

Ravalement de façade et/ou travaux de menuiserie

Fiche pratique N°25
Service Urbanisme
04 77 83 07 80
droitdessols@ville-rivedegier.fr

Article R*421-17 du code de l'urbanisme



Le ravalement de façade est une obligation légale et une opération essentielle pour entretenir et embellir un bâtiment.

Le ravalement de façade consiste à rénover et remettre en état les murs extérieurs d'un bâtiment. Il peut inclure le nettoyage, la réparation des fissures, le traitement contre l'humidité et la mise en peinture ou l'application d'un enduit protecteur.

Si vous modifiez l'aspect extérieur en étant dans l'une de ces situations vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le Cerfa n° [16702](#) (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) :

- ravalement ou mise en peinture de la façade modifiant l'aspect extérieur du bâtiment (si vous changez la couleur de votre façade ou utilisez des matériaux différents).
- remplacement de vos ouvrants (fenêtres, volets et/ou une porte) donnant sur l'extérieur par un autre modèle
- réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE)
- votre construction se trouve dans l'un des cas suivants :
 - secteur protégé
 - immeuble protégé
 - commune ou périmètre de commune ou le conseil municipal a décidé de soumettre le ravalement à autorisation.

Cependant, le ravalement ou la mise en peinture de votre façade, sans modification de l'aspect extérieur du bâtiment, est dispensé d'autorisation d'urbanisme.

Pièces à fournir :

- Formulaire Cerfa 16702
- Un plan de situation
- Un plan de masse
- Un plan en coupe
- Un plan de façade
- Un document graphique
- Des photographies
- La notice descriptive

Modalités de dépôt :

Par voie dématérialisée (procédure à privilégier) :

- <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>
- <https://urbanisme.saint-etienne-metropole.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

Ou dépôt en mairie :

Nombre d'exemplaires à déposer en mairie : 2

Si le site du projet se situe en périmètre de protection des monuments historiques, déposer 3 exemplaires en mairie.

Demande de pièces complémentaires :

Si le dossier n'est pas complet, vous recevrez une demande de pièces.

Vous avez 3 mois maximum pour nous fournir les pièces manquantes. Une fois les pièces déposées, le délai d'instruction débute.

Durée d'instruction du dossier : 1 mois

Si le projet se situe en périmètre de protection des monuments historiques (MH) et / ou en zone de risque inondation (PPRi), le délai d'instruction peut être majoré d'un mois ou deux mois supplémentaires.

Les travaux peuvent débuter uniquement lors de la réception d'une décision favorable transmise par la commune.

Les pièces à fournir :

Formulaire CERFA N°16702,

en téléchargement sur le site du service public :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646>

Compléter les encadrés :

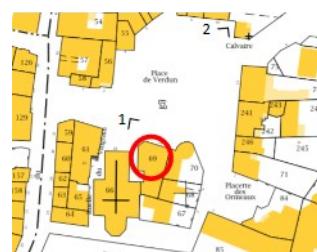
- 1- identité du déclarant
- 2- coordonnées du déclarant
- 3- le terrain (vous trouverez les références cadastrales sur le site www.cadastre.gouv.fr)
- 4- nature des travaux envisagés (description)
- 5- engagement du déclarant : à dater et signer

DP1 Le plan de situation

Il sert à situer précisément votre terrain dans la commune. Vous pouvez imprimer le plan de situation sur le site www.cadastre.gouv.fr

Entourer le site concerné et indiquer l'échelle

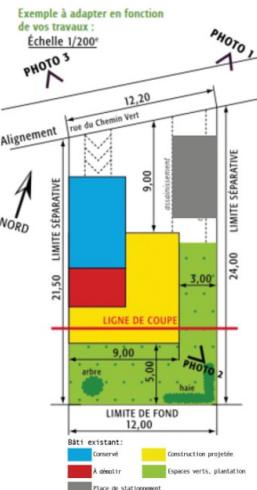
Faire apparaître la localisation des prises de vue des photographies DP7 et DP8



DP2 Le plan de masse

Pour obtenir un plan cadastral du terrain pour réaliser votre plan de masse, rendez-vous sur le site www.cadastre.gouv.fr. Le plan de masse présente le projet dans la totalité de la parcelle. Il se trouve souvent dans le dossier de votre permis de construire. Il doit faire apparaître :

- une échelle et l'orientation
- les bâtiments existants sur le terrain : emplacement et dimensions
- les bâtiments à construire : emplacement et dimensions (hauteur à chaque angle, largeur, longueur)
- les arbres existants, supprimés et à venir
- les points de raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel
- les places de stationnement prévues
- les endroits à partir desquelles les photos ont été prises, ainsi que leur angle de prise de vue



Attention : si votre projet est situé dans une zone inondable (PPRI) délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan (NGF).

DP3 Le plan en coupe

Il permet de comprendre l'implantation sur le terrain du projet et son adaptation à une pente éventuelle. Faire apparaître les côtes, l'échelle.

DP4 Le plan des façades

Il doit 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 percements, les cheminées et les éléments techniques,
- si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

Toutes les façades doivent être représentées même si elles n'ont pas d'ouvertures.

Ces plans (avant et après travaux) permettent à l'instructeur de constater les modifications que vous allez apporter à vos façades via le projet de ravalement.

DP11 La notice descriptive

Elle permet de comprendre l'intégration du projet dans son environnement. Préciser la nature et la couleur des matériaux utilisés (indiquer les références). Pour les dispositifs à claire voie, joindre une photo du modèle sélectionné.

Le nuancier des enduits autorisés sur la commune est disponible en consultation en mairie ou sur le [site de la commune](#), page 136 du PLU (rubrique Mon quotidien / Urbanisme et Logement / PLU et autres réglementations).

DP6 Le document graphique

Il permet de visualiser l'intégration du projet dans son environnement.

Il peut être réalisé par :

- croquis à main levée
- photomontage
- simulation informatique

DP7 et DP8 Les photographies

Elles permettent de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain

Il est obligatoire de fournir au moins une photo proche et une lointaine



Informations pratiques :

1/200 1cm = 2m

1/500 1cm = 5m

Les documents DP 2, 3 et 6 peuvent être réalisés à la main