



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

# **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N ° 58 - MAI 2010**



# SOMMAIRE

## **Direction Départementale de la Cohésion Sociale**

Arrêté N °2010092-0002 - AP fixant la dotation globale de financement 2010 du CHRS SESAME a Prades	1
--	---

## **Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale**

### **POLE SANTE**

Arrêté N °2010089-0027 - Arrêté préfectoral portant modification de la dotation globale de fonctionnement 2009 attribué au CSAPA spécialisé en alcoologie géré par l'ANPAA 66	6
Arrêté N °2010098-0004 - AP portant déclaration d'insalubrité d'une maison sise 13 rue Neuve à 66480 Maureillas Las Illas	9
Arrêté N °2010098-0005 - AP portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 2 rue Louis Codet 66000 PERPIGNAN	24
Arrêté N °2010098-0006 - AP portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 14 rue du Four Saint François à 66000 PERPIGNAN	39
Arrêté N °2010098-0007 - AP portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 14 rue Cassanyes 66600 RIVESALTES	52

## **Direction Départementale des Territoires et de la Mer**

### **Service eau et risques - SER**

Arrêté N °2010092-0008 - Arrêté autorisant exploitation forage profond Les Vergers d Ille Roussillon à Llupia	67
Arrêté N °2010096-0001 - Arrêté classant en ZRE le Tech aval	76
Arrêté N °2010099-0005 - Arrêté classant en ZRE aquifère des alluvions quaternaires du Roussillon	83
Arrêté N °2010099-0021 - Arrêté autorisant urbanisation rive gauche de la Têt à Prades	90
Arrêté N °2010118-0001 - AP portant opposition à déclaration au titre du code de l'environnement ( eaux et milieux aquatiques) relative à la creation du forage profond destine a l irrigation dans les parcelles AR 218 AS 119 et AS 63 à Canet en Roussillon	101

### **Service environnement forêt sécurité routière**

Arrêté N °2010074-0001 - Arrêté autorisant un défrichement à Vernet les bains au profit de la SARL 'Les cerisiers'	104
--	-----

### **Service ingénierie développement durable - SIDD**

Arrêté N °2010062-0004 - Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un établissement recevant du public situé sur la commune d'Elne	107
--	-----

## **Préfecture des Pyrénées- Orientales**

### **Cabinet**

Arrêté N °2010120-0002 - AP portant nomination regisseur titulaire et regisseurs suppleants de la police municipale de PORT VENDRES	110
---	-----



---

## Arrêté n°2010092-02

### **AP fixant la dotation globale de financement 2010 du CHRS SESAME a Prades**

**Administration** : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

**Auteur** : Jeanne ESTIRAC

**Signataire** : Préfet

**Date de signature** : 02 Avril 2010



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

**Direction Départementale  
De la Cohésion Sociale  
des Pyrénées-Orientales**

**POLE INSERTION  
PAR L'HEBERGEMENT  
ET OU LE LOGEMENT**

Affaire suivie par :

J. BONELLO

☎ :04.68.81.78.03

☎ :04.68.81.78.79

**ARRETE PREFECTORAL N°  
FIXANT LA DOTATION GLOBALE DE  
FINANCEMENT 2010 DU CHRS SESAME  
A PRADES**

**LE PREFET DU DEPARTEMENT  
DES PYRENEES- ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

- VU** le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment les articles L.313-1 et suivants et les articles R. 313-1 à R. 313-9, R. 314-3 à R.314-27 ;
- VU** la loi organique 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 relative aux lois de finances, et notamment son article 67 ;
- VU** la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L..313-3 à L. 315-18 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU** la loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010 ;
- VU** le décret 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique ;
- VU** le décret n° 90-359 du 11 avril 1990 relatif au contentieux de la tarification sanitaire et sociale et au Conseil Supérieur de l'Aide Sociale ;
- VU** le décret 2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier au sein des administrations de l'Etat ;
- VU** le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- VU** le décret n° 2009-1540 du 10 décembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale ;
- VU** l'arrêté ministériel du 29 juillet 2008 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2005 relatif au contrôle financier des programmes et des services du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement ;
- VU** l'arrêté ministériel du 12 janvier 2010 relatif aux missions interdépartementales des directions départementales interministérielles ;

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales**  
16 bis cours Lazare Escarguel – 66020 PERPIGNAN CEDEX  
Tél : 04.68.35 50 49 – Fax : 04.68. 35 49 81 – Mél : dd066@jeunesse-sports.gouv.fr

- VU l'arrêté ministériel du 26 février 2010 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale paru au Journal Officiel du 12 mars 2010 ;
- VU l'arrêté du Préfet de la Région Languedoc-Roussillon n° 03 – 0099 en date du 24 février 2003 rejetant, par défaut de financement, la demande de l'association en vue de l'agrément d'une structure d'Hébergement et de Réinsertion Sociale ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 4009 du 24 octobre 2005 du Préfet du département des Pyrénées Orientales autorisant à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2005 l'association à recevoir, dans la limite de cinq places, les bénéficiaires de l'aide sociale dans sa structure CHRS ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 4009 du 24 octobre 2005 du Préfet du département des Pyrénées Orientales autorisant à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2005 l'association à recevoir, dans la limite de cinq places, les bénéficiaires de l'aide sociale dans sa structure CHRS ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 553-2007 du 19 février 2007 autorisant à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2007, dans la limite de 10 places supplémentaires, et à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007, dans la limite de 3 places supplémentaires, portant ainsi la capacité totale financée du CHRS SESAME à PRADES à 23 places modifiée par l'arrêté préfectoral n° 2269-2007 du 29 juin 2007 relatif à l'installation des 3 places supplémentaires financées par transformation de places d'hébergement d'urgence à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007;
- VU l'arrêté préfectoral n° 3641-2008 du 1<sup>er</sup> septembre 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2269-2007 du 29 juin 2007, relatif à autorisant la création et l'installation de 10 places supplémentaires de CHRS du CHRS SESAME à PRADES, portant ainsi la capacité totale financée du CHRS SESAME à PRADES de 23 places à 33 places pour des bénéficiaires de l'aide sociale ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2009/166-15 du 15 juin 2009 modifiant l'arrêté préfectoral n° 3641 2008 du 1<sup>er</sup> septembre 2008, portant création et installation de 5 places de CHRS (centre d'hébergement d'urgence et d'insertion) du CHRS SESAME à PRADES, portant ainsi la capacité totale financée du CHRS SESAME à PRADES de 33 places à 38 places pour des bénéficiaires de l'aide sociale ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2010004-30 du 4 janvier 2010 portant délégation de signature à M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, modifié par l'arrêté préfectoral n° 2010036-11 du 5 février 2010 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2010032-11 du 1<sup>er</sup> février 2010 portant délégation de signature à M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale - Ordonnateur Secondaire Délégué ;
- VU les mesures relatives à l'hébergement et au logement adapté prévues dans le plan de relance de l'économie française annoncé le 4 décembre 2008 par Le Président de la République,
- VU la circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement, et notamment les mesures prévues par l'annexe 3 relative à l'augmentation des capacités d'hébergement ;

- VU** les recommandations du Responsable du BOP 177 – prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables - du 13 novembre 2009 relatives au pilotage du BOP 177 effectué dans le cadre du contrôle de gestion ;
- VU** l'avis favorable avec de très fortes réserves du 18 février 2010 émis par Mme la Directrice régionale des finances publiques de Montpellier sur le Budget Opérationnel de Programme 0177 – Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables 2010 du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable, en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le Climat, et du Ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille, de la Solidarité et de la Ville ;
- VU** les délégations de crédits du BOP 177 « Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables » et les crédits du Plan de Relance de l'Economie (PRE) volet hébergement et logement, en date du 18 février 2010 et la subdélégation du 5 mars 2010 ;
- SUR** proposition de Monsieur le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales ;

## A R R E T E

**ARTICLE 1er** – A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, les recettes et les dépenses prévisionnelles du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) SESAME à PRADES sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant en Euros	Total en Euros
<b>Dépenses</b>	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	79 800,00 €	<b>566 503,00 €</b>
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	423 830,00 €	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	62 873,00 €	
<b>Recettes</b>	Groupe I Produits de la tarification	<b>557 303,00 €</b>	<b>566 503,00 €</b>
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	9 200,00 €	
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0,00 €	

**ARTICLE 2** – A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, la dotation globale de financement du CHRS SESAME à PRADES est fixée à **557 303 € (cinq cent cinquante sept mille trois cent trois euros)**.

Cette dotation est imputée sur les crédits du BOP 177 – action 42 – catégorie 64 – code PCE 2 M.

La fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement de 483 970 € s'élève à : **46 441,91 €**. (quarante six mille quatre cent quarante et un euros quatre vingt onze centimes).

**ARTICLE 3** - Les recours dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis DRASS Aquitaine – Espace Rodesse – 103 bis, Rue Belleville – BP 952 – 33063 Bordeaux Cédex, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

**ARTICLE 4** - Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement concerné.

**ARTICLE 5** - En application des dispositions en vigueur, le ou les tarifs fixés à l'article 2 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées Orientales.

**ARTICLE 6** – Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Pyrénées-Orientales ; Monsieur le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales, Madame la Présidente de l'Association, Madame la Directrice de l'établissement sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Perpignan, le

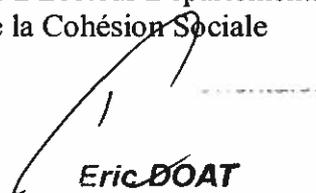
Visa de Mme La Directrice Régionale  
des Finances Publiques de l'Hérault

VISA DU CONTRÔLE BUDGÉTAIRE REGIONAL  
date 26/3/2010  
Pour le Directeur régional des finances publiques  
de la région Languedoc-Roussillon  
le contrôleur budgétaire  
par procuration



Bénédicte PHILIPPE

Le Préfet  
P/Le Préfet, et par délégation,  
Le Directeur Départemental  
de la Cohésion Sociale



Eric BOAT

---

## Arrêté n°2010089-27

### **Arrêté préfectoral portant modification de la dotation globale de fonctionnement 2009 attribué au CSAPA spécialisé en alcoologie géré par l'ANPAA 66**

**Administration** : Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale

**Auteur** : Brigitte GRIENENBERGER-NORMAND

**Signataire** : Directeur DDASS

**Date de signature** : 30 Mars 2010

**Résumé** : Attribution d'un financement complémentaire de 61 321 €

MINISTÈRE DU TRAVAIL, DES RELATIONS SOCIALES, DE LA FAMILLE DE LA SOLIDARITÉ ET DE LA VILLE  
MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SPORTS

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Service Santé Publique

Dossier suivi par :

DR Aline VINOT  
Brigitte .Normand - Grienenberger

☎ : 04.68.8178 41

☎ : 04.68.8178 86

**Association Nationale de Prévention en Alcoologie et  
Addictologie des Pyrénées Orientales  
A.N.P.A.A. 66 à Perpignan  
N° finess : 660 786 757  
CSAPA Alcool**

**Arrêté Préfectoral**

**Portant modification de la dotation globale de financement pour l'exercice 2009**

**Le Préfet du département des  
Pyrénées Orientales,  
Chevalier de la Légion d'honneur**

**Vu** le Code de la Santé Publique ;

**Vu** le Code de la Sécurité Sociale ;

**Vu** le Code de l'Action Sociale et des familles, notamment les articles L.313-8 et L.313-3 à L. 314-7 ,

**Vu** la Loi n° 2002-2 du 2 janvier rénovant l'action sociale et médico –sociale ;

**Vu** la Loi n° 2007- 1786 du 19 décembre 2007 de financement de la Sécurité Sociale pour 2008 ;

**Vu** le Décret n° 90-359 du 11 avril 1990 relatif au contentieux de la tarification sanitaire et Sociale au Conseil Supérieur de l'Aide Sociale ;

**Vu** le Décret n° 2003 -1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire , comptable , financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico sociaux mentionnés au I de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles , et des établissements mentionnés au 2° de l'article L.611-2 du Code de la Santé Publique ;

**Vu** l'Arrêté du 22 Octobre 2003 fixant les modèles de documents prévus aux articles 9,12,16,18,19,47,et 83 du Décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire , comptable , financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico sociaux mentionnés au 2° de l'article L.611-2 du Code de la Santé Publique ;

**Vu** l'Arrêté du 18 mars 2008 pris en application de l'article L.314.3-2 du code de l'action sociale et des familles fixant pour l'année 2008 l'objectif de dépenses d'assurance maladie et le montant total annuel des dépenses des établissements mentionnés à l'article L.314-3-3 du même code .

**Vu** l'Arrêté Préfectoral en date du 21 mai 1999 autorisant la création du CCAA – ANPAA 66 à Perpignan géré par l'association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictologie -20 rue Saint Fiacre à Paris

**Vu** l'arrêté Préfectoral n° 2009162-11 en date du 11 juin 2009 autorisant la transformation du CCAA géré par l'ANPAA 66 en CSAPA spécialisé en alcoologie

**Vu** l'arrêté Préfectoral en date du 30 octobre 2009 fixant la Dotation Globale de Financement du CSAPA au titre de l'année 2009

**Vu** l'Arrêté Préfectoral n° 2009236-26 en date du 24 août 2009 portant délégation de signature à Monsieur Dominique Keller, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées Orientales ;

**Vu** la Circulaire Ministérielle DGS/MC2/DGAS/DSS/2009/372 du 14 décembre 2009 relative à la campagne budgétaire 2009 des établissements et services médico sociaux accueillant des personnes handicapées et des personnes confrontées à des difficultés spécifiques;

**Vu** la demande de financements complémentaires présentée par la personne ayant qualité pour représenter l'établissement ;

**Vu** la décision de répartition des crédits l'ensemble des départements de la Région prise en CTRI en date du 25 mars 2010 ;

**Sur rapport de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées Orientales**

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** Un financement complémentaire de **61 321 €** est alloué au CSAPA spécialisé en Alcoologie des Pyrénées Orientales , ce qui porte à 695 940 € (sixcent quatre vingt quinze mille neuf cent quarante euros) la dotation globale de financement accordée à cette structure au titre de l'exercice 2009

**Article 2** : ces crédits reconductibles sont destinés au renforcement de l'équipe soignante et administrative nécessaire à la réalisation du projet approuvé par le CROSMS

**Article 3** : Les recours éventuels dirigés par le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale sis DRASS d'Aquitaine –Espace Rodesse -103 bis rue Belleville BP 952-33063 Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou pour les personnes auxquelles il sera notifié , a compter de sa notification .

**Article 4** : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement ou au service concerné.

**Article 5** : En application des dispositions du III de l'article 35 du Décret du 22 octobre susvisé, le ou les tarifs fixés à l'article 3 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées Orientales.

**Article 6** : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales , Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté .

**Perpignan le 30 mars 2010**

**P/Le Préfet  
Le Directeur Départemental des  
Affaires Sanitaires et Sociales**

**Signé  
Dominique KELLER**

---

## Arrêté n°2010098-04

### **AP portant déclaration d'insalubrité d'une maison sise 13 rue Neuve à 66480 Maureillas Las Illas**

**Administration** : Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale

**Auteur** : Marylise TAMISIER

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 08 Avril 2010

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UNE  
MAISON DE VILLAGE SISE 13 RUE NEUVE  
À 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS  
APPARTENANT A MONSIEUR CAMACHO JEAN  
DOMICILIE LE BOURG À 47500 COZORN**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521.1 à L 521.4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n°2691/2006 du 7 juillet 2006 modifié instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009245-06 du 2 septembre 2009 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

.../...

**12, boulevard Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex  
Tél : 04 68 81.78.00 - Fax : 04 68 81.78.01**

VU le rapport motivé du 10 novembre 2009 établi par Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, relatif à la visite du 28 octobre 2009, proposant l'insalubrité remédiable du bâtiment sis 13 rue Neuve à 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS appartenant à Monsieur CAMACHO Jean domicilié Le Bourg à 47500 CUZORN ;

VU la lettre du 13 novembre 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), du 17 décembre 2009, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du bâtiment susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis du 24 février 2010 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

CONSIDERANT que la maison d'habitation sise 13 rue Neuve à 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment par la présence de désordres électriques, d'une hauteur sous plafond trop basse à l'escalier en rez-de-chaussée, d'un système de ventilation non efficient pour les pièces en rez-de-chaussée, de tuiles cassées ou descellées en toiture, de traces d'infiltration sous toiture dans la cage d'escalier, de décollements de certains enduits, de remontées d'humidité par capillarité, de marches d'escalier en mauvais état, d'une porte d'entrée vétuste, de peintures au plomb accessible ;

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

.../...

## A R R E T E

## **ARTICLE 1**

Le bâtiment sis 13 rue Neuve à 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS appartenant à Monsieur CAMACHO Jean domicilié Le Bourg à 47500 CUZORN est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction immédiate d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état le temps des travaux et interdiction de relouer en l'état.

Ce bâtiment, de référence cadastrale B 534 et de surface 22 ca, est une maison à usage d'habitation appartenant à Monsieur CAMACHO Jean né le 24 février 1955 à Agen (Lot-et-Garonne). Il est propriétaire de ce bien, acquis par héritage, en tant que fils unique de Monsieur Amador CAMACHO CINTAS et de Madame Gabrielle LANDIE veuve CAMACHO, selon les actes suivants :

- Attestation immobilière après le décès de Monsieur Amador CAMACHO CINTAS suivant acte reçu par Maître Fernand CHAMPION, Notaire à Fumel (Haute-Garonne) le 17 décembre 1977 dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau de la Conservation des Hypothèques de Perpignan, le 9 janvier 1978 Volume 2332, numéro 1.

- Attestation immobilière après le décès de Madame Gabrielle LANDIE veuve CAMACHO suivant acte reçu par Maître ZAPPA, Notaire à Fumel (Haute-Garonne) le 2 août 1986 dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau de la Conservation des Hypothèques de Perpignan, le 26 septembre 1986 Volume 4206, numéro 16.

## **ARTICLE 2**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 8 mois, les mesures ci- après :

- Réfection des escaliers,
- Réfection de la toiture,
- Mise aux normes électriques à minima par rapport à la norme XPC 16-600,
- Remplacement des mains courantes,
- Création des ventilations adaptées pour l'ensemble du logement,
- Elimination des peintures contenant du plomb au placard de la cuisine,
- Reprise des enduits et mise en peinture du logement,
- Remplacement des robinets et du siphon sous évier dans la cuisine,
- Réfection du plafond de la cage d'escalier,
- Remédier au problème de hauteur sous poutre inférieure à 1.80 mètres dans l'escalier.

.../...

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

### **ARTICLE 3**

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après la constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

### **ARTICLE 4**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, le bâtiment sis 13 rue Neuve à 66480 MAUREILAS LAS ILLAS est interdit immédiatement à l'habitation et à l'utilisation le temps des travaux.

Les locaux susvisés devront être libérés pendant la durée des travaux : ils ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du Code de la Santé Publique.

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

.../...

## **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de Maureillas Las Illas, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

## **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 2 - dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de Maureillas Las Illas,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué adjoint de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

## **ARTICLE 9**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 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.

.../...

## **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Sous Préfet de Céret ;
  - Monsieur le Maire de Maureillas Las Illas ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 7 AVR. 2010

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Jean-Marie NICOLAS

.../...

## **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **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 relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- 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 ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

.../...

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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 relogement 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 son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 relogement incombe au préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement 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 relogement 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. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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 relogement 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 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 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, II 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**

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 III 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 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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros:
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
  - 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.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

.../...

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### 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 ;

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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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 L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

---

## Arrêté n°2010098-05

### **AP portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 2 rue Louis Codet 66000 PERPIGNAN**

**Administration** : Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale

**Auteur** : Marylise TAMISIER

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 08 Avril 2010

**PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES**

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales  
Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UN  
BATIMENT SIS 2 RUE LOUIS CODET 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR KHERADMAND MICHEL  
DEMEURANT 2 RUE FONTARABLE 75020 PARIS**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521.1 à L 521.4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n°2691/2006 du 7 juillet 2006 modifié instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009245-06 du 2 septembre 2009 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan du 28 septembre 2009, proposant l'insalubrité réparable de l'immeuble sis 2 rue Louis Codet 66000 appartenant à Monsieur KHERADMAND Michel ;

.../...

VU la lettre du 13 novembre 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire le 17 novembre 2009, mais non retirée par Monsieur KHERADMAND, avisant celui-ci de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis du 17 décembre 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis du 24 février 2010 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

CONSIDERANT que la maison d'habitation sise 2 rue Louis Codet à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment par la présence d'un enduit de façade dégradé, d'une porte d'entrée du bâtiment en mauvais état, de volets dégradés, de fenêtres non équipées de garde-corps réglementaires, de revêtements muraux, d'un plafond et de revêtements du sol dégradés, de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieure au seuil de 1 mg/cm<sup>2</sup>, de marques d'humidité sur les murs, sous les fenêtres, d'une installation électrique vétuste et pouvant présenter un risque d'incendie, de marches d'escalier en mauvais état, de marques d'infestation par les termites souterrains, de la plomberie et les réseaux d'eaux vannes et usées vétustes, d'installations sanitaires vétustes, d'un sol non plan à la salle de bain, de fenêtres en mauvais état, de matériaux contenant de l'amiante dans un état dégradé, et par l'absence de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires dans la cuisine et les sanitaires, de chauffage adapté, d'isolation thermique ;

CONSIDERANT que la Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

.../...

# A R R E T E

## ARTICLE 1

L'immeuble sis 2 rue Louis Codet 66000 PERPIGNAN, références cadastrales CO 360, propriété de Monsieur KHERADMAND Michel Pascal, né le 29 avril 1977, à Téhéran (Iran), domicilié 2 rue Fontarable 20<sup>ème</sup> arrondissement 75020 Paris, propriété acquise par acte de vente du 5 février 2009 reçu par Maître CALDERON notaire à Elne et publié le 19 février 2009 sous la formalité volume 2009 N° P2057 est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction immédiate d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

## ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai de 8 mois les mesures ci- après :

### Pour la façade, structure :

- Remise en état de la façade pour supprimer les infiltrations d'eau ;
- Remise en état de la porte d'entrée ;
- Remise en état des menuiseries, volets et suppression des revêtements contenant du plomb ;
- Traitement curatif et remise en état des menuiseries et structures détériorées par les termites ;
- Installation de garde corps conformes à la réglementation ;
- Mise en place d'une isolation thermique de la bâtisse.

### Pour l'entrée et la cage d'escalier :

- Recherche et élimination des sources d'humidité,
- Remise en état des revêtements muraux,
- Réfection et mise en conformité de l'installation électrique à minima par rapport à la norme XPC 16-600,
- Contrôle de la structure de l'escalier et remise en état des marches.

### Pour le rez-de-chaussée :

- Contrôle et remise en état des murs présentant des marques d'humidité,
- Réfection des menuiseries intérieures et extérieures, avec suppression des revêtements contenant du plomb,
- Réfection et mise en conformité de l'installation électrique à minima par rapport à la norme XPC 16-600,
- Installation d'un système de chauffage adapté dans toutes les pièces,

.../...

- Réfection des revêtements muraux et des revêtements de sol,
- Installation d'un système de ventilation permanente efficace dans les pièces à pollution spécifiques,
- Recherche des causes d'humidité et d'infiltration et leur suppression,
- Remise en état de la plomberie et des réseaux d'eaux vannes et usées,
- Suppression des éléments dégradés contenant de l'amiante.

Pour le premier étage :

- Contrôle et remise en état des murs présentant des marques d'humidité,
- Réfection des menuiseries intérieures et extérieures, avec suppression des revêtements contenant du plomb,
- Réfection et mise en conformité de l'installation électrique à minima par rapport à la norme XPC 16-600,
- Installation d'un système de chauffage adapté dans toutes les pièces,
- Remise en état de la salle de bains,
- Mise en place d'un système de ventilations permanentes,
- Remise en état de la plomberie et des réseaux d'eaux vannes et usées,
- Réfection des sols non étanches à l'eau,
- Suppression des infiltrations d'eau sous les fenêtres et remise en état des structures.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté. Les diagnostics plomb et amiante devront être réalisés avant les travaux et fournis aux entreprises pour l'application du code du travail.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

### **ARTICLE 3**

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après la constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

### **ARTICLE 4**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, l'immeuble sis 2 rue Louis Codet 66000 PERPIGNAN est interdit immédiatement à l'habitation et à l'utilisation à titre temporaire jusqu'à la main levée du présent arrêté d'insalubrité.

L'immeuble susvisé doit être libéré pendant la durée des travaux : il ne peut être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du Code de la Santé Publique.

.../...

## **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants éventuels 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

## **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de Perpignan, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

## **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de Perpignan,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

## **ARTICLE 9**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

.../...

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

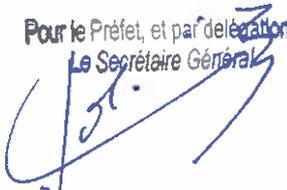
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

#### **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le - 8 AVR. 2010

Pour le Préfet, et par déléguation,  
Le Secrétaire Général  
  
Jean-Marie NICOLAS

## **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **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 relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- 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 ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

.../...

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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 relogement 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 son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 relogement incombe au préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement 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 relogement 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. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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 relogement 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 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 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, II 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**

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 III 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 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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros:
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
  - 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.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

.../...

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### 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 ;
- 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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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 L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la [loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée](#). La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de [l'article L. 313-4](#) du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;  
-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

---

## Arrêté n°2010098-06

### **AP portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 14 rue du Four Saint François à 66000 PERPIGNAN**

**Administration** : Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale

**Auteur** : Marylise TAMISIER

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 08 Avril 2010

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales  
Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
D'UN BATIMENT SIS  
14 RUE DU FOUR SAINT FRANÇOIS A PERPIGNAN  
APPARTENANT A LA EURL AKBOKI  
DONT LE SIEGE SOCIAL EST SITUE  
51, RUE DU ROSSIGNOL A 95800 COURDIMANCHE**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4 , R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521.1 à L 521.4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2691/2006 du 7 juillet 2006 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009245-06 du 2 septembre 2009 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan du 2 juillet 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et l'interdiction d'habiter et de relouer en l'état le bâtiment sis 14, rue du Four Saint François à 66000 PERPIGNAN ;

VU le rapport motivé de visite contradictoire établi par le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales du 11 décembre 2009 ;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 14 rue du Four Saint François à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 13 novembre 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

.../...

VU l'avis du 17 décembre 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis du 24 février 2010 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

CONSIDERANT que le bâtiment sis 14, rue du Four Saint François à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- pour la partie structure-façade : par l'absence d'isolation des murs périphériques, l'absence d'arases sanitaires qui favorisent les remontées telluriques entraînant des problèmes d'humidité et ne permettant pas d'assurer le confort thermique des occupants,
- pour les parties communes : par la présence de revêtements muraux du couloir et de la cage d'escalier en mauvais état, par la vétusté des équipements de distribution d'eau, des descentes d'eaux pluviales et d'eaux usées, le mauvais état des installations électriques qui peuvent être à l'origine d'un court circuit pouvant provoquer un début d'incendie (danger, risque), des menuiseries et des boiseries, par l'absence de trappe de désenfumage dans l'escalier représentant un risque d'intoxication pour les personnes, de main courante, par la présence de revêtements muraux susceptibles de contenir du plomb,
- pour le logement du 1<sup>er</sup> étage : par la présence d'une installation électrique défectueuse, d'une salle d'eau en annexe au logement, d'installations sanitaires obsolètes et de revêtements muraux très dégradés dans toutes les pièces, notamment dans la salle d'eau, de marques infiltrations d'eau visibles sur les murs et sur les plafonds de la salle d'eau, par l'absence d'isolation thermique, de système de chauffage adapté permettant d'assurer un confort thermique, de ventilations hautes et basses dans la cuisine, la salle d'eau et les toilettes, de luminosité suffisante dans la pièce en fond de parcelle séparée de la partie avant par la cage d'escalier, par la vétusté de la plomberie et des évacuations d'eaux usées,
- pour le logement du 2<sup>ème</sup> étage : par la présence de défauts dans l'installation électrique, d'une pièce en fond de parcelle nécessitant l'utilisation de la lumière artificielle pour assurer toutes les activités de la vie, d'installations sanitaires obsolètes, par l'absence d'isolation thermique, de système de chauffage adapté permettant d'assurer un confort thermique, de système de ventilations permanentes hautes et basses réglementaire dans le coin cuisine, la salle d'eau et les toilettes, par la vétusté de la plomberie et des évacuations d'eaux usées, du carrelage du sol du séjour cuisine,
- pour le logement du 3<sup>ème</sup> étage : du mauvais état de l'installation électrique, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état, de traces d'infiltration, de pièce en alcôve en fond de parcelle, par l'absence d'isolation thermique, de système de chauffage adapté, de locaux sanitaires n'assurant pas au locataire une intimité et une aisance pour assurer son hygiène personnelle, de ventilations dans l'espace cuisine, la salle d'eau et les toilettes, par la vétusté de la plomberie et les évacuations d'eaux usées ;

.../...

