



VILLE DE L'ISLE-ADAM

ARRETE

PORTANT LE RAVALEMENT OBLIGATOIRE DES IMMEUBLES A L'ISLE-ADAM

AP n° 2019-013

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.421-17 et R.421-17-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.132-1 à L.132-5, L.152-11 et R.132.1,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.581-1 et suivants et R.581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes,

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.621-1 et suivants et R.621.11 et suivants et L.642-1 et suivants,

Vu la délibération n° 2018-03-14 du 30 mars 2018 approuvant le Règlement Local de Publicité,

Vu l'arrêté municipal du 5 avril 2013 réglementant les horaires de chantier,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 février 2006, modifié le 11 mai 2012 et le 24 mars 2016,

Vu la délibération n°2014-04-38, du 11 avril 2014, maintenant la déclaration préalable pour les travaux de ravalement,

Vu la délibération du conseil municipal 2016-05-06, du 20 mai 2016 instituant le droit d'injonction de la commune pour le ravalement de façade,

Vu l'arrêté préfectoral n° 13 608, du 27 octobre 2016, inscrivant la commune de l'Isle-Adam sur la liste des communes autorisées à enjoindre les propriétaires à procéder au ravalement de façades d'immeubles,

Considérant qu'il convient d'assurer un bon état des façades des immeubles afin de maintenir un cadre de vie de qualité,

Considérant qu'il apparaît prioritaire de traiter les axes principaux, traversant la ville de part en part, et forgeant une image de la ville pour les gens de passage et les riverains.

Considérant que la ville de l'Isle-Adam souhaite valoriser son image en favorisant notamment le ravalement des façades dégradées,

Considérant qu'un nombre important d'immeubles n'a pas fait l'objet par leur propriétaire d'un ravalement de leur façade depuis moins de 10 ans en méconnaissance de l'obligation légale,

ARRETE

Article 1 : Les propriétaires des immeubles situés dans les rues nommées ci-dessous sont tenues de procéder au ravalement des façades en application du règlement en vigueur :

- Du 79 rue de Pontoise jusqu'au 55 avenue Michel Poniatowski
- Du 11 avenue de Paris au 51 avenue de Paris.

Les numéros pairs et impairs sont concernés par ce périmètre.

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

Article 2 :

Il est enjoint aux propriétaires de procéder au ravalement des façades des immeubles énoncés dans l'article 1. Lorsqu'un immeuble est situé sur plusieurs parcelles, il conviendra de réaliser le ravalement sur la totalité.

Lorsqu'un immeuble a des façades donnant sur plusieurs rues dont une seulement est citée dans le présent arrêté, il devra procéder au ravalement total dudit immeuble.

Les travaux de ravalements comprennent non seulement le nettoyage des murs extérieurs mais également tous les dispositifs agrémentant le bâtiment comme les dispositifs de fermetures (portes, volets, grilles...), les ouvrages de protections (garde-corps ; balcons), les accessoires extérieurs (auvents, marquises, lanternes...), les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales (gouttières, descentes d'eau, chéneaux), toitures, doublets de toitures ou encore souche de cheminée.

Le type de travaux à effectuer sera différent en fonction de l'état et de la nature des immeubles : des mesures seront indiquées par la commune.

Après chaque ravalement, le propriétaire devra faire procéder à la remise en état de propreté des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et, s'il y a lieu, du nom de la voie afin de n'y laisser aucune trace de peinture ou de souillure. Il en sera de même pour les plaques commémoratives apposées sur les façades.

Article 3 :

L'obligation de ravalement s'applique aux immeubles n'ayant pas bénéficié de travaux de ce type depuis au moins dix ans.

Si les travaux de rénovation n'ont pas été commencés dans un délai de 6 mois après cet arrêté, un arrêté municipal d'injonction pourra être notifié, conformément à l'article L.132-1 du code de la construction et de l'habitation, portant sommation d'exécuter obligatoirement lesdits travaux dans un délai qui sera déterminé par le maire et qui ne pourra pas excéder un an.

Si les travaux de rénovation n'ont toujours pas été commencés malgré l'arrêté d'injonction mis en place, le maire pourra alors exécuter les travaux d'office sur autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance et aux frais du propriétaire.

Article 4 :

Les travaux de ravalement devront faire l'objet d'une autorisation administrative préalable. Les documents sont à retirer auprès du service Urbanisme de la mairie de L'Isle-Adam à l'adresse suivante : Le Castelrose, 1 Avenue de Paris 95290 L'Isle-Adam.

Article 5 :

Le non-respect des dispositions prévues par le présent arrêté est sanctionné en application des dispositions de l'article L. 152-11 du code de la construction et de l'habitation.

En application des dispositions pénales en vigueur au jour de parution de présent arrêté, le montant de l'amende pour défaut de ravalement est de 3750 euros ; en cas de récidive l'amende sera de 7500 euros.

De surcroît, le Maire peut, sur autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé faire exécuter d'office les travaux de ravalement aux frais des propriétaires.

Article 6 :

Toute occupation du domaine public devra faire l'objet d'une autorisation administrative préalable auprès des services techniques de la ville.

Article 7 :

Les travaux devront s'effectuer selon les horaires fixés dans l'arrêté municipal en date du 5 avril 2013 réglementant les horaires de chantier.

Article 8 :

Toutes mesures relatives à la réglementation sur la publicité et les enseignes et pré-enseignes devront être respectées. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseigne non-conformes devront être déposés lors des travaux de ravalement et ne pourront être réinstallés que conformément à la réglementation en vigueur (cf. Règlement Local de Publicité) et avec l'accord de la commune.

Article 9 :

Le maintien constant d'un bon état de propreté des façades est obligatoire.

Article 10 :

Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis au contrôle de légalité.

Fait à L'Isle-Adam, le 12 juin 2019.

Pour le Maire,
Par délégation,



Philippe-H LEBALLEUR
Adjoint au maire en charge de
L'Urbanisme et Grands Projets