

# L'habitat temporaire entre la coutume et le droit

Jean-Louis Vassallucci\* et Pierre-Marie Bernardet\*\*

## Le droit de faire

Des usages plus ou moins anciens et qui s'apparentent à la "ruralité" (cabane de pêche, abri de chasse, petit bâtiment agricole...) à ceux qui semblent répondre à une aspiration courante et croissante des citadins (cabanon de loisir principalement), l'inventaire des petites bâtisses disséminées au fil du temps hors des agglomérations, dans la "Nature" (pour parler bref), pourrait être celui d'une multitude de témoignages. Ces bâtisses, érigées dans la simplicité, sans permis de construire et parfois sans droit ni titre, témoignent en effet d'aspirations humaines fortes.

Leurs constructeurs ont de tout temps ancré leurs démarches dans des logiques profondément légitimes, liées aux us et coutumes ou aux droits fondamentaux du citoyen. Tous entendaient établir des bâtisses répondant à des fonctions spécifiques (stockage de matériel ou de récoltes, abri pour les animaux ou les humains...) avec une économie de moyens (d'où le recours fréquent aux matériaux environnants). Qu'il s'agisse de ruraux ou de citadins, c'est un « droit de faire », ancré dans le sens des libertés individuelles, la propriété privée et le droit d'usage, qui constitue en quelque sorte le soubassement idéologique de la démarche de construction.

Or, l'intérêt général a investi de nouveaux champs juridiques et s'est transformé pour intégrer de nouvelles préoccupations collectives, comme la protection des ressources et sites naturels et, plus récemment, celle des paysages. En clair, le Législateur et son bras armé (l'Administration) se sont donné, ces dernières décennies, un rôle croissant en matière de gestion de l'espace. Ce rôle s'est considérablement renforcé sur le plan de la planification, avec l'avènement du

---

\* Conseil Général des Bouches-du-Rhône, Direction de l'Environnement, 52 avenue de Saint-Just 13256 Marseille Cedex 20

\*\* Direction de l'Environnement de la ville de Perpignan, C.T.M., Avenue L de Broglie, B.P. 931, 66931 Perpignan Cedex

principe de précaution (qui interpelle précisément le « droit de faire »), la multiplication des structures de coopération territoriale et intercommunale, et le développement d'outils réglementaires (parcs naturels régionaux, nombreux types de sites protégés, pays...) et techniques (systèmes d'information géographique, par exemple). Progressivement, les outils de protection des milieux naturels, de la faune et de la flore (...) ont été pris en compte dans les procédures et documents d'urbanisme et opposés aux tiers. Parallèlement, le règlement national d'urbanisme et les plans d'occupation des sols ont achevé d'établir les règles de la construction en France, codifiant de façon précise l'initiative individuelle.

Loin de vouloir opposer systématiquement les gestionnaires publics aux constructeurs de cabanons, cette contribution se penchera sur la manière dont l'évolution du droit français de l'environnement a créé de nouvelles contraintes et régleme la construction d'habitations légères. Le cas particulier de Perpignan sera abordé à travers l'assimilation progressive d'espaces péri-urbains ; notamment l'évolution des usages spatiaux et la disparition des cabanons de la Digue d'Orry.

## **Le cabanon dans la nature**

L'espèce humaine, à l'origine peu nombreuse et faiblement outillée, a été durant la plus grande partie de son histoire (d'il y a trois millions d'années à environ 2000 ans avant JC) fortement tributaire de son milieu naturel (aléas de la chasse et de la cueillette, événements climatiques...). On peut considérer que l'Humain commence réellement à modeler son environnement avec l'essor de l'agriculture (environ deux mille ans avant JC) et se donne la possibilité d'impacts environnementaux à grande échelle quand il s'engage dans la "révolution industrielle", fin XVIII<sup>e</sup>. Depuis la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle (spécialement depuis la fin des années soixante), l'innovation constante et la généralisation des techniques et équipements dans les domaines de l'information et de la communication ont vraisemblablement participé tout à la fois à une prise de conscience croissante des problèmes environnementaux (effet de serre, déforestation, changement climatique...) et à l'émergence d'une nouvelle approche de la gestion publique (plus globalisante, interactive et planificatrice que par le passé).

