

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**CHARTRE DE MOBILISATION ET DE COORDINATION**  
**DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LA CABANISATION**  
**DANS LES PYRENEES ORIENTALES**

**Préambule**

*La cabanisation consiste en l'implantation, sans autorisation, dans des zones le plus souvent agricoles ou naturelles, de constructions ou d'installations diverses : baraques, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs, constructions en dur, occupées épisodiquement ou de façon permanente.*

*Ces infractions relèvent des législations en matière d'urbanisme, de santé, d'environnement ou de fiscalité.*

*Les enjeux de la lutte contre la cabanisation sont multiples :*

- *protection des populations, avec l'exposition fréquente des occupants aux risques inondation et feux de forêt*
- *sociaux, avec la désocialisation des populations concernées et notamment des enfants*
- *hygiène et salubrité, avec fréquemment l'absence de raccordement au réseau d'eau potable*
- *environnementaux, avec la dégradation d'espaces naturels, pollution des sites par déversement des eaux usées dans la nature et atteinte aux paysages*
- *touristiques, avec une dévalorisation de l'image du département*
- *financiers, avec la non perception des taxes et le coût induit par la collecte des ordures ménagères*

*En raison de ces enjeux et de l'importance du phénomène (environ 2500 habitations dont 500 résidences principales) en constante augmentation, la lutte contre la cabanisation a été identifiée comme une priorité de l'action des pouvoirs publics, dont la responsabilité peut être engagée. Pour être efficace, elle implique une action concertée et convergente de très nombreux partenaires.*

*Une charte a été signée en 2006 afin de :*

- témoigner de l'engagement de l'ensemble des intervenants dans ce domaine et de mobiliser les outils dont ils disposent ;*
- disposer d'un « vade-mecum » notamment à destination des élus, indiquant les moyens d'ordre préventif et répressif susceptibles d'être utilisés.*

*Cette charte a été signée le 31 octobre 2006, par le Préfet des Pyrénées-Orientales, le Vice-Président du Conseil Général des Pyrénées-Orientales, le Président de l'Association des Maires et des Adjointes des Pyrénées Orientales, le Président de la Fédération départementale de l'Hôtellerie en plein air, le Président de la Chambre des Notaires des Pyrénées Orientales, le Directeur Régional d'Électricité de France et le Président de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales.*

*Cette charte nécessite d'être rénovée et notamment de s'élargir à d'autres partenaires pour une plus grande efficacité des actions conduites.*

## **1. LES PARTENAIRES**

Le préfet et les services placés sous son autorité, les autres services et opérateurs de l'État,

le procureur de la République,

les communes et les EPCI,

l'association des maires, des adjoints et de l'intercommunalité des Pyrénées-Orientales,

la SAFER,

la Caisse d'Allocations Familiales,

la chambre d'agriculture,

ERDF (direction Aude et Pyrénées-Orientales),

les gestionnaires de réseaux d'eau et d'assainissement,

la fédération départementale de l'hôtellerie de plein air.

## **2. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

Afin de lutter contre le phénomène de cabanisation dans le département des Pyrénées Orientales, les services de l'État, les collectivités territoriales, les entreprises et organismes publics, parties à la présente charte, s'engagent à mener de manière concertée les actions suivantes, relevant de leurs compétences respectives.

## A. L'ÉTAT

**La préfecture s'engage à :**

- ✓ piloter la démarche globale et l'animation de la charte, notamment l'exécution des décisions de justice,
- ✓ arbitrer sur les situations complexes socialement,
- ✓ mobiliser en tant que de besoin le contingent préfectoral.

**Le procureur de la République s'engage à :**

- ✓ lorsqu'une infraction est constituée, à apporter une réponse pénale adaptée à chaque situation en recherchant la régularisation lorsqu'elle est possible et en engageant des poursuites pour les cas les plus graves ou pour les "administrés" récalcitrants,
- ✓ informer la DDTM et les Communes des suites données à leurs saisines,
- ✓ participer à des actions d'information et de prévention aux côtés des autres signataires,
- ✓ diffuser les coordonnées du magistrat référent aux administrations concernées et à l'association départementale des maires des Pyrénées Orientales.

