



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence régionale de santé Occitanie
Délégation départementale**

Unité Prévention et Promotion de la Santé Environnementale
Cellule espace clos
Courriel : ars-oc-dd34-habitat@ars.sante.fr
Téléphone : 04.67.07.21.92
Thème : CCH Insa Ordi

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 111010

de traitement de l'insalubrité concernant le logement sis 9 rue du porche 34790 Grabels, parcelle AZ86

Le préfet de l'Hérault

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L511-1 à L511-18, L 511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants, et R511-1 et suivants ;

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L. 1331-22, (L. 1331-23), L. 1331-24 et (L. 1416-1 si passage au CODERST) ;

VU les articles concernant les locaux d'habitation du Titre II du Règlement Sanitaire Départemental de l'Hérault pris par arrêté préfectoral du 9 mai 1979 en application du Code de la Santé Publique et modifié par les arrêtés du 31 octobre 1979, 28 janvier 1983, 29 décembre 1983 et 12 février 1986 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-I-1017 du 17 septembre 2018, modifié par l'arrêté préfectoral n° 2021-I-295 du 23 mars 2021, relatif au renouvellement de la composition du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'Hérault ;

VU le rapport établi par le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS), le 18 juillet 2022, dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité du logement sis 9 rue du porche 34790 Grabels, parcelle AZ86, actuellement occupé par Madame Naoual DIOULI et ses 3 enfants, usufruitière Mme Jacqueline Emilie Renée BOISSEZON, ou ses ayants-droits, domiciliée 4 avenue docteur Jean Ster 34240 Lamalou-les-bains et nus propriétaires M. Christophe Louis CROS, Mme BENOIST Jacqueline, ou ses ayants-droits, domiciliés 14 lotissement Le Rieumassel 34790 Grabels et M. Stéphane Laurent Georges CROS, ou ses ayants-droits, domicilié 20 rue des Aphyllantes 34070 Montpellier ;

VU le courrier du 8 septembre 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Stéphane Laurent Georges CROS, à Madame Jacqueline Emilie Renée BOISSEZON et à Monsieur Christophe Louis CROS et Madame Jacqueline BENOIST, notifié le 12 septembre, indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui/leur ayant demandé ses/leurs observations dans un délai minimum d'un mois ;

VU la réponse par courriel du 10 octobre 2022 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes ;

