

CV/KB/CB/MH - 2023-187
DG 2023-591-A

ARRETE DE RAVALEMENTS DE FACADES OBLIGATOIRES QUAIS DU VIZEZY - SECTION 1

Le Maire de la Commune de Montbrison

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 132-1 à L. 132-5 et L. 152-11 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2212-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses livres I, IV et VI ;

VU le code du patrimoine, notamment son livre VI relatif aux monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale ;

VU le code de l'environnement, notamment son titre IV relatif aux sites inscrits et classés ;

VU le code de la santé publique, notamment sa section 2, du Chapitre VI du Titre III du Livre III, relative aux bruits de voisinage ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 juin 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental ;

VU l'arrêté préfectoral n° DT 21-0474 du 16 août 2021 portant inscription de la commune de Montbrison sur la liste établie en application de l'article L. 132-1 du code de la construction et de l'habitation relatif à l'obligation de ravalement de façades ;

VU le règlement des sites patrimoniaux remarquables (SPR) de Montbrison ;

CONSIDERANT qu'il a été relevé que plusieurs immeubles ne respectent pas les prescriptions de ce règlement ;

CONSIDERANT qu'il importe de se conformer aux prescriptions de ce règlement et de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale des immeubles du périmètre des sites patrimoniaux remarquables ;

CONSIDERANT le Plan façades 2022-2027 mis en œuvre par la Ville de Montbrison visant à accompagner et aider financièrement les propriétaires réalisant des travaux de ravalement de façade sur les immeubles concernés par ce dispositif ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Périmètre concerné

Est prescrit comme suit le ravalement ou la remise en peinture des façades sud (façades donnant sur les quais de l'Astrée) des immeubles riverains des voies désignées ci-après :

- 5 Boulevard Chavassieu - parcelle cadastrale BK 423
- 4 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 424
- 6 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 425
- 8 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 426
- 10 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 427
- 12 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 428
- 14 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 429
- 16 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 430
- 18 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 431
- 20 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 432
- 22 rue Tupinerie - parcelle cadastrale BK 433
- 24-26 rue Tupinerie - parcelles cadastrales BK 434 et 435



ARTICLE 2 : Champ d'application

Cette obligation s'étend non seulement aux façades sur rues ou sur quais, mais également aux façades latérales visibles.

Lorsque l'immeuble possède des façades sur plusieurs voies, dont une est visée par le présent arrêté, selon l'état des façades, le ravalement pourra être réalisé sur la totalité de l'immeuble concerné.

Cette obligation comprend, outre le ravalement ou la remise en peinture des façades, le nettoyage ou la remise en peinture des fermetures (portes, croisées, châssis, volets, persiennes ...), celles des devantures et des accessoires installés sur la façade.

ARTICLE 3 : Prescriptions spéciales

Les façades sur rue dont les saillies seraient gravement dégradées ou les enduits détachés, écaillés ou soufflés, pourront, dans l'intérêt de la sécurité publique, faire l'objet de prescriptions spéciales obligeant les propriétaires à en opérer la réfection dans un délai beaucoup plus restreint.

ARTICLE 4 : Autorisation d'urbanisme

Avant l'ouverture du chantier, il convient d'obtenir soit un permis de construire, soit une déclaration préalable validée, suivant la nature de l'immeuble et des travaux à réaliser.

Pour réaliser vos démarches d'urbanisme, deux options s'offrent à vous :

- Déposer votre dossier sous forme dématérialisée sur le guichet unique : <https://loireforez.geosphere.fr/guichet-unique> après avoir créé votre compte
- Déposer votre dossier sous format papier en mairie aux horaires d'ouverture du service urbanisme ou en le transmettant par courrier recommandé

ARTICLE 5 : Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Pour les secteurs protégés au titre des sites patrimoniaux remarquables, les travaux de ravalement des façades devront respecter et remettre en valeur les éléments remarquables de l'architecture, conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et aux règles spécifiques du règlement des sites patrimoniaux remarquables (SPR) de Montbrison.