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le bâtiment situé 14 rue du Four Saint François à 66000 PERPIGNAN - références cadastrales AK 0303 – appartenant à la EURL AKBOKI, dont le siège social est à COURDIMANCHE (95650), 51 rue du Rossignol, identifiée au SIREN sous le numéro 481 977 817 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE, propriété acquise par acte de vente du 10 février 2006 reçu par Maître Cristelle GADEL, Notaire à Perpignan, publié le 04 avril 2006 sous la formalité volume 2006 P n° 4450, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

### ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement et immédiatement à l'habitation et à toute utilisation, à compter de la notification de l'arrêté préfectoral.

### ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté, informer le maire de l'offre de relogement définitif qu'il a fait aux occupants éventuels correspondant à leurs besoins et possibilités pour se conformer à son obligation prévue par l'article L. 521-1-3, I du Code de Construction et de l'Habitation.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, à ses frais.

### ARTICLE 4

Dès le départ des occupants éventuels et de leur relogement dans les conditions visées dans l'article 2, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous les travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des logements et interdire toute entrée dans les lieux.

.../...

A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

#### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites en annexe 1 du présent arrêté.

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 2 et 3.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1<sup>er</sup> bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 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.

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

Il sera également affiché à la mairie de Perpignan ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;

.../...

- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

### **ARTICLE 9**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales
- Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le - 8 AVR. 2010

Pour le Préfet, et par délégation  
Le Secrétaire Général



Jean-Marie NICOLAS

## ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

### 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 relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

- 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 ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

.../...

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 relogement 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 son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement sur occupé, 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 relogement incombe au préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement 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 relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

.../...

Le propriétaire est tenu au respect de ses 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. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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 relogement 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 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 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, II 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**

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 III 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 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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
  - 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.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

.../...

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### 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 ;
- 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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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 L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la [loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée](#). La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de [l'article L. 313-4](#) du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;  
-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

---

Arrêté n°2010098-07

**AP portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 14 rue Cassanyes 66600  
RIVESALTES**

**Administration** : Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale

**Auteur** : Marylise TAMISIER

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 08 Avril 2010

**PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES**

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
D'UN IMMEUBLE SIS 14 RUE CASSANYES  
66600 RIVESALTES APPARTENANT A  
MONSIEUR KACI MOUHOU ET  
MADAME HASSIDA MOUHOU DEMEURANT  
2497 ROUTE DU MESNIL À 76480 JUMIEGES**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521.1 à L 521.4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n°2691/2006 du 7 juillet 2006 modifié instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009245-06 du 2 septembre 2009 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport motivé du 10 novembre 2009 établi par Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, relatif à la visite du 28 octobre 2009, proposant l'insalubrité réparable de l'immeuble sis 14 rue Cassanyes à 66600 Rivesaltes appartenant à Monsieur Kaci MOUHOU ;

VU la lettre du 13 novembre 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, retirée par M Kaci MOUHOU, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU la lettre en réponse de M Kaci MOUHOU du 12 décembre 2009 ;

VU l'avis du 17 décembre 2009 de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis du 24 février 2010 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

CONSIDERANT que l'immeuble sis 14 rue Cassanyes à 66600 RIVESALTES constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- dans les parties communes par la présence de gros désordres électriques présentant des risques importants d'électrocution et d'incendie, de menuiseries extérieures non étanches à l'eau et à l'air, de remontées capillaires d'humidité sur les murs intérieurs et de salpêtre, de spectres d'humidité au plafond, d'unités de diagnostic contenant un taux de plomb supérieur au seuil réglementaire, par l'absence de compteur électrique individuel ;

- pour le logement du 1<sup>er</sup> étage, par la présence de gros désordres électriques présentant des risques importants d'électrocution et d'incendie, de traces de remontées capillaires d'humidité, de moisissures sur les murs, de spectres d'humidité sur le plafond, de non-conformité des systèmes de retenue des personnes entraînant de gros risques de chute, de menuiseries non étanches à l'eau et à l'air, de microfissures au plafond, par la vétusté du conduit d'évacuation de fumées dans la cuisine, d'unités de diagnostic contenant un taux de plomb supérieur au seuil réglementaire, de tomettes descellées sous la moquette dans la chambre, par l'absence de compteur électrique individuel, de système de ventilation dans l'ensemble du logement, de système de chauffage fixe dans certaines pièces à vivre du logement, de détalonnage sous les portes d'accès à la salle de bain et aux toilettes, d'isolation thermique et phonique ;

- pour le logement du 2<sup>ème</sup> étage, par la présence de gros désordres électriques présentant des risques importants d'électrocution et d'incendie, d'un effondrement du plancher dans la chambre d'enfants, de microfissures sur les murs, de menuiseries vétustes non étanches à l'eau et à l'air, de traces de condensation, de moisissures sur les murs, d'unités de diagnostic contenant un taux de plomb supérieur au seuil réglementaire, de non-conformité des systèmes de retenue des personnes entraînant de gros risques de chute, de chutes de plâtre et présence de microfissures au niveau des plafonds, par l'absence de compteur électrique individuel, de système de ventilation dans l'ensemble du logement, de système d'extraction des vapeurs et fumées dans la cuisine, de système de chauffage fixe, d'isolation thermique et phonique ;

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

.../...

# A R R E T E

## ARTICLE 1

L'immeuble sis 14 rue Cassanyes à RIVESALTES est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état le temps des travaux et interdiction de relouer en l'état, et interdiction d'habiter le rez-de-chaussée dans son état actuel.

Cet immeuble, de référence cadastrale E 1020, appartient à Monsieur Kaci MOUHOU et Madame Hassiba MOUHOU : acte de vente du 5 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau de la Conservation des Hypothèques de Perpignan le 11 janvier 2008, Volume 2008 P, numéro 248.

## ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 12 mois les mesures ci- après :

### Pour le logement du 1<sup>er</sup> étage :

- Mise en sécurité de l'installation électrique, à minima en conformité avec la norme XPC 16-600,
- Création de système de ventilation pour l'ensemble du logement, entrée d'air et extraction des fumées,
- Reprise des menuiseries non étanches à l'air et à l'eau,
- Remise en conformité de la salle de bain,
- Installation d'un moyen de chauffage fixe efficient dans l'ensemble du logement,
- Suppression des traces d'humidité et de leur cause,
- Suppression des micros-fissures,
- Reprise des tomettes cassées dans le logement,
- Installation de garde corps,
- Création d'un détalonnage sous la porte d'accès à la salle de bain et aux toilettes,
- Mise en place d'une isolation thermique du logement.

### Pour le logement du 2<sup>ème</sup> étage

- Mise en sécurité de l'installation électrique, à minima en conformité avec la norme XPC 16-600,
- Création de système de ventilation dans l'ensemble du logement,
- Reprise ou remplacement du plancher de la chambre d'enfant,
- Reprise des micros-fissures,
- Reprise des menuiseries non étanches à l'air et à l'eau,
- Traitement des traces de condensation et de moisissures sur les murs,
- Installation de moyen de chauffage fixe efficient,
- Installation de garde corps,
- Mise en place d'une isolation thermique.

.../...

### **Pour les parties communes**

- Mise en sécurité du système électrique avec création de compteur électrique individuel pour chaque logement et d'un compteur pour les parties communes,
- Création d'un compteur d'eau individuel pour chaque logement et d'un compteur pour les parties communes,
- Installation d'un moyen de production d'eau chaude pour chaque logement,
- Reprise des menuiseries non étanches à l'air et à l'eau,
- Traitement des remontées d'humidité,
- Interdiction d'habiter dans la pièce du rez-de-chaussée.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

### **ARTICLE 3**

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après la constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

### **ARTICLE 4**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, l'immeuble sis 14 rue Cassanyes à RIVESALTES est interdit à l'habitation et à l'utilisation à titre temporaire dans un délai maximum de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux susvisés doivent être libérés pendant la durée des travaux : ils ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du Code de la Santé Publique.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral, doivent informer le maire de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'ils ont fait aux occupants pour se conformer à leur obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour les propriétaires, d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

.../...

## **ARTICLE 5**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus 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 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

## **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de Rivesaltes, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

## **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de Rivesaltes,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

## **ARTICLE 9**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

.../...

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 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.

#### **ARTICLE 10**

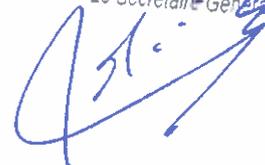
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de Rivesaltes ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

**- 8 AVR. 2010**

Perpignan, le

LE PREFET,

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Jean-Marie NICOLAS

## **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **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 relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- 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 ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

.../...

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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 relogement 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 son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 relogement incombe au préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement 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 relogement 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. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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 relogement 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 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 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, II 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**

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 III 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 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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros:
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
  - 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.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

.../...

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### 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 ;
- 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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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 L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la [loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée](#). La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de [l'article L. 313-4](#) du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;  
-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

---

## Arrêté n°2010092-08

### Arrêté autorisant exploitation forage profond Les Vergers d Ille Roussillon à Llupia

**Administration** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**Auteur** : Sylvie ROUSSEAU

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 02 Avril 2010



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
Des Territoires et de la Mer  
des Pyrénées Orientales

Mission Inter-services de l'Eau

**ARRETE PREFECTORAL**  
**N° du 02 AVR. 2010**  
**portant autorisation au titre de l'article L. 214-3**  
**du Code de l'Environnement**  
**concernant l'exploitation d'un forage profond pour**  
**l'arrosage de vergers**  
**par l'EARL « Les Vergers d'Ille Roussillon »**  
**Commune de Llupia**

Dossier suivi par : Dominique COUTEAU/NH  
☎ 04.68.51.95.75

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le code de l'expropriation et notamment les articles R. 11-4 à R. 11-14 ;

**Vu** le décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003 relatif à l'extension des zones de répartition des eaux et modifiant le décret n° 94-354 du 29 avril 1994 ;

**Vu** l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0 et 1.3.1.0 de la nomenclature définie au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 3471-2003 du 03 novembre 2003 relatif à la zone de répartition des eaux « Aquifère Pliocène du Roussillon »

**Vu** le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée et Corse, approuvé le 20 décembre 1996 ;

**Vu** la demande d'autorisation complète et régulière déposée au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement reçue le 20 mai 2009 présentée par le Gérant de l'EARL « Les Vergers d'Ille Roussillon », enregistrée sous le n° 66-2009-00034 et relative à l'exploitation d'un forage profond pour l'arrosage de vergers; reprenant les décisions d'une déclaration antérieure déposée le 13 novembre 2008 pour la réalisation d'un forage de reconnaissance ayant fait l'objet de la délivrance du récépissé de déclaration n° 83/2008 du 20 novembre 2008 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2009254 du 11 septembre 2009 prescrivant l'ouverture de l'enquête requise au titre du Code de l'Environnement (Eaux et Milieux Aquatiques) et désignant Madame Antoinette GUITART en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 05 octobre 2009 au 21 octobre 2009 inclus sur les communes de Llupia et Ponteilla ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 23 novembre 2009 ;

**Vu** l'avis de la commune de Llupia ,

**Vu** l'avis de la commune de Ponteilla ;

**Vu** le rapport rédigé par le service de police de l'eau en date du 02 décembre 2009 ;

**Vu** l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 15 janvier 2010 ;

**Vu** le projet d'arrêté adressé à Monsieur le Gérant de l'EARL « Les Vergers d'Ille Roussillon » en date du 26 janvier 2010 ;

**Vu** l'absence de réponse du pétitionnaire ;

**Considérant** que la nature et l'implantation des installations pour lesquelles une autorisation est sollicitée, nécessitent la mise en œuvre d'un certain nombre de précautions permettant de garantir la préservation des intérêts visés à l'article L 211.1 du Code de l'Environnement ;

**Considérant** que les engagements du pétitionnaire doivent être complétés et précisés par des prescriptions d'installation et d'exploitation indispensables à la protection des intérêts visés à l'article L 211.1 du Code de l'Environnement ;

**Considérant** qu'aucune ressource en eau alternative n'est disponible pour satisfaire les besoins en eau pour l'exploitation du forage ;

**Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;**

## **ARRETE**

### **Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION**

#### **Article 1 : Objet de l'autorisation**

Monsieur le Gérant de l'EARL « Les Vergers d'Ille Roussillon » est autorisé en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, à exploiter un forage profond pour l'arrosage de vergers sur la commune de Llupia.

Les rubriques, définies au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, concernées par cette opération sont les suivantes :

<b>Rubriques</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Régime</b>
1.3.1.0.	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L 214-9 du code de l'environnement, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées, notamment au titre de l'article L 211-2 du code de l'environnement, ont prévu l'abaissement des seuils : 1° - Capacité supérieure ou égale à 8 m3/h	Autorisation

1.1.2.0.	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exception des nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 2° - Supérieur à 10 000 m <sup>3</sup> /an mais inférieur à 200 000 m <sup>3</sup> /an.	Déclaration
----------	---	-------------

### **Article 2 : Objet des travaux**

Le projet consiste à exploiter un forage pour l'arrosage, selon la technique du « goutte à goutte », de 10 ha de vergers, sur le territoire de la commune de Llupia.

Un forage de reconnaissance, réalisé en 2008, a fait l'objet de la délivrance d'un récépissé de déclaration en date du 20 novembre 2008, au titre de la rubrique 1.1.1.0. de la nomenclature.

La profondeur du forage est de 66 m. Il sollicite l'aquifère pliocène situé en zone de répartition des eaux.

Le forage est localisé sur le territoire de la commune de Llupia, lieu-dit « La Vigné de la Capeille », parcelle 614, section A. du cadastre.

Les coordonnées du prélèvement sont :

Lambert II étendu : x : 637 823  
y : 1 735 705

Les ouvrages seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et autres documents présentés dans le dossier de demande d'autorisation sous réserve des prescriptions du présent arrêté.

### **Article 3 : Caractéristiques de l'ouvrage et de son exploitation**

#### **Le forage**

- Foration du prétubage : Ø 311 mm sur 6 m
- Cimentation extérieure au tubage jusqu'à 6,50 m de profondeur
- Profondeur : 66 m en Ø 254 mm
- Crépinage : 30 m à 34 m, 38 m à 44 m, 48 m à 60 m
- Gravillonnage : 0 à 66 m

Le forage sera équipé d'un compteur volumétrique homologué (art R.214-57 du Code de l'Environnement) mesurant la totalité des volumes extraits et d'une sonde piézométrique pour mesure du niveau d'eau (suivi de l'aquifère, des rabattements, de niveau dynamique de pompage, ...). L'exploitant est tenu d'assurer la surveillance et la maintenance de ces appareils pour leur bon fonctionnement en permanence.

La tête de forage sera protégée par un abri maçonné de 3,0m x 1,7m (dimensions extérieures) et 1,2m de haut. Le fond de l'abri est situé au niveau du terrain naturel la tête du forage dépassera de 0,35 m le fond de l'abri qui sera bétonné sur plus de 3 m<sup>2</sup>

### **Le système de production**

Les prélèvements autorisés ne peuvent dépasser les valeurs maximales suivantes :

- débit : 45 m<sup>3</sup>/h
- volume journalier : 720 m<sup>3</sup>/j
- volume mensuel : 11 150 m<sup>3</sup>/mois
- volume annuel : 30 000 m<sup>3</sup>/an

Les indications du compteur seront relevées à fréquence hebdomadaire entre le 01 avril et le 01 octobre, et mensuellement en dehors de cette période.

### **La nature des matériaux utilisés**

Le tubage du forage (tubage lisse et crépines) est en PVC.

Le prétubage (+ 0,30 à 4 m) est en acier avec cimentation intérieure par coulis de ciment jusqu'à 6 m de profondeur.

Un gravillonnage est réalisé (entre 0 m et 66 m), avec des graviers siliceux roulés.

### **Equipements annexes**

Au cas où le forage viendrait à être utilisé pour alimenter un système de ferti-irrigation, un clapet ou un système disconnecteur devra équiper l'installation pour empêcher tout retour d'eau vers l'intérieur du forage.

L'efficacité de ce dispositif devra être vérifiée au moins 1 fois par an.

## **Titre II : PRESCRIPTIONS**

### **Article 4 : Moyens d'analyses, de surveillance et de contrôle (y compris autocontrôle)**

Le bénéficiaire de l'autorisation consigne sur un registre ou cahier, les éléments du suivi de l'exploitation de l'ouvrage ou de l'installation de prélèvement ci-après :

- les volumes prélevés hebdomadairement, mensuellement et annuellement et le relevé de l'index du compteur volumétrique à la fin de chaque année civile ou de chaque campagne de prélèvement dans le cas de prélèvement saisonnier ;
- les incidents survenus au niveau de l'exploitation et, selon le cas, au niveau de la mesure des volumes prélevés ou du suivi des grandeurs caractéristiques ;
- les entretiens, contrôles et remplacements des moyens de mesure et d'évaluation.

Ce registre est tenu à la disposition des agents du contrôle ; les données qu'il contient doivent être conservées 3 ans par le pétitionnaire.

Le bénéficiaire, le cas échéant par l'intermédiaire de son mandataire, communique au préfet dans les deux mois suivant la fin de chaque année civile, un extrait ou une synthèse du registre ou cahier visé supra, indiquant :

- les valeurs ou les estimations des volumes prélevés mensuellement et sur l'année civile ou sur la campagne ;
- le relevé de l'index du compteur volumétrique, en fin d'année civile ;
- les incidents d'exploitation rencontrés ayant pu porter atteinte à la ressource en eau et les mesures mises en oeuvre pour y remédier.

Les travaux seront exécutés avec le plus grand soin et conformément aux règles de l'art. Les matériaux extraits seront réutilisés sur site et mis en décharge contrôlée pour ce qui concerne les matériaux excédentaires.

Le permissionnaire doit être en mesure de présenter au service de la police de l'eau tous les justificatifs nécessaires attestant du respect des prescriptions du présent arrêté.

Le Préfet pourra, sur proposition du service chargé de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques, le pétitionnaire entendu, prescrire à ce dernier de procéder à ses frais aux constatations et études ou travaux nécessaires à la vérification de l'état des ouvrages et à la prévention des dommages dans l'intérêt de la sécurité publique.

#### **Article 5 : Prescriptions générales relatives à certaines rubriques**

Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions générales définies dans l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0 et 1.3.1.0 de la nomenclature définie au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement et joint à la présente autorisation.

#### **Article 6 : Mesures correctives et compensatoires**

Pour le forage d'exploitation, conformément à l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003, les principales mesures sont :

- le forage sera équipé d'un compteur volumétrique ;
- la tête du forage sera rendue étanche et équipée d'une ouverture fermée par un bouchon fileté, permettant la mesure du niveau de l'eau dans le forage par sonde électronique ;
- le forage sera identifié par une plaque mentionnant les références de l'arrêté d'autorisation d'exploiter au titre du Code de l'Environnement.

Pour réduire les impacts sur la nappe, le débit d'exploitation a été limité à 45 m<sup>3</sup>/h.

#### **Article 7 : Potabilité de l'eau**

La présente autorisation ne reconnaît pas au forage une aptitude à un usage alimentaire répondant à l'article L 1321-10 du Code de la Santé Publique.

### **Titre III – DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 8 : Durée de l'autorisation**

La présente autorisation est accordée pour une période de 10 ans à compter de la notification du présent arrêté.

#### **Article 9 : Conformité au dossier et modifications**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être portée, **avant sa réalisation** à la connaissance du Préfet, conformément aux dispositions de l'article R. 214-18 du code de l'environnement.

#### **Article 10 : Caractère de l'autorisation**

L'autorisation est accordée à titre personnel, **précaire et révocable** sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute par le permissionnaire de se conformer aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

#### **Article 11 : Déclaration des incidents ou accidents**

Le Gérant de l'EARL « Les Vergers d'Ille Roussillon » sera tenu de déclarer dans les meilleurs délais au Service de la Police de l'Eau –DDEA– les accidents ou incidents susceptibles de porter atteinte au milieu aquatique et aux intérêts mentionnés à l'article L 211-1 du Code de l'Environnement. Il fournira sous 48 heures un rapport écrit sur les origines du sinistre, ses conséquences et les mesures prises pour y remédier.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier ; par exemple, en cas de déversement accidentel de substances polluantes, le prélèvement rapide, l'analyse et l'évacuation en centre agréé des matières et des sols contaminés par leur infiltration.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

#### **Article 12 : Remise en état des lieux**

Si le pétitionnaire souhaite mettre fin à la présente autorisation, le préfet pourra exiger un projet de remise en état des lieux total ou partiel accompagné des éléments de nature à justifier celui-ci.

#### **Article 13 : Accès aux installations**

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

#### **Article 14 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**Article 15 : Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le permissionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

**Article 16 : Publication et information des tiers**

Un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation sera publié à la diligence des services de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, et aux frais du demandeur, en caractères apparents, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Pyrénées-Orientales.

Un extrait de la présente autorisation énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise sera affichée pendant une durée minimale d'un mois dans les mairies des communes de LLUPIA et PONTEILLA.

Un exemplaire du dossier de demande d'autorisation sera mis à la disposition du public pour information à la Préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), ainsi qu'à la mairie de la commune de LLUPIA.

La présente autorisation sera à disposition du public sur le site Internet de la préfecture des Pyrénées-Orientales pendant une durée d'au moins 1 an.

**Article 17 : Voies et délais de recours**

La présente autorisation est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent à compter de sa publication au recueil des actes administratifs dans un délai de deux mois par le pétitionnaire et dans un délai de quatre ans par les tiers dans les conditions de l'article L. 514-6 du code de l'environnement.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

**Article 18 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,  
Le Gérant de l'EARL « Les Vergers d'Ille Roussillon »  
Le Maire de la commune de LLUPIA,  
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, et dont une ampliation sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Jean-Marie NICOLAS

**Pièce annexée :**

- Arrêté du 11 septembre 2003  
relatif aux rubriques 1.2.2.0. et 1.3.1.0.



---

# Arrêté n°2010096-01

## Arrêté classant en ZRE le Tech aval

**Administration** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**Auteur** : Sylvie ROUSSEAU

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 06 Avril 2010



Préfecture des Pyrénées-Orientales

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer

**ARRETE N° 2010096-01 du 6 avril 2010**

**Zone de Répartition des Eaux :  
Bassin versant du Tech**

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales  
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU les articles L. 211-2, L. 211-3, et L. 212-1 du code de l'environnement fixant le cadre de la préservation de la ressource en eau ;

VU les articles R. 211-71 à R. 211-74 du code de l'environnement relatifs à la constitution des Zones de Répartition des Eaux ;

VU les articles R. 214-6 à R. 214-40 du code de l'environnement relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par les articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement ;

VU l'article R. 214-1 du code de l'environnement relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 20 novembre 2009 du préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée, approuvant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le programme de mesures 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée ;

VU l'arrêté n° 10-055 du 08 février 2010 du Préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du Bassin Rhône-Méditerranée portant classement en zone de répartition des eaux dans le bassin Rhône-Méditerranée ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques des Pyrénées-Orientales en date du 9 juin 2009 ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article R. 211-72 du code de l'environnement susvisé, il appartient au préfet de constater par arrêté la liste des communes du département incluses dans les zones de répartition des eaux ;

**CONSIDERANT** que le bassin versant du Tech est identifié, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009, comme territoire sur lequel des actions de résorption du déséquilibre quantitatif de la ressource en eau relatif aux prélèvements sont nécessaires pour l'atteinte du bon état des eaux ;

**CONSIDERANT** le rapport de présentation au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques des Pyrénées-Orientales du Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture en date du 28 Mai 2009 ;

**CONSIDERANT** le compte-rendu du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques des Pyrénées-Orientales en date du 11 juin 2009 ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1 : Zone de Répartition des Eaux**

Le bassin hydrographique du Tech, en aval d'Amélie les Bains (aval confluence rivière le Mondony), est classé en Zone de Répartition des Eaux [Z.R.E.] dans les conditions fixées par le présent arrêté. Cette Z.R.E. vise **les eaux superficielles (cours d'eau et affluents) ainsi que les eaux souterraines contenues dans les alluvions du Tech et de ses affluents.**

Les règles de répartition qui sont édictées ou peuvent être mises en place dans cette Z.R.E., ont pour objet de concilier les intérêts des diverses catégories d'usagers, en vue d'atteindre l'objectif de quantité des eaux fixé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux [S.D.A.G.E.].

Le présent arrêté n'est pas créateur de droit.

### **ARTICLE 2 : Communes concernées par la Zone de Répartition des Eaux**

La liste des communes du département des Pyrénées-Orientales incluses dans la Zone de Répartition des Eaux du Tech pour leur territoire situé dans le bassin hydrographique en aval de la confluence avec l'affluent le Mondony, est précisée à l'annexe I.

### **ARTICLE 3 : Réglementation applicable aux prélèvements en eau**

Dans le territoire des communes concerné par la Zone de Répartition des Eaux, les seuils d'autorisation et de déclaration pour les prélèvements dans les eaux superficielles et leurs nappes d'accompagnement relevant de la nomenclature des opérations visées à l'article L. 214-1 du Code de l'Environnement, à l'exception des prélèvements inférieurs à 1000 m<sup>3</sup>/an réputés domestiques, sont abaissés par le biais de l'application de la rubrique 1.3.1.0. de cette nomenclature.

La rubrique 1.3.1.0. soumet tout prélèvement non domestique de capacité inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h à déclaration, et tout prélèvement dont la capacité est supérieure à 8 m<sup>3</sup>/h à autorisation.

### **ARTICLE 4 : Prélèvements existants**

Les prélèvements existants à la date de la publication du présent arrêté, en situation régulière au regard du Code de l'Environnement, qui viennent à être soumis à déclaration ou autorisation en application de celui-ci, peuvent se poursuivre à condition que leur exploitant fournisse au préfet dans un délai de trois mois conformément à l'article R. 211-74 du Code de l'Environnement, s'il ne l'a pas déjà fait, les informations mentionnées à l'article R. 214-53 du Code de l'Environnement. La liste de celles-ci apparaît en annexe II du présent arrêté.

### **ARTICLE 5 : Clause de précarité**

Les permissionnaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité ni dédommagement quelconque suite à l'application du présent arrêté.

### **ARTICLE 6 : Prescriptions complémentaires**

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-3 du Code de l'Environnement, des prescriptions additionnelles pourront être prises par un arrêté complémentaire sur demande du

permissionnaire ou sur l'initiative du Préfet, après avis du Conseil Départemental d'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques [C.O.D.E.R.S.T.].

#### **ARTICLE 7 : Contrôles**

Les agents du service chargé de la Police de l'Eau, ainsi que les agents habilités pour constater les infractions en matière de Police des Eaux et de la Pêche, auront en permanence libre accès aux installations pour le contrôle des conditions imposées.

#### **ARTICLE 8 : Délais et voies de Recours**

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès de son auteur, ou bien d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier.

En cas de recours gracieux, le délai du recours contentieux sera prorogé de deux mois à compter de la décision de rejet de l'administration (le silence gardé pendant deux mois suivant le recours gracieux emporte le rejet de cette demande).

#### **ARTICLE 9 : Affichage**

Le présent arrêté sera tenu à la disposition de tout intéressé et sera affiché en mairies figurant en annexe 1, pendant une période minimum d'un mois.

Une attestation de l'accomplissement de ces formalités sera dressée par les services du Maire et envoyée au Préfet.

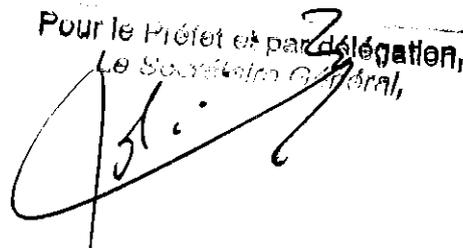
#### **ARTICLE 10 : Mesures exécutoires**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Mme la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon, Mmes et Mrs les Maires des communes visées à l'annexe I du présent arrêté, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressé pour information à :

- M. le Préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée
- M. le Président du Conseil Général des Pyrénées-Orientales
- M. le délégué de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse de Montpellier
- M. le Président de la Chambre départementale d'agriculture des Pyrénées-Orientales
- M. le Président du Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement du Tech

Le Préfet,

Pour le Préfet et par **délégation**,  
Le Secrétaire Général,  


**Jean-Marie NICOLAS**

**ANNEXE I**

**ZONE DE REPARTITION DES EAUX**

**LISTE DES COMMUNES DU DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES ,  
CONCERNEES PAR LA ZONE DE REPARTITION DES EAUX DU TECH**

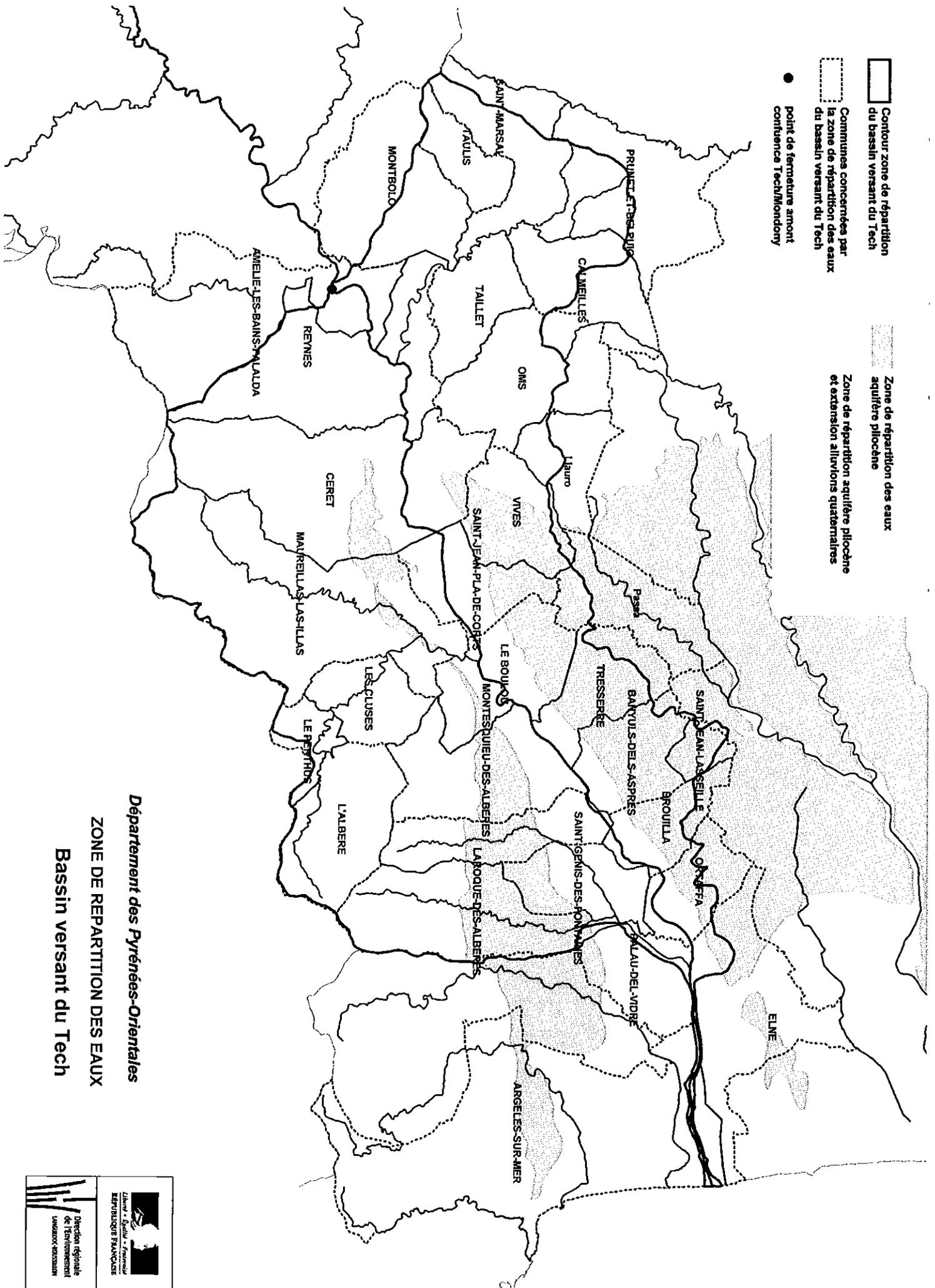
L'ALBERE  
AMELIE-LES-BAINS-PALALDA  
ARGELES sur MER  
BANYULS-DELS-ASPRES  
LE BOULOU  
BROUILLA  
CALMEILLES  
CERET  
LES CLUSES  
ELNE  
LAROQUE-DES-ALBERES  
LLAURO  
MAUREILLAS-LAS-ILLAS  
MONTBOLO  
MONTESQUIEU-DES-ALBERES  
OMS  
ORTAFFA  
PALAU-DEL-VIDRE  
PASSA  
LE PERTHUS  
PRUNET-ET-BELPUIG  
REYNES  
SAINT-GENIS-DES-FONTAINES  
SAINT-JEAN-LASSEILLE  
SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS  
SAINT-MARSAL  
TAILLET  
TAULIS  
TRESSERRE  
VILLELONGUE-DELS-MONTS  
VIVES

## ANNEXE II

### ZONE DE REPARTITION DES EAUX

INFORMATIONS A PORTER A LA CONNAISSANCE DU PREFET POUR LES  
PRELEVEMENTS RELEVANT DE L'ARTICLE 4 DU PRESENT ARRETE

Identité du propriétaire de l'ouvrage de prélèvement (nom et adresse),
Identité de l'exploitant de l'ouvrage de prélèvement (nom et adresse),
Lieu du prélèvement (commune, section et n° de parcelle cadastrale, coordonnées LAMBERT II Etendu),
Nature et caractéristiques de l'ouvrage de prélèvement,
Nature et caractéristiques du prélèvement (volumes annuel prélevés, débit de prélèvement etc...)
Période de prélèvement et utilisation de l'eau (domestique agricole industrielle etc...)



Contour zone de répartition du Tech

Communes concernées par la zone de répartition des eaux du bassin versant du Tech

point de fermeture amont confluence Tech/Montomy

Zone de répartition des eaux aquifère pliocène

Zone de répartition aquifère pliocène et extension alluvions quaternaires

**Département des Pyrénées-Orientales**

**ZONE DE REPARTITION DES EAUX**

**Bassin versant du Tech**



---

## Arrêté n°2010099-05

### Arrêté classant en ZRE aquifère des alluvions quaternaires du Roussillon

**Administration** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**Auteur** : Sylvie ROUSSEAU

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 09 Avril 2010



Préfecture des Pyrénées-Orientales

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer

**ARRETE n° 2010099-05 du 9 avril 2010**

**Zone de Répartition des Eaux :  
Aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon**

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales  
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU les articles L. 211-2, L. 211-3, et L. 212-1 du code de l'environnement fixant le cadre de la préservation de la ressource en eau ;

VU les articles R. 211-71 à R. 211-74 du code de l'environnement relatifs à la constitution des Zones de Répartition des Eaux ;

VU les articles R. 214-6 à R. 214-40 du code de l'environnement relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par les articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement ;

VU l'article R. 214-1 du code de l'environnement relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 20 novembre 2009 du préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée, approuvant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le programme de mesures 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée ;

VU l'arrêté n° 10-055 du 08 février 2010 du Préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du Bassin Rhône-Méditerranée portant classement en zone de répartition des eaux dans le bassin Rhône-Méditerranée ;

VU l'arrêté n°3471/2003 du 3 novembre 2003 du Préfet des Pyrénées-Orientales portant sur la Zone de Répartition des Eaux de l'aquifère pliocène du Roussillon ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article R. 211-72 du code de l'environnement susvisé, il appartient au préfet de constater par arrêté la liste des communes du département incluses dans les zones de répartition des eaux ;

**CONSIDERANT** que la masse d'eau souterraine N° FR\_DO\_221 (aquifères du multicouche pliocène et des alluvions quaternaires du Roussillon) est identifiée, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009, comme territoire sur lequel des actions de résorption du déséquilibre quantitatif de la ressource en eau relatif aux prélèvements sont nécessaires pour l'atteinte du bon état des eaux ;

**CONSIDERANT** le rapport de présentation au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques des Pyrénées-Orientales du Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture en date du 28 Mai 2009 ;

**CONSIDERANT** le compte-rendu du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques des Pyrénées-Orientales en date du 11 juin 2009 ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1 : Zone de Répartition des Eaux**

Les aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon sont classés en Zone de Répartition des Eaux [Z.R.E.] dans les conditions fixées par le présent arrêté. Cette Z.R.E. vise toutes les eaux souterraines rencontrées dès la surface du sol au sein des aquifères des alluvions quaternaires.

Les règles de répartition qui sont édictées ou peuvent être mises en place dans cette Z.R.E., ont pour objet de concilier les intérêts des diverses catégories d'usagers, en vue d'atteindre l'objectif de quantité des eaux fixé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux [S.D.A.G.E.].

Le présent arrêté n'est pas créateur de droit.

### **ARTICLE 2 : Communes concernées par la Zone de Répartition des Eaux**

La liste des communes du département des Pyrénées-Orientales incluses dans la Zone de Répartition des Eaux pour leur territoire situé au droit des aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon, est précisée à l'annexe I.

### **ARTICLE 3 : Réglementation applicable aux prélèvements en eau**

Dans le territoire des communes concerné par la Zone de Répartition des Eaux, les seuils d'autorisation et de déclaration pour les prélèvements dans les aquifères des alluvions quaternaires relevant de la nomenclature des opérations visées à l'article L. 214-1 du Code de l'Environnement, à l'exception des prélèvements inférieurs à 1 000 m<sup>3</sup>/an réputés domestiques, sont abaissés par le biais de l'application de la rubrique 1.3.1.0. de cette nomenclature.

La rubrique 1.3.1.0. soumet tout prélèvement non domestique de capacité inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h à déclaration, et tout prélèvement dont la capacité est supérieure à 8 m<sup>3</sup>/h à autorisation.

### **ARTICLE 4 : Prélèvements existants**

Les prélèvements existant à la date de la publication du présent arrêté, en situation régulière au regard du Code de l'Environnement, qui viennent à être soumis à déclaration ou autorisation en application de celui-ci, peuvent se poursuivre à condition que leur exploitant fournisse au préfet dans un délai de trois mois conformément à l'article R. 211-74 du Code de l'Environnement, s'il ne l'a pas déjà fait, les informations mentionnées à l'article R. 214-53 du Code de l'Environnement. La liste de celles-ci apparaît en annexe II du présent arrêté.

### **ARTICLE 5 : Clause de précarité**

Les permissionnaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité ni dédommagement quelconque suite à l'application du présent arrêté.

### **ARTICLE 6 : Prescriptions complémentaires**

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-3 du Code de l'Environnement, des prescriptions additionnelles pourront être prises par un arrêté complémentaire sur demande du

permissionnaire ou sur l'initiative du Préfet, après avis du Conseil Départemental d'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques [C.O.D.E.R.S.T.].

#### **ARTICLE 7 : Contrôles**

Les agents du service chargé de la Police de l'Eau, ainsi que les agents habilités pour constater les infractions en matière de Police des Eaux et de la Pêche, auront en permanence libre accès aux installations pour le contrôle des conditions imposées.

#### **ARTICLE 8 : Délais et voies de Recours**

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès de son auteur, ou bien d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier.

En cas de recours gracieux, le délai du recours contentieux sera prorogé de deux mois à compter de la décision de rejet de l'administration (le silence gardé pendant deux mois suivant le recours gracieux emporte le rejet de cette demande).

#### **ARTICLE 9 : Affichage**

Le présent arrêté sera tenu à la disposition de tout intéressé et sera affiché en mairies figurant en annexe 1, pendant une période minimum d'un mois.

Une attestation de l'accomplissement de ces formalités sera dressée par les services du Maire et envoyée au Préfet.