Considérant que le rapport établi par le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS), le 18 juillet 2022 constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- absence de dispositif de ventilation permettant le renouvellement efficace de l'atmosphère : absence d'extraction d'air dans la salle de douche/WC et dans la cuisine, absence d'entrées d'air permanentes dans la pièce principale, dans la chambre 1 et sur les 2 fenêtres de toit ;
- éclairage naturel insuffisant au 1^{er} étage : l'éclairage naturel au centre de la pièce est insuffisant pour permettre par temps clair l'exercice des activités normales dans l'habitation et contraint à un usage constant de la lumière artificielle ; la surface vitrée est insuffisante ($0,65 \times 1,8 = 1,17\text{m}^2$ pour une surface de 13 m^2 soit un rapport surface vitrée / surface de la pièce inférieure à $1/6$) ; présence d'une petite fenêtre obstruée à droite de la porte fenêtre (visible en façade) de la pièce de vie ;
- usage d'une pièce au 2^{ème} étage servant de pièce de sommeil dont la surface d'habitabilité est inférieure 7 m^2 et dont la hauteur sous plafond est insuffisante (la hauteur sous poutre mesurée est inférieure à $2\text{m}20$ ($2,10\text{m}$ et sous plancher $2,24\text{m}$) entraînant un sentiment d'écrasement, cette pièce est dépourvue d'ouvrant donnant à l'extérieur ; elle ne peut pas être considérée comme une pièce de sommeil et elle n'est pas qualifiée en tant que telle dans le bail ;
- présence d'un RDC dont l'usage initial était une cave (présence de voûtes) dans laquelle ont été installés des sanitaires dont la hauteur sous plafond est inférieure à $2,20\text{m}$, absence d'isolation sur les parois ne permettant pas de garantir un chauffage efficace ; présence d'un coup de tête dangereux donnant accès aux sanitaires : le passage au RDC permettant l'accès s'effectue par un couloir en forme de demi voûte dont la hauteur maximale est de $1,80\text{m}$, minimale $1,16\text{m}$ et une hauteur médiane de $1,60\text{m}$; à ce passage obscur s'ajoutent 2 marches pour parvenir à la porte des sanitaires ;
- présence d'ouvrants vétustes dysfonctionnant : notamment les fenêtres de toit dans la chambre 1, le volet n'est pas manœuvrable et au niveau de la mezzanine du dernier niveau ne permettant pas une aération de logement, présence d'une porte fenêtre vétuste dans la pièce de vie non étanche et d'un volet vétuste non verrouillable, les fenêtres de la chambre 1 sont vétustes et en simple vitrage ne garantissant pas une isolation suffisante ;
- présence d'un garde-corps de hauteur insuffisante sur la mezzanine (hauteur mesurée à 60 cm) ;
- présence d'une installation électrique dangereuse : absence de protection différentielle de 30 mA du système électrique et l'ensemble des circuits n'ont pas de liaison à la terre, présence de matériels vétustes, prises de courant descellées, présence de fils nus, sans gaine de protection, présence de nombreuses multiprises ;
- présence d'humidité tellurique au rez-de-chaussée provoquant la dégradation des revêtements au niveau de la paroi murale droite à l'entrée ;
- absence de dispositif de chauffage permanent fixe dans le logement, utilisation d'un chauffage d'appoint (présence d'un combustible pour un chauffage d'appoint ayant été constatée). Ce dispositif de chauffage ne permet pas un chauffage continu du logement. L'utilisation d'un chauffage d'appoint à combustion est source d'humidité et peut être source d'intoxication au monoxyde de carbone ;
- absence de siphon pour le raccordement au lave-vaisselle provoquant des remontées d'odeurs ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, hypothermie, asthmes et allergies du fait de l'absence ou de l'insuffisance de ventilation permanente, d'entrée importante d'air parasite, de l'insuffisance de chauffage, de l'insuffisance d'isolation, de l'infiltrations d'eau, d'une mauvaise ventilation, de l'utilisation permanente d'un chauffage d'appoint et de l'usage inapproprié du logement ;
- survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires du fait de la sur-occupation entraînant un risque accru de transmission des maladies
- atteintes à la santé mentale (atteintes psychosociales, stress, dépression...) par insuffisance d'éclairage naturel ainsi que risque d'altération de la vue, de douleurs oculaires, d'avitaminoses, de fatigue, de maux de tête du fait de l'insuffisance d'éclairage naturel, de l'absence vue horizontale ou de prospect, de l'insuffisance de surface ou de hauteur d'une pièce, de la sur-occupation ;

- survenue d'accidents tels que chocs électriques, incendies, explosion, chutes de personnes du fait de l'installation électrique non sécurisée, de l'absence de garde-corps ;
- de l'intoxication par le CO du fait de l'utilisation permanente d'un chauffage d'appoint, de l'absence ou de l'insuffisance de ventilations dans les pièces munies d'un appareil à combustion ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

Considérant en outre le logement est manifestement sur-occupé et qu'il y a lieu de faire application des dispositions des articles L.521-1 et L.521-3-1, I (troisième alinéa) du code de la construction et de l'habitation ;

SUR proposition du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

Arrête :

