fournir.

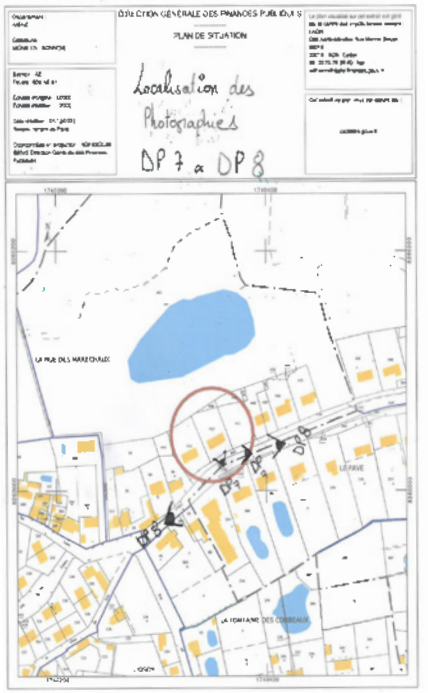
DP8 - PHOTOGRAPHIE LOINTAINE

> POURQUOI ?

La pièce DP 8 correspond à une photographie du terrain dans l'environnement lointain. Cette photographie permet de visualiser l'aspect de la rue, des espaces publics, des clôtures et le paysage environnant avant travaux.



Photographie lointaine - DP 8 - Projet de création d'une extension (garage), pose de panneaux solaires et de création d'une clôture



Plan pour localiser les photographies (optionnel)

> COMMENT LA RÉALISER ?

1) Pour réaliser cette photographie facilement, vous pouvez prendre une photographie personnelle ou utiliser une impression écran d'un service en ligne.

2) Localisez la prise de vue de la photographie sur le plan de situation (DP1)

> PIÈGES À ÉVITER

1) Les photographies aériennes sont interdites.

2) La prise de vue ne doit pas être la même pour la DP 7 et la DP 8.

3) la photographie doit être prise depuis l'espace public.

ASTUCE
Vous n'êtes pas limité sur le nombre de photographies à fournir.

PAYS DE LAON Communauté d'Agglomération

02 Aisne c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

DP8-1 - DEMANDE DE DÉROGATION

> POURQUOI ?

Il s'agit d'une note permettant de demander à déroger, sous conditions, à certaines règles fixées par le règlement d'urbanisme. Cette note doit notamment être jointe au dossier dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur qui ne respecterait pas les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives.

> EXEMPLE À ADAPTER À CHAQUE PROJET

DP 8-1 / Note
Dérogation pour la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur

« Nous demandons à déroger à l'article XX du règlement du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de XXXXXXX, pour ce projet qui prévoit la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) en saillie des façades dans la limite de 30 cm de dépassement. »

Année de construction :
« Le bâtiment a été construit en 1970. »

Justification :
« Aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent et une autre solution technique, l'isolation par l'intérieur par exemple, présenterait un coût ou une complexité excessive. »

Intégration du projet :
« L'enduit qui recouvrera l'isolation par l'extérieur aura une teinte identique à celle des constructions avoisinantes. Les modénatures des façades avant travaux seront reprises à l'identique afin de ne pas modifier l'aspect architectural de la construction. »

> COMMENT LA RÉALISER ?

Précisez le projet et les règles (article du règlement du PLU) pour lesquelles vous sollicitez une dérogation.

Précisez l'année de construction du bâtiment concerné par le projet

Justifiez les raisons pour lesquelles vous devez bénéficier d'une dérogation.
Les raisons peuvent être multiples.

Expliquez en quoi il y a une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

> PIÈGES À ÉVITER

Une dérogation à certaines règles constructives d'un projet ne peut être demandée que :

- pour la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes,
- pour la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes,
- pour la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades,
- pour l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.
- pour les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

ASTUCE
Pour connaître les autres dérogations possibles, vous pouvez vous renseigner auprès du service instructeur.

DP11 - NOTICE DESCRIPTIVE

> POURQUOI ?

La notice permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.

> EXEMPLE

Notice DP 11

Le projet consiste :
- Création d'une piscine de XX m2
- Construction d'une terrasse surélevée
- Construction d'une extension
- Création d'une ouverture et pose de volets
- Installation de XX m2 de panneaux solaires
- Création d'une clôture avec un portail et un portillon

Description de l'existant

La construction existante est une maison individuelle contemporaine située dans un lotissement constitué de constructions récentes.
Les matériaux existants sont :
- Enduit ocre
- Menuiseries en bois peintes en bleu
- Couverture en ardoise

Description de la méthodologie de mise en œuvre

Construction d'une extension :
- en parpaing, bardage, toiture plate, menuiserie avec volet roulant coffrage intérieur, volets battant bois

Pose de panneaux photovoltaïques, ou thermique :
- module en surimposition / encastré par rapport à la toiture
- etc.