Le constat (aussi bref que possible) qui précède n'est pas innocent. L'accélération du changement transparaît dans les actes législatifs et les doctrines françaises de la gestion publique. L'environnement est devenu un souci collectif (c'est un lieu commun que traduisent toutes sortes d'enquêtes), mais un souci "mouvant" (qui participe sans doute

au caractère à la fois pléthorique et inabouti des textes réglementaires en la matière). Si les années soixante-dix ont vu l'avènement de la notion de "protection de la nature" (rendue possible dès 1930 par la loi sur la protection des sites), les années 1990 se sont caractérisées par le triomphe de la globalisation, de la transversalité et de la durabilité. Force est de constater que nous sommes aujourd'hui tributaires d'un mode de gestion publique toujours plus soucieux de peser les choix effectués en termes d'impact et d'impact au carré (conséquences induites, effets maximums prévisibles...).

Dans un tel contexte culturel (y compris de culture administrative), les notions de vide, de vacant, de précaire sont reléguées aux limites ou strictement codifiées. En réalité, le Code de l'urbanisme ne laisse plus aux bâtisseurs de cabanons dans la Nature (traditionnellement construits sans permis de construire, par et pour le futur occupant) que la possibilité de réaliser une habitation légère de loisir de moins de 35 m<sup>2</sup> sur un site d'accueil collectif (camping, parc de loisirs, terrains de vacances agréés...) ou une construction inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> (surface hors œuvre brute) sur un terrain supportant déjà un bâtiment. Quant à transformer des constructions existantes ayant une vocation agricole ou d'abri quelconque en maison d'habitation, le Conseil d'État a produit une jurisprudence assez constante réfutant cette possibilité...

L'infraction a d'ailleurs un coût assez élevé. En cas de construction sans permis, une peine de 2 millions de Francs ou 40 000 F par m<sup>2</sup> de plancher construit est prévue (art. L480-4, 480-5 et 480-7 du Code de l'urbanisme). L'intéressé devra interrompre ses travaux et remettre en état le site sous astreinte de 50 F à 500 F par jour. S'il persiste dans son entreprise de construction, le bâtisseur devenu contrevenant risque encore 500 000 F d'amende et 3 mois d'emprisonnement. Les mêmes peines sont prévues pour ces infractions dans les espaces naturels sensibles et les sites classés ou inscrits. Dans les parcs nationaux, le Code rural (art.R.241-65, R241-67 et R.241-68) prévoit aussi une contravention de 10 000 F pour toute construction illicite, doublée en cas de récidive (ce cas de figure s'est surtout appliqué à des abris de chasse). Sur le littoral, un autre texte (L.63-1178, art 5) s'applique à toute construction sur un terrain réservé, assorti d'une peine de 150 000 F et de la démolition de la bâtisse.

## **Le constructeur et le gestionnaire public**

L'usage pourtant demeure variable. Loin des yeux de l'Administration, dans ce que les urbains qualifient de coins de campagne reculés, la prééminence des liens sociaux aidant (y compris

avec les élus), des pratiques exclues du droit peuvent demeurer en vigueur, pendant qu'à proximité des agglomérations urbaines, au point de friction du territoire rural ou en friche et de l'espace urbain, la gestion et les contrôles publics se font pressants. Il serait aisé d'en déduire qu'il existe une corrélation positive entre la densité des humains sur un territoire et la pression de la gestion publique en matière d'environnement. En vérité, l'acuité de l'Administration et l'intensité dans l'application de l'intérêt général est d'abord une affaire d'enjeu. La gestion des espaces naturels protégés (les 7 parcs nationaux, les zones centrales de la trentaine de parcs naturels régionaux, les réserves naturelles, les sites du Conservatoire du littoral...) démontre que l'existence d'un enjeu collectif est prépondérante. Même peu peuplés, ces espaces sont soumis à des plans de gestion et dotés d'outils d'intervention qui placent en règle générale les usages du sol sous un contrôle efficace (ce qui n'a pas empêché des conflits d'usages sévères dans certaines réserves naturelles, notamment avec des chasseurs établis dans des cabanes construites antérieurement au classement du site).