#### **ARTICLE 10 : Mesures exécutoires**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

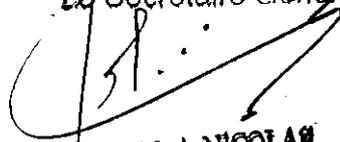
Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Mme la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon, Mmes et Mrs les Maires des communes visées à l'annexe I du présent arrêté, sont chargés, chacun en pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressé pour information à :

- M. le Préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée
- M. le Président du Conseil Général des Pyrénées-Orientales
- M. le délégué de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse de Montpellier
- M. le Président de la Chambre départementale d'agriculture des Pyrénées-Orientales
- M. le Président du Syndicat Mixte de protection et de gestion des nappes souterraines de la plaine du Roussillon

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation

Le Secrétaire Général,

  
Jean-Marie NICOLAS

## ANNEXE I

### ZONE DE REPARTITION DES EAUX

LISTE DES COMMUNES DU DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES ,  
CONCERNEES PAR LA ZONE DE REPARTITION DES EAUX DES AQUIFERES  
DES ALLUVIONS QUATERNAIRES DU ROUSSILLON

ALENYA	PEZILLA-LA-RIVIERE
ARGELES-SUR-MER	PIA
BAHO	POLLESTRES
BAIXAS	PONTEILLA
BANYULS-DELS-ASPRES	RIVESALTES
LE BARCARES	SAINT-ANDRE
BOMPAS	SAINT-CYPRIEN
BOULETERNERE	SAINT-ESTEVE
LE BOULOU	SAINT-FELIU-D'AMONT
BROUILLA	SAINT-FELIU-D'AVALL
CALCE	SAINT-GENIS-DES-FONTAINES
CAMELAS	SAINT-HIPPOLYTE
CANET-EN-ROUSSILLON	SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS
CANOHES	SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE
CASTELNOU	SAINTE-MARIE
CERET	SAINT-MICHEL-DE-LLOTES
CLAIRA	SAINT-NAZAIRE
CORBERE	SALEILLES
CORBERE-LES-CABANES	SALSES-LE-CHATEAU
CORNEILLA-LA-RIVIERE	LE SOLER
CORNEILLA-DEL-VERCOL	TERRATS
ELNE	THEZA
ESPIRA-DE-L'AGLY	THUIR
ILLE-SUR-TET	TORREILLES
LATOUR-BAS-ELNE	TOULOUGES
MAUREILLAS-LAS-ILLAS	TRESSERRE
MILLAS	TROUILLAS
MONTESCOT	VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE
MONTESQUIEU-DES-ALBERES	VILLELONGUE-DELS-MONTS
NEFIACH	VILLEMOLAQUE
ORTAFFA	VILLENEUVE-DE-LA-RAHO
PALAU-DEL-VIDRE	VILLENEUVE-LA-RIVIERE
PERPIGNAN	VIVES
PEYRESTORTES	

## ANNEXE II

### ZONE DE REPARTITION DES EAUX

INFORMATIONS A PORTER A LA CONNAISSANCE DU PREFET POUR LES  
PRELEVEMENTS RELEVANT DE L'ARTICLE 4 DU PRESENT ARRETE

Identité du propriétaire de l'ouvrage de prélèvement (nom et adresse),
Identité de l'exploitant de l'ouvrage de prélèvement (nom et adresse),
Lieu du prélèvement (commune, section et n° de parcelle cadastrale, coordonnées LAMBERT II Etendu),
Nature et caractéristiques de l'ouvrage de prélèvement,
Nature et caractéristiques du prélèvement (volumes annuel prélevés, débit de prélèvement etc...)
Période de prélèvement et utilisation de l'eau (domestique agricole industrielle etc...)

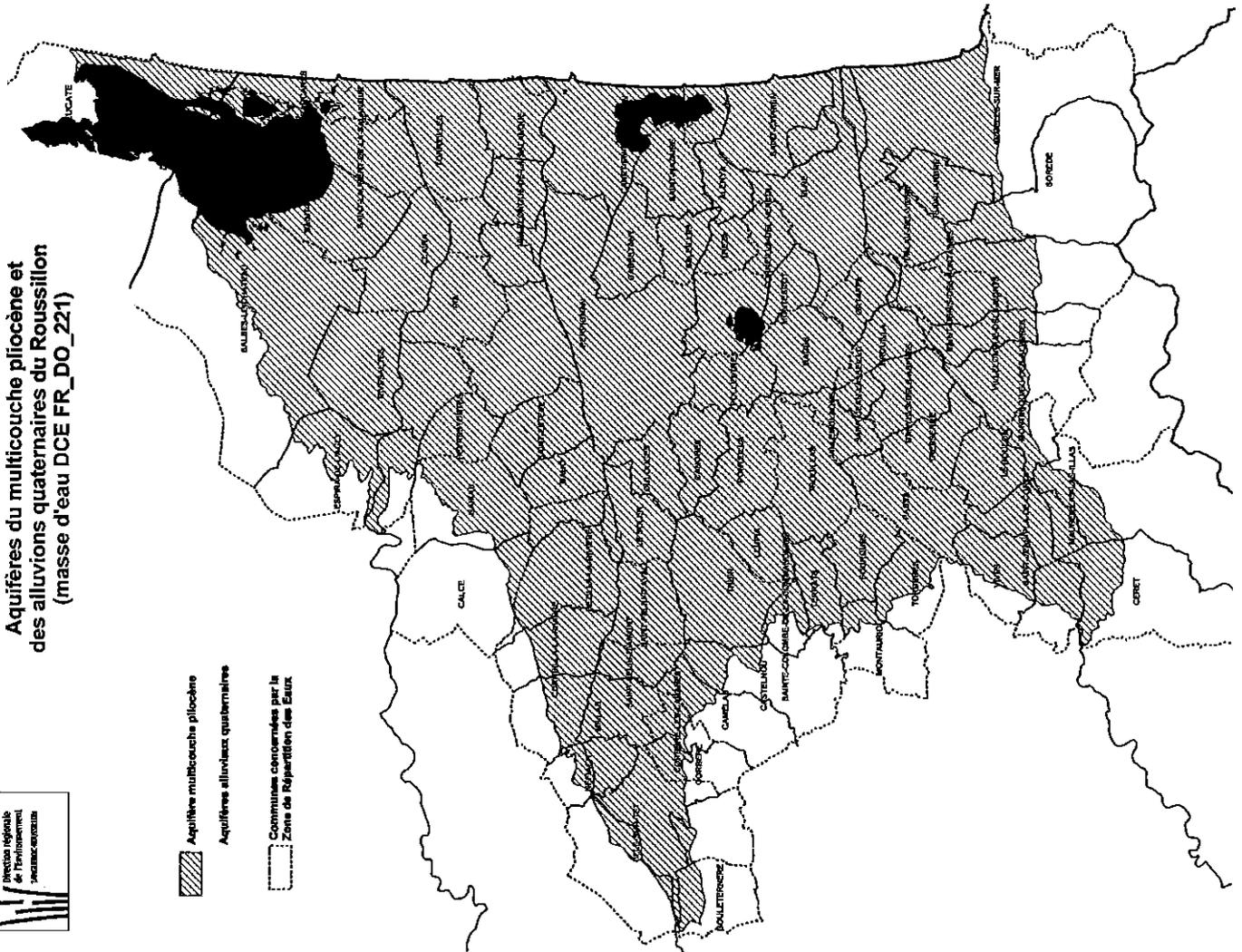


Départements des Pyrénées-Orientales et de l'Aude

### ZONE DE REPARTITION DES EAUX

Aquifères du multicoche pliocène et  
des alluvions quaternaires du Roussillon  
(masse d'eau DCE FR\_DO\_221)

-  Aquifères multicoche pliocène
-  Aquifères alluviaux quaternaires
-  Communes concernées par la Zone de Répartition des Eaux



---

## Arrêté n°2010099-21

### Arrêté autorisant urbanisation rive gauche de la Têt à Prades

**Administration** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**Auteur** : Sylvie ROUSSEAU

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 09 Avril 2010



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Pyrénées Orientales

Mission Inter-services de l'Eau

Dossier suivi par : *Dominique COUTEAU/NH*  
☎ 04.68.51.95.75

**ARRETE PREFECTORAL N°                    du 09 AVR. 2010**  
**portant autorisation au titre de l'article L. 214-3**  
**du Code de l'Environnement concernant l'urbanisation**  
**de la rive gauche de la Têt à Prades dans le cadre d'un**  
**Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE)**  
**Commune de PRADES**

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code civil, et notamment son article 640;

VU le code de l'expropriation et notamment les articles R. 11-4 à R. 11-14 ;

VU le décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques et modifiant le code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 29 février 2008 fixant les prescriptions relatives à la sécurité et à la sûreté des ouvrages hydrauliques relevant des rubriques 3.2.5.0. ou 3.2.6.0. du tableau de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 20 novembre 2009 ;

VU la demande d'autorisation complète et régulière déposée au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement reçue le 02 décembre 2008 et ses compléments de juin et juillet 2009, présentée par le Maire de Prades, enregistrée sous le n° 66-2008-00120 et relative à l'urbanisation de la rive gauche de la Têt à Prades dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009247 du 04 septembre 2009 prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à l'autorisation requise au titre du Code de l'Environnement (Eaux et Milieux Aquatiques) et désignant Monsieur Guy BIELLMANN, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 28 septembre 2009 au 16 octobre 2009 inclus ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 13 novembre 2009 ;

VU l'avis de la commune de Prades ;

VU l'avis de la commune de Catllar ;

VU le rapport rédigé par le service de police de l'eau en date du 22 janvier 2010 ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 11 février 2010;

VU le projet d'arrêté adressé Monsieur le Maire de Prades en date du 26 février 2010

VU l'absence de réponse du pétitionnaire.

CONSIDERANT que la nature et l'implantation des installations pour lesquelles une autorisation est sollicitée, nécessitent la mise en œuvre d'un certain nombre de précautions permettant de garantir la préservation des intérêts visés à l'article L 211.1 du Code de l'Environnement ;

CONSIDERANT que les engagements du pétitionnaire doivent être complétés et précisés par des prescriptions d'installation et d'exploitation indispensables à la protection des intérêts visés à l'article L 211.1 du Code de l'Environnement ;

**Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;**

## ARRETE

### Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION

#### **Article 1 : Objet de l'autorisation**

Monsieur le Maire de Prades est autorisé en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, à réaliser les travaux prévus au dossier déposé en préfecture le 02 décembre 2008 et ses compléments de juin et juillet 2009, en vue de l'urbanisation de la rive gauche de la Têt à Prades dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Les rubriques définies au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :

<b>Rubriques</b>	<b>Paramètres et seuils</b>	<b>Régime</b>
1.2.1.0.	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe : 1°) d'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m <sup>3</sup> /h ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau.	Autorisation
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant supérieure à 20 ha	Autorisation
3.2.5.0.	Barrage de retenue et digues de canaux : 2°) De classe D	Déclaration

## **Article 2 : Objet des travaux**

Le projet concerne l'aménagement de la rive gauche de la Têt sur la commune de Prades, par la construction successive de plusieurs projets d'urbanisation. La surface totale représente 10 ha dont 5,5 ha imperméabilisés (50 % de coefficient d'imperméabilisation).

L'ensemble des eaux pluviales collectées dans l'opération, ainsi que celles d'un secteur « amont » représente un bassin versant de 32 ha environ (BV7, BV9, BV79, BV11a, BV11b, BV10).

Les travaux envisagés comprennent la collecte des eaux pluviales de l'ensemble du secteur (urbanisation future et déjà réalisée). Un bassin de rétention de 5 500 m<sup>3</sup> sera mis en place pour compenser l'imperméabilisation des sols et permettra d'évacuer les débits de crues. Les deux exutoires (rejet à la Têt) seront équipés de décanteurs déshuileurs pour réduire les incidences qualitatives.

Le milieu récepteur des eaux collectées est le fleuve la Têt.

Les eaux usées domestiques seront récupérées par un réseau qui sera raccordé au réseau d'assainissement de la commune de Prades.

Les ouvrages seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et autres documents présentés dans le dossier de demande d'autorisation sous réserve des prescriptions du présent arrêté.

## **Article 3 : Caractéristiques des principaux ouvrages**

Les installations, ouvrages, travaux, activités doivent avoir les caractéristiques suivantes (ou capacités équivalentes) :

### **Caractéristiques du bassin de rétention et des ouvrages annexes :**

#### **Alimentation du bassin par détournement du ravin du Lycée**

- le lit du ravin doit être barré entièrement et ne permettre le passage des écoulements que par un orifice ou une buse de diamètre 600 mm ;
- le barrage doit être conçu pour résister aux écoulements et éventuels débordements (parties enrochées ou bétonnées) ;
- en rive gauche du ravin doit être installé un dispositif permettant l'écoulement par surverse d'un débit de 5,6 m<sup>3</sup>/s, soit une surverse équivalente à 7,0 mètres de long pour une lame déversante de 60 cm ;
- à l'aval de la surverse, les écoulements doivent être conduits au bassin de rétention par une conduite enterrée de diamètre supérieur ou égal à 1 200 mm ou équivalent (sauf justification par calcul à faire valider par le service de Police de l'Eau préalablement à sa mise en place) ;
- la conception de cet ensemble doit tenir compte de l'énergie cinétique de l'eau pour éviter les débordements (angles à adoucir – profondeurs – pentes) ;
- en sortie de canalisation, un dispositif enroché devra être mis en place pour maîtriser les affouillements.

#### **La digue ceinturant le bassin**

- longueur de la digue : 200 m environ
- point bas de la digue : 339,6 m
- crête de digue : cote 342,9 m
- largeur de crête : 3 m
- pente talus : 3/2

### L'ouvrage de rétention

Volume : 5 500 m<sup>3</sup>

Débit entrant : 6,2 m<sup>3</sup>/s, via un ouvrage cadre, l'alimentation en eau se fera par :

- le réseau pluvial de l'hôpital, débit trentennal de 0,6 m<sup>3</sup>/s
- la dérivation du ravin du lycée, débit centennal de 5,6 m<sup>3</sup>/s

Ouvrage de fuite : Ø 200 mm, muni d'une fosse de décantation et d'une grille,

Ouvrage de surverse, bétonné ou enroché permettant d'évacuer le débit entrant :

- largeur : 15 m
- hauteur de la lame d'eau centennale: 0,4 m

Revanche de sécurité : 0,3 m

L'émissaire d'évacuation vers la Têt : les eaux de fuite et de surverse sont évacuées au niveau de la digue Est dans un ouvrage dimensionné pour laisser s'écouler au moins 5 m<sup>3</sup>/s.

Les eaux du bassin de rétention seront dirigées vers l'exutoire C à créer, celui-ci sera dimensionné pour les débits trentennaux.

Ce bassin sera de type « sec » en temps normal. Il sera réalisé sur le stade municipal, en remblais (digue en terre renforcée).

### Caractéristiques des exutoires des eaux pluviales

Les sorties de canalisations d'eau pluviale doivent être prolongées de dispositif anti-affouillement jusqu'au début d'atterrissement dans le lit de la Têt.

Ces dispositifs doivent être parallèles à la berge pour ne pas modifier les lignes de courant en cas de crue de la Têt.

Chaque rejet sera équipé d'un dispositif décanteur-déshuileur, soit au niveau de l'exutoire (A), soit au niveau de chaque lotissement devant se raccorder au réseau (C).