Description des matériaux, couleurs et finitions

Construction d'une extension :
- bardage bois teinte naturelle, toiture plate en zinc, menuiseries et volets en bois peints en bleu

Pose de panneaux photovoltaïques, ou thermique :
- couleur bleu ou noir, aspect mat ou brillant
- etc.

> PIÈGES À ÉVITER

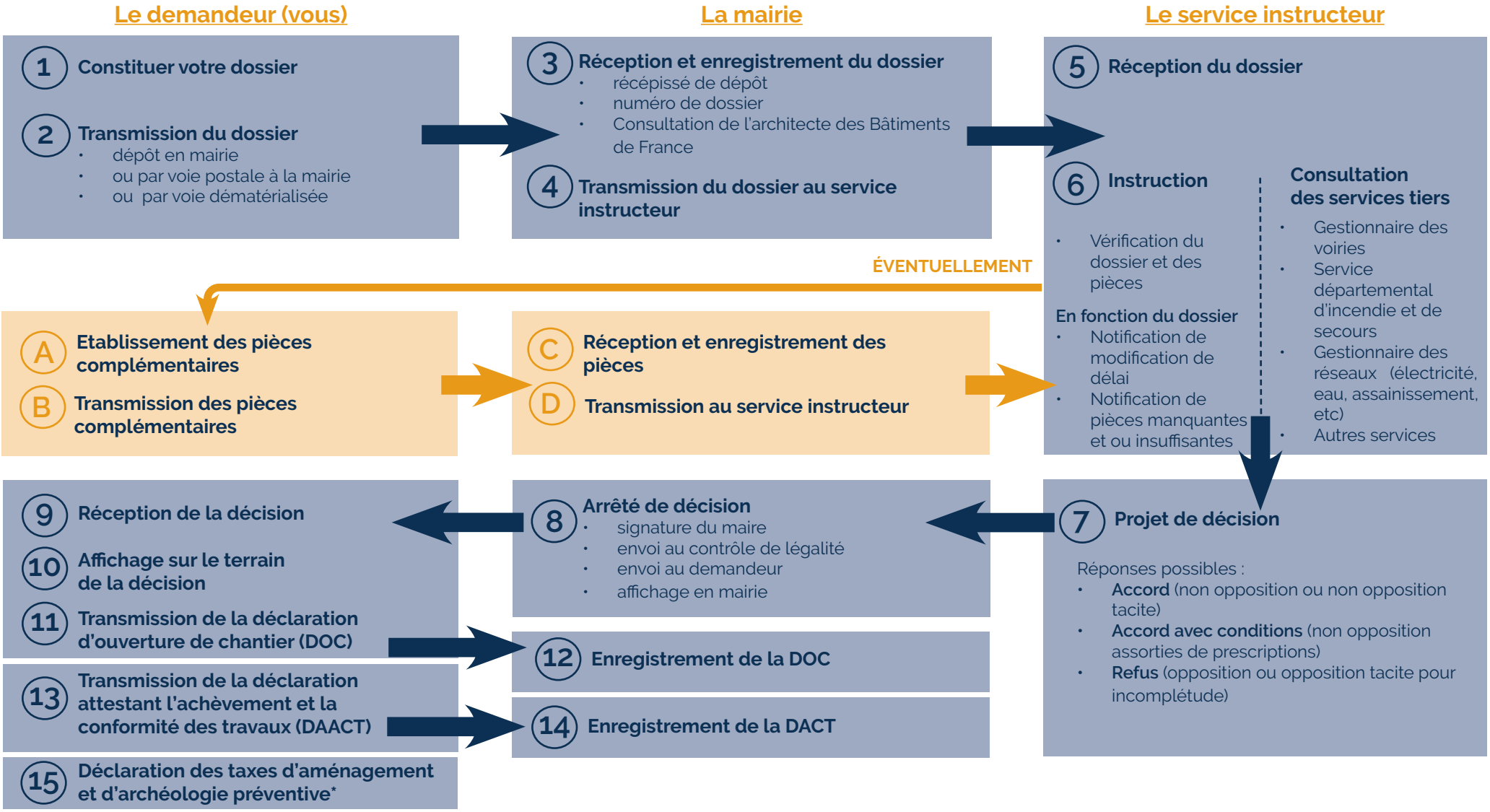
1) Vous devez détailler tous les projets en reprenant point par point la méthodologie, les matériaux, les couleurs et les finitions.

