



Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 26
Votants : 27
Date de la convocation : 28 février 2012

N° 12.03.05.14

L'an deux mille douze et le cinq du mois de mars, le Conseil municipal de la Commune de Juvignac, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence du Maire.

PRÉSENTS : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mmes LABORDE, ROMÉRO, M. OUSSET, Mme CHABLE GAUZY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, M. BOUISSEREN, Mme ALQADI NASSAR, M. CAPRON, Mmes RAMON BOTONNET, CARRETIER, MM CARILLO, SAUVAN, Mme FONS VINCENT, MM LE NGUYEN, TALBOT, Mlle CROS, MM MUNOZ, FÉVRIER, Mme TARAYRE, M. BOUSQUEL, Mme BOULANGÉ, MM PLANCHERON, SAVY.

PROCURATION : M. CONTE en faveur de M. COMBE

ABSENTS : M. PAUL, Mlle VAN ELST

PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE GRABELS

Rapporteur : Monsieur BOUISSEREN

- Projet de révision simplifiée du PLU de Grabels
- Création d'un sous secteur NDi
- Régularisation de l'activité de la SOVAMI (stockage de déchets BTP et travaux publics)
- Consultation pour avis préalable de la commune de Juvignac



Il est rappelé au Conseil municipal la chronologie du dossier :

Créée le 31/12/2002, la société de valorisation de matériaux inertes (SOVAMI) reprend l'activité de stockage de matériaux inertes initiée en 1992 par le district de Montpellier, dans le cadre de sa filiale Demeter, activité dont la gestion avait été confiée à l'entreprise BEC/NICOLLIN, sur des terrains situés à Grabels et à Juvignac, sur le plateau de Bel Air, entre la Lande de la Soucarède, le mas de Naussargues et la ville de Grabels.

Cette activité est autorisée par un arrêté du Maire de Grabels en date du 30/01/2003, édicté sur le fondement des articles L442-2 et R442-1 et suivants du code de l'urbanisme, correspondant au régime des installations et travaux divers (affouillements et des exhaussements de terrain).

Cette installation reçoit une grande partie des déchets du bâtiment et des travaux publics, soit des déchets de construction et de démolition (bétons, briques, tuiles, terre et pierres), ainsi que certains déchets municipaux (terre et pierres des jardins et parcs), qui sont grossièrement triés pour être recyclés ou stocker sur place.

Afin de se conformer aux obligations fixées par l'article 11 du décret n°2006-302 du 15/03/2006, la SOVAMI sollicite le 01/09/2006 du Préfet de l'Hérault, l'autorisation d'exploiter son installation de stockage de déchets inertes sur le territoire des communes de Grabels et de Juvignac, sur le fondement du nouvel article L541-30-1 du code de l'environnement.

La durée d'exploitation prévue par la SOVAMI est de trente ans, la quantité maximale annuelle sollicitée est de 250.000 tonnes et la quantité maximale fixée à l'échéance de l'exploitation est de 1.392.000 m3 de déchets inertes.

Obligatoirement consultée sur la demande, en application de l'article 3 du décret n°2006-302 du 15/03/2006 pris pour l'application de l'article L541-30-1 du code de l'environnement, Madame le Maire de Juvignac émet les 12/06/2007 et 15/06/2007 deux avis totalement défavorables sur le projet et essentiellement motivés :

-sur l'incompatibilité du projet tant avec les règles du POS approuvé de Juvignac, que celles du projet de PLU ou du SCOT approuvé de Montpellier ;

-sur la sensibilité hydrogéologique du secteur et le risque de pollution de la nappe phréatique et de la source thermale de Fontcaude.

Egalement consultés sur la demande, Monsieur le Maire de Grabels et Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Montpellier ne se prononcent pas sur le projet.

Par arrêté n°2007-I-1610 du 08/08/2007 et sur le fondement du rapport d'instruction établi par le Directeur départemental de l'Équipement, le Préfet de l'Hérault délivre l'autorisation d'exploiter l'installation de déchets inertes au profit de la SOVAMI.

Par une requête introductive d'instance formée le 09/10/2007 devant le Tribunal Administratif de Montpellier, la commune de Juvignac sollicite l'annulation de cet arrêté préfectoral.