Article 1 – Mesures nécessitées par les circonstances

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans l'immeuble individuel au 9 rue du porche 34790 Grabels, parcelle AZ86, M. / Mme Jacqueline Emilie Renée BOISSEZON, ou ses ayants-droits, domiciliée 4 avenue docteur Jean Ster 34240 Lamalou-les-bains, M. / Mme Christophe Louis CROS/ Mme BENOIST Jacqueline, ou ses ayants-droits, domiciliés 14 lotissement Le Rieumassel 34790 Grabels et M. / Mme Stéphane Laurent Georges CROS, ou ses ayants-droits, domicilié 20 rue des aphyllantes 34070 Montpellier est tenu de réaliser les mesures suivantes :

- **dans un délai de 6 mois** à compter de la notification, selon les règles de l'art :
 - 1 exécuter tous travaux pour que la ventilation du logement assure un renouvellement efficace de l'atmosphère sans créer de courant d'air gênant et pour que l'air vicié soit rejeté directement à l'extérieur. à cet effet, le système d'aération doit comporter des entrées d'air dans toutes les pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, des sorties d'air dans les pièces de service, au moins dans les cuisines, les salles de bains ou de douche et les cabinets d'aisances, réalisées par des conduits verticaux à tirage naturel ou des dispositifs mécaniques et des passages de section suffisante assurant la libre circulation de l'air des pièces principales vers les pièces de service (détalonnage des bas de portes par exemple) ;
 - 2 revoir la distribution intérieure du logement pour que toutes les pièces principales disposent d'un éclairage suffisant permettant, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle ;
 - 3 revoir la distribution intérieure du logement pour que toutes les pièces principales disposent d'une surface de plus de 9m² sous 2m20, les parties formant dégagement ou cul de sac de moins de 2 mètres n'étant pas prise en compte ; revoir la distribution intérieure du logement pour que toutes les pièces principales disposent d'ouverture donnant à l'air libre et d'une section ouvrante suffisante permettant une aération suffisante ;
 - 4 remplacer et assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures et de leurs volets, notamment de la porte fenêtre de la pièce de vie et des fenêtres de toit ; en cas de remplacement des fenêtres des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, réaliser des entrées permanentes d'air dans le bâti ou dans les maçonneries voisines des murs de façade ;
 - 5 réaliser toutes les mesures nécessaires à la mise en sécurité du garde-corps de la mezzanine ;
 - 6 assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière à ce qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la sécurité des occupants par contact direct ou indirect ; faire vérifier la sécurité de l'installation électrique et procéder, si nécessaire à sa sécurisation, par un professionnel qualifié et fournir une attestation de mise en sécurité ;
 - 7 rechercher les causes d'humidité au RDC et y remédier par des moyens efficaces et durables ; prendre toutes dispositions pour éviter les remontées d'eau à partir du sous-sol ;
 - 8 installer un dispositif de chauffage fixe suffisamment dimensionné dans chaque pièce de vie et sanitaires et/ou améliorer l'isolation thermique du logement ;
 - 9 installer des siphons sur tous les orifices de décharge des postes d'eaux ménagères (évier, lavabo, baignoire). Les évacuations doivent être réalisées de manière à éviter toute stagnation et tout engorgement ;

- 10 exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces ;
- d'interdire d'habiter, à titre temporaire, **dans un délai de 3 mois**, durant les travaux et jusqu'à la levée de l'arrêté

Article 2 – Hébergement

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants dans un délai de 1 mois.

À défaut, pour les personnes concernées, d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité compétente, à leurs frais.

Compte tenu de l'état de sur-occupation du logement occupé par OCCUPANT, le relogement définitif des occupants concernés sera assuré par le représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2 en application du I de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation, sans préjudice de l'obligation pour le propriétaire d'assurer leur hébergement en application de l'article L. 521-1 et du I de l'article L.521-3-1 du même code, ou d'en supporter le coût jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

Article 3 – Droit des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 4 – Exécution d'office

En cas de non-exécution de ces mesures et de l'obligation de relogement dans les délais fixés aux articles 1 et 2 à compter de la notification du présent arrêté, il y sera procédé d'office, aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées aux articles L. 511-16 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées aux articles L.511-17 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 – Astreintes

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 – Sanctions

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 – Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation de mesures rendant le local en tout point conforme aux règles sanitaires. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation de ces mesures dans les règles de l'art.

