Aménagement du territoire : « Les maires sont des gens responsables »

La préfète est clairement opposée à l'expansion des zones commerciales en dehors des villes. Elle tient aussi à préserver les populations du risque inondation. Et donne ainsi des coups d'arrêt à des projets immobiliers…

Josiane Chevalier, préfète des Pyrénées-Orientales, entend maîtriser la frénésie des constructions. Photo Harry Jordan

Ces derniers mois, Josiane Chevalier, préfète des P.-O., affiche sa fermeté à stopper l'expansionnisme commercial. Au nom du maintien du cadre de vie des centres-villes, de l'emploi et du foncier. Avec le risque inondation qui reste très prégnant dans le département, elle affiche sa volonté de maîtriser l'aménagement du territoire.

Quelles sont les contraintes naturelles ici ?

Je suis très attentive à tout ce qui concerne les risques pour les personnes et les biens. Et le département est très exposé avec deux risques majeurs : les inondations et les incendies. L'urbanisme du territoire doit les prendre en compte. Ce qui demande un travail en amont avec les maires au moment de la révision des PPRI (plan de prévention des risques inondation, NDLR).

La préfecture vient de s'opposer au projet de construction de centre de gérontologie de Perpignan prévu derrière St-Christophe. Pourquoi ?

Justement, en raison du risque inondation. Il est impensable de laisser construire un établissement pour des personnes âgées dépendantes sur un terrain avec un tel risque. Je garde en tête les dernières crues dramatiques dans les Alpes-Maritimes (en octobre 2015, trois personnes âgées sont mortes noyées dans une maison de retraite de Biot, NDLR).

La mairie de Perpignan cherche actuellement un autre terrain, toujours à proximité de l'hôpital. Ne risque-t-elle pas de se heurter de nouveau à ce risque inondation ?

Il est impensable pour moi d'accepter que des personnes âgées soient transférées, certes avec de meilleures conditions de confort, d'une zone non inondable vers une zone à risque. Nous sommes en contentieux avec la mairie de Perpignan sur ce dossier mais le dialogue reste permanent avec le maire et le directeur de l'hôpital. Le projet n'est absolument pas remis en cause, il est nécessaire et les financements sont là.

Vous avez également dit non à la construction d'une nouvelle gendarmerie à Rivesaltes et d'un centre pour autistes à Bompas en raison du même risque inondation…

Nous devons désormais nous servir de ces refus pour améliorer la méthode de travail. Concernant tous les dossiers liés au monde médical, je pense qu'il faut demander à l'ARS (Agence régionale de santé) de ne valider que les projets dont les terrains de construction auront été agréés en amont par les services de l'État. Cette solution éviterait que les porteurs de projets ne se retrouvent au pied du mur lorsque nous refusons d'autoriser ces constructions.

Vos rapports avec les maires doivent s'en trouver quelque peu difficiles ?

Pas du tout. Le dialogue et la confiance sont toujours là. Face à une telle situation, il ne faut pas en rester à des échanges techniques entre services. Je leur conseille de prendre rendez-vous avec moi, de m'amener sur les sites pour m'expliquer les enjeux et, s'il n'y a pas de risques pour les populations, la préfecture peut autoriser les projets. On vient de le faire à Saint-Marie-la-Mer. Les maires sont aussi des gens responsables !

Recueillis par Estelle Devic

« Les zones commerciales ne créent pas d'emplois »

Toujours au sujet de l'aménagement du territoire, vous vous êtes clairement engagée contre l'expansionnisme des zones commerciales. Pourquoi ?

Tout d'abord parce qu'il est faux de dire qu'elles créent de l'emploi. Entre 2010 et 2014, dans les P.-O., l'emploi salarié dans la filière du commerce a stagné. On relève aussi une forte baisse de l'emploi dans les commerces de détail situés dans les centres-villes. Et l'activité commerciale est primordiale pour maintenir une vie dans ces cœurs de villes et de villages. L'État est régulièrement sollicité pour aider financièrement à redynamiser les centres-villes et c'est une bonne chose, l'exemple de Corneilla-del-Vercol le prouve. Face à ce constat, il ne serait pas cohérent d'autoriser encore plus de surfaces commerciales à l'extérieur des villes…

Vous avez également d'autres raisons pour stopper cette frénésie de zones commerciales ?

Complètement. La consommation de foncier notamment au détriment des terres agricoles. L'aspect environnemental est également primordial. Les projets se doivent d'être qualitatifs sur le plan environnemental pour avoir une chance d'être acceptés. Je tiens à ajouter que ce n'est pas l'État qui refuse les autorisations de construction de nouveaux commerces en CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial).
Les services de l'État ne font que présenter des rapports, souvent défavorables en ce moment certes, sur les projets commerciaux aux autres membres de la commission qui sont les seuls à voter. Les représentants des chambres consulaires sont en phase avec nous qu'il s'agisse de la maîtrise du foncier avec la chambre d'agriculture ou du maintien de l'activité des petits commerces avec la chambre de métiers et la chambre de commerce et d'industrie…

Et parfois l'État s'oppose à des décisions de la CDAC…

Oui, ça arrive. Nous nous sommes ainsi opposés à l'autorisation de l'extension de la zone commerciale de Rivesaltes de 7 000 m² pour des questions de sécurité routière. La préfecture a obtenu gain de cause auprès de la commission nationale d'aménagement commercial à Paris.

La plus forte densité de surface commerciale de la région

- **La Commission départemenatle d'aménagement commerciale (CDAC)** a autorisé 130 000 m² de surface commerciale *(Photo N. Parent)* dans le département depuis 2012. 30 000 m² (soit 23 %) ont été annulés en CNAC.
- **437 établissements** de plus de 300 m² sont recensés dans le département, soit plus de 600 000 m² de surface commerciale, ce qui représente la plus forte densité commerciale de surface commerciale de la région.
- **Les décisions de la CDAC** prennent en considération les conséquences sur l'animation des centres-villes, l'étalement urbain, le mitage agricole et l'imperméabilisation des sols, l'accès en mode doux, les déplacements automobiles, sources de pollution et d'accidents, l'intégration paysagère et la prise en compte des énergies renouvelables dans les projets.