



**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LAVÉRUNE n° 2024-29  
Séance du 25 avril 2024 à 18 heures 30**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Lavérune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de M. Roger Caizergues, maire.

**Présents :** MM Frédéric Aldon, Théo Briane, Roger Caizergues, Jean-René Oudinot, Michel Perez, François Petit, Filipe Serra, Alexis Viala  
Mmes Laurence Enjalbert, Elodie Joannot, Paloma Pervent, Brigitte Torrandell, Irène Vilaplana

**Absents ayant donné procuration :** Mme Frédérique Berard pouvoir à Mme Paloma Pervent, M. Sylvain Castellon pouvoir à M. Roger Caizergues, M. Philippe Lenoir pouvoir à M. François Petit, M. Joël Salgues pouvoir à M. Michel Perez

**Absents excusés :** Mme Souhila Gouard, Mme Romane Palau, Mme Fanny Suau

**Absents :** Mme Nathalie Balsan, M. Sylvain Deyrat, M. Didier Huber

**Secrétaire de séance :** Mme Brigitte Torrandell

**Nombre de membres en exercice :** 23

**Présents :** 13

**Procurations :** 4

**Absents :** 6

**Votants :** 17

**Date de convocation et affichage**

19 avril 2024

**Objet :** Instauration du droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine – captage du Flès – avis de la commune

M. le maire expose :

Les captages d'adduction en eau potable du Flès situés à Villeneuve-lès-Maguelone sont exploités par la Régie des Eaux et composent l'une des cinq ressources utilisées pour la desserte en eau potable de la Métropole, avec la source du Lez, le Bas-Rhône, les captages de Grabels et de Saint- Brès. Les captages du Flès sont classés prioritaires au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et Corse (RMC) 2022-2027 dans le cadre de leur protection contre les pollutions par les produits phytosanitaires.

Montpellier Méditerranée Métropole, propriétaire de ces ouvrages, anime un plan d'actions préventives à l'échelle du territoire contribuant à la recharge de la nappe captée, au sein de l'aire d'alimentation des captages. Cette démarche, initiée en 2018, a pour objectif de lutter contre les pollutions diffuses dont les origines sont issues d'une multitude de sources, dispersées dans l'espace et dans le temps, difficilement identifiables. Les actions et projets mis en place, dans le cadre de la démarche, visent à faire évoluer les changements de pratiques agricoles et d'entretien des espaces publics s'agissant de l'usage des produits phytosanitaires.

Les deux forages du Flès, conformément à l'article L.1321-2 du Code de la santé publique, font l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP), instaurant des périmètres de protections immédiate, rapprochée, et éloignée. Ces trois périmètres sont associés à un règlement. Ce règlement est essentiellement destiné à lutter contre les pollutions ponctuelles et accidentelles, dans les zones les plus vulnérables aux transferts de pollutions vers la nappe souterraine exploitée par les captages.

Dans l'objectif de reconquérir la qualité des eaux et pérenniser l'alimentation en eau potable de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, Montpellier Méditerranée Métropole a lancé en 2014 plusieurs études visant à délimiter l'aire d'alimentation des captages.

Cette aire a été consolidée par l'arrêté préfectoral n°2020-10-11435 du 26 octobre 2020, sur un territoire de 6975 hectares s'étendant sur les communes de Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Juvignac, Lattes, Lavérune, Montpellier, Pignan, Saint Georges d'Orques, Saint Jean de Védas, Saussan et Villeneuve-lès- Maguelone.

Or la loi Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification (3DS) du 21 février 2022, a introduit un nouveau régime de droit de préemption « pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine » codifié dans les articles L.218-1 à L.218-14 du Code de l'urbanisme, encadré réglementairement par un décret n°2022-1123 du 10 septembre 2022.

A cet effet, Montpellier Méditerranée Métropole envisage d'instaurer le nouveau droit de préemption pour la protection de la ressource en eau destinées à la consommation humaine, conformément à l'article R218-1 du code de l'urbanisme.

Ce droit de préemption ouvre la possibilité, à l'occasion d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole, de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole situés dans l'aire d'alimentation des captages du Flès, d'exercer le droit de préemption en vue d'assurer la maîtrise foncière de ces biens pour garantir la préservation de la ressource par des pratiques agricoles, qui seront pérennisées ou restaurées, adaptées et conformes à la protection.

L'intérêt d'être informé, d'être en mesure d'étudier et de rendre possible la maîtrise foncière des espaces les plus vulnérables (gradients 3, 4 et 5 de protection) lors de cessions de terrains naturels et agricoles au sein de ce périmètre est évident. L'étude sera systématiquement partagée avec les communes concernées, et ce dans le cadre d'une stratégie d'intervention foncière intégrée et mesurée, consolidant les enjeux de la protection de la ressource en eau, les enjeux de préservation de la biodiversité et de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI).

Il s'agira de maintenir l'activité agricole lorsqu'elle est en place, en améliorant les outils permettant de garantir des pratiques agricoles favorables au maintien de la qualité de l'eau, de la préservation de la biodiversité, de la préservation des équilibres écologiques et de l'amélioration de la fertilité des sols, de façon pérenne.

Il est précisé que les droits de préemption prévus aux articles L. 212-2 pour les zones d'aménagement différé (ZAD), L. 215-1 et L. 215-2 pour les espaces naturels sensibles (ENS) priment sur le droit de préemption de l'article L. 218-1 relatif à la protection de la ressource en eau.

Dans cette perspective, Montpellier Méditerranée Métropole a délibéré le 19 décembre 2023 pour demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault d'instaurer ce nouveau droit de préemption, et de désigner Montpellier Méditerranée Métropole en tant que titulaire du droit de préemption après avis favorable des communes.

Par courrier du 22 mars 2024 le Préfet, conformément aux dispositions de l'article L 218-4 du Code de l'urbanisme, a sollicité l'avis de la commune de Lavérune concernant la demande d'instauration du nouveau droit de préemption.

Compte tenu de l'intérêt commun que représente la protection des ressources en eau, il est proposé au conseil municipal de donner un avis favorable à l'application de ce nouveau droit de préemption sur les zones de vulnérabilités moyennes à très élevées (gradients 3, 4 et 5).

Entendu l'exposé de M. le maire, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Donne un avis favorable à l'instauration du droit de préemption pour la protection de la ressource eau (article L218-1 du code de l'urbanisme) sur les zones 3, 4 et 5 de l'aire d'alimentation des captages du Flès au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole en tant que titulaire du droit de préemption ;
- Autorise M. le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, Lavérune le 25 avril 2024.

Roger CAIZERGUES  
Maire



Brigitte TORRANDELL  
Secrétaire de séance