Article 8 – Notification

Le présent arrêté sera notifié aux personnes visées à l'article 1 et aux occupants à savoir Madame Naoual DIOULI. L'arrêté sera affiché en mairie de Grabels et sur la façade de l'immeuble concerné.

Article 9 – Publication et transmission

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Grabels; au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet de l'Hérault, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C-8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot, 34062 Montpellier) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécoeurs citoyens » accessible par le site internet www.telerecoeurs.fr.

Article 11 – Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, le maire de Grabels sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 4 JAN 2023

Le Préfet,
Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale adjointe


Emmanuelle DARMON

ANNEXE :

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH et l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation

Chapitre Ier : Protection des occupants (Articles L521-1 à L521-4)**Article L521-1**

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de logement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur logement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le logement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de

l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105
Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou

exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L521-4

I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- 3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces

peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement. Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L511-22

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III. Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les

facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement. La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI. Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE MAISON
INDIVIDUELLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 15/12/2022		N° DP 34116 22 M0140
Affichée le 21/12/2022		
Par	BEESUN ENERGIE 89213909800024	Destination : travaux sur construction existante
Demeurant à	8 rue de la PRADE ZI SUD 34880 LAVERUNE	
Représenté par	Monsieur Thierry DEMARET	
Pour	Installation chauffe-eau solaire comportant 2 panneaux solaires thermiques sur le toit de l'habitation. superficie des panneaux 4m².	
Sur un terrain sis	30 Rue DE LA VALSIERE GRABELS	
Parcelle(s)	AI0096	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 13/01/2023
AU 13/03/2023
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

ARRETE :

ARTICLE 1: Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2: L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect de la prescription suivante :

Les panneaux solaires seront intégrés à la pente de la toiture

GRABELS, le

10 JAN. 2023

Le Maire

Le Maire,
René REVOL



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Durée de validité de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux

prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

31/07/2022

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE MAISON INDIVIDUELLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le 09/11/2022	Complétée le 09/12/2022
Affichée le 18/11/2022	
Par Monsieur MOULIN Clément	
Demeurant à	92 rue Jean Boccace 34790 GRABELS
Représenté par	
Pour	Piscine 21.6 m ² + local technique 2.5 m ² .
Sur un terrain sis	92 rue Jean Boccace GRABELS
Parcelle(s)	AH0187

Référence dossier :
N° DP 34116 22 M0123
Détermination : Nouvelle construction

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 13/01/2023
AU 13/03/2023

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
Maire,

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvée le 17/12/2021 ;
- Vu** le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 09/12/2022 ;

ARRETE :

ARTICLE 1: Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

GRABELS, le 09 JAN. 2023

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part Intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Durée de validité de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision Juridictionnelle Irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE MAISON
INDIVIDUELLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le	22/12/2022
Affichée le	
Par	Madame PAGES Nicole
Demeurant à	2 impasse Charles Sauria 34790 GRABELS
Représenté par	
Pour	Installation de 16 panneaux photovoltaïques d'une superficie de 40.80 m ² en intégration toiture.
Sur un terrain sis	2 Impasse CHARLES SAURIA GRABELS
Parcelle(s)	AE0134

Référence dossier :
N° DP 34116 22 M0143
Destination : travaux sur construction existante
URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 13/01/2023 AU 13/03/2023

Le Maire,

- Vu la demande susvisée ;
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

ARRETE :



ARTICLE 1: Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2: L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect de la prescription suivante :

