



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Affaire suivie par : Corinne ROUX-LAGET  
Téléphone : 04 34 460 84  
Mél : corinne.roux-laget@herault.gouv.fr

LRAR n°1A 224869 55330

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service territoire et urbanisme**

REÇU LE

- 5 MAI 2022

MAIRIE DE MOUREZE

Montpellier, le

28/04/2022

Le préfet de l'Hérault

à

Monsieur le maire de Mourèze

Objet : carte communale – projet avant mise à l'enquête publique - avis de synthèse des services de l'État.

Par courrier en date du 28 janvier 2022, reçu le 3 février, vous avez sollicité mon avis sur le projet de carte communale ainsi que sur l'identification des éléments du patrimoine au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme avant la mise à l'enquête publique de ces deux documents.

Ces deux projets appellent de ma part les observations suivantes qui sont présentées en deux parties :

- la première partie synthétise les points à modifier ou à prendre en compte sur le projet de carte communale ;
- la deuxième partie liste les observations et remarques sur le document relatif à l'identification des éléments du patrimoine.

J'appelle plus particulièrement votre attention sur la mise aux normes de la station d'épuration ainsi que sur la mise en œuvre d'une nouvelle ressource en eau potable autorisée. S'agissant du risque feux de forêt très présent sur le territoire, je vous engage à prendre toute mesure afin d'assurer la défendabilité du village.

Cet avis est indépendant de la réponse à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée que vous m'avez envoyée en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme et qui vous parviendra ultérieurement.

Par ailleurs, je rappelle l'obligation de verser la carte communale sur le portail de l'urbanisme, dès son approbation, selon les modalités explicitées en annexe.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre de votre projet et pour toute question relative à cet avis.

*Sincères à vous,*

Le sous-préfet de Lodève,

*Suzanne*  
ÉRIC SUZANNE

## Avis de synthèse de l'État

Le projet de carte communale prévoit la réalisation de 15 nouveaux logements soit une augmentation de 31 nouveaux habitants à horizon 2030 portant la population à 230 habitants pour un taux de croissance de 1,25 %. Le projet privilégie la réalisation de 9 logements en densification du tissu urbain existant par la mobilisation des logements vacants et par le changement de destination. La commune de Mourèze présente des enjeux forts au niveau du paysage, le village et ses abords étant en site inscrit et la grande majorité du territoire communal en site classé. La commune est également concernée par les risques feux de forêt et inondation.

La carte communale est un document d'urbanisme « simplifié » qui a pour objet de délimiter le secteur dans lequel les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception de celles définies à l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme. La carte communale est co-approuvée par le préfet conformément à l'article L. 163-7 du code de l'urbanisme.

### **1. Première partie : points à modifier et/ou à prendre en compte dans le projet de carte communale**

#### **1.1 Adéquation besoin-équipement en matière assainissement**

Le village est raccordé à une station d'épuration (STEU) d'une capacité de traitement de 250 équivalents-habitants (EH). La station apparaît non conforme pour 2019 et le sera également au titre de l'année 2021.

La communauté de communes compétente en matière d'assainissement prévoit la réalisation d'un nouvel ouvrage en 2026 qui présentera un dimensionnement à 400 EH tel que présenté dans le programme d'investissements du schéma directeur en cours de finalisation.

Le rapport de présentation devra être modifié en page 63 en mentionnant que la station d'épuration après travaux aura une capacité de 400 EH (et non 350 EH) comme indiqué dans le programme de travaux et la date de réalisation sera précisée, à savoir 2026.

La commune présente une fréquentation touristique importante. La nouvelle station devra prendre en compte cette population touristique. En page 66, la synthèse des enjeux devra donc être complétée en précisant que la mise en adéquation des réseaux et de la STEU doit être réalisée en prenant en compte la fréquentation touristique de la commune.

Il est à préciser qu'en amont de la mise en service de la station d'épuration, la commune devra prendre toute mesure pour limiter la délivrance des permis de construire afin de ne pas aggraver la non-conformité de la station.

#### **1.2 Adéquation besoin-ressource relative à l'eau potable**

La population de Mourèze connaît une augmentation de sa population et une croissance sensible durant la saison touristique.

Actuellement, comme la commune ne dispose pas d'une ressource autorisée, les modalités de distribution de l'eau nécessitent des améliorations.

En effet, le forage alimentant la commune est vieillissant et non régularisable. Celui-ci doit être remplacé. Ce faisant, un nouveau réservoir doit être également construit et le réseau de distribution de l'eau reconfiguré. Le schéma directeur de la communauté de communes, compétente en la matière, est en cours de finalisation. La réalisation d'un nouveau réservoir de 300 m<sup>3</sup> est programmée pour 2026. Cette information disponible depuis le dernier comité de pilotage sur le schéma directeur doit être mentionnée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, contrairement à ce qui est mentionné dans le rapport de présentation (en page 60 notamment), la déclaration d'utilité publique (DUP) pour un forage n'est pas en cours puisqu'aucune demande n'a encore été déposée et l'avis de l'hydrogéologue non sollicité.

Le rapport de présentation précise également (page 60) qu'un forage plus performant d'une profondeur de 100 mètres a été réalisé à proximité du forage existant et que sa mise en service sera effective prochainement. Il est à rappeler que la mise en service d'un forage est conditionnée à l'obtention d'autorisations qui ne pourront être délivrées à court terme.

Le rapport devra être actualisé avec le taux de rendement des réseaux d'eau potable. Même si l'objectif minimum du SAGE est respecté, le taux de rendement du réseau (2015) mentionné en page 215 devra être actualisé.

Sur ce point, il apparaît nécessaire de clarifier et d'actualiser les éléments communiqués dans le rapport de présentation. Actuellement, la ressource en eau potable est non autorisée. Il est indispensable que la communauté de communes mène les procédures administratives requises pour permettre à la population d'avoir accès à une ressource autorisée.

En conséquence, il conviendra que la commune prenne toute mesure pour limiter la délivrance des permis de construire dans l'attente d'une ressource en eau autorisée et des travaux nécessaires (réservoir, reconfiguration du réseau).

### **1.3 Prévention des risques**

- Risque feux de forêt

Le risque global feu de forêt est qualifié de fort sur le territoire communal.

La cartographie de 2021 du risque feux de forêt qui a fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État en février 2022 a été introduite dans le rapport de présentation de la carte communale. Toutefois, l'échelle de la carte ne permet pas de se repérer, ni de pouvoir localiser précisément le village de Mourèze.

S'agissant de la défense incendie, le rapport de présentation apporte des éléments contradictoires. En page 217, il est mentionné que la défense incendie est assurée. En page 62 et 229, il est indiqué que la capacité de stockage de la commune et la capacité du sur-presseur sont insuffisants en termes de défense incendie, idem en page 219.

La commune se situe dans un couloir de feux avec localement des aléas exceptionnels. L'urbanisation du village pose globalement question au regard de sa défendabilité contre l'incendie. Il est préconisé de supprimer du périmètre constructible le secteur en entrée de ville lequel est particulièrement exposé. Il importe que la commune s'empare du sujet, implante les équipements et réalise les aménagements nécessaires à la protection de ces secteurs urbanisés, notamment ceux qui sont potentiellement exposés à l'aléa feux de forêt. La mise en œuvre d'un plan communal de sauvegarde doit être envisagée au plus tôt.

Par ailleurs, je vous recommande également de réduire le périmètre constructible des secteurs situés en frange sur lequel des protections dans les zones de relief ont été identifiées au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme et qui sont soumis à un aléa exceptionnel ou très fort au titre du feu de forêt.

#### **1.4 Sur le volet paysager**

Le village de Mourèze est situé en totalité en site inscrit et bordé par le site classé. Il est à rappeler que tout mitage va à l'encontre de la préservation de l'écrin paysager du site classé, en particulier de la montagne de Liausson dominant et surplombant les terrains.

Le document d'identification des éléments du patrimoine précise que les extensions urbaines récentes ont produit un habitat épars sur de grandes parcelles ne formant ni espaces publics et ne proposant aucune relation au paysage exceptionnel qui les entoure. Il importe donc d'apporter une attention particulière sur les projets à venir.

Les deux secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale au nord-ouest et à l'entrée est du village – si ce secteur est maintenu (cf. observations sur le feu de forêt) – devront être conditionnés à une analyse paysagère en amont de tout projet architectural afin de garantir une intégration satisfaisante des constructions. Lors de l'association sur le projet de carte communale, cette demande d'analyse paysagère avait déjà été formulée pour le secteur entrée est du village après la maison de site.

#### **1.5 Sur le hameau de Nabes**

Dans le cadre de l'association avec mes services, le développement touristique du hameau de Nabes a été évoqué. Toutefois, compte tenu de sa localisation très excentrée avec le village et de son exposition à un aléa feu de forêt exceptionnel, le projet n'a pas été intégré dans le projet de carte communale. Aussi, il apparaît nécessaire de mettre en cohérence le rapport de présentation en supprimant sur la cartographie en page 183 le développement et l'accueil touristique sur le hameau de Nabes. La référence à ce hameau sera également supprimée en page 226 (paragraphe sur les détails de superposition enjeux paysage/patrimoine et projet de zonage) ce hameau.

#### **1.6 Servitudes d'utilité publique (SUP)**

La carte des servitudes d'utilité publique est difficilement lisible. Les trames doivent permettre de mieux identifier les servitudes présentes sur le territoire communal et notamment sur les secteurs où sont présentes plusieurs servitudes :

- s'agissant des servitudes AS1 relatif aux captages d'eau potable : la liste des SUP doit être modifiée. Un point précis devra être réalisé avec l'ARS sur les différentes déclarations d'utilité publique (DUP) applicables sur le territoire communal (pièces jointes fournies avec l'avis de l'ARS). Compte tenu de la situation de la commune et de la présence d'un forage non autorisé alimentant la commune, les périmètres de protection rapproché et éloigné de ce captage sur la carte des SUP sont à localiser tout en précisant « pour information sur la base des rapports de l'hydrogéologue » en légende. En effet, bien que ces périmètres n'ont pas fait l'objet de DUP, la localisation du futur captage sera située dans le même milieu hydrogéologique. La pérennité de ce futur captage doit être assurée ;
- s'agissant de la servitude AC1 relative à la protection du monument historique de l'ancienne cité manufacturière de Villeneuve, le périmètre reporté sur la carte des SUP est sous-dimensionné au vu du périmètre défini dans l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2014 (joint dans la liste des SUP) ;

- dans le document relatif aux textes liés au SUP, il vous appartient d'actualiser les références réglementaires en ajoutant la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.

## **1.7 Indicateurs de suivi**

Conformément à l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme et afin d'assurer l'analyse des résultats de l'application de la carte communale, des indicateurs de suivi ont été établis sur plusieurs thèmes. Il convient d'établir le point zéro pour ces indicateurs à savoir la date d'approbation de la carte communale et de préciser la fréquence. En effet, sont mentionnés pour plusieurs indicateurs « durée de la CC », ce qui est imprécis. La fréquence doit être déterminée, de façon annuelle ou semestrielle.

## **2. Deuxième partie : points à modifier et/ou à prendre en compte sur le projet d'identification des éléments du patrimoine**

Outre le projet de carte communale, vous avez également sollicité mon avis avant enquête publique sur l'identification des éléments du patrimoine au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme qui prévoit que peuvent être identifiées et localisées en l'absence de plan local d'urbanisme les éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et qui permet de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection. Cette étude très intéressante permet d'apporter un complément à la carte communale en l'absence de règlement d'urbanisme.

Le document liste et localise les éléments présentant un intérêt patrimonial et paysager. Toutefois, il ne définit aucune prescription de nature à assurer leur préservation. Ce document pourrait être utilement complété en précisant le cadre de protection. Par exemple, s'agissant des éléments de protection des zones de relief, il serait utile de préciser que ces zones de relief doivent être protégées et conservées en l'état.

Cet outil permet également de protéger les éléments présentant un intérêt écologique. Il serait opportun de protéger à ce titre les zones humides du bassin versant de l'Hérault présentes sur le territoire communal.

En page 8, il est mentionné dans le document « en attente des informations sur les sites archéologiques : pas d'information sur l'atlas des patrimoines du ministère ». Cette mention sera corrigée. L'atlas des patrimoines précise en effet l'existence de zones de présomptions archéologiques (ZPPA) mais n'apporte pas d'indications sur le caractère des sites archéologiques.

En page 9, il devra être mentionné la légende de la carte.

Enfin, la cartographie n° 3 sur le patrimoine vernaculaire et remarquable est identique à la cartographie n° 5 relative aux éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme. Les maisons signalées et identifiées par le service inventaire doivent être rajoutées.