Ce respect s'applique à la cohérence et à la forme des menuiseries sur l'ensemble de la façade ainsi qu'au « mobilier de façade » tels que les lambrequins, jalousies et ferronneries de même qu'à tout autre élément remarquable (niches, statues, plaques ...)

Dans le même esprit, les éléments techniques (coffrets gaz, climatiseurs, câbles et réseaux, etc...) seront camouflés ou déplacés.

Dans ces secteurs protégés, tous les travaux visant l'enveloppe extérieure du bâtiment sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Loire - 16 place Jean Jaurès - CS 50007 - 42001 SAINT-ÉTIENNE CEDEX 1.

ARTICLE 6 : Façades végétalisées

Les façades végétalisées, c'est-à-dire supportant une végétation couvrant plus de 50% de leur surface ou un dispositif destiné à mettre en œuvre un tel recouvrement (résilles, treillis ...) sont exonérées d'injonction de ravalement.

Cette exonération ne sera applicable que pour les façades faisant l'objet d'un entretien adéquat.

ARTICLE 7 : Publicité

A l'occasion de ces travaux, toutes les dispositions relatives à la réglementation sur la publicité et les enseignes et les pré-enseignes devront être strictement respectées.

Les ouvrages ou partie d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseigne non conformes devront être déposés lors desdits travaux et ne pourront être réinstallés que conformément à la réglementation en vigueur (règlement national de publicité) et conformément au règlement des sites patrimoniaux remarquables.

ARTICLE 8 : Nuisances liées aux pigeons

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 griffage ou tout autre dispositif au niveau des fenêtrons, caissons, niches, etc.

ARTICLE 9 : Voirie

Concernant les travaux visés par le présent arrêté qui nécessiteront une emprise sur la voie publique, ceux-ci devront faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. La demande d'autorisation devra impérativement être adressée au minimum 15 jours avant lesdits travaux au service technique de la Ville de Montbrison.

ARTICLE 10 : Sécurité

Dans l'intérêt de la sécurité des ouvriers, les propriétaires ou leurs entrepreneurs devront se conformer strictement aux mesures particulières de protection et de salubrité applicables dans les chantiers du bâtiment et de travaux publics ainsi qu'à celles qui viendraient ultérieurement les remplacer ou les compléter.

ARTICLE 11 : Entretien domaine public

Aussitôt les travaux prescrits terminés, le propriétaire ou les entrepreneurs devront remettre en place ou laver soigneusement les plaques indiquant le numéro de leur maison et le nom de la rue. Ils devront également veiller à ce que l'éventuel mobilier urbain et les cheminements piétons soient nettoyés après travaux.

ARTICLE 12 : Bruits

Les travaux devront respecter les prescriptions du code de la santé publique relatif aux bruits de voisinage.

ARTICLE 13 : Dossier « Loi sur l'eau »

Les immeubles concernés par le présent arrêté et leurs abords sont longés par le cours d'eau du Vizézy. Celui-ci est un site protégé « Natura 2000 ». De ce fait, et au titre de de l'article L. 214-1 du code de l'environnement, des précautions particulières doivent être prises pour la réalisation des travaux et des démarches administratives spécifiques (de manière non exhaustive : déclaration, évaluation d'incidences...) doivent être réalisées.

Les propriétaires des immeubles concernés par le présent arrêté réaliseront les démarches nécessaires et s'assureront que les travaux respectent scrupuleusement les précautions nécessaires à la protection du Vizézy.

ARTICLE 14 : Délai de mise en œuvre

L'obligation de ravalement s'applique aux immeubles cités à l'article 1 n'ayant pas fait l'objet de travaux satisfaisants de même nature depuis au moins dix ans et/ou non conformes au Site Patrimonial Remarquable. Les travaux devront être terminés à la date inscrite sur le courrier d'injonction accompagnant le présent arrêté.

ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté

Madame la Directrice générale des services de la Ville, et les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié.

ARTICLE 16 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

A Montbrison, le 19 juin 2023

Le Maire
Christophe BAZILE

