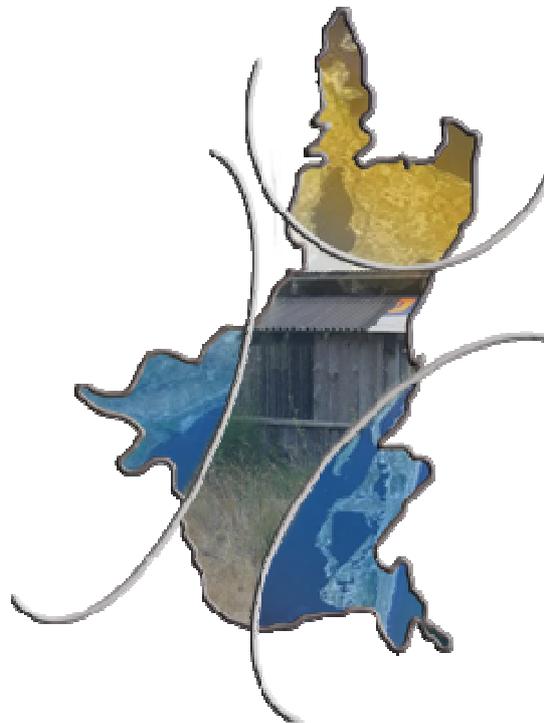


Diagnostic de la cabanisation dans le périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate



Rapport de présentation

Version finale
Vs 3.2
Septembre 2007



Remerciements

Nous tenions tout particulièrement à exprimer notre émotion au souvenir de Monsieur MEYNIER, Président du Syndicat RIVAGE, que nous avons hélas côtoyé beaucoup trop peu de temps.

Nous le remercions de nous avoir accordé sa confiance pour mener cette mission qui lui tenait particulièrement à cœur.

Nous tenions à remercier également l'ensemble des personnes rencontrées durant l'ensemble de la mission :

- Les élus pour leur disponibilité,
- Les personnels municipaux qui nous ont accompagnés sur le terrain et fourni les données et informations nécessaires pour mener à bien cette mission,
- Les cabaniers pour leur accueil toujours convivial et courtois,
- La coordinatrice de la mission du Syndicat RIVAGE, pour nous avoir prêté main forte sur le terrain,
- L'ensemble des services de l'Etat qui ont éclairé la mission de leurs conseils et de leurs expériences,
- Ainsi que l'ensemble des partenaires de Rivage qui ont suivi le bon déroulement de l'étude lors des séances de Comité de pilotage et qui ont participé aux nombreux ateliers.



Sommaire

Remerciements	2
Sommaire	3
Introduction	5
A - Cadrage général de l'étude	7
I. Contexte	8
I.1 – Description du phénomène de la cabanisation	8
I.2 - Objectif de l'étude	14
I.3 - Présentation du site d'étude	15
II. Situation des cabanes au regard des outils de gestion territoriale	16
II.1 Les instruments généraux de protection du littoral	16
II.2 Le SAGE	19
II.3 La réglementation spécifique par le droit de l'Urbanisme	22
II.4 Les protections et outils de gestion environnementaux et paysagers	25
B - Inventaire de l'état de la cabanisation	29
I. Etat des lieux du phénomène de cabanisation sur le périmètre du SAGE	30
I.1. Méthode d'analyse	30
I.2. Caractérisation de l'occupation des cabanes	34
II. Identification des sites cabanisés	38
III. Salses-Leucate : une situation spécifique en région	53



C - Evaluation environnementale et paysagère de l'impact des cabanes	55
I. Les impacts environnementaux	56
I.1 – Description des types d'impacts	56
I.2 – Présentation du Système d'évaluation des impacts environnementaux	58
I.3 - Présentation des résultats de l'impact environnemental des cabanes par commune	63
II. Les impacts paysagers	78
II.1 – l'approche paysagère	78
II.2 – Présentation du Système d'évaluation des impacts paysagers	79
II.3 - Présentation des résultats de l'impact paysager par commune	85
D - Stratégie cadre de gestion	100
I. Les enjeux de gestion et les typologies de cabanes	101
I.1 Définition des enjeux de gestion	101
I.2 Les typologies de cabanes	104
II. Les orientations stratégiques	106
II.1 Le postulat de l'illégalité	107
II.2 Pas de solution directe envisageable	107
II.3 Trois orientations possibles d'intervention	108
III. Identification des objectifs et types d'actions	113
III.1 Les volontés politiques	113
III.2 Typologies d'action	113
Conclusion	116

Erratum



Introduction

La Cabanisation : une vocation première peu à peu détournée

Implantées à l'origine pour la pratique d'activités traditionnelles telle que la chasse, la pêche ou bien encore l'agriculture, les cabanes représentaient une occupation du territoire restreinte à quelques usagers. Construites à partir de matériaux collectés sur place (roseaux, bois) elles permettaient de stocker du matériel pour faciliter la pratique de ces activités.

Implantées en zones naturelles ou agricoles, les cabanes ont joué par la suite un rôle social important en offrant à leurs occupants un lieu de détente et de convivialité, où il faisait bon se retrouver à l'écart des espaces urbanisés. La cabane apparaissait alors aux yeux de ces usagers comme un espace de liberté.

L'attractivité de l'espace littoral associée à une pression foncière de plus en plus importante, a cependant conduit en Languedoc-Roussillon à une multiplication incontrôlée des cabanes ces 30 dernières années. Ainsi, les cabanes ont peu à peu perdu leur vocation première et représentent aujourd'hui de véritables **lieux d'habitations principales** ou **secondaires**.

Cette occupation spontanée et galopante échappe depuis de nombreuses années à la maîtrise des pouvoirs publics locaux qui manquent parfois d'outils pour faire face à l'ampleur du phénomène. La consommation de l'espace, le mitage du paysage, la marginalisation de certains de leurs occupants, les équipements impactant l'environnement et principalement la ressource en eau (forages, assainissements inexistantes...) font que le phénomène de cabanisation apparaît désormais incompatible avec les enjeux environnementaux et socio-économiques des territoires littoraux.

L'ampleur du phénomène en Languedoc-Roussillon est tel, qu'il a conduit les services de l'Etat à engager une démarche de lutte contre la cabanisation à l'échelle de la Région toute entière.

Le Plan de Développement Durable du Littoral : le traitement de la cabanisation identifié comme prioritaire

Depuis la mise en œuvre de la Mission Interministérielle d'Aménagement du Littoral du Languedoc-Roussillon dans les années 60, appelée Mission Racine, les problématiques du territoire littoral ont évolué. En 2000, l'Etat a donc décidé de mettre en place une nouvelle Mission Littoral afin d'actualiser le diagnostic des zones littorales du Languedoc-Roussillon et de définir les enjeux et actions stratégiques à entreprendre afin de les faire évoluer vers des modes de gestion plus intégrés.

Ces travaux ont abouti notamment à la définition d'un Plan de Développement Durable du Littoral (PDDL), élaboré en concertation avec les collectivités locales et approuvé le 13



décembre 2002 par le Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire.

Ce plan comprend des engagements, une charte et 15 programmes d'actions fédérateurs destinés à élaborer une stratégie de développement durable du littoral et un cadre de référence pour l'ensemble des partenaires.

Parmi les actions identifiées dans le Plan, la lutte contre le développement de l'occupation sauvage du sol et le traitement de la cabanisation existante apparaissent comme prioritaire.

En 2003, parallèlement à l'élaboration du PDDL, et suite à l'identification de l'importance de la cabanisation en région, la Mission Littoral et le bureau d'études BRL ont engagé conjointement une réflexion pour mieux connaître le phénomène. Un diagnostic de la cabanisation a donc été réalisé à l'échelle régionale et a permis une première caractérisation du phénomène en Languedoc-Roussillon.

Le diagnostic a par la suite servi de base à l'élaboration d'un « **guide de bonne pratique pour traiter le phénomène de cabanisation** » à destination des élus locaux. L'ensemble des démarches et outils nécessaires à la gestion du phénomène y est répertorié. Il représente ainsi un véritable outil d'aide à la gestion de la cabanisation.

Il est ainsi préconisé dans ce guide d'effectuer des diagnostics territoriaux préalables à toute action de gestion du phénomène, afin de mieux comprendre et de mieux appréhender la problématique cabanisation dans son contexte local et de trouver les solutions adaptées et spécifiques à chaque situation rencontrée.

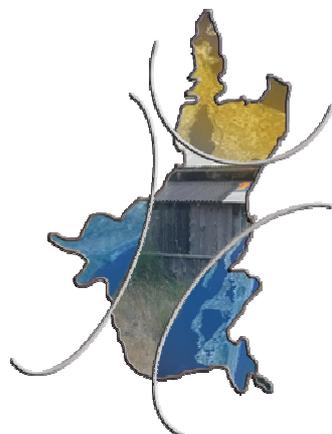
Le 2^{ème} Contrat d'étang et le SAGE : des outils de gestion de l'étang de Salses-Leucate

Dans le but de mieux organiser la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques, un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** approuvé en juillet 2004, a été élaboré par les acteurs locaux de l'étang de Salses-Leucate.

Parallèlement à cette démarche, un deuxième Contrat d'étang a été élaboré sous le pilotage du Syndicat RIVAGE. L'objectif principal de ce Contrat d'étang est de permettre la mise en œuvre du SAGE. Il fait suite à un premier Contrat d'étang qui visait notamment à améliorer la qualité des eaux de l'étang de Salses-Leucate.

L'importance du développement de la cabanisation sur le territoire a été mise en évidence par une étude sur l'inventaire des sources de pollution sur le périmètre lors de la phase d'élaboration du SAGE. Compte tenu notamment des activités conchylicoles et de la richesse floristique et faunistique des zones périphériques de l'étang, le SAGE et le Contrat identifient comme une priorité l'engagement d'actions pour maîtriser la cabanisation. Ainsi, le SAGE de l'étang de Salses-Leucate préconise dans son action II – 1.4 de **réaliser un diagnostic de la cabanisation sur le territoire**.

C'est dans ce contexte que le Syndicat RIVAGE a souhaité élaborer un diagnostic de la cabanisation à l'échelle du SAGE de l'étang de Salses-Leucate. RIVAGE a mandaté EcoVia pour l'accompagner dans cette mission.



A - Cadrage général de l'étude



I Contexte

I.1 – Description du phénomène de la cabanisation

a) Définition

La cabanisation recouvre l'ensemble des phénomènes qui conduisent à l'occupation spontanée et illicite du territoire littoral, de façon temporaire et permanente, sur des parcelles publiques ou privées, des territoires communaux ou de l'Etat.

Il est nécessaire de définir ce phénomène afin de pouvoir l'appréhender correctement. Un atelier de travail en début de mission a eu comme objectif d'établir une définition de ce phénomène afin de poser très clairement les bases des problématiques à inventorier et de doter l'ensemble des acteurs de la mission - prestataires, maîtrise d'ouvrage, élus, partenaires locaux- de termes de références communs.

Ce travail s'est appuyé sur la définition exposée dans le guide réalisé par **la Mission Littoral, Traiter le phénomène de la cabanisation en Languedoc-Roussillon, guide pour l'action** :

« Occupation et/ou construction illicites à destination d'habitat, permanent ou temporaire de parcelles privées ou appartenant au domaine privé ou public d'une collectivité. »

Les débats ont porté principalement sur le terme d'**habitat**, trop restrictif au goût de l'assemblée. Il a donc été rajouté les termes de **loisirs** et de **stockage**.

La définition retenue pour mener à bien cette mission est donc :

« Occupation et/ou construction illicites à destination d'habitat, de loisirs ou de stockage, permanents ou temporaires de parcelles non constructibles privées ou appartenant au domaine privé ou public d'une collectivité. »

Cette définition a notamment permis d'identifier les **zones agricoles** (nomenclature NC en POS et A selon la nouvelle terminologie des PLU) et les **zones naturelles** (nomenclatures ND en POS et N selon la nouvelle terminologie des PLU) comme les lieux d'implantation spécifiques et privilégiés des cabanes. Seules ces zones ont donc été inventoriées lors de la mission d'inventaire.

Les zones d'implantation de ce type de construction se répandent généralement en tâche d'huile. Chaque cabane isolée pouvant se transformer en future zone de cabanisation.

Cette occupation spontanée fait malgré tout partie intégrante de l'utilisation du littoral du Languedoc-Roussillon.



Qu'est ce qu'une « cabane » :

Chaque cabane a son propre historique d'implantation. Il est souvent facile de retracer cet historique au regard des différents types de constructions qui la composent, des matériaux utilisés, des équipements et matériels entreposés que l'on y retrouve.

La composition d'une cabane est donc très hétéroclite et on peut facilement affirmer qu'il n'existe pas de « cabane type ».

Souvent plusieurs constructions se superposent pour former un habitat « patch-work » qui a évolué au fil des années en fonction de l'agrandissement de la famille ou de l'évolution de l'utilisation de la cabane. On peut retrouver ainsi des habitations allant jusqu'à plus de 150m² d'infrastructures avec piscines en dur, garages, bar d'extérieur ou bien encore vérandas.

On retrouve des constructions qui vont de **l'abri**, agrandi, consolidé et agrémenté parfois d'une terrasse pour pique-niquer le week-end ; à la **maison moderne** construite en dur, véritable habitation pavillonnaire avec murets et édifices en parpaings ; aux véritables petits **chalets** en bois bien entretenus, souvent équipés convenablement en sanitaires et qui font office de véritables lieux d'habitations secondaires ; en passant par des **caravanes** ou mobil-homes agrandis par un abri ou une terrasse permanents reposant sur une dalle béton.

Enfin certaines « cabanes » sont constituées d'équipements destinés à rendre plus confortable la pratique occasionnelle du caravaning (toilettes en dur, barbecues fixes, abris pour des outils, lavabos et sanitaires fixes) mais laissés sur place de façon permanente.

Illustration des différents types de cabanes rencontrés :

Afin de permettre de mieux appréhender la terminologie cabane, voici quelques illustrations des différents types d'infrastructures rencontrés :



Cabane de type « maison en dur, pavillonnaire »



Cabane de type « Abri »



Cabane de type « Caravane avec Abri



Cabane de type « Caravane avec dalle»



Cabane de type « maison moderne»



Cabane de type « HLL »



Cabane de type « Chalet »

b) Contexte historique local

Il est difficile de faire un suivi dans le temps d'un phénomène tel que celui de la cabanisation qui par nature échappe aux contrôles et aux actions des outils traditionnels de suivi et de gestion de l'occupation de l'espace.

Pourtant il est indispensable pour appréhender le phénomène et sa mécanique locale de faire un retour en arrière pour analyser les éléments qui ont conduit dans le passé à son développement. Les réactions et « non » réactions des services de l'Etat et des municipalités vis-à-vis de ce phénomène peuvent apporter aussi des éléments de réponses ou d'analyses qui permettront de mieux le gérer en évitant les écueils passés.

Ce travail devait s'appuyer initialement sur deux axes de travail :

- Le recueil et l'analyse de données de type infractions constatées ou contentieux auprès des services compétents (municipalités, DDE...),
- L'interview auprès des personnes ressources et des cabaniers.

Même si ce travail de recherche de données a bien été réalisé, il s'est avéré infructueux à l'exception de celui mené sur la commune de Leucate, seule commune ayant véritablement réalisé des actions de lutte contre le phénomène - donnée cependant trop ponctuelle pour offrir un éclairage sur la situation du périmètre d'étude dans son ensemble.

Ainsi le déroulement historique présenté ici ne repose que sur les entretiens menés avec les personnes ressources du territoire, les élus, les personnels municipaux et les cabaniers rencontrés notamment, ainsi qu'avec quelques personnages emblématiques du territoire, comme **M. Joseph CHABROL**, ancien pêcheur, fils et petit fils de pêcheur, propriétaire



d'une des rares cabanes traditionnelles présente encore sur le pourtour de l'étang, véritable mémoire vivante du territoire.

Les activités traditionnelles de l'étang

Comme partout ailleurs sur le territoire du Languedoc-Roussillon, ainsi que sur l'ensemble du bassin méditerranéen, les cabanes de l'étang de Salses-Leucate répondaient à une utilisation traditionnelle de la mer et de ses territoires environnants (étang, marais, colline...).

Ainsi au début du siècle dernier, les premières cabanes étaient plus un lieu de refuge que d'habitation pour les pêcheurs, qui partaient plusieurs jours consécutifs en bord d'étang pour mener à bien leurs activités. Il était plus commode pour eux de disposer d'un « pied à terre » en bord d'étang que de partir quotidiennement pêcher de chez eux, les villages étant bien souvent situés à plusieurs kilomètres du plan d'eau.

Cette première installation se faisait en accord avec les équipes municipales qui venaient baliser avec eux en amont la zone d'installation de leur cabane.

Ces cabanes étaient construites à l'époque avec des « **sanills** », à savoir des roseaux, que l'on faisait sécher et qui permettaient, grâce notamment au procédé de construction, d'offrir une bonne isolation contre le froid et l'humidité de l'hiver et la chaleur de l'été. Le sol de ces cabanes était généralement en terre battue. Le reste des installations consistait en l'ensemble des équipements nécessaires à l'activité et notamment des bassins pour stocker le poisson jusqu'au passage des mareyeurs ; bassin alimenté pour partie par des forages.

Ainsi quelques regroupements de pêcheurs se sont constitués le long de l'étang. Les plus connus sont devenus des sites emblématiques de la cabanisation de l'étang de Salses-Leucate tel que l'Anse de la Roquette à Salses-Le-Château ou la Font del Port à Saint-Hippolyte.

Bien entendu, la population des pêcheurs n'est pas en cause dans le développement de ces sites. Des populations annexes à cette activité sont venues les développer.

Parmi elles, une population de **chasseurs et pêcheurs occasionnels**. Cette activité ressort pourtant comme minoritaire dans l'implantation originelle des cabanes et ne constitue qu'une **faible part du phénomène** de la cabanisation sur le pourtour de l'étang de Salses-Leucate. Puis dans les années cinquante, des personnes des villages alentours se sont installées dans les cabanes pour une utilisation récréative de ces sites positionnés en bordure d'étang. La facilité d'accès, du fait de la présence antérieure de l'activité pêche, est certainement à l'origine de l'installation de cette nouvelle population.

Outre les sites de pêches, les zones cabanisées de l'étang de Salses-Leucate trouvent comme origine l'implantation **de jardins communaux**.

Ces jardins sont des parcelles communales mises à disposition des familles habitant les communes par un bail communal qui représente quelques dizaines d'euros annuels.

Ces jardins permettaient aux familles après la seconde guerre mondiale, de disposer d'un minimum de ressources maraîchères. Ces baux communaux se transmettent généralement de génération en génération.



La vocation première des jardins disparaît au fil des années et des générations pour devenir un espace de détente en famille ou entre amis, où l'on passe la fin de semaine ou bien les soirées d'été. Les cabanes à outils des jardins se transforment en abris pour se protéger du soleil et des intempéries, puis s'équipent d'un minimum de confort pour permettre d'y passer quelques jours. Aujourd'hui, bien qu'un grand nombre de parcelles ait conservé leur vocation de jardin, il s'accompagne presque systématiquement d'infrastructures de loisirs.

Ces transformations se font à l'abri des barrières qui bordent ces jardins, ce qui ne facilite pas la prise de conscience du phénomène. Cela explique pour partie le manque de réactivité des pouvoirs publics face à ces transformations, de surcroît extrêmement lentes et continues.

Une accélération du phénomène depuis les trente dernières années

Ainsi les premiers sites cabanisés voient leur population augmenter dans les années cinquante par un élargissement de la vocation de ces sites et de l'utilisation des cabanes. L'explosion démographique et de la fréquentation touristique que connaît l'ensemble des territoires littoraux à partir de cette époque se répercutent inexorablement dans l'attrait que revêtent ces sites cabanisés pour les populations locales, puis s'étend aux populations régionales et internationales.

Des années soixante dix à nos jours, la population touristique vient renforcer les populations localement implantées dans les sites cabanisés.

Certaines villes à fort potentiel touristique accueillent maintenant sur leurs sites cabanisés des populations de touristes étrangers. C'est le cas de la commune de Leucate notamment. Certains « enfants du pays » partis travailler dans des régions voisines, ont gardé comme attache le cabanon de leurs parents et grands parents, qu'ils occupent maintenant uniquement durant la période estivale.

Il est important de noter qu'il n'y a pas de nouveaux sites cabanisés qui apparaissent durant cette période, mais bien une densification des sites existants.

La pression foncière des zones littorales se reporte sur ces zones qui apparaissent alors comme les dernières zones où il est possible de s'installer « librement » pour profiter de l'étang.

La Mission Racine : un catalyseur du développement des cabanes

Le développement généralisé de l'attrait du littoral pour les populations de ces trente dernières années ne suffit pas à expliciter pleinement la situation que l'on connaît à l'heure actuelle.

Il est un mécanisme à prendre en compte spécifique à la Région Languedoc-Roussillon et qui concerne plus particulièrement le pourtour de l'étang de Salses-Leucate : les retombées de la première Mission Interministérielle d'Aménagement du Littoral du Languedoc Roussillon, dite « **Mission Racine** », menée de 1963 à 1983.

Cette mission menée par l'Etat avait comme objectif premier de planifier l'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon et notamment de créer les conditions de son développement économique. Elle a ainsi abouti à une planification territoriale reposant sur l'identification et l'alternance de sites bien localisés le long des 240 km de côtes allant du





petit Rhône à la frontière espagnole, accueillant soit des équipements touristiques, des **stations nouvelles**, soit de vastes espaces naturels.

Ainsi les actions de la Mission Racine devant initialement encadrer le développement du territoire littoral et poser les éléments de la gestion et du contrôle de son espace, ont en fait paradoxalement « précipité » le phénomène de la cabanisation et contribué indirectement à son développement.

En effet, la création de la station touristique de Port Leucate - Port Barcarès, ainsi que la réalisation de l'ensemble des infrastructures et aménagements prévu pour l'accueil et le développement touristique du bassin de Salses-Leucate, semble avoir contribué à deux phénomènes distincts et complémentaires :

- Le premier mécanisme a été la **concentration** du phénomène de cabanisation sur certains points clefs. La concentration peut apparaître dans certains cas comme une forme de canalisation d'un phénomène d'occupation du territoire. Ce qui peut être avéré dans le cas où ces zones de concentration se voient doter d'infrastructures adéquates. Mais dans le cas de la cabanisation sur l'étang de Salses-Leucate, cette concentration a été subie : certaines activités traditionnelles ont été chassées des zones destinées à la construction et à l'aménagement. Ces activités se sont alors reportées sur les autres sites de cabanisation contribuant ainsi à leur densification.

Cette concentration a accéléré les impacts paysagers et environnementaux en créant « des zones refuges », véritables points noirs de la cabanisation ; mais a aussi développé l'implantation de nouvelles infrastructures en provoquant une sorte « d'appel d'air » du phénomène sur ces zones.

- Le deuxième mécanisme se traduit par un certain **refus** d'une partie de la population locale et touristique des solutions de tourisme de masse proposées par la Mission Racine. Ces populations se sont ainsi retournées vers « un art de vivre le littoral » et ses activités plus proches de la nature. Ces populations se sont donc **réfugiées** là aussi vers les dernières zones non aménagées du littoral de l'étang de Salses-Leucate susceptibles d'accueillir leurs activités de loisir : les sites de cabanisation.

I.2 - Objectif de l'étude

La mission confiée par Rivage à EcoVia comporte trois phases :

I - Inventaire exhaustif du phénomène de la cabanisation.

II – Phase stratégique : identification des enjeux et des problématiques de gestion du phénomène.

III – Aide à la gestion de ce phénomène : élaboration d'un programme d'action.

Le document exposé ici est une présentation de la phase inventaire lancée en février 2006. Cette première phase constitue la base de l'outil de gestion du phénomène de la cabanisation dont Rivage veut se doter par la mise en œuvre de cette démarche.

Il s'agit donc de l'illustration des relevés d'inventaires des cabanes sur le périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate. Il constitue le recueil d'information sur lequel vont se



construire la stratégie et les actions de gestion qui seront mises en œuvre pour lutter contre ce phénomène.

Cette étude comporte donc trois étapes : les relevés terrains proprement dit, le recueil de ces relevés terrains au sein d'une base de données SIG afin de visualiser et de permettre une analyse dynamique du phénomène lors de la phase II, et une première synthèse générique sur la situation du périmètre d'étude au regard du phénomène de la cabanisation.

Il ne s'agit donc pas d'une analyse des problématiques que connaît le territoire vis-à-vis de la cabanisation. Il s'agit ici de poser les bases qui seront par la suite reprises pour réaliser cette analyse en phase II et illustrer l'ensemble des six mois d'inventaires terrains réalisés.

I.3 - Présentation du site d'étude

a) Périmètre du SAGE de Salses-Leucate

Lors du pilotage de la phase préliminaire de l'élaboration du SAGE, le SMNLR avait délimité le périmètre du SAGE¹. Les préfets des Pyrénées-Orientales et de l'Aude ont fixé le périmètre du SAGE par **arrêté préfectoral² le 18 janvier 1996**.

La superficie du SAGE est d'environ **250 km²** et concerne **9 communes** à la fois des Pyrénées-Orientales et de l'Aude :

- **Pyrénées-Orientales** : Le Barcarès, Opoul-Périllos, Salses le Château, Saint Hippolyte, Saint Laurent de la Salanque.
- **Aude** : Caves, Fitou, Leucate, Treilles.

b) Population

Les communes du SAGE de l'étang de Salses-Leucate comptabilisent une population totale de 20 300 habitants environ, lors du dernier recensement de 1999 (données INSEE).

Cette population varie cependant très fortement lors de la saison touristique, principalement estivale, pour atteindre plus de 120 000 personnes au plus fort de la fréquentation.

¹ Le périmètre du SAGE ne correspond pas exactement au périmètre du bassin versant de l'étang de Salses-Leucate.

² Arrêté préfectoral n°95-2664.



c) Occupation du Sol³

Le périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate est recouvert par près de 67% d'espace naturels (forêt, garrigues, pelouses, marais, roselières...). 25% sont des surfaces agricoles. Le reste est constitué de surface urbanisée soit 7%.

II. Situation des cabanes au regard des outils de gestion territoriale

II.1 Les instruments généraux de protection du littoral

Le droit positif met à la disposition des institutions impliquées dans la gestion du littoral plusieurs instruments juridiques à portée générale permettant de sanctionner les atteintes portées au milieu récepteur :

- Le DPM (Domaine Public Maritime)
- La loi littoral
- La loi sur l'eau
- Les dispositions générales du code de l'urbanisme.
- La récente loi développement des territoires ruraux

a) Le DPM

Le domaine public maritime, dont la notion juridique remonte à Colbert est constitué pour l'essentiel du rivage de la mer⁴ (donc la plus grande partie des plages) et du sol et sous-sol de la mer jusqu'à la limite des eaux territoriales.

Parmi les usages normaux du domaine public maritime entre lesquels l'administration est amenée à arbitrer, on peut citer :

- l'usage balnéaire pour les plages,
- l'accueil des cultures marines sur les espaces propices,
- l'implantation d'ouvrages portuaires, de sécurité maritime,
- **enfin le maintien comme espace naturel.**

Dans tous les cas, les implantations (ouvrages, installations, constructions, ...) sur le domaine public maritime doivent être autorisées préalablement et le domaine public

³ Extrait du Sage de l'étang de Salses-Leucate, 2004, Cépralmar, p.5

⁴ La notion de DPM s'applique aussi à l'étang de Salses-Leucate.



maritime naturel **n'a pas à recevoir des implantations permanentes**, notamment sur les espaces balnéaires. A contrario, certaines activités peuvent et doivent pouvoir être accueillies sur les espaces maritimes de ce domaine quand elles n'apportent pas de gêne : câbles, éoliennes off shore,...

La loi du 29 floréal an X (19 mai 1802), relative aux contraventions en matière de grande voirie, étendue par les décrets de décembre 1811 et d'avril 1812 au DPM a organisé **la défense de l'intégrité du domaine par la procédure de contravention de grande voirie**.

Loin d'être un vestige historique, la procédure de grande voirie constitue **un outil efficace de protection du DPM** contre les empiétements et occupations sans titre, les dégradations et même l'inobservation des règles régissant ce domaine. Le plafond des amendes pouvant être fixé par le juge à ce titre a récemment été revalorisé (décret n°2003-172 du 25 février 2003).

Le **rôle du préfet est central dans la procédure**, puisque c'est lui qui défère les procès-verbaux et tient lieu de "procureur" dans la procédure.

L'intérêt de la contravention de grande voirie est **dans le caractère objectif de ce droit répressif** : peu importe l'intention du contrevenant et les circonstances, même en cas d'absence de toute faute de sa part, s'il a porté atteinte au domaine, il est condamné à réparer, sauf faute grave de l'administration assimilable à un cas de force majeure.

En cas d'urgence, le gestionnaire du domaine peut aussi recourir **au « référé administratif »**.

L'efficacité de la contravention de grande voirie tient donc plus à la remise de droit des lieux en l'état qu'à l'amende encourue qui demeure faible.

b) La loi littoral (1986)

La loi littoral **du 3 janvier 1986** interdit toute construction dans la bande des 100 mètres de rivage et limite la construction urbaine dans les espaces proches du rivage. La loi a été codifiée dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme. Elle s'applique aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, ainsi qu'aux communes riveraines des estuaires et deltas situées en aval de la limite de salure des eaux (article L 321-2 du code de l'environnement).

L'article L 146-6 du code de l'urbanisme précise quant à lui que les documents d'urbanisme doivent notamment protéger «les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive *européenne n° 79-409 du 2 avril 1979*, concernant la conservation des oiseaux sauvages».

Dans ces zones remarquables, « des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public ». La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ne peut être admise qu'après enquête publique.

Les aménagements cités dans l'article L 146-6 du code de l'urbanisme doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. Ces aménagements ne doivent



pas dénaturer le site et ne pas porter atteinte à la préservation du milieu. Enfin, ces aménagements doivent être nécessaires et dans un objectif d'intérêt général.

Les travaux attentatoires dans un espace remarquable littoral constituent un délit puni par les articles L 160-1 et L 480-4 du code de l'urbanisme. Le juge pénal peut ordonner la remise en état du site en application de l'article L 480-5 du même code.

Cet article permet donc de protéger les zones humides littorales de constructions diverses.

c) Dispositions générales du code de l'urbanisme

L'autorisation d'installations et travaux divers :

L'absence d'autorisation d'installations et travaux divers constitue l'infraction prévue par l'article **L 480-4 Code de l'urbanisme**. Cet article permet de condamner l'auteur d'un remblai ou déblai d'importance (en zone humide ou non) ne bénéficiant pas des autorisations requises, et surtout demander la remise en état du site.

A l'expiration du délai fixé par le jugement, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office auxdits travaux (CU, art L 480-9).

La violation des dispositions du POS ou du PLU :

Le règlement de chaque zone du POS ou PLU comprend une liste exhaustive des occupations et utilisations des sols admises. **Toute autre occupation ou utilisation des sols est proscrite**. Il s'agit donc de vérifier si les opérations de déblais ou de remblais figurent parmi celles autorisées dans la zone humide concernée, indépendamment de la question de savoir si l'opération est ou non soumise à autorisation.

d) Loi sur l'Eau (1992)

Un des objectifs de la loi sur l'eau de 1992 est « d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ». Elle organise une répression aux atteintes sur les zones humides.

Classifications instaurées par la loi sur l'eau :

- Les autorisations d'installations, ouvrages, travaux et activités.
- L'autorisation d'installations, ouvrages et travaux de nature à porter atteinte à la vie piscicole.
- Les délits de pollution des eaux.
- Le délit d'altération du biotope particulier d'une espèce protégée vivant dans une zone humide.

De la loi sur l'eau de 1992 découle la mise en œuvre par l'intermédiaire des Agences de l'Eau de divers outils de planification et de gestion de la ressource en eau respectueux de l'équilibre écologique des milieux naturels. Ainsi, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) par unité hydrographique cohérente sont élaborés en concertation avec les acteurs locaux concernés.



Le SDAGE RMC amplifie ainsi les dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. L'objectif de cette conservation porte notamment sur le maintien d'une certaine structure de la végétation, en favorisant des milieux ouverts. Les zones humides font ainsi partie des milieux particulièrement dégradés qu'il convient de restaurer d'urgence.

Les principes retenus pour la protection efficace de ces milieux sont les suivants :

- limiter au strict minimum les rejets et prélèvements,
- exclure les travaux d'aménagement portant atteinte au milieu,
- limiter, voire interdire la pratique des loisirs en eau présentant des risques d'impacts trop forts sur les écosystèmes,
- vérifier par une étude d'impact que tout projet ne porte pas atteinte à l'intégrité de ce milieu.

Au niveau de chaque bassin versant, des SAGE peuvent être élaborés à l'initiative des acteurs locaux. Ces SAGE doivent contenir des orientations plus spécifiques et plus concrètes que celles contenues dans le SDAGE. Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent.

Sur leur périmètre, les SAGE établissent un bilan de la ressource et des usages, ainsi que les priorités de gestion et de protection des ressources en fonction des objectifs retenus.

La loi sur l'eau de 1992 a été modifiée par loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA). La LEMA a comme principal objectif de faciliter la mise en œuvre des objectifs de la directive-cadre sur l'eau du 23 octobre 2000, et notamment de permettre d'atteindre l'objectif du bon état écologique et chimique de l'eau pour 2015.

la loi modifie le contenu des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Elle introduit dans le Code de l'Environnement un article L.212-5-1 dont le I prévoit que, désormais, le SAGE doit comporter « un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques définissant les conditions de réalisation des objectifs mentionnés à l'article L.212-3, notamment en évaluant les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre du schéma ».

II.2 Le SAGE

a) Rappel de l'outil

La mise en œuvre du SAGE⁵ s'appuie ainsi sur la notion de gestion intégrée de l'eau par bassin versant. Il permet de mieux comprendre et d'expliquer les problèmes liés à la quantité et à la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques, puis de trouver des solutions mieux adaptées aux principes du développement durable.

⁵ Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 : Article 5, repris dans le code de l'environnement articles L. 212-3 à L. 212-7 et Décret n°92-1042 du 24 septembre 1992 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux, modifié par le décret n°2005-1329 du 21 octobre 2005





Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux constitue un document de planification sur 15 ans, élaboré en **concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau** du bassin versant. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eau superficielle, souterraine et des milieux aquatiques. Un cadre de référence pour tous les projets liés à l'eau sur son territoire est ainsi fixé et des programmes d'actions cohérents à l'échelle d'un bassin versant sont initiés.

La LEMA a aussi modifié la portée de cet outil. Le changement est notable. Le SAGE n'est plus seulement un instrument de planification spatiale localisant les zones où la protection de la qualité des eaux et des milieux est la priorité ou, au contraire, les secteurs où sont privilégiés les aménagements et usages répondant aux autres objectifs.