En réalité, est-il encore possible de mener un débat constructif sur la confrontation du bâtisseur de cabanon et du gestionnaire public ? La France, parfois rebaptisée Pays du droit et de l'Administration, retraduit sans excès de zèle les tendances lourdes de la gestion environnementale planétaire, qui assurent une promotion croissante des notions de protection de la Nature et de développement durable. Mais notre pays assimile l'environnementalisme général avec sa propre organisation et son système de références. La suradministration française, forte de 36 000 communes, d'une multitude de structures intercommunales et territoriales, de 25 % de fonctionnaires (sur l'ensemble des actifs), d'autant de lois et de règlements que toute l'Europe réunie, etc., est un fait incontournable. Et pourtant, confronter n'est jamais inutile, notamment quand il s'agit de rappeler qu'à côté de la règle l'humain continue à exister.

Le bâtisseur de cabanon, usager de la Nature, chasseur ou pêcheur, peut aisément contrevenir aux lois. Il le fera bien souvent sans le sentiment de tricher et convaincu de ne nuire à personne. C'est aussi un peu de lui même qu'il édifiera à travers la bâtisse. La démarche n'est donc pas si anecdotique et l'Administration, qu'elle soit territoriale ou d'État, n'est pas en position aisée pour porter jugement, y compris quand elle doit dresser constat. Du côté du constructeur se joue une expérience de liberté, légitime et désirée, tandis que le gestionnaire public est instructeur de dossier, défenseur des normes et de la légalité. Le dialogue est nécessairement limité et porte les germes d'un conflit difficile à contourner ; l'issue la moins conflictuelle

relevant semble-t-il de la négociation d'indemnisation (par exemple, sous une forme compensatoire, comme sur les berges de l'étang de Canet où les cabanes de roseaux ont été reconstruites sur le site du Conservatoire du littoral et laissées à dispositions de pêcheurs mais dans un cadre muséographique ouvert au public).

### **Le contexte perpignanais**

On connaît finalement assez peu d'illustrations de confrontations liées à des constructions de cabanes ou cabanons sur le territoire de Perpignan. Cité la plus méridionale de France, la ville bénéficie d'une échelle assez idéale et d'un patrimoine naturel qu'elle a fortement valorisé ces cinq dernières années ; notamment à travers un projet de "Trame verte", qui fixe de grandes orientations. Les principaux objectifs de cette Trame verte sont de renforcer le cadre de vie de la cité (vocation d'accueil touristique, convivialité et qualité de la vie des Perpignanais...), de mettre en valeur le patrimoine arboré, d'offrir aux Perpignanais de nouveaux espaces de loisirs (trois grands parcs créés entre 1997 et 2000...), de maîtriser et améliorer les grands paysages spécifiques (pénétration d'espaces agricoles dans la ville, berges du fleuve Têt et de la rivière Basse...) et d'accompagner les projets de développement économique et social de la ville (le Square Bir Hakeim en vis à vis du Palais des congrès, la charte verte des zones d'activités, les espaces de loisirs autour des cités HLM...). Le projet fait suite à la volonté de la Mairie, en avril 1999, de lancer un "Débat d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire municipal".

Perpignan (6 800 ha/105 000 habitants) est le seul véritable centre urbain des Pyrénées orientales et concentre près du tiers de la population du département et l'essentiel des emplois de service. Dans ses charges de centralité, la ville paie aussi un tribut important à la solidarité sociale, quand il s'agit de réaliser de grands équipements et de l'habitat à loyer modéré, ou d'assumer une lourde proportion de populations défavorisées. Son mode d'expansion actuel se fait quasi exclusivement par lotissement de terres agricoles, d'où la mémoire d'anciens *cazots* – les cabanons d'ici – pourrait sans doute être exhumée. Néanmoins, il faut aller chercher sur les berges du fleuve Têt (qui traverse la ville contemporaine) les traces les plus significatives d'une histoire de *cazots* disparus. Ces berges, qui sont en voie d'aménagement sur l'ensemble de leur segment urbain (jardins publics, cheminement en sol stabilisé, parcours de santé en rondins, paysagement "naturel"....) ont été longtemps perçues comme les

marches de la cité, lieux de campements et exutoire des eaux usées et déchets perpignanais. Elles ont été, à travers l'histoire, l'objet d'attentions croissantes et de projets publics, principalement de nature environnementale.

