SAINT-CYPRIEN

Au moment où le logo de Perpignan, chef lieu du Schéma de cohérence territorial, affiche des perspectives rayonnantes, la municipalité de Saint-Cyprien devrait afficher ses perspectives bétonnantes.



En effet la cour administrative d'appel de Marseille (*) - revenant sur une décision du tribunal administratif de Montpellier - a considéré que le SCOT de la Plaine du Roussillon valait loi littoral et que tous les espaces en discontinuité du plan local d'urbanisme de St Cyprien seraient constructibles un jour…puisqu'ils sont situés dans « *les franges urbaines à aménager* »…

La commune dont le PLU affiche des intentions démesurées - mais encouragées par les juges - de construire 1 175 à 2 751 logements (on appréciera l'amplitude et la précision) pourra donc s'étaler un peu plus dans les espaces naturels et agricoles, en voie de disparition.

Ainsi des secteurs très éloignés du centre-ville comme les Massardes ou Camp del Rec ou mieux encore le secteur vierge de la Chapelle de Villerase pourront être passés à la moulinette de la spéculation immobilière. Toujours bien entendu pour accueillir des « populations nouvelles ». On espère qu'elles travailleront quelque part.

Seul bémol, la cour d'appel a retoqué les immeubles de huit étages prévus dans la zone du Port, au motif que le SCOT n'envisageait pas une telle densité de logements (plus de trois cents). Mais là encore, au moment où les différents clans fument le calumet de la paix au sein de l'agglomération Perpignan- Métropole, il suffira de modifier le SCOT pour que tout s'arrange.

La presse s'est émue de l'invasion du Crabe bleu (*Callinectes sapidus*) dans l'étang de Canet. Les scientifiques se sont étonnés de voir sa capacité à coloniser les espaces. Les ostréiculteurs sont prêts pour dégager le glouton de leur élevage.

Les citoyens devraient aujourd'hui s'émouvoir de l'invasion du Scraper jaune (*Callino magistratus*) qui ne laisse plus rien sur les terres et qui lui n'a pas de chaire délicieuse.

LE BARCARES

Pour lutter contre l'artificialisation prévue par un document dit Schéma de cohérence territorial (SCOT) les associations de la FRENE sont contraintes d'engager des procédures contentieuses contre les plans locaux d'urbanisme.

Pour la commune du Barcarès - qui a pu pendant 20 ans déroger à la loi Littoral - la coupe de béton est pleine. Il ne reste plus qu'une zone agricole et toutes les parties dites naturelles sont affublées d'indices permettant toutes sortes d'aménagement, particulièrement pour les loisirs et le tourisme.

La révision du PLU pour bénéficier du SCOT Plaine du Roussillon a été l'occasion de

dénoncer cette orientation politique mais sans effet quant à la décision de la communauté urbaine Perpignan - Méditerranée, grande maître d'œuvre du gaspillage d'espace . C'est pourquoi les associations ont saisi le tribunal administratif qui n'y a vu qu'un seul défaut celui d'implanter une station d'épuration dans la bande des 100 mètres du littoral.

Face à ce résultat minable, les associations ont fait appel. Par un arrêt du 13 avril 2021 (**) la cour administrative d'appel de Marseille - à défaut de sanctionner totalement le PLU - annule deux zones importantes en discontinuité du village (si on peut encore parler de village et de continuité urbaine dans cette commune).

Il s'agit tout d'abord d'une zone de 2,9 ha dite des Arènes ou du Parc d'attraction, au sud de la commune, prétendument « dans le prolongement du village » et qui selon la cour est bordée de vastes zones naturelles et ne peut être regardée comme en continuité avec les espaces urbanisés de la commune. Elle devait selon le désir du maire permettre de créer un nouveau quartier d'habitation. Elle est classée (sans rire) cœur de nature dans le SCOT !

La seconde zone est située à l'ouest de la commune et devait sur 3,5 ha recevoir « des activités économiques d'intérêt collectif ». La cour a estimé qu'elle était entourée de vastes zones naturelles et conteste son classement dans le SCOT comme zone déjà urbanisée. C'est d'ailleurs une technique des SCOT du département de publier une cartographie de zones urbanisées qui ne le sont pas ! Mais sans recours citoyens elles le deviennent avec les révisions des PLU…

Si ces deux violations manifestes de la loi Littoral sont justement sanctionnées, la cour n'a pas voulu prendre en compte le caractère factice des protections aux espaces remarquables sous l'appellation « cœur de nature » et qui affecte les zones naturelles de toutes sortes de caprices (parkings, équipement de loisirs, campings etc.).

Pour sauver les cœur de nature, il faut surtout du cœur à l'ouvrage pour les associations citoyennes.

PLU - Le barcarès

PLU - Saint Cyprien

(*) arrêt du 30 mars 2001

(**) arrêt du 13 avril 2001