Il devient un instrument opérationnel prévoyant la réalisation des principales actions menées dans le domaine de l'eau. Il doit guider les programmes pluriannuels d'intervention des agences de l'eau.

b) Pourquoi un SAGE sur l'étang de Salses-Leucate ?

Les lagunes du Languedoc-Roussillon, situées à l'interface entre le continent et la mer, sont un lieu de pratique d'activités traditionnelles comme la pêche ou la conchyliculture. Une **qualité optimale des eaux des milieux** de production est donc nécessaire afin d'assurer la bonne **qualité sanitaire** des produits de la mer et ainsi la pérennité de ces activités.

Depuis la mise en œuvre de la Mission Racine dans les années 60, le développement des activités humaines sur le bassin versant des lagunes a cependant conduit progressivement à une augmentation des apports en polluants vers les milieux lagunaires. Cette augmentation des apports a engendré des problèmes de pollutions (principalement bactériologiques) qui ont conduit sur l'étang de Salses-Leucate à des interdictions de commercialisation directe des coquillages de l'étang.

Parallèlement, le développement des activités de loisirs comme la planche à voile, le jet ski et le kite surf sur le plan d'eau de l'étang ont également provoqué des conflits d'usages avec les professionnels de l'étang de Salses-Leucate.

Ainsi, ces problèmes de **qualité des eaux et de conflits d'usages** ont conduit l'ensemble des partenaires à rechercher des solutions adaptées. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est apparu comme un outil efficace pour aboutir à une **gestion de la ressource en eau** dans sa globalité et ainsi mettre en œuvre les actions nécessaires pour garantir durablement le maintien des activités traditionnelles sur l'étang de Salses-Leucate.

c) Les orientations stratégiques du SAGE

Parmi les 5 orientations stratégiques du SAGE, 3 concernent directement la problématique de la cabanisation sur le territoire :

- (I) Garantir une qualité de l'étang et un partage de l'espace à la hauteur des exigences des activités traditionnelles,



- (II) Préserver la valeur patrimoniale des zones humides,
 - (III) Protéger la qualité des eaux souterraines et mieux gérer leur exploitation.
- (I) Les cabanes qui ne possèdent pas de système d'assainissement (ou un système d'assainissement inadapté) engendrent des apports (bactériologiques et organiques) à l'étang susceptibles de conduire à une dégradation de la qualité des eaux de la lagune (dépassement des normes microbiologiques d'exploitation des milieux de production, eutrophisation des milieux lagunaires).
- (II) L'implantation des cabanes au niveau des zones humides a pour conséquences de multiplier les chemins d'accès et ainsi d'augmenter le piétinement des zones naturelles et le dérangement des espèces inféodées à ce type de milieu.
- (III) La nécessité de disposer d'eau au niveau des parcelles cabanisées augmente l'exploitation incontrôlée des ressources en eau et fait croître le risque de pollution des eaux souterraines par le biais de forages mal réalisés ou défectueux.

Les objectifs associés à ces orientations sont notamment la réduction des apports domestiques, la gestion des zones humides, la préservation de la ressource en eau.

Dans le but d'atteindre ces objectifs, le SAGE de l'étang de Salses-Leucate préconise dans son action II – 1.4 de réaliser **un diagnostic de la cabanisation sur le territoire**.

d) La loi de Développement des Territoires Ruraux (dite « DTR » 2005)

La loi DTR du 23 février 2005 prévoit des dispositions ayant pour objectif d'inverser la tendance actuelle à la dégradation des zones humides.

Ces dispositions relatives aux zones humides contenues dans la loi DTR s'articulent autour de trois axes:

- Mieux identifier les zones humides et améliorer la cohérence des politiques et des financements publics,
- Créer les conditions pour un équilibre économique de ces espaces dans une logique de développement durable,
- Aider à la maîtrise d'ouvrage pouvant œuvrer en faveur des zones humides.

La loi prévoit que « la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général ».

Selon cette nouvelle loi, le SAGE doit prendre en compte les zones humides et peut désormais délimiter des « zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau », c'est-à-dire celles qui contribuent à la protection de la ressource en eau ou à la réalisation des objectifs du SAGE. Un décret précisera les modalités de cette délimitation.

Dans ces zones, pourront être mises en place :

- Des prescriptions limitant certains modes d'utilisation du sol sur les terrains appartenant à des collectivités locales ou à l'État et soumis aux baux ruraux.



- Des servitudes identiques à celles mises en place par la loi "Risques" (servitudes de mobilité des cours d'eau ou de rétention des crues) qui interdiront le drainage, le remblaiement ou le retournement de prairies.

Des zones humides spécifiques peuvent être identifiées au titre de préoccupations distinctes. **Le SAGE de l'étang de Salses-Leucate délimite ainsi des zones humides stratégiques** pour la gestion de l'eau contribuant de manière significative à la protection de la ressource en eau potable ou à la réalisation de ses objectifs de gestion.

Dans ces zones humides stratégiques, le préfet pourra par arrêté interdire aux propriétaires et exploitants tout acte de nature à nuire à la nature et au rôle, à l'entretien et à la conservation de la zone notamment le drainage, le remblaiement ou le retournement de la prairie.

II.3 La réglementation spécifique par le droit de l'Urbanisme

a) Les conditions d'implantations des structures légères

DEFINITIONS :

HLL (Habitation Légère de Loisir) :

Construction à vocation d'hébergement touristique, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontable ou transportable et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif (parc résidentiel de loisirs, terrain de camping dans la limite d'un seuil maximal autorisé, maisons familiales, villages de vacances).

Caravane :

Est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui conserve en permanence les moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction. Les caravanes ou résidences mobiles perdant leurs moyens de mobilité sont considérées comme des HLL.

Parc Résidentiel de loisirs (PRL) :

Terrain affecté spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Un camping peut être couvert à 100 % de résidences mobiles s'il est catalogué comme destiné uniquement à la réception de caravanes au titre de l'article R 443-8 du code de l'urbanisme. Un camping devient de fait un PRL s'il est entièrement couvert de mobil-homes et de HLL.

Réglementation en vigueur :

Parmi les structures d'habitation de type bungalow installées dans les campings, il convient de distinguer deux catégories:

- - les habitations légères de loisirs (HLL),
- - et les résidences mobiles de loisirs (mobil-homes).



Contrairement à la caravane, assujettie au Code de la Route et à la réglementation générale sur le stationnement, le mobil-home et l'habitation légère de loisirs (regroupant les chalets, bungalows ou petites résidences de loisirs), plus communément appelée H.L.L., sont soumis à une législation particulière.

Le mobil-home, pour son installation sur un camping ou un parc résidentiel de loisirs, ne nécessite pas d'autorisation préalable d'implantation, ni même de permis de construire, si cette procédure respecte les conditions suivantes, qui sont indissociables :

Il doit conserver les moyens de mobilité dont il est obligatoirement équipé lors de sa fabrication. Il ne doit occuper sur terrain de loisirs que 30% de la parcelle sur laquelle il est installé :

- La surface occupée ne doit pas excéder 40 m²,
- Les accessoires extérieurs ne doivent pas entraver sa mobilité.

Un mobil-home, installation sans fondations conçue spécialement pour les vacances ne peut être installé que sur un terrain de camping ou un PRL. Il est défini comme un véritable «véhicule habitable de loisirs transportable» ... « qui conserve ses moyens de mobilité et qui est destiné à une occupation saisonnière».

Les habitations légères de loisirs ne peuvent être implantées que dans des terrains de camping aménagés, des parcs résidentiels de loisirs ou des villages de vacances, en application de l'article R. 444-3 du code de l'urbanisme.

L'installation d'habitation légère de loisirs est, dans tous les cas, soumise à permis de construire (HLL de plus de 35 m²) ou à déclaration de travaux (HLL de moins de 35 m²), en application de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme.

Camping en terrains privés en communes littorales :

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol et dans les conditions définies par le code de l'urbanisme. Ainsi, le camping peut se faire soit de façon isolée, soit en utilisant des terrains destinés aux campeurs.

Parmi ces derniers, on distingue les terrains de petite capacité, pouvant accueillir jusqu'à six tentes ou vingt campeurs, et les terrains de plus grande capacité, qui doivent être aménagés selon des normes et faire l'objet d'une autorisation.

La pratique du camping peut se heurter à des interdictions générales ou à des interdictions spéciales.

En règle générale, le camping est interdit :

- sur les rivages de la mer,
- dans les espaces protégés au titre des sites ou des monuments historiques.

L'autorisation de stationnement d'une caravane :

La législation sur le stationnement des caravanes est régie par les articles L. 443-1 et R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article R. 443-2 du code de l'urbanisme est considéré comme une caravane le véhicule, ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour, conserve en permanence les moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même.



Aux termes de l'article R. 443-4 du code de l'urbanisme:

« Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Toutefois, en ce qui concerne les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'autorisation n'est exigée que si le stationnement de plus de trois mois est continu».

Le stationnement d'une caravane pendant plus de trois mois doit ainsi faire l'objet d'une autorisation, et le non-respect de cette procédure constitue une infraction au code de l'urbanisme.

Le maire peut faire constater cette infraction par tout agent assermenté afin que soient engagées des poursuites contre le contrevenant. Précisons par ailleurs que l'autorisation de stationnement est soumise au régime de l'infraction continue.

Le maire peut également faire usage des pouvoirs de police qu'il tient des articles L. 2213-1 et suivant du code général des collectivités territoriales pour réglementer le stationnement des caravanes. Son pouvoir, de portée très générale, peut en effet recevoir application aussi bien sur le domaine public que sur des terrains privés. L'inobservation des arrêtés de police pris en la matière est sanctionnée par une contravention de première classe.

b) La législation sur les permis de construire

Les principes applicables :

Code de l'urbanisme, art. L. 421-1 (L. n° 76-1285,31 déco 1976; L. n° 79-1150,29 déco 1979; L. n° 85-729, 18 juill. 1985; L. n° 86-13,6 janv. 1986; L. n° 91-663, 13 juill. 1991) :

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L.422-1 à L.422-5 ».

Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'État, des Régions, des Départements et des communes comme aux personnes privées.

Lorsque la construction présente un caractère non permanent et est destinée à être régulièrement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée. Dans ce cas, un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation de la construction. Le permis de construire devient caduc si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation⁶.

⁶Al. créé, L. n°2000-1208, 13 déc 2000, art. 31-1



Exemple de jurisprudence applicable à la cabanisation:

Réhabilitation d'une ruine :

La transformation d'une ruine est une construction nouvelle (TA Nantes, 21 févr. 1991, Travnik/CPN 1993, II, p. 8), ainsi que la reconstruction de murs et de toiture, qui n'est pas l'aménagement d'une construction existante (CE, 25 nov. 1992, req. n° 104-195, Mme Peron).

Nature d'une caravane :

Un « Chalet » - composé de panneaux dépliables - est une caravane, s'il conserve sa mobilité et s'il n'y est apporté aucun aménagement extérieur de nature à le fixer durablement au sol, tel que muret de clôture ou escalier d'accès, qui le priverait en fait d'être déplacé dans un temps limité (Rép. min. : JOAN 26 avr. 1982, p. 1770). En revanche, constitue une construction la caravane conservant ses moyens de mobilité, mais posée sur plots prolongés de terrasses en bois avec clôture (CE, 30 déc 1998, Madex).

Habitations légères de loisirs :

L'implantation d'habitations légères de loisir, en admettant même qu'elles constituent des biens meubles, nécessite un permis de construire (CE, 18 mars 1963, Syndicat national de l'hôtellerie de plein air) de même que celle d'un mobil-home (CE, 15 avr. 1983, Cne de Menet). De même pour un mobil home reposant sur un socle de béton, le privant de toute mobilité CM Lyon.

II.4 Les protections et outils de gestion environnementaux et paysagers

a) Outils de portée réglementaire : les sites inscrits ou classés

Certaines zones de cabanes s'inscrivent dans des sites inscrits ou classés (loi du 2 mai 1930).

Dans le cas où une construction est une infraction au code de l'urbanisme, elle constitue un délit au code pénal. Le délai de prescription du code pénal est de trois ans.

L'installation ou l'extension de cabanes dans les sites classés constitue donc une infraction si aucune autorisation n'a été obtenue.

L'inspecteur des sites de la DIREN et l'Architecte des Bâtiments de France du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) disposent d'un pouvoir de police sur ces zones et peuvent donc dresser des procès verbaux. Dans la pratique, ils ne sont pas suffisamment présents sur le terrain car leur territoire est vaste, ils ont du mal à exercer une surveillance et une répression suffisantes.

L'inscription et le classement s'imposent aux documents d'urbanisme et affectent l'utilisation des sols. **Ils ont pour effet de soumettre tous travaux susceptibles de modifier ou détruire le site à l'autorisation du ministre de l'environnement (pour les sites classés) ou à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (pour les sites inscrits).**



b) Le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise

Le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise dans le Département de l'Aude concerne 9 communes littorales: Bages, Fitou, Fleury-d'Aude, La Palme, Leucate, Narbonne, Peyriac-de-Mer, Port La Nouvelle, Sigean.

Un parc naturel régional a pour objet:

- de protéger le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages
- de contribuer à l'aménagement du territoire,
- de favoriser le développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie, d'assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

Ces objectifs sont formalisés par une charte, un contrat qui définit un programme d'intervention commun et traduit une volonté pour tous les partenaires de travailler autour d'un même projet de développement et de gestion concertée du territoire. La charte n'a aucune portée réglementaire directe mais peut permettre aux acteurs locaux d'avoir une action cohérente avec l'appui de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics.

La frange littorale du parc est soumise à la pression de la cabanisation. La lutte contre la cabanisation ou la maîtrise de son évolution constitue l'un des enjeux définis par le diagnostic territorial du Parc.

c) Zonages d'inventaires et de connaissance, engagements européens

Les sites Natura 2000 :

La zone de l'étang de Salses-Leucate est concernée par un site Natura 2000 qui touche la totalité des sites cabanisés à l'exception de ceux de la commune de Treilles. Ce site est constitué du SIC « Complexe Lagunaire de Salses » référencé sous la nomenclature FR 910 1463⁷ et de la ZPS « Complexe Lagunaire de Salses-Leucate », FR 911 2005.

La directive 79/409/CEE, relative à la conservation des oiseaux sauvages, dite « directive Oiseaux », préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ». La directive demande aux Etats membres de désigner des "Zones de Protections Spéciales" (ZPS).

La directive 92/43/CEE, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, dite « directive Habitats », vise à « contribuer à assurer la

⁷ Pour plus d'information cf. Annexe 4 du SAGE ou <http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR9101463.html>



biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres » (art.2-1 de la directive). Il est demandé aux Etats membres de constituer des "Zones Spéciales de Conservation" (ZSC). Le réseau Natura 2000 est constitué des zones de protection spéciale (ZPS) et des zones spéciales de conservation (ZSC) qui peuvent parfois se chevaucher.

Les mesures de gestion et de conservation définies dans le DOCOB d'un site Natura 2000 tiennent compte des activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur le site, ainsi que des particularités régionales et locales. Elles ne conduisent pas à interdire les activités humaines dès lors qu'elles n'ont pas d'effets significatifs au vu des objectifs de conservation et de restauration des habitats et des espèces poursuivis sur le site.

Les projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats ou espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences.

L'autorité administrative autorise le projet s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site. Dans le cas contraire, il peut tout de même être autorisé si :

- il n'existe pas de solutions alternatives à la réalisation du projet considéré,
- le projet est motivé par des raisons impératives d'intérêt public,
- des mesures compensatoires sont prises par le maître d'ouvrage pour assurer la cohérence du réseau Natura 2000.

Znieff : La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :

L'inventaire a été conduit pour la première fois sur l'ensemble du territoire métropolitain terrestre dans chaque région sous l'égide des DRAE (Délégation Régionale à l'Architecture et l'Environnement) avec l'appui d'un Comité régional de l'Inventaire des ZNIEFF entre 1983 et 1989 donnant pour la première fois une image partielle mais synthétique des zones naturelles de France.

Cet inventaire est permanent et réactualisé régulièrement par une équipe technique régionale. La liste des zones définies est validée par un comité scientifique régional et transmise au service du patrimoine naturel du muséum d'histoire naturelle, pour l'intégration au niveau du fichier national.

Les ZNIEFF permettent une information en amont des projets ; ce sont des outils de connaissance scientifique du patrimoine naturel. Elles n'ont cependant aucune valeur juridique et ne sont pas opposables au tiers.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I : constituées de secteurs de superficie restreinte, caractérisés par un intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations, même limitées du milieu naturel.
- Les ZNIEFF de type II : constituées par des ensembles naturels plus vastes, caractérisés par des espaces riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Il convient d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment de la flore et de la faune sédentaire ou migratrice.

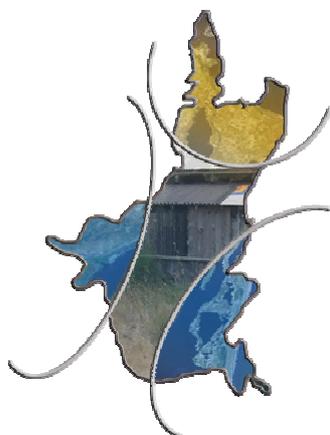


ZICO : La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :

Le Ministère de l'Environnement a établi un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur, qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages, jugés d'importance communautaire ou européenne.

L'inventaire des ZICO résulte d'enquêtes faisant intervenir un large réseau d'informateurs, lesquelles ont été soumises à la validation par les Direction Régionales de l'Environnement (DIREN). Au même titre que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), **ce sont des outils de connaissance scientifique du patrimoine naturel. Elles n'ont aucun statut juridique et ne sont pas opposables au tiers**

Ces zones sont reportées sur les cartes de l'atlas cartographique comme **niveau de protection moyen**. Cela permet de mettre en évidence une sensibilité environnementale que la cabanisation est susceptible de fragiliser.



B - Inventaire de l'état de la cabanisation



I. Etat des lieux du phénomène de cabanisation sur le périmètre du SAGE

I.1. Méthode d'analyse

Le phénomène de cabanisation est par nature très hétéroclite. Les modes d'occupation des zones cabanisées sont très différents d'un site à l'autre ; les types de cabanes (construction, infrastructure, matériaux, superficie...) varient eux aussi énormément d'une cabane à l'autre.

Ces grandes disparités nécessitent de travailler à l'unité cabane afin de pouvoir recueillir les informations nécessaires pour appréhender de façon précise le phénomène et proposer des actions concrètes de gestion pour chaque entité cabane, chacune d'elle apparaissant comme un cas particulier.

Seules les parcelles correspondant au périmètre du SAGE⁸ ainsi qu'à la définition précise du phénomène⁹ élaborée conjointement lors du premier atelier de travail ont été prises en compte.

a) La collecte des données

La constitution d'un outil de terrain : la fiche diagnostic

Le recueil des informations s'est fait sur la base d'une grille de lecture définie au préalable lors d'un atelier de travail regroupant un grand nombre de partenaires de Rivage¹⁰. Cet atelier avait comme objectif de définir le formulaire de recueil des informations relatives à la caractérisation des cabanes ainsi qu'à celle de leurs impacts environnementaux, paysagers, urbanistiques mais aussi patrimoniaux sur l'ensemble du territoire du SAGE de l'étang de Salses-Leucate.

Cette grille diagnostic d'informations a été construite à partir des recommandations du guide pour « Traiter le phénomène de la cabanisation sur le littoral du Languedoc-Roussillon » élaboré en 2004 par la Mission Interministériel d'Aménagement du Littoral Languedoc-Roussillon (dit *Mission Littoral*).

L'approche terrain :

L'inventaire initialement prévu devait être réalisé de façon exhaustive en **39,5** jours hommes sur une durée de **trois** mois.

⁸ Confère précédent: définition du périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate.

⁹ Cf. partie I du présent document

¹⁰ Cf. Compte rendu de l'atelier de travail « fiche diagnostic » du 20 mars 2006 en annexe



Un entretien avec l'ensemble des Maires et des équipes municipales a permis d'identifier les sites touchés et de définir avec précision les planches cadastrales à explorer.

Ces entretiens ont permis très rapidement de mettre à jour un problème d'évaluation du nombre de cabane prévu à inventorier. En effet, le cahier des charges initial était basé sur un état des lieux réalisé par le bureau d'étude GAEA Environnement. Il faisait mention d'environ **430 cabanes référencées** sur le périmètre de l'étude.

Les entretiens menés avec les personnels municipaux ainsi que les premières investigations de terrain menées sur les communes de Leucate et Saint-Hippolyte, ont fait état d'un nombre de cabanes largement supérieur à celui estimé dans le cahier des charges.

Ainsi, rien que sur le territoire de la commune de Saint-Hippolyte, le nombre de 40 cabanes initialement avancé a pu être multiplié par 8. Le nombre de 180 cabanes sur le secteur de Leucate est apparu lui aussi sous évalué, dans des proportions moindres cependant : il pourrait être de l'ordre de 350.

Le nombre de cabanes estimé après les premières investigations de terrain avoisinait donc le nombre de **1 000 cabanes** ; l'hypothèse de 1 500 cabanes présentes sur l'ensemble du périmètre de l'étude a été un temps avancée.

Devant ces premières constatations, un réajustement de la phase terrain s'est imposé afin de répondre aux objectifs de la mission.

Le supplément de travail a été pris en charge par EcoVia qui a consenti à porter son inventaire sur un nombre plus important de cabanes. L'objectif de 550 cabanes à inventorier pour EcoVia a ainsi été établi.

La Maîtrise d'ouvrage a quant à elle engagé des ressources humaines supplémentaires par l'intermédiaire d'un stagiaire qui a travaillé pendant un mois durant la saison estivale.

Ce réajustement a été présenté et validé lors d'un **Comité technique** élargi aux financeurs de l'opération le **16 Juin 2006**.

Ce réajustement a causé un retard important de cette première étape : **Six mois** d'investigation ont été menés en tout, pour près de **46** jours terrains effectifs réalisés. EcoVia a assumé ce dépassement significatif sans aucune contrepartie.

Suite au réajustement méthodologique précédemment évoqué, l'identification précise des sites de cabanisation a été réalisée de façon anticipée. La présentation de ces sites ainsi que l'estimation du nombre de cabanes les concernant a été faite lors du Comité technique I de juin 2006.

Des sites de recensement prioritaire ont été sélectionnés de façon conjointe afin de concentrer l'inventaire terrain sur des zones « phares » du phénomène de cabanisation de l'étang de Salses-Leucate. Des actions supplémentaires de relevé terrain ont été engagées sur les zones qui avaient déjà commencé à être recensées, afin d'obtenir des relevés homogènes et des résultats exploitables pour la suite de la mission.

Moyens affiliés :

Les relevés terrains ont été réalisés grâce à une équipe de **5 personnes**. EcoVia a mis **2 GPS** à disposition afin de faire travailler de façon simultanée deux équipes et augmenter ainsi le rendement journalier des relevés.



Par rapport à la proposition faite initialement par le bureau d'étude, il est à noter les points suivants :

- Les relevés sur PDA (ordinateur de poche) jugés trop « chronophages » ont été abandonnés au profit de « livrets de terrain » constitués des fiches diagnostics.
- **18** sessions ont été réalisées avec une moyenne de **2 à 3** jours/hommes par session. **46** jours de terrains effectifs ont été réalisés.
- Sur les 46 jours hommes effectués, **3** l'ont été pour encadrer les stagiaires de la maîtrise d'ouvrage.

b) Entretien avec les cabaniers

Un grand nombre de cabaniers a été rencontré durant les relevés terrain. Ainsi une partie du recueil d'informations s'est faite sous la forme d'entretien avec les occupants des parcelles.

Ces entretiens ont été menés sur la base de la fiche diagnostic qui comprenait un champ particulier permettant de réunir des informations complémentaires si les occupants étaient présents -informations habituellement non disponibles sur une parcelle non occupée : fréquence des venues sur le site, le statut de l'occupant, la catégorie sociale et socioprofessionnelle...

Ces entretiens ont été l'occasion d'échanges avec les cabaniers sur l'historique des cabanes et de leurs installations, les différents types d'occupations, leur fréquence ainsi que sur leurs différentes utilisations mais aussi plus génériquement sur le mode de « vie cabanes ».

Sur l'ensemble des cabanes inventoriées, seules **69** ont fait l'objet d'un entretien avec les cabaniers (soit près de 10% des cabanes référencées). Ce document retrace donc une synthèse de ces premiers échanges avec la population des cabanes. Elle n'a pas un caractère représentatif. Sa seule vocation est d'offrir une information complémentaire sur le phénomène ainsi que des premières clefs de lecture sur l'une des composantes les plus importantes de la cabanisation de l'étang de Salses-Leucate : sa **dimension sociale**.

Ces échanges ont permis d'avoir aussi un premier retour sur le sentiment des cabaniers rencontrés vis-à-vis de la démarche engagée.



<p>IV – LES OCCUPANTS</p> <p>Nom de la personne interviewée</p> <hr/> <p>Nom du propriétaire de la cabane si différent de l'interlocuteur</p> <hr/> <p>Adresse</p> <hr/> <p>Statut de l'occupant <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Autre</p> <p>Habitat <input type="checkbox"/> Principal <input type="checkbox"/> Saisonnier <input type="checkbox"/> Ponctuel</p> <p>Présence d'enfants <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui</p> <p>Périodicité de la présence <input type="checkbox"/> Chasse <input type="checkbox"/> fête traditionnelle <input type="checkbox"/> week end <input type="checkbox"/> vacances</p> <p>Présence d'animaux de compagnie <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui</p> <p>Catégorie Sociale des Occupants <input type="checkbox"/> Actifs <input type="checkbox"/> Retraités <input type="checkbox"/> en recherche d'emploi <input type="checkbox"/> Gens du Voyage <input type="checkbox"/> Autre</p> <p>Regroupement dans une association de défense des cabaniers <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui si oui : nom de l'association</p>

Fiche diagnostic paragraphe 5- entretiens avec les occupants.

c) Construction de la base de données/SIG

L'ensemble des fiches recueillies a été compilé dans une base de données reprenant les caractéristiques des cabanes telle que présentées dans les fiches de relevé terrain. Créée sous ACCESS[®] chacune d'elle a été géo-référencée sous ARCVIEW[®], logiciel SIG¹¹, qui permet de traiter communément données statistiques et géographiques.

Le SIG, en plus de compiler les données sur les cabanes comportera ainsi in fine les couches suivantes :

- les données cadastrales de l'ensemble des communes du syndicat RIVAGE,
- les orthophotos,
- les limites communales,
- le réseau hydrographique,

¹¹ **SIG** : Système d'Information Géographique



Cet outil permettra de définir les impacts de la cabanisation à différentes échelles, de la cabane prise unitairement jusqu'au **territoire dans son ensemble**.

Il permettra d'offrir à la fois, une vision **globale** de la problématique, mais aussi de mettre au point des politiques d'actions beaucoup plus **ciblées**.

Le SAGE de l'étang de Salses-Leucate préconise un contrôle régulier des zones susceptibles d'être cabanisées. Dans le but d'aider les communes du périmètre du SAGE à gérer les éventuelles nouvelles implantations de cabanes, une analyse croisée des données collectées lors de la phase I sera réalisée grâce à cet outil SIG (analyse historique, données chronologiques d'extension de la cabanisation, occupation du sol, typologie des lieux d'implantation des cabanes...) dans le but de proposer :

- une carte du **risque potentiel d'extension** de la cabanisation (risque faible, moyen, fort),
- l'identification des typologies de cabanes qui permettra de définir les enjeux de gestion du phénomène pour le territoire ainsi que ses axes stratégiques majeurs.

I.2. Caractérisation de l'occupation des cabanes

Quelques éléments d'information

Le nombre de personnes interrogées ne permet pas de sortir de conclusions réellement représentatives de la situation. Cependant, quelques informations viennent confirmer les ressenties des équipes municipales sur le type de personnes et d'occupation qui caractérisent les cabanes du territoire de l'étang de Salses-Leucate. Il est ainsi intéressant de relever trois caractéristiques :

1. Le premier constat est la proportion très représentative **de retraités** qui occupent ces cabanes : plus de **52%** des occupants rencontrés.
2. L'occupation des cabanes du pourtour de l'étang est relative dans une **forte proportion** à une utilisation **ponctuelle ou saisonnière** avec plus de 72% des personnes interrogées. L'habitation principale ne concerne qu'un peu plus de **20%** des cabaniers rencontrés.
3. la majorité des cabaniers sont **propriétaires** de leur cabane (**70%** des personnes rencontrées).



Deux types d'utilisation

Aux vus de ces premiers entretiens, la « population cabaniers » semble être à l'image des cabanes : très diversifiée. Toutes les catégories socio-professionnelles et toutes les classes d'âges ont été rencontrées lors de ces entretiens. Cependant, la catégorie des retraités semble être la plus représentée.

Il est donc très difficile au vu de ces entretiens de définir une quelconque hiérarchisation de la population des occupants des cabanes selon les clefs d'analyse habituelles de type catégories d'âge ou sociale des occupants.

Les entretiens réalisés permettent cependant de distinguer deux types de populations liées plus à une utilisation de la cabane et un historique d'implantation qu'à une caractéristique intrinsèque de ses occupants :

- **Les occupations** pouvant être qualifiées de « **traditionnelles** » : il s'agit de personnes qui viennent ici depuis plusieurs dizaines d'années et qui ont toujours connu l'utilisation de la cabane dans leur famille ; cabane qui s'est bien souvent transmise de génération en génération.
Il s'agit aussi d'implantations plus récentes de personnes qui désirent renouer avec une pratique qu'ils ont connue étant enfant. Cette catégorie est constituée de personnes issues de la région ou des communes du périmètre du SAGE, qui viennent régulièrement durant la semaine et les fin de semaines, ou bien encore de personnes, jeunes en générales, qui se sont « expatriées » vers d'autres régions françaises pour raisons professionnelles et qui reviennent ici durant les vacances pour renouer avec une « tradition familiale » selon leur expression, ou du moins une pratique qu'ils ont toujours connue.
- **Une population touristique** : ces personnes n'ont pas de lien particulier avec le territoire si ce n'est un fort attachement pour un lieu de villégiature qu'ils apprécient tout particulièrement et qui les a poussés à s'installer. Ils viennent passer la totalité de leurs vacances dans leur cabanon, ou une partie de l'année pour ceux qui sont retraités. Pour certains sites il s'agit d'une population étrangère, comme sur la commune de Leucate par exemple.

Un historique très fort à prendre en compte

Ces entretiens ont permis de valider l'incroyable enjeu social que revêt la gestion du phénomène de la cabanisation pour le territoire de Salses-Leucate.

Ces cabanes ont bien souvent vu se succéder plusieurs générations d'une même famille. La plus vieille cabane remonte à 150 ans.

Bien souvent considéré comme le dernier espace de liberté légué par leurs pères, les cabaniers ne comprennent et n'apprécient pas cet intérêt soudain pour leur présence, alors qu'ils viennent ici depuis plusieurs dizaines d'années.



Au vu des entretiens réalisés, leur problématique peut être résumée en ces points :

- Il s'agit pour la plupart de personnes installées depuis plusieurs dizaines d'années,
- Bien que conscient de l'illégalité de leur situation, ils ne comprennent pas cependant « le tort » que cause leur présence,
- Un grand nombre de personnes rencontrées affichent à ce sujet une transparence certaine : il n'est pas rare en effet de trouver des constructions qui apparaissent sur les cadastres ou qui font l'objet d'une déclaration aux services des impôts,
- Ils ont conscience cependant que les politiques publiques actuelles vont vers plus de rigueur les concernant et qu'ils ne peuvent continuer « à échapper ainsi aux contrôles »,
- La grande majorité d'entre eux se dit être ouverts à la discussion et ne rien « avoir à cacher ».

Même s'ils restent d'un premier abord méfiant, ils ont toujours accueilli les équipes de terrain avec bienveillance. Assez rapidement a émergé un grand nombre d'interrogations sur la démarche engagée ainsi que sur les répercussions éventuelles que cette démarche pourrait avoir sur l'utilisation de leur cabane. Seules quelques personnes ont refusé que leurs installations soient photographiées.

Les discussions ont permis de faire ressortir des rapports avec les équipes municipales bien souvent difficiles, bien que non conflictuels à proprement parler.

Par conséquent le fait que cette démarche soit mise en place par une entité intercommunale et corresponde donc à un objectif partagé par l'ensemble des communes du pourtour de l'étang de Salses-Leucate sans exception, a représenté un atout dans la discussion. La nécessité d'afficher une cohésion forte entre l'ensemble des personnes publiques auprès des cabaniers pour pouvoir être réellement efficace, semble être confirmée par ces premiers échanges.

Elle permet en effet d'éviter de tomber dans la caricature du passif qui les lie pour certain avec la municipalité et de dépassionner le débat. Elle leur fait prendre conscience que la démarche qui est en train de se dérouler est une démarche de gestion globale, à laquelle sont soumis toutes les communes et qui n'est donc pas dirigée vers eux spécialement, ou issue d'une entité politique individuelle locale.

Des actions de sensibilisation et de communication à prévoir

Les informations circulent vite entre cabaniers. Par exemple, quelques jours de terrain sur un même site et quelques rencontres ont suffi pour faire connaître le pourquoi de notre venue auprès des cabaniers. Certains « attendaient » ainsi notre visite sur leur parcelle. Cette remarque permet d'insister sur la nécessité d'anticiper cette circulation spontanée d'informations entre cabaniers, pour ne pas laisser se développer des idées et des informations inexacts sur la teneur de la démarche et de ses conséquences éventuelles pour eux.

Ces rencontres terrains constituent sans nul doute un socle sur lequel pourront s'appuyer les futures actions de communications et de sensibilisation en direction des cabaniers.



La lettre d'information « D'une rive à l'autre »¹², qui a été systématiquement distribuée aux cabaniers à partir du mois de juin, date à laquelle elle a été publiée, en est un exemple prometteur : cette lettre a offert un support pédagogique très intéressant qui a permis de présenter l'outil SAGE aux personnes rencontrées et d'engager systématiquement un dialogue sur les questions relatives à la protection de l'étang et sa gestion.

Cette approche environnementale semble concerner les cabaniers : c'est en effet ce contact avec un environnement et une nature préservés qu'ils viennent rechercher dans leur cabane.

Une certaine prise de conscience

Ils sont ainsi parfois surpris que l'on puisse leur reprocher de venir perturber la nature alors qu'au contraire ils viennent ici la rechercher. Ces cabanes ne sont effectivement pas à leurs yeux un problème significatif ou du moins pouvant être jugé comme tel.

Leur présence leur apparaît ainsi marginale. Ils n'ont souvent pas conscience, pour la plus part, du nombre de cabaniers qu'ils sont à cohabiter sur un même site, ou bien encore de la totalité du nombre de cabanes qui existent sur le pourtour de l'étang. L'évocation du nombre de 900 à 1 000 cabanes existantes autour de l'étang de Salses-Leucate leur fait comprendre l'ampleur du phénomène et du même coup l'objet de la démarche.