### **La reconquête de la digue d'Orry**

La succession des différentes affectations des berges de la Têt illustrera donc sous forme de parabole le débat que nous avons essayé d'amorcer ci-avant. L'illustration mettra en cohérence les différentes notions abordées, mais une cohérence au profit du gestionnaire public, puisque nous retrouvons là nos casquettes d'ingénieurs territoriaux... Posons simplement la réserve que dans le cas de la « reconquête » des berges de la Têt, la prise en compte de l'intérêt général était inévitable et nécessaire, d'autant qu'a posteriori tout le laisse penser (avec un coût humain limité et un bénéfice collectif évident).

Parler d'habitat temporaire dans une ville de 100 000 habitants peut paraître paradoxal. Pourtant, le cas étudié relève d'une problématique parallèle à celle d'autres habitats, comme les baraques de pêcheurs de la côte catalane par exemple : existence d'un territoire public sans affectation claire, occupation provisoire à titre précaire, évolution vers une pérennisation, accentuée ici par la proximité immédiate de la zone urbaine.

L'évolution du site de la "Digue d'Orry" peut être illustrée à partir du plan-maquette de la ville établi en 1686 et dont la copie est exposée aux Archives Municipales. Le rattachement du Roussillon à la France par Louis XIV a, en effet, été le point de départ de grands travaux de canalisation de la Têt, en grande partie pour des motifs militaires. Perpignan devait être reliée au royaume et protégée sur sa frange nord. La Têt a donc pris son aspect actuel, déjà figuré par la maquette.

La maquette montre les 2 digues nouvellement construites. En rive droite, la digue Jallais délimite un espace libre inondable au pied du nouveau rempart de la "Ville Neuve" naissante, construit par Vauban. La Ville Neuve est séparée de la Vieille Ville par un cours d'eau tranquille, la Basse. C'est au bord de cet affluent de la Têt qu'est née Perpignan. Elle servait de fossé à l'ancien rempart, sans présenter les mêmes dangers que le fleuve.

Mais il fallait bien franchir le fleuve et, dès le Moyen Âge, le point le plus favorable se situait sur un îlot plus solide, où aboutissait un pont : le faubourg Notre-Dame, à l'extérieur des vieux remparts et à 200m de l'entrée de la ville défendue par le Castillet. Aux abords de ce

faubourg, les terres restent cultivées, tant pour être sous le feu de l'artillerie du bastion que par crainte des inondations

La vocation de la rive gauche, au nord du fleuve restait purement agricole, inondable certes, mais constituée de riches terres alluvionnaires irrigables. Mais alors qu'en aval du pont et en l'absence de digue, la Têt a continué à divaguer, en amont, la digue d'Orry a préservé pour son entretien une bande de terrain public entre la Têt et le chemin de Saint-Estève, sur une vingtaine de mètres de large.

Aujourd'hui, en rive droite, le bastion de la Ville Neuve a disparu au profit de l'urbanisation, qui a atteint récemment le bord du fleuve. En rive gauche, la partie aval du pont, qui n'avait pas été traitée par les pouvoirs publics, s'est bâtie sur l'ancien méandre, alors que la partie amont, propriété de l'État, a retrouvé son caractère public. Ce caractère public s'était en effet estompé depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle. À l'origine planté de platanes, comme en témoigne un unique survivant au pont Joffre, le terrain a été mis tardivement à disposition à titre précaire, pour l'équivalent de ce que l'on pourrait appeler des jardins ouvriers. Contaminé par l'urbanisation progressive du quartier, il va rapidement se couvrir de constructions hétéroclites, comme le montrent plusieurs photos prises avant les expropriations. Des jardins avec platanes, orangers, néfliers, accompagnent divers entrepôts et même des habitations.

Dès 1967, la Municipalité envisageait de se donner la maîtrise du site. Par convention avec l'État, la Ville devait prendre la jouissance des lieux, à charge pour elle d'assurer la récupération des terrains et de les affecter à un usage public ; cela se fit non sans mal. Les droits d'usages d'origine s'étaient en effet au fil des ans compliqués de successions, de locations et de sous-locations, et ce n'est qu'en 1979 que les premiers terrains, en amont, occupés par des cultures et une serre plastique, furent libérés. Un jardin de jeux y est installé et, le long de la route, les micocouliers et robiniers conservés témoignent de l'état ancien et dominant les jeunes plantations de 1980.

