

FICHE CONSEIL : Je ravale ma maison ou réalise une réfection de toiture

Dossier à fournir en 3 exemplaires

Qu'est-ce qu'un ravalement ? :

Peinture, enduit, isolation extérieure, bardage ...
pour : murs de façades, fenêtres, volets, rives de toit....

Qu'est-ce qu'une réfection de toiture ? :

Changement des tuiles, de la zinguerie (sans modification du toit ou rajout d'éléments en toiture de type : fenêtres de toit, lucarnes...)

A quelle formalité mon projet est-il soumis ? :

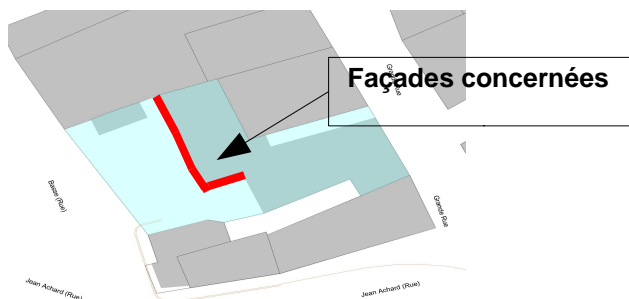
Déclaration préalable

COMPOSITION du DOSSIER → Cas général :



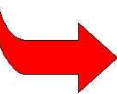
Un plan de situation

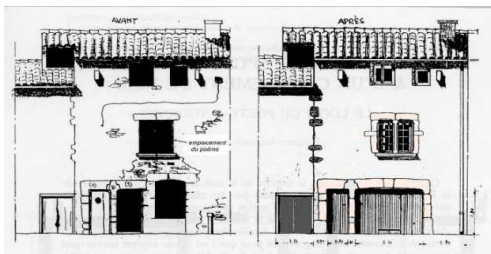
DP1. : Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 du code de l'urbanisme]	
<p>Le plan de situation permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.</p>	<p>Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme). Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.</p>



Un plan masse

Un plan permettant de localiser la maison et la façade concernée par le projet.
Vous pouvez vous appuyer sur un état parcellaire.





Des façades

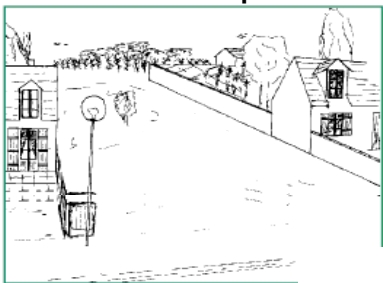
DP4. Les plans des façades et des toitures si votre projet les modifie [Art. R. 431-36 du code de l'urbanisme]	
Le plan des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.	Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

Ils peuvent être complétés ou remplacés par des photos en « vue de face » pour chaque façade concernée.

Un descriptif des matériaux et couleurs si ceux-ci ne sont pas mentionnés sur les plans de façades. Vous pouvez également utiliser la fiche complémentaire : Modification de l'aspect extérieur.

→ Cas particulier : mon projet est visible depuis l'espace public
ou mon projet est situé dans le périmètre des Monuments Historiques

Environnement proche



Environnement lointain



Des photos

DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)	
Cette photographie permet 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, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>
DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	
Cette photographie permet 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 elle montre le paysage environnant. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>

→ Cas particulier : mon projet est situé dans le périmètre des Monuments Historiques



Une notice « architecturale »

DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 du code de l'urbanisme]	
Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.	Décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

**ATTENTION : La présente liste, si elle est susceptible de faciliter les démarches, n'est pas exhaustive
Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la nature et de la situation du projet, si elles apparaissent nécessaires à l'instruction.**