

GUIDE PRATIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

DÉCLARATION PRÉALABLE (DP) - Menuiserie(s)

LES PIÈCES OBLIGATOIRES

Ville de Douarnenez - Service Urbanisme Droit des sols et Domanialité



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.

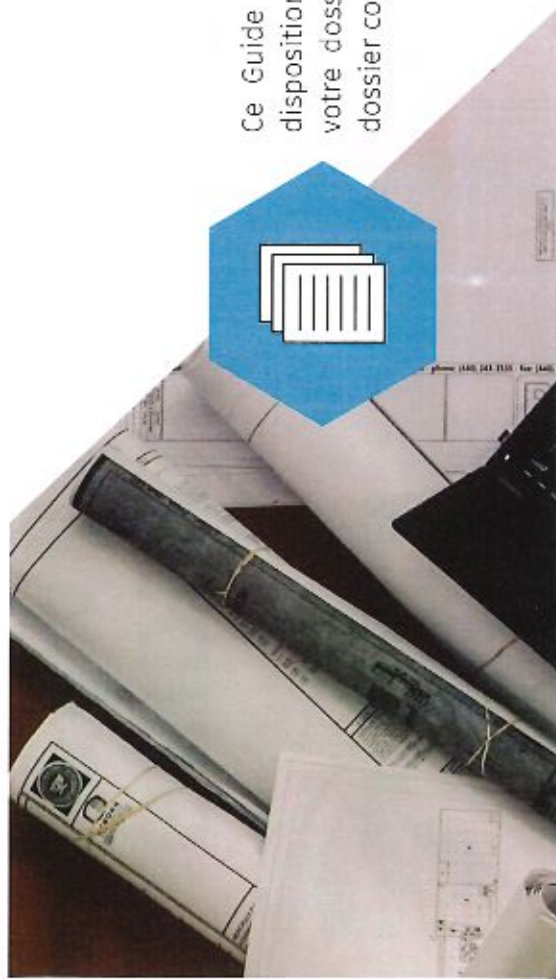


Cerfa

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

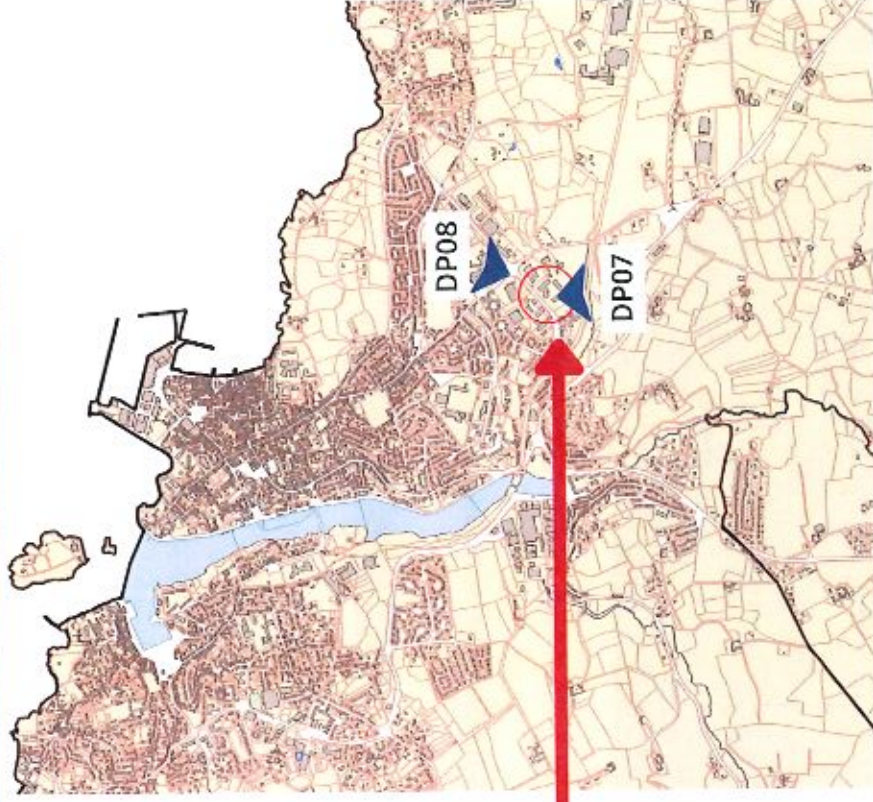
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez réaliser le plan de situation gratuitement à partir du site cadastra.gouv.fr ou geoportail.gouv.fr. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune (exemple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



Localisation des photographies

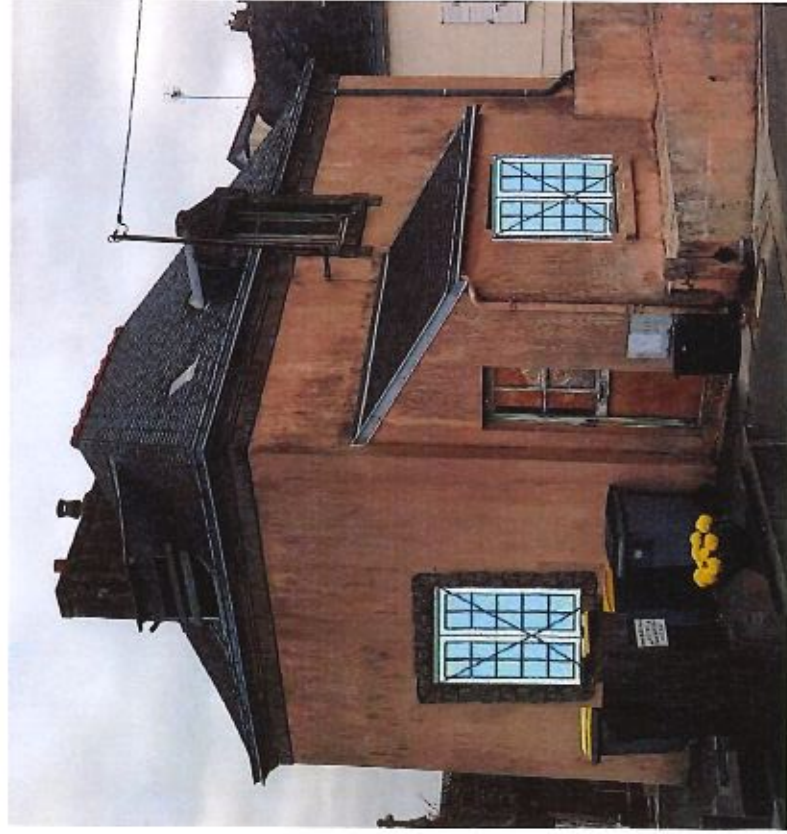
PROJET

Indiquer l'endroit à partir duquel les photographies jointes (les pièces DP07 et DP08) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.



Insertion graphique

DP06



⚠ Si les fenêtres ne sont pas changées à l'identique :

L'INSERTION GRAPHIQUE :

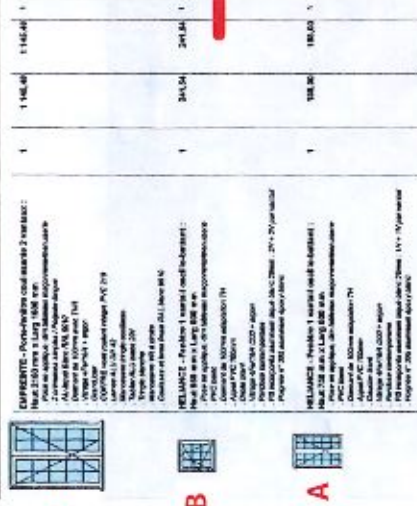
Permet d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, ainsi que son impact visuel et le traitement des accès et du terrain.

Pour réaliser ce document :

- Vous pouvez réaliser un photomontage à partir d'un assemblage d'une photographie montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet.
- S'il est réalisé par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.

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.



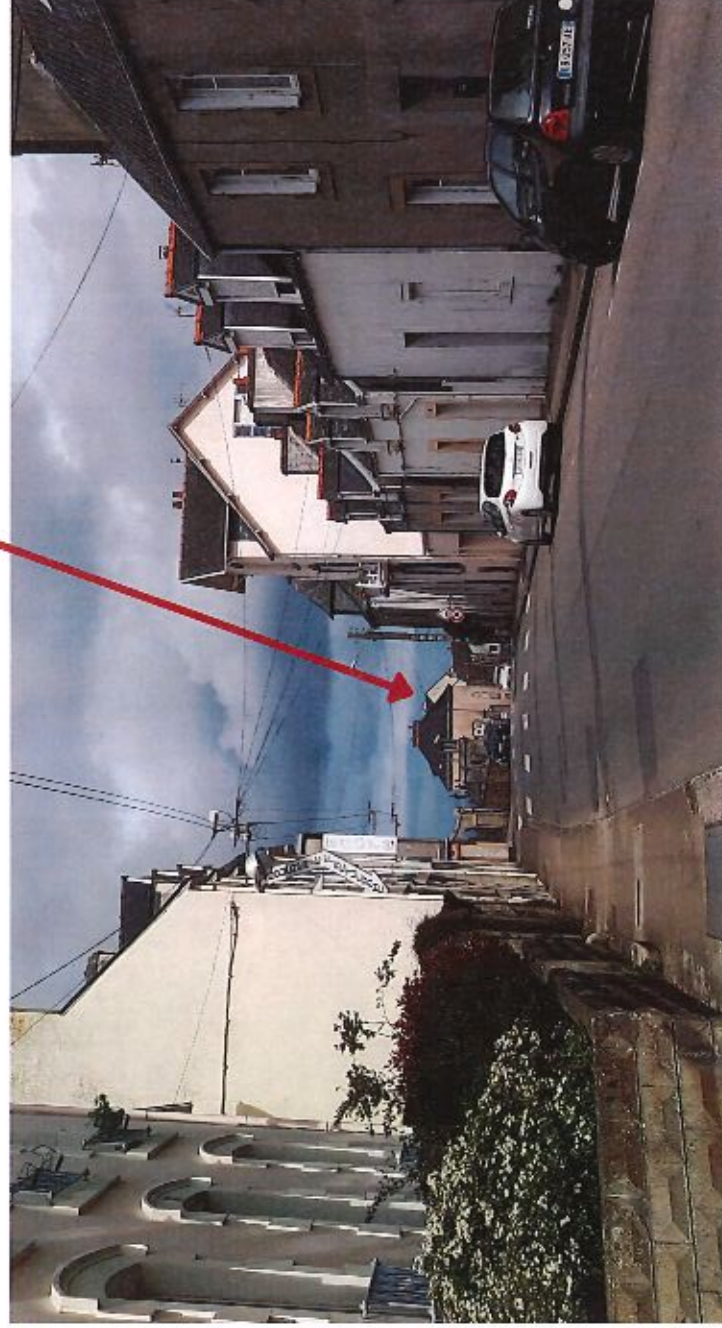
- Fournir une photographie de chaque façade concernée par le projet et identifier les menuiseries à remplacer (par exemple : en les entourant comme ci-joint).



Si les fenêtres ne sont pas remplacées à l'identique
Pièce à voir en DP11

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.

Doivent être indiqués dans la notice :

- Les matériaux et la teinte des futures menuiseries.
- S'il y a des volets battants : préciser les matériaux et la teinte des volets.
- S'il est prévu des volets roulant, préciser si le coffre de volet roulant sera visible de l'extérieur.
- Si les fenêtres ou la porte existante sont cintrées, préciser comment sera traité le cintrage des menuiseries futures.

⚠ Si les fenêtres ne sont pas changés à l'identique :

Fournir le modèle des futures menuiseries. Vous pouvez joindre un devis et numéroté les menuiseries de celui-ci en les associant aux menuiseries concernées sur les photographies (DP07).





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 :

- Menuiseries uniquement réalisées en bois peint à 2 vantaux, avec petits bois délimitant des carreaux plus hauts que larges. Les petits bois intégrés dans les doubles vitrages sont interdits.
- Les volets devront être en bois peint de teinte pastel. Les autres formes de fermetures, tels que volets roulants avec coffres intérieurs et extérieurs en PVC ou aluminium sont interdits.

LES BÂTIMENTS DU 19 ème :

- Les menuiseries seront de préférence réalisées en bois peint à 2 vantaux, avec petits bois extérieurs aux vitrages. Les petits bois intégrés dans les doubles vitrages sont interdits.
- Les volets devront être en bois peint. Les autres formes de fermetures, tels que volets roulants avec coffres intérieurs et extérieurs en PVC ou aluminium sont interdits.

LES BÂTIMENTS balnéaires et "art nouveau" :

- Les menuiseries seront de préférence réalisées en bois peint à 2 vantaux, avec petits bois extérieurs aux vitrages. Les petits bois intégrés dans les doubles vitrages sont interdits.
- Il s'agit essentiellement pour ces types de bâtiments de persiennes repliables. Les autres formes de fermetures, tels que volets roulants avec coffres intérieurs et extérieurs en PVC ou aluminium sont interdits. Sont interdits également, les persiennes en PVC repliables en tableau.

LES BÂTIMENTS des années 1930 :

- Les menuiseries en PVC ou en aluminium pré laqué peint sont tolérées si elles présentent la même composition de carreaux, avec petits bois extérieurs aux vitrages. Les petits bois intégrés dans les doubles vitrages sont interdits.
- Il s'agit essentiellement pour ces types de bâtiments de persiennes repliables. Les persiennes en PVC sont admises. Sont interdits les coffres de volets roulants extérieurs.

LES BÂTIMENTS des années 50 - 60 :

- Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont tolérées à condition de présenter le même dessin que les menuiseries traditionnelles de cette époque. Les petits bois intégrés dans les doubles vitrages sont interdits.
- Sont interdits les coffres de volets roulants extérieurs.