

CHARTRE DE MOBILISATION ET DE COORDINATION DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LES CONSTRUCTIONS ILLÉGALES ET DE L'APPLICATION DE LA POLICE DE L'URBANISME EN ARIÈGE

PRÉAMBULE

Les constructions illégales recouvrent une diversité de situations allant de la réalisation de travaux sans autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable) ou non conformes à l'autorisation obtenue, à l'exécution de travaux dans des zones inconstructibles (zones naturelles et agricoles, zones rouges des plans de prévention des risques) ou en violation des règles d'urbanisme applicables aux zones constructibles.

L'action de l'État et des collectivités territoriales doit tendre à assurer la cohérence entre l'élaboration de la règle de droit, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme, l'application du droit des sols aux actes et autorisations individuelles et la sanction par la mise en œuvre des dispositions pénales du code de l'urbanisme.

L'État et les acteurs publics doivent s'attacher à assurer la continuité de la chaîne pénale, depuis la constatation des infractions jusqu'à l'exécution des décisions de justice. Cela suppose que soit définie, au préalable, une stratégie commune adaptée aux enjeux d'urbanisme locaux entre le parquet, responsable de la politique pénale dans son ressort, et l'ensemble des autorités compétentes pour intervenir dans l'application du dispositif pénal du code de l'urbanisme.

L'action de l'administration sera d'autant mieux comprise que les administrés auront le sentiment qu'elle a le souci de relever les infractions dont elle est informée et qu'elle agit avec équité.

La lutte contre les infractions ne saurait néanmoins être une fin en soi. Il est nécessaire, par des actions d'information, d'explication et de prévention, de sensibiliser les administrés et les constructeurs aux objectifs que poursuivent les règles d'urbanisme et aux conséquences de la violation de la loi sur la qualité des paysages, des activités agricoles et des villes, sur la sécurité des biens et des personnes.

En raison de ces enjeux et afin de veiller à ce que le nombre de constructions illégales n'augmente pas dans le département, la lutte contre les infractions à la police de l'urbanisme a été identifiée comme une priorité de l'action des pouvoirs publics.

La présente charte témoigne de l'engagement de l'ensemble des intervenants dans ce domaine. Elle vise à matérialiser les engagements que les acteurs concernés jugent nécessaire de prendre pour enrayer le développement des constructions illégales sur le territoire.

PRINCIPES DE LA CHARTE

La charte de mobilisation et de coordination dans le cadre de la prévention et de la lutte contre les constructions illégales vise à :

- renforcer juridiquement les procédures menées pour éviter les classements ou les relaxes ;
- prioriser l'action judiciaire en opérant un tri selon la gravité des infractions pour apporter la réponse pénale la plus rapide possible aux atteintes les plus graves ;
- développer la prévention des infractions avant la réalisation des constructions illégales (vigilance foncière, mise en garde des acheteurs et des vendeurs) ;
- prendre en compte, dès la conception des documents d'urbanisme, les besoins en matière de logement de l'ensemble des populations d'un territoire, notamment les plus précaires, pour éviter les projets d'habitat sur des parcelles peu onéreuses mais inconstructibles.

1. LES PARTENAIRES

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

Le procureur de la République ;

Les communes ;

L'association des maires et des élus de l'Ariège ;

Le conseil départemental ;

ENEDIS ;

La chambre des notaires.

2. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Afin de lutter contre les constructions illégales et mettre en œuvre de manière efficace la police en matière de l'urbanisme dans le département de l'Ariège, les services de l'Etat, 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.

La préfecture s'engage à :

- piloter la démarche globale et l'animation de la charte,
- assurer un rôle de coordination auprès de l'ensemble des services engagés dans la démarche,
- proposer un arbitrage sur les situations complexes socialement en lien avec les services de l'Etat territorialement compétent,
- 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 ou récidivistes,
- informer la DDT 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 des maires et des élus de l'Ariège,
- définir une stratégie selon les infractions rapportées et communiquer sur le dispositif d'application de l'action pénale.

La direction départementale des territoires (DDT) s'engage à :

- désigner un référent police de l'urbanisme,
- assurer la mise à jour du guide à l'attention des maires en matière de police de l'urbanisme,
- accompagner l'association des maires et des élus de l'Ariège dans ses actions d'animation et de sensibilisation auprès des élus,
- accompagner les communes qui le souhaitent dans leurs diverses démarches notamment la rédaction des procès-verbaux, la qualification des faits, l'engagement des procédures précontentieuses et contentieuses et les actions de sensibilisation auprès des agents municipaux,
- tenir à jour un fichier départemental des suites données aux procès-verbaux dressés par les communes,
- assurer un rôle d'appui auprès du procureur de la République,
- contribuer à la défense des intérêts de l'Etat,
- 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 Etats nécessaires,
- informer sur les aides financières relatives à la résorption de l'habitat indigne pour les constructions régularisables ou les logements de substitution (dépenses d'ingénierie sociale, d'accompagnement social, ou de déficit d'opération foncière),
- développer dans les porter-à-connaissance une information spécifique à la police de l'urbanisme,
- coordonner les actions de la police avec les autres démarches entreprises par les partenaires.

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

- désigner un(e) référent(e) police de l'urbanisme,
- échanger régulièrement avec la DDT les informations relatives aux situations de constructions illégales,
- 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 de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP) s'engage à :

- désigner un(e) référent(e) police de l'urbanisme,
- échanger régulièrement avec la DDT les informations relatives aux situations de constructions illégales,

- étudier les possibilités de relogement ou d'hébergement pour les personnes concernées par le phénomène de constructions illégales et qui relèvent d'une aide sociale adaptée,
- à défaut, étudier les possibilités d'hébergement d'urgence, de réinsertion ou de logement adapté.

La gendarmerie nationale s'engage à :

- s'informer auprès des maires des cas d'infractions à la police de l'urbanisme sur leur commune,
- échanger régulièrement avec la DDT les informations relatives aux situations de constructions illégales,
- réaliser les enquêtes préliminaires sous l'autorité du procureur de la République.

L'association des maires et des élus de l'Ariège s'engage à :

- diffuser le guide à l'attention des maires en matière de police de l'urbanisme élaboré par la DDT,
- monter des actions d'information et de sensibilisation auprès des élus et des polices municipales dans le domaine de la police de l'urbanisme,
- contribuer à l'information des communes sur les outils fonciers utiles pour lutter contre les constructions illégales.

Les maires de l'Ariège s'engagent à :

À titre préventif :

- faire un état des lieux régulier des infractions sur leur commune et plus particulièrement des problèmes de constructions illégales,
- contrôler les dispositifs d'assainissement non collectif,
- s'opposer aux branchements électriques des installations édifiées, sans autorisation d'urbanisme, notamment au vu des demandes transmises par ENEDIS,
- prendre des arrêtés municipaux interdisant le stationnement des caravanes et résidences mobiles de loisir en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- 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 doit être transmis au procureur de la République dans les plus brefs délais, avec copie à la DDT,
- si nécessaire, se porter partie civile sur les situations constatées et demander la remise en état des lieux sous astreinte,

- participer aux audiences du tribunal le cas échéant,
- communiquer spontanément à la DDT copie des mises en demeure, procès-verbaux, arrêtés d'astreintes administratives, arrêtés interruptifs de travaux, avis d'audience, et toute information sur la régularisation des ouvrages irréguliers intervenue,
- transmettre sur demande de la DDT les informations nécessaires au recouvrement des astreintes judiciaires,
- le cas échéant, contribuer au côté de l'Etat à l'exécution d'office du jugement (mise en conformité, remise en état des lieux, démolition...).

Le conseil départemental de l'Ariège s'engage à :

- désigner un référent police de l'urbanisme dans la mesure où le service d'instruction des autorisations d'urbanisme du Conseil Départemental aura terminé l'accueil des nouveaux territoires adhérents au service et que le déploiement des nouveaux services sera effectif ,
- mettre à disposition les services de la direction de la solidarité départementale dans le cadre de leurs missions de polyvalence ou de prévention des expulsions.

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.

La chambre des notaires s'engage à :

- sensibiliser ses membres sur les constructions illégales et sur l'obligation leur incombant d'attirer spécialement l'attention des acquéreurs sur les tous les empêchements à la construction notamment dans les zones agricoles, dans les zones naturelles et dans les zones inconstructibles dont celles en raison de servitude d'utilité publique (dont risque naturel), espaces boisés classés ou autre protection patrimoniale,
- sensibiliser ses membres sur l'obligation leur incombant d'attirer spécialement l'attention des acquéreurs sur l'achat de constructions édifiées irrégulièrement.

3. SUIVI DE LA CHARTE

Pour concrétiser les engagements pris dans la charte, deux instances de pilotage et de suivi opérationnel 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.



Le Préfet de l'Ariège



Le Président de l'Association des Maires et des élus de l'Ariège



La Présidente du conseil départemental de l'Ariège



Le Procureur de la République près le tribunal judiciaire de l'Ariège

P/le procureur de la République
Benoît de Saint-Jean



Le Colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Ariège



Le Directeur territorial ENEDIS



Le Président de la chambre interdépartementale des notaires pour l'Ariège



Le directeur départemental des finances publiques

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

Son secrétariat sera assuré par la préfecture.

Comité technique (COTECH) :

Le comité technique est composé de :

- la préfecture et les services de l'Etat
- 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 communes faisant face à des situations complexes ou à une multiplication des constructions illégales sur leur territoire,
- définir les situations prioritaires d'intervention et les services concernés,
- 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 des procès-verbaux, diagnostics socio-économiques, recherches de solutions de relogement, instructions, jugements, suivi et recouvrement des astreintes, etc., jusqu'à leur aboutissement.

Son secrétariat sera assuré par la DDT.

À Foix, le ...