Par un jugement en date du 02/10/2009, le Tribunal Administratif annule cet arrêté au motif qu'il méconnaît les règles d'urbanisme applicables sur les communes de Grabels et de Juvignac.

« Considérant qu'aux termes de l'article L123-5 du code de l'urbanisme : « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, en premier lieu, que le règlement du POS de la commune de Grabels interdit expressément en sa zone ND où se situe l'installation considérée, l'ouverture des décharges ; que l'installation en cause ne peut être considérée que comme relevant de cette définition, eu égard notamment aux dispositions de la directive susvisée en date du 26 avril 1999 ; que contrairement à ce qu'il est soutenu en défense, il ne ressort pas des pièces du dossier que la commune de Grabels ait entendu ne pas considérer que l'installation en cause n'aurait pas constitué une décharge au sens de ces dispositions ; qu'en second lieu, le règlement du POS de la commune de Juvignac a inscrit en zone ND les terrains concernés par l'autorisation critiquée ; que si, parmi les occupations du sol autorisées dans cette zone, figurent les exhaussements des sols nécessaires à la réalisation de travaux, ouvrages ou installations d'intérêt général répondant à un impératif technique lié à la nature ou à la topographie du site, en l'espèce, les travaux autorisés par l'arrêté attaqué n'apparaissent pas comme relevant d'un impératif de cette nature ; qu'il résulte de ce qui précède que la commune de Juvignac est fondée à soutenir que l'arrêté contesté a été adopté en méconnaissance des règles d'urbanisme applicables sur les communes considérées ; que, pour ce motif, il y a lieu d'en prononcer l'annulation ; »

Prenant acte de ce jugement, la commune de Grabels réaffirme son souhait de régulariser et de conserver sur son territoire l'activité de la SOVAMI, en prescrivant la révision simplifiée de son PLU afin d'adapter le règlement de la zone naturelle (N) à cette activité.

Madame le Maire, en application de l'article L123-8 du code de l'urbanisme, a souhaité que la commune de Juvignac soit consultée à sa demande et que son conseil municipal émette un avis sur ce projet de révision simplifiée du PLU de Grabels.

1-Sur l'incompatibilité du projet avec le SCOT de MONTPELLIER

Le secteur concerné par la révision simplifiée du PLU de Grabels, dans lequel sont localisés les installations de la SOVAMI, est situé dans un site stratégique de l'agglomération de Montpellier, caractérisé par une sensibilité environnementale largement reconnue par le SCOT, motivant une démarche de projet très particulière.

Il résulte en effet du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT, que le site de Naussargues - Bel-Air, localisé sur le territoire des communes de Grabels, Juvignac et Saint-Georges d'Orques, est fortement pressenti comme devant recevoir à moyen terme des développements urbains nouveaux conjuguant habitat, activités, loisirs et espaces naturels :

« Le choix de la localisation de cette forme de projet urbain ne doit pas altérer l'armature des espaces naturels et agricoles, mais plutôt privilégier des sites de garrigues basses où les valeurs environnementales sont menacées par l'occurrence de nombreuses petites urbanisations non coordonnées et à faible valeur ajoutée pour le territoire communautaire.

Le site de Naussargues Bel Air peut constituer, à cet égard, un site de développement et d'enjeu communautaire associant plusieurs communes (Juvignac, Grabels, Saint-Georges d'Orques, Murviel Lès Montpellier) autour d'un projet urbain valorisant un patrimoine naturel commun et une excellente desserte routière (échange A75 / LIEN). L'hypothèse d'un tel développement coordonné suppose une ambition quantitative et qualitative :

-ambition quantitative afin de ne pas gaspiller un patrimoine foncier exceptionnel et de valoriser les équipements qui seraient rendus nécessaires par un tel projet (réseau d'alimentation en eau potable, réseau d'assainissement, réseau de transports publics, etc.) ;

-ambition qualitative afin d'inscrire tout projet dans une démarche intercommunale respectant les qualités paysagères de l'ensemble du site et d'intégrer de manière économe en espace, les fonctions requises pour la constitution d'une offre urbaine diversifiée (logements, emplois, commerces, transports publics, équipements scolaires dont un collège, etc.) » (voir en ce sens, p.122 et 123 du SCOT de Montpellier -P.J)

Le document d'orientations générales et le plan de secteur « Piémonts et garrigues » du SCOT de Montpellier, révèlent la sensibilité environnementale et paysagère de la zone qui fait l'objet de la révision simplifiée du PLU de Grabels.

« Le secteur est caractérisé par la présence dominante des garrigues et des boisements. Ces vastes espaces naturels, aux portes de Montpellier, confèrent au secteur un rôle déterminant dans la préservation de l'identité paysagère du territoire communautaire. A ce titre, les crêtes et les points hauts des garrigues, de Grabels (Mont Redon, Lande de la Soucarède) à Murviel-lès-Montpellier (Oppidum, Pioch Rouquier), constituent des sites exceptionnels dont il convient de préserver et de mettre en valeur l'intégrité et les perspectives paysagères. »(voir en ce sens, p.195 et suivantes du SCOT de Montpellier – P.J)

Il résulte clairement de la rédaction précitée du SCOT de Montpellier que l'adaptation de la règle d'urbanisme applicable en zone N du PLU de Grabels, eu égard à la localisation, la nature et l'importance de l'activité envisagée par la SOVAMI, aura pour conséquence de porter atteinte à la préservation du patrimoine naturel d'un secteur réputé sensible.

Elle est en outre de nature à remettre en cause la démarche de projet spécifique envisagée par le SCOT, au regard des qualités particulières de la zone et de son patrimoine naturel.

Une telle démarche a récemment été rappelée à la commune par le conseil de la communauté d'agglomération de Montpellier dans une délibération du 26/01/2011, aux termes de laquelle il a émis ses observations sur le projet de PLU arrêté de Juvignac, document qui lui a été transmis dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU.

« La zone NI correspondant en partie au périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) de Naussargues, n'autorise que l'extension limitée des constructions existantes. Cette disposition permet une maîtrise des phénomènes de mitage et préserve, sur le long terme, la faisabilité du projet d'aménagement de ce site d'échelle intercommunale et identifié comme stratégique au SCOT. »

Elle a par ailleurs fait l'objet de remarques émises le 28/02/2011 par le Préfet de l'Hérault, dans son avis de synthèse des services de l'Etat sur le projet de révision du PLU de Juvignac.

L'attention de la commune est en effet attirée sur la sensibilité à la fois écologique, paysagère et hydrogéologique du secteur de Naussargues pour lequel le représentant de l'Etat a édicté un arrêté de zone d'aménagement différé (ZAD) :

« Informations sur la ZAD de Naussargues :

La révision du PLU, qui sera nécessaire pour permettre la transformation de la zone NI en zone AU ou U, devra faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article R121-14 II-2°-b, sa superficie étant de plus de 200 hectares. Le vaste territoire de garrigues qui s'étend sur tout le secteur est très sensible du point de vue paysager. Les principes d'aménagement de ce secteur devront y être particulièrement vigilants. (...)

J'attire par ailleurs votre attention sur les prescriptions dans le périmètre de protection éloignée du forage Pioch Sérié (DUP du 02/05/2007) qui concerne la ZAD de Naussargues, selon lesquelles les projets soumis à déclaration ou autorisation préfectorales au titre notamment de la loi sur l'eau doivent faire le point sur les risques de pollution de l'aquifère capté. »

Par là même, le projet, par sa localisation, sa nature, son objet, son importance et son impact sur l'environnement est directement contraire aux prescriptions du SCOT de Montpellier.

2-Sur l'incompatibilité du projet avec le POS et le PLU de Juvignac en cours de révision

Le Tribunal Administratif de Montpellier a reconnu la non-conformité de l'activité en cause avec le règlement de la zone naturelle (N) du POS de Juvignac.

La révision simplifiée du PLU de Grabels porte atteinte, en l'état de la régularisation de l'activité de la SOVAMI par une modification de la règle en zone naturelle, à l'orientation générale n°1 du projet d'aménagement de développement durable (PADD) du PLU arrêté de Juvignac, intitulée « une nouvelle stratégie de développement adaptée au territoire communal et à ses enjeux ».

Le développement urbain futur de la commune porte sur plusieurs grands projets urbains, qui s'inscrivent en cohérence avec leur environnement proche dont, plus particulièrement, le projet des thermes de Fontcaude et le projet de développement du secteur de Naussargues.

Le premier traduit la volonté de la commune de valoriser le poumon vert que constitue le golf au contact de la Mosson, à travers l'équipement thermal et la source de La Valadière.

Le projet de création d'un complexe thermal et hôtelier sur le site du domaine de Fontcaude, prévoit notamment la création d'un nouvel équipement en lieu et place de l'ancien établissement thermal et d'un parc urbain public.

Ce projet, qui est intimement lié à l'utilisation de l'eau de la source, se trouve nécessairement compromis par le risque élevé de pollution pesant sur celle-ci du fait de la reprise de l'activité de stockage de déchets facilitée par la procédure de révision simplifiée du PLU de Grabels.

Le second, reprenant rigoureusement les orientations du SCOT de Montpellier, porte sur le développement du secteur stratégique de Naussargues, qui s'inscrit dans le cadre du grand pôle de développement communautaire envisagé par l'agglomération et qui est partagé sur le territoire des communes de Grabels, Juvignac et Saint-Georges d'Orques.

La définition du projet s'appuie sur des objectifs précis fixés par le SCOT qui sont rappelés dans le PADD sous les termes suivants :

« -un aménagement d'ensemble répondant aux exigences de la loi SRU (mixité sociale, maîtrise des déplacements automobiles etc...) et du SCOT de la communauté d'agglomération de Montpellier ; un projet favorisant le désenclavement du secteur et offrant une lecture claire du parti d'aménagement ; des axes de développement compatibles avec la qualité du site et ses contraintes topographiques et hydrauliques notamment ; des concepts d'aménagement urbain et de construction nouveaux intégrant les dimensions du développement durable (notamment dans le rapport entre l'habitat et l'espace public) et de haute qualité environnementale (normes HQE). Cet objectif répond aux orientations du SCOT qui identifie le secteur de Naussargues Bel Air comme site de développement d'enjeu communautaire autour d'un projet urbain valorisant un patrimoine naturel commun et une excellente desserte routière. »

Les terrains d'assiette de cette vaste opération englobent le secteur faisant l'objet de la révision simplifiée du PLU de Grabels. Cette dernière procédure est donc de nature à remettre en cause la faisabilité du projet communautaire relayé par la commune de Juvignac.

3-Sur l'incompatibilité du projet avec le PPRIF

La zone N2i, telle qu'envisagée dans le cadre de la révision simplifiée du PLU de Grabels, est incluse, pour sa majeure partie, en zone rouge du plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) de Grabels, approuvé par arrêté préfectoral n°2008-01-190 en date du 30/01/2008.

Cette zone rouge correspond à une zone de danger d'aléa fort, qui concerne principalement les grands espaces naturels exposés aux incendies de forêt et dans laquelle l'implantation de nouvelles constructions est interdite.

S'il existe à l'intérieur de cette zone rouge des constructions existantes, celles-ci doivent mettre en œuvre des prescriptions individuelles justifiées par leur exposition particulière au risque d'incendie de forêt.

Or, la compatibilité du projet en cause avec le règlement de la zone A du PPRIF n'est justifiée à aucun endroit dans les documents versés au dossier de la révision simplifiée du PLU.

On ignore en outre les mesures de prévention qui sont associées à une telle activité.

4-Sur le risque hydrogéologique pesant le territoire communal

Le projet de révision simplifiée du PLU de Grabels fait peser un risque environnemental majeur sur la ressource en eau, eu égard à la sensibilité hydrogéologique du site d'implantation de l'installation de stockage de déchets.

L'impact de l'activité de la SOVAMI sur ce point n'est pas suffisamment appréhendé et ne prend pas sérieusement en compte la nature perméable des sols de type calcaire et le risque que le dépôt de déchets inertes sur une surface fissurée fait peser tant sur la nappe phréatique que sur la source thermique de Fontcaude.

Ni la commune de Grabels, ni la SOVAMI ne sont en mesure de démontrer dans leur dossier que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la salubrité publique et à remettre en cause la qualité des eaux utilisées et consommées par les habitants de Juvignac.

La seule étude hydrogéologique produite par la SOVAMI dans le cadre de l'instance introduite devant le Tribunal Administratif de Montpellier, est datée de 2002 (soit il y a bientôt dix ans).

Outre son caractère totalement obsolète, cette étude n'a pu apprécier les effets de l'exploitation du site entre l'année 2003 et la fin de l'année 2009 sur un aquifère pourtant réputé vulnérable.

N'a pas davantage été appréciée la situation de l'installation dans le périmètre de protection du forage du Puech Sérié localisé sur le territoire de Murviel les Montpellier.

Le dossier de la révision simplifiée du PLU de Grabels ne l'aborde à aucun endroit et n'analyse donc pas les effets du projet sur ce captage public d'alimentation en eau.

5-Sur l'absence de justification du recours à la procédure de révision simplifiée du PLU

L'article L123-13 du code de l'urbanisme dispose :

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

Les raisons du projet et la définition de son intérêt général sont sommairement exposés dans le dossier communiqué à la commune, par une simple reprise du dossier technique de demande d'autorisation d'exploitation, telle qu'il a été fourni à Monsieur le Préfet de l'Hérault, permettant une présentation de l'installation et des activités exercées.

La justification de ce projet est par ailleurs réalisée par référence à un estimatif des gisements des déchets du BTP dans l'Hérault établi en 1999, soit il y a plus de dix ans :

-sans détermination des besoins réels actuels en matière de stockage de déchets inertes ;

-sans détermination préalable d'un périmètre géographique pertinent de production de ce type de déchets et sans précision quant à leur provenance,

-sans mise en situation de cette installation par rapport aux installations de stockage de déchets existantes et à la capacité de stockage disponible sur ledit périmètre géographique donné,

-sans justification des quantités de stockage offertes à l'exploitant dans le cadre de son activité,

-sans explication des effets attendus du projet pour la commune.

L'intérêt général du projet est finalement cantonné au seul souhait de la commune de Grabels de maintenir une activité sur le secteur de Bel Air, en dépit des incompatibilités et des risques qui sont soulevés par la commune de Juvignac.

Or, l'intérêt éventuel de ce projet qui n'est pas défini ne peut être apprécié indépendamment de l'impact négatif sur l'environnement qu'entraîne la reprise de cette activité.

Après avoir présenté le projet de révision simplifiée du PLU de Grabels, le Conseil municipal est invité à émettre un avis sur ce dossier.

Aussi est il proposé au Conseil Municipal

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13 et R123-21-1 ;
- Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;
- Vu le SCOT de Montpellier ;
- Vu le POS de Juvignac ;
- Vu l'entier dossier de révision simplifiée du PLU de Grabels ;
- Vu le projet arrêté de PLU de Juvignac ;
- Vu le jugement n°0704280 rendu le 02/10/2009 par le Tribunal Administratif de Montpellier ;
- Considérant qu'il est essentiel pour la commune de Juvignac de préserver les intérêts de ses habitants et de garantir la réalisation de ses projets (exploitation de la source de la Valadière, création du complexe thermal, aménagement futur du secteur de Naussargues...).
- Considérant que le projet de révision simplifiée du PLU de Grabels a pour objet de régulariser l'activité de la SOVAMI sur la partie de son terrain situé sur le territoire de Grabels, en dépit des nombreuses réserves émises par la commune de Juvignac à l'occasion du contentieux portant sur l'autorisation d'exploitation du centre de stockage de déchets inertes.
- Considérant les incompatibilités de ce projet avec les orientations du SCOT de Montpellier et avec le projet de PADD du PLU en cours de révision.
- Considérant les risques pesant sur la ressource en eau et les activités liées à son utilisation, ainsi que la situation du projet en zone rouge du PPRI.

- Considérant que l'intérêt général du projet est insuffisamment justifié dans le dossier de révision simplifié proposé par la commune de Grabels.

- D'émettre un avis défavorable au projet de révision simplifiée du PLU de Grabels.
- De dire que la présente délibération :
 - Sera transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité, ainsi qu'à Monsieur le Maire de Grabels.
 - Sera affichée pendant un mois en mairie
 - Sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R 2121-10 du C.G.C.T

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de M. Bouissieren à l'unanimité des suffrages

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.



 Le Maire

Acte rendu exécutoire
 après dépôt en préfecture
 le
 et publication
 le