Ils acceptent bien souvent volontiers de reconnaître que certains abus existent et qu'il faudrait une certaine mise aux normes pour ne pas voir disparaître cette utilisation du littoral, certes interdite, mais au combien chère à leurs yeux.

La commune de Leucate est bien souvent citée en exemple : les actions de lutte contre la cabanisation qui y ont déjà été conduites leur font prendre conscience de la volonté croissante des pouvoirs publics du territoire d'encadrer leur pratique. Un encadrement qui apparaît pour certains comme nécessité voir pour d'autres comme une évidence pour ne pas tomber dans l'interdiction absolue d'utiliser leurs cabanes.

La plupart des cabaniers sont donc ouverts à la discussion et conscients de l'intérêt d'une participation active dans cette démarche. Certains, rares cependant, ont été plus réticents ou ont manifesté une volonté très claire de ne pas divulguer des informations qui pourraient leur être préjudiciable. Sur la totalité des investigations terrains, ces réactions peuvent cependant être qualifiées de rares.

¹² « D'une Rive à l'autre » est le journal d'information sur l'Etang de Salses-Leucate édité par le syndicat Rivage.



II. Identification des sites cabanisés

a) Barcarès	p.39
a.1 Village des pêcheurs	p.40
a.2 Zone urbaine-port	p.41
a.3 Zone urbaine-village	p.42
b) Leucate	P.44
b.1 Bord de l'étang et Sud du village	p.43
c) Salses le Château	p.44
c.1 Les résurgences	p.45
c.2 L'anse de la Roquette	p.46
d) Saint Hippolyte	p.47
d.1 Les vacants communaux	p.48
d.2 La Font del Port	p.49
e) Treilles	p.50
f) Saint Laurent de la Salanque	p.52



a) Fiche de synthèse communale – Le Barcarès

Site d'implantation :

Sites inventoriés	Numéro de la carte	NCR*
Le village des pêcheurs	Annexe p 6	16
La zone urbaine-port	Annexe p 7	35
La zone urbaine-village	Annexe p 8	55
Sites non inventoriés		
Zone sud de la commune	-	20
Bords de l'Agly (hors périmètre du SAGE)	-	

Zonage :

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	45 (43%)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	9 (10%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	0	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	0
Risque inondation :	76 (72%)	PLU/POS :	
		A/NC	53 (50%)
		N/ND	18 (17%)

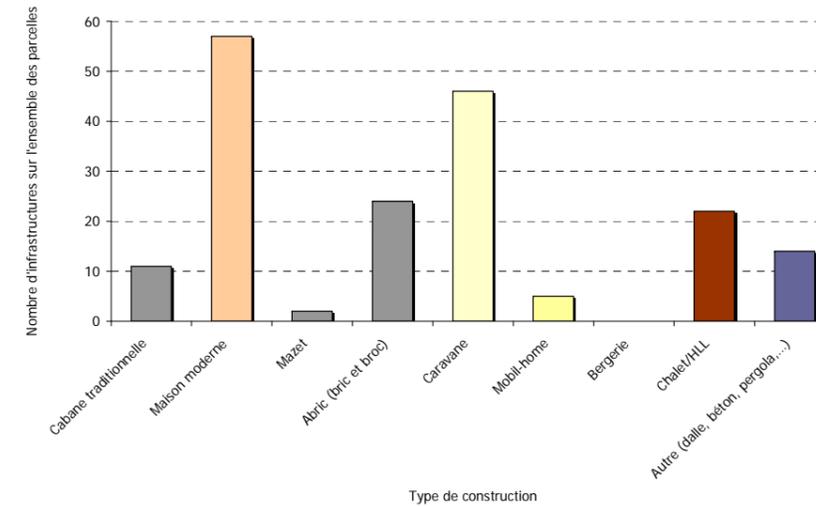
Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **106**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 20 (hors bords de l'Agly)**
- Taux d'échantillonnage : **84 % (hors bords de l'Agly)**
- Surface moyenne construite par parcelle (hors dalle en béton) : **48 m²**

Caractéristiques principales :

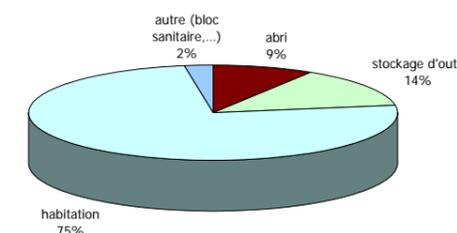
- Une commune touchée par le phénomène de cabanisation avec un nombre important de parcelles cabanisées.
- Un niveau d'équipement (assainissement et forage) élevé.
- Un usage principalement à destination d'habitation saisonnière et/ou permanente.
- Une part significative de cabane située en zone de protection et d'inventaire

Type d'infrastructures** : (N_{total} = 181)



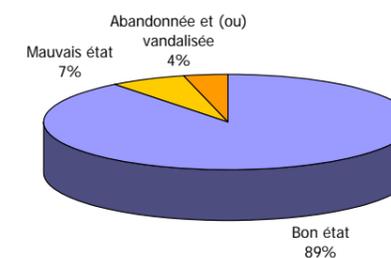
- Une **multitude de types de construction.**

Nature des infrastructures



- Une **dominance** des infrastructures à destination d'**habitation.**

Etat des cabanes



- Une **majorité** des cabanes en **bon état**

Equipement :

Forage	NCR*	%
	63	59

Assainissement***	NCR*	%
	80	100

- Un **nombre important de forage**
- Un **système d'assainissement** présent sur l'ensemble des parcelles cabanisées

* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires



a1. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Village des pêcheurs

Description du site d'implantation :

- Site en bordure immédiate de l'étang abritant des cabanes de pêcheurs
- Proximité immédiate également avec une zone urbanisée (village de vacances)
- Les cabanes sont visibles depuis le chemin
- Accès facile vers le site et déplacement dans le site sur des chemins de terre

Sous Sol	Cordon dunaire
Sol	Sableux
Végétation	Plantée

Zonage :

Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	16 (100%)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	2 (16%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	0	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	0
Risque inondation :	16 (100%)	PLU/POS :	16 (100%)
		2UE	

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **16**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 0**
- Taux d'échantillonnage : **100 %**
- Surface moyenne construite par parcelle : **58 m²**

Caractéristiques principales :

- Une zone faiblement cabanisée avec principalement des cabanes traditionnelles.
- Un usage principalement à vocation d'habitat permanent et/ou ponctuel.
- Les cabanes sont situées sur une zone à risque et d'inventaire.

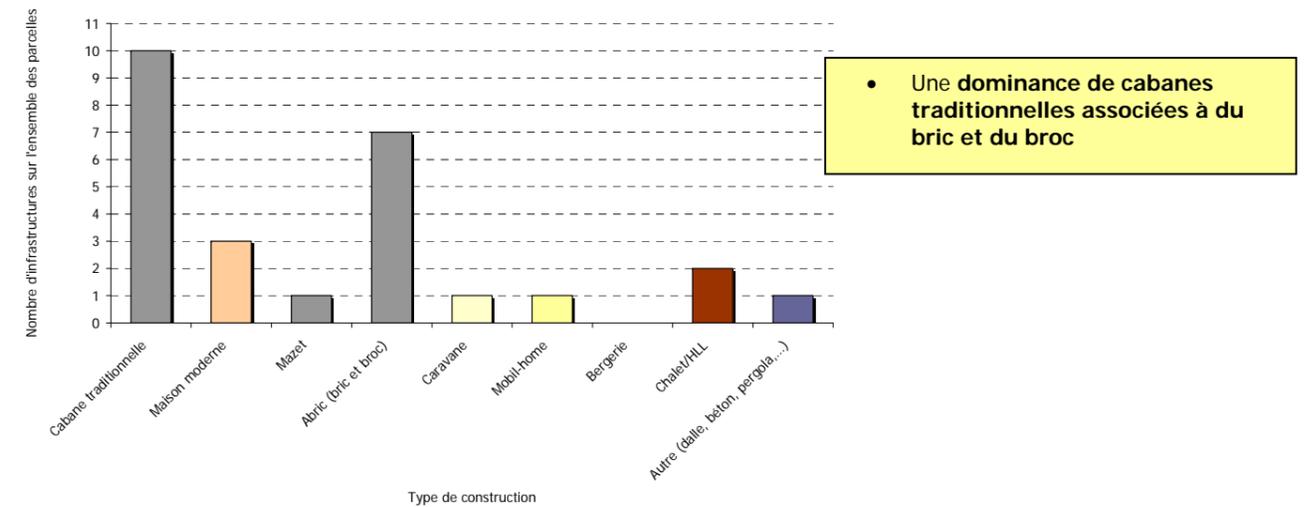
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

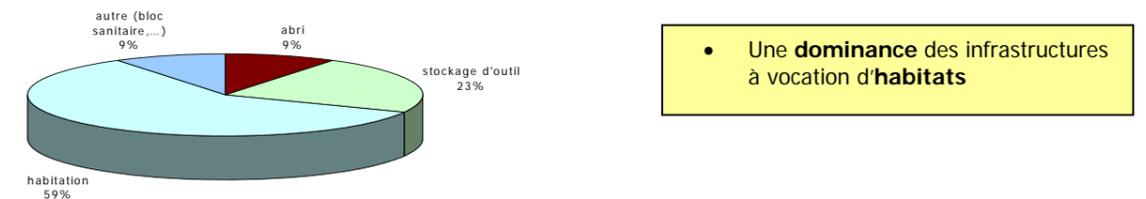
*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

Cabanes :

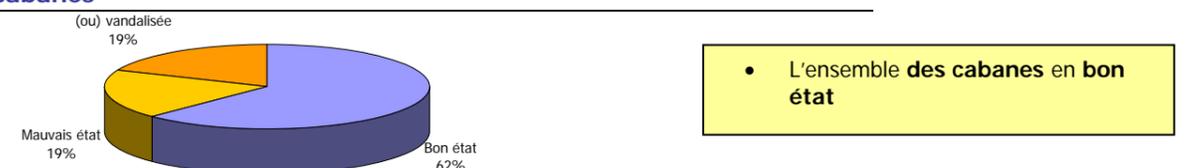
Type d'infrastructures **: (N_{total} = 26)



Nature des infrastructures



Etat des cabanes



Equipement :

Forage	NCR*	%
	10	63

Assainissement***	NCR*	%
	9	56



a2. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Zone urbaine-port

Description du site d'implantation :

- Site intégré dans des zones urbanisées à proximité du port
- Accès facile vers le site et déplacement dans le site sur routes goudronnées

Sous Sol	Cordon dunaire
Sol	Sableux
Végétation	Plantée

Zonage :

Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	0	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	0	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	0	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	0
Risque inondation :	0	PLU/POS :	
		ZAC	1 (2%)
		NA	33 (96%)
		2UE	1 (2%)

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **35**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 0**
- Taux d'échantillonnage : **100 %**
- Surface moyenne construite par parcelle (hors dalles en béton) : **36 m²**

Caractéristiques principales :

- Une zone faiblement cabanisée avec principalement des maisons modernes et des caravanes
- Un usage principalement à vocation d'habitat permanent et/ou ponctuel.
- Les cabanes ne sont pas situées sur une zone à risque et d'inventaire.

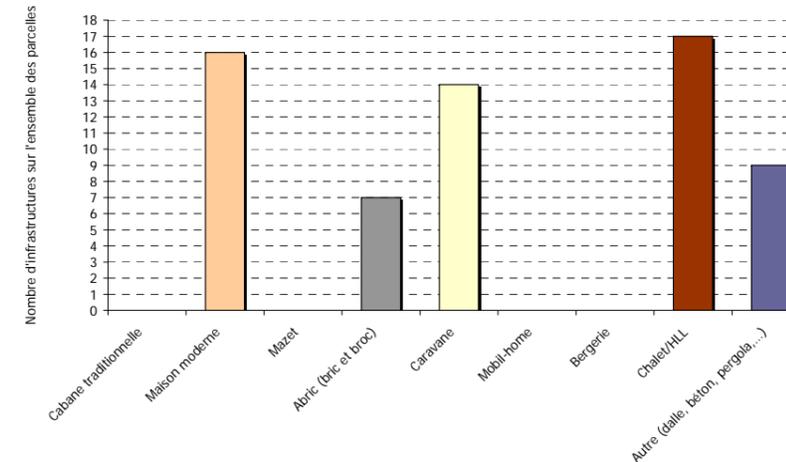
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

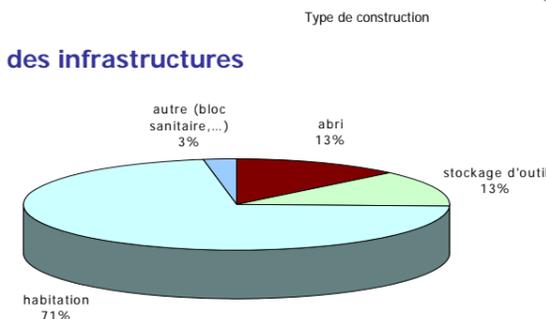
Cabanes :

Type d'infrastructures : ** (N_{total} = 63)



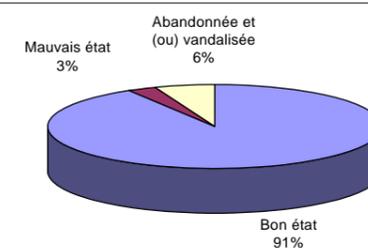
- Une **dominance de maisons modernes et de caravanes**

Nature des infrastructures



- Une **dominance** des infrastructures à vocation d'**habitats**

Etat des cabanes



- Une majorité **de cabanes en bon état**

Equipement :

Forage	NCR*	%
	19	54

Assainissement***	NCR*	%
	22	63



a3. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Zone urbaine-village

Description du site d'implantation :

- Site intégré dans des zones urbanisées à proximité du vieux village
- Accès facile vers le site et déplacement dans le site sur routes goudronnées et chemins de terre

Sous Sol	Cordon dunaire
Sol	Sableux
Végétation	Plantée

Zonage :

Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	29 (48%)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	7 (12%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	0	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	0
Risque inondation :	0	PLU/POS :	
		UB	3 (3%)
		4NAc	52 (85%)

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **55**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 0**
- Taux d'échantillonnage : **100 %**
- Surface moyenne construite par parcelle (hors dalles en béton) : **33 m²**

Caractéristiques principales :

- Une **zone cabanisée** avec principalement des cabanes de type maison moderne et caravane.
- Un **usage** principalement à vocation d'habitat permanent et/ou ponctuel.
- Une **part importante** des cabanes sont situées sur une zone d'inventaire.

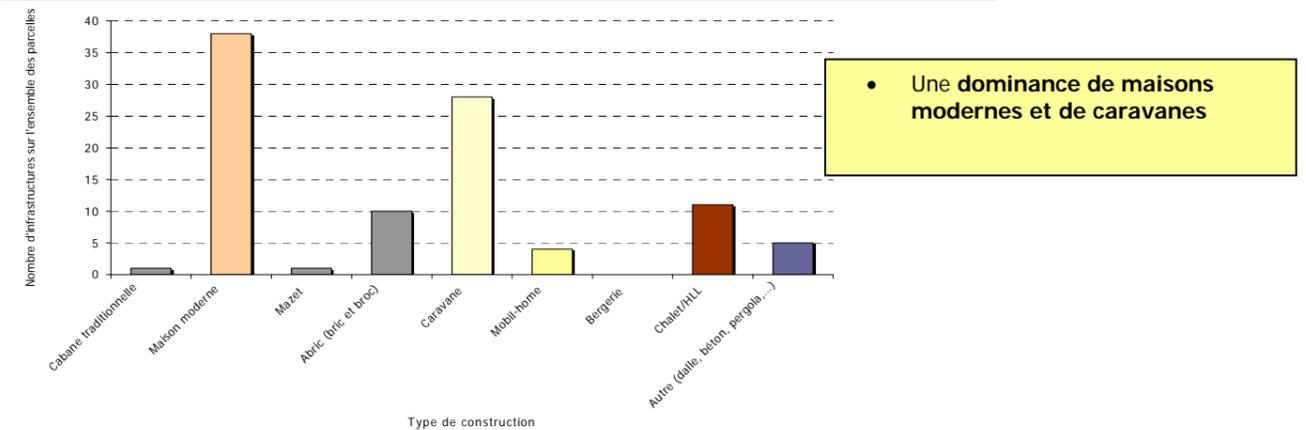
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

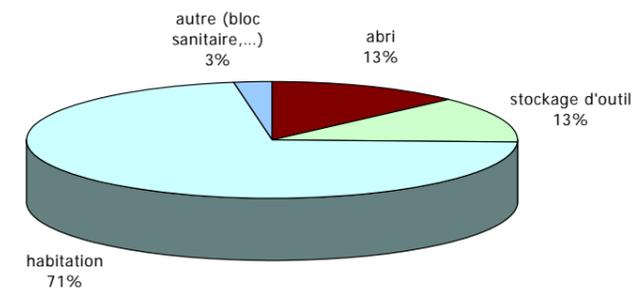
*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

Cabanes :

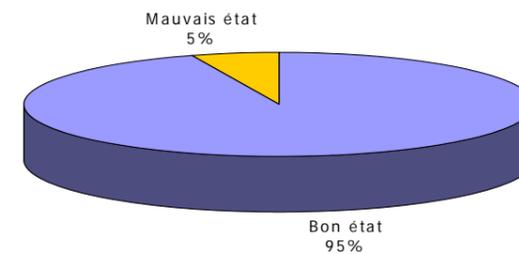
Type d'infrastructures **: (N_{total} = 98)



Nature des infrastructures



Etat des cabanes



Equipement :

Forage	NCR*	%
	34	62

Assainissement***	NCR*	%
	49	89



b. Fiche de synthèse communale - Leucate

Site d'implantation :

Sites inventoriés	Numéro de la carte	NCR*
Bords de l'étang et sud du village	Annexe p 9	202
Sites non inventoriés		
Le Plateau	-	100 (estimées)
Le Mouret	-	2
Les Coussoules (hors périmètre du SAGE)	-	4

Zonage :

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	196 (98%)	Site inscrit	202 (100%)
Natura 2000/ZPS/ZSC :	168 (83%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	0	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	0
Risque inondation :	0	PLU/POS :	0
		A/NC	0
		N/ND	202 (100%)

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **202**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 152**
- Taux d'échantillonnage : **57 %**
- Surface moyenne construite par parcelle (hors dalle en béton) : **26 m²**

Caractéristiques principales :

- Une commune fortement touchée par le phénomène de cabanisation avec un nombre important de parcelles cabanisées.
- De nombreuses cabanes non utilisées et non fonctionnelles principalement dû à la politique de décabanisation menée par la commune à partir de 1995.
- Un usage principalement récréatif des cabanes de façon ponctuelle ou saisonnière.
- Une majorité de cabanes situées dans une zone de protection

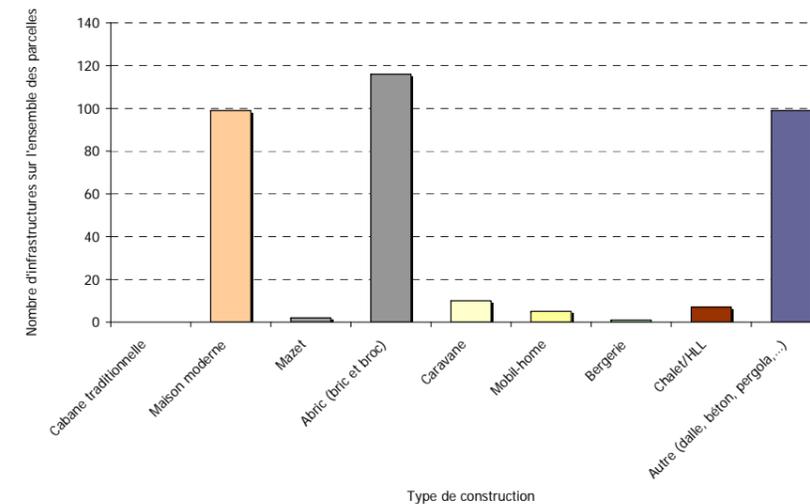
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

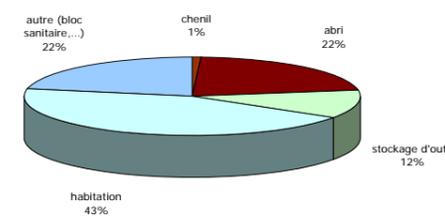
Cabanes :

Type d'infrastructures **: (N_{total} = 339)



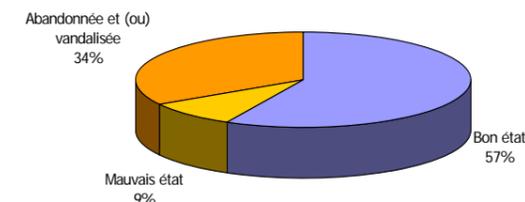
- Une **dominance** des **abris** (bric et broc), des **maisons modernes** et des **dalles en béton**

Nature des infrastructures



- Une **dominance** des infrastructures à destination d'**habitation**, d'**abris** et de **blocs sanitaires**.

Etat des cabanes



- Une **majorité** des **cabanes** en **bon état**
- Une **part importante** de **cabanes abandonnées** et/ou **vandalisées** (résidus de la politique de décabanisation)

Equipement :

Forage	NCR*	%
	24	12

Assainissement***	NCR*	%
	60	53

- Une **faible présence** de **forage**
- Un **taux d'assainissement** relativement **faible**



b2. Fiche de synthèse Site – Leucate – Bord de l'étang et Sud du village

Description du site d'implantation :

- Site qui a déjà fait l'objet d'une première vague de décabanisation mais où certaines structures persistent soit à cause d'une décabanisation incomplète soit parce qu'au moment de la première vague de décabanisation il y avait prescription sur les structures présentes
- Site constitué de certains sous-ensembles mais ayant les mêmes caractéristiques générales (historique, sous-sol...)
- Cabanes la plupart de temps peu visibles car masquées par la végétation
- Accès facile vers le site et déplacement dans le site sur routes goudronnées et/ou chemins

Sous Sol	Calcaire et Karst
Sol	alluvions
Végétation	Garrigue et pinèdes

Zonage :

Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	196 (97%)	Site inscrit	202 (100%)
Natura 2000/ZPS/ZSC :	168 (83%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	0 (0%)	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	202 (100%)	DPM	0
Risque inondation :	0	PLU/POS :	202 (100%)
		ND	202 (100%)

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **202**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 50**
- Taux d'échantillonnage : **79 %**
- Surface moyenne construite par parcelle : **26 m²**

Caractéristiques principales :

- Un site communal fortement touché par le phénomène de cabanisation avec un nombre important de parcelles cabanisées.
- De nombreuses cabanes non utilisées et non fonctionnelles principalement dû à la politique de décabanisation menée par la commune à la fin des années 90.
- Un usage principalement récréatif des cabanes de façon ponctuelle ou saisonnière.
- Une majorité de cabanes situées dans une zone de protection.

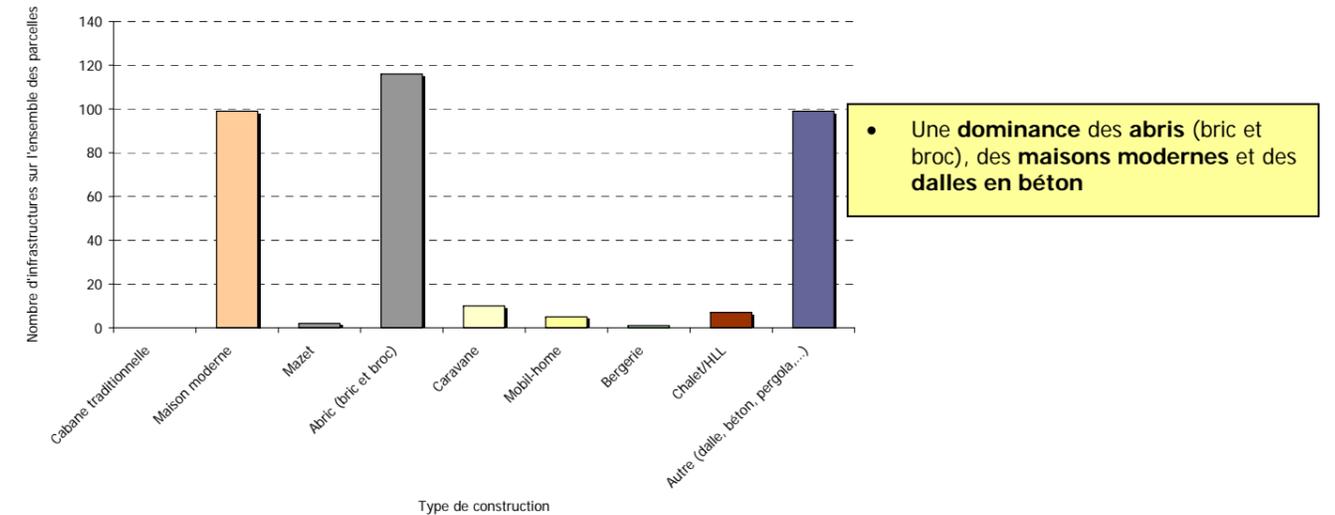
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

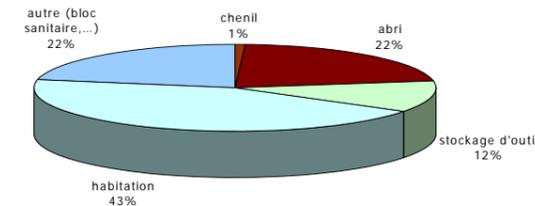
*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

Cabanes :

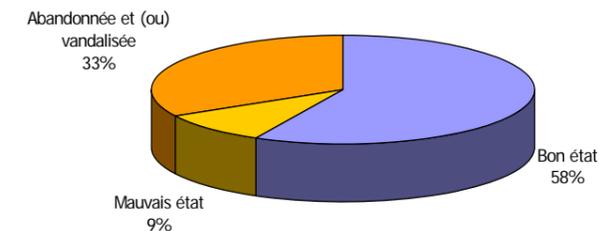
Type d'infrastructures **: (N_{total} = 339)



Nature des infrastructures



Etat des cabanes



Equipement :

Forage	NCR*	%
	21	10

Assainissement***	NCR*	%
	58	29

- Une faible présence de forage
- Un taux d'assainissement relativement faible



c. Fiche de synthèse communale – Salses-le-Château

Site d'implantation :

Sites inventoriés	Numéro de la carte	NCR*
Anse de la Roquette	Annexe p 12	79
La résurgence de Font Estramar	Annexe p 13	6
Sagne de Saint Jean		4
Sites non inventoriés		
Sagne de Saint Jean	-	50 estimées
Résurgence de F.Dame		2

Zonage :

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	86 (100%)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	89 (100%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	32 (36%)	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	8
Risque inondation :	87 (99%)	PLU/POS	
		A/NC	
		N/ND	

Chiffres clés :

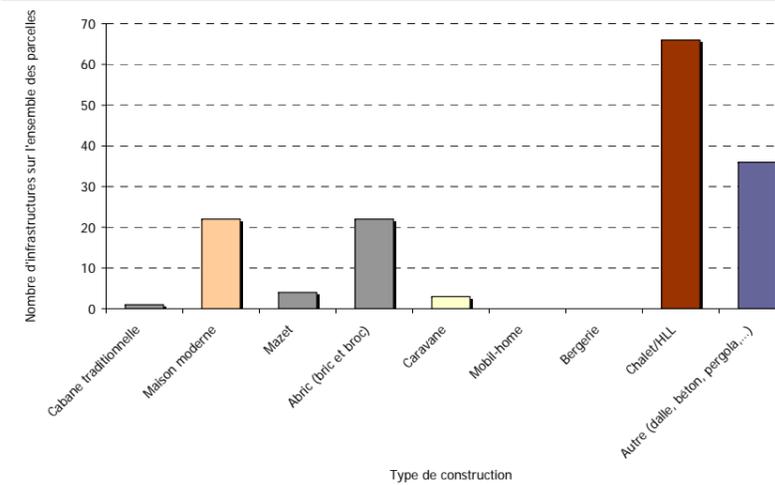
- Nombre total de cabanes recensées : **89**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 50 (vacants communaux)**
- Taux d'échantillonnage : **64 %**
- Surface moyenne construite par parcelle (hors dalles en béton) : **46 m²**

Caractéristiques principales :

- Une commune touchée par le phénomène de cabanisation avec un nombre important de parcelles cabanisées.
- Un usage principalement récréatif des cabanes de façon ponctuelle ou saisonnière.
- Une part importante de cabanes est située en zone d'inventaire ou de protection.

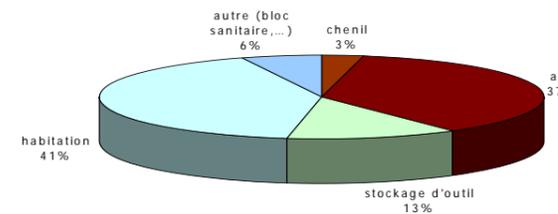
Cabanes :

Type d'infrastructures **: (N_{total} = 154)



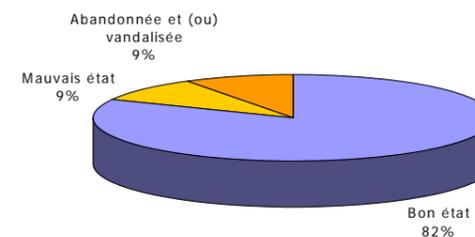
- Une **dominance** des chalets et des HLL

Nature des infrastructures



- Une **dominance** des infrastructures à destination d'**habitation et d'abris**

Etat des cabanes



- Une **majorité** des cabanes en **bon état**

Equipement :

Forage	NCR*	%
	73	82

Assainissement***	NCR*	%
	51	45

- Un nombre important de forage
- Un **taux d'assainissement** relativement **faible**

* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires



c1. Fiche de synthèse Site – Salses-le-Château – La résurgence de F.Estramar

Description du site d'implantation :

- Dans ce site quelque maisons sont situées le long de la voie ferrée et des cabanes sont situées en bordure de l'étang à la sortie de deux résurgences de Font Dame et Font Estramar
- Site situé en zone naturelle et très difficile d'accès soit par la terre (Font Estramar) soit uniquement par l'étang (Font Dame),
- Cabanes très peu visibles

Sous Sol	Karst
Sol	Argiles, limons
Végétation	Zones humides et prairies humides

Zonage :

Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	4 (67%)	Site inscrit :	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	5 (83%)	Site classé :	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	4 (67%)	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	1 (17%)
Risque inondation :	4	POS :	5 (83%)
		NDI	

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : 6
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : 1 (située sur l'autre résurgence)
- Taux d'échantillonnage : 86 %
- Surface moyenne construite par parcelle : 37 m²

Caractéristiques principales :

- Une zone faiblement cabanisée mais proche des résurgences au niveau de l'étang.
- Un usage principalement à vocation d'habitat ponctuel.
- Les cabanes sont situées en zone de protection et d'inventaire.

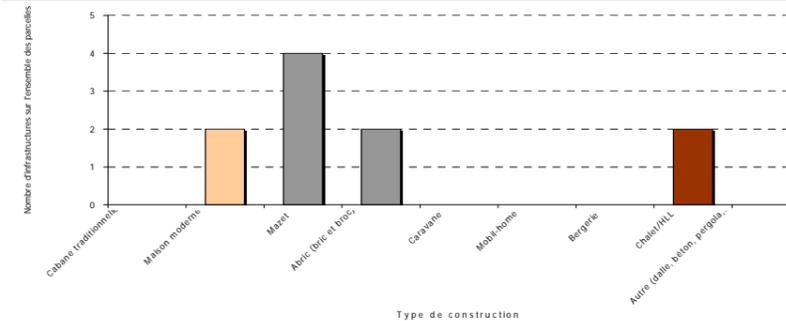
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

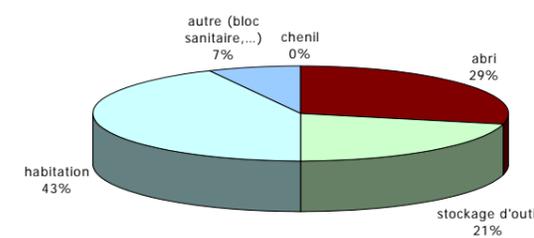
Cabanes :

Type d'infrastructures **: (N_{total} = 10)



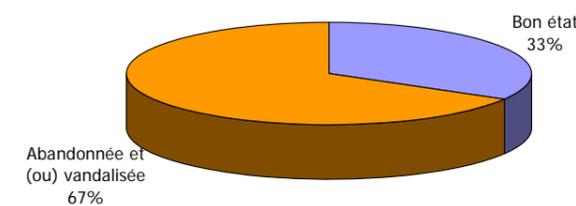
- Une multitude de type d'infrastructures

Nature des infrastructures



- Des infrastructures à usages multiples

Etat des cabanes



- Une part égale de cabanes en bon état et abandonnées

Equipement :

Forage	NCR*	%
	6	100

Assainissement***	NCR*	%
	1	17



c2. Fiche de synthèse Site – Salses-le-Château - Anse de la Roquette

Description du site d'implantation :

- Ancien « village des pêcheurs » dans lequel persistent quelques cabanes traditionnelles et quelques cabanes de pêcheurs mais où la plupart des cabanes sont utilisées pour un usage de loisirs (fins de semaines, vacances..)
- Site situé en bordure immédiate de l'étang et entouré de zones humides
- Accès facile vers le site et déplacement dans le site sur routes goudronnées et chemins de terre
- Cabanes très visibles formant un véritable petit hameau

Sous Sol	Karst
Sol	Argiles, limons, sableux
Végétation	Zones humides et prairies humides

Zonage :

Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	79 (100%)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	79 (100%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	32 (41%)	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	7 (9%)
Risque inondation :	79 (100%)	POS :	
		NDI	73 (91%)

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **79**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 0**
- Taux d'échantillonnage : **100 %**
- Surface moyenne construite par parcelle : **49 m²**

Caractéristiques principales :

- Une zone cabanisée.
- Un usage principalement à vocation d'habitat permanent et/ou ponctuel.
- Les cabanes sont toutes situées en zone de protection et d'inventaire.

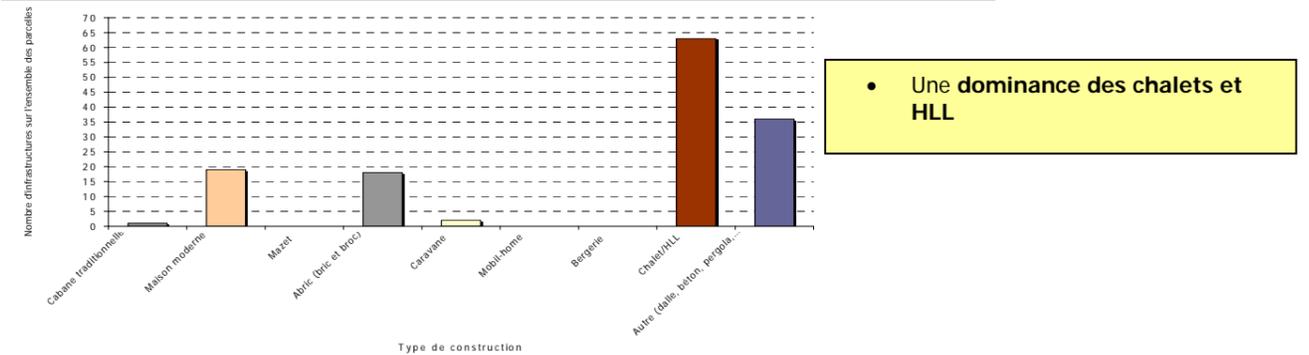
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

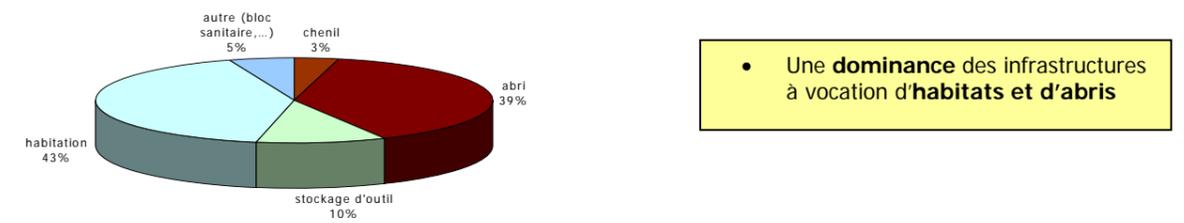
*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

Cabanes :

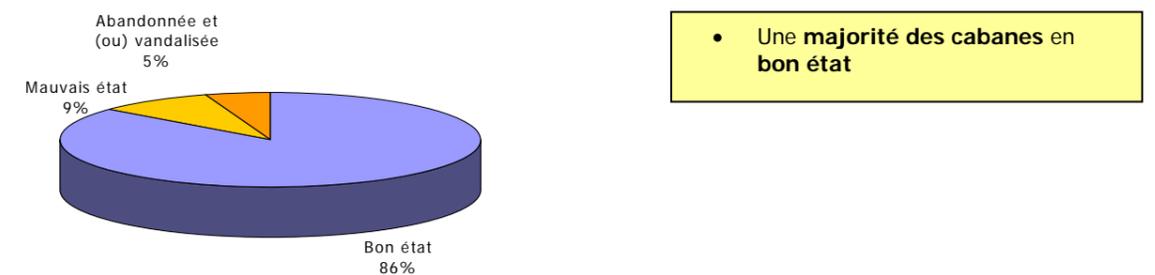
Type d'infrastructures **: (N_{total} = 139)



Nature des infrastructures



Etat des cabanes



Equipement :

Forage	NCR*	%
	66	84

Assainissement***	NCR*	%
	50	63



d. Fiche de synthèse communale – Saint-Hippolyte

Site d'implantation :

Sites inventoriés	Numéro de la carte	NCR*
La Font del Port	Annexe p 15	30
Les vacants communaux	Annexe p 16	211
Sites non inventoriés		
-	-	-

Zonage :

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	241 (100%)	Site inscrit	-
Natura 2000/ZPS/ZSC :	241 (100%)	Site classé	-
Zone humide identifiée dans le SAGE :	161 (60%)	ZPPAUP :	-
		Monument historique :	-

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	ND	DPM	-
Risque inondation :	241 (100%)	PLU/POS :	-
		A/NC	-
		N/ND	-

Chiffres clés :

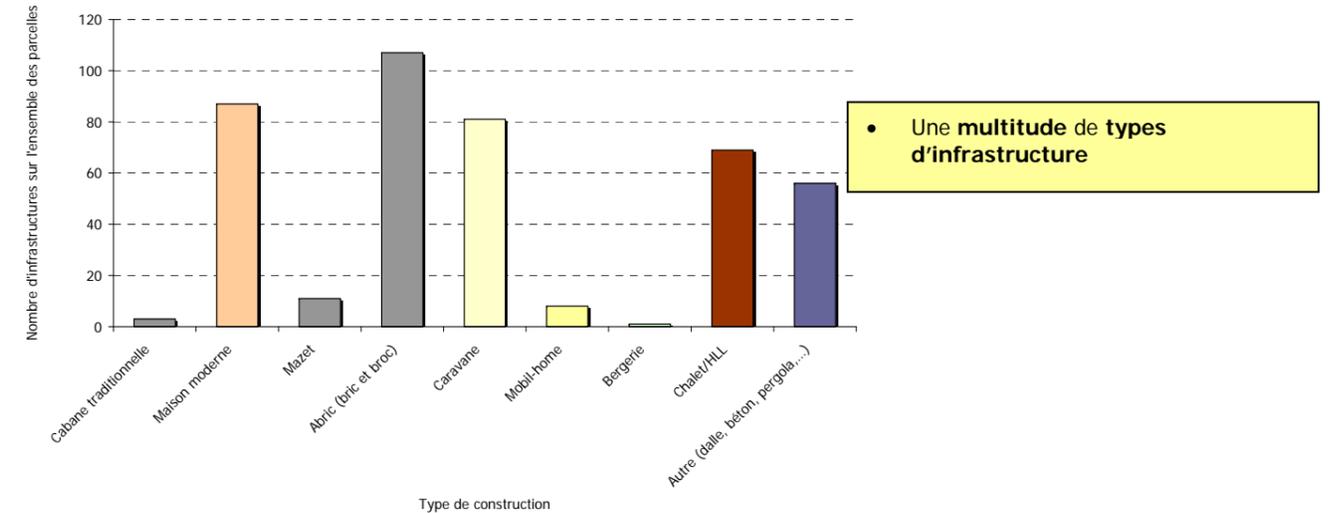
- Nombre total de cabanes recensées : 241
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : ± 30
- Taux d'échantillonnage : 90 %
- Surface moyenne construite par parcelle (hors dalle en béton) : 39 m2

Caractéristiques principales :

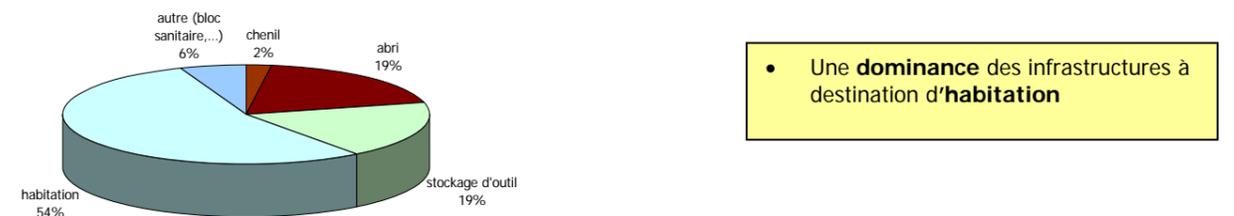
- Saint-Hippolyte est la commune la plus fortement touchée par le phénomène de cabanisation avec un nombre important de parcelles cabanisées.
- Un usage principalement récréatif des cabanes de façon ponctuelle ou saisonnière.
- De nombreux forages et un taux d'assainissement faible.

Cabanes :

Type d'infrastructures : (N_{total} = 423)



Nature des infrastructures



Etat des cabanes



Equipement :

Forage	NCR*	%
	167	69

Assainissement**	NCR*	%
	66	27

- Un nombre important de forages
- Un taux d'assainissement relativement faible

* Nombre de Cabanes Référencées

** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires



d2. Fiche de synthèse Site – Saint-Hippolyte – Vacants communaux

Description du site d'implantation :

- Site naturel où les zones humides sont drainées par un système d'agouilles perpendiculaires qui délimitent aujourd'hui les parcelles de jardins
- Accès facile vers le site et déplacement dans le site possible selon pluviométrie sur routes goudronnées ou/et chemins de terre
- Cabanes la plupart de temps peu visibles car masquées par les clôtures

Sous Sol	Karst
Sol	alluvions
Végétation	Prairie humide

Zonage :

Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	211 (100%)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	211 (100%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	125 (59%)	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	0
Risque inondation :	211 (100%)	PLU/POS :	211 (100%)
		ND	

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **211**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 30**
- Taux d'échantillonnage : **89 %**
- Surface moyenne construite par parcelle : **37 m²**

Caractéristiques principales :

- Un site communal fortement touché par le phénomène de cabanisation avec un nombre important de parcelles cabanisées.
- Un usage principalement récréatif des cabanes de façon ponctuelle ou saisonnière.
- De nombreux forages observés sur le site.

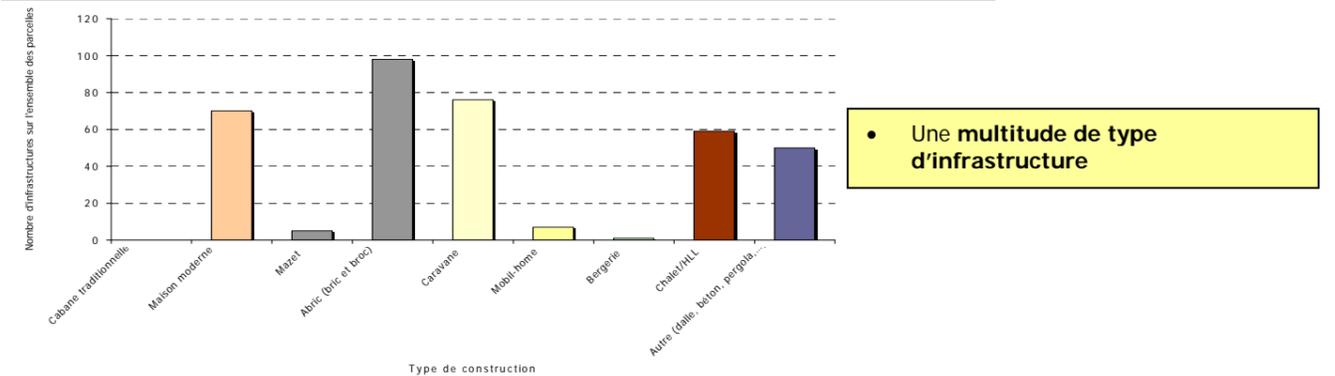
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

Cabanes :

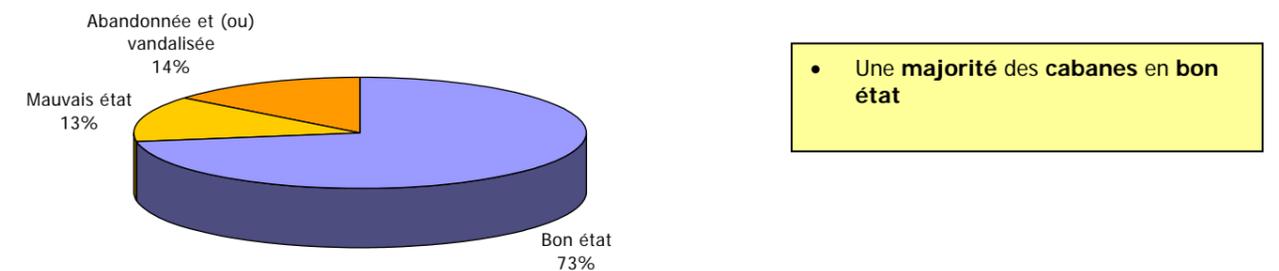
Type d'infrastructures **: (N_{total} = 366)



Nature des infrastructures



Etat des cabanes



Equipement :

Forage	NCR*	%
	138	65

Assainissement***	NCR*	%
	43	28



d2. Fiche de synthèse Site – Saint-Hippolyte – Font del Port

Description du site d'implantation :

- Ancien « village des pêcheurs » de Saint-Hippolyte
- Site situé en bordure immédiate de l'étang et entouré de zones humides
- Cabanes très visibles formant un véritable petit hameau
- Accès facile vers le site et déplacement dans le site sur routes goudronnées et chemins de terre

Sous Sol	Karst
Sol	alluvions
Végétation	Prairie humide

Zonage :

Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage de protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	30(100%)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	30(100%)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	30(100%)	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	0
Risque inondation :	30(100%)	PLU/POS :	30(100%)
		ND	

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **30**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **0**
- Taux d'échantillonnage : **100 %**
- Surface moyenne construite par parcelle : **53 m²**

Caractéristiques principales :

- Un site communal touché par le phénomène de cabanisation avec un nombre important de parcelles cabanisées.
- Un usage principalement récréatif des cabanes de façon ponctuelle ou saisonnière.
- De nombreux forages sur le site et un taux d'assainissement important.

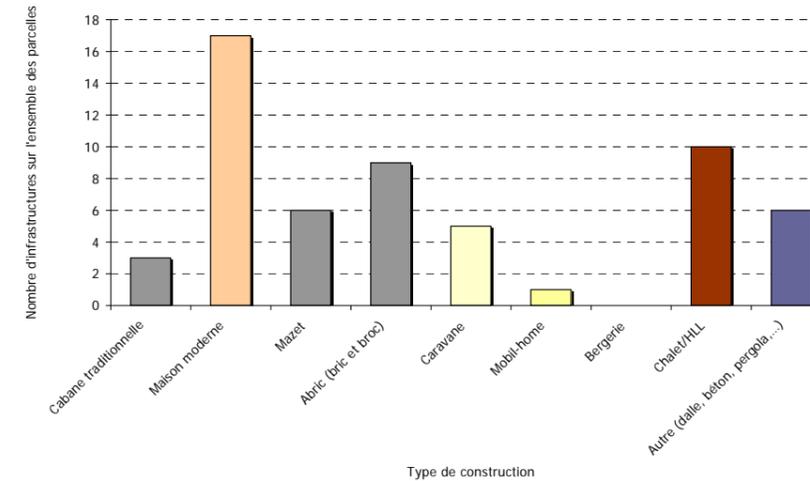
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

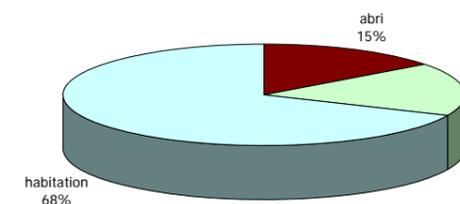
Cabanes :

Type d'infrastructures **: (N_{total} = 45)



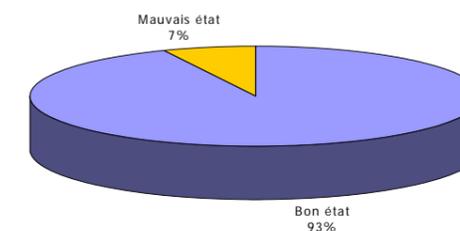
- Une **multitude de types d'infrastructures**

Nature des infrastructures



- Une **dominance** des infrastructures à destination d'**habitation**.

Etat des cabanes



- Une **majorité** des cabanes en **bon état**

Equipement :

Forage	NCR*	%
	29	97

Assainissement***	NCR*	%
	23	82



e. Fiche de synthèse communale - Treilles

Site d'implantation :

- Bergeries situées dans la garrigue
- Accès possible vers le site et déplacement dans le site sur routes goudronnées et chemins
- Bergeries visibles du chemin

Sites inventoriés	Numéro de la carte	NCR*
Commune de treilles	Annexe p 18	12 (+ 5 non recensées)
Sites non inventoriés	-	-

Zonage :

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	12 (100%)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	0	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	0	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	0
Risque inondation :	0	PLU/POS :	
		ND	12 (57%)
		IND	4 (19%)

Chiffres clés :

- Nombre total de cabanes recensées : **12**
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : **± 5**
- Taux d'échantillonnage : **76 %**
- Surface moyenne construite par parcelle (hors dalle en béton) : **87 m²**

Caractéristiques principales :

- Une commune faiblement touchée par le phénomène de cabanisation avec un nombre réduit de parcelles cabanisées.
- La cabanisation se limite principalement à la présence de bergeries.
- Un usage principalement à destination d'habitation saisonnière et/ou permanente.
- L'ensemble des cabanes est situé sur un périmètre d'inventaire.

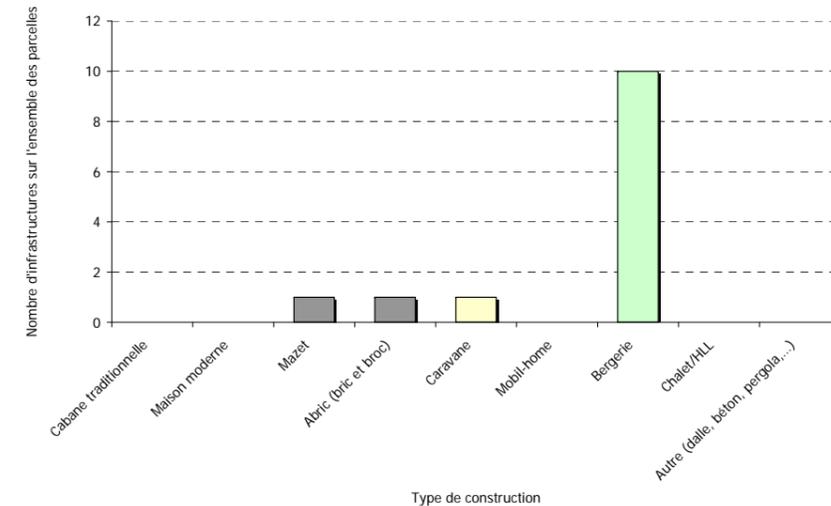
* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires

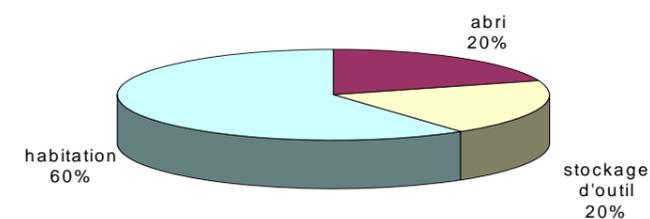
Cabanes :

Type d'infrastructures **: (N_{total} = 13)



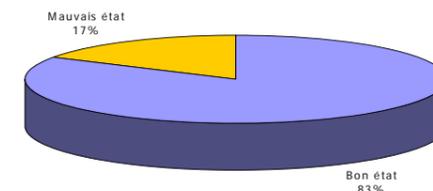
- Une **présence unique** de **bergeries**, (parfois associées à d'autres infrastructures)

Nature des infrastructures



- Les **infrastructures** sont **principalement** destinées à un usage d'**habitation**.

Etat des cabanes



- La **majorité** des **cabanes** en **bon état**

Equipement :

Forage	NCR*	%
	9	75

Assainissement***	NCR*	%
	9	75

- Une proportion importante de **forage** mais un **nombre restant limité**
- La présence d'un système d'assainissement concerne la majorité des cabanes



f. Fiche de synthèse communale – Saint-Laurent-de-la-Salanque

Site d'implantation :

- Zone située autour du terrain militaire de Saint Laurent de la Salanque avec une grande partie de cabanes situées à proximité immédiate de l'étang
- Accès facile vers le site et déplacement dans le site sur routes goudronnées et chemins de terre
- Cabanes visibles du chemin

Sites inventoriés	Numéro de la carte	NCR*
Nord Est Terrain militaire	Annexe p 19	26
Ouest Terrain militaire		24
Sud terrain militaire	-	71

Zonage :

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR*	Zonage protection ou d'inventaire :	NCR
ZNIEFF ZICO :	111 (92 %)	Site inscrit	0
Natura 2000/ZPS/ZSC :	50 (41 %)	Site classé	0
Zone humide identifiée dans le SAGE :	75 (62 %)	ZPPAUP :	0
		Monument historique :	0

Zonage protection ou d'inventaire :	NCR	Occupation du sol :	NCR
Risque incendie :	0	DPM	1
Risque inondation :	121 (100%)	PLU/POS :	-
		A/NC	87
		N/ND	34

Chiffres clés :

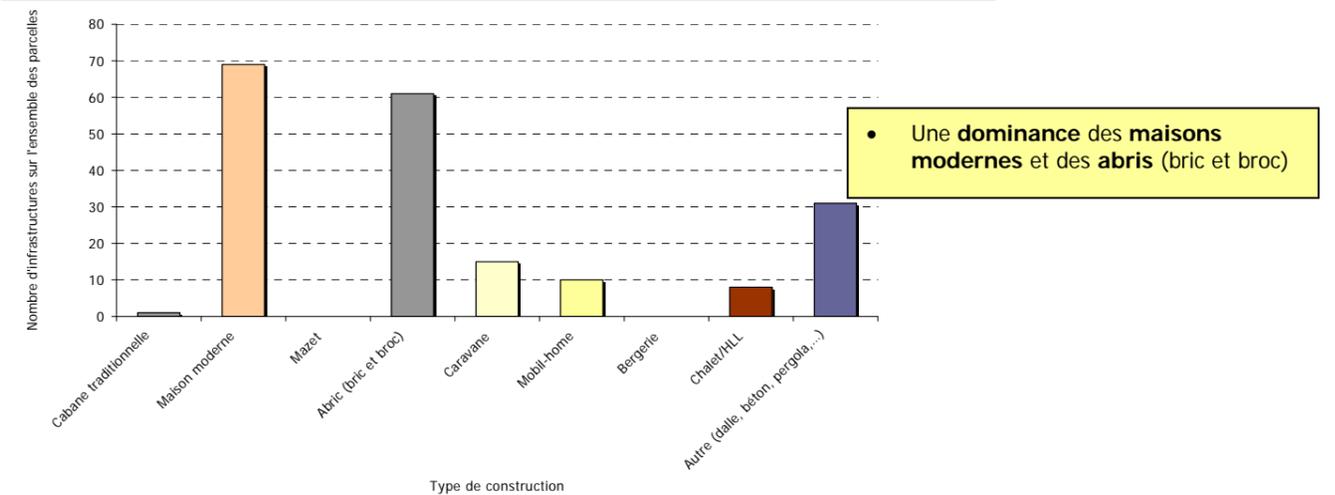
- Nombre total de cabanes recensées : 121
- Evaluation du nombre de cabanes restant à recenser : 0
- Taux d'échantillonnage : 100%
- Surface moyenne construite par parcelle (hors dalle en béton) : 34 m²

Caractéristiques principales :

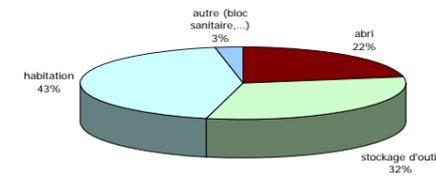
- Une commune fortement touchée par le phénomène de cabanisation avec un nombre important de parcelles cabanisées.
- Un usage principalement à destination d'habitat principal et/ou saisonnier.

Cabanes :

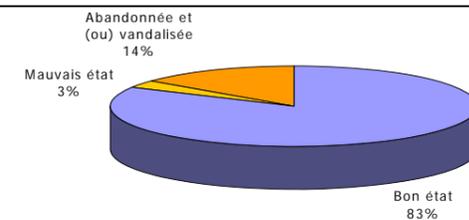
Type d'infrastructures **: (N_{total} = 195)



Nature des infrastructures



Etat des cabanes



Equipement :

Forage	NCR*	%
	19	16

Assainissement***	NCR*	%
	17	15

- Un nombre de forage relativement importante
- Un taux d'assainissement faible

* Nombre de Cabanes Référencées

** Rappel : un site « cabane » peut être constitué de plusieurs infrastructures

*** Ne concerne uniquement les cabanes dont leur nature les destine à un usage d'habitation ou autres – exp. Blocs sanitaires



III. Salses-Leucate : une situation spécifique en région

III.1 Un phénomène d'ampleur considérable

A la demande de la Mission Littoral, le bureau d'études BRL a mené en 2003 une évaluation de la cabanisation sur l'ensemble du littoral du Languedoc Roussillon.

Ainsi, sur l'ensemble des 54 communes littorales concernées par l'étude, 80% sont touchées par ce phénomène ; cela représente un total d'environ **5 000** cabanes implantées sur l'ensemble de la Région.

Avec près de **1 000** cabanes estimées (**771** sont référencées précisément aujourd'hui), le périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate hébergerait à lui seul près de 20% des cabanes du Languedoc-Roussillon.

Bien que ce chiffre soit à prendre avec précaution, l'inventaire de BRL ne prenant pas en compte exactement les mêmes paramètres que la présente étude¹³, le pourtour de Salses-Leucate apparaît donc comme grandement touché par ce phénomène.

III.2 Aux problématiques toutefois limitées

Cet inventaire aura permis de faire ressortir le caractère systématique du phénomène et de mettre en relief des points noirs largement sous estimés jusqu'alors - la zone des vacants communaux de la commune de Saint Hippolyte s'avère en est un exemple marquant.

Toutefois quelques différences notables existent entre la situation locale et celle communément observée sur le reste du territoire régional : les cabanes apparaissent mieux équipées en eau potable et en assainissement que sur le reste de la région : 20% des cabanes disposent en effet de l'eau potable et 38% d'un système d'assainissement (dont l'immense majorité concerne de l'assainissement non collectif), contre 15% et 6% pour le reste de la région. La situation sanitaire et environnementale des cabanes du périmètre d'études serait donc à priori moins préoccupante que sur le reste de la région.

Les cabanes sont en revanche moins bien équipées sur le plan de l'électricité : seulement 33% de cabanes reliées au réseau électrique ou équipées d'un système de production autonome, contre 70% sur l'ensemble de la région.

L'électricité étant une des composantes essentielles des cabanes qui ont une vocation d'habitation secondaire ou principale, ce chiffre pourrait traduire une limitation de l'utilisation des cabanes à un usage de **loisir majoritairement**.

¹³ L'étude BRL réalisée en 2003 ne considérait pas des infrastructures de type dalle de béton comme des cabanes potentielles, contrairement à l'inventaire mené ici.



Ainsi, bien que d'ampleur importante sur le territoire, le phénomène de la cabanisation sur le périmètre du SAGE de Salses-Leucate semblerait poser des problématiques sociales (cas d'habitation permanente, de marginalisation des populations ou bien encore précarité de l'habitat) moins importante que sur le reste du territoire du Languedoc-Roussillon où 30% des cabanes servent de résidence principale.

III.3 Caractérisée par une stagnation apparente

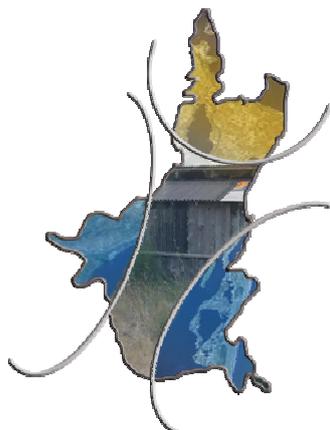
Au vu des informations collectées et des observations menées sur le terrain, on observe depuis ces trois à cinq dernières années un relatif équilibre des sites cabanisés. Les observations des équipes municipales tendent à montrer que les sites de cabanisation ne s'étendent plus et que le nombre des cabanes reste constant, voire diminue.

Cet immobilisme apparent s'explique par la politique de répression et les actions exemplaires menées par certaines communes du territoire, Leucate en tête, qui ont réfréné le développement des sites cabanisés sur le pourtour de l'étang. Il faut toutefois pondérer ce constat issu des observations terrains, car il n'est pour l'instant corroboré par aucune donnée statistique tangible.

En effet même si le nombre de cabanes peut être choisi comme l'indicateur de référence à privilégier pour caractériser le « taux de cabanisation » d'un site, il n'est pas le seul paramètre à prendre en compte. Ainsi même si le nombre de cabanes semble rester constant, le nombre d'infrastructures et le degré d'équipement de ces cabanes tend à se développer, notamment sur les sites encore peu touchés par de l'habitat secondaire ou de la construction en dur. Il est donc important d'appréhender le phénomène de la cabanisation sur l'étang comme un phénomène vivant et évoluant sans cesse.

Il est apparaît donc urgent de stopper l'évolution du phénomène. C'est l'un des objectifs visés par la démarche de RIVAGE qui a permis d'aboutir à la définition de programmes d'actions.

Cependant Il serait utile dès à présent de profiter de la prise de conscience des cabaniers qui transparaît des rencontres de terrain, pour engager tout de suite des actions de communication et de sensibilisation afin d'enrayer la progression du phénomène.



C. Evaluation environnementale et paysagère de l'impact des cabanes

La démarche engagée doit aboutir à terme à la mise en place d'un programme de gestion du phénomène cabanisation. Ce programme repose sur l'identification et la hiérarchisation des enjeux du territoire liés à la présence des cabanes sur les rives de l'étang. L'approche proposée par Rivage, basée sur les retours d'expériences de la Mission Littoral notamment, prend en compte deux types d'impacts pour évaluer ces enjeux et caractériser ainsi les sites d'implantation :

- **l'impact environnemental,**
- **l'impact paysager.**

Pour évaluer les impacts des cabanes il est nécessaire dans un premier temps de les **qualifier** afin de pouvoir dans un second temps les **quantifier**. Ainsi il a été tout d'abord nécessaire de **caractériser** de façon précise les impacts paysagers et environnementaux en les décomposant en un **ensemble de variables puis de critères** facilement mesurables et identifiables.

Ces critères ont par la suite été regroupés dans un **système d'évaluation** qui permet de quantifier leur importance en leur attribuant une note. Cette note permet un classement des impacts selon la terminologie « fort, moyen et faible ».

Le système ainsi obtenu a permis :

- ♦ d'assurer une évaluation **objective** et **homogène** pour l'ensemble des cabanes en évitant les différences de traitement d'un site à l'autre ou bien d'une cabane à l'autre,
- ♦ d'offrir une base de comparaison qui va permettre d'identifier les cabanes et les sites les **plus impactants** pour le territoire.

Ce chapitre présente les résultats obtenus sur le territoire



I. Les impacts environnementaux

I.1 – Description des types d’impacts

Toutes implantations d’activités humaines, toutes constructions et notamment toutes constructions de type habitation opèrent des changements fondamentaux sur l’environnement. Ce constat est d’autant plus vrai lorsqu’il s’agit de constructions qui relèvent d’une occupation spontanée du territoire échappant à tout contrôle et tout encadrement tel que la cabanisation.

Ainsi le cortège des impacts d’un site cabanisé est le même que celui d’une zone urbaine par le fait qu’**aucune mesure d’intégration environnementale** et **paysagère** n’a été mise en place ou contrôlée et qu’aucune réflexion préalable relative à l’aménagement de l’espace et l’occupation du sol ne soit venue accompagner l’installation de ces sites. Ces sites se situent de surcroît, en tant que lieu de détente et de loisir¹⁴, sur des espaces bien souvent à vocation naturelle ou agricole, proches du rivage et sont soumis par définition à de forts enjeux environnementaux de biodiversité, de protection de la ressource en eau et de gestion des risques naturels.

L’impact sur l’environnement

Un impact sur l’environnement peut être défini comme une modification à court ou long terme de la qualité de l’environnement (au sens large) ou d’une de ses composantes, pendant un temps donné et sur un espace défini, causée par une activité humaine.

Dans le cadre du système de l’étang de Salses-Leucate, ces impacts sont d’un point de vue environnemental tous **négatifs** et reposent principalement sur deux grandes catégories : ceux liés à la gestion hydrique et à la protection de la **ressource en eau de l’étang**, ceux liés à la **biodiversité**.

a) L’impact sur la ressource en eau :

La qualité de l’eau de l’étang peut être perturbée dans certains cas, par la présence de la cabanisation sur l’ensemble du périmètre du bassin versant. L’absence quasi systématique de système d’assainissement performant, la présence de nombreux dépôts sauvages occasionnent des **rejets directs** dans le milieu qui impactent fortement la qualité de l’étang et les eaux souterraines.

¹⁴ Cf rapport de présentation partie I : Inventaire de la cabanisation ; p.30-31



Le fonctionnement naturel des canaux et roubines qui drainent le bassin versant en direction de l'étang est lui aussi touché par la présence des cabanes : on assiste ainsi fréquemment à un comblement du réseau hydrographique et des roubines¹⁵, soit par **manque d'entretien** soit de manière **volontaire** pour augmenter la superficie des parcelles ou bien encore relier deux parcelles juxtaposées.

Ces comblements limitent considérablement le rôle hydraulique d'expansion et de drainage des crues vers l'étang des zones humides sur lesquelles les cabanes sont installées. Le rôle d'autoépuration associé aux canaux et roubines n'est également plus assuré.

Les cabanes sont aussi fréquemment équipées de **forages**, non référencés et non entretenus, dont certains coulent en permanence. Ces forages sont des prélèvements directs sur les nappes phréatiques et occasionnent plus généralement un ponctionnement de la ressource en eau disponible du « système étang » dans son ensemble.

b) L'impact sur la biodiversité :

Certaines cabanes sont construites sur des terrains remblayés voir asséchés ou, comme nous l'avons vu, sur des parcelles dont les réseaux hydriques secondaires ont été comblés afin d'en augmenter la superficie. Ces pratiques n'impactent pas seulement le fonctionnement hydraulique du bassin versant. Elles causent une dégradation directe et un assèchement de certains milieux et habitats abritant des espèces rares ou menacées. Les rejets et pollutions directs incontrôlés des cabanes accentuent ce mécanisme d'érosion de la biodiversité.

Cette dégradation est renforcée par l'intrusion d'espèces exogènes dans le milieu utilisées pour orner les jardins des cabanes. Ces espèces entraînent à terme la banalisation des milieux naturels colonisés par la cabanisation.

Le **caractère spontané** de la cabanisation rentre donc en conflit direct avec le **caractère remarquable** des zones dans lesquelles elles s'implantent, qui abritent un grand nombre d'espèces d'importance patrimoniale au niveau national et international¹⁶.

15 Roubines : petit canal de circulation d'eau dont les berges sont bien souvent végétalisées.

16 Cf SAGE de l'étang de Salses-Leucate, diagnostic, p.109.



I.2 – Présentation du système d'évaluation des impacts environnementaux

a) Présentation du système

L'objectif du système : quantifier pour prioriser

Afin de pouvoir gérer la cabanisation il est nécessaire d'arriver à mesurer le niveau d'impact de chaque cabane. L'objectif de la quantification et de la qualification de ces impacts est de définir les enjeux à prendre en compte dans les futures actions de gestion du phénomène qui seront menées sur le territoire d'étude, en caractérisant les sites cabanisés et les typologies de situation rencontrées.

La cabanisation est en effet un phénomène extrêmement hétérogène et qui **revêt des formes extrêmement diversifiées**. Le niveau d'incidences sur le milieu peut varier donc très fortement d'une cabane à l'autre en fonction de leurs **caractéristiques** propres (positionnement par rapport à l'étang, présence d'un forage, d'un dépôt sauvage, superficie construite, etc.) mais également en fonction des **enjeux environnementaux** des zones dans lesquelles elles sont implantées (périmètre AEP, ZNIEFF, Zone Natura 2000, zone humide du SAGE, site inscrit etc...).