Entre 1980 et 1985, les expropriations s'étendent à l'aval du pont Arago. Elles concernent notamment une étable en briques où s'approvisionnaient en lait frais les habitants du quartier. Une piste de patins l'a remplacée et un févier d'Amérique sert de repère à partir de photos anciennes. Plus bas, c'est un mûrier à papier aujourd'hui mis en valeur qui permet de situer un entrepôt rustique, à l'emplacement actuel du "Point-Info Environnement" créé par la Ville fin 1998 en partenariat avec une association de défense et de pédagogie à l'environnement (les Jeunes pour la Nature). Il prend place au milieu d'un jardin exotique, qui a remplacé seulement en 1989 des bâtisses

hétéroclites : restaurants-hôtels borgnes, dépôts, artisans, etc... Enfin, à l'angle du pont Joffre, deux platanes sur trois ont dû finalement être supprimés : ils émergeaient littéralement d'un café « rustique » et les tôles qui assuraient la jonction du toit avec le tronc avaient été avalées par le grossissement, non sans conséquences fâcheuses pour la santé des arbres !

Aujourd'hui, à part quelques arbres, rien ne témoigne plus du passé du site : agricole et utilitaire pour le maintien de la digue, l'espace a subi par sa proximité du centre ville la pression de l'urbanisation. Public par destination, il ne pouvait être occupé que de façon précaire mais l'usage de plusieurs décades a fait évoluer les cabanons vers des constructions "en dur". Il a fallu plus de 10 ans à la puissance publique pour récupérer un foncier à destination d'une population urbaine avide d'espaces où la Nature, même apprêtée, retrouve sa place. Jeux d'enfants, collections végétales, arbres indigènes ou exotiques, l'usage est passé de l'individuel au collectif. Ces jardins publics ont eu aussi une conséquence d'abord insoupçonnée : ils ouvrent la vue, d'une part sur la ville au-delà de la Têt, mais surtout sur le fleuve lui-même et son caractère encore naturel. En plein cœur de Perpignan s'offre un point de vue sur des roselières remplies de passereaux, aigrettes et hérons peu gênés par la proximité des citadins ou les pêcheurs à la ligne...

### **En guise de non-conclusion**

Sur les berges de la Têt, aux portes de l'hypercentre de Perpignan, existe désormais un point d'information à l'environnement qui abrite une exposition permanente sur la faune et la flore du fleuve. Ces trois dernières années, des nettoyages des berges de la Têt ont été organisés avec des centaines d'enfants, afin d'éviter que les déchets jetés sur les berges n'aillent polluer le fleuve puis la mer. Des jardins publics s'étalent sur un kilomètre linéaire protégés par la digue d'Orry et un kilomètre de parcours de santé à été installé en 1998 sur la berge basse du fleuve (avec des jeux en rondins et du mobilier urbain rustique). Des animations sont régulièrement organisées autour du fleuve et Perpignan a bénéficié en 1999 de fonds européens (programme LIFE "water, the cycle of life") pour mettre en valeur la Têt. À chaque débat public (la Mairie organise régulièrement des réunions de quartiers), les Perpignanais ont manifesté leur soutien aux orientations prises par la Mairie en ce qui concerne leur fleuve. Le regard que l'on peut avoir a posteriori sur cette confrontation cabanons/institutions est donc, dans ce cas de figure, très globalement positif.



Autres lieux, autres débats, la multitude de petites bâtisses supprimées par la puissance publique à l'occasion de diverses opérations d'aménagement n'a pas toujours abouti à des bilans aussi convaincants que ce qui précède. En outre, quand le charme d'un lieu, voire sa poésie, est supprimé sur l'argument d'un intérêt général qui normalise nécessairement dans le sens de grandes fonctionnalités (créer des équipements publics ou de la surface de logement, commerciale, administrative...) la nostalgie ou le ressentiment sont difficiles à éviter. C'est là en vérité que se situe la difficile question sous-jacente à cette contribution : jusqu'où la défense de l'intérêt général, qui limite nécessairement, peut-elle aller dans l'encadrement du droit des individus, notamment quand il s'agit d'autochtones attachés à des us et coutumes ou de personnes (éventuellement sans grands moyens économiques) en demande de liberté, de créativité et/ou d'accès à la Nature ? La réponse est, bien entendu, hors de portée d'une réflexion aussi brève. Nous proposons le sujet à nos propres méditations et à celles de nos pairs gestionnaires publics, à une époque où le Droit donne des signes de sédimentation et où l'Humain, dans sa dimension de créatrice, de bâtisseur ordinaire et d'aménageur de rêves, a de plus en plus de peine à s'exprimer...

