



Mairie de SAINT-SÉRIÈS
Avenue des Cévennes
34400 SAINT-SÉRIÈS
Internet : www.saint-series.com
Mail : secretariat@saint-series.com
Tel : 04 67 86 00 92

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-07-29

L'an deux mille vingt-cinq, le 5 juillet, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Sériès se sont réunis à 10h dans la salle du Conseil municipal situé en mairie 34400 à Saint-Sériès, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 30 juin 2025, conformément à l'article L2121.10 du Code général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Monsieur le Maire ouvre la séance à 10h05 fait l'appel des présents et constate :

Présents : Monsieur De Fosset Nathan ; Madame Dubreuil Hélène ; Madame Humblot Leslie ; Monsieur Jeanjean David ; Madame Marin Élise ; Monsieur Mazure Christian ; Monsieur Person Yves ; Madame Ribennes Thérèse ; Monsieur Solignac Thomas ; Madame Thomas Géraldine

Absents représentés : Madame De Ory Solveig représentée par Monsieur Mazure Christian ; Monsieur Tronnet Laurent représenté par Monsieur Jeanjean David ; Madame Verlaquet Marie-Noëlle représentée par Monsieur Person Yves

Absente non représentée : Madame Guillermin Errine ; Monsieur Rouvière Jacques

Autres participants à la réunion : 0

Le secrétariat est assuré par : Madame Thérèse Ribennes

Votes pour : 12 Votes contre : 0 Abstention : 1

OBJET : AUTORISATION DE SIGNER LA CHARTE DE MOBILISATION ET DE COORDINATION DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LA CABANISATION DANS L'HÉRAULT

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal, que les communes de l'Hérault sont confrontées à un nombre croissant de constructions ou d'occupations illégales (chalets, mobil-homes, caravanes...) constatées sur les terres agricoles et naturelles en infraction aux règles d'urbanisme. Outre l'atteinte visuelle à l'environnement et la constatation de pollution de sites par le déversement d'eaux usées notamment, c'est la salubrité et la sécurité de ces occupations qui sont en jeu avec une exposition forte aux risques d'inondations et d'incendies.

Monsieur le Maire indique que cette charte définit les engagements respectifs de la commune et de la préfecture. Elle donne la définition de « la cabanisation : construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal. »

Monsieur le Maire communique les engagements de M le Préfet à l'assemblée qui sont :

- Communiquer régulièrement : en faisant connaître au public comme aux professionnels (notaires, agents immobiliers, marchands de matériaux...) par voie de presse ou en réunion publique, les sanctions encourues en cas de constructions sans autorisation. A ce titre, des communiqués de presse seront diffusés, lors de chaque réunion du comité opérationnel de lutte contre la cabanisation.

- Soutenir l'action des communes et sa cohérence :

- En animant le réseau de la police de l'urbanisme par des réunions régulières de formation et de coordination associant les services de l'état et les services communaux.
- En leur apportant le conseil et le soutien opérationnel des services de l'Etat, chaque fois que c'est nécessaire en raison de la gravité de l'infraction ou de la personnalité des auteurs – par exemple par la pose de scellés ou la saisie des matériels et matériaux (en cas de continuation des travaux en dépit d'un arrêté interruptif de travaux) ou par la mise en œuvre d'une démolition d'office (en cas d'opposition persistante à l'exécution d'une condamnation à démolir) ;
- En rendant compte au moins deux fois par an aux partenaires de la charte de l'état d'exécution des condamnations prononcées ;
- En renforçant la vigilance sur le domaine public maritime, en verbalisant immédiatement les infractions et en mobilisant tous les moyens de droit subséquents pour mettre fin aux occupations irrégulières de ce domaine.