Il convient donc de travailler au cas par cas pour appréhender l'ensemble des particularités d'implantation de la cabanisation sur le territoire et identifier les sites et les cabanes les **plus impactantes** pour l'environnement du territoire du SAGE de Salses-Leucate. Ce travail permettra d'organiser ainsi les actions à mettre en place.

La quantification des impacts de chaque cabane et de chaque site va permettre en effet de mettre en relief les « points noirs » et les situations les plus critiques du territoire. Elle va permettre **d'identifier** les sites et les cabanes qui seront considérés dès lors comme **prioritaires** dans les actions de gestion de la cabanisation.

La finalité de l'évaluation environnementale est donc de définir un socle analytique sur lequel va reposer la stratégie de gestion de la cabanisation.

La caractérisation de l'impact

La création de ce système d'évaluation doit permettre d'appréhender, via l'emploi de critères objectifs, les impacts environnementaux de la cabanisation sur le périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate, sous la forme d'une notation.

La première étape pour construire ce système consiste à **caractériser** les impacts à évaluer en les déclinant en **composantes environnementales** facilement observables et représentatives des incidences prévisibles de la cabanisation sur le milieu récepteur et plus globalement sur le « système étang et son bassin versant ».

Cette méthodologie repose en premier lieu sur la définition de **facteurs** ou de **variables** pouvant influencer la composante environnementale, qui fait appel à des critères d'ordre **quantitatif**. Il est en effet important, afin d'obtenir l'évaluation la plus juste et la plus objective possible, de s'appuyer sur des informations **claires, observables et recensées**.



Ces critères ont été définis lors d'un atelier réunissant l'ensemble des acteurs du territoire et partenaires du projet, sur la base d'une proposition préalable du bureau d'études.

Les composantes environnementales qui ont été identifiées sont au nombre de huit et se composent comme suit :

1. Les rejets d'eaux usées : Les objectifs prioritaires du SAGE identifient les rejets des eaux usées comme une composante majeure à prendre en compte à l'échelle du bassin versant de l'étang de Salses-Leucate. Cette composante de l'impact des cabanes va permettre d'évaluer le niveau de la pollution directe de l'étang par les apports d'eau usée en fonction :

- ♦ **Du système d'assainissement présent sur la cabane** – la « variable assainissement » repose sur deux critères : la présence d'un **assainissement collectif** ou **non**. Bien qu'un grand nombre de cabanes possède un assainissement autonome plus ou moins artisanal, ce critère a été écarté du processus d'évaluation car il était difficile de vérifier l'efficacité du système mis en place par les cabaniers. Un système d'assainissement autonome non entretenu pouvant être aussi polluant qu'une absence totale de système, il a été décidé de ne pas prendre en compte cette information dans le processus d'évaluation et partir du postulat que toutes les cabanes non raccordées au réseau ne disposaient pas de système d'épuration.
- ♦ **Du type du sous sol** - la nature du sous sol joue un rôle primordial dans le transfert de la pollution vers l'étang et les nappes. Les cabanes les plus impactantes sont celles qui sont positionnées sur un sol ou sous sol **karstique**. La distance par rapport à l'étang joue elle aussi un grand rôle hors zone karstique : plus la distance à l'étang est grande, plus le sol et le sous sol « ont le temps d'épurer » pour partie les rejets de la cabane, ce qui diminue le niveau de la pollution arrivant jusqu'à l'étang.
- ♦ **L'utilisation de la cabane** - une cabane utilisée dans un rôle d'habitation sera de fait plus impactante qu'un abri ou qu'une utilisation en jardin ou comme espace de détente.

Ces trois critères ont donc été utilisés pour caractériser **le rejet d'eaux usées** des cabanes ; la notation de cette composante « eau usée » compte pour près de 30% de la note finale de l'impact de la cabane.

2. La surface au sol : L'emprise au sol de la cabane est un élément important du phénomène de la cabanisation. D'un point de vue environnemental il est cependant à associer avec l'érosion de la biodiversité et le mitage des milieux qui en découle. Plus une cabane couvre une superficie importante plus potentiellement cette cabane aura un effet négatif sur le milieu d'implantation. Cet impact sera proportionnellement plus élevé si le territoire d'implantation constitue une zone refuge pour de nombreuses espèces et habitats prioritaires, ou du moins une zone revêtant un intérêt patrimonial remarquable. Pour caractériser cette composante, il a donc été associé la superficie construite avec les zonages relatifs à l'intérêt patrimonial de la zone d'implantation de la cabane – Natura 2000, Znieff¹⁷ etc.

¹⁷ **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.



3. Les pollutions diverses : il s'agit des autres pollutions et rejets à prendre en compte pour caractériser l'impact environnemental :

Pollution biologique - la présence d'espèces exogènes dans la végétation autour de la cabane permet de déterminer s'il y a une atteinte de la biodiversité de la zone d'implantation. D'un point de vue environnemental il est en effet préférable d'avoir une végétation de type sauvage autour de la cabane plus tôt qu'une végétation plantée.

Rejets divers - cette pollution biologique est associée à la prise en compte des autres rejets que peut émettre une cabane dans le milieu. Cette composante s'appuie principalement sur la présence ou non de dépôts sauvages et du type de dépôts sauvages que l'on retrouve sur la parcelle cabanisée.

4. Le fonctionnement hydraulique : l'impact sur la capacité d'extension et de drainage des crues des zones cabanisées a été évalué par la présence ou non de **clôtures** autour de la parcelle. L'existence et le type d'une clôture (simple grillage ou mur bétonné en parpaing...) influent considérablement les écoulements des eaux des sites cabanisés en cas de crue.

5. La ressource en eau : cette dernière composante complète la caractérisation de l'impact des cabanes : il s'agit de prendre en compte les prélèvements qui grèvent la **quantité d'eau disponible** du bassin versant avec la prise en compte de l'existence d'un forage et bien d'une consommation d'eau potable ; mais aussi sa **qualité** avec le fait que la cabane se situe ou non sur des secteurs particulièrement sensibles aux pollutions de la ressource en eau tel que les AEP.

b) Méthodologie d'élaboration

Principe de mise en œuvre

Le but recherché au travers cette méthodologie est d'appréhender, via l'emploi de critères objectifs, les impacts environnementaux de la cabanisation sur le périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate, sous la forme d'une notation.

L'ensemble des composantes explicité ci-dessus a permis de caractériser l'impact environnemental des cabanes. Il s'avère désormais nécessaire de définir leur **niveau** d'impact ; pour ce faire il a été attribué à chaque critère ou variable définissant les composantes de l'impact une note. La somme des notes obtenues auprès de chaque composante constitue le niveau d'impact de la cabane. Plus la note est élevée, plus le niveau d'impact est élevé, plus la cabane a un impact fort sur le territoire.

L'amplitude des notes ainsi obtenues ont été caractérisées en trois groupes : **impact fort, impact moyen** ou **impact faible**.

Le choix de ces critères doit reposer sur la **fiabilité** de la donnée, ainsi que sur sa **facilité** d'accès et de mise en œuvre. Les informations récoltées lors de la phase inventaire sur la base de la fiche diagnostic ont fournies une base de données fiable et accessible sur laquelle le système a été construit. Toutes les données n'ont cependant pu être utilisées car jugées trop aléatoires et peu fiables (présence d'un assainissement autonome efficace par exemple).



Ces observations ont été complétées par des informations annexes à celles présentées dans la fiche diagnostic. Ces informations complémentaires sont relatives aux zonages (protection ou inventaire tel que les ZNIEFF¹⁸ ou zone humide du SAGE, ou bien encore site inscrit ou périmètre AEP¹⁹) ainsi que sur l'acquisition de données par traitement SIG tel que la distance par rapport à l'étang par exemple.

La notation

Une fois ces critères identifiés, il est important de leur appliquer une note. Cette note représente le niveau d'impact de la variable ou du critère sélectionné pour définir la composante de l'impact environnemental. Elle varie ainsi entre 1,2 ou 3 avec la note de trois pour un niveau d'incidence maximal de la cabane sur la variable ou le critère concerné.

Le niveau d'impact environnemental global de la cabane est obtenu par addition des notes de chaque composante ou variable.

L'écart de note obtenu a été divisé en trois classes d'intervalles égaux : **fort, moyen et faible**. Si on ramène le système de notation à une échelle allant de 1 à 20 nous obtenons l'étalonnage suivant :

- **1 à 7** pour un impact **faible**
- **8 à 14** pour un impact **moyen**
- **15 à 20** pour un impact **fort**.

Le système tel que présenté et validé lors du comité technique ne comprenait aucune pondération entre les différents critères d'évaluation. Ils étaient tous considérés d'importance et de niveau égaux.

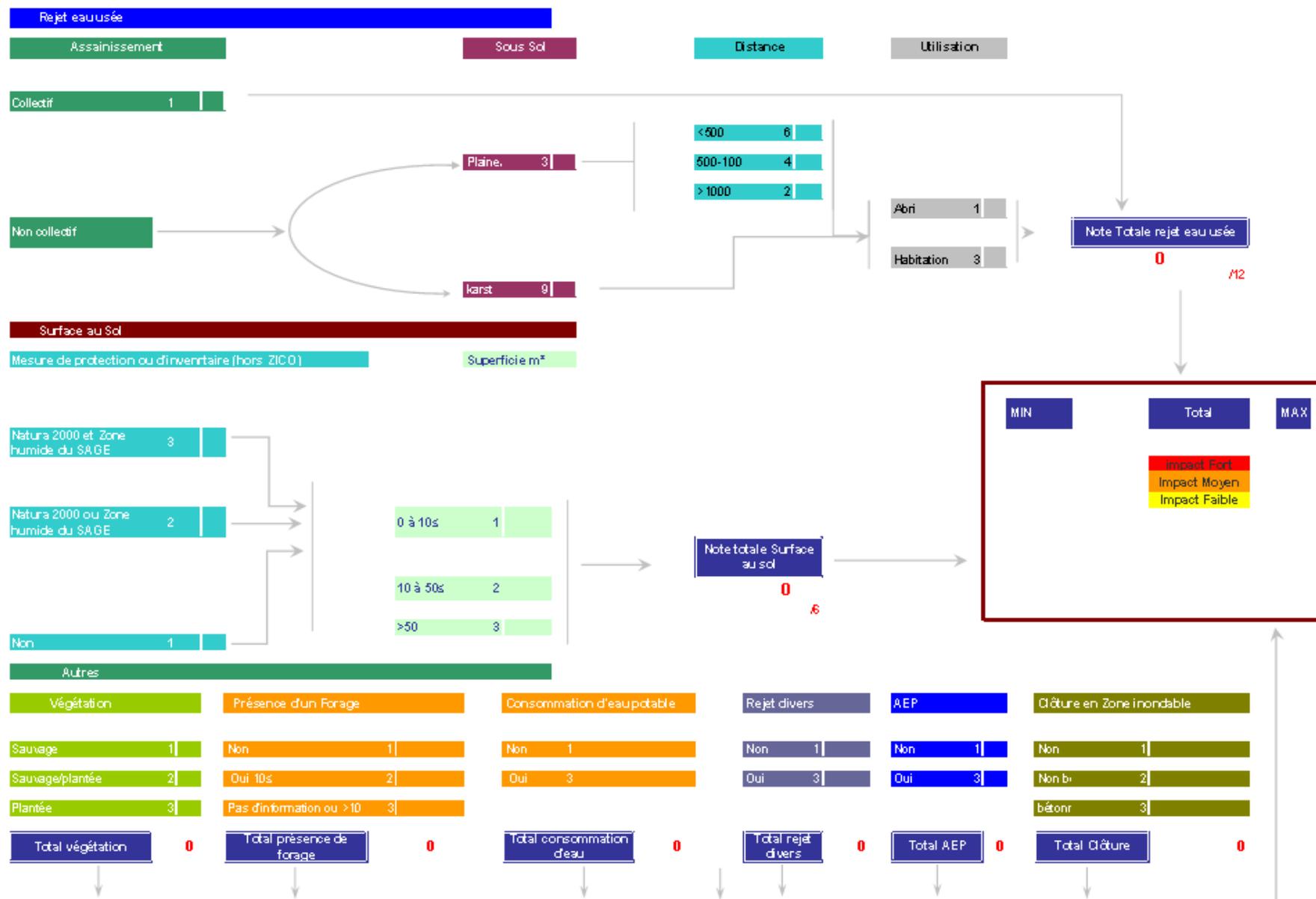
Toutefois, au vu des premières analyses effectuées, il est apparu nécessaire de procéder à des pondérations afin **d'ajuster** le système et de rendre ainsi les résultats cohérents avec les observations terrains. Par exemple une cabane utilisée comme habitation en milieu de plaine alluviale à moins de 100m de l'étang avait systématiquement une note moins élevée qu'un simple abri sur du karst. Ainsi des améliorations sous la forme de pondérations ont été réalisées à certaines variables, afin de refléter le plus précisément possible la « vérité terrain ».

Les limites du système d'évaluation

Les hypothèses de travail utilisées pour réaliser ce système d'évaluation donne une **réalité pessimiste des impacts environnementaux de la cabanisation sur le territoire**. En effet lors du travail de caractérisation et de quantification, il a été décidé de privilégier systématiquement l'hypothèse de travail la plus impactante pour le territoire dans le but de mettre en relief les urgences et de ne pas passer « à côté » d'une zone voir d'une cabane particulièrement problématique – application du principe de précaution. Comme toutes les évaluations faisant appel à une notation agrégée, ce système offre une analyse synthétique intéressante. Cependant, les actions de suivis nécessiteront de rentrer dans le détail des notes intermédiaires qui offriront des indices plus précis sur les caractéristiques de la cabane responsable de son niveau d'impact.

¹⁸ ZNIEFF : **Z**ones **N**aturelles d'**I**ntérêt Ecologique, **F**aunistique et **F**loristique

¹⁹ AEP : **A**limentation en **E**au **P**otable





I.3 - Présentation des résultats de l'impact environnemental des cabanes par communes

a) Le Barcarès	p.64
a.1 Fiche de synthèse communale	p.65
a.2 Fiche de synthèse site	p.66
a.3 Zone urbaine-village	p.67
b) Leucate	P.68
b.1 Bord de l'étang et Sud du village	p.69
c) Salses le Château	p.70
c.1 Les résurgences	p.71
c.2 L'anse de la Roquette	p.72
d) Saint Hippolyte	p.73
d.1 Les vacants communaux	p.74
d.2 La Font del Port	p.75
e) Treilles	p.76
f) Saint Laurent de la Salanque	p.77

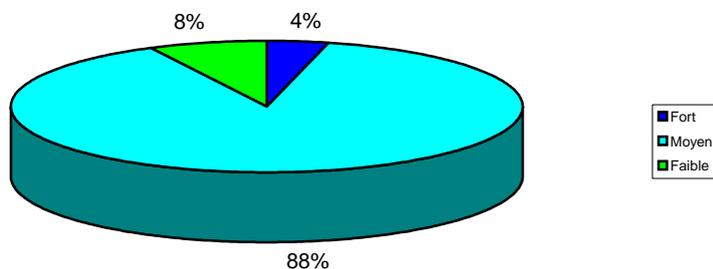


a. Fiche de synthèse communale – Le Barcarès

Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
Le village des pêcheurs	16	3	12	1
La zone urbaine-port	35	3	32	0
La zone urbaine-village	55	2	50	3
Sites non inventoriés				
Zone sud de la commune	20			
Bords de l'Agly (hors périmètre du SAGE)				

Impact environnemental des cabanes :



- Une majorité de cabanes possède un impact environnemental moyen.
- L'impact environnemental des cabanes de Barcarès apparaît donc comme non négligeable sur cette commune.*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

**IE : Impact Environnemental



a1. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Village des pêcheurs

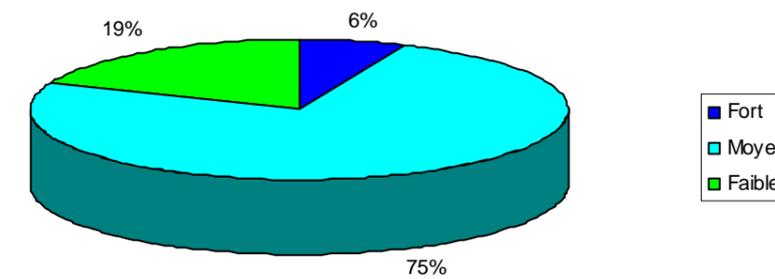
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR avec un IE** moyen	NCR avec un IE** fort
Le village des pêcheurs	16	3	12	1

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées
**IE : Impact Environnemental



- **Peu** de cabanes présentent un impact environnemental **faible** et **fort**.
- Une **dominance** des cabanes ayant un **impact environnemental moyen**.
- Un site communal faiblement cabanisé, avec des cabanes qui apparaissent cependant **impacter significativement** l'environnement.



a2. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Zone urbaine-port

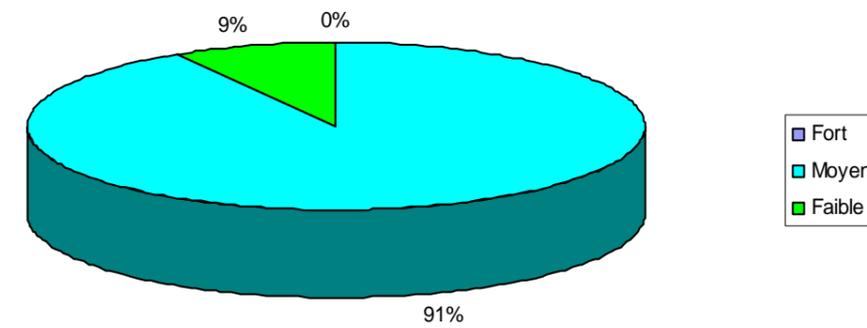
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
La zone urbaine-port	29	3	32	0

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées
**IE : Impact Environnemental



- Une dominance des cabanes présentant un impact environnemental moyen.
- Peu de cabanes présentent un impact environnemental faible.
- Pas de cabanes présentant un impact environnemental fort.
- Les cabanes présentes sur le site apparaissent donc impacter significativement l'environnement.



a3. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Zone urbaine-village

Carte du site d'implantation :

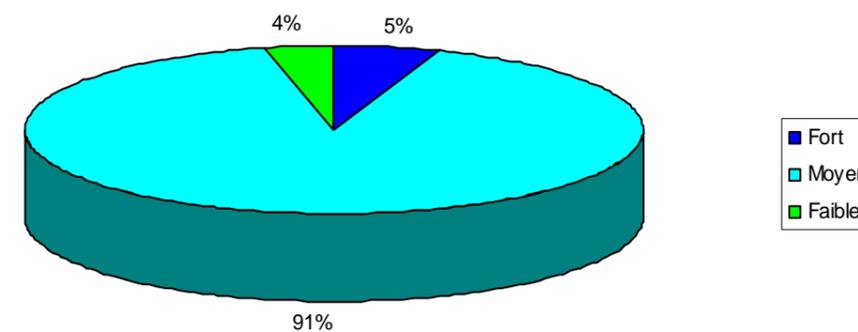


Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un EI** fort
La zone urbaine-village	61	2	50	3

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

**IE : Impact Environnemental



- La **majorité** des cabanes présentent un **impact environnemental moyen**.
- Une proportion de cabanes présentant un impact **fort très limitée**.
- Les cabanes présentes sur le site apparaissent impacter significativement l'environnement.

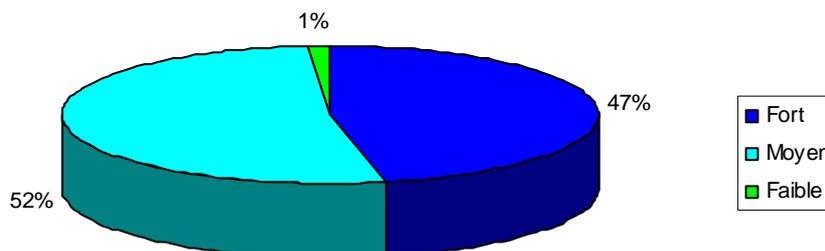


b. Fiche de synthèse communale – Leucate

Site d'implantation

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
Bords de l'étang et sud du village	202	3	105	94
Sites non inventoriés				
Le Plateau	100 (estimé)			
Le Mouret	2			
Les Coussoules (hors périmètre du SAGE)	4			

Impact environnemental des cabanes



- Une majorité de cabanes possède un impact environnemental fort à moyen.
- L'impact environnemental des cabanes de Leucate est le plus important parmi l'ensemble des communes du périmètre du SAGE.
- L'impact environnemental des cabanes est une problématique majeure sur la commune de Leucate.

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

**IE : Impact Environnemental



b1. Fiche de synthèse Site – Leucate – Bord de l'étang et Sud du village

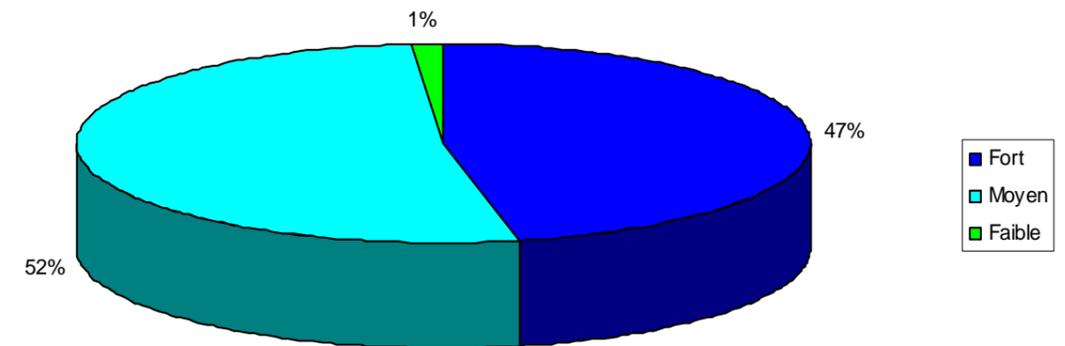
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un EI** fort
Bords de l'étang et sud du village	202	3	105	94

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées
**IE : Impact Environnemental



Caractéristiques principales :

- Peu de cabanes présentent un impact environnemental faible.
- Une dominance des cabanes présentant un impact environnemental fort à moyen.
- Un site communal fortement impacté d'un point de vue de l'environnement par le phénomène de cabanisation.

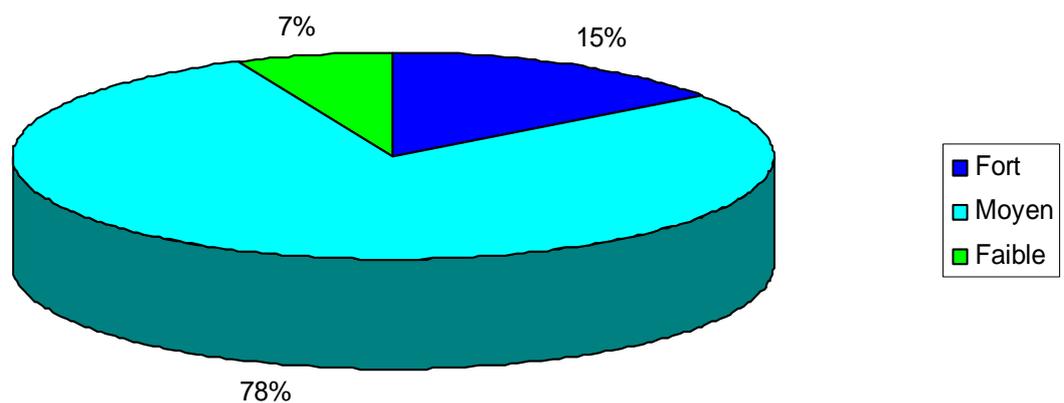


c. Fiche de synthèse communale – Saint-Hippolyte

Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
La Font del Port	30	1	23	6
Les vaccants communaux	211	15	166	30
Sites non inventoriés				

Impact environnemental des cabanes :



- Une majorité de cabanes possède un impact environnemental moyen.
- L'impact environnemental des cabanes de Saint-Hippolyte apparaît important sur cette commune.



c1. Fiche de synthèse Site – Saint-Hippolyte – La Font del Port

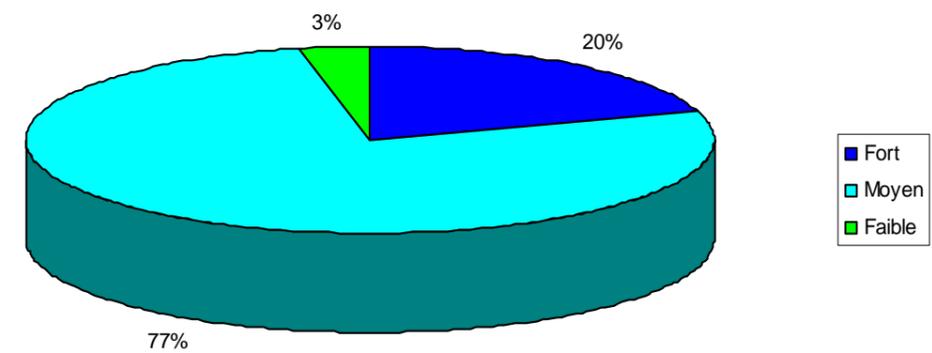
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
La font del port	30	1	23	6

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées
**IE : Impact Environnemental



- Une dominance des cabanes présentant un **impact environnemental moyen**.
- Une part importante de cabane présentant un **impact environnemental fort**.
- Peu de cabanes présentent un impact environnemental faible.
- Un site communal cabanisé où la problématique de l'impact environnemental des cabanes apparaît très significative.



c2. Fiche de synthèse Site – Saint Hippolyte – Vacants communaux

Carte du site d'implantation :

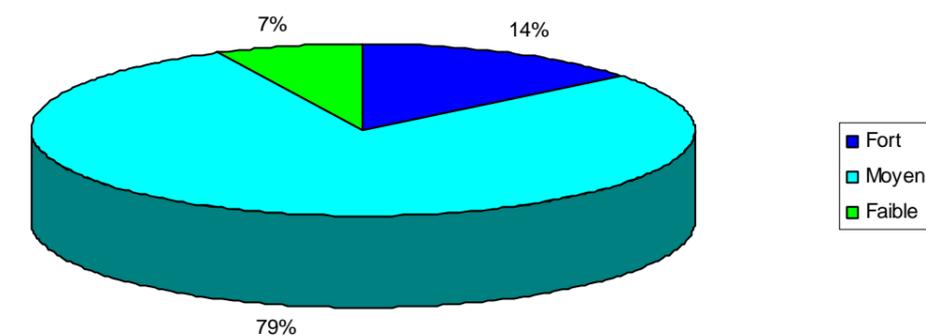


Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
Les vacants communaux	211	15	166	30

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

**IE : Impact Environnemental

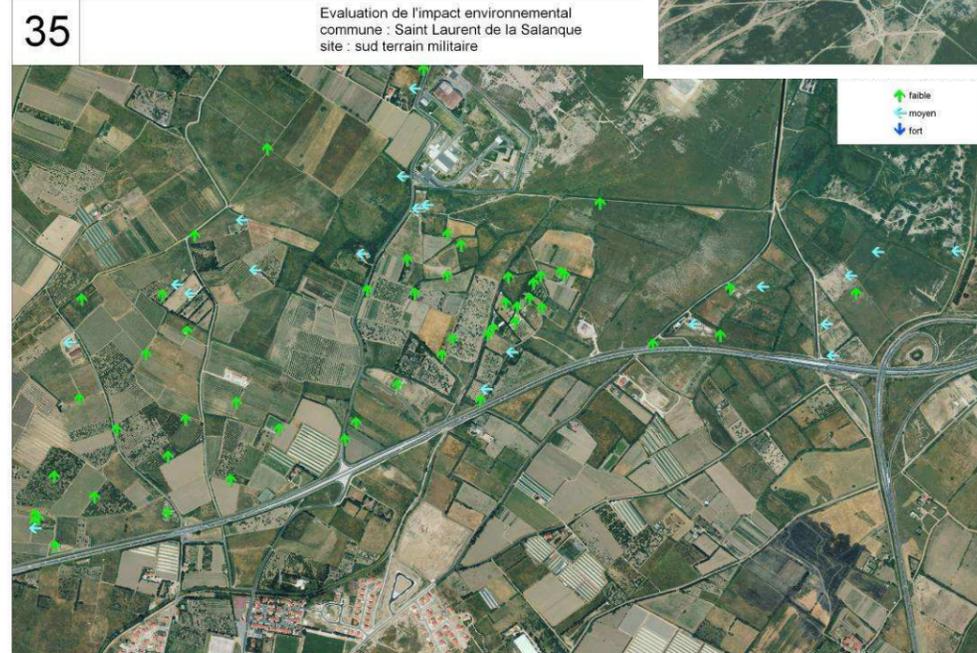


- Une **dominance** des cabanes présentant un impact **environnemental moyen**.
- Une part **importante** de cabane présentant un impact environnemental **fort**.
- Peu de cabanes présentent un impact environnemental faible.
- Un site communal fortement cabanisé où la l'impact environnemental des cabanes apparaît **très préoccupant**.



d. Fiche de synthèse communale – Saint-Laurent-de-la-Salanque

Carte du site d'implantation :

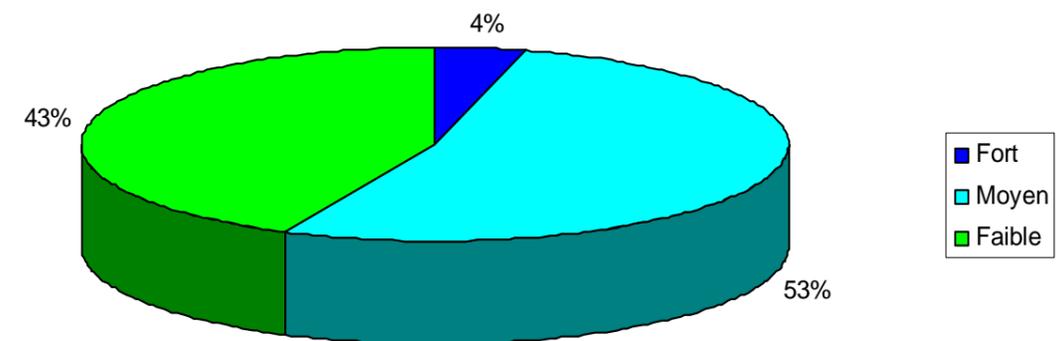


Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
Terrain militaire	121	52	64	5
Sites non inventoriés				

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées
 **IE : Impact Environnemental

Impact environnemental des cabanes :



- Une majorité de cabanes possède un impact environnemental moyen à faible.
- L'impact environnemental des cabanes de Saint-Laurent-de-la-Salanque apparaît modéré sur cette commune.

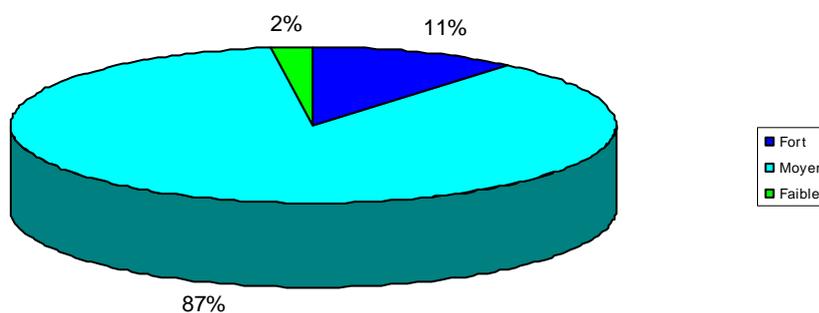


e. Fiche de synthèse communale – Salses-le-Château

Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
Anse de la Roquette	79	2	69	8
La résurgence de Font Estramar	6	0	4	2
Sagne de Saint Jean	4		4	
Sites non inventoriés				

Impact environnemental des cabanes :

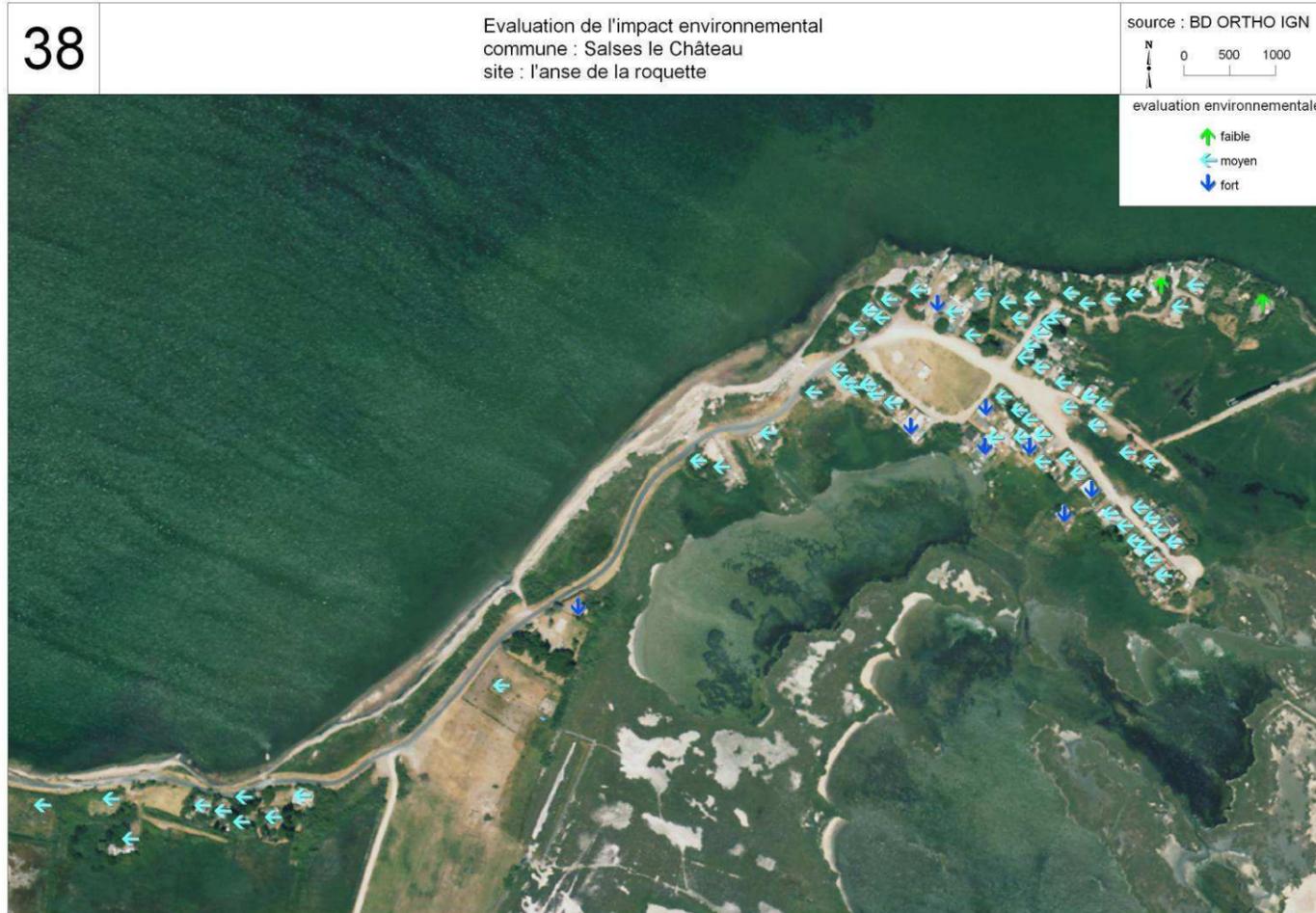


- Une majorité de cabanes possède un impact environnemental moyen.
- L'impact environnemental des cabanes de Salses le Château apparaît modéré sur cette commune.