**La direction départementale des finances publiques (DDFIP) s'engage à :**

- ✓ échanger régulièrement avec la DDTM les informations relatives aux situations de cabanisation,
- ✓ accomplir les diligences nécessaires au recouvrement des astreintes,
- ✓ maintenir un dispositif actif d'échanges d'information avec les communes, notamment dans le cadre des procédures de recouvrement contentieux des astreintes d'urbanisme.

**La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) s'engage à :**

- ✓ tenir à jour un fichier départemental des zones cabanisées à partir des éléments communiqués par les partenaires de la charte,
- ✓ mener les actions curatives suivantes :
  - instruire les dossiers et assurer un rôle d'appui auprès du Procureur de la République,
  - contribuer à la défense des intérêts de l'État devant le tribunal correctionnel et la cour d'appel,
  - lancer les états de recouvrement des astreintes de retard au bénéfice des communes,
  - contribuer à la mise en œuvre des exécutions d'office, en recherchant les crédits État nécessaires
  - verbaliser les occupations illicites du domaine public maritime,
- ✓ accompagner les communes qui le souhaitent dans leurs diverses démarches, notamment :
  - réalisation de l'état des lieux du phénomène de cabanisation sur la commune,
  - actions d'information / formation auprès des élus et des polices municipales,

- qualification des faits, engagement des procédures pré-contentieuses et contentieuses,
  - Informer sur les aides financières relatives à la résorption de l'habitat indigne (dépenses d'ingénierie sociale, d'accompagnement social, ou de déficit d'opération foncière),
  - Développer dans les porter-à-connaissance une information spécifique à la cabanisation,
  - conseiller les communes dans l'élaboration de leur politique foncière et les outils fonciers utiles pour contrecarrer la cabanisation,
- ✓ prioriser les actions de police en faveur de la lutte contre la cabanisation,
  - ✓ coordonner les actions de police avec les autres démarches entreprises par les partenaires,
  - ✓ accompagner l'AMF66 dans ses actions d'animation auprès des élus.

**La direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) s'engage à :**

- ✓ échanger régulièrement avec la DDTM les informations relatives aux situations de cabanisation,
- ✓ étudier le relogement pour les personnes concernées par le phénomène de la cabanisation et qui relèvent d'une aide sociale adaptée, dans le cadre de la loi DALO et du pouvoir réservataire du préfet,
- ✓ à défaut, étudier les possibilités d'hébergement d'urgence, de réinsertion ou de logement adapté.

**L'agence régionale de santé (ARS) s'engage à :**

- ✓ échanger régulièrement avec la DDTM les informations relatives aux problèmes sanitaires pouvant être liés aux situations de cabanisation,
- ✓ mettre en œuvre les dispositions répressives du code de la santé publique lorsqu'il est applicable, en fonction de l'examen des dossiers signalés par la DDTM.

**L'ONEMA s'engage à :**

- ✓ apporter son expertise technique auprès du service chargé de la mise en œuvre du contrôle lorsque des infractions relevant du code de l'environnement (plus précisément les volets eau et espèces protégées) auront été pressenties,
- ✓ prendre part, le cas échéant, aux constatations de terrain, réaliser sous le contrôle du procureur de la République les enquêtes subséquentes et rédiger les procédures judiciaires.

**Le groupement départemental de la gendarmerie nationale s'engage à :**

- ✓ s'informer auprès des maires des cas de cabanisation sur leur commune,

- ✓ échanger régulièrement avec la DDTM les informations relatives aux situations de cabanisation,
- ✓ réaliser les enquêtes préliminaires sous l'autorité du procureur de la République et en transmettre les résultats directement à la DDTM pour exploitation.