#### Exutoire C

Cet exutoire reçoit les eaux des bassins versants BV7 + BV79 + BV9. Le réseau est dimensionné comme suit :

Bassins versants	Tronçons	Dimensions	Pentes %	Capacité en m <sup>3</sup> /s
BV9	C9	Canalisation Ø 850	1,5	2,6
BV7	C7	Canalisation Ø 1200	2,5	8,3
BV79	C79	Canalisation Ø 1400	2,5	12,5

Sortie de canalisation bétonnée autour jusqu'au lit de la Têt (surverse bétonnée).

#### Exutoire A (existant)

Cet exutoire reçoit les eaux des bassins versants BV10 + BV11a + BV11b :

Bassins versants	Tronçons	Dimensions	Pentes %	Capacité en m <sup>3</sup> /s
BV11 (a + b)	N11 – Traversée de la RD 619	Cadre 0,5 x 0,6	1	0,6
BV10	C10 – Canalisation longeant Grand-Sud	Canalisation Ø 530	4	1,2
BV 10 + 11	Aval	Canalisation Ø 850	-	2,2

Sortie de canalisation bétonnée autour jusqu'au lit de la Têt (surverse bétonnée)

La partie aval de ces bassins versants est complètement urbanisée. Seule la partie du réseau amont sera à créer.

Les lotissements qui se construiront en amont de la RD 619 viendront se raccorder au niveau de la traverse de la départementale (au nœud N11).

## **Titre II : PRESCRIPTIONS**

### **Article 4 : Prescriptions spécifiques**

Le pétitionnaire est tenu de signaler, immédiatement, toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie, en application des dispositions de l'article 1 531-14 du Titre III du livre V du Code du Patrimoine.

### **Article 5 : Classe du barrage du bassin de rétention du stade municipal**

Le barrage du stade municipal relève de la classe D au sens de l'article R 214-112 du Code de l'Environnement.

Les obligations du maître d'ouvrage relatives à la sécurité et à la sûreté de cet ouvrage sont intégrées dans le présent arrêté.

### **Article 6 : Prescriptions liées à la réalisation des travaux**

Un mois au moins avant le début des travaux, le maître d'ouvrage informera le service de la Police de l'Eau de la date de démarrage du chantier et des coordonnées des différents intervenants du chantier.

Les travaux seront exécutés avec le plus grand soin et conformément aux règles de l'art. Les matériaux extraits seront réutilisés sur site et mis en décharge contrôlée pour ce qui concerne les matériaux excédentaires.

Toutes dispositions utiles seront prises afin d'éviter, lors des travaux, une contamination des eaux souterraines et superficielles par les hydrocarbures, les huiles de vidange ou par toute autre substance polluante. En fin de chantier, toutes les huiles, hydrocarbures et polluants indispensables au fonctionnement des engins devront avoir été récupérés et évacués.

#### **6.1. Travaux liés au barrage du bassin de rétention du stade municipal**

Les travaux doivent être conçus et réalisés sous la direction et la surveillance d'un maître d'œuvre unique agréé dans les conditions des articles R 214-148 à R 214-151 du Code de l'Environnement. Sa mission minimum est définie à l'article R 214-120 du même code.

### **Article 7 : Première mise en eau du bassin de rétention**

Suivant les modalités précisées à l'article R 214-121 du Code de l'Environnement, la mairie de Prades doit assurer sur les lieux une surveillance permanente de la digue et des ouvrages annexes durant le déroulement de la première mise en eau. Celle-ci pourra correspondre à la première crue significative faisant monter le niveau d'eau dans le bassin, à moins de 50 centimètres de la cote du déversoir.

### **Article 8 : Surveillance et entretien**

Il sera remédié en moins de trois mois aux désordres ou affouillements susceptibles de survenir sur les ouvrages hydrauliques, à l'amont immédiat ou à l'aval immédiat.

## **8.1. – Prescriptions spéciales liées au barrage du bassin de rétention**

L'ouvrage est exploité sous la surveillance et la responsabilité de la mairie de Prades.

Concernant le bassin de rétention, qui est réalisé sur le stade municipal, une signalétique adaptée doit être mise en place autour de ce bassin afin de rappeler ses différentes fonctions et d'en préciser les conditions d'accès.

### **8.1.1 - Documents d'exploitation et de surveillance**

Le barrage est rendu conforme, dès sa mise en service, aux dispositions des articles R 214-122 à R 214-124, R 214-136 et R 214-147 du Code de l'Environnement et à l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques. La mairie de Prades tient à jour à tout moment :

- un dossier de l'ouvrage contenant :
  - tous les documents relatifs à l'ouvrage, permettant d'avoir une connaissance la plus complète possible de sa configuration exacte, de sa fondation, de ses ouvrages annexes, de son environnement hydraulique, géomorphologique et géologique ainsi que de son exploitation depuis sa mise en service ;
  - une description de l'organisation mise en place pour assurer l'exploitation et la surveillance de l'ouvrage en toute circonstance ;
  - des consignes écrites, dans lesquelles sont fixées les instructions de surveillance de l'ouvrage en toute circonstance ainsi que celles concernant son exploitation en période de crue. Les consignes précisent le contenu des visites techniques approfondies mentionnées à l'article R 214-123 du code de l'Environnement.
- un registre sur lequel sont inscrits les principaux renseignements relatifs aux travaux, à l'exploitation, à la surveillance, à l'entretien de l'ouvrage, aux conditions météorologiques et hydrologiques et à l'environnement de l'ouvrage. Les comptes-rendus des visites de surveillance et des visites techniques approfondies font partie de ce document.

### **8.1.2 - Mise en œuvre de la surveillance et du contrôle**

Dès la fin de la construction des ouvrages et à partir de la mise en service de la digue, un état des lieux initial sera réalisé. Il sera la référence pour toutes les inspections ultérieures.

Les points contrôlés sont :

- ouvrages de sortie : débit de fuite et surverse,
- ouvrage d'entrée,
- érosion de surface/affouillements sur tout le linéaire de la digue,
- érosion interne sur tout le linéaire de la digue,
- aspect d'ensemble.

Surveillance continue : Une fois par semaine. Elle consiste en une vérification générale pour s'assurer du bon écoulement des eaux.

Surveillance périodique : 2 fois par an. Une fois avant les crues de printemps et une fois avant celles d'automne.

Visite technique approfondie : Une fois tous les 10 ans, conformément à l'article R214-136 du Code de l'Environnement. Elle fait l'objet d'un compte rendu transmis au préfet.

Surveillance pendant la crue et la décrue : La digue sera surveillée selon 4 niveaux de mobilisation lors de la prévision d'un événement important par Météo France.

Le niveau d'eau maximum sera relevé après chaque crue par un marquage sur site permettant d'effectuer un suivi et d'avoir une meilleure connaissance du fonctionnement du bassin.

Visite après la crue : Une visite sera effectuée une fois le bassin entièrement vidé.

L'entretien de la digue consistera en un contrôle de la végétation. Les terriers des animaux fouisseurs devront également être surveillés et supprimés si nécessaire.

### 8.1.3 – Remise en service du terrain de sport

Après chaque crue, la mairie de Prades procédera au nettoyage du terrain de sport avant sa réouverture au public.

## 8.2. Réseaux et équipements

L'entretien et la surveillance des ouvrages hydrauliques seront assurés par les associations syndicales mais sous la responsabilité de la commune de Prades.

### Surveillance

Une surveillance visuelle régulière sera effectuée afin de procéder, le cas échéant, à des travaux d'entretien.

### Entretien

L'entretien consiste en l'inspection et la vérification de la non-obturation de l'ensemble du réseau pluvial présent sur la zone d'étude et en la réalisation, si nécessaire :

- du nettoyage du dispositif de collecte (grilles-avaloirs),
- de l'enlèvement de tout dépôt risquant d'obstruer les ouvrages d'évacuation (buses, ouvrage cadre, canaux),
- du curage des canalisations et des fossés,
- du nettoyage des grilles et des décanteurs,
- de la sensibilisation des nouveaux habitants au fonctionnement des canaux d'irrigation pour éviter d'entraver leur écoulement.

## 8.3 – Documents à remettre à l'administration

Dans un délai de 6 mois à compter de l'achèvement des travaux, les plans de récolement seront transmis en deux exemplaires au service chargé de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques – Direction Départementale des Territoires et de la Mer –

Ouvrages concernés :

- le bassin de rétention et ses ouvrages annexes (déversoir, ouvrage de calibrage de débit...);
- les ouvrages hydrauliques de transfert des eaux pluviales (fossés, canalisations, décanteurs-déshuileurs...);
- l'ouvrage complet de détournement du ravin du Lycée ;

En outre, dans les 6 mois suivant la date de la première mise en eau, la mairie de Prades remettra au préfet un rapport décrivant les dispositions techniques des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, l'exposé des faits essentiels survenus pendant la construction, une analyse détaillée du comportement de l'ouvrage au cours de la première mise en eau et une comparaison du comportement observé avec le comportement prévu.

La mairie de Prades doit être en mesure de présenter au service de la police de l'eau tous les justificatifs nécessaires attestant du respect des prescriptions du présent arrêté.

Le Préfet pourra, sur proposition du service chargé de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques, le pétitionnaire entendu, prescrire à ce dernier de procéder à ses frais aux constatations et études ou travaux nécessaires à la vérification de l'état des ouvrages et à la prévention des dommages dans l'intérêt de la sécurité publique.

**Article 9 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident (pendant de chantier et au cours de l'exploitation des équipements)**

Le Maire de Prades est tenu de déclarer dans les meilleurs délais :

- au Service de la Police de l'Eau (Direction Départementale des Territoires et de la Mer),
- ou le cas échéant, le Service Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques,

tous les accidents ou incidents survenus susceptibles de porter atteinte au milieu aquatique et aux intérêts mentionnés à l'article L 211-1 du Code de l'Environnement.

Il fournira sous 48 heures un rapport écrit sur les origines du sinistre, ses conséquences et les mesures prises pour y remédier.

**Article 10 : Mesures correctives et compensatoires**

L'ouvrage de rétention constitue la mesure compensatoire à l'imperméabilisation des sols et à la collecte des eaux pluviales liées à l'urbanisation du secteur.

Les décanteurs-déshuileurs constituent une mesure compensatoire qualitative.

**Titre III – DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 11 : Durée de l'autorisation**

La présente autorisation est donnée pour une durée indéterminée à compter de la notification du présent arrêté.

Les travaux devront être commencés dans un délai de 3 ans à dater de sa notification. Leur délai d'exécution ne saurait excéder trois ans.

**Article 12 : Conformité au dossier et modifications**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être portée, **avant sa réalisation** à la connaissance du Préfet, conformément aux dispositions de l'article R. 214-18 du code de l'environnement.

### **Article 13 : Caractère de l'autorisation**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute par le permissionnaire de se conformer aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

### **Article 14 : Déclaration des incidents ou accidents**

Le permissionnaire est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier ; par exemple, en cas de déversement accidentel de substances polluantes, le prélèvement rapide, l'analyse et l'évacuation en centre agréé des matières et des sols contaminés par leur infiltration.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

### **Article 15 : Remise en état des lieux**

Si le pétitionnaire souhaite mettre fin à la présente autorisation, le préfet pourra exiger un projet de remise en état des lieux total ou partiel accompagné des éléments de nature à justifier celui-ci.

### **Article 16 : Accès aux installations**

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

### **Article 17 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **Article 18 : Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le permissionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

### **Article 19 : Publication et information des tiers**

Un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation sera publié à la diligence des services de la Préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), et aux frais du demandeur, en caractères apparents, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Pyrénées-Orientales.

Un extrait de la présente autorisation énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise sera affichée pendant une durée minimale d'un mois dans les mairies des communes de PRADES et CATLLAR.

Un exemplaire du dossier de demande d'autorisation sera mis à la disposition du public, pour information, à la Préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), ainsi qu'à la mairie de la commune de PRADES.

La présente autorisation sera à disposition du public sur le site Internet de la préfecture des Pyrénées-Orientales pendant une durée d'au moins 1 an.

### **Article 20 : Voies et délais de recours**

La présente autorisation est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent à compter de sa publication au recueil des actes administratifs dans un délai de deux mois par le pétitionnaire et dans un délai de quatre ans par les tiers dans les conditions de l'article L. 514-6 du code de l'environnement.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

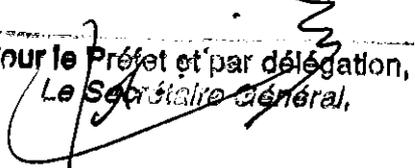
### **Article 21 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,  
Le Maire de la commune de Prades,  
Le Maire de la commune de Catllar,  
Le Chef du Service Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques,  
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, et dont une ampliation sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,



Jean-Marie NICOLAS

Pièce annexée :

- plan du dimensionnement du réseau futur.