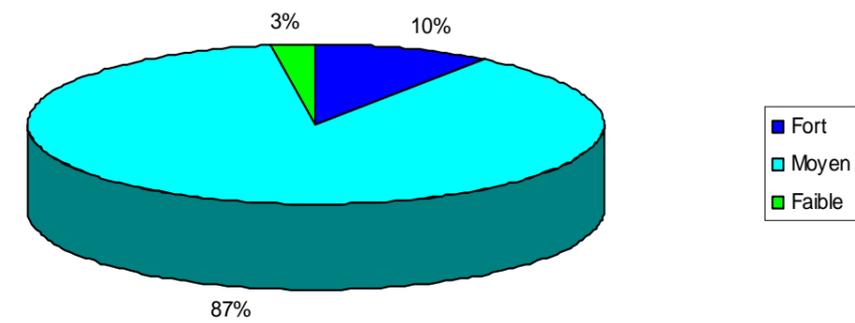
e1. Fiche de synthèse Site – Salses-Le-Château - Anse de la Roquette

Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE* fort
Anse de la Roquette	79	2	69	8

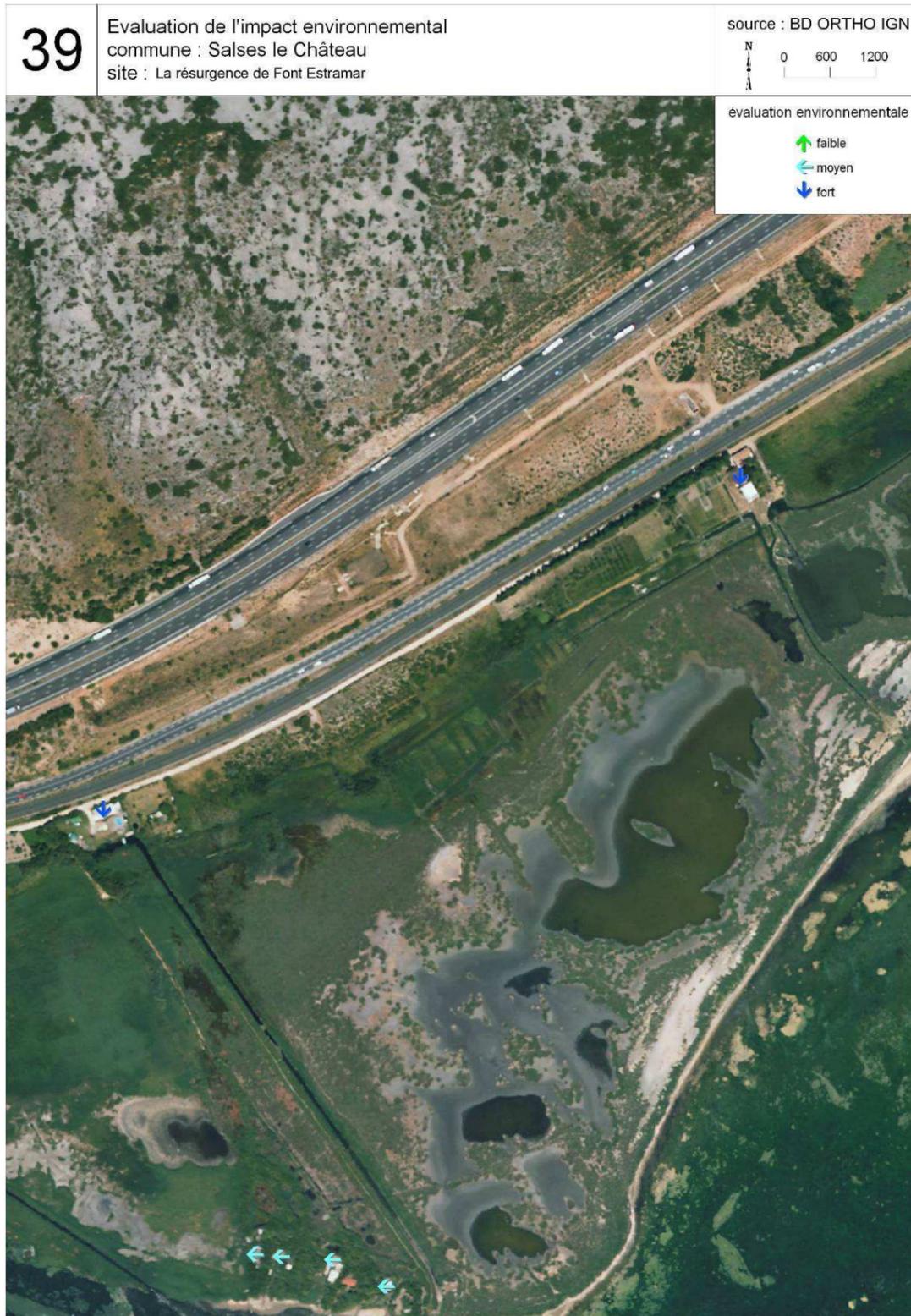


- Une dominance des cabanes présentant un impact environnemental moyen
- Peu de cabanes présentent un impact environnemental faible.
- Un site communal emblématique fortement cabanisé avec un impact environnemental des cabanes qui apparaît significatif.



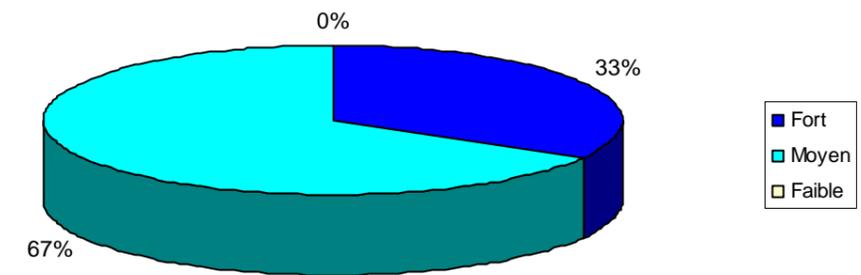
e2. Fiche de synthèse Site - Salses Le Château – La résurgence de Font Estramar

Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
Résurgences	6	0	4	2

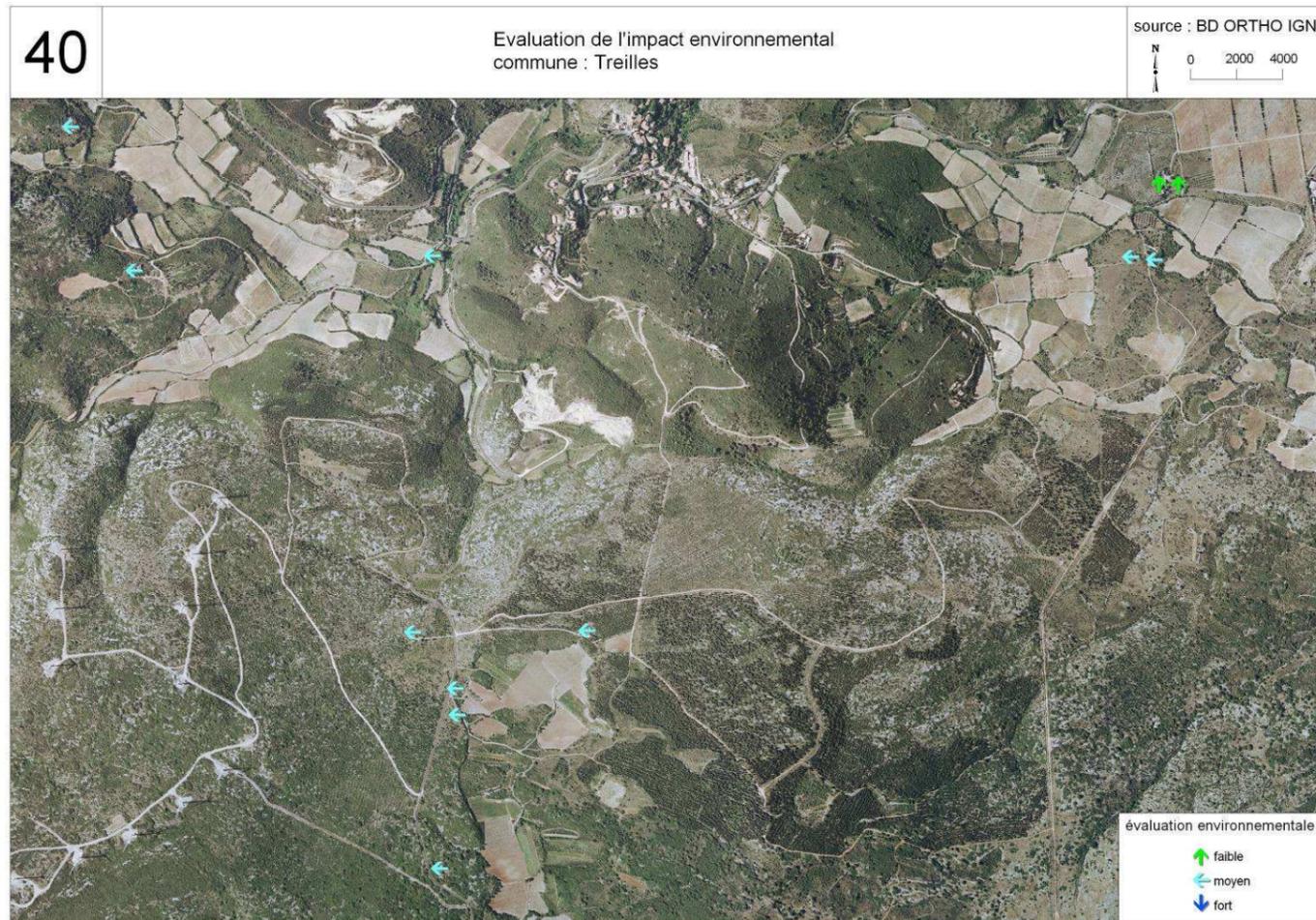


- Une **dominance** des cabanes présentant un impact environnemental **moyen à fort**.
- Aucune cabane ne présente un impact environnemental faible.
- Un site communal faiblement cabanisé, avec des cabanes qui apparaissent impacter **très significativement l'environnement**.



f. Fiche de synthèse communale – Treilles

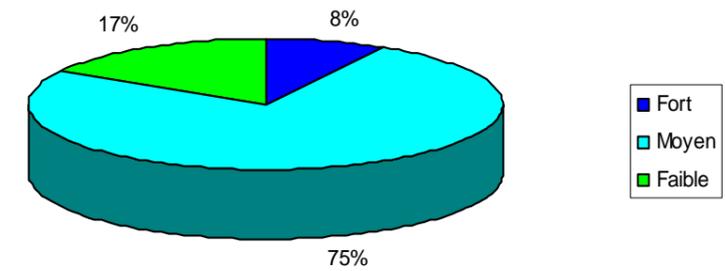
Carte du site d'implantation :



Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un IE** faible	NCR* avec un IE** moyen	NCR* avec un IE** fort
Commune de Treilles	12	2	9	1
Sites non inventoriés				

Impact environnemental des cabanes :



- Une majorité de cabanes possède un impact environnemental moyen.
- L'impact environnemental des cabanes de Treilles apparaît non négligeable sur cette commune.



II. Les impacts paysagers

II.1 – L'approche paysagère

Le paysage doit être considéré comme la résultante des activités humaines sur le milieu naturel. Il est le fruit d'un ensemble de facteurs géologiques, géomorphologiques, sociaux et environnementaux qu'il convient de prendre en compte pour le caractériser convenablement.

Le paysage est donc issu de **l'appropriation d'un milieu ou d'un territoire par les hommes** qui l'ont façonné par leurs activités.

L'ensemble des activités traditionnelles ont donc fondé les paysages que l'on a pris l'habitude de côtoyer et qui font parti aujourd'hui de notre environnement, de notre « patrimoine ». Les cabanes en tant qu'activité traditionnelle ont donc contribué pour partie elles aussi à construire le paysage du littoral de l'étang de Salses-Leucate tel que nous le connaissons aujourd'hui.

L'aspect patrimonial est donc une **composante paysagère** à part entière qu'il convient d'intégrer à toute réflexion paysagère. Ainsi envisager l'impact paysager des cabanes sous le simple aspect visuel serait une erreur : certaines cabanes, transformées en coquet pavillon avec un jardin bien entretenu peuvent apparaître très intégrées esthétiquement ; or leur apparence ne correspond plus depuis longtemps à un usage traditionnel du littoral et constitue donc par une transformation de l'usage des sites cabanisés une **transformation du paysage**.

De même, certains abris fait de « brics et de brocs » posés en bordure littorale sur une végétation spontanée sont certes moins esthétiques, mais par nature plus en adéquation avec une utilisation traditionnelle du littoral et la représentation paysagère que nous nous en faisons.

Il a donc été décidé de mettre en avant dans le processus d'évaluation de l'impact paysager de la cabane non seulement, les éléments relatifs à leur intégration paysagère selon une approche **visuelle**, mais aussi ceux relatifs à une **utilisation traditionnelle** ou du moins adéquate par la cabane du périmètre du SAGE.

L'objectif du système d'évaluation de l'impact paysager n'est dès lors plus de mesurer simplement **l'impact paysager** par une « bonne » ou « mauvaise » **intégration visuelle** de la cabane, mais aussi d'évaluer son **intérêt patrimonial** : il va s'agir de vérifier la « **compatibilité** » de la présence de la cabane avec son environnement et l'usage qu'il peut être fait de sa zone d'implantation.



II.2 – Présentation du Système d'évaluation des impacts paysagers

a) Présentation du système :

L'objectif recherché

Le but est d'identifier les cabanes qui **dégradent le paysage** et celles qui représentent un **intérêt** pour le **patrimoine et un certain maintien du** paysage tel que nous le connaissons ou du moins nous le représentons.

A l'image de l'impact environnemental, cette distinction va permettre de porter notre attention sur les éventuels « points noirs » pour l'étang et les cabanes qu'il serait intéressant de mettre en valeur, d'accompagner voire de conserver.

Cette évaluation va permettre une démarche au cas par cas : les responsables du territoire vont donc pouvoir organiser leurs actions en identifiant les cabanes à **traiter** prioritairement, mais aussi celles qui devront faire l'objet d'un **accompagnement** plus tôt que d'un « traitement ».

La caractérisation de l'impact paysager

La notion de paysage étant beaucoup plus complexe que celle d'environnement, l'impact paysager est plus difficile à appréhender que l'impact environnemental.

Il doit faire appel à des éléments relatifs à la géographie, l'occupation du sol, la présence d'éléments visuels structurants ou impactant l'esthétique du site, mais aussi, comme nous l'avons vu à la notion de patrimoine.

Afin d'éviter les approches subjectives il faut là aussi décomposer l'impact paysager en sous éléments (composantes, puis variables et critères) **facilement identifiables** et **quantifiables** qui vont permettre de le caractériser.

Ces critères ont été définis sur la base des informations recensées lors de la phase inventaire. Ils ont fait l'objet d'une première proposition de la part du bureau d'études qui a été amendée et validée lors d'un atelier réunissant l'ensemble des acteurs du territoire et partenaires du projet.

La caractérisation se base sur la décomposition de l'impact paysager selon une double approche : **l'intégration visuelle ; le patrimoine et les usages.**

Les composantes utilisées dans le système sont les suivantes :

1. Les dépôts de déchets : les dépôts de déchets contribuent très largement à la mauvaise intégration des cabanes dans le paysage et les milieux environnants ; ils participent aussi grandement à la mauvaise réputation des cabaniers auprès des riverains et des usagers des sites : même si cette pratique n'est pas majoritaire, certains cabaniers utilisent leur parcelle comme une véritable déchetterie personnelle.

La présence d'un dépôt de déchets sur la parcelle, de quelque nature que ce soit, a donc été considérée comme un **élément préjudiciable** pour le paysage. Cependant aucune graduation n'a pu être faite sur la nature et la quantité du dépôt ; ces éléments bien que présents dans la base de données, étaient laissés à la seule appréciation de la personne réalisant le relevé terrain et n'ont donc pas pu être considérés comme une donnée objective, fiable et quantifiable.

2. Type de clôture : la présence des clôtures est importante dans l'intégration paysagère d'une cabane. Jouant bien souvent un rôle de « cache misère », elles peuvent



contribuer d'un point de vue strictement esthétique à améliorer l'intégration de la cabane dans sa zone d'implantation. Cependant les clôtures sont, à l'image des cabanes, constituées de matériaux de récupération. Elles sont donc par nature souvent hétérogènes et inesthétiques. Cette grande diversité de formes et de matériaux contribue à accentuer à l'échelle d'un site l'effet de « désordre » et l'aspect « sauvage » et « spontané » de l'installation des cabanes. Cela a pour effet d'augmenter l'incohérence de la structure avec le caractère remarquable des zones qu'elles occupent.

Il a donc été décidé de prendre en compte d'une façon générale, **l'absence** de clôture comme permettant **l'intégration** paysagère de la cabane et la **présence** de clôture comme **préjudiciable**. Seules les clôtures homogènes construites avec des matériaux légers tels que les sanills²⁰ et les clôtures en bois, ont été considérées comme non impactant le paysage d'implantation de la cabane.

3. Le nombre d'infrastructures : la prise en compte de ce critère dans le système d'évaluation est primordial : plus le nombre d'infrastructures présentes sur la parcelle est important, plus le risque de dénaturer le site augmente. L'intégration paysagère sera donc facilitée si le nombre d'infrastructures sur la parcelle est faible. Ainsi les cabanes ne comportant **qu'une à deux structures** ont été considérées comme **non impactantes** pour le paysage (la présence d'une à deux structures correspond de plus généralement à un usage de type abri à outil et/ou petite construction pour se protéger du soleil...).

4. L'emprise au sol : l'emprise au sol est une composante importante de l'intégration paysagère des cabanes ; le raisonnement qui a été tenu pour sa prise en compte est le même que pour celui du nombre d'infrastructures : plus la superficie de la cabane est importante, plus l'intégration de cette dernière sera difficile. Elle sera d'autant plus préjudiciable si cette dernière est positionnée sur une zone concernée par des mesures de protection ou d'inventaire tel que les ZNIEFF, les sites inscrits etc...

Ainsi une cabane faisant moins de **10m²** est considérée dans le système d'évaluation comme **non impactante** voire reflétant une utilisation traditionnelle- il peut s'agir d'un abri de pêche par exemple ou du stockage d'outils d'un jardin communal. Les cabanes d'une superficie supérieure à **50m²** ou présentes dans un périmètre de protection sont définies en revanche comme **préjudiciables**.

5. L'entretien de la végétation : cet élément est à part dans le système d'évaluation de l'intérêt patrimonial ou paysager de la cabane. En effet, il a été jugé comme un critère important à prendre en compte dans l'esthétique d'ensemble de la cabane. S'il s'agit d'une végétation laissée en « friche » l'aspect de la parcelle sera forcément plus négatif qu'une végétation plantée voir sauvage.

Cependant, afin de prendre en compte l'aspect patrimonial et le risque de dénaturer la végétation des sites cabanisés, la présence d'un jardin ne peut être considéré comme un atout pour la cabane ou bien encore représenter un intérêt pour l'aspect patrimonial de cette dernière. Les espèces présentes dans ce jardin « dénature » le type de végétation ornant habituellement les lieux. Ainsi la **présence d'un jardin** a-t-elle été considérée comme **neutre** dans la notation à attribuer à la cabane, alors que la présence d'une **végétation sauvage** a été considérée comme un **atout** pour l'intégration paysagère de la cabane.

²⁰ sanills : nom donné localement aux roseaux.



6. L'utilisation de la cabane : cette composante vise à prendre en compte l'aspect patrimonial de la cabane. Une cabane utilisée essentiellement comme un abri ou un espace de détente contribue dans sa structure et son mode d'utilisation à la constitution d'un paysage « typique » du littoral de l'étang de Salses-Leucate. Ainsi seules les cabanes à **usage** réellement **traditionnel** tel que la pêche sont considérées dans le système comme revêtant un **intérêt** particulier pour le territoire. Les jardins communaux ont été jugés comme non impactant et toutes les autres utilisations comme préjudiciables.

7. Type de construction : cette composante est elle aussi relative à l'aspect traditionnel de la cabane et de son usage qui doit être en adéquation avec le milieu. Ainsi, seules les **cabanes traditionnelles** constituées de sanills ont été considérées comme revêtant un intérêt **patrimonial** et **paysager** pour le territoire.

Contrairement à la conclusion qui a été apportée lors de l'atelier de travail de validation du système d'évaluation, il a fallu pondérer cette composante pour ajuster le système avec les observations terrains. En effet, au vu des résultats obtenus les cabanes traditionnelles présentes sur le territoire n'étaient pas mises en évidence par les résultats du système de notation ; il a donc été décidé de procéder à des pondérations.

b) Méthodologie d'élaboration :

L'impact paysager est comme nous l'avons vu une notion complexe qu'il n'est pas possible d'aborder selon la simple approche de l'intégration visuelle des cabanes dans le paysage. Le système propose ainsi de partir sur des notions qui recourent non seulement le **paysage** mais aussi le **patrimoine**, en « décomposant » ces deux notions en éléments tangibles sur le terrain. Si l'on veut pouvoir mettre en place une évaluation significative et objective, il faut donc, à l'image de l'évaluation environnementale, partir des éléments **concrets** et **fiables** qui ont été recensés lors de l'inventaire grâce à la fiche inventaire.

Tous les éléments sujets à trop d'interprétation lors du relevé terrain ont été laissés volontairement de côté tel que le bon état de la cabane par exemple : bien que ce critère puisse être facilement appréhendable dans certains cas, il était très souvent sujet à la caution de l'observateur qui effectuait le relevé terrain pour pouvoir être utilisé dans le système.

Ces données ont été complétées par des **données cartographiques** relatives aux périmètres et zonages de protection tels que les sites inscrits et la zone humide du SAGE par exemple.

Chaque composante présentée ci-dessus comporte des critères qui représentent un impact **positif** ou **négatif** pour le paysage. Le système de notation qui a donc été mis en place varie sensiblement du système de l'évaluation environnementale, pour essayer de traduire ce double aspect possible de l'impact de la cabane : il tend à les faire ressortir par l'attribution d'une **note pouvant être -1, 0 ou 1**.

Ainsi tous les critères **préjudiciables** pour le paysage sont notés de façons **négatives** et ceux qui relèvent d'un **intérêt patrimonial** ou **paysager** sont notés de façon positive. Les critères qui sont neutres sont ceux qui, par exemple n'impactent pas visuellement le site mais ne traduisent pas une pratique traditionnelle ou à valoriser de la cabanisation pour autant.



Les résultats mettent ainsi en évidence parfois certaines pratiques qu'il serait intéressant de **valoriser** ou **d'encourager** pour une bonne intégration paysagère et donc patrimoniale des cabanes sur le territoire.

Les différentes classes de résultats

Les notes ainsi obtenues permettent de classer les cabanes en cinq catégories :

- ♦ **Les cabanes préjudiciables pour le paysage** : ce sont toutes les cabanes qui ont une note négative. Cette catégorie est divisée en deux sous catégories : Cabanes à **fort et faible impact paysager**, le mot impact étant ici utilisé sous son sens le plus courant d'incidence négative.
- ♦ **Les cabanes « neutres »** : ceux sont les cabanes dont les **atouts** paysagers ou les bonnes « **pratiques** » sont **compensés** par des **impacts négatifs** ou bien encore les cabanes relativement bien intégrées d'un point de vue visuel mais n'ayant aucun intérêt particulier pour le territoire. Enfin, certaines cabanes de cette catégorie relèvent d'une pratique « adéquate » de la cabanisation (pas d'habitation, pas espace de loisir et de détente, pêche) sans apparaître comme des points noirs pour le territoire ou le site d'implantation.
- ♦ **Les cabanes à bonne intégration paysagère ou d'intérêt patrimonial** : Il s'agit des cabanes qui sont relativement **bien intégrées** dans le paysage. Elles ont de fait bien souvent un usage en **adéquation** avec le site et le paysage (traditionnel pour certaines, voire de loisir et de détente, jardins communaux etc.). Certaines de ces cabanes ont des pratiques et des constructions qui revêtent un intérêt patrimonial certain mais cependant compensé par des impacts négatifs.
- ♦ **Les cabanes à fort intérêt patrimonial** : ces cabanes cumulent bien souvent un usage et une construction toutes deux de type traditionnel. Bien qu'elles comportent elles aussi des éléments préjudiciables, leur présence s'intègre parfaitement dans le territoire.

c) Les limites du système d'évaluation

Ce système à l'avantage de permettre d'appréhender la complexité du paysage qui relève non seulement d'éléments visuels mais aussi d'activités qui rentrent en interaction avec un milieu naturel. Il convient donc de percevoir « l'activité cabanisation » comme un élément structurant le paysage.

Une cabane bien intégrée paysagèrement ne sera donc plus uniquement une cabane que l'on ne voit pas, ou positionnée sur une parcelle bien entretenue mais bien une cabane dont l'usage correspondra aussi à une utilisation **douce** du littoral voir **traditionnelle**.

Ce système permet donc de prendre en compte les usages de cette cabane en se basant sur des indices qui attestent de ces usages.

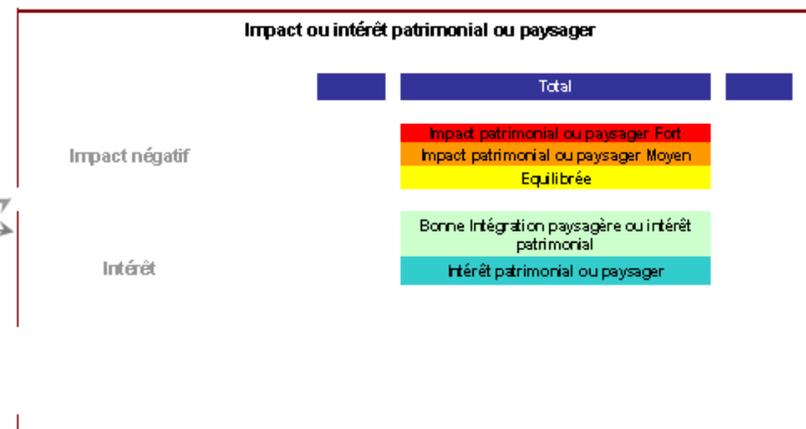
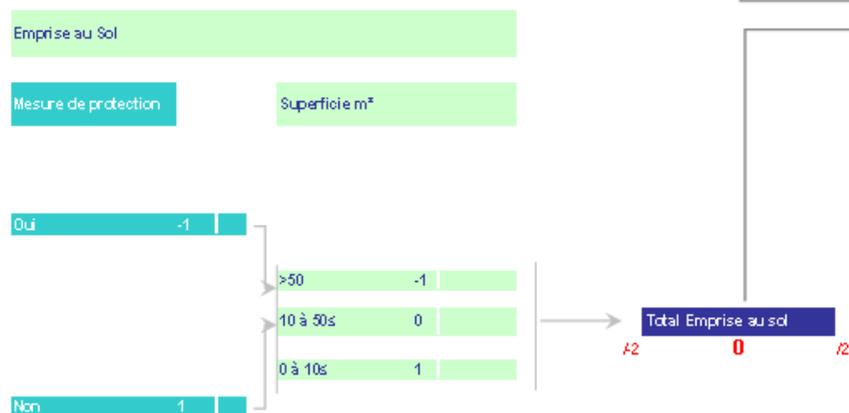
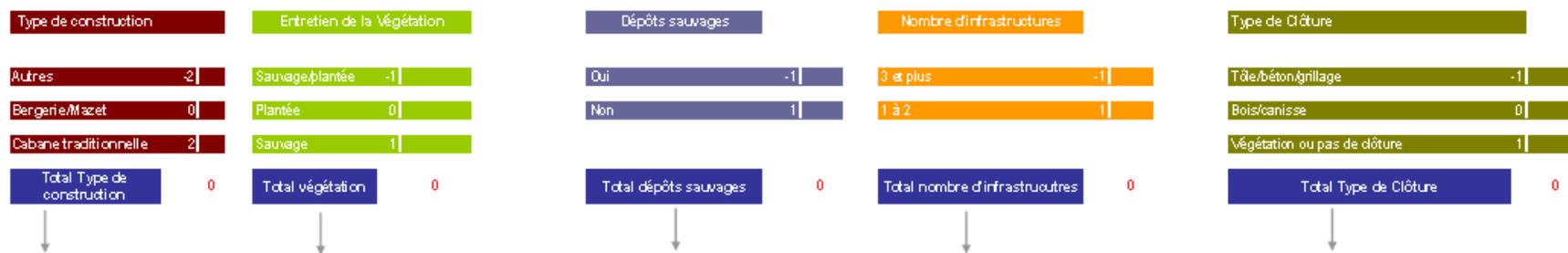


Cependant il aboutit à la création de classes d'impacts aux limites floues que l'on pourrait appeler « catégories intermédiaires », qui ne permettent pas en tant que telles une analyse fine des résultats. Ceux sont les classes « cabanes équilibrées » et à « bonne intégration paysagère ou d'intérêt patrimonial ». Elles regroupent en soit plusieurs types de cabane et traduisent en une seule note plusieurs situations.

Il conviendra donc de rentrer dans le détail des notes pour pouvoir s'appropriier les différents impacts positifs ou négatifs de ces catégories si l'on veut travailler efficacement sur l'accompagnement ou le traitement paysager des cabanes qui les constituent.

Le système présenté évalue l'impact paysager d'une cabane à l'échelle de la parcelle. Elle positionne cet impact sur l'ensemble du système étang dans son ensemble mais ne permet pas de vérifier l'adéquation de la présence de la cabane, de son utilisation et de son architecture avec l'environnement immédiat de la parcelle ou de son site d'implantation.

Ainsi sur Barcarès, certains secteurs cabanisés abritent des constructions de type pavillonnaire qui, placées en proximité immédiate d'une zone urbaine n'impactent pas directement le paysage mais qui, à l'échelle du SAGE, apparaissent comme impactante voire très impactante.





II.3 - Présentation des résultats de l'impact paysager par commune :

a) Le Barcarès	p.86
a.1 Fiche de synthèse communale	p.87
a.2 Fiche de synthèse site	p.88
a.3 Zone urbaine-village	p.89
b) Leucate	P.90
b.1 Bord de l'étang et Sud du village	p.91
c) Saint Hippolyte	p.92
d.1 Les vacants communaux	p.93
d.2 La Font del Port	p.94
d) Saint Laurent de la Salanque	p.95
e) Salses le Château	p.96
e.1 Les résurgences	p.97
e.2 L'anse de la Roquette	p.98
f) Treilles	p.99

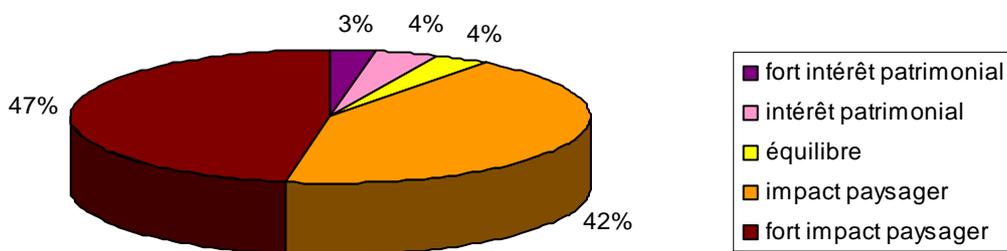


a. Fiche de synthèse communale – Le Barcarès

Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Le village des pêcheurs	16	3	3	2	4	4
La zone urbaine-port	35	0	1	2	19	13
La zone urbaine-village	55	0	0	0	22	33
Sites non inventoriés						
Bords de l'Agly (hors périmètre du SAGE)						

Intérêt patrimonial et Impact paysager des cabanes :



- Une majorité de cabanes possède un impact paysager négatif significatif.
- Une faible proportion de cabanes présente un intérêt patrimonial.
- L'impact paysager des cabanes apparaît comme une problématique majeure sur la commune de Barcarès.

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées



a1. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Village des pêcheurs

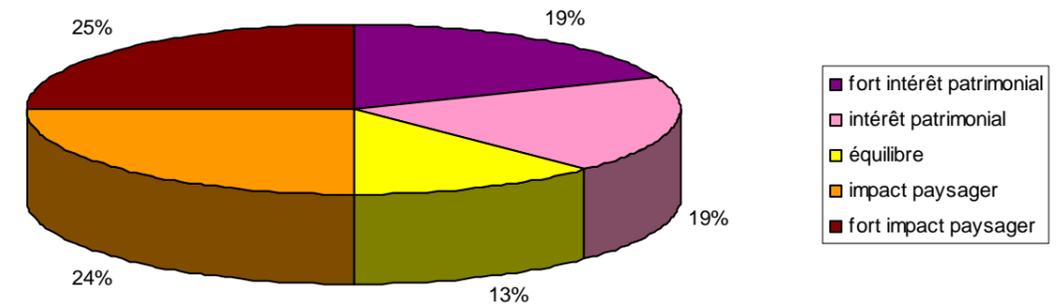
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Le village des pêcheurs	16	3	3	2	4	4

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées



- Répartition uniforme des cabanes en fonction de l'ensemble des différentes catégories.
- Présence d'une diversité de cabanes d'un point de vue de l'impact paysager et de l'intérêt patrimonial.
- Un site communal faiblement cabanisé, avec une problématique de l'impact paysager limitée.



a2. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Zone urbaine-port

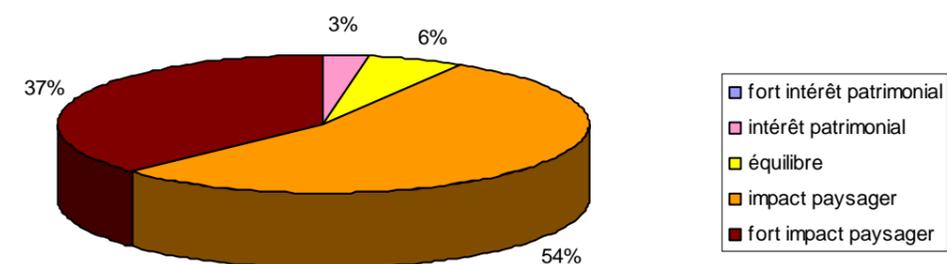
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	Numéro de la carte	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
La zone urbaine-port	Annexe p 7	35	0	1	2	19	13

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées



- Peu de cabanes présentent un intérêt patrimonial.
- Les cabanes présentes sur le site apparaissent impacter significativement le paysage de façon négative.
- Une dominance des cabanes présentant un impact paysager.

a3. Fiche de synthèse Site – Le Barcarès - Zone urbaine-village

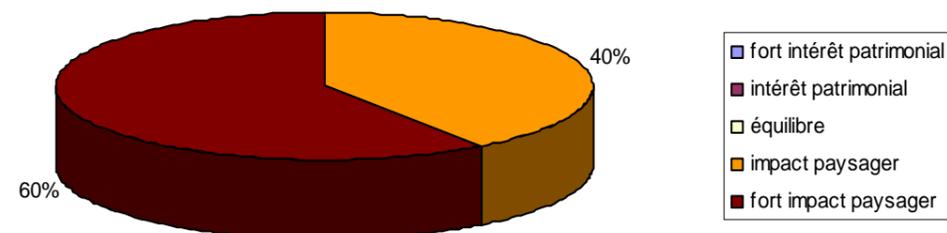
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
La zone urbaine-village	55	0	0	0	22	33

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées



- Une dominance des cabanes qui présente un fort impact paysager.
- L'ensemble des cabanes sur le site présente un impact paysager négatif.
- La problématique de l'impact paysager des cabanes apparaît importante sur cette zone.



