

Date de convocation : 06 mars 2025



**MAIRIE DE BOISSERON
HERAULT**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le dix mars à 18h30, dans la Salle LAFONT, le Conseil Municipal de la Commune de Boisseron dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Loïc FATACCIOLI, maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19 - Présents : 12 - Votants : 13

Etaient présents, M. FATACCIOLI Loïc, Mme NADAL Karine, M. REVERSAT Jean, M Bernard BRIDIER, Mme GOLENDORF Yolande, JEANJEAN Régine, Xavier JOSEPH, Mme Danièle MAZURE M. FOURNIER Luc, M. TALTAVULL Emmanuel, M. MARTINEZ Lionel, Claudine Mayen,

Procuration :

Corinne Peyrard (Karine Nadal),

Absents excusés : Mme PEYRARD Corinne, M. DRUT Nicolas, Mme BLANCHARD Sandrine, Mme MAYEN Claudine, Mme HEITZ DE ROBERT Sophie, M. FUMANAL André, Mme MAURIN Marie-Françoise, M. ROUS Alain.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

8.5.2 Signature de la charte de lutte contre la cabanisation

Rapporteur : M. Bridier, adjoint au maire

Monsieur Bernard Bridier, adjoint à l'urbanisme, 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'incendie.

Monsieur Bernard Bridier, adjoint à l'urbanisme indique que cette charte définit les engagements respectifs de la commune et de la préfecture. Et redonne la définition de "La cabanisation est la construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal »

Il 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 construction sans autorisation ; à 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'Etat 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 d'exécution des sanctions :
 - En s'impliquant dans les 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 des démolitions 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 réglementaires existants pour soutenir, dans le cadre des Plans 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 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 acteurs 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 Bernard Bridier, adjoint à l'urbanisme 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.

Le conseil municipal vote à l'unanimité et

- **Confirme** l'engagement de la commune dans cette démarche et de valider l'adhésion à la charte départementale de lutte contre la cabanisation.
- **Autorise** Monsieur Bernard Bridier, adjoint à l'urbanisme ou son représentant à signer les documents correspondants à ce projet.
- **Mobilise** les ressources de la commune et collaborer pleinement avec les services de l'État pour lutter contre la cabanisation.

Le Maire, Loïc FATACCIOLI

Secrétaire de séance, Emmanuel Taltavull

