

Département de l'Hérault

COMMUNE DE MOUREZE (34800)



Enquête publique unique relative à l'élaboration de la carte communale et à l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

Enquête publique du 6 septembre au 6 novembre 2022

**RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS (1)
du commissaire enquêteur Daniel PLANCHE**

(1) Circulaire du Conseil d'Etat SG-22-00036-D du 20 janvier 2022 relative au canevas standardisé du rapport et des conclusions des commissaires enquêteurs

Destinataires :

- Monsieur le Maire de la commune de Mourèze (1 exemplaire papier et 1 exemplaire dématérialisé).
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier (1 exemplaire papier).



Cirque dolomitique de Mourèze

Contenu du dossier :

- **1^{ère} partie** : Rapport concernant l'enquête publique unique relative à l'élaboration de la carte communale et à l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

- **2^{ème} partie** : Conclusions motivées et avis concernant l'élaboration de la carte communale de la commune de Mourèze.

- **3^{ème} partie** : Conclusions motivées et avis concernant l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

- **Pièces jointes pour autorité organisatrice**

- **Documents annexés au rapport**

Sommaire

1^{ERE} PARTIE	9
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	9
PREAMBULE	10
I - GENERALITES	11
1.1 – LA COMMUNE, LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CLERMONTAIS ET LE PAYS CŒUR D’HERAULT	12
1.2 - CADRE GENERAL DES PROJETS	14
1.3 - OBJET DE L’ENQUETE	15
1.4 - CADRE JURIDIQUE	15
1.5 – PRESENTATION DES PROJETS	16
1.6 – DIAGNOSTIC COMMUNAL	26
1.7 – SITUATION ENVIRONNEMENTALE	31
1.7 – COMPOSITION DU DOSSIER D’ENQUETE	36
II – ORGANISATION DE L’ENQUETE	37
2.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	37
2.2 – ARRETE D’OUVERTURE D’ENQUETE	37
2.3 – VISITES DES LIEUX ET REUNIONS AVEC LE PORTEUR DE PROJET.....	38
2.4 – LES MESURES DE PUBLICITE	38
2.5 – INTERVENANTS.....	39
III – DEROULEMENT DE L’ENQUETE	40
3.1 – CHRONOLOGIE DES EVENEMENTS.....	40
3.2 – MODALITES DE LA CONSULTATION DU DOSSIER ET DU DEPOT DES OBSERVATIONS	43
3.3 – COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS.....	44
3.4 – CLOTURE DE L’ENQUETE	48
IV – SYNTHESE DES AVIS DES SERVICES DE L’ETAT ET DES PPA/PPC	51
4.1 – ANALYSE ET SUITE A DONNER AUX AVIS DES SERVICES DE L’ETAT ET DES PPA / PPC	51
V – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	54
5.1 – BILAN DES DEPOSITIONS DU PUBLIC	54
5.2 – SYNTHESE DES DEPOSITIONS DU PUBLIC	55
5.4 – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	82
5.5 – REPONSE DU PORTEUR DE PROJET AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	85
VI – ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET	93
6.1 – ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET	93
6.2 – QUESTION SUBSIDIAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	96
*	
2^{EME} PARTIE	99
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L’ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	99
PREAMBULE	100
I – LA CARTE COMMUNALE	100
1.1 – LE BUT DE LA CARTE COMMUNALE.....	100
1.2 – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	101
1.3 – LE PROJET DE LA CARTE COMMUNALE.....	101

II – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	102
2.1 – DE LA MOTIVATION DU PROJET.....	102
2.2 – DE LA COHERENCE DU PROJET ET DE L’ACCEPTABILITE DE L’IMPACT ENVIRONNEMENTAL	103
2.3 – DES OPPOSITIONS MAJEURES OU DES DIFFICULTES PARTICULIERES CONCERNANT LE PROJET	106
2.4 – DES JUSTIFICATIONS D’UN AVIS FAVORABLE.....	107
2.5 – DES RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	110
III – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	111

**

3^{EME} PARTIE	113
-------------------------------------	------------

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L’IDENTIFICATION DES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX AU TITRE DE L’ARTICLE L.111-22 DU CODE DE L’URBANISME	113
--	------------

PREAMBULE	114
------------------------	------------

I – L’IDENTIFICATION DES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX	114
--	------------

1.1 – LE BUT DE L’IDENTIFICATION DES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX.....	114
1.2 – LES OBJECTIFS ET LES CONSEQUENCES DE L’IDENTIFICATION DES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX ...	115
1.3 – LE PROJET D’IDENTIFICATION DES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX	115

II – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	119
---	------------

2.1 – DE LA MOTIVATION DU PROJET.....	119
2.2 – DE LA COHERENCE DU PROJET ET DE L’ACCEPTABILITE DE L’IMPACT ENVIRONNEMENTAL	120
2.3 – DES OPPOSITIONS MAJEURES OU DES DIFFICULTES PARTICULIERES CONCERNANT LE PROJET	120
2.4 – DES JUSTIFICATIONS D’UN AVIS FAVORABLE.....	121
2.5 – DES RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	122

III. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	123
--	------------

ANNEXES AU RAPPORT	125
---------------------------------	------------

PIECES JOINTES REMISES A L’AUTORITE ORGANISATRICE.....	127
---	------------

Liste des abréviations utilisées dans le rapport

AEP	Alimentation en Eau potable
ANC	Assainissement Non Collectif
ARS 34	Agence Régional de Santé Occitanie - Délégation départementale de l'Hérault
AZI	Atlas des Zones Inondables
CAHM	Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CODERST	Conseil Départementale de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques
DCM	Délibération du conseil municipal
DDRM	Dossier Départemental des Risques Majeurs
DDTM 34	Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault
DFCI	Défense des Forêts Contre l'Incendie
DOCOB	DOCument d'Objectifs
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
MO	Maître d'œuvre ou d'Ouvrage
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
ONF	Office National des Forêts
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAU	Périmètre Actuellement Urbanisé
PGRE	Plan de Gestion de la Ressource en Eau
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PJ	Pièce Jointe
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNA	Plan National d'Action
PNR	Parc Naturel Régional
PPA	Personnes Publiques Associées
PPA	Personnes Publiques Associées
PPC	Personnes Publiques Consultées
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PVS	Procès-Verbal de Synthèse
RD	Route Départementale
RNU	Règlement National d'Urbanisme
RNU	Règlement National d'Urbanisme
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAEP	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE RMC	Schéma Directeur d'Aménagement Gestion des Eaux - Rhône-Méditerranée-Corse
SPANC	Service public d'assainissement non collectif
SRC	Schéma Régional de Cohérence
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STEP	Station d'Epuration
TA	Tribunal Administratif
TN	Terrain naturel
ZICO	Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux
ZPS	Zone de Protection Spéciale
ZSC	Zone Spéciale de Conservation

Département de l'Hérault

COMMUNE DE MOUREZE (34800)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

relative à l'élaboration de la carte communale et à l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

1^{ère} PARTIE

RAPPORT du commissaire enquêteur

Enquête conduite du 6 septembre au 6 octobre 2020

Références :

- Circulaire du Conseil d'Etat SG-22-00036-D du 20 janvier 2022 relative au canevas standardisé du rapport et des conclusions des commissaires enquêteurs.
- Décision n° E22000055 / 34 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier en date du 26 avril 2022 désignant Monsieur Daniel PLANCHE, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique.
- Arrêté municipal n° A_2022-22 de Monsieur le Maire de Mourèze en date du 25 juillet 2022 prescrivant la mise à l'enquête publique des projets d'élaboration de la carte communale et d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.

Préambule

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.

L'objectif de la carte communale est de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties déjà urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles. Elle peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densité, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut pas contenir des orientations d'aménagement.

Ce sont donc les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent alors aux constructions, aménagements et installations.

La carte communale étant opposable aux projets d'utilisation des sols et aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant le périmètre couvert, le maire d'une commune dotée d'un tel document d'urbanisme acquiert la compétence pour statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme.

L'existence d'une carte communale donne compétence au conseil municipal pour instituer le droit de préemption urbain sur un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

I - GENERALITES

Le présent rapport a pour objet :

- de présenter, en première partie, le cadre des projets soumis à enquête publique unique relative à l'élaboration de la carte communale et à l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze ;

- de décrire l'organisation de l'enquête ;

- d'exposer le déroulement de l'enquête ;

- de produire une synthèse des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées ;

- de procéder à une analyse des observations du public ;

- de consigner :
 - en seconde partie, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration de la carte communale ;
 - en troisième partie, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sur l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

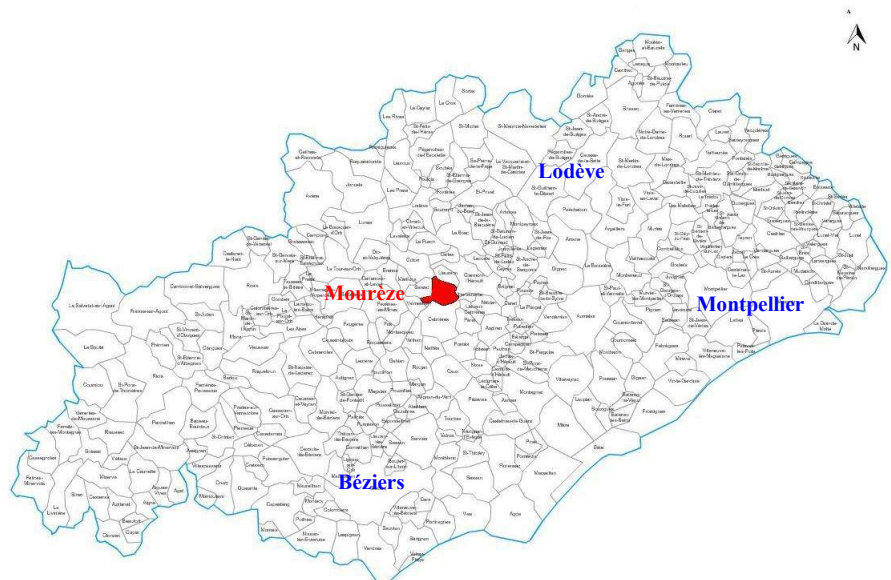
1.1 – La commune, la Communauté de Communes du Clermontais et le Pays Cœur d’Hérault

