



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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



**PRÉAMBULE**

La cabanisation est un phénomène complexe qui s'explique par l'attractivité du département (afflux de plus de 5000 habitants par an), le morcellement des parcelles agricoles qui sont de ce fait faciles à acquérir, une offre de logements insuffisante et la faiblesse des revenus des ménages. Qu'elle soit choisie ou subie, la cabanisation entraîne des risques pour les populations et pour l'environnement. Elle impacte l'image touristique du département, elle peut cacher des pratiques illégales (dérives sectaires, cultures de stupéfiants) ainsi que la déscolarisation des enfants.

Par conséquent, lutter contre la cabanisation relève de nombreux enjeux d'intérêt public :

- Exposition des occupants aux risques inondation et feux de forêt ;
- Désocialisation des populations concernées et notamment des enfants ;
- Hygiène, lorsqu'il n'y a pas de raccordement au réseau d'eau potable ;
- Insalubrité et pollution dues au déversement des eaux usées dans la nature ;
- Pollution des sols, lorsque la cabanisation s'accompagne de dépôts sauvages ;
- Atteinte aux paysages ;
- Dévalorisation de l'image du département ;
- Spéculation foncière en zone agricole ;
- Rupture d'égalité des citoyens devant la loi.

La cabanisation consiste en l'implantation, sans autorisation, dans des zones agricole ou naturelle, de constructions ou d'installations diverses : baraques, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, constructions en dur, yourtes occupées épisodiquement ou de façon permanente.

### La charte de lutte contre la cabanisation de 2015

Les élus sont des acteurs de premier rang pour mettre en œuvre la politique de lutte contre la cabanisation. En lien avec l'AMF, les 226 maires du département ont été invités à adhérer à la charte départementale de lutte contre la cabanisation. A ce jour, les adhésions couvrent la quasi-totalité du département avec 174 communes et 7 communautés de communes adhérentes.



Adhésion à la charte de mobilisation et de coordination dans le cadre de la lutte contre la cabanisation dans les Pyrénées-Orientales  
Situation au 21 octobre 2022

Direction départementale des territoires et de la mer  
Octobre 2022

- Légende
- Communautés de communes ( 12 )
  - Charte signée ( 7 )
  - Communes [226]
  - charte signée [174]



© IGN - BDPAR®

Service Aménagement / Connaissance des Territoires et Aménagement Durable

Cette charte, qui suivait celle de 2006, engageait les services de l'État, les collectivités et des intervenants du secteur privé à mobiliser leurs compétences et leurs énergies pour lutter efficacement contre ce phénomène.

Devant l'évolution constante de la cabanisation, les contraintes en matière de consommation d'espace, l'évolution de la connaissance sur les zones inondables et l'apparition de nouveaux textes normatifs, il convient de remobiliser les acteurs autour d'une charte mise à jour et plus opérationnelle.

## 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 chambre d'Agriculture,  
la SAFER (société d'aménagement foncier et d'établissement rural),  
la chambre départementale des notaires,  
ENEDIS,  
l'association Solidarité Pyrénées.

## 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, les associations 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, apporter une réponse pénale adaptée à chaque situation en recherchant la remise en état lorsqu'elle est possible et en engageant des poursuites pour les cas les plus graves,
- ✓ informer la DDTM et les communes des suites données à leurs saisines, notamment les décisions de classements sans suite,
- ✓ participer à des actions d'information et de prévention aux côtés des autres signataires,
- ✓ désigner un magistrat référent pour les dossiers d'urbanisme,

- ✓ transmettre à la DDTM toutes les décisions de justice pour qu'elle puisse mettre en œuvre les astreintes et les démolitions d'office,
- ✓ convoquer la DDTM à toutes les audiences du tribunal correctionnel dédiées à la cabanisation.

**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,
- ✓ informer la DDTM des dossiers pénaux qui ont fait l'objet d'une taxe d'aménagement majorée.

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

- ✓ accompagner les communes qui le souhaitent dans leurs diverses démarches, notamment :
  - actions d'information / formation auprès des élus et des polices municipales,
  - appui juridique pour qualifier les faits, engagement des procédures pré-contentieuses et contentieuses,
  - 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,
- ✓ 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 :
  - rédiger des avis juridiques et assurer un rôle d'appui auprès du procureur de la République,
  - plaider devant le tribunal correctionnel et la cour d'appel, pour appuyer le Parquet et éclairer le tribunal sur la réglementation,
  - 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,
- ✓ 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 l'emploi du travail et des solidarités (DDETS) s'engage à :**

- ✓ échanger régulièrement avec la DDTM les informations relatives aux situations de cabanisation, notamment celles repérées et suivies par l'équipe mobile de l'association Solidarité-Pyrénées,

- ✓ 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.

**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,
- ✓ transmettre à la DDTM les copies des procès-verbaux d'infractions à l'urbanisme.

## **B. LES COLLECTIVITÉS**

**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 :

- ✓ monter des actions d'information et de 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,
- ✓ promouvoir l'application LUCCA pour la rédaction des procès-verbaux d'infraction,
- ✓ diffuser le guide pratique de lutte contre la cabanisation annexé à la présente charte,
- ✓ promouvoir le dispositif des astreintes administratives créés par la loi « engagement et proximité ».

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

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 ENEDIS,
- ✓ prendre ou réactualiser 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'interdiction des structures de loisirs (caravane, RML et HLL) et des dépôts divers en zones agricole et naturelle.