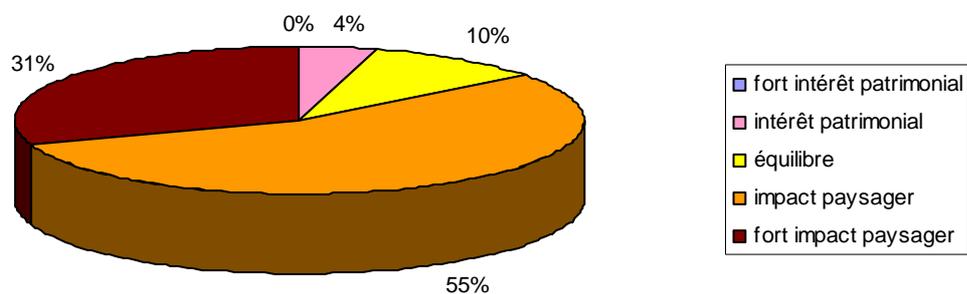
b. Fiche de synthèse communale – Leucate

Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Bords de l'étang et sud du village	202	0	9	21	101	62
Sites non inventoriés						
Le Plateau	100 (estimé)					
Le Mouret	2					
Les Coussoules (hors périmètre du SAGE)	4					

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

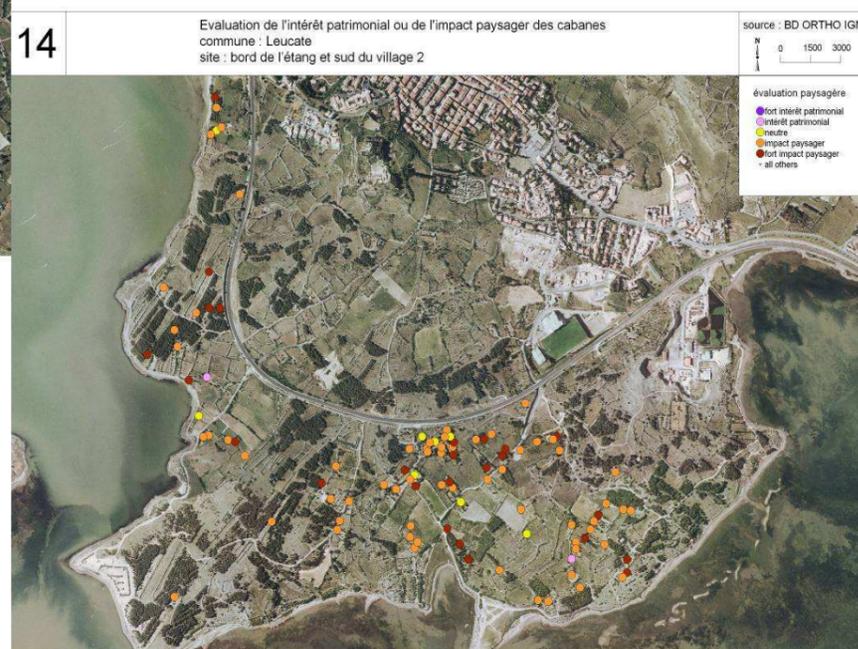
Intérêt patrimonial et Impact paysager des cabanes :



- Une majorité de cabanes possède un impact paysager négatif significatif.
- Une faible proportion de cabanes présente un intérêt patrimonial.
- L'impact paysager des cabanes de Leucate est le plus important parmi l'ensemble des communes du périmètre du SAGE.
- L'impact paysager des cabanes est une problématique majeure sur la commune de Leucate.

b1. Fiche de synthèse Site – Leucate – Bord de l'étang et Sud du village

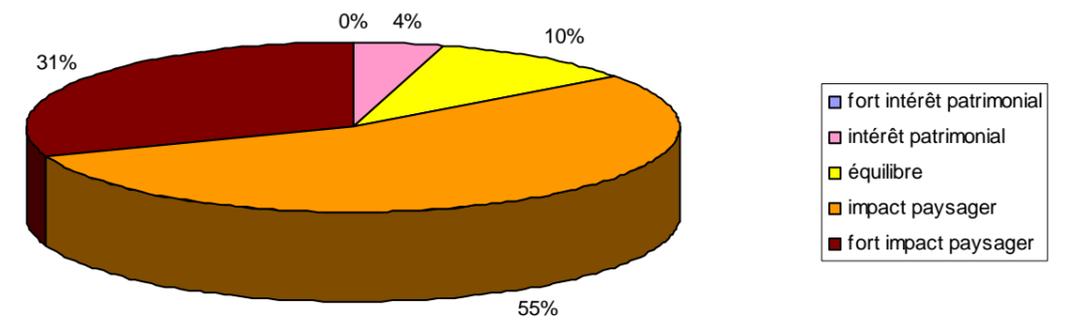
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Bords de l'étang et sud du village	202	0	9	22	105	62

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées



- Une dominance des cabanes présentant un impact paysager
- Peu de cabanes présentent un intérêt patrimonial.
- Pour ce site fortement cabanisé, la majorité des cabanes présente un impact paysager négatif.



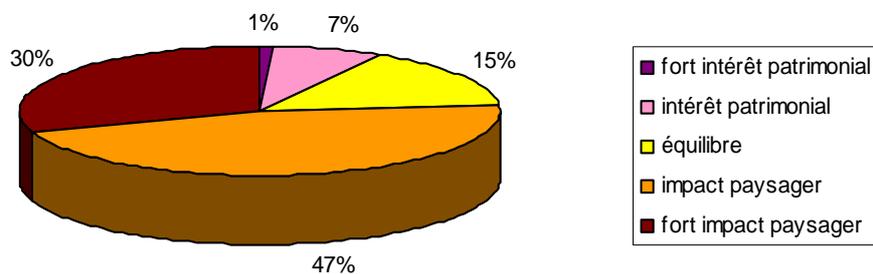
c. Fiche de synthèse communale – Saint-Hippolyte

Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
La font del port	30	1	1	5	8	15
Les vacants communaux	211	1	17	31	104	58
Sites non inventoriés						

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

Intérêt patrimonial et Impact paysager des cabanes :



- Une majorité de cabanes possède un impact paysager négatif significatif.
- Une faible proportion de cabanes présente un intérêt patrimonial.
- L'impact paysager des cabanes est une problématique majeure sur la commune de Saint-Hippolyte.



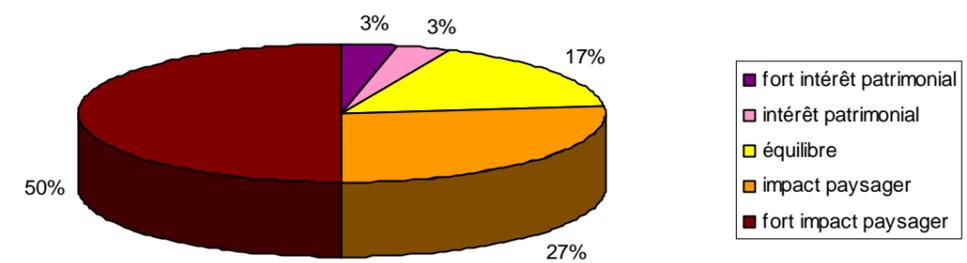
c1. Fiche de synthèse Site – Saint-Hippolyte – La Font del Port

Carte du site d'implantation :

Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
La font del port	30	1	1	5	8	15

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées



- Une dominance des cabanes présentant un impact paysager fort.
- Peu de cabanes présentent un intérêt patrimonial.
- La problématique de l'impact paysager sur ce site cabanisé apparaît significative.



c2. Fiche de synthèse Site – Saint Hippolyte – Vacants communaux

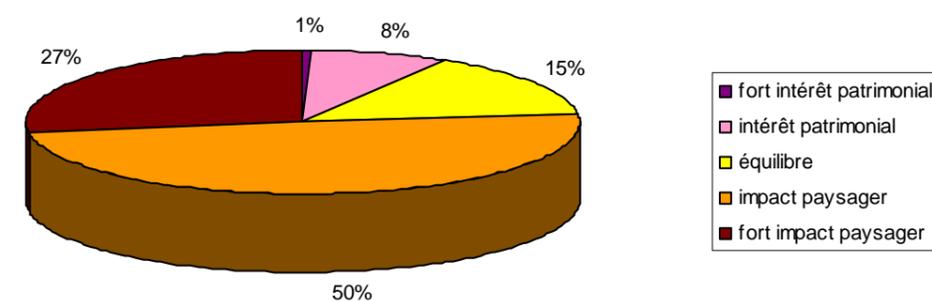
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Les vacants communaux	237	1	17	31	104	58

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

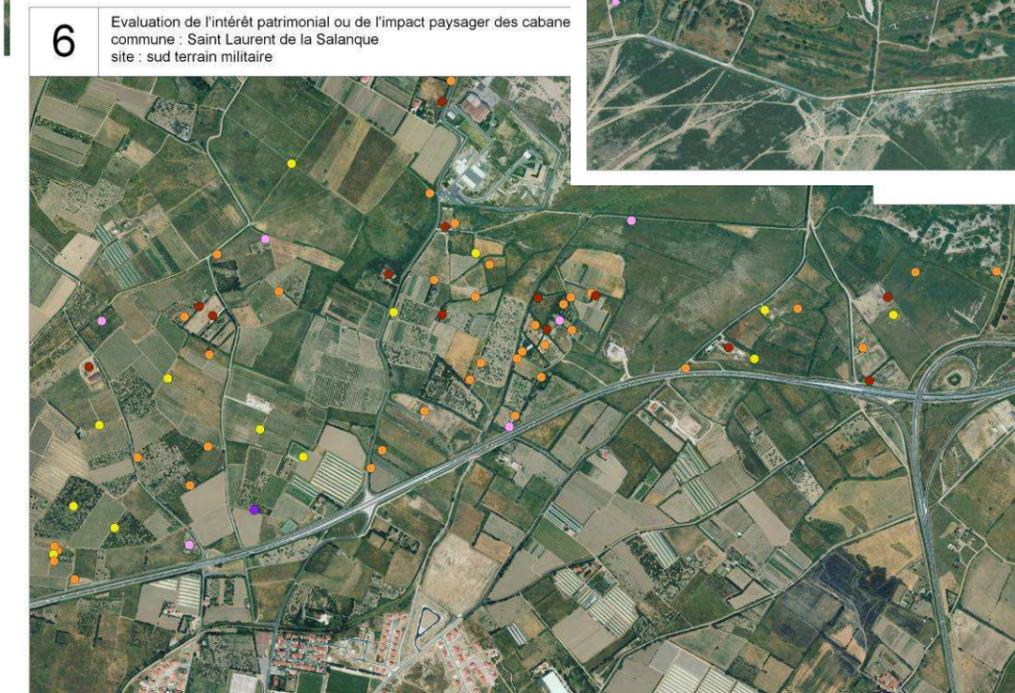
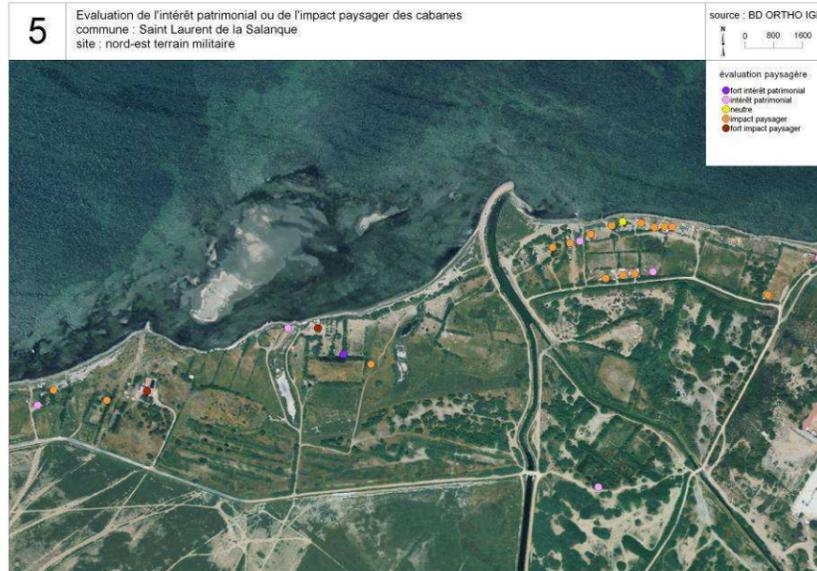


- La majorité des cabanes présente un impact **paysager négatif**
- Peu de cabanes présentent un intérêt patrimonial.
- Un site communal fortement cabanisé où la problématique de l'impact paysager des cabanes apparaît comme important.



d. Fiche de synthèse communale – Saint Laurent de la Salanque

Carte du site d'implantation :

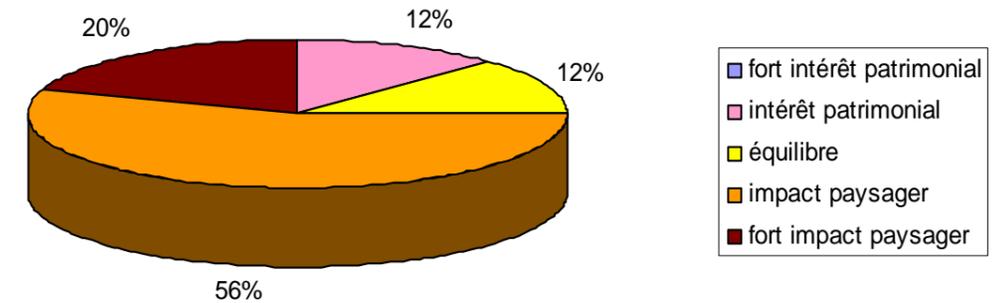


Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Terrain militaire	121	0	15	15	67	24
Sites non inventoriés						

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

Intérêt patrimonial et Impact paysager des cabanes :



- Une majorité de cabanes possède un impact paysager négatif.
- Une proportion faible de cabanes présente un intérêt patrimonial.
- La commune de Saint-Laurent-de-la-Salanque apparaît fortement impactée par l'impact paysager du phénomène cabanisation.



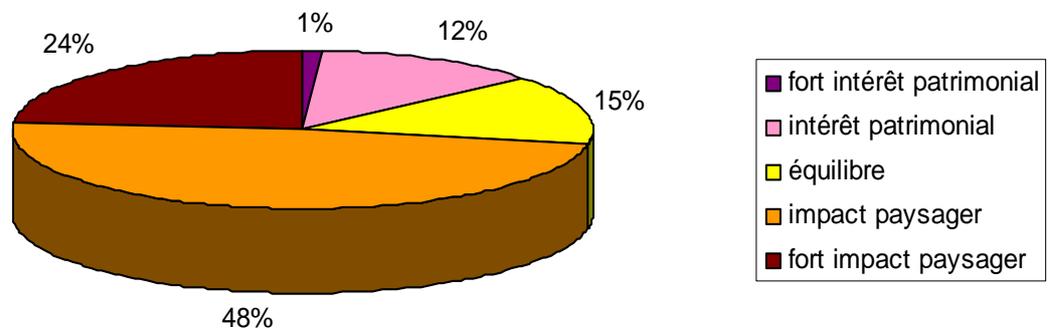
e. Fiche de synthèse communale – Salses le Château

Site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Anse de la Roquette	79	0	8	11	41	19
La résurgence de Font Estramar	6	1	1	1	1	2
Sagne de Saint Jean	4	0	2	1	1	0
Sites non inventoriés						

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

Intérêt patrimonial et Impact paysager des cabanes :

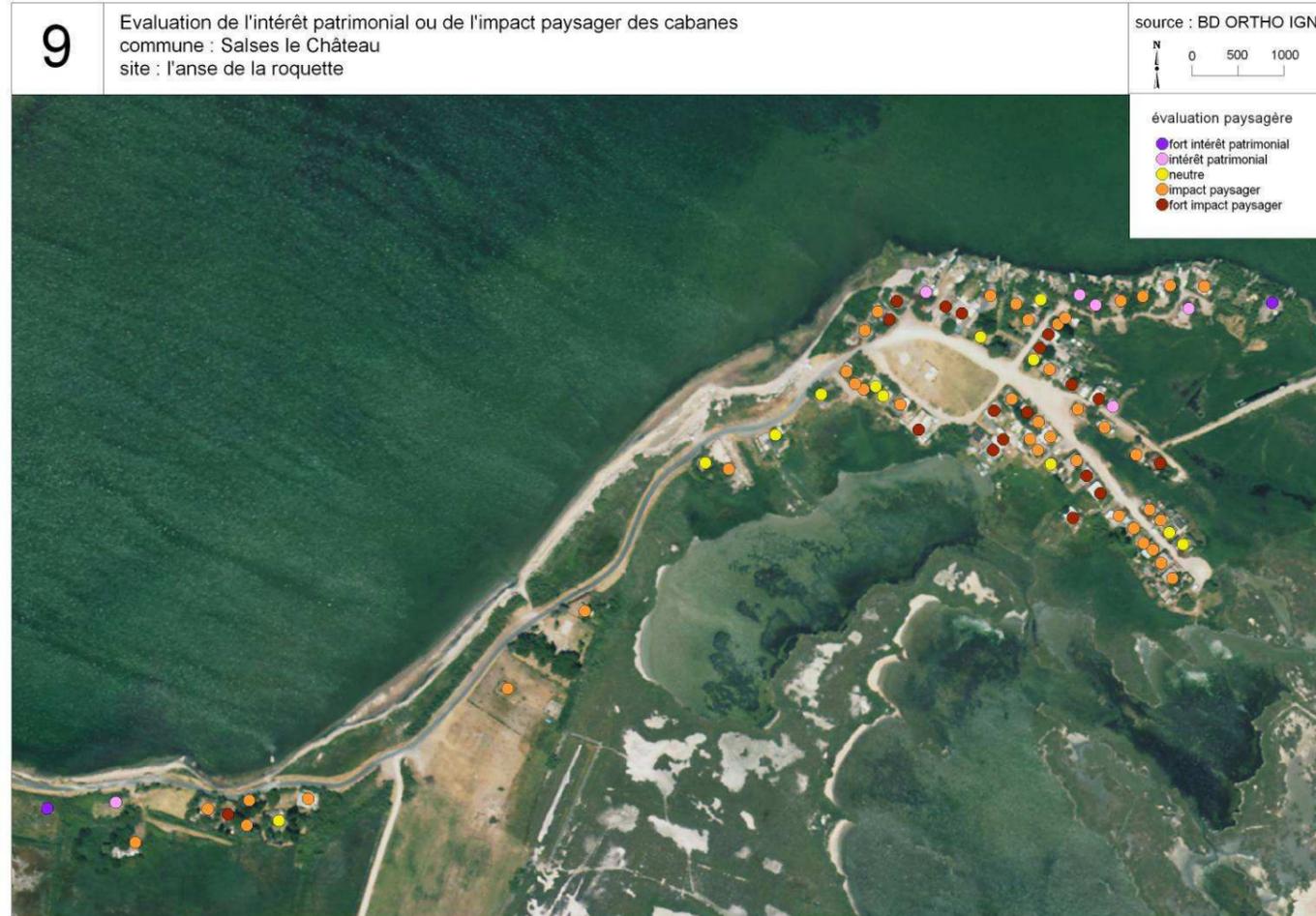


- Une majorité de cabanes possède un impact paysager négatif.
- Une proportion faible de cabanes présente un intérêt patrimonial.
- La commune de Salses-le-Château apparaît fortement impactée par l'impact paysager du phénomène cabanisation.



e1. Fiche de synthèse Site – Salses-le-Château - Anse de la Roquette

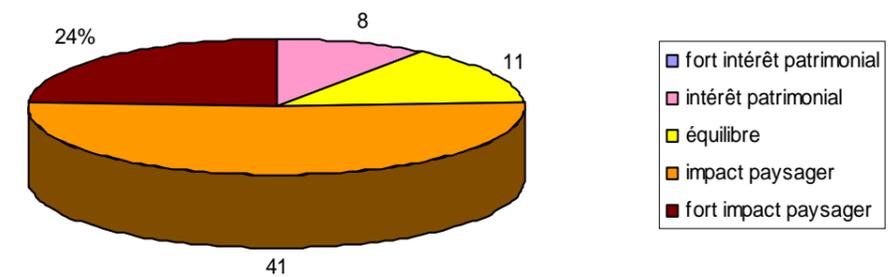
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Anse de la Roquette	79	1	6	12	41	19

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées



- Une dominance des cabanes présentant un impact paysager.
- Peu de cabanes présentent un intérêt patrimonial.
- Un site communal impacté négativement au niveau du paysage.

e2. Fiche de synthèse Site - Salses Le Château – La résurgence de Font Estramar

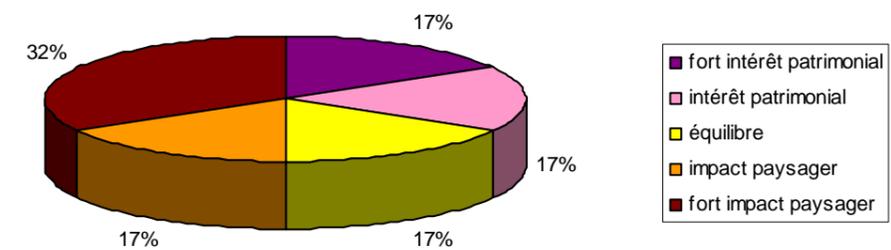
Carte du site d'implantation :



Description du site d'implantation :

Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
La résurgence de Font Estramar	6	1	1	1	1	2

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

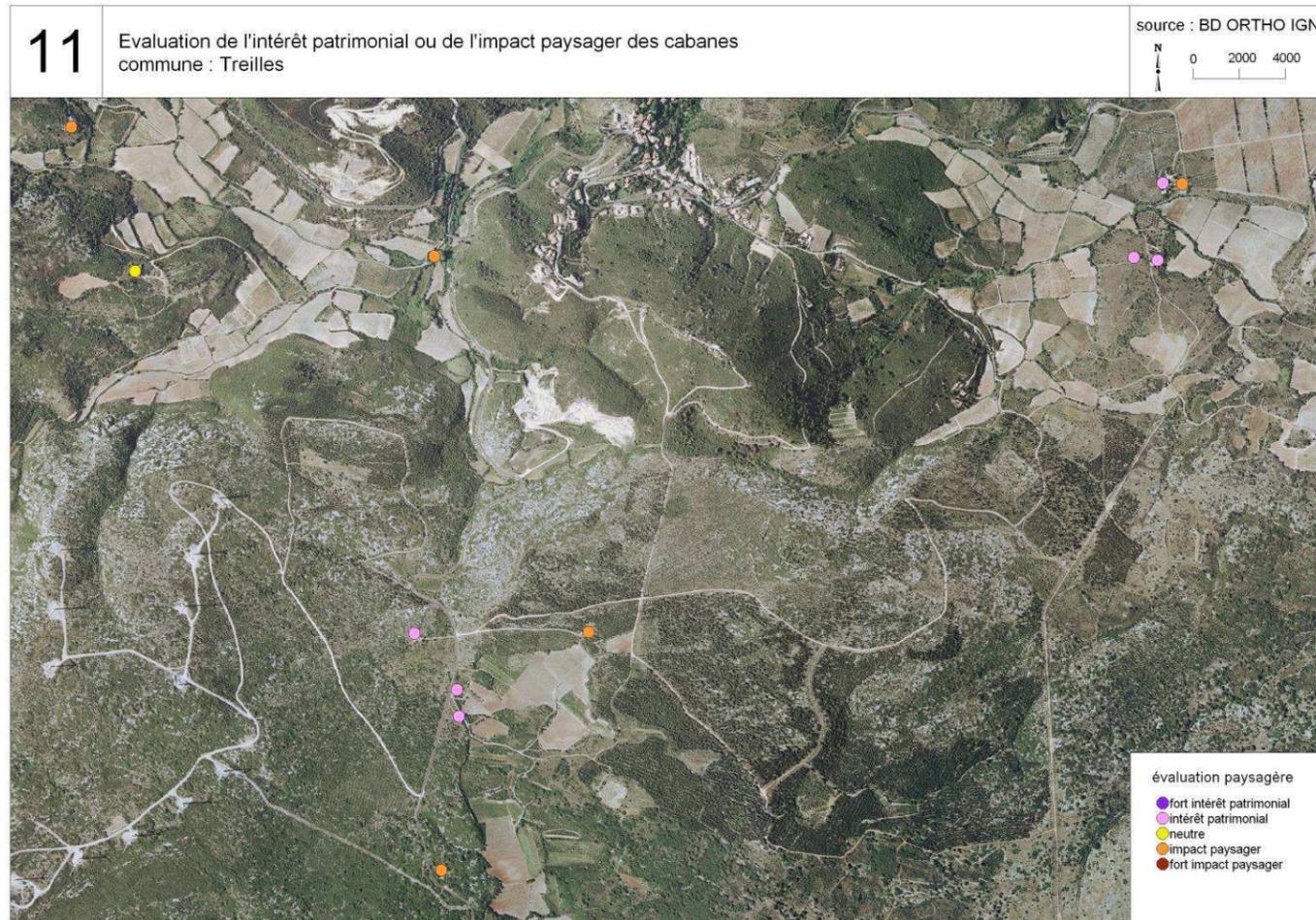


- Une part égale de cabanes présentant un fort intérêt patrimonial et un fort impact paysager.
- Présence d'une diversité de cabanes du point de vue de l'intérêt patrimonial et paysager.
- Un site communal faiblement cabanisé, où l'impact paysager des cabanes apparaît modéré.



f. Fiche de synthèse communale – Treilles

Carte du site d'implantation :

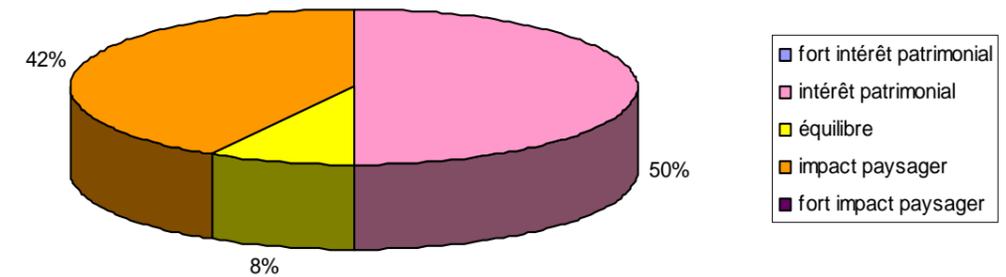


Site d'implantation :

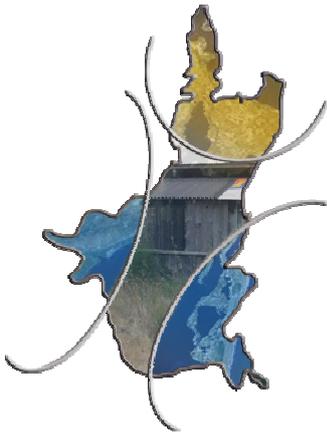
Sites inventoriés	NCR*	NCR* avec un fort Intérêt Patrimonial	NCR* avec un Intérêt Patrimonial	NCR* à l'équilibre	NCR* avec un Impact Paysager	NCR* avec un fort Impact Paysager
Commune de Treilles	16	0	6	1	5	0
Sites non inventoriés						

*NCR : Nombre de Cabanes Recensées

Intérêt patrimonial et Impact paysager des cabanes :



- Une majorité de cabanes présente un intérêt patrimonial.
- Une proportion importante de cabanes présente un impact paysager négatif.
- La commune de Treilles apparaît moyennement impactée par l'impact paysager du phénomène cabanisation, avec notamment la présence de bergeries présentant un intérêt patrimonial important.



D. Stratégie cadre de gestion

Du diagnostic à la stratégie cadre de gestion.

A partir du diagnostic réalisé, il faut définir une stratégie cadre de gestion de la cabanisation. L'objectif est notamment de définir les priorités d'intervention pour gérer le phénomène et d'élaborer ainsi une véritable stratégie globale et intégrée de l'action qui sera mise en œuvre au niveau communal.

La « priorisation » des actions de gestion qui en découlera nécessite au préalable la prise en compte de différents paramètres permettant d'aboutir à une action cohérente en fonction de l'urgence des situations, des besoins d'intervention sur le territoire et des volontés politiques locales.

La définition de la stratégie cadre de gestion nécessite ainsi, au-delà de l'évaluation des impacts des cabanes, l'identification des **problématiques** inhérentes à la cabanisation et la définition **d'enjeux de gestion**.

La prise en compte des volontés politiques locales est primordiale dans l'établissement de l'outil d'aide à la gestion de la cabanisation. L'outil développé étant destiné à être mis en œuvre au niveau local, la définition d'actions qui seraient contraires aux volontés politiques locales risquerait de ne pas être mise en œuvre et se révélerait ainsi non efficaces. Les actions de gestion de la cabanisation devront donc être spécifiques et adaptées au niveau de chaque commune, chaque site et chaque cabane.

La gestion définie doit également permettre de prévenir l'extension de la cabanisation au niveau de parcelles qui étaient jusqu'à présent préservées du phénomène. Une analyse de la notion de risque de propagation du phénomène sera présentée et permettra la définition d'actions de suivi prospectives au cours de la phase III de l'étude.

La stratégie de gestion de la cabanisation qui a été développée repose ainsi sur trois outils :

1. **Les outils analytiques de diagnostic** que sont les évaluations paysagères et environnementales et la cartographie des risques d'extension de la cabanisation,
2. **Les enjeux de gestion** qui vont permettre d'identifier les axes clef de la démarche de traitement du phénomène,
3. **Les typologies de cabanes** qui permettent un regroupement des cabanes ayant des caractéristiques et des problématiques de gestion similaires en ensembles homogènes et cohérents.



I. Les enjeux de gestion et les typologies de cabanes

I.1 Définition des enjeux de gestion

a) Du constat aux problématiques...

La cabanisation provoque de nombreux **disfonctionnements** sur le territoire. Hormis les impacts environnementaux et paysagers décrits précédemment elle pose des problèmes de gestion de l'aménagement des terres communales et de **respect de la vocation première** des sites cabanisés²¹.

Cette transformation de la destination des sols dégrade de fait par un non accompagnement des installations la qualité environnementale et paysagère des sites : défaut d'assainissement, défaut d'entretien et de suivi des équipements tels que les forages, stockage de matériaux et de substances très polluantes dans des zones sensibles...

Le caractère spontané de la cabanisation fait que l'on retrouve les cabanes dans des zones soumises à des aléas naturels importants - il s'agit notamment sur le territoire de Salses-Leucate du risque inondation. L'installation des cabanes dans ces zones crée donc un risque pour les personnes.

Cela soulève le problème de la **sécurité des sites cabanisés** et des cabaniers si de tels événements venaient à ce produire. La cabanisation pose ainsi directement la question de la responsabilité des élus et des pouvoirs publics vis-à-vis de ces risques. De quels moyens disposent-ils réellement pour faire face à ces risques alors que les sites ne sont ni aménagés ni équipés en conséquence ?

A l'inverse, comment récupérer la maîtrise foncière de ces sites et quels leviers actionner face à des installations aussi diversifiées et établies pour la plupart depuis longtemps ?

Cette absence de maîtrise foncière laisse libre court au développement d'une certaine forme de précarité auprès de populations qui trouvent refuge dans ces sites qui leur offrent un logement abordable. Bien que cette situation ne soit pas très courante sur le territoire, quelques cas existent toutefois sur le territoire du SAGE de Salses-Leucate et posent problèmes.

Cet ensemble de constats nous permet d'identifier les problématiques de gestion de la cabanisation.

Ils se traduisent en effet quotidiennement par un ensemble d'éléments qu'il convient de maîtriser si l'on souhaite gérer durablement le phénomène de la cabanisation. Ces éléments sont les leviers sur lesquels il va falloir agir ; ils constituent les **problématiques de gestion de la cabanisation** sur le périmètre du SAGE de l'étang de Salses – Leucate :

²¹ Cf rapport de présentation partie I : Inventaire de la cabanisation ; p.6-12



- . Défaut d'assainissement,
- . Les pollutions,
- . Présence de dépôt de déchets,

- . Présence de forage,
- . Les comblements du réseau hydrographique,
- . Les périmètres de protection AEP,
- . Les zonages (protection, inventaires etc.),
- . Le risque inondation,
- . L'accessibilité secours.
- . Le suivi des actions,

- . L'intégration paysagère,
- . Les moyens de mobilité des cabanes,
- . L'emprise au sol,
- . Les types de revêtement,
- . La présence de la cabane supérieure à 3 ans,
- . Les types de construction,
- . La surface de l'emprise au sol,
- . Le phénomène de mitage,
- . Le foncier,
- . La densité des constructions,
- . La légalisation de la zone,
- . L'accessibilité et la viabilisation,

- . Les usages,
- . Les problématiques sociales et les habitations,
- . Le rôle patrimonial et culturel des cabanes,

Ces problématiques sont basées sur l'ensemble des entretiens réalisés avec les personnels municipaux et les élus, les relevés terrains mais aussi sur le travail de la Mission Littoral et la réalisation de son guide de gestion de la cabanisation.

b) des problématiques aux enjeux...

Si les problématiques sont le socle du plan d'action, les enjeux eux en sont le **cadre**. Ils vont permettre de définir les **axes de travail et de mise en œuvre** des actions gestion de la cabanisation sur le territoire du SAGE de l'étang de Salses-Leucate.

Il est donc nécessaire de regrouper les problématiques entre elles en **axes de travail communs**.