## B. LES COLLECTIVITES

**L'association des maires, des adjoints et de l'intercommunalité des Pyrénées-Orientales** s'engage, avec le soutien de la DDTM et des autres partenaires de la charte le cas échéant, à :

- ✓ élaborer un vade-mecum à l'intention des maires,
- ✓ monter des actions d'information / formation auprès des élus et des polices municipales, dans le domaine des procédures juridiques,
- ✓ contribuer à l'information des communes sur les outils fonciers utiles pour contrecarrer la cabanisation,

**Les maires et les présidents des EPCI des Pyrénées-Orientales,** qui adhèrent à la charte et dont la liste y sera annexée, s'engagent à :

à titre préventif

- ✓ identifier un correspondant cabanisation interlocuteur des autres partenaires de la charte,
- ✓ faire un état des lieux des problèmes de cabanisation existants,
- ✓ contrôler les dispositifs d'assainissement non collectif,
- ✓ assurer une veille dans l'instruction des actes d'urbanisme pour identifier des dérives vers la cabanisation,
- ✓ s'opposer aux branchements électriques des installations édifiées sans autorisation d'urbanisme, notamment au vu des demandes transmises par ERDF,
- ✓ prendre des arrêtés municipaux interdisant le stationnement des caravanes et résidences mobiles de loisir en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- ✓ collaborer avec le Conseil Départemental pour favoriser la délimitation de zones et l'institution de droits de préemption sur les espaces naturels sensibles,
- ✓ prendre en compte dans la révision de leurs documents d'urbanisme l'ensemble des modes d'habitat.

à titre curatif

- ✓ verbaliser toute occupation du sol non conforme aux documents d'urbanisme ou établie sans autorisation. Le procès verbal est à transmettre au Parquet dans les plus brefs délais pour éviter la prescription triennale, avec copie à la DDTM,
- ✓ participer aux audiences du tribunal, le cas échéant,
- ✓ transmettre régulièrement à la DDTM les informations relatives aux zones cabanisées en vue d'établir et de tenir à jour un fichier départemental,
- ✓ transmettre sur demande de la DDTM les informations nécessaires au recouvrement des astreintes,
- ✓ le cas échéant, contribuer aux cotés de l'État à l'exécution d'office du jugement (le plus souvent remise en état des lieux, pouvant comporter des démolitions).

## C. LE MONDE AGRICOLE

La **chambre d'agriculture** s'engage à :

- ✓ transmettre à la DDTM toute information utile sur les phénomènes de cabanisation.
- ✓ relayer le cas échéant les problèmes rencontrés par les agriculteurs face à la cabanisation et les conflits d'usage qui peuvent en découler,
- ✓ diffuser aux personnes désireuses de créer une activité en zone agricole et en contact avec les services de la chambre d'agriculture, une plaquette sur les droits à construire rédigée avec les services de l'État.

La **SAFER** s'engage à :

- ✓ transmettre à la DDTM toute information utile sur les transactions de propriétés agricoles ou rurales susceptibles d'être concernées par le phénomène de cabanisation.
- ✓ participer à la diffusion d'informations pratiques auprès des collectivités impactées et des membres du réseau « lutte contre la cabanisation » (ex : diffusion de la note de l'Association des Maires 66 sur les divisions cadastrales en zone agricole et naturelle),
- ✓ contribuer aux actions préventives menées par les collectivités, en s'appuyant sur son droit de préemption. Si elle est sollicitée par les collectivités territoriales, la SAFER présentera son outil de surveillance du marché foncier « VigiFoncier » et la convention de concours technique attenante.

**D. ERDF** s'engage à :

- ✓ informer la mairie concernée de toute demande de branchement non liée à un acte d'urbanisme, afin que le maire puisse s'y opposer le cas échéant.

**E. La caisse d'allocations familiales** s'engage à :

- ✓ prévenir la DDTM lorsqu'elle verse des allocations logement à des personnes domiciliées dans les campings ou terrains de loisir – selon une fréquence à définir et sur des données uniquement quantitatives (nombre et montant des aides au logement versées),
- ✓ identifier un référent au sein de la Caisse d'allocations familiales.

**F. La fédération départementale de l'hôtellerie de plein air** s'engage à :

tout mettre en œuvre pour que ses adhérents, en plus des dispositions conformes aux textes en vigueur :

- ✓ fassent signer une notice d'information préalable à la signature d'un contrat de location de parcelle destinée à être louée à l'année par un tiers,
- ✓ portent à la connaissance du futur loueur le règlement intérieur type et le joignent au contrat de location de parcelle lors de sa signature,

- ✓ préconise un renouvellement annuel du contrat dont la durée ne peut excéder deux années.

