



ARRÊTE 21-160

Opération Ravalement de façades

Injonctions de ravalement de façades

Le Maire de la Commune de Saint Georges de Commiers,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation notamment les articles L 132 -1 à 5 et L 152 – 1 et R 132-1,

Vu le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental de l'Isère

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2017-09-20-019 du 20 septembre 2017 inscrivant la commune de St Georges de Commiers sur la liste départementale des communes autorisées à imposer le ravalement de façade des immeubles en application de l'article L.132-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2020 ayant pour objet « programme d'aide au ravalement de façades – Approbation du règlement de l'opération 2021-2023,

Vu le règlement de l'opération de ravalement de façades 2021-2023,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole approuvé le 20/12/2019 et mis à jour le 28/05/2020 et le 01/03/2021,

Considérant que les façades des habitations participent pleinement à la perception et à la qualité des espaces publics,

Considérant la réflexion globale de la commune sur la valorisation et la protection du patrimoine local,

ARRÊTE

Article 1er :

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

Article 2 :

L'injonction vise les immeubles situés aux adresses suivantes :

- Secteur Gare :
 - o 234 Rue de la Gare (tous les murs de clôtures visibles depuis la rue de la Gare)
- Secteur St Georges :
 - o 204 Montée de Saint Georges (toutes les façades et clôtures visibles sur la Montée de Saint Georges et la Rue du Sautaret)

- 203 Montée de Saint Georges (toutes les façades et clôtures visibles sur la Montée de Saint Georges et la Rue du Sautaret)
- 52 Rue du Sautaret (toutes les façades visibles sur la Montée de Saint Georges et la Rue du Sautaret)
- Secteur St Pierre :
 - 1144 Route de St Pierre (toutes les façades visibles sur la Route de St Pierre et le Chemin des Vignes)
 - 7 Rue de l'Eglise (toutes les façades et clôtures visibles sur la Route de St Pierre et la Rue de L'Eglise)
 - 630 Route de St Pierre (toutes les façades et clôtures visibles depuis la Route de St Pierre et la Rue des Sauzets).

Article 3 :

Les travaux de ravalement afférents à cette campagne doivent être entrepris dans les six mois à compter de la date de notification de cet arrêté à chaque propriétaire des biens situés à l'article 2.

Article 4 :

L'obligation de ravalement s'étend aux façades tel que décrit dans l'article 2 par adresse et visible sur le plan annexé au règlement de l'opération de ravalement de façade. Elle comprend également tous les éléments qui la constituent comme :

- Les dispositifs de fermetures : menuiseries extérieures, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, ferronneries, marquises, auvents, etc.
- Les modénatures : corniches, statues, chaînes d'angles et autres éléments décoratifs.
- Les ouvrages de protection : grilles, gardes corps, barres d'appui, zingueries.
- Les sous faces de toiture, bandeaux de rives, zinguerie (gouttières, descentes d'eaux pluviales visibles en façade)
- Les clôtures sur rues et leurs éléments constitutifs s'ils sont continus avec la façade concernée.

A cette occasion, les éléments techniques et réseaux devront être dissimulés.

Article 5 :

Les plaques indiquant le nom de la rue, le numéro de l'immeuble devront être nettoyés et remis à leur place d'origine à l'issue des travaux.

Les ouvrages ou dispositifs publicitaires, les enseignes non conformes devront être déposées lors des travaux et ne pourront être réinstallés que conformément au texte en vigueur.

Article 6 :

Les propriétaires ont l'obligation de se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme préalablement à la mise en œuvre des travaux.

Le ravalement de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux a minima. Les travaux ne devront pas être commencés avant l'acceptation de ladite autorisation. L'autorité administrative peut refuser le projet s'il est de nature à nuire à la santé publique ou à la pérennité

de l'ouvrage, dans ce cas, le projet devra être revu et les délais imposés resteront inchangés.

Article 7 :

L'architecte conseil de la commune (CAUE) est à la disposition de chaque propriétaire pour établir le cahier des charges à respecter pour le ravalement des immeubles concernés par l'injonction. Toute autorisation ou subvention communale dont peuvent bénéficier les travaux est subordonnée au respect dudit cahier des charges.

Article 8 :

Toute occupation du domaine public devra faire l'objet d'une demande en Mairie.

Article 9 :

A défaut d'exécution des travaux dans les délais fixés à l'article 3 du 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 prévus aux articles L.132-3 à 5 dudit code. Le maire pourra notamment prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté sera notifié au propriétaire avec sommation d'avoir effectué les travaux dans un délai de huit mois.

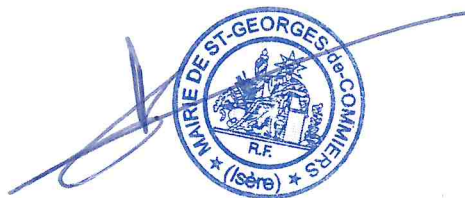
Lorsque les façades ayant fait l'objet d'une injonction n'auront pas fait l'objet de travaux dans le délai imparti par la sommation décrite ci-dessus, le Maire demandera l'autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance de les faire exécuter d'office aux frais du propriétaire.

Article 10 :

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

Fait à Saint Georges de Commiers, le 9 juillet 2021.

Le Maire,
N. GRIMOUD



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.