Ces enjeux reposent en effet en premier lieu sur l'identification et la hiérarchisation par regroupement des problématiques que pose la présence des cabanes sur le territoire.

Les enjeux présentés ici ont été identifiés en deux étapes :

- ♦ **l'identification des problématiques de gestion** de la cabanisation pour le territoire du SAGE de l'étang de Salses-Leucate aux moyens d'une première analyse des données terrains, d'éléments bibliographiques tel que le guide de gestion de la cabanisation de la Mission Littoral et un premier traitement statistique qui a permis



de vérifier la correspondance de ces classes de problématiques avec les informations récoltées sur le terrain.

- ♦ **le regroupement de ces problématiques** grâce à l'outil SIG²² développé et une méthode d'analyse multicritère.

Enjeux de gestion de la cabanisation	Problématiques
1. Maîtriser les rejets dans le milieu	assainissement, pollution, dépôt sauvage
2. Protéger la ressource en eau	forage, pollution, comblement de réseau hydrographique
3. Minimiser le risque pour les personnes	risque, accessibilité secours
4. Conserver la qualité paysagère des sites cabanisés	-
5. Prendre en compte la fonction de la cabane pour le territoire	-
6. Respecter les contraintes juridiques et institutionnelles	AEP, zonage (protection, inventaires etc..)
7. Assurer la réversibilité de l'occupation	moyen de mobilité, emprise au sol type de revêtement, supérieur à 3 ans, type de construction, usage
8. Accompagner les populations en difficulté	problématique sociale et usage
9. Maîtriser l'occupation du sol	surface de l'emprise au sol, mitage, foncier, densité, légalisation de la zone, accessibilité
10. Décabaniser totalement le territoire	-

Présentation des enjeux de gestion hiérarchisés sur le territoire de Salses-Leucate

c) ... des enjeux à l'action

Pour gérer un phénomène tel que celui de la cabanisation il faut arriver à organiser l'action selon une démarche au cas par cas. Toute la difficulté d'une telle démarche réside dans la mise en perspective des différentes caractéristiques relatives à chaque cabane sur lesquelles il va falloir agir pour les accompagner, les traiter voire résorber une partie de leur impact, alors quelles sont vraisemblablement plus de 1000 sur le territoire et 777 inventoriées.

Il a donc été décidé de travailler selon la définition de **typologie de cabanes** pour arriver à déterminer des typologies d'action.

Une typologie peut être définie comme un ensemble statistiquement cohérent d'éléments (d'individus) répondant aux mêmes comportements et portant les mêmes caractéristiques. Dans le cadre de la cabanisation, une typologie sera donc un groupe de

²² Système d'Information Géographique : C'est un outil de projection et d'analyse qui permet de coupler de la cartographie et avec des données statistiques.



cabanes **statistiquement homogène** et présentant les **mêmes caractéristiques** et le même comportement vis-à-vis du territoire c'est-à-dire les **mêmes enjeux de gestion** et les **mêmes impacts**.

Ainsi les typologies permettent de regrouper les cabanes en un sous ensemble cohérent et répondant à des critères mais également, dans le cadre de la mise en place d'une stratégie de gestion de la cabanisation, à des **enjeux communs**.

I.2 Les typologies de cabanes

Les typologies de cabanes présentées ici ont donc été définies par regroupement des enjeux de gestion. Une typologie est donc définie par un ensemble d'enjeux. La hiérarchisation de ces derniers, a permis lors du traitement statistique de pondérer l'importance de l'enjeu au sein de la typologie et de permettre ainsi de caractériser les typologies selon un ordre décroissant d'enjeux.

Les typologies ainsi définies sont les suivantes :

1. **Cabanes prioritaires pour la ressource en eau** - enjeux (1.6.2.7)
2. **Cabanes à forte problématique d'intégration environnementale** - enjeux (1.2.7.6)
3. **Cabanes à problématiques salubrité et sécurité publique** - enjeux (8.1.3 .2)
4. **Cabanes présentant un usage traditionnel « littoral »** - enjeux (4.3.2. 5)
5. **Cabanes de type urbain** - enjeux (2.4.3.9)
6. **Cabanes abandonnées**
7. **Bergeries**

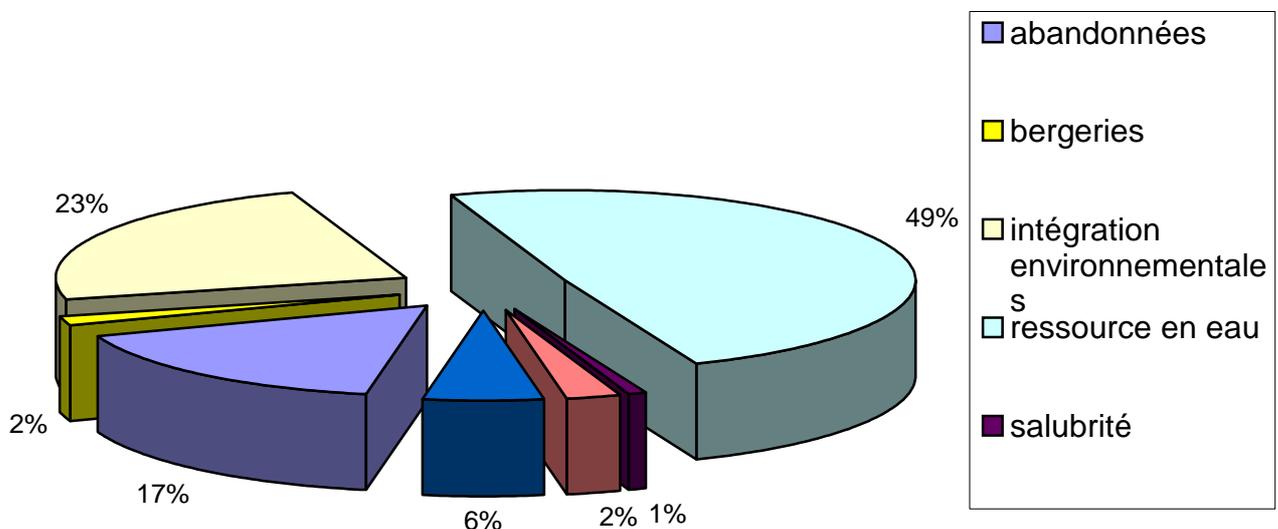
Le traitement statistique a été fait par une succession de requêtes dans la base de données créée en phase I. Chaque requête a permis d'identifier des cabanes selon des caractères communs. Les requêtes ont été réalisées selon **l'ordre d'importance des enjeux**.



La méthode utilisée est une méthode itérative. Chaque groupe créé à partir d'une requête a été retiré du reste des cabanes à traiter, afin que **chaque cabane** ne soit considérée que par **une seule typologie**. Ainsi l'ordre des requêtes est déterminant. Il a été réalisé en fonction des enjeux considérés comme prioritaire dans le classement précédent, puis ajusté en fonction d'éléments statistiques.

Certaines typologies telles que la typologie « cabanes abandonnées » et « bergeries » ont été créées directement à partir des retours des maires ou par l'identification de besoins spécifiques qui sont remontés de la phase de relevés terrains.

Répartition des typologies de cabanes sur le territoire



Le graphique ci-dessus ainsi que les cartes portées en annexes nous renseignent sur la répartition des cabanes par typologies sur le territoire :

On peut voir une **proportion importante** de cabanes **prioritaires pour la ressource en eau**. Cet enjeu ayant été classé comme prioritaire, il est normal de le retrouver en grande proportion sur le territoire.

Cette typologie est très représentée sur Leucate à cause de son substrat karstique ainsi que Saint-Hippolyte du fait de la présence très proche de l'eau des cabanes qui ont ainsi un niveau d'impact de leur rejet dans le milieu très fort.

Il est intéressant aussi de noter la très **faible proportion** des cabanes jugées comme **problématiques vis-à-vis de la salubrité et de la sécurité publique**. Cela vient essentiellement du fait que peu de cabanes d'habitation permanente sont présentes sur le territoire. Le risque inondation n'étant pas lui aussi présent partout, il y a au final peu de cabanes représentant un risque pour les personnes.



Les cabanes relatives à un **type urbain** ne représentent que **six pour cent** des cabanes du territoire. Exception de la présence sporadique de quelques cabanes de ce type tout autour de l'étang, elles se concentrent préférentiellement du côté de **Saint-Laurent-de-la-Salanque** et de **Barcarès**. Cependant bien qu'un grand nombre de sites de cabanisation de Barcarès soit à proximité immédiate de zone urbaine, elles n'apparaissent pas toutes comme de type urbain, les critères pour formuler les requêtes étant relatifs à des caractéristiques intrinsèques à la cabanes et non pas à son territoire d'implantation. Il en va de même pour la **Font del Port** qui, malgré la structure du site, ne comporte apparemment que **deux** cabanes de types urbains.

Les problématiques, enjeux et les typologies de cabanes constituent la stratégie cadre de la gestion de la cabanisation sur le territoire.

II. Les orientations stratégiques

Il faut compléter la stratégie cadre de gestion définie ci-dessus par la définition des voies de traitement qui devront être appliquées pour chaque site. Ces **orientations stratégiques de gestion** devront être décidées à une échelle communale et dépendront donc de la volonté politique propre à chaque commune.

Les choix d'orientations stratégiques de gestion des sites cabanisés sont dépendants des décisions de chaque mairie. Il leur incombe en effet de se positionner de façon claire et préalable à toute action, sur le devenir des sites cabanisés sur le territoire. Cette décision se basera sur l'identification des enjeux et des impacts identifiés lors de la phase précédente.

Cette décision doit être considérée comme la **première action de gestion à réaliser** par les élus ; elle conditionne le reste des actions à mener et le devenir des sites cabanisés.

La définition de ces orientations stratégiques a été réalisée grâce à la hiérarchisation des enjeux de gestion par les élus, les typologies de cabanes ainsi que sur les différents éléments du diagnostic tels que les impacts environnementaux, patrimoniaux et paysagers.

L'identification de ces orientations stratégiques se base aussi sur les préconisations du guide de la cabanisation réalisé par la Mission Interministérielle d'Aménagement du littoral Languedoc-Roussillon, dite la Mission Littoral.

Cet ouvrage a donc servi de base pour explorer les « champs du possible » en recadrant ses préconisations par le filtre des éléments récoltés sur le terrain et les typologies de gestion de la cabanisation.



Ainsi les actions qui seront présentées dans ce document émanent de la concordance des possibilités d'interventions offertes par la loi et des **éléments factuels propres au territoire** issu des expertises terrains et des analyses menées jusqu'alors.

II.1 Le postulat de l'illégalité

Toute action de décabanisation sur le territoire doit partir du constat et de l'affirmation préalable du caractère illégal de l'occupation du territoire par les cabanes.

Cette pratique doit donc, d'une façon ou d'une autre, être encadrée dans le but de permettre aux collectivités de se réapproprier l'espace illégalement occupé et de redonner leur vocation première au terrain concerné. La bonne application des vocations foncières étant nécessaire à toute gestion durable des territoires.

Les actions présentées ici sont toutes basées sur ce positionnement préalable. Cependant les cabanes du territoire du SAGE n'apparaissent pas toutes égales au regard de la loi. Certains éléments répréhensibles tombent bien souvent sous le couvert de la prescription de l'action publique. Il faut donc vérifier que les éléments du constat qui permettraient l'action de décabanisation soient non seulement avérés, mais aussi qu'ils ne soient pas antérieurs aux délais de prescription de l'infraction considérée (trois ans dans le cadre du code de l'urbanisme par exemple).

Le postulat de l'illégalité se heurte donc directement au cadre législatif et réglementaire si bien que décabaniser ne va pas de soi et passera forcément par des procédures juridiques de longue haleine et par une volonté forte des élus et des personnels qui seront chargés de la gestion de ce phénomène.

Il n'y a donc pas de solution « toute prête » pour décabaniser. Ce constat est particulièrement vrai sur le territoire du SAGE de l'étang de Salses-Leucate où l'immense majorité des cabanes rentrent dans le délai de la prescription de l'action publique pour tous les faits relatifs au code de l'urbanisme.

II.2 Pas de solution directe envisageable

Ainsi sur le territoire de Salses-Leucate aucun élément caractéristique ou spécifique aux modes de d'implantation des cabanes sur le territoire ne permettrait d'assurer une gestion sûre et **directe** de la problématique.

La conclusion des investigations réalisées nous conduit en effet à affirmer **qu'il n'y a pas de mode direct de décabanisation** possible sur le territoire. La résorption proposée par le guide la cabanisation apparaît ainsi trop aléatoire aux vues des éléments recueillis sur le terrain pour pouvoir être réellement mise en œuvre avec succès et systématisme.

Les actions coercitives proposées dans le guide ne trouveront en effet écho qu'après une longue procédure.



Ainsi à défaut de trouver un mode d'action spécifique, il faut envisager un ensemble d'actions qui vont se compléter et se répondre les unes aux autres. C'est la somme des actions engagées de façon volontaire et continue qui permettra la réussite de la gestion du phénomène de cabanisation sur le territoire.

II.3 Trois orientations possibles d'intervention

Le guide de la cabanisation fait notamment référence²³ à 3 modes d'actions possibles pour le traitement de ce phénomène : la **prévention**, la **résorption** et la **régularisation**.

Dans le cadre des attentes des élus et plus spécifiquement des attentes du SAGE mis en œuvre sur le territoire, un quatrième mode d'intervention a été proposé. Il permet de prendre en compte plus directement l'impact environnemental des cabanes sur l'étang mais aussi de considérer les impacts engendrés par les cabanes durant la longue mise en œuvre des procédures de décabanisation. Il s'agit de **l'accompagnement en fin de vie des cabanes**.

Bien que sa finalité ne diffère pas de la « résorption directe » et se base sur le caractère illégal de toute occupation cabanière, il prend en compte l'urgence de limiter l'impact de certaines cabanes présentes sur le territoire en attendant leur disparition.

Dans une première partie de l'étude, des voies de « régularisation » ont été envisagées – conformément aux propositions du guide de la Mission Littoral. Ces modes de traitement comprenaient certaines actions juridiquement impossibles. Au-delà de cet aspect, c'est le principe même de la régularisation qui n'a pas obtenu l'approbation des services de l'Etat et des élus. De ce fait, l'orientation stratégique de régularisation n'a donc pas été retenue comme un mode de gestion envisageable sur le territoire.

Ainsi seules trois orientations stratégiques ont été validées :

- 1. La résorption directe**
- 2. L'accompagnement des cabanes en fin de vie**
- 3. La prévention**

a) La résorption directe

Cette orientation stratégique vise à « faire disparaître » des sites considérés toutes les cabanes inventoriées. Il s'agit donc d'utiliser tous les moyens réglementaires à disposition pour décabaniser.

²³ Cf p 32 du guide «Traiter le phénomène de la cabanisation », Mission Interministérielle d'Aménagement du littoral Languedoc-Roussillon, avril 2005, dont l'extrait est porté en annexe.



Le choix d'une orientation stratégique dépendra non seulement de la volonté politique mais aussi des leviers d'actions disponibles sur le territoire. Dans le cadre la résorption directe c'est particulièrement vrai, chaque infraction relevée représentant un levier potentiel à actionner devant un tribunal.

En effet pour atteindre les objectifs de cette orientation, il faudra engager des **poursuites judiciaires auprès des cabaniers concernés**. La mise en œuvre de cette orientation passera donc par le déploiement de l'ensemble des actions coercitives²⁴ disponibles sur le territoire en utilisant tous les leviers d'actions possibles.

Bien que ces actions répondent au postulat de l'illégalité de l'occupation du territoire par les cabanes, elles ne sauraient concerner l'ensemble des cabaniers. En effet, comme nous l'avons évoqué précédemment, un grand nombre d'infractions constatées tombe sous la prescription de l'action publique.

Seules les cabanes positionnées dans des zones de risques naturels, et tout particulièrement de risque inondation, pourront faire l'objet d'une résorption directe de « grande échelle » et « systématique ».

La réalisation de cette orientation stratégique se réalisera donc a priori par un effet indirect des actions mises en place et non pas par leur aboutissement direct auprès des tribunaux : la **dissuasion**. Certains cabaniers lassés par les actions coercitives soutenues dans le temps dont ils feront l'objet, pourraient en abandonner leur pratique qui leur apparaîtra dès lors comme trop contraignante. Ces actions soutenues renforcées grâce à la valeur de l'exemple des premières instructions qui pourraient favorablement aboutir seraient les voies d'une résorption directe sur le territoire.

Là aussi, un travail continu entre la collectivité, le syndicat Rivage et les pouvoirs judiciaires – parquet, juge, gendarmerie- seront nécessaires pour voir aboutir certaines actions.

La mise en œuvre de cette orientation stratégique se fera donc de façon continue et devra être envisagée sous l'angle du long terme. Ce travail de dissuasion doit être mené par des actions de communication envers les cabaniers, qui marquerait la position stricte de la mairie quant à leur présence officielle sur le territoire communal - campagne d'affichage, arrêté municipaux, lettre d'information officielle.

Il est à noter que la régularisation par le cabanier des infractions constatées entraînerait la nullité pure et simple de cette infraction devant le tribunal.

Ainsi il serait difficile d'attaquer par la suite un cabanier qui répondrait favorablement et en toute bonne foi aux mises en demeure réalisées par la collectivité.

²⁴ Cf. p 13



b) L'accompagnement des cabanes en fin de vie

Cette orientation stratégique vise à prendre en compte les **atteintes à l'environnement** engendrées par la présence des cabanes, mais aussi la **longueur des procédures** administratives et juridiques qui permettraient leur éradication.

Le constat est simple : les cabanes engendrent des impacts qui continuent à toucher l'étang pendant la mise en œuvre et l'attente de l'aboutissement des procédures juridiques lancées en vue de leur résorption.

Lors de la phase deux, les élus ont clairement positionné l'ensemble des enjeux de gestion liés à la **préservation de la qualité de l'étang** comme **prioritaires**. Cette orientation stratégique vise ainsi à répondre à cette volonté de maintien de la qualité des eaux de l'étang exprimée par les élus. L'objectif recherché est de limiter les effets de la cabanisation en attendant sa disparition du territoire.

Elle propose ainsi la mise aux normes temporaire des cabanes dans le but de faire cesser les perturbations environnementales et paysagères liées à la cabanisation, par un ensemble de mesures qui permettrait « d'encadrer » l'activité cabanes. Cet ensemble de mesures serait mis en place par une **convention** ou un **engagement contractuel** dans le cadre d'un dialogue entre le cabanier et la mairie.

Il ne s'agit pas de remettre en cause le caractère illégal des cabanes mais bien de prendre en compte l'importance que revêt la qualité de l'étang pour ce territoire, qui s'est doté à ce titre d'un SAGE et d'un contrat d'étang dans lesquels la cabanisation a été clairement identifiée comme source de pollution à résorber. Il est donc nécessaire à nos yeux de limiter l'impact des cabanes sans perdre de vue l'objectif final de résorption complète de la cabanisation sur le territoire.

Ainsi tout en ré exprimant le caractère illicite de l'occupation cabanière, les cabaniers qui bénéficieraient de cette orientation stratégique rentreraient dans un processus d'encadrement de leur pratique (réalisation d'un assainissement aux normes, etc...) qui leur donnerait le droit de continuer à utiliser leur cabane sur un temps donné.

Cette utilisation pourrait se faire jusqu'au prochain propriétaire dans le cadre des cabanes positionnées sur un terrain privé, par exemple, ou bien jusqu'à la prochaine donation, à l'image de l'accord tri partite qui est intervenu entre l'Etat, la communes et les cabaniers du site de l'Anse de la Roquette.

Des mesures amiables peuvent être en outre envisagées. Elles seraient mises en place grâce à la rétrocession à la collectivité du terrain considéré à la fin de la durée de l'accord, par donation ou par revente.

Cet accord pourrait prévoir des contraintes d'assainissement, des préconisations sur les dépôts sauvages, mais aussi la non extension ou bien encore la non habitation des cabanes, voire pour certains sites, des préconisations d'ordres paysagères concernant la présence de clôture par exemple.

Il s'agit d'un « échange de bon procédés » dont la finalité reste la disparition à terme de la cabane sur le territoire.



Les cabaniers qui refuseraient de réaliser ces travaux, rentreraient dès lors dans le cadre cité plus haut de la résorption directe et donc feraient l'objet de procédures.

Les cabaniers, qui par nature recherchent une utilisation gratuite et sans contrainte de l'espace littoral, seraient certainement un grand nombre à refuser cette mise aux normes temporaire qui nécessite des investissements relativement coûteux pour une utilisation limitée.

Ainsi dans le cas de ces refus, l'objectif final de décabanisation resterait atteint. En effet un refus constituerait de fait un levier supplémentaire à actionner lors des procédures juridiques qui serait mise en œuvre par la suite, le caractère prémédité et réfléchi d'un fait répréhensible aggravant devant les tribunaux le caractère de l'infraction, le cabanier perdrait dès lors sa « bonne foi » devant le juge.

Cette solution serait par exemple très bien adaptée pour les vacants communaux, qui sont sur des terrains communaux soumis à des baux annuels, qui peuvent être facilement réglemés.

Dans le cas des terrains privés, le choix de cette orientation stratégique nécessiterait cependant un **suivi juridique important, vis-à-vis des transferts de propriété notamment** (la mise en place de la préemption aiderait grandement cette tâche) et des actions de vérifications des équipements réalisés. Ce travail de suivi engendrera donc des coûts pour la collectivité.

Il faudrait de plus mettre en place une communication très claire vers les cabaniers pour que les « opportunités de rester en place de façon temporaire et encadrée » ne soit pas interprétées comme un message de permissivité voire de laxisme de la collectivité, au risque de voir des cabaniers, chassés par d'autres communes, vouloir s'installer sur le territoire.

Il faudra donc communiquer sur le **caractère illégal** de la cabanisation sur lequel se fonde la démarche ainsi que sur les impacts induits de cette pratique sur l'étang, en vue de **clarifier** la démarche.

Il faudra accompagner cette communication par des actions de surveillance très poussées pour éviter l'installation de nouveaux cabaniers qui pourraient venir s'installer sur le territoire à cause d'une mauvaise interprétation du positionnement de la mairie.

Ainsi la mise en place de ce processus d'accompagnement en fin de vie des cabanes se **baserait** dans un premier temps sur des **actions coercitives** de relever d'infractions avec verbalisation et mise en demeure, pour montrer très clairement la position de la mairie.

Cela permettra de plus de disposer d'un levier efficace pour faire venir les cabaniers autour de la table de négociation.



c) La prévention

Cette orientation stratégique limitera le déplacement du problème de la Cabanisation sur les communes riveraines et permettra ainsi de faire apparaître des résultats tangibles et homogènes sur l'ensemble du territoire du SAGE de l'étang de Salses-Leucate.

Cette orientation doit se mettre en place le plus rapidement possible sur la totalité des sites cabanisés pour **limiter l'extension du phénomène** et intervenir sur les nouvelles installations et les extensions des cabanes existantes dans un délai inférieur à trois ans.

Ces actions de suivi doivent accompagner toutes les démarches coercitives qui seront réalisées, quelle que soit l'orientation stratégique choisie pour gérer le site cabanisé.

Elles devront comprendre à **minima** pour l'ensemble des communes qui ne s'en sont pas encore dotés, la mise en place du **droit de préemption** sur les terrains cabanisés privés (droit de préemption communal ou par intervention de la SAFER, du Conservatoire du littoral ou bien encore du conseil général) et des actions de communication envers les cabaniers implantés.

Cette orientation stratégique apparaît donc comme un minima à l'action publique dans le traitement du phénomène de cabanisation sur le territoire.



III. Identification des objectifs et types d'actions

III.1 Les volontés politiques

Les objectifs de gestion dépendent des orientations stratégiques qui seront choisies pour chaque site ; ces orientations relèvent du positionnement des élus par rapport à ce phénomène.

Or, un contexte institutionnel chargé au cours de l'étude (signature du contrat d'étang, élections ayant eu lieu, en cours ou à venir...) n'a pas permis aux communes de se positionner clairement sur la conduite à tenir site par site.

Ainsi les orientations stratégiques définies précédemment n'ont pu être déclinées en objectif de gestion précis.

De ce fait, le rendu de cette étude n'est pas du niveau de précision d'un plan de gestion qui déclinerait pour chaque site en fonction de l'orientation stratégique choisie des objectifs de gestion précis.

Il présente cependant les différentes propositions sous la forme d'un cycle de déroulement d'action d'une portée de 5 à 7 ans, déclinés par typologies de cabanes sans pour autant détailler les objectifs de gestion.

Seuls les **objectifs de principe**, c'est-à-dire **les objectifs à long terme** (10 – 15 ans) sont mentionnés.

Ces objectifs devront être détaillés pour chaque site cabanisé avant toute action, lors d'un échange entre Rivage, la commune concernée et les différents services de l'Etat.

III.2 Typologies d'action

Pour chaque orientation stratégique des actions ont été déclinées. Ces actions sont regroupées par type afin de faciliter la lecture du tableau de bord.

Bien sûr plusieurs actions peuvent s'appliquer à plusieurs typologies de cabanes. Le gestionnaire pourra ainsi décider d'appliquer **préférentiellement** certaines actions aux détriments d'autres sans tenir compte de la proposition d'enchaînement formulée ici.

Certes ce cycle d'actions reprend un ordre logique, mais certaines d'entre elles pourront intervenir de façon ponctuelle pour compléter la logique établie en fonction du contexte et du retour des premières actions qui seront menées par les communes et Rivage.

Ce tableau de bord ne doit donc pas être considéré comme exhaustif, tel un guide de gestion. Il résulte d'un choix réalisé par les équipes d'intervention et les partenaires de la mission basé sur les possibilités de mise en œuvre concrètes d'actions définies grâce aux informations de l'inventaire terrain et aux positionnements des **partenaires**, des **élus** et des **techniciens** qui sont intervenus tout au long de la démarche.



Il s'agit d'un outil qui a été pensé pour évoluer au grè des procédures et des actions qui seront réalisées.

Les actions proposées peuvent se regrouper en **trois catégories** de la façon suivantes :

- a. les **actions coercitives**, concernant le site d'implantation (type arrêté municipal interdisant le camping sauvage...) ou bien en direction directement des cabaniers (relevés d'infraction par exemple),
- b. les **actions d'accompagnement** et de **réappropriation** du territoire qui constituent des actions de fond à mettre en place en soutien aux actions plus directes de résorption (tel que le droit de préemption par exemple etc...),
- c. les **actions de communication** et de **sensibilisation** auprès des cabaniers mais aussi certains acteurs pouvant intervenir dans la lutte contre la cabanisation (tel que par exemples les entreprises de distributions d'eau potable, EDF etc.).

Ces actions sont :

- soient des **actions transversales** communes à l'ensemble des typologies de cabanes,
- soient **thématiques** c'est-à-dire spécifiques à un caractère propre au territoire **mis au jour au cours de l'étude**²⁵.

²⁵ Cf tableau suivant.



	I.	Actions Thématiques	AT.	Actions transversales
Coercitive	1	Contrôle de l'état d'assainissement		
	2	Contrôle des forages et des raccordements réseaux	A	Constat/contrôle des infractions - inventaires
	3	Traitement des cabanes en zone à risques	B	Procédure et Verbalisation
	4	Cabanes de moins de trois ans	C	Expropriation par DUP
	5	Arrêtés municipaux d'interdiction de camping sauvage	D	Cabanes sur le DPM
Mise en conformité	6	Mise en conformité de l'assainissement des cabanes		
Communication / sensibilisation			E	Communication vers la population des cabaniers
Accompagnement / réappropriation	7	Classement en site inscrits ou classés	F	Chargé de mission « cabanes »
	8	Zones d'aménagement différées	G	Création d'une feuille de route de gestion par site
	9	Engagement de la procédure de bien sans maître	H	Prévention : surveillance terrain
	10	Accompagnement des familles en difficultés	I	Créations d'arrêtés municipaux
	11	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)	J	Arrêté interruptif de travaux
			K	Droit de préemption



Conclusion

Loin de proposer **la** solution, cette étude, et notamment le tableau de bord qui la constitue, a tenté de dresser l'ensemble **des** solutions envisageables par les communes et Rivage, pour gérer au mieux la cabanisation sur le territoire du SAGE de l'étang de Salses-Leucate. Elle tend à répondre au mieux aux demandes du Syndicat Rivage et des communes qui le constituent, en proposant des solutions adaptées aux caractéristiques, propres au territoire et aux cabanes qui l'occupent.

Cette démarche a pour but de respecter la préconisation du guide de la cabanisation de la Mission Littoral en proposant ainsi **une aide à la gestion**.

Vue l'ampleur du phénomène de la cabanisation sur le territoire du SAGE de l'étang de Salses-Leucate, nous avons voulu formaliser cette « aide » par la hiérarchisation des priorités d'action en répondant à cette question, apparemment simple d'approche : par où commencer ?

Le territoire est en effet vraisemblablement doté de plus de 1000 cabanes, toutes différentes les unes des autres et répondant à des impacts et **des enjeux de gestion très différents**.

Une large part a ainsi été donnée à la définition de ces enjeux grâce notamment aux **positionnements des Maires** et des équipes municipales afin de ne pas se « tromper de combat » ; le but étant bien de répondre à leurs attentes et leurs inquiétudes sur ce phénomène difficile à appréhender dans sa globalité.

Pour ce faire le phénomène a été caractérisé, quantifié et évalué. Des priorités de gestion ont été définies de façon collégiale avec l'ensemble des partenaires de Rivage. Ces priorités de gestions prennent la forme de typologies de cabanes qui représentent autant d'enjeux à résoudre pour lutter contre ce phénomène très impactant.

Viennent ensuite les actions qui permettront de les résorber. Ces actions respectent les préconisations du guide de la cabanisation mais aussi l'ensemble des retours d'expériences et des éclairages des partenaires de Rivage, recueillis lors des ateliers qui ont jalonné cette démarche.

Toutefois, toutes ces recommandations et ces études ne pourront être réellement efficaces que grâce à la **volonté des politiques** locaux de s'emparer du problème et de le gérer.

Il ne s'agit pas simplement de résorber le nombre de cabanes sur le territoire. Il faut accompagner ce phénomène dans tout ce qu'il a de **complexe** et de **particulier**, en prenant en compte d'un côté, le **caractère illégal** de ces habitations mais aussi leurs impacts sur l'environnement ; tout en essayant de l'autre, de trouver l'équilibre entre la responsabilité des Maires (et leur **devoir d'agir**) et les contraintes juridiques qui se posent à cette nécessité d'action.



Certaines cabanes relèvent d'un dénigrement complet et évident des règles d'urbanisme et de l'autorité publique en générale. D'autres portent en elles un long passé qui se mélange avec l'histoire du territoire qu'il convient là aussi d'appréhender. Certaines reflètent encore un usage traditionnel par leur usage et leur impact plus limité sur l'environnement et sur l'étang. D'autres enfin ne correspondent plus à l'idée que l'on peut se faire d'une cabane et ressemblent à de véritables habitations pavillonnaires. Cependant, nous avons pu constater que **toutes** ont un impact sur l'étang et le territoire dans son ensemble.

Il y a donc nécessité d'agir malgré des solutions juridiques incertaines.

Ainsi au vue de l'ensemble de ces éléments, les seuls outils qui nous semblent être réellement efficaces pour gérer ce phénomène sur le territoire de Salses-Leucate, semblent être la **veille sur le terrain** (éviter le développement de l'existant et l'arrivée de nouvelles installations) pour agir avant qu'il ne soit trop tard, ainsi que la **persévérance** et la **continuité** dans l'action.



Erratum

La présente étude a été réalisée sur la base d'une couche d'information géographique géo-référencée à une échelle de 1/100 000^{ème} fournie par Rivage, représentant les zones humides sur le territoire de l'étang de Salses-Leucate.

Ce document a été retravaillé par la Maitrise d'ouvrage à une échelle plus fine, 1/25000^{ème}, en octobre 2007.

Ce changement d'échelle a des incidences notables dans les résultats que présente ce diagnostic : **74 cabanes ne sont ainsi plus localisées** en zones humides selon la nouvelle couche et **inversement, 74 se localisent in fine en zones humides**. Ce changement concerne ainsi près de 20% des cabanes inventoriées. Cela pourra avoir potentiellement une incidence sur les typologies auxquelles appartiennent les cabanes concernées, ainsi que sur leur niveau d'impact paysager et environnemental.

Les cabanes considérées par ce changement sont présentées dans le tableau ci-dessous afin de permettre leur prise en compte dans les actions qui seront menées. Seules les annexes cartographiques de la présente étude ont été modifiées selon la nouvelle couche.



Cabanes présentes en zones humides couche définie à l'échelle 1/25 000^{eme}	
004BA2006	067BA2006
006BA2006	068BA2006
015BA2006	069BA2006
021BA2006	070BA2006
022BA2006	070SH2006
024BA2006	071BA2006
025SL2006	072BA2006
026BA2006	073BA2006
027BA2006	074BA2006
028BA2006	075BA2006
031SL2006	076BA2006
034BA2006	077BA2006
035BA2006	078BA2006
036BA2006	079BA2006
037BA2006	080BA2006
038BA2006	087SA2006
039BA2006	088SA2006
040BA2006	090SH2006
041BA2006	137SH2006
042BA2006	138SH2006
043BA2006	139SH2006
044BA2006	161SH2006
053SA2006	169SH2006
054BA2006	170SH2006
055BA2006	171SH2006
055SA2006	173SH2006
056BA2006	174SH2006
057BA2006	180SH2006
058BA2006	181SH2006
059BA2006	210SH2006
060BA2006	211SH2006
061BA2006	212SH2006
062BA2006	221SH2006
063BA2006	229SH2006
064BA2006	230SH2006
065BA2006	231SH2006
066BA2006	233SH2006

Cabanes présentes en zones humides couche définie à l'échelle 1/100 000^{eme}	
001BA2006	045SA2006
001SL2006	046SA2006
002BA2006	047SA2006
002SL2006	048SA2006
003SL2006	052SA2006
008SA2006	052SL2006
008SL2006	053SA2006
009SA2006	055SA2006
010SA2006	061SH2006
011SA2006	062SL2006
012SA2006	085SA2006
014SH2006	086SA2006
018SH2006	087SA2006
019SH2006	088SA2006
024SA2006	096SL2006
024SL2006	103SL2006
027SA2006	104SL2006
028SA2006	105SL2006
029SA2006	106SL2006
029SH2006	107SL2006
030BA2006	108SL2006
030SA2006	109SL2006
030SH2006	111SL2006
031SH2006	117SL2006
032SA2006	118SL2006
032SH2006	119SL2006
033SH2006	120SL2006
035SA2006	121SL2006
036SA2006	135SH2006
037SA2006	136SH2006
038SA2006	141SH2006
039SA2006	151SH2006
040SA2006	157SH2006
041SA2006	158SH2006
042SA2006	159SH2006
043SA2006	160SH2006
044SA2006	236SH2006