1.1.1 – La commune de Mourèze

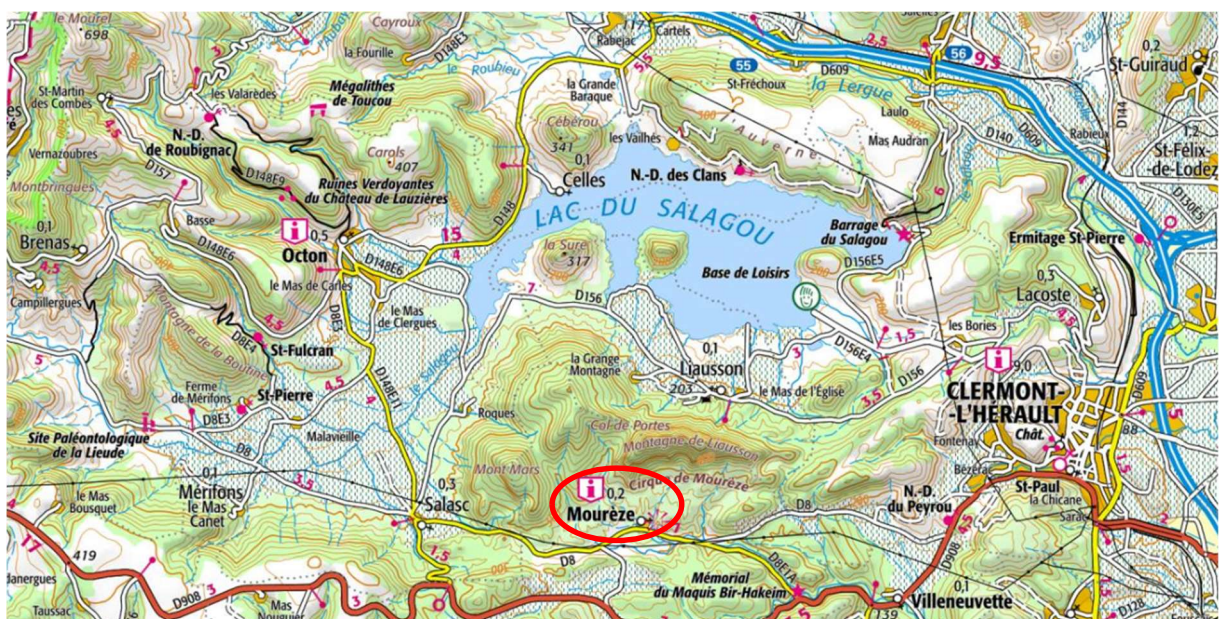
Mourèze est une commune située dans le centre du département de l’Hérault en région Occitanie. La commune appartient au canton de Clermont l’Hérault.

La commune possède un patrimoine naturel remarquable :

- un site Natura 2000 (« le Salagou »),
- un espace protégé (le « cirque de Mourèze »)
- quatre zones naturelles d’intérêt écologique, faunistique et floristique.



Positionnée à une quarantaine de kilomètres de Montpellier, à 9 km de Clermont l’Hérault, la commune de Mourèze bénéficie d’une situation privilégiée à proximité des autoroutes A 75 et A750 (à environ 15 mn). La commune s’étend sur 1 350 ha et comprend environ 199 habitants.