Direction départementale des Territoires et de la Mer  
des Pyrénées-Orientales

Service de l'Eau & des Risques

**ARRETE N° 2010118-01**  
**portant opposition à déclaration**

**au titre de l'article L 214-3 du  
Code de l' Environnement  
(Eau et Milieux Aquatiques)  
relative à la création  
du forage profond destiné à l'irrigation  
dans les parcelles AR 218, AS 119 et AS 63  
à CANET EN ROUSSILLON**

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales  
Chevalier de la Légion d'Honneur**

**Vu** les articles 640, 641, 642, et 644 du Code Civil ;

**Vu** le Code de l'Environnement, notamment l'article L.211-3 et les articles L.214-1 et suivants ainsi que les articles R.214-1 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Environnement, notamment l'article R.211-71 qui définit les zones de répartition des eaux comme « ... *présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins...* » ;

**Vu** le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L 214-3 du Code de l' Environnement, reçu le 01 mars 2010, présenté par monsieur le gérant de la SCEA PEPS, et relatif à la réalisation d'un forage profond au lieu-dit « Mas Sisqueille » à CANET-EN-ROUSSILLON destiné à l'irrigation de 15 ha de verger ;

**Vu** le dossier des pièces présentées à l'appui dudit projet et comprenant notamment :

- identification du demandeur,
- localisation du projet,
- présentation et principales caractéristiques du projet,
- rubriques de la nomenclature concernées,
- document d'incidences,
- moyens de surveillance et d'intervention,
- éléments graphiques,

**Vu** la politique d'opposition à déclaration présentée en Comité Stratégique de la Mission Inter Service de l'Eau (MISE) des Pyrénées-Orientales du 19 décembre 2006 et approuvée par le préfet le 02 janvier 2007 puis présenté au CODERST le 08 février 2007 ;

**Vu** ce document précisant que l'opposition sera proposée au préfet lorsqu'un projet portera atteinte « à la garantie de l'approvisionnement et à la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine », considéré comme un enjeu prioritaire ;

Siège et adresse postale - horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h30-17h00  
Tél : 33 (0) 4 68 38 12 34 – Fax : 33 (0) 4 68 38 11 29  
2, rue Jean Richepin – BP 50909  
66020 Perpignan cedex

Courriel : [ddea-66@equipement-agriculture.gouv.fr](mailto:ddea-66@equipement-agriculture.gouv.fr) nouvelle adresse  
fin Janvier 2010 : [ddlm-66@equipement-agriculture.gouv.fr](mailto:ddlm-66@equipement-agriculture.gouv.fr)

**Vu** le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé le 20 décembre 2009 et particulièrement son orientation fondamentale n° 5E qui caractérise l'aquifère plio-quadernaire du Roussillon comme une ressource majeure départementale à préserver pour l'alimentation en eau potable ;

**Vu** également la mesure 5E-03 du SDAGE prescrivant de mobiliser les outils réglementaires afin de protéger les ressources majeures à préserver pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;

**Vu** la profondeur du projet et sa localisation à l'intérieur de la Zone de Répartition des Eaux « Aquifère Pliocène du Roussillon » définie par l'arrêté préfectoral n° 3471/2003 du 03 novembre 2003 ;

**Vu** l'avis du Service de Police de l'Eau en date du 21 avril 2010 ;

**Considérant** que le projet doit permettre, dans un premier temps, de prélever 19 500 m<sup>3</sup> d'eau par an ;

**Considérant** que ce volume constitue un seuil bas qui sera largement dépassé lorsque le verger entrera en production ;

**Considérant** que l'aquifère qu'il est prévu de solliciter n'est pas suffisamment et régulièrement ré-alimenté pour permettre un prélèvement supplémentaire 19 500 m<sup>3</sup> d'eau par an ;

**Considérant** que le projet, en aggravant le déficit quantitatif de la nappe, aggrave en outre les risques de contamination de cette ressource par drainage des eaux supérieures susceptibles de pollution ou d'être saumâtres ;

**Considérant** que les dispositions du projet ne sont pas compatibles avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, notamment l'orientation fondamentale n° 7 visant à « ... atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ... » ;

**Considérant** que le projet présenté porte atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement dans le sens où il ne permet pas la gestion durable et équilibrée de la ressource en eau ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 – OPPOSITION À DÉCLARATION**

En application de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement, il est fait opposition à la déclaration présentée le 01 mars 2010 par la SCEA PEPS concernant :

- la réalisation du forage profond au lieu-dit « Mas Sisquille » à CANET EN ROUSSILLON destiné à l'irrigation des parcelles cadastrées sous les numéros AR 218, AS 119 et AS 63 relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature « eau » du Code de l'Environnement.

**ARTICLE 2 - VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS**

A peine d'irrecevabilité de tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision, le déclarant doit saisir **préalablement** le Préfet en recours gracieux, qui statue alors, après avis de la commission compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques, devant laquelle le déclarant peut demander à être entendu.

Conformément à l'article R 214-34 du Code de l'Environnement, le silence gardé par l'administration sur la demande déposée par le déclarant auprès du Préfet pendant plus de quatre mois emporte décision implicite de rejet.

**ARTICLE 3 – PUBLICITÉ ET INFORMATION DES TIERS**

Une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de la commune de CANET-EN-ROUSSILLON, pour affichage, pendant une durée minimale d'un mois, pour information.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, pendant une durée d'au moins 6 mois.

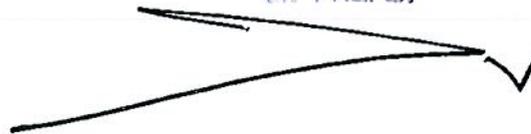
**Article 4 - Exécution de l'arrêté**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,  
Monsieur le Maire de CANET-EN-ROUSSILLON,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à PERPIGNAN, le 28 avril 2010

LE PRÉFET



Jean-François DELAGE

---

## Arrêté n°2010074-01

### Arrêté autorisant un défrichement à Vernet les bains au profit de la SARL 'Les cerisiers'

**Administration** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**Auteur** : Philippe NEVEU

**Signataire** : Directeur DDEA

**Date de signature** : 15 Mars 2010

**Résumé** : Arrêté autorisant un défrichement sur 1 ha 18 a 30 ca à Vernet les bains, au profit de la SARL 'Les cerisiers', pour l'extension d'un camping



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale des Territoires et  
de la Mer  
Service de l'Environnement, de la Forêt et  
de la Sécurité Routière  
Dossier suivi par : Philippe Neveu  
Tél : 04.68.51.95.78

Perpignan le

COMMUNE DE VERNET LES BAINS

ARRETE N°

**Autorisant un défrichement de 1 ha 18 a 30 ca au profit  
de la SARL « Les Cerisiers », sur 7 parcelles de la  
section A, de la commune de Vernet les bains**

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES

**Chevalier de la Légion d'Honneur**

**VU** les articles **L 311-1 et R 311-1 et suivants** du code forestier ;

**VU** le **décret n° 97-34 du 15 janvier 1997** relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles;

**VU** le **décret n° 97-1202 du 19 décembre 1997** pris pour l'application au ministre de l'agriculture et de la pêche du 1§ de l'article 2 du décret susvisé;

**VU** l'**arrêté préfectoral n° 2010004-29 du 4 janvier 2010** portant délégation de signature à M. Georges ROCH, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, notamment l'alinéa XII-B-10;

**VU** la **décision du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer** en date du 2 février 2010, donnant subdélégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n° 2010004-29 à Monsieur Frédéric ORTIZ chargé du Service de l'Environnement de la Forêt et de la Sécurité Routière;

**VU** le dossier envoyé par Monsieur Thierry BARREAU, représentant légal de la SARL « Les cerisiers », reçu complet le 19 janvier 2010, par lequel il demande l'autorisation de défricher **1 ha 18 a 30 ca** sur 7 parcelles de la section A, situées sur la commune de Vernet les bains, et appartenant à Monsieur Thierry BARREAU pour la parcelle 582, et à la commune de Vernet les bains pour les autres parcelles;

**VU** le plan des lieux annexé à cette demande et l'état boisé des terrains;

VU l'accord de Madame le Maire de Vernet les bains en date du 24 décembre 2009 ;

VU l'avis favorable, sous réserves, du service de Restauration des Terrains en Montagne en date du 21 septembre 2009 ;

VU l'avis favorable du responsable local de l'Office National des Forêts en date du 10 mars 2010

**CONSIDERANT** que les 1 ha 18 a 30 ca de bois de cette parcelle ne répondent à aucun des motifs de refus d'autorisation de défricher prévus par l'article L311-3 du Code Forestier;

### ARRÊTE

**Art. 1<sup>er</sup>.** - Est autorisé, un défrichement de **1 ha 18 a 30 ca** conformément au plan déposé dans la demande, sur les parcelles de la **section A** suivantes :

- N° 581 pour **1 190 m<sup>2</sup>** appartenant à la commune de Vernet les bains ;
- N° 582 pour **5 590 m<sup>2</sup>** appartenant à Monsieur Thierry BARREAU ;
- N° 588 pour **1 150 m<sup>2</sup>** appartenant à la commune de Vernet les bains ;
- N° 590 pour **1 150 m<sup>2</sup>** appartenant à la commune de Vernet les bains ;
- N° 1430 pour **1 020 m<sup>2</sup>** appartenant à la commune de Vernet les bains ;
- N° 1432 pour **560 m<sup>2</sup>** appartenant à la commune de Vernet les bains ;
- N° 1433 pour **1 170 m<sup>2</sup>** appartenant à la commune de Vernet les bains ;

en vue de l'extension d'un camping, sur le territoire de la commune de Vernet les bains.

**Art. 2.** - Conformément à l'avis du service RTM, un recul de précaution égal à deux fois la hauteur des berges du ravin de la Pena, mesuré depuis le sommet de la berge, sera respecté pour éviter la mise en péril d'infrastructures,

**Art. 3.** - Cette décision de préjuge en rien de l'instruction de demandes qui seraient déposées au titre d'autre réglementation, notamment du code de l'urbanisme.

**Art. 4.** - M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

Pour le DDTM et par subdélégation, le Chef du Service de  
l'Environnement, de la Forêt, et de la Sécurité Routière,



Frédéric ORTIZ

---

## Arrêté n°2010062-04

### **Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un établissement recevant du public situé sur la commune d'Elne**

**Administration** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**Bureau** : Constructions publiques Accessibilité

**Auteur** : Régine BENET

**Signataire** : Secrétaire Général

**Date de signature** : 03 Mars 2010

**Résumé** : Extension de l'hôtel restaurant 'cara sol' au 10/12 bd illibéris - PC 065 10 A 0003

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Service Ingénierie  
Développement Durable

Dossier suivi par :  
M. A. DARNE

☎ : 04 68 38.10.47

☎ : 04 68 38.11.49

*Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles  
d'accessibilité aux personnes handicapées dans un  
établissement recevant du public situé sur le  
territoire de la commune d'ELNE*

N°

*Le Préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2005-12 du 11 janvier 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

VU le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

VU l'arrêté du 26 février 2007 relatif au coût de la construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment mentionné à l'article R 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-8 et R. 111-19 à R. 111-19-11, articles R 111-9-7 à 24

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-8 et R 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

VU l'arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public.

VU l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19 à R 111-19-3 et R111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à

Adresse Postale : 24 quai Sadi-Carnot - 66951 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ Standard 04.68.51.66.66

Renseignements : ☎ INTERNET [www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr)  
☎ [contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr](mailto:contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr)

l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-8 et R 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

VU le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et de l'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1711 du 28 juin 1995 portant création de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1868 du 17 juillet 1995 portant création des sous-commissions spécialisées de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité modifié par l'arrêté n°4295/2007 du 5 décembre 2007;

VU la demande de dérogation présentée le 6 janvier 2010 par Monsieur SUTCLIFFE John pour l'extension de l'hôtel-restaurant « cara sol » sis 10/12 boulevard Illibérés à Elne (PC n° 065 10 A 0003);

VU l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées du 16 février 2010 ;

CONSIDÉRANT QUE, s'agissant d'un bâtiment existant, la différence de niveau entre la rue et le plancher du rez-de-chaussée ne permet pas de réaliser une rampe à 5 %. Cette rampe à 7% est située à l'intérieur de l'hôtel face à l'accueil. le réceptionniste pourra apporter son aide si une personne en fauteuil rencontre des difficultés à franchir cette rampe.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

### **ARRÊTE**

Art. 1<sup>er</sup>. – Une dérogation aux dispositions des textes susvisés concernant les règles d'accessibilité aux personnes handicapées est accordée Monsieur SUTCLIFFE John dans le cadre de l'extension de l'hôtel-restaurant « cara sol »

Art. 2. – M. le secrétaire général, M. le maire d'ELNE et M. le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire désigné ci-dessus et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le. 3 . 3 . 2010

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,



- 2 -

---

## Arrêté n°2010120-02

### **AP portant nomination regisseur titulaire et regisseurs suppléants de la police municipale de PORT VENDRES**

**Administration** : Préfecture des Pyrénées-Orientales

**Bureau** : Bureau du Cabinet

**Auteur** : Michele GAILHOU

**Signataire** : Directeur de Cabinet

**Date de signature** : 30 Avril 2010

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET DU PREFET  
Bureau du Cabinet

**ARRETE PREFECTORAL**  
**portant nomination d'un régisseur d'Etat auprès**  
**de la Police Municipale de la Commune de PORT VENDRES**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,**  
**Chevalier de la légion d'honneur,**

VU l'arrêté préfectoral n° 4386/02 du 17 décembre 2002, portant création d'une régie de recettes d'Etat auprès de la commune de PORT VENDRES,

VU l'arrêté préfectoral n° 20100028-06 du 28 janvier 2010 modifiant l'arrêté n° 2009133-03 portant nomination d'un régisseur titulaire et suppléant auprès de la police municipale de PORT VENDRES;

VU le courrier de Monsieur le Maire de PORT VENDRES en date du 16 mars 2010 sollicitant la nomination du régisseur titulaire et la nomination de régisseurs suppléants ;

VU l'avis de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques en date du 29 avril 2010,

SUR PROPOSITION de M. le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

A R R E T E

**Article 1er** : M. Didier CASALE, Chef de service de la Police Municipale, est nommé régisseur pour percevoir le produit des amendes forfaitaires et des consignations en application des articles L.22-15 du code général des collectivités territoriales et L 121-4 du code de la route.

1

**Adresse Postale** : 24 quai Sadi-Carnot - 66951 PERPIGNAN CEDEX

**Téléphone** : ⇨ Standard 04.68.51.66.66

**Renseignements** : INTERNET : [www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr)  
CONTACT@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

**Article 2** : M. Eric ROSIENSKI, Gardien de Police Municipale,  
Melle Sophie LLORI, Gardien de Police Municipale  
M. David CARBONELL, Gardien de Police Municipale  
M. Sébastien MURCIA, Adjoint Technique ASVP  
et Mme Patricia ASTIE, Adjoint Administratif de 1ère classe

sont nommés régisseurs suppléants

**Article 3** : En fonction du montant moyen des recettes encaissées mensuellement M. Didier CASALE, en sa qualité de régisseur, sera tenu de constituer un cautionnement conformément aux dispositions des arrêtés ministériels des 3 septembre 2001 et 27 décembre 2001,

**Article 4** : L'indemnité de responsabilité annuelle que M. CASALE pourra être appelé à percevoir sera calculée conformément aux dispositions visées à l'article 3.

**Article 5** M. le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de CERET, Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, Monsieur le Maire de PORT VENDRES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs.

Fait à PERPIGNAN, le 29 avril 2010

Pour le Préfet et par délégation  
LE SOUS-PREFET, DIRECTEUR DE CABINET

François-Claude PLAISANT