- Contribuer à la rapidité des procès comme des exécutions des sanctions :

- En s'impliquant dans es meilleurs délais dans toutes les procédures contentieuses signalées par le Parquet (réponse diligente aux soit-transmis) ;
- En veillant à la complète exécution des jugements : par la liquidation diligente des astreintes au profit des communes, par l'inscription des jugements au fichier des hypothèques, et par la démolition d'office le cas échéant ;
- En vérifiant, en fonction des informations communiquées par les communes, l'inscription au rôle de l'impôt foncier des propriétés irrégulièrement bâties et, le cas échéant, en mettant à jour le rôle.

- Prendre en compte les difficultés de logement détectées :

- En veillant, en liaison avec les centres communaux d'action sociale (CCAS), au respect du droit au logement des personnes et des foyers défavorisés qui ont besoin de l'aide sociale ;
- En veillant à la mobilisation des outils règlementaires existants pour soutenir, dans le cadre des Plan locaux d'urbanisme (PLU) et des programmes locaux de l'habitat (PLH) et en liaison avec les autorités communales ou intercommunales en charge de

l'urbanisme et de l'habitat, le développement d'une offre de logement accessible et adaptée.

Le département de l'Hérault est donc fortement concerné par ce phénomène qui revêt des enjeux multiples :

- Enjeux sociaux mais aussi d'hygiène et de salubrité ;
- Enjeux de sécurité tenant à l'exposition plus fréquente des zones cabanisées aux risques naturels (inondation/incendie de forêt) mais aussi à l'éloignement des secours ;

- Enjeux environnementaux et économiques avec le déversement des eaux usées, non traitées dans le milieu naturel, les atteintes aux paysages, et à la dégradation de l'image du département notamment.

Pour mettre un coup d'arrêt au développement de la cabanisation, en 2008, le Préfet, le Procureur général auprès de la cour d'Appel et 19 communes volontaires ont renforcé l'action publique en coordonnant leurs efforts. Les engagements de ces actes ont été matérialisés par la signature d'une charte de lutte contre la cabanisation. Aujourd'hui, elle rassemble 62 communes.

Suite à plusieurs constats sur la commune, les services communaux ont pris attache auprès de la DDTM afin de connaître les modalités pour s'engager dans cette lutte contre la cabanisation.

Par courrier du 30 janvier 2025, les services du Directeur de la DDTM, nous ont fait part des éléments d'adhésion à la charte ainsi que des engagements de chaque partie. Il a réitéré également l'accompagnement de ses services à la collectivité.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'adhérer à cette charte, qui est une démarche volontaire, forte et résolue, pour s'engager à lutter efficacement contre la cabanisation et protéger notre territoire notamment par la mise en œuvre de diverses actions :

- Exercer une vigilance constante sur le territoire communal en adaptant et mobilisant des moyens suffisants tels que l'emploi d'agents assermentés agissant rapidement en cas d'infraction (convocation, mise en demeure, verbalisation) ;

- S'opposer directement à ces installations au travers d'arrêtés d'interruption de travaux, de préemption et de refus de raccordement aux réseaux (eau, assainissement, électricité, fibre...)

- Prendre en compte les difficultés de logement des populations en mobilisant les outils disponibles (emplacements réservés, ZAC, préemption, PVO et Bourg Centre pour la revitalisation des centres villes...)

- Dresser annuellement un bilan des actions et procédures engagées et les transmettre à l'état (DDTM et Préfecture) ;

- Informer et communiquer à la population des sanctions encourues en cas de construction sans autorisation, mais également les acquéreurs et notaires des règles d'urbanisme applicables à l'occasion des déclarations d'intention d'aliéner

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

- Confirme l'engagement de la commune dans cette démarche et valider l'adhésion à la charte départementale de lutte contre la cabanisation
- Autorise Monsieur le Maire à signer les documents correspondants à ce projet
- Mobilise les ressources de la commune et collabore pleinement avec les services de l'état pour lutter contre la cabanisation

La secrétaire de séance,


Thérèse Ribennes



Le Maire


Yves PERSON



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr