



SATURARGUES

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL N°40 SÉANCE DU 10 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, en son lieu habituel, sous la présidence de :
Mme DUBAYLE-CALBANO Martine, Maire

Présents : Martine DUBAYLE-CALBANO, Christine MATÉO, Sébastien AUGUSTE, Christophe SARRAN, Jean-Antoine OTALORA, Véronique ADELL, Sylvie LEMEUNIER, Catherine GOUEL, Benjamin OLIVE, Stéphanie VÉZINET

Absent(s) excusé(s) : Josette MÉZY, Jean-Pierre PERROCHAUD, Fatah SEBBAK
Thierry SARRAN donne procuration à Christine MATÉO

Secrétaire de séance : Mme MATÉO Christine

ORDRE DU JOUR

- 1- Révision PLU Saturargues - PADD pour débat en Conseil Municipal du 10/09/2025
- 2- Lutte contre la cabanisation, les constructions irrégulières et l'habitat précaire
- 3- Placement financier
- 4- Fixation du nombre de places réservées aux Saturarguois en crèche
- 5- Délibération modificative sur la location de la salle M.Galabru
- 6- Nouveau bail dérogatoire de la location salle Jean Bosco (Atelier)
- 7- Avis sur la location annuelle de la salle d'exposition Jean Bosco
- 8- Projet d'installation d'une guinguette sur un terrain privé
- 9- Attribution subvention 2025 à l'association "Les amis de la bibliothèque"

Approbation de l'ordre du jour : à l'unanimité (11 voix)

Approbation de la séance précédente : à l'unanimité (11 voix)

~~~~~

### **POINT 1 : RÉVISION PLU SATURARGUES - PADD POUR DÉBAT EN CONSEIL MUNICIPAL DU 10/09/2025**

De Madame le MAIRE

VU la loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,

VU la loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003,

VU la loi n° 2014-366 ALUR du 24 mars 2014 et ses objectifs de lutter contre l'étalement urbain,

VU l'ordonnance du 23 septembre 2015 modifiant le Code de l'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016,

VU le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ELAN, portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience », et ses décrets d'application,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.151-5 relatif aux orientations générales du PADD,

VU l'article L.153-12 du Code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2010

VU la délibération du 14 décembre 2022 relative à la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saturargues,

Le rapporteur expose que :

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 14 décembre 2022,

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément aux articles L.153-33 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU suppose que les orientations générales du PADD soient soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Le PADD présenté au Conseil Municipal en vertu de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

- *Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

- *Fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD tient compte des objectifs et des enjeux issus de la phase de diagnostic.

Ainsi, le nouveau PADD de la commune de Saturargues développe 3 axes principaux déclinés en plusieurs objectifs :

#### **Axe 1 – Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré**

- Orientations 1 : Limiter la croissance démographique
- Orientations 2 : Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel
- Orientation 3 : Réduire la consommation d'espaces

#### **Axe 2 – conforter l'attractivité du territoire tout en préservant son cadre de vie**

- **Orientation 1 : Poursuivre le dynamisme économique et le développement d'emplois sur la commune**
- Orientation 2 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales garantes d'un cadre de vie de qualité et génératrices d'une économie touristique
- Orientation 3 : Anticiper les besoins en équipements et en infrastructures

#### **Axe 3 – Anticiper les enjeux environnementaux actuels dans le cadre du projet de développement communal**

- Orientation 1 : Maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte et bleue
  - Orientation 2 : Mettre en place un urbanisme soutenable
  - Orientation 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances
- Le Conseil Municipal est appelé à débattre des orientations du PADD et à prendre acte de la tenue de ce débat dans le cadre de la révision du PLU.

Le Conseil Municipal à l'unanimité (par 11 voix pour) a ainsi débattu des orientations générales du PADD.

#### **POINT 2 : LUTTE CONTRE LA CABANISATION, LES CONSTRUCTIONS IRRÉGULIÈRES ET L'HABITAT PRÉCAIRE**

**Madame 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'incendie.

**Madame le Maire redonne la définition de** « La cabanisation est la construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal »

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, 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 près la Cour d'Appel de Montpellier 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. Elle rassemble aujourd'hui plus de 100 communes.

Par courrier, le Directeur de la DDTM nous a fait part des éléments d'adhésion à la charte ainsi que des engagements de chaque partie. Il a réitéré également l'accompagnement de des services à la collectivité.

**Madame le Maire propose à l'assemblée** d'adhérer à cette charte qui est une démarche 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, PVD 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) ;
- **Informier 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, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

- Article 1 : **DE CONFIRMER** l'engagement de la Commune dans cette démarche et **DE VALIDER** l'adhésion à la charte départementale de lutte contre la cabanisation.
- Article 2 : **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer les documents correspondants à ce projet.
- Article 3 : **DE MOBILISER** les ressources de la commune et **DE COLLABORER** pleinement avec les services de l'État pour lutter contre la cabanisation.
- Article 4 : Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération qui sera :
- Transmise au représentant de l'Etat.  
Ampliation adressée au :
  - Monsieur le Préfet de l'Hérault
  - Monsieur le Procureur général près de la Cour d'Appel de Montpellier
  - Monsieur le Directeur de la DDTM de l'Hérault
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Lunel Agglo.

### POINT 3 : PROPOSITION DE PLACEMENT FINANCIER

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux à caractère administratif,

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 relative aux lois de finances disposant les collectivités territoriales et leurs établissements publics sont tenus de déposer leurs disponibilités auprès de l'Etat,

Vu la loi de finances pour 2004 dans son article 116, précisant le régime des dérogations à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat de fonds des collectivités territoriales et ouvrant la possibilité d'ouvrir des comptes à termes,

Vu l'article L1618-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur SARRAN Christophe, Adjoint aux Finances, rappelle que le compte à terme est un compte productif d'intérêts sur lequel sont placés des fonds pour une durée fixée à l'avance, au choix de la collectivité. Cette formule simple et sans risque, à court terme et autonome n'est pas adossée à un compte à vue mais tenue dans les écritures de l'Etat.

Le montant correspond à un multiple de 1 000 € avec un minimum de 1 000 € et sans maximum. La durée du placement varie de 1 à 12 mois Un retrait anticipé est possible, toutefois il ne peut y avoir de retrait partiel.

Les fonds éligibles au placement doivent être issus de libéralités, de produits de la cession d'éléments du patrimoine, d'emprunts dont l'emploi est différé ou de recettes exceptionnelles.

Monsieur SARRAN Christophe, Adjoint aux Finances, propose ainsi de placer 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) sur TROIS compte à terme de 500 000€ (cinq cent mille euros) chacun, d'une durée de trois mois.

Les fonds proviennent de la cession des terrains à la carrière LRM, acté devant notaire le 21/07/2025 pour un montant de 1 565 000 € (un million cinq cent soixante-cinq mille euros).

A titre indicatif, le taux nominal pour un compte à terme d'une durée de 3 mois est de 1,92 % et le taux actuariel de 1,97 % (taux en vigueur au 08/09/2025).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 11 voix pour,

DECIDE :

Approuve le présent rapport,

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes permettant le placement de 1500 000 € (un million cinq cent mille euros) sur TROIS compte à terme de 500 000€ (cinq cent mille euros) chacun sur TROIS comptes à terme.

### POINT 4 : FIXATION DU NOMBRE DE PLACES RÉSERVÉES AUX SATURARGUOIS EN CRÈCHE

Madame le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal, la commune de Saturargues a réservé deux places à la crèche intercommunale de Saint Sériès « Les petits princes » et cinq places à la crèche intercommunale de Villetelle « Les petites pousses ».

Compte-tenu de la baisse de la natalité sur la commune, il semble nécessaire de nous en tenir à ce quota.

Pour d'une part, préserver l'emploi des assistantes maternelles, qui sont déjà cette année en manque de garde d'enfants.

Et d'autre part, de tenir compte de l'investissement financier que représente les crèches sachant qu'après déduction des subventions de la CAF, le reste à charge des mairies est de 5 500 € par place.

Madame le Maire propose de bloquer à sept le nombre de places réservées aux enfants de Saturargues et de ne pas souscrire de places supplémentaires dans d'autres crèches.

Où l'exposé, le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité par 11 voix pour,

- Approuve de bloquer à sept le nombre de places réservées aux enfants de Saturargues et de ne pas souscrire de places supplémentaires dans d'autres crèches.

#### **POINT 5 : DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE SUR LA LOCATION DE LA SALLE M. GALABRU**

Madame le Maire expose au conseil que lors de sa séance du 07/02/2024, le Conseil Municipal a fixé les tarifs applicables à la location des salles communales, du matériel et des déchets verts.

Il a été constaté depuis que la grille tarifaire, et notamment le tarif dit « particulier commune » appliqué aux particuliers résidents sur la commune pour la location de la salle polyvalente M. Galabru, nécessite d'être précisée afin d'en encadrer les conditions d'accès.

L'objectif de cette modification est de réserver ce tarif préférentiel aux seuls habitants à l'année sur la commune.

Il est donc proposé de modifier la délibération n° 2024-011 du 07/02/2024 pour conditionner l'accès au tarif « particulier commune » à la justification d'une résidence principale sur le territoire de la commune de Saturargues.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

- Approuve la modification de la délibération n° 2024-011 du 07/02/2024 comme exposé ci-dessus.

#### **POINT 6 : NOUVEAU BAIL DÉROGATOIRE DE LA LOCATION SALLE JEAN BOSCO (ATELIER)**

Considérant la libération de l'atelier de la salle Jean Bosco situé 6 rue de l'Eglise à Saturargues au 31 août dernier ;

Considérant l'intérêt de remettre rapidement ce local en location afin de ne pas le laisser vacant ;

Madame le Maire propose de donner à bail dérogatoire, pour une durée de trois ans, l'atelier de la salle J.Bosco sis 6 rue de l'Eglise à Saturargues 34400 à la SAS House Clothing History.

Le loyer mensuel sera de 150 € (cent cinquante euros) plus 40 € de charges.

Le bail débutera à compter de la signature de l'acte sous seing privé par les deux parties, sous réserve de la vacance effective des lieux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 11 voix pour,

Approuve la proposition de donner à bail dérogatoire, pour une durée de trois ans, l'atelier de la salle J.Bosco sis 6 rue de l'Eglise à Saturargues 34400 à la SAS House Clothing History.

Approuve le montant du loyer mensuel qui sera de 150 € (cent cinquante euros) plus 40 € de charges

Approuve que le bail débute à compter de la signature de l'acte sous seing privé par les deux parties, sous réserve de la vacance effective des lieux.

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tout document à l'application de cette délibération.

#### **POINT 7 : AVIS SUR LA LOCATION ANNUELLE DE LA SALLE D'EXPOSITION JEAN BOSCO**

Madame le Maire propose de mettre en location annuelle la partie droite de la salle J.Bosco (salle exposition) sis 6 rue de l'Eglise à Saturargues 34400 à bail dérogatoire de trois ans à la SAS House Clothing History.

Le loyer mensuel sera de 250 € (deux cent cinquante euros) plus 50 € de charges.

Le bail débutera à compter de la signature de l'acte sous seing privé par les deux parties, sous réserve de la vacance effective des lieux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité par 8 voix pour, 1 abstention et 2 voix contre,

- Approuve la proposition de donner à bail dérogatoire, pour une durée de trois ans annuelle la partie droite de la salle J.Bosco (salle exposition) sis 6 rue de l'Eglise à Saturargues 34400 à la SAS House Clothing History.
- Approuve le montant du loyer mensuel qui sera de 250 € (deux cent cinquante euros) plus 50 € de charges.
- Approuve que le bail débute à compter de la signature de l'acte sous seing privé par les deux parties, sous réserve de la vacance effective des lieux.
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tout document à l'application de cette délibération.

#### **POINT 8 : PROJET D'INSTALLATION D'UNE GUINGUETTE SUR UN TERRAIN PRIVÉ**

Madame le Maire soumet aujourd'hui à l'examen du conseil municipal, un projet d'implantation d'une guinguette sur la commune de Saturargues.

Ce projet consiste à aménager, sur un terrain privé appartenant à un tiers, situé parcelle ZB46, une structure estivale de type guinguette.

L'exploitant prévoit une activité saisonnière, qui s'exercerait de mai à septembre chaque année, les horaires précis restant à définir.

L'offre proposée comprendrait :

Une structure en bois sous forme de terrasse couverte de 200m²,

L'installation de 2 modules fixes de type « Algeco » pour la cuisine et les sanitaires,

L'installation de 2 cuves de 3000 litres chacune pour la gestion des eaux usées,

Une restauration légère (à détailler)

Un service de boissons sans alcool et alcoolisées (vins et bières).



Une programmation culturelle modeste (musique acoustique, DJ à volume maîtrisé.

Des animations conviviales (jeux de société, pétanque ...).

L'exploitation propose deux solutions pour sécuriser l'accès :

- flécher l'accès par le haut de la déviation (direction Vérargues pour revenir de Saturargues vers la Guinguette).
- De voir avec la Société MERCIER pour utiliser leur chemin d'accès goudronné.

Madame le Maire au conseil municipal de se prononcer sur la faisabilité et l'autorisation de ce projet.

Il est entendu que le projet ne pourra se faire que s'il respecte les règles d'urbanisme en vigueur ainsi que toutes les autorisations administratives nécessaires à ce type d'établissement.

Considérant les dispositions relatives au vote des délibérations sont prévues par les articles L.2121-20 et L.2121-21 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

A la demande de quatre élus, soit plus du tiers des membres présents, il est procédé à un scrutin est secret.

Où l'exposé, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité par 3 voix pour, 5 absentions, 2 voix contre et 1 non-participation, un élu n'ayant pas pris part au vote.

- Approuve le projet d'implantation d'une guinguette sur la commune de Saturargues.
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tout document à l'application de cette délibération.

#### **POINT 9 : ATTRIBUTION SUBVENTION 2025 À L'ASSOCIATION "LES AMIS DE LA BIBLIOTHÈQUE"**

Le Conseil Municipal,

Considérant le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le Budget Primitif 2025,

Considérant que la commune apporte annuellement un soutien financier à l'Association « Les Amis de la bibliothèque » pour l'ensemble des manifestations organisées par cette association sur la commune de Saturargues qui contribue à l'animation locale.

A ce titre, Madame le Maire propose de leur attribuer pour l'année 2025 une subvention de :

- 500€ pour « Les amis de la bibliothèque ».

Où l'exposé, le Conseil Municipal, décide à la majorité par 10 voix pour, 1 non-participation (Mme Gouel ne prend pas part au vote) :

- D'attribuer une subvention aux « Amis de la bibliothèque » pour l'année 2025 d'un montant de 500 €.

#### **INFORMATION(S) ET QUESTION(S) DIVERSE(S)**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 :28

Publié sur le site internet de la mairie, le

**12 NOV. 2025**

Le secrétaire de séance

Christine MATEO



Le Maire

Martine DUBAYLE-CALBANO