### 3. SUIVI DE LA CHARTE

Pour concrétiser les engagements pris dans la charte, deux instances de pilotage (COPIL) et de suivi opérationnel (COTECH) sont constituées :

#### ***Comité de pilotage ( COPIL )***

Le comité de pilotage est composé des signataires de la présente charte.

Il se réunira au moins une fois par an, sous la présidence du préfet, pour dresser le bilan annuel des actions menées et fixer les grandes orientations de l'année suivante.

Il révisera le cas échéant le contenu de la charte (engagements de chaque partenaire, nouveaux membres, ...).

#### ***Comité technique ( COTECH )***

Le comité technique est composé de

- La préfecture et les services de l'État :
- le procureur de la république
- au cas par cas, les maires des communes concernées par les actions engagées et les autres signataires de la présente charte.

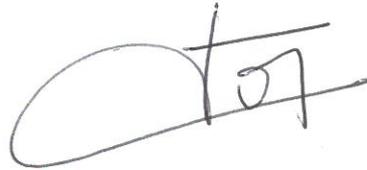
Ce comité technique se réunira périodiquement, afin de :

- partager les informations sur les zones cabanisées, dont la tenue à jour sera assurée par la DDTM
- suivre le déploiement des mesures préventives permises par le partenariat : à titre d'exemple, interventions foncières, actions d'information auprès des maires, des professionnels, des acquéreurs.
- coordonner et suivre la mise en œuvre des mesures engagées sur des territoires prédéfinis : établissement de procès-verbaux, diagnostics socio-économiques, recherche de solutions de relogement, instructions, jugements, suivi et recouvrement des astreintes, etc, jusqu'à leur aboutissement.

à Perpignan, le 5 novembre 2015

Signée par :

La Préfète des Pyrénées-Orientales



Josiane CHEVALIER

Le Procureur de la République,



Achille KIRIAKIDES

P.o. Le Président de l'Association des Maires,  
des Adjointes et de l'Intercommunalité  
des Pyrénées-Orientales



Guy ILARY  
Pour le Président, p.o. Jean-Paul BILLES

Le Délégué Territorial de l'ARS



Dominique HERMAN

Le Lieutenant Colonel commandant  
le groupement de gendarmerie  
des Pyrénées-Orientales



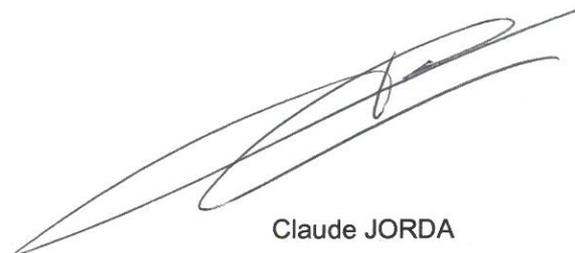
Denis NAURET

Le Président de la Chambre d'Agriculture  
des Pyrénées-Orientales



Michel GUALLAR

Le Président du CTD 66  
Vice-Président de la SAFER LR



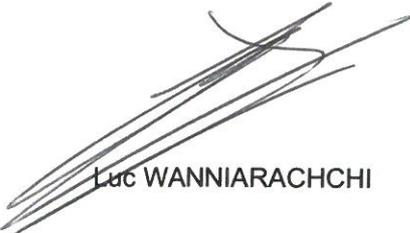
Claude JORDA

Le Délégué Interrégional Méditerranée  
de l'ONEMA  
par intérim,

**signé**

Odile CRUZ

Le Directeur ERDF  
Aude – Pyrénées-Orientales



Luc WANNIARACHCHI

 Le Président de la Fédération  
Départementale de l'Hôtellerie de Plein Air  
des Pyrénées-Orientales



Roger PLA

 Le Directeur de la CAF



La directrice adjointe  
Claudine SUAREZ

Le maire de la commune  
figurant en annexe

Le président d'EPCI  
figurant en annexe

**ANNEXE 1. liste des communes et EPCI ayant adhéré à la charte**

mise à jour du : .....

commune de : ....

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

EPCI :

- 
- 
- 
-