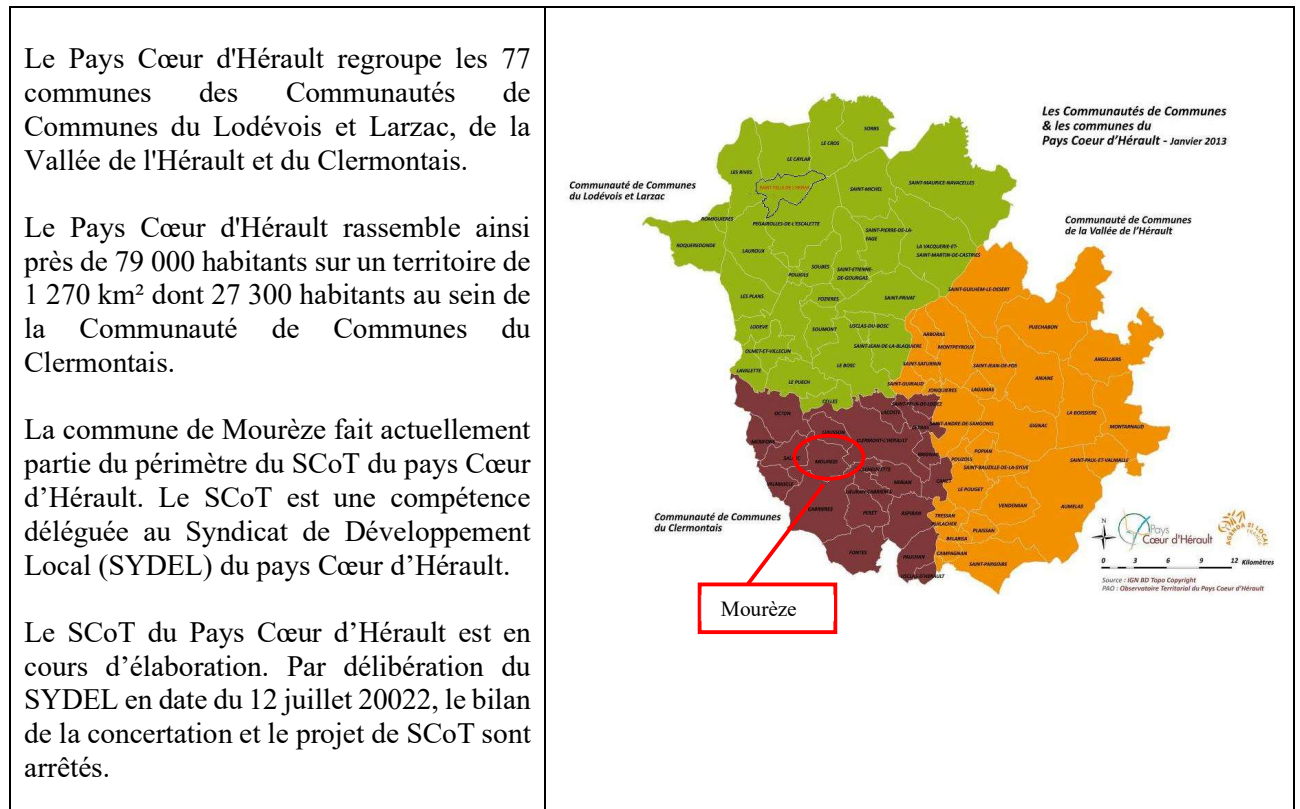
1.1.2 – La Communauté de Communes du Clermontais

La commune de Mourèze fait partie des 21 communes qui composent la Communauté de Communes du Clermontais.



1.1.3 – Le pays Cœur d'herault

La commune de Mourèze fait partie de la Communauté de Communes du Clermontais et du Pays Cœur d'Hérault.



1.2 - Cadre général des projets

1.2.1 – Le projet de carte communale

La commune n'est jusqu'alors dotée d'aucun document d'urbanisme, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui y est applicable.

Au regard du délai assez long pour la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Conseil Municipal de la commune de Mourèze a par délibération n° 2018_17 du 21 juin 2018 (PJ - Dossier d'enquête) abrogé la délibération n° 2014-66 du 27 novembre 2014 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme et décidé de prescrire la réalisation de la carte communale sur l'ensemble du territoire communal de Mourèze.

Par délibérations n° 2022_01 et 2022_02 du 27 janvier 2022 (PJ - Dossier d'enquête), le Conseil Municipal de la commune de Mourèze a décidé d'arrêter le projet de carte communale et le dossier d'identification des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique de la commune.

A travers l'élaboration de sa carte communale, la commune de Mourèze souhaite porter son projet urbain et agricole en intégrant les objectifs suivants :

- Clarifier les secteurs constructibles, au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers (site inscrit et site classé) mais aussi environnementaux ;
- Permettre d'encadrer la croissance démographique du village dans le respect de ces mêmes enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux.
- Questionner les besoins des secteurs agricoles pour le maintien et le confortement de l'activité agricole,
- Questionner les besoins d'activités, notamment touristique dans le contexte patrimonial très spécifique de Mourèze.

Le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de secteurs qui ne sont pas constructibles ou sont situés en dehors des parties urbanisées de la commune. Or aux termes des articles L 142-4 et 142-5 du code de l'urbanisme, ces secteurs ne peuvent être ouverts à l'urbanisme sauf dérogation accordée par le Préfet après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Suite à la demande du maire de Mourèze en date du 28 janvier 2022 et après avoir recueilli les avis favorables du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCoT Pays Cœur d'Hérault le 11 mars 2022 et de la CDPENAF le 6 mai 2022 (éléments du dossier), le préfet de l'Hérault donne son accord le 3 juin 2022 (élément du dossier) pour déroger à l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme sur les projets d'ouverture à l'urbanisation de deux petits secteurs à l'entrée Est (secteur 2) et à la sortie Ouest (secteur 1) du village :

1.2.2 – Le préservation d'éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme

La commune de Mourèze est concernée par les sites classés « Vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords », « Pics de Vissou et Vissounel et leurs abords » et le site inscrit « des hameaux et villages de la vallée et des abords du lac du Salagou »

Elle est également concernée par le Grand Site du Salagou et du cirque de Mourèze.

