

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

ARRONDISSEMENT D'AVALLON

COMMUNE DE TONNERRE

Envoyé en préfecture le 05/01/2022

Reçu en préfecture le 05/01/2022

Affiché le

ID : 089-218904183-20220104-AP22_01-AR

Bourgogne

ARRÊTE MUNICIPAL

N° AP/2022 - 001

Campagne de nettoyage, de ravalement ou de remise en peinture des façades d'immeubles de Tonnerre – années 2021 à 2025

Le maire de la ville de Tonnerre,

- Vu les articles L 126-1 à L 126-6 et L 183-12 du code de la construction et de l'habitat (CCH) ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2021, déclarant applicables à la ville de Tonnerre les dispositions des articles précités ;
- Vu les articles R 173-4 à R 173-8 du code de la construction et de l'habitation relatif aux travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables ;
- Vu le code de l'urbanisme notamment ses livres I, IV et VI ;
- Vu le code du Patrimoine, livre VI relatif aux monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale ;
- Vu le code de l'environnement, partie législative, livre III espaces naturels, titre IV relatif aux sites et partie réglementaire, livre III espaces naturels, titre IV, chapitre I^{er} relatif aux sites inscrits et classés ;
- Vu le code de l'environnement, partie législative, livre V prévention des pollutions, des risques et des nuisances, titre VIII, chapitre 1^{er} relatif à la publicité, aux enseignes et pré enseignes et partie réglementaire, livre V, titre VIII, chapitre 1^{er} ;
- Vu le décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique ;
- Considérant qu'il convient d'assurer un bon état de propreté des façades des immeubles afin de maintenir un cadre de vie de qualité.

ARRÊTE

Article 1er : Est prescrit comme suit le nettoyage, le ravalement ou la remise en peinture des façades des immeubles riverains des voies désignées ci-après :

ANNEE 2022

Rue Saint-Pierre
Rue Jean Garnier
Rue de la Fosse Dionne

ANNEE 2023

Rue hôtel de Ville
Rue de l'Hôpital

ANNEE 2024

Rue Campenon

ANNEE 2025

Rue George Pompidou

Article 2 : Cette obligation s'étend non seulement aux façades sur rues, mais également aux façades sur cours et jardins, ainsi qu'aux murs aveugles, pignons et souches de cheminées.

Lorsqu'un immeuble possède des façades sur plusieurs voies, dont une est visée par le présent arrêté, le ravalement devra être réalisé sur la totalité.

Cette obligation comprend outre, le nettoyage ou la remise en peinture des fermetures (portes, croisées, châssis, volets, persiennes, etc.) des devantures (y compris les enseignes) et des accessoires installés sur la façade.

Article 3 : Toutefois 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. En l'espèce, les immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ne sont pas concernés par cette obligation.

Article 4 : Les travaux de ravalement doivent intégrer des travaux d'isolation thermique, conformément à l'article R 173-4 du code de la construction et de l'habitation. S'agissant d'une ville avec un bâti ancien et protégé, l'isolation thermique sera traitée uniquement par l'intérieur. Les cas prévus à l'article R 173-6 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels cette disposition n'est pas applicable devront être rigoureusement justifiés selon les modalités prévues.

Article 5 : Avant l'ouverture du chantier il convient d'obtenir soit un permis de construire (PC), soit une décision de non-opposition à déclaration préalable, suivant la nature de l'immeuble et des travaux à réaliser, le dossier sera déposé auprès du Service de l'Urbanisme de la ville de Tonnerre, adresse : 26 rue de l'Hôtel de ville 89700 TONNERRE.

Article 6 : Pour les secteurs protégés au titre des monuments historiques, des sites naturels, des sites patrimoniaux remarquables, du plan local d'urbanisme, 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 plan local d'urbanisme.

Ce respect s'applique à la cohérence et à la forme des menuiseries sur l'ensemble de la façade ainsi qu'au maintien des modénatures (appuis, arcs, bandeaux, corniches, encadrements, etc...). Les enseignes, lambrequins, jalousies ou ferronneries de même que tout autre élément remarquable (niches, statues, plaques...) pourront faire l'objet d'une restauration ou d'une purge après avis préalable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP). Ce respect concerne également les immeubles faisant partie d'un ensemble architectural homogène, dont les façades devront être traitées de façon cohérente. Dans ces secteurs protégés, tous les travaux, relevant ou non de l'obligation de permis de construire ou de déclaration préalable, sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France – DRAC – UDAP.

Article 7 : Les façades végétalisées, c'est-à-dire supportant une végétalisation couvrant plus de 50% de leur surface ou un dispositif destiné à mettre en œuvre un tel recouvrement (résille, treillis...) sont exonérées d'injonction de ravalement. Cette exonération ne sera applicable que pour les façades faisant l'objet d'un entretien adéquat, sont donc exclues les façades envahies par du lierre sauvage.

Article 8 : 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. Dans ce cadre, les vieilles publicités peintes devront être, en fonction de leur état et dans la mesure du possible, maintenues et restaurées. Les ouvrages ou parties 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 et après autorisation de la ville de Tonnerre.

Article 9 : 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 grillage ou tout dispositif au niveau des fenestrons, des corniches, caissons sous forget, etc.

Article 10 : Les dispositions du règlement de voirie en vigueur au moment des opérations de ravalement et concernant les travaux sur la voie publique sont applicables aux travaux faisant l'objet du présent arrêté.

Article 11 : 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 de bâtiment et de travaux publics ainsi qu'à celles qui viendraient ultérieurement les remplacer ou les compléter.

Article 12 : 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.

Article 13 : L'obligation de ravalement s'applique aux immeubles riverains des voies désignées à l'article 1^{er} n'ayant pas fait l'objet de travaux satisfaisants de même

nature depuis au moins dix ans.

Article 14 : A compter de la notification du présent arrêté, les propriétaires disposent de 6 mois pour déposer un dossier de travaux. En l'absence de dépôt durant cette phase d'injonction, les propriétaires défailants sont avisés par un nouvel arrêté municipal prescrivant les travaux à réaliser ; il s'agit de la phase de sommation. Ils disposent dès lors de 12 mois maximum pour réaliser les travaux prescrits.

Article 15 : En cas de non-réalisation des travaux prescrits dans les délais impartis, le Maire peut, sur autorisation du Président du Tribunal Judiciaire, les faire exécuter d'office aux frais du propriétaire avec paiement d'une amende en sus, conformément à l'article L 183-12 du CCH. Cette procédure fait l'objet d'une dispense d'autorisation d'urbanisme.

Article 16 : Monsieur le Maire et les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié.

Article 17 : Ampliation sera faite à l'UDAP d'Auxerre et à la DRAC de Dijon.

Fait à Tonnerre, le 04 janvier 2022

Monsieur le Maire,
Cédric CLECH