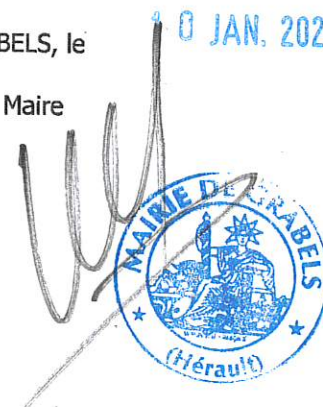
Les panneaux photovoltaïques seront intégrés à la pente de la toiture

GRABELS, le

0 JAN. 2023

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Durée de validité de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 15/11/2022 Affichée le 18/11/2022	Complétée le 29/12/2022	N° PC 34116 22 M0041
Par	Madame POUILLART Mélanie	Surface de Plancher autorisée
Demeurant à	12 Ancien Chemin de Montpellier 34790 GRABELS	21,03 m ²
Pour	Surélévation	Destination : Surélévation
Sur un terrain sis	12 Ancien Chemin de Montpellier GRABELS	
Parcelle(s)	BB0218	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 13/01/2023
AU 13/03/2023

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvée le 17/12/2021 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 29/12/2022 ;

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



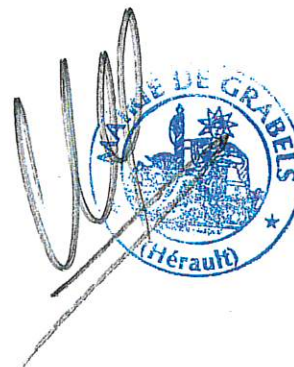
ARRETE:

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

GRABELS, le **10 JAN. 2023**

Le Maire

Le Maire,
René REVOL



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

2014/03/20
MONTPELLIER

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 19/10/2022		N° PC 34116 22 M0038
Affichée le 04/11/2022		
Par	Monsieur FLEURY Olivier Joël	Surface de Plancher autorisée 131,00m²
Demeurant à	142 Rue du Grand Champ 34790 GRABELS	Destination : Nouvelle construction
Pour	Construction d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis	☉ Chemin du Mas de Matour N°37 GRABELS	
Parcelle(s)	BL0255	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 13/01/2023
AU 13/03/2023
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

Le Maire,

- Vu la demande susvisée ;
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Direction Déléguée des Cycles de l'Eau - GIE/UEU de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 17/11/2022 ;
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 17/11/2022 ;
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 24/11/2022 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau - GIE/UEU de Montpellier Méditerranée Métropole, la Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation de Montpellier Méditerranée Métropole et par la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues annexées au présent arrêté seront strictement respectées.



GRABELS, le

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**

Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.



AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 05/01/2023	PC 34116 16 M0022 M02	AC0108
PROJET : Modification des façades Changementscouleur + casquette en cuivre.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	190 rue Clement-François Prunelle - Lot n°322 - ZAC Euromedecine II	34790
DEMANDEUR	SCI EFATA 2015	
REPRESENTE PAR	Monsieur POURQUIER Philippe	
AFFICHE LE		URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE
DU 13/01/2023
AU 13/03/2023

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 09/01/2023	DP 34116 23 M0003	BK0059
PROJET : 8 Panneaux photovoltaïques en bac à lester surface totale de 14.33 m ² en toiture.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	141 Rue DES BRUYERES	
DEMANDEUR	Madame REISSER Céline	
REPRESENTE PAR	SAS EXEO	
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 13/01/2023
AU 13/03/2023
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 12/01/2023	DP 34116 23 M0004	AZ0106
PROJET : Création d'une ouverture par agrandissement.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	4 Rue DE L EGLISE	
DEMANDEUR	INVESTISSEMENT LOCATIF GOUPIL VERNHES	
REPRESENTE PAR	Monsieur GOUPIL Christophe	
AFFICHE LE		

URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE

DU 13/01/2023

AU 13/03/2023

NON OPPOSITION

GRABELS, LE

LE MAIRE.



ALBERT EINSTEIN
1879 - 1955
PHYSICIST
1921 NObEL PRIZE
1952 AAS HONORARY MEMBER