à titre curatif

- ✓ verbaliser toute occupation du sol non conforme aux documents d'urbanisme ou établie sans autorisation,
- ✓ Envoyer à la DDTM les copies des procès-verbaux d'infraction,
- ✓ prendre des arrêtés d'interruption de travaux pour les constructions en dur non achevées,
- ✓ mettre en œuvre les astreintes administratives,
- ✓ se constituer partie civile et 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 côtés de l'État à l'exécution d'office du jugement (le plus souvent remise en état des lieux, pouvant comporter des démolitions).

## **C. LES ACTEURS DES TRANSACTIONS FONCIÈRES**

**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.

- ✓ 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 ?
- ✓ promouvoir, auprès des collectivités, le guide pratique de lutte contre la cabanisation annexé à la présente charte.

#### **La chambre des notaires s'engage à :**

- ✓ sensibiliser ses membres au phénomène de cabanisation et à ses enjeux en termes de sécurité et d'environnement, en diffusant les supports de communication et les bilans produits par la DDTM,
- ✓ informer les acquéreurs de terrains agricoles, naturels ou forestiers de l'interdiction d'y installer des habitations légères ou mobiles.

#### **D. 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.

#### **E. ENEDIS 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.
- ✓ Informer les mairies de la mise en place de compteurs provisoires dits « de chantier ».
- ✓ à la demande des autorités, participer aux contrôles sur site posant un problème de raccordement électrique.

#### **F. L'association Solidarité Pyrénées s'engage à :**

- ✓ accompagner les collectivités dans leurs démarches de médiation auprès des personnes en situation de cabanisation qui souhaitent accéder à un logement social,
- ✓ échanger régulièrement avec la DDTM sur les dossiers de cabanisation dont les personnes concernées sont en difficulté sociale ou ont entrepris une démarche de relogement.

### 3. SUIVI DE LA CHARTE

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

#### **Comité de pilotage ( COPIL )**

Le comité de pilotage est présidé par le préfet et réunit les signataires de la présente charte.

Il se tiendra une fois par an pour dresser le bilan annuel des actions menées et fixer les grandes orientations de l'année suivante.

#### **Comité de suivi par arrondissement**

Le comité de suivi est présidé par chaque sous-préfet d'arrondissement. Il réunit la DDTM, la gendarmerie et les communes concernées par les dossiers qui y seront traités.

Il se tiendra trois fois par an dans chaque sous-préfecture pour faire un point de situation des dossiers à enjeu en cours, des signalements et des actions coordonnées entre services.

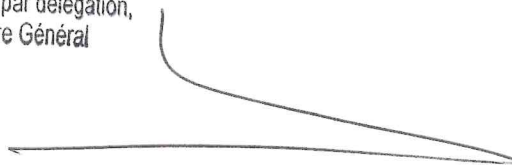
à Théza, le

17 OCT. 2024

Signée par :

Le Préfet des Pyrénées-Orientales

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

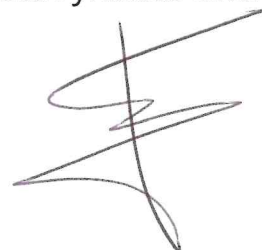


**Bruno BERTHET**

Le Procureur de la République,



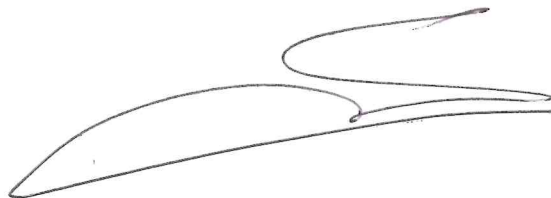
Le Président de l'Association des Maires,  
des Adjoints et de l'Intercommunalité  
des Pyrénées-Orientales







Le Délégué Territorial de l'ARS



Le commandant du groupement  
de gendarmerie départementale  
des Pyrénées-Orientales

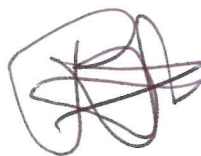
**Le colonel Manuel BOISSIÈRE**

Commandant en second le groupement  
de gendarmerie départementale  
des Pyrénées-Orientales

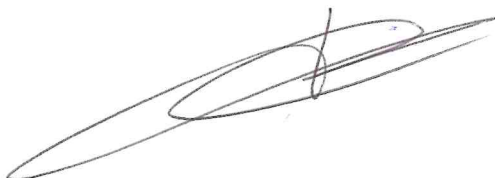
Le Président de la Chambre départementale  
des notaires



Le Président de la SAFER Occitanie



Le Président de la chambre d'agriculture



Le Directeur d'ENEDIS



Le Président de l'association Solidarité  
Pyrénées



## Liste des signataires

Le Secrétaire Général pour Monsieur le Préfet et par délégation : Monsieur Bruno BERTHET

Le Procureur de la République adjoint : Monsieur Philippe LATGÉ

Le Président de l'association des maires, des Adjointes et de l'Intercommunalité des Pyrénées-Orientales :  
Monsieur Edmond JORDA

Le délégué Territorial de l'ARS : Monsieur Franck NIVAUD

Le commandant du groupement de gendarmerie départementale des Pyrénées-Orientales : Colonel Manuel  
BOISSIERE

Le Président de la Chambre départementale des notaires : Maître Benoit DUCHAN

Le Président de la SAFER Occitanie : Monsieur Denis BASSERIE Président du comité technique des  
Pyrénées-Orientales

Le Président de la chambre d'agriculture : Monsieur Claude JORDA Vice-Président

Le Directeur d'ÉNEDIS : Monsieur François-Xavier DE BOUTRAY

Le Président de l'association Solidarité Pyrénées représenté par Madame Sophie LAUZIER cheffe de service  
du Pôle logement