2) Le contenu doit être le plus exhaustif possible. Pour réaliser cette note vous pouvez notamment vous appuyez sur :
- Devis détaillé fourni par un artisan
- Notice technique des produits fournie par les fournisseurs
- ...etc

ASTUCE
Un devis suffisamment détaillé (c'est à dire qui contient les informations attendues) peut tenir lieu de notice descriptive.

> L'INSTRUCTION DU DOSSIER

Circuit d'instruction de la déclaration préalable de travaux



* Retrouvez plus d'informations dans la rubrique «Taxe» à la page 23

PAYS DE LAON Communauté d'Agglomération

02 Aisne c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

> L'INSTRUCTION DU DOSSIER

Courriers de notifications du délai d'instruction et de pièces manquantes et/ou insuffisantes

Il existe plusieurs types de courrier de notification qui peuvent être transmis lors de l'instruction d'une déclaration préalable :

- La notification de majoration de délai ;
- La notification pour pièces manquantes ou insuffisantes
- La notification de majoration de délai et de pièces manquantes ou insuffisantes

Délai

Pourquoi ?

La notification de modification de délai intervient notamment lorsque le terrain est compris dans les abords d'un monument historique ou dans un site patrimonial remarquable (SPR), dans un site inscrit ou dans un site classé.

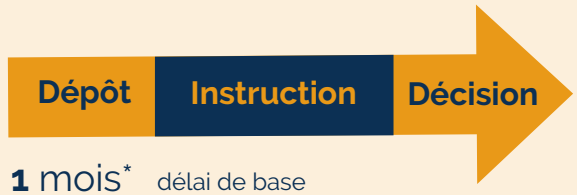
Quand ?

La notification de majoration de délai doit être reçue par le demandeur dans le délai d'**un mois** compté à partir de la date de réception du dossier en mairie (la date de réception du dossier en mairie est celle qui figure sur le récépissé de dépôt).

Que faire ?

Vous n'avez rien à faire.

> QUEL DÉLAI D'INSTRUCTION POUR MA DEMANDE



1 mois* délai de base

2 mois* aux abords des monuments historiques, dans le SPR, en site inscrit ou en site classé

* À partir du dépôt d'une demande **complète** en mairie ou en ligne

Pièces manquantes et ou insuffisantes

Pourquoi ?

La notification pour pièces manquantes intervient à l'initiative du service instructeur s'il manque un document (formulaire cerfa, plan au dossier) ou si une information est incomplète ou manquante.

Quand ?

La notification pour pièces manquantes doit être reçue dans le délai **d'un mois** après le dépôt de votre dossier (en mairie ou en ligne).

Que faire ?

Lorsque vous recevez une notification pour pièces manquantes ou insuffisante par voie postale ou en ligne, vous avez **trois mois** à partir de la date à laquelle le courrier vous a été notifié, pour compléter votre dossier avec la pièce ou les informations demandées

L'instruction est stoppée jusqu'à réception de toutes les pièces demandées.

Passé ce délai, votre dossier sera refusé.

ASTUCE

Lorsque vous recevez une demande de pièces manquante et/ou insuffisante, si vous ne comprenez pas la demande qui vous est faite, vous pouvez :

- contacter le service instructeur.

> L'INSTRUCTION DU DOSSIER

Informations diverses (validité, affichage, taxe) et autres démarches

• Décisions et durée de validité

> DÉCISION

ACCORD

- **non opposition**

Le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur. Un arrêté de décision est envoyé.

- **non opposition tacite**

La demande n'a pas fait l'objet d'une réponse avant la fin du délai d'instruction. Aucun arrêté de décision n'est envoyé.

- **non opposition assortie de prescriptions**

Le projet ne respecte pas les règles mais peut faire l'objet de prescriptions*. Un arrêté de décision est envoyé.

REFUS

- **opposition**

Le projet ne respecte pas les règles d'urbanisme et ne peut pas faire l'objet de prescriptions. Un arrêté de décision est envoyé.

- **opposition tacite pour incomplétude**

Le dossier n'a pas été complété dans le délai imparti de trois mois à réception du courrier notifiant les pièces manquantes ou insuffisantes. Aucun arrêté n'est envoyé.