De plus, la commune de Mourèze contient et se trouve à proximité de différents monuments inscrits au titre des Monuments Historiques (MH). Elle est concernée par leurs périmètres de protection, et notamment l'ancienne cité manufacturière de Villeneuve.

De nombreux sites d'intérêt patrimonial sont présents sur la commune et sans être reconnus au travers d'outils de protection.

Le patrimoine géologique et bâti de Mourèze, a fait l'objet de recensement par le Syndicat Mixte du Grand Site du Salagou et du Cirque de Mourèze.

L'objectif est de garantir la préservation d'éléments patrimoniaux du territoire d'une commune.

Nota : L'identification des éléments au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme a deux conséquences directes :

- Au titre de l'article R. 421-23-i du même Code, une déclaration préalable doit être établie pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

- Au titre de l'article R. 421-28-e du même Code, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément identifié au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir.

1.3 - Objet de l'enquête

Il s'agit pour la commune de Mourèze de se doter d'un outil permettant de maîtriser son développement en ouvrant à la construction de nouvelles zones (secteurs) et en assurant la protection des éléments patrimoniaux, paysagers et écologiques.

Le projet de carte communale et le projet de protection des éléments présentant un intérêt paysager au sens de l'article L 11-2 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'une enquête publique unique en application de l'article L 123-6 du code de l'environnement.

Cette enquête publique a pour but d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

1.4 - Cadre juridique

1.4.1 – La carte communale

Le cadre juridique du projet de carte communale est fixé par :

- Le Code de l'urbanisme, articles L160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-10
- Le Code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33

1.4.2 – La protection d'élément patrimonial, paysager ou écologique

Le cadre juridique du projet de préservation d'élément patrimonial, paysager ou écologique est fixé par :

- Le Code de l'urbanisme, articles L.111-22 et R.421-23-i et R.421-28-e

1.4.4 – Compatibilité de la carte communale

La carte communale de Mourèze doit être compatible avec les dispositions mentionnées aux articles L 131-4 à L 131-7 du Code de l'urbanisme.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1. Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1

Compatibilité avec les documents « cadre »

Le territoire ne disposant d'aucun SCoT approuvé, la carte communale doit être directement compatible avec :

- Le Schéma régional d'aménagement et de développement durables du territoire (SRADDT)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Régional de Cohérence (SRC)

Compatibilité avec les documents « cadre » régionaux

- Le plan régional de l'agriculture (PRAD)
 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Le Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE)

Compatibilité avec les documents « cadre » départementaux

La commune de Mourèze est concernée par le plan climat énergie (PCET) du Cœur d'Hérault en cours d'élaboration

1.5 – Présentation des projets

A travers l'élaboration de sa carte communale, la commune de Mourèze souhaite porter son projet urbain et agricole en intégrant les objectifs suivants :

- Clarifier les secteurs constructibles, au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers (site inscrit et site classé) mais aussi environnementaux ;
- Permettre d'encadrer la croissance démographique du village dans le respect de ces mêmes enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux.
- Questionner les besoins des secteurs agricoles pour le maintien et le confortement de l'activité agricole,
- Questionner les besoins d'activités, notamment touristique dans le contexte patrimonial très spécifique de Mourèze.

1.5.1 – La carte communale

Pour répondre à l'objectif de croissance de 1,25% et à l'accueil de 31 habitants nécessitant 15 logements, le potentiel de l'enveloppe urbaine associé aux permis de construire délivrés depuis 2018 est presque suffisant.

1.5.1.1 – Dans l'enveloppe urbaine

Le potentiel pondéré de l'enveloppe urbaine est le suivant :

Logements vacants à réinvestir

- 12 logements vacants à réinvestir (répertoriés par l'INSEE en 2018). En considérant comme « incompressible » 5% de logements vacants sur un parc, 6 logements vacants « incompressibles » ne sont pas ici comptabilisés et 40% de ces logements seront transformés dans la temporalité de la carte communale.

Au final, **2 logements** peuvent être réinvestis (ces logements vacants sont aujourd'hui réinvestis).

Bâtiments à réinvestir

- 9 bâtiments transformables ont été recensés : il s'agit d'un bâtiment agricole, de remises ou de garages en cours d'utilisation, qui dans l'absolu, pourraient être transformés en habitat. Sachant que certains bâtiments sont en zone inondable et que seulement 50% seront transformés dans la temporalité de la carte communale.

Au final, **2 bâtiments** peuvent être réinvestis.

Parcelles pouvant être construites ou densifiées

Les analyses de terrain montrent aussi un potentiel de création de logements au sein de l'enveloppe bâtie :

- **2 logements** en dents creuses pour 1,05 ha (parcelles non construites),
- 5 logements en terrains densifiables pour 0,7 ha, mais la densification est peu aisée en rapport du contexte physique, soit au final **3 logements**.

Ce potentiel apporte ainsi 9 logements supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine.

1. Les données

BASES DE CALCULS	
nombre de logements / hectare	
en neuf	cas par cas
en densifiable	cas par cas
pondération (hors risques)	
dents creuses	70,00%
densifiables	50,00%
transformables et vacants	40,00%

LOGEMENTS		
L'ACTUEL	données INSEE	
nb de logements	127	
nb de rés. secondaires	25	
ratio de res. secondaire	20%	
nb de logts vacants	12	
nb d'habitants par logts	2,21	
OBJECTIF 2030		
nb d'habitants par logmt	2,21	
nombre total de nouveaux logements	15	
lié aux résidences principales nécessaires	14	
lié au desserrement de la population	0	
lié aux nouvelles résidences secondaires	1	

POPULATION	
L'ACTUEL	données INSEE
nb d'habitants en 2018 (en vigueur 2021)	199
OBJECTIF 2030	
Perspective de croissance	1,25%
Objectif 2030	230
augmentation de la population	31

2. Le potentiel dans la PAU

	Surface	Nombre de logements
dents creuses	brut en ha	1,41
	déduction faite du risque et relief, en ha et en log	1,05
	mobilisé (avec pondération) en ha	0,74
	mobilisé (avec pondération) en log	2
densifiables	brut en ha	1,66
	déduction faite du risque et relief, en ha et en log	0,70
	mobilisé (avec pondération) en ha	0,35
	mobilisé (avec pondération) en log	3
vacants	brut en logts	12
	pondéré (-5% considérés comme naturels) en ha	6
	mobilisé (avec pondération) en ha	2
transformables	brut en bâtis	12
	transformables "INONDABLES" ou garage à maintenir	6
	mobilisé (avec pondération) en log	2
	total du potentiel dans la PAU	

Tableau du potentiel dans l'enveloppe urbaine

3. Les nouveaux logements créés depuis 2018 (PC accordés)

	Nombre de logements
total de logements à déduire des besoins	3

4. Besoins complémentaires

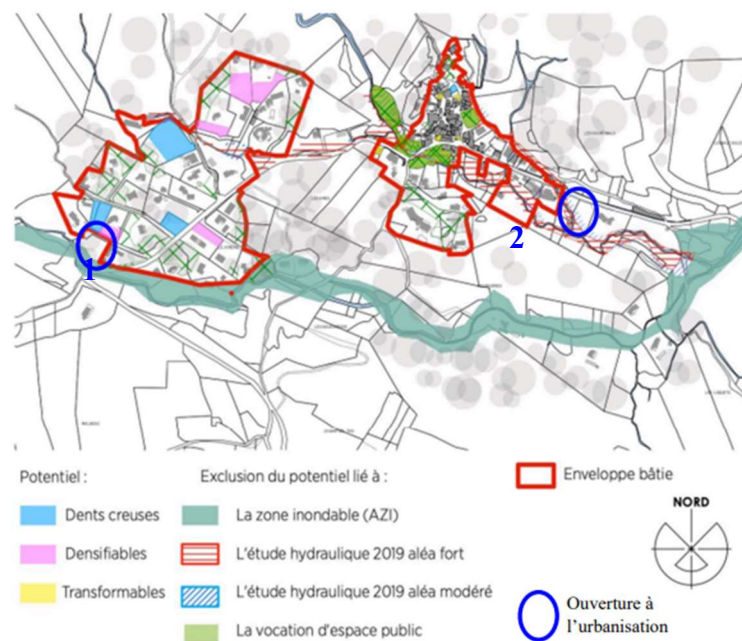
	Nombre de logements
besoins complémentaires en nombre de logts	3

1.5.1.2 – Hors enveloppe urbaine

Un besoin complémentaire de trois logements trouve réponse dans les deux petits secteurs ouverts au-delà de l'enveloppe urbaine en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme.

Une dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme a été accordée par le préfet de l'Hérault en date du 3 juin 2002 sur les projets d'ouverture à l'urbanisation des secteurs :

Nombre de logements	
Secteur 1, sortie Ouest du village, pour une superficie de 0,21 hectare	
Secteur 2, entrée Est du village, pour une superficie de 0,12 hectare.	
Total	3



Nota : Le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de secteurs qui ne sont pas constructibles ou sont situés en dehors des parties urbanisées de la commune.

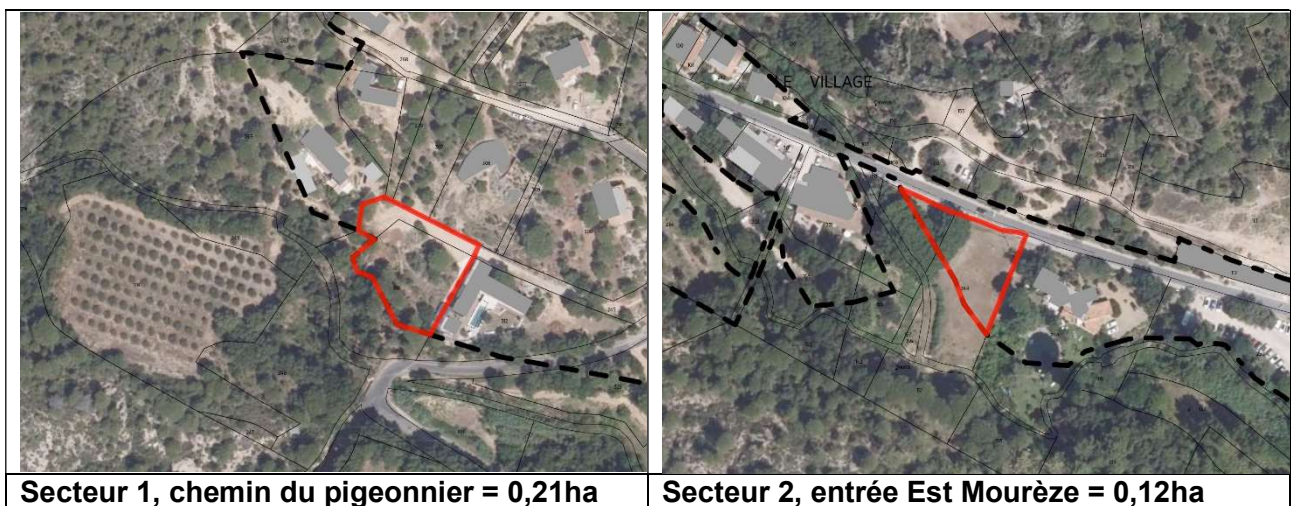
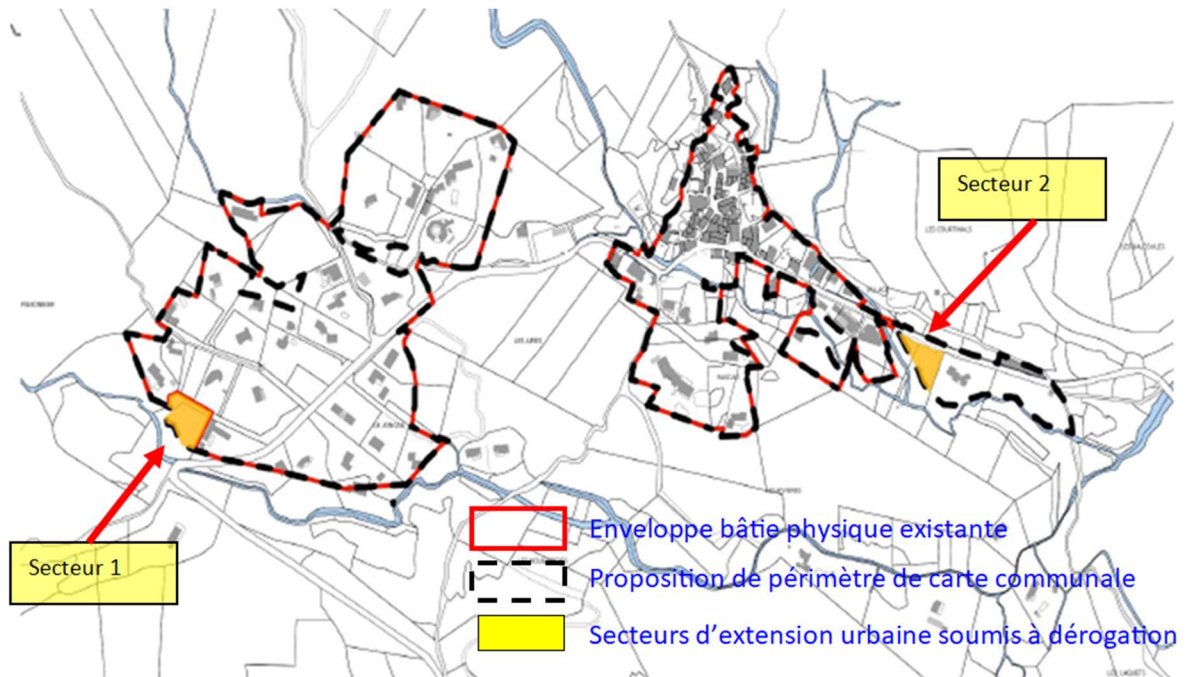
La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable et se trouve donc soumise à la règle dite de l'urbanisation limitée en application de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme. Cet article dispose que, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale.

Cependant, en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé à cette constructibilité limitée avec l'accord du préfet, sur chaque zone ouverte à l'urbanisation, après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT.

Par courrier en date du 28 janvier 2022, le maire de Mourèze a sollicité l'obtention de cette dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs de la carte communale identifiés comme suit :

- Secteur 1 à l'ouest du village : d'une superficie de 0,21 hectare, destiné à accueillir de l'habitat ;
- Secteur 2 à l'Est du village : d'une superficie de 0,12 hectare, destiné à accueillir de l'habitat.

Après avoir recueilli les avis favorables du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCoT Pays Cœur d'Hérault le 11 mars 2022 et de la CDPENAF le 6 mai 2022 (éléments du dossier), le préfet de l'Hérault a donné son accord le 3 juin 2022 (élément du dossier) pour déroger à l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme sur les projets d'ouverture à l'urbanisation des secteurs n° 1 et 2.



Nota : 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 présente un total de consommation d'espace, en dehors de l'enveloppe urbaine, de 0,33 ha pour une nouvelle population de 31 habitants, soit environ 100 m² /habitant, conformément aux objectifs de réduction de la consommation d'espace.

1.5.1.3 – La carte communal et le site classé

La carte communale a pris en compte l'état des lieux des constructions existantes en 2021 alors que le périmètre du site classé (plus ancien) n'a pas été ajusté.

Ainsi, certaines constructions réalisées se situent dans le site classé.

Il a donc été choisi, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont possibles, d'intégrer ces constructions existantes (dans la mesure où elles ont été autorisées, bien que dans le site classé).

Il en ressort des différences mineures entre le périmètre du site classé et le zonage de la carte communale.

Haut chemin du pigeonnier et impasse des Joncas



Pioch Rascas, parkings du cimetière et de la maison du grand site



Commentaire du commissaire enquêteur

L'ouverture à l'urbanisation envisagée par le projet de carte communale conduit à une consommation d'espace faible et sans enjeu.

Cette consommation d'espace se répartie de la façon suivante :

- Surfaces consommées de terres agricoles : 0 ha ;
- Surfaces consommées d'espaces naturels : 0,33 ha ;
- Surfaces consommées d'espaces forestiers : 0 ha.

Les objectifs de consommation sont très mesurés en extension (3 300m²). Toutefois, ils permettront de réaliser seulement 3 à 4 habitations, le reste trouvant place en densification de l'existant ou en réhabilitation de logements vacants.

1.5.2 – L'identification des éléments du patrimoine

La commune de Mourèze compte de nombreux éléments de patrimoine bâti (maisons traditionnelles, maisons de maître, granges, etc.) et de petit patrimoine (séchoirs, puits, fours, porches, croix, etc.) qui témoignent de la richesse architectural, historique et culturelle de Mourèze. Ces éléments ont fait l'objet d'un repérage lors des visites faites sur le terrain lors du diagnostic territorial de la carte communale.

Ainsi, au vu de la richesse de son patrimoine, et parallèlement à l'élaboration de la Carte Communale, la municipalité a souhaité identifier et recenser des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager afin de les protéger et de les mettre en valeur selon les dispositions de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.

➤ La commune de Mourèze est concernée par des protections réglementaires :

- les périmètres de protections :

- du site classé « Vallée du Salagou, du Cirque de Mourèze et de leurs abords »
- du site inscrit « des hameaux et villages de la vallée et des abords du lac du Salagou »,
- du site classé des « Pics de Vissou et Vissounel et leurs abords »,
- du Grand Site « du Salagou et Cirque de Mourèze»
- de l'ancienne Cité Manufacturière de Villeneuveville inscrite au titre des MH,
- des sites de présomption archéologique

- les sites classés :

- Vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords
- Pics de Vissou et Vissounel et leurs abords

- le site inscrit :

- des hameaux et villages de la vallée et des abords du lac du Salagou

- le Grand Site du Salagou et du cirque de Mourèze.

La commune de Mourèze contient et se trouve à proximité de différents monuments inscrits au titre des Monuments Historiques (MH) et est concernée par leurs périmètres de protection :

- L'ancienne Cité Manufacturière de Villeneuveville

- Les objets classés :

- La cloche de l'Église Ste Marie, fondue en 1720 par Jacques Gor de Pézenas, est classée depuis 3 juillet 1959
- L'hôtel gallo-romain de la maison Soullignac, classé depuis le 27 septembre 1937

➤ **La commune de Mourèze comprend 3 unités paysagères**

Trois unités paysagères, aux enjeux importants, sont déduites des données croisées de l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon, de la Charte du Grand Site, de l'étude paysagère du Pays Cœur d'Hérault et du repérage de terrain. Il s'agit :

- du cirque dolomitique, en partie centrale,

- préserver l'intégrité du Cirque de Mourèze
- accompagner la lutte contre l'invasion du pin
- gérer la fréquentation du site liée au tourisme

- de la montagne de Liausson, au Nord,

- préserver les panoramas
- lutter contre les espèces invasives, en particulier les pins.
- gérer la fréquentation du site liée au tourisme et aux activités de loisirs

- des causses et avants-monts, au Sud.

- préserver l'ouverture paysagère via l'agriculture

➤ **Le site classé et le village de Mourèze comprennent 5 composants