

# **Avis dans le cadre de la concertation concernant la révision du PLU de Perpignan.**

## **Une concertation au résultat prévu d'avance.**

Tout d'abord précisons que, comme d'habitude, ni Perpignan Méditerranée Métropole ni la mairie de Perpignan n'ont communiqué sur cette concertation. Ces collectivités assurent le minimum légal, sans plus. Elles semblent ne pas tellement se soucier de l'avis des habitants.

Ensuite, la concertation porte sur un changement de zonage qui, dans l'absolu, ne change pas grand-chose : la zone de la « Vigneronne » doit être urbanisée ! Que ce soit pour y construire des locaux d'entreprise ou des logements, l'impact en termes de biodiversité et d'artificialisation des sols sera le même.

Concertation ou pas, le projet de construction de logement est déjà finalisé, le résultat importe donc peu. L'arrêté porté aux pièces du dossier date du 10 mars 2020, il date donc de près de 3 ans, et est signé par Jean-Marc Pujol, qui n'est plus président de Perpignan Méditerranée Métropole depuis juillet 2020.

Les élus communautaires n'ont même pas cherché à faire semblant dans ce dossier. Quelque que soit les avis recueillis lors de cette concertation, il est clair que le projet sera lancé.

Localement la démocratie est particulièrement « illibérale ». Viktor Orban est sans doute le modèle de nos élus communautaires.

## **Baisse de la population et logements vides**

Depuis les années 80 Perpignan connaît des phases de baisse de sa population. Ces cinq dernières années la population a d'ailleurs légèrement baissé (0,4 % d'après l'INSEE). Ces baisses de population ont toujours été compensées par la création de nouveaux lotissements. La population municipale a donc, fort logiquement, peu bouger en 40 ans. À contrario, la superficie des zones urbanisées a elle fortement augmenté.

L'absence d'une politique d'attractivité, l'absence d'une politique de valorisation de l'ancien, l'absence d'une politique d'aménagement, du territoire et de la ville, font qu'aujourd'hui près de 10 % des logements sont vides. Près de 6 à 7 000 logements seraient donc disponibles. Une politique de rénovation de l'ancien, notamment dans le cadre de la transition énergétique, rendrait à nouveau ces logements attractifs et générerait beaucoup plus d'emplois que la construction de logements neufs.

Des quartiers entiers de Perpignan se vident, et les élus préfèrent la fuite en avant urbanistique. Une telle médiocrité est effarante !

## **Artificialisation des sols**

La Vigneronne est pour l'instant une zone peu artificialisée, au regard des zones qui l'entourent. La crise environnementale que connaissent la France et les Pyrénées-Orientales devrait pousser les élus à lutter contre l'artificialisation des sols. Or, ce projet de logements favorise une nouvelle artificialisation.

L'État a fixé un objectif de « zéro artificialisation nette » à la fin des années 2010. Cet objectif impose la mise en œuvre de « mesures ambitieuses » à en croire le site de France Stratégie. Dans le cas présent aucune ambition ne transparait. Il est à craindre que les élus, engoncés dans une vision du monde datant

des années 60/70, ne veuillent bétonner massivement de manière préalable à la mise en œuvre des lois sur le « zéro artificialisation nette ».

En 2023, une telle médiocrité est, là aussi, totalement effarante.

## **Eau et menaces sur la Basse.**

Le projet de logements s'inscrit dans une zone bordée au sud par la voie ferrée et au nord par la Basse. La voie ferrée étant surélevée, les eaux de ruissellement et les eaux de pluie seront mécaniquement canalisées vers la Basse. Il existe donc un risque à terme de pollution.

En cas d'épisode méditerranéen, et ceux-ci devraient être de plus en plus fréquents et de plus en plus violents du fait du changement du climat de la Méditerranée occidentale, le risque d'inondation sera aussi accru. L'eau ne pouvant plus s'infiltrer dans le sol et la Basse ayant une capacité assez limitée à accueillir ce surplus.

Là aussi, rien ne semble penser pour s'adapter au changement climatique et aux enjeux, à courts et moyens termes, qu'il impose.

## **Problèmes routiers**

Le projet s'inscrit dans une zone qui ne dispose que de deux sorties pour les voitures : à l'est, au rond-point de l'avenue du Docteur Torreilles ; à l'ouest, au passage du chemin du Foulon sous le pont-rail.

Le rond-point connaît déjà un trafic conséquent, et la construction d'immeuble le long de l'avenue de l'Abbé Pierre est toujours en cours. Des problèmes de congestion sont donc à prévoir, faute d'un de politique de transports en commun digne de ce nom.

La sortie côté Chemin du Foulon, qui est mise en avant dans le dossier, est particulièrement dangereuse et difficile à réaménager. À minima, la création d'un rond-point est obligatoire. Or, entre le pont-rail et la Basse, il sera difficile et particulièrement coûteux de créer un aménagement sécurisé à cet endroit. Le Chemin du Foulon est aussi un axe connaît un trafic important, l'augmentation de celui-ci par la création d'un nouveau « quartier » accentuera les problèmes que connaît déjà l'avenue de Prades à la hauteur de la clinique Saint-Pierre.

Sur l'aspect routier, clairement, les élus n'ont eu aucun début de réflexion.

## **Conclusion**

Le projet autour de la ZAC de la Vigneronne est ancien, et, a toujours été mené sans trop de publicité. La mairie de Perpignan, que ce soit du temps de l'équipe de Jean-Marc Pujol ou de celui de l'équipe de Louis Aliot, n'a jamais cherché à associer réellement les habitants, les entreprises, ni les associations. Tout était joué d'avance. Un nouveau lotissement doit voir le jour, coûte que coûte !

D'autres projets sont possibles, comme un parc, une zone dédiée aux activités sociales ou sportives, etc. Poser comme préalable l'obligation de construire du logement neuf, dans une ville qui perd des habitants et qui va, peut-être, bientôt manquer d'eau n'est pas juste un déni de démocratie, mais aussi une absurdité.

Pour toutes ces raisons, je considère que le projet tel aujourd'hui qu'il est doit être abandonné, et qu'une vraie politique de coconstruction doit être mise en œuvre tant au niveau de la municipalité que de l'intercommunalité.