

LUTTE CONTRE LA CABANISATION ET L'HABITAT PRECAIRE

Notre Commune, comme la plupart des Communes littorales, est confrontée à une problématique d'occupation illégale de certaines parcelles, souvent appelée « cabanisation ». Ce phénomène a déjà été pris en compte, il y a quelques années, par la Mission Interministérielle pour l'Aménagement du Littoral (MIAL) et une démarche de terrain a été amorcée par le Département de l'Hérault. L'acuité du problème sur le littoral pousse aujourd'hui à renforcer la coordination entre les services de l'Etat, le Parquet et les Communes les plus concernées (Portiragnes en fait partie).

Qu'est ce que la « cabanisation » ? C'est une pratique consistant, à des fins d'habitat permanent ou occasionnel, à occuper ou construire un immeuble sans autorisation sur une parcelle inconstructible. Elle peut prendre des formes très diverses : cabanons et autres constructions de bric et de broc – caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs indûment implantés – mazets, pavillons, villas ou même véritables « maison d'architectes ».

Les enjeux de la « cabanisation » sont multiples :

- Enjeux sociaux mais aussi enjeux d'hygiène et de salubrité.
- Enjeux de sécurité (inondation, éloignement des secours,...)
- Enjeux environnementaux mais aussi économiques (eaux usées non traitées – image négative –coûts pour la collectivité, etc ...)

Les services de l'Etat (Préfet – Procureur Général) et le Parquet (Procureur de la République) ont donc décidé, pour notre Département, d'enrayer le développement de la « cabanisation », pour mettre fin aux constructions précaires et vulnérables, pour identifier les situations de précarité sociale et pour, progressivement, y porter remède.

En ce qui concerne Portiragnes, un plan d'action a été élaboré :

- Pour les infractions régularisables, la Mairie adressera au contrevenant, postérieurement à l'établissement d'un procès-verbal, une mise en demeure de régulariser (démolition ou obtention d'une autorisation) et vérifiera le respect de cette mise en demeure avant la transmission de la procédure au Parquet (Procureur de la République). En cas de régularisation, la procédure sera classée sans suite. En cas de persistance de l'infraction, la procédure sera transmise auprès de la Gendarmerie.
- Pour les infractions importantes (construction sans permis, construction en zone prohibée), un arrêté interruptif des travaux sera pris et la Gendarmerie sera saisie directement. Cette dernière a pour consigne de prendre toutes les mesures urgentes, c'est-à-dire garde à vue du contrevenant et éventuellement défèrement au Parquet.

Outre l'aspect pénal des infractions, les services de l'Etat ont décidé de pratiquer la double taxation fiscale, qui sera appliquée hors l'infraction pénale. Elle consiste au doublement des taxes d'urbanisme. Exemple : pour une construction de 50m², les taxes d'urbanisme sont dans un cas moyen (TLE de 5%) de l'ordre de 1 500€, ce qui donnera une amende fiscale de 3 000€.

La nouvelle réglementation répressive est ainsi définie et applicable. Nul doute que nos concitoyens concernés auront compris et adhéré à cette politique adoptée malgré les contraintes qu'elle implique. L'enjeu est d'importance puisqu'il s'agit de préserver et d'améliorer l'équilibre environnemental qui fait l'attractivité et la qualité de vie de notre commune.