

GUIDE PRATIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

DÉCLARATION PRÉALABLE (DP) - Ravalement

LES PIÈCES OBLIGATOIRES



Présentation



Les formulaires cerfa peuvent être téléchargés sur le site du Service-Public.fr dans la rubrique "Autorisation d'urbanisme".



Contexte

La forme, le contenu et la composition du dossier de demande de déclaration préalable sont fixés par le Code de l'urbanisme.



Objectif

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme.



Cerfa

Vous pouvez constituer votre dossier de demande de permis de construire directement en ligne depuis le 1er Janvier 2022, sous forme **dématérialisée**, en allant sur le site de la Mairie, dans la rubrique "Urbanisme" -> "Démarches d'urbanisme" -> "Dépôt de vos dossiers en ligne"

ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://ads-sig.douarnenez.bzh/guichet-unique/Login/Particulier>



Ce Guide Pratique illustré et détaillé est un outil d'aide mis à votre disposition pour vous informer de l'intérêt de chaque pièce à joindre à votre dossier de Déclaration Préalable et vous permettre de réaliser un dossier complet.

Le plan de situation

DP01 *



Localiser

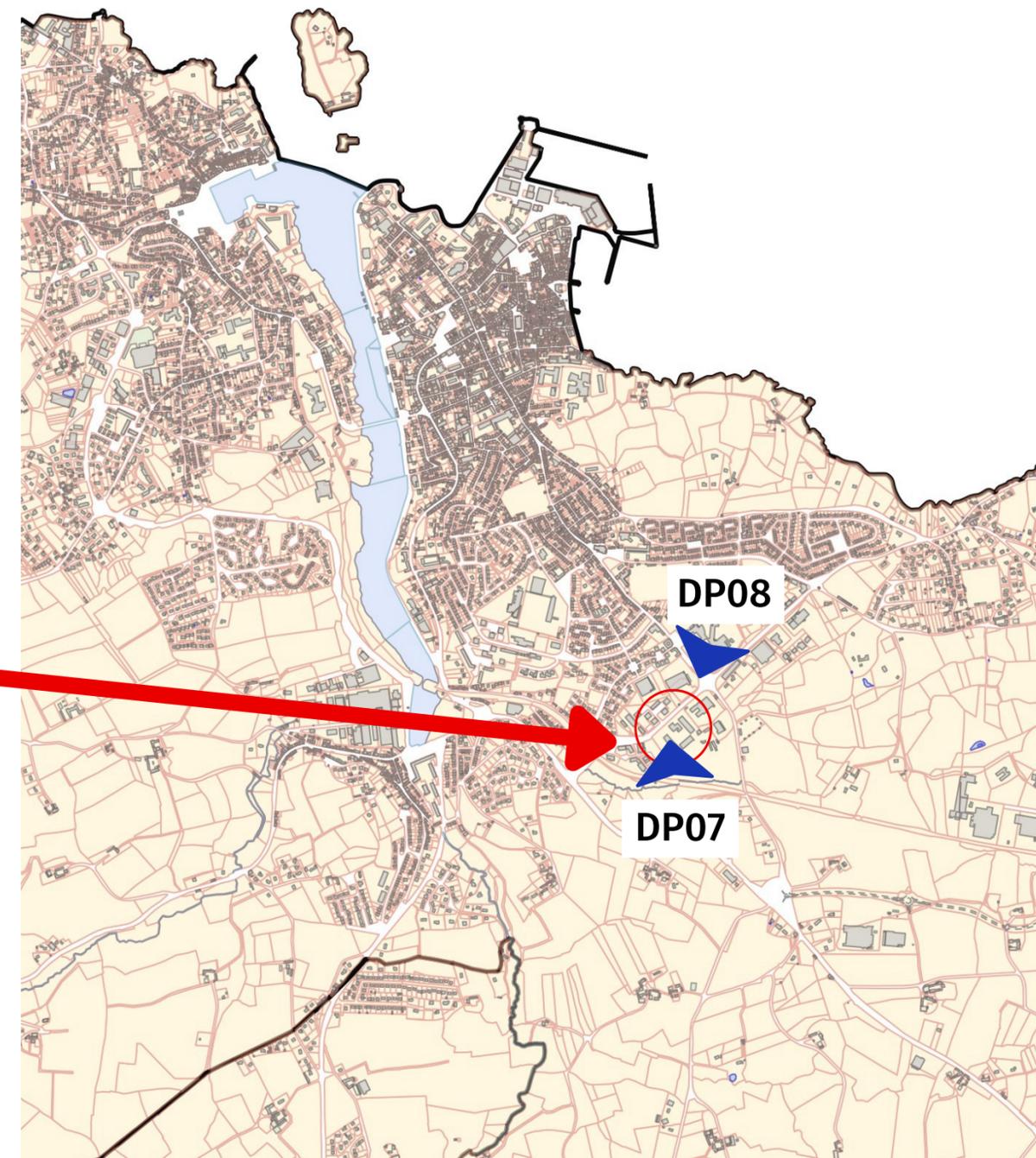
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez réaliser le plan de situation gratuitement à partir du site cadastre.gouv.fr ou geoportail.gouv.fr. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune (exemple : une échelle de l'ordre du 1/5000).



Localisation des photographies

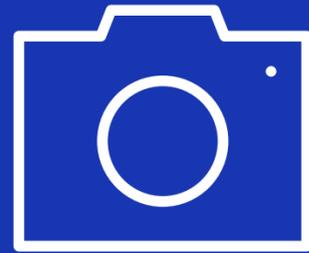
Indiquer l'endroit à partir duquel les photographies jointes (les pièces DP07 et DP08) ont été prises.

PROJET



Photographie de l'environnement proche

DP07 *



PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT PROCHE :

Permet de situer le terrain dans l'environnement proche et de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.

Si votre projet est situé en zone urbaine :

- Cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes.

Si votre projet est situé en zone rurale :

- Cette photographie montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.



Fournir une photographie de chacune des façades concernées par le ravalement.

Photographie de l'environnement lointain

DP08 *



PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT LOINTAIN :

Permet de situer le terrain dans l'environnement lointain et de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Si votre projet est situé en zone urbaine :

- Cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale :

- Cette photographie montre le paysage environnant.

Notice - (Secteur protégé)

DP11 *



NOTICE

Permet de faire apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Doit être indiquée dans la notice :

- La référence de teinte utilisée du ravalement ou de l'enduit, à partir d'un nuancier professionnel.

 *Si vous ne disposez pas de nuancier, il est possible de venir au service urbanisme pour trouver une teinte dans les nuanciers à disposition.*



Autres informations pour les secteurs protégés SPR* / MH**

LA TOTALITÉ DU RÉGLEMENT EST DISPONIBLE DIRECTEMENT SUR LE SITE DE LA MAIRIE DE DOUARNENEZ

SPR* : Site Patrimonial Remarquable
MH** : Monument Historique



LES BÂTIMENTS DU 16ème - 17ème - 18ème :

- Il s'agit essentiellement de façades en pierres de taille et moellons taillés de façon régulière, elles seront maintenues en l'état et rejointoyées au mortier de chaux claires.
- Pour les bâtiments enduits, ces cas sont rares, la réfection doit être réalisée au mortier de chaux et sable de carrière jaune, donnant un enduit de couleur beige en finition.

LES BÂTIMENTS DU 19ème :

- La réfection de l'enduit sera réalisée au mortier de chaux et sable de carrière de teinte blanche ou beige.
- **Sont interdits** les enduits de ciment gris ou prêts à l'emploi de teinte grise, ou toute autre couleur différente du beige naturel (chaux et sable jaune).

LES BÂTIMENTS balnéaires et "art nouveau" :

- Les éléments constructifs : pierres, moellons, briques (...) seront maintenus en l'état et restaurés.

LES BÂTIMENTS des années 1930 :

- Les éléments constructifs : pierres, moellons, linteaux, soubassements (...) seront maintenus en l'état et restaurés.
- Les enduits principaux extérieurs : les couleurs se trouveront dans la gamme des ocres jaunes, le gris-bleu sera également recommandé.
- Sur certains bâtiments qui possèdent deux types d'enduits distincts, deux couleurs peuvent être alors admises.

LES BÂTIMENTS des années 50 - 60 :

- Les éléments constructifs : pierres, moellons, linteaux, soubassements (...) seront maintenus en l'état et restaurés.