# Travaux de la Société d'Écologie Humaine

Directeur de la Publication : Nicole Vernazza-Licht

Déjà parus :

*L'homme et le Lac, 1995*

*Impact de l'homme sur les milieux naturels : Perceptions et mesures, 1996*

*Villes du Sud et environnement, 1997*

*L'homme et la lagune. De l'espace naturel à l'espace urbanisé, 1998*

*L'homme et la forêt tropicale, 1999*

Cet ouvrage trouve son origine dans les XI<sup>e</sup> journées scientifiques de la Société d'Écologie Humaine qui se sont déroulées les 25, 26 et 27 novembre 1999 à Perpignan. Elles ont été organisées avec la collaboration des organismes suivants :

- Direction de l'Environnement de la ville de Perpignan
- Équipe DESMID (Dynamiques Écologiques et Sociales en Milieu Deltaïque, CNRS-Université de la Méditerranée, Arles)
- IDEMEC (Institut d'Ethnologie Méditerranéenne et Comparative, CNRS-Université de Provence, Aix-en-Provence)
- Laboratoire Population Environnement, Université de Provence, Marseille

## SOCIÉTÉ D'ÉCOLOGIE HUMAINE

Case 71, Université Victor-Segalen/Bordeaux 2

146, rue Léo Saignat

33076 Bordeaux Cedex, France

*Les opinions émises dans le cadre de chaque article n'engagent que leurs auteurs.*

Ces journées et l'édition de l'ouvrage ont bénéficié du soutien financier de la Ville de Perpignan, de la DRAC Languedoc-Roussillon et du Conseil Régional PACA.

Dépôt légal : 4<sup>e</sup> trimestre 2001

ISBN 2-9516778-1-2

ISSN 1284-5590

*Tous droits réservés pour tous pays*

© Éditions de Bergier

476 chemin de Bergier, 06740 Châteauneuf de Grasse

bergier@wanadoo.fr

**CABANES, CABANONS  
ET  
CAMPEMENTS**

**Formes sociales et rapports à la  
nature en habitat temporaire**

**Éditeurs scientifiques**

Bernard Brun, Annie-Hélène Dufour, Bernard Picon,  
Marie-Dominique Ribéreau-Gayon

Travaux de  
la Société  
d'Ecologie  
Humaine



2000

### **Contributions photographiques**

p.15	B.Brun
p.34	S.Sauzade
p.71 à 88	M-D Ribéreau-Gayon
p.89 à 108	J-P Loubes
p.123 à 132	Y.Brugière
p.133 à 144	C.Meynet
p.215 à 230	L.Nicolas
p.231 à 242	C.Claeys-Mekdade
p.257 à 268	Musée des Arts et Traditions Populaires de Moyenne Provence, Draguignan M.Heller, G.Roucaute, Inventaire Général Collection C.E.M.
p.269 à 284	J-M.Marconot
p.303	B.Chérubini
p.337	G.Lestage

Les noms des auteurs des photographies couleur apparaissent dans les cahiers séparés :

après page 160 : M.Hladik, M-D. Ribéreau-Gayon, E.Dounias

après page 192 : H.Pagezy, Y.Poncet

après page 256 : A-H.Dufour, L.Nicolas, A.Acovitsióti

après page 320 : A.Dervieux

Photographie couverture (D.Baudot Laksine) : cabanon à Opio

Photographie quatrième de couverture (E.Dounias) : Hutte-grenier tikar en cours de construction à proximité d'un champ de maïs. Les 2 niveaux de la hutte sont bien visibles : lieu de résidence à l'entresol, grenier au second niveau. Cette construction perdure plusieurs années.