* *La prescription conditionne la décision de non opposition. Il est obligatoire de respecter cette prescription pour réaliser le projet.*

> DURÉE DE VALIDITÉ DE LA DÉCISION

3 ans pour commencer les travaux à partir de la date de la notification de la décision.

Il est possible de prolonger le durée de validité sous condition.

> AFFICHAGE DE LA DÉCISION

Le panneau présentant la décision doit être affiché et visible depuis l'espace public pendant **2 mois minimum sans interruption** et pendant **toute la durée des travaux sans interruption**. Le panneau doit être **rectangulaire** avec **des dimensions supérieures à 80 centimètres.**



• Taxes

> TAXE D'AMÉNAGEMENT

La taxe d'aménagement est due pour toute création de **surface taxable** supérieure à **5 m²**

Sont aussi soumis à la taxe d'aménagement :

- emplacement de stationnement
- piscine
- abri de jardin et autre annexe

Vous avez **90 jours** après l'achèvement des travaux pour déclarer sur le site www.impots.gouv.fr ,rubrique «**gérer mes biens immobiliers**», les éléments nécessaires au calcul de la taxe.

> TAXE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

La taxe d'archéologie préventive est due pour les **travaux** qui constituent une opération de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'aménagement de bâtiment, si elle est soumise à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable et si elle a un impact sur le sous-sol, quelle que soit la profondeur.

• Autres démarches

Pour effectuer certains travaux, vous devez parfois occuper temporairement le domaine public. Pour cela, il est nécessaire d'obtenir **auprès de la mairie** une autorisation pour :

- Création ou modification d'une entrée charretière
- Pose d'un échafaudage dans la rue
- Dépôt d'une benne dans la rue ou dépôt de matériels et matériaux
- Travaux extérieurs ayant une incidence sur le domaine public, le stationnement ou la circulation
- Demande d'occupation temporaire du domaine public
- Réservation et utilisation d'emplacements de stationnement

> CAS DE L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

Débordement sur le domaine public

- Demande d'occupation temporaire du domaine public

Débordement sur la propriété voisine

- Convention et acte authentique avec le propriétaire voisin

PAYS DE LAON Communauté d'Agglomération

02 Aisne c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

> RESSOURCES

Communauté d'agglomération du Pays de Laon

Rubrique urbanisme

- Instruction des autorisations d'urbanisme
  https://www.ca-paysdelaon.fr/vivre/urbanisme/instructions-des-autorisations-durbanisme/
- Documents d'urbanisme
  https://www.ca-paysdelaon.fr/vivre/urbanisme/documents-durbanisme/

Portail cartographique

- Consultation du Cadastre, des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme sur le territoire de l'agglomération
  https://urba-capl.gie-convergence.fr/xmap/index.php?ws=6

Démarche en ligne

- Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme dématérialisée

https://www.ca-paysdelaon.fr/demarches-en-ligne/demarches-durbanisme-en-ligne/

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Secteur protégé

- **Site du ministère de la culture «mes travaux en site protégé»**

https://www.culture.gouv.fr/catalogue-des-demarches-et-subventions/mes-travaux-en-site-protege

- **Fiche de recommandations de l'architecte des Bâtiments de France**

https://drive.google.com/drive/folders/1eZLSKuHxOVbQglGA3G-uGz-12BJuiIxc?usp=sharing

Service Public

Autorisations d'urbanisme

- Instruction des autorisations d'urbanisme
  https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319
- Déclaration préalable, formulaire CERFA
  https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578
- Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable
  https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=16297

Informations diverses

- Surface de plancher d'une construction
  https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868
- Durée de validité des autorisations d'urbanisme
  https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2082
- Taxe d'aménagement
  https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263

Autres

Guide pour construire votre projet

- **Guide : « Du projet au permis de construire »** de l'Union régionale des CAUE Hauts-de-France
  https://www.duprojetaupermisdeconstruire.fr/

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Mairie de la commune ou se trouve votre projet

Communauté d'Agglomération du Pays de Laon (CAPL) // Service instructeur
60 rue de Chambry 02000 Aulnois-sous-Laon
service-urbanisme@ca-paysdelaon.fr
Tél : 03 23 22 31 00

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Aisne
34 rue sérurier 02000 LAON
info@caue02.com
Tél : 03 23 79 00 03

PAYS DE LAON
Communauté d'Agglomération

02 Aisne
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement