Virginie ALTEMIR
Gérard MIE
Audrey TOURON
Conseillers Municipaux
[redacted]

Madame, Monsieur
le Procureur de la République
Tribunal judiciaire de Tarascon
28, allée du Gl Jennings Kilmaine
13150 Tarascon

Eyguières, le 26/04/2021
Lettre recommandée avec A.R n°1 A 169 922 3481 1

Objet : Signalement au titre de l'article 40 du code de procédure pénale de faits susceptibles de constituer un délit.

Madame, Monsieur le Procureur de la République,

Afin de satisfaire aux termes du second alinéa de l'article 40 du code de de procédure pénale selon lequel *« toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs* », nous nous adressons aujourd'hui à vous en notre qualité de Conseillers municipaux d'Eyguières, au sujet d'une construction d'un logement en zone agricole non constructible.

1. Les faits:

Suite au recueil de plusieurs signalements de riverains, nous avons constaté la construction d'une habitation en zone agricole non constructible sur la commune d'Eyguières.

D'après les éléments en notre possession, il s'agit d'une construction en cours de montage sur l'emprise de la zone référencée sous l'appellation [redacted] dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

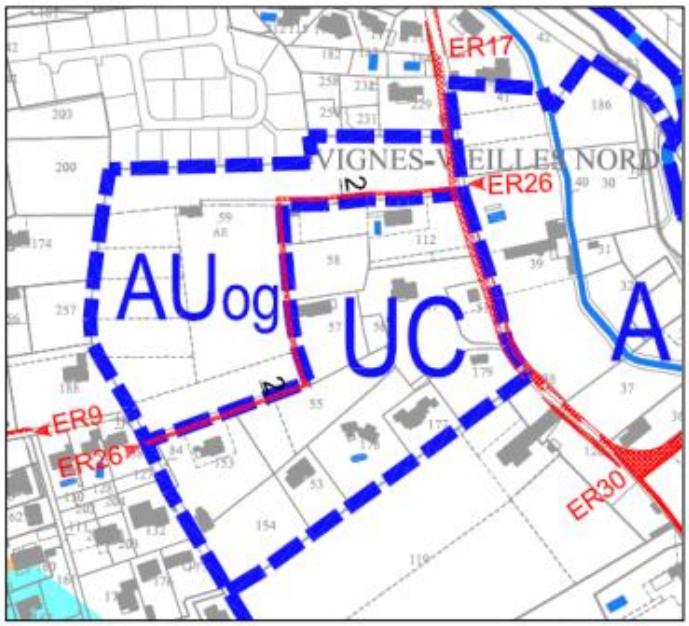
2. Violations du code de l'urbanisme

- La première infraction constatée est celle du défaut d'affichage de l'autorisation de l'urbanisme.

En soit, cela constitue une première violation du code de l'urbanisme, article R*424-15: Modifié par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 2
« *Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.* »

- La deuxième infraction au code de l'urbanisme (article L421-6) est constituée des éléments suivants :

Le terrain sur lequel se construit l'habitation signalée, dont vous trouverez les délimitations dans l'extrait cadastral ci-joint, est référencé dans la zone agricole « A » conformément au schéma ci-dessous.



Or, comme le prescrit le code de l'urbanisme, article L421-6, dans la dénomination des zones PLU, la constructibilité de la zone agricole n'est permise que dans un certain cadre précis. Par défaut, seuls deux types de constructions sont possibles :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Logique pour une zone A comme Agricole, ce qui permet des aménagements pensés pour l'usage premier de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Il faut toutefois que ces constructions qui ne sont pas reliées à l'activité agricole soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Toute nouvelle construction autorisée en zone A ne doit donc pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Ce qu'il faut savoir sur la zone A : Il est important de préciser que le fait d'être agriculteur ne donne pas un droit de construire en zone agricole. La règle veut que ce soit la nécessité de la construction pour l'exploitation agricole dûment justifiée qui pourra donner lieu à un droit de construire par dérogation. La nécessité de la construction et le besoin lié à l'exploitation sont des critères appréciés au cas par cas. C'est à partir des éléments contenus dans le dossier de demande de permis de construire qu'une réponse favorable ou non pourra être apportée pour une construction en zone A.

Plusieurs types de constructions et installations sont autorisés en zone A pour leur caractère nécessaire à l'exercice de l'agriculture.

Il s'agit par exemple des serres, des silos, des locaux de transformation et de conditionnement des produits venant de l'exploitation. On parle alors de bâtiments nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage.
Voici une liste détaillée des constructions admises pour leur caractère fonctionnel :

- Les silos agricoles.
- Les installations de stockage de productions agricoles de l'exploitation ou nécessaires à l'exploitation (hangars, granges).
- Les étables, porcheries, bergeries, poulaillers et volières.
- Les chenils et équipements pour l'élevage et le gardiennage des animaux.
- Les centres équestres.
- Les hangars destinés à abriter le matériel nécessaire à l'exploitation.
- Les pépinières (si nécessaires à la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique complet).
- Les bâtiments nécessaires à la transformation ou au conditionnement de produits provenant de l'exploitation agricole

Considérant les caractéristiques techniques de ladite construction (dont vous trouverez des clichés en pièces jointes), force est de constater qu'elle ne correspond à aucune des installations autorisées.

Sachant que le propriétaire du terrain, [redacted] n'est pas exploitant agricole mais [redacted], nous pouvons à nouveau douter de la légalité de cette construction.

- La troisième infraction réside dans le non-respect des prescriptions des articles L421-1 et L421-2 du code de l'urbanisme en ce que la construction doit faire l'objet d'un permis d'aménager ou de construire.

Or, après nous être déplacés en mairie, aucun de ces permis n'a pu nous être transmis.

- La quatrième infraction est relative à la superficie du logement, estimée supérieure à 20 m2. Article L421-9 du code de l'urbanisme : modifié par Décret n°2018-1123 du 10 décembre 2018 - art. 1:

« En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes

doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

Or, **aucune déclaration préalable n'est disponible en mairie.**

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-38, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;

Quant à l'alinéa b, le propriétaire du terrain ne pourra pas invoquer qu'il s'agit d'une habitation légère ou de loisir dans la mesure où elle se définit comme suit selon l'article R. 111-38 du code de l'urbanisme :

« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »

Considérant le lieu de la construction illicite, il s'agit à nouveau d'une infraction flagrante au code de l'urbanisme dans la mesure où il ne respecte aucun des critères cités supra.

Au vu de l'ensemble des éléments, nous avons alerté par lettre recommandée avec accusé de réception Monsieur le Maire, Henri Pons ainsi que Monsieur Le Conseiller Municipal Délégué à l'urbanisme et à l'agriculture, Monsieur Alain Brieugne.

Nous avons également souhaité déposer une plainte à la gendarmerie d'Eyguières, ce lundi 26 avril 2021. Or, nous nous sommes vu refuser notre démarche dans la mesure où nous ne sommes pas des riverains de ladite construction. Pour mémoire, l'article 73 du code de procédure pénale octroie le droit d'interpellation à tout citoyen qui constate un délit flagrant.

À la lumière de ce qui précède, force est de constater que chacun des éléments constitutifs de ce dossier présente une, voire plusieurs irrégularités.

Nous vous laissons donc le soin, Madame, Monsieur le Procureur de la République, de procéder aux vérifications d'usage et d'engager, le cas échéant, les poursuites que vous jugerez utiles et nécessaires.

Restant en l'attente de connaitre les suites que vous réserverez à ce signalement, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur le Procureur de la République, en l'assurance de notre haute considération.

Virginie ALTEMIR



Gérard MIE



Audrey TOURON



P.J. :

- Extrait du cadastre,
- Photographies de la construction,
- Copie du courrier adressé à Monsieur le Maire, Henri Pons,
- Copie du courrier adressé à Monsieur l'adjoint délégué à l'urbanisme et à l'agriculture, Alain Brieugne.