

ARRETE n° 2016 - 48

Monsieur le Maire de CREST,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.132-1 à L.132-5, L.152-11 et R. 132-1,

Vu le Code de l'Urbanisme, livre IV et notamment ses articles L.422-1 à L.422-5 et R.422-1 à R.422-10,

Vu le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental de la Drôme,

Vu la délibération du conseil municipal du 17 octobre 2003 demandant l'inscription de la commune sur la liste des communes habilitées à mettre en œuvre le ravalement obligatoire des immeubles,

Vu l'arrêté préfectoral n°04-01007 du 9 mars 2004 inscrivant la commune de Crest sur la liste des communes dans lesquelles le ravalement des immeubles est obligatoire tous les dix ans en application de l'article L. 132-2 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté municipal n°2009-001 urb du 16 février 2009 instituant un premier périmètre de ravalement obligatoire dans le centre ville de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 avril 2013 portant sur la modification du règlement d'attribution des primes aux façades,

Vu les documents d'urbanisme de la commune de Crest, en vigueur,

Considérant que les façades des immeubles participent pleinement de la perception et de la qualité du domaine public,

Considérant les nombreuses démarches de la commune dans le sens de la valorisation et de la protection du patrimoine de son centre historique,

Considérant la nécessité d'associer la population aux démarches publiques et de la sensibiliser à l'indispensable protection du patrimoine,

Considérant que les enjeux de reconquête du centre-ville, tant au niveau économique, social, touristique qu'urbain, nécessitent la mise en valeur du patrimoine privé et donc l'association des propriétaires privés aux efforts de la commune,

Considérant que la commune est prête à soutenir financièrement et techniquement l'opération,

Considérant que les façades des immeubles de Crest doivent constamment être tenues en bon état de propreté,

Considérant que le ravalement des façades doit intervenir dès que leur état le nécessite,

A R R E T E

Article 1 :

Il est enjoint aux propriétaires de procéder au ravalement obligatoire des façades des immeubles situés dans les rues citées à l'article 2 ci-après.

Les immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ne sont pas concernés par cette obligation.

Article 2 :

Cette nouvelle campagne de ravalement vise les immeubles riverains des voies suivantes : rue Maurice Long (côté numéros pairs), rue de l'Hôtel de Ville (n°16 à 52 et n°29 à 63), place Ferdinand Marie, rue Paul Pons, Quai Maurice Faure, rue Trou du Loup, rue Porte Aiguière, place de la Halle au Blé, rue Grenette, impasse et place Digonnet, rue Curnier, rue Général Berlier, rue des Angles, impasse Chabrerie.

Article 3 :

Les travaux de ravalement afférents à la présente campagne devront être exécutés dans le délai maximum de 30 mois à compter de la notification de l'injonction personnelle de réaliser les travaux de ravalement adressée aux propriétaires des immeubles.

Dans le cas où un propriétaire n'aurait pas entrepris le ravalement dans les délais prévus, un arrêté municipal pourra être notifié portant sommation d'exécuter lesdits travaux.

Article 4 :

L'obligation de ravalement s'étend aux façades des rues, cours, courettes ou jardins, murs aveugles et pignons souches des conduits de fumée ou de ventilation. Elle comprend également le nettoyage et la remise en peinture de tous les dispositifs de fermeture, des devantures commerciales ainsi que tous les accessoires extérieurs et les ouvrages en relief suivants :

- les dispositifs de fermeture (portes, portails, croisées, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, ...),
- les ouvrages de protection et de défense (barres d'appui, balcon, garde-corps, barraudage, auvent, marquise, ferronneries,...),
- les devantures commerciales (magasins, locaux commerciaux ou d'activités et administratifs,...) ainsi que leurs accessoires extérieurs (marquise, auvent, stores et bannes, enseignes,...),
- la zinguerie (descentes d'eau, gouttières, chenaux,...),
- les clôtures sur rues et leurs éléments constitutifs.

Article 5 :

L'obligation de ravalement concerne non seulement les façades sur rue, cours ou jardin, mais aussi les murs aveugles et les pignons ainsi que toutes les parties communes.

Article 6 :

Lorsqu'un immeuble a des façades sur plusieurs rues formant un périmètre continu dont l'une seulement est visée par le présent arrêté, il doit être procédé au ravalement de l'ensemble de l'immeuble.

Article 7 :

Les plaques indiquant le nom de la rue, le numéro de l'immeuble ainsi que les plaques commémoratives devront être nettoyées à l'issue des travaux. Si lesdites plaques ont été enlevées pour faciliter la remise en état de propreté de façade, il convient de les remettre en place à l'issue des travaux. Toute absence de plaque indiquant le nom de la voie devra être signalée auprès de la mairie de Crest et ce avant le commencement des travaux.

Article 8 :

Le nettoyage des façades en pierre est obligatoire. Ce nettoyage ne peut être effectué par jet de sable sec.

La pierre de taille ne peut être peinte sans raison valable et sans avoir obtenu l'accord préalable de l'autorité municipale.

Article 9 :

Le propriétaire ou toute personne responsable du ravalement a l'obligation de se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'autorisation de construire, préalablement à la mise en œuvre des travaux de ravalement.

Les dispositions générales tendant à réglementer l'exécution des travaux doivent être scrupuleusement observées, en particulier le ravalement des immeubles assujettis à la législation sur les monuments historiques (immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, immeubles situés dans le champ de visibilité de ceux-ci).

Chaque projet de ravalement de façades doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire le cas échéant, les travaux ne devant pas commencer avant l'instruction complète de ce dossier.

Article 10 :

L'autorisation administrative peut faire l'objet d'un refus si le procédé envisagé est de nature à nuire à la santé publique ou à la pérennité de l'ouvrage.

Article 11 :

Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes non conformes aux dispositions réglementaires devront être déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés que conformément au texte en vigueur.

Article 12 :

Il convient de protéger les immeubles contre les nuisances des pigeons en obturant efficacement tous les sites permettant la nidification de ces oiseaux par la pose de pics ou tout dispositif au niveau des fenêtrons, caissons sous forget, etc.

Article 13 :

Toute occupation du domaine public devra faire l'objet d'une demande aux services techniques municipaux.

Article 14 :

A défaut d'exécution dans les délais fixés à l'article 3 des travaux prévus par le présent arrêté, portant injonction, les contrevenants s'exposent aux sanctions prévues à l'article L.152-11 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux procédures de substitution prévues aux articles L.132-3 à L.132-5 dudit code.

Article 15 :

Les immeubles cités à l'article 2 sont dispensés de l'obligation de ravalement dans le cadre de la présente campagne si, dans les 8 ans qui précèdent la date d'application du présent arrêté, les propriétaires ont fait réaliser lesdits travaux et en apportent la preuve.

Article 16 :

Madame le Directeur Général des Services est chargée de l'application et de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché selon les règles en vigueur.

Fait à Crest, le 25 janvier 2016



Hervé MARITON
Député-Maire de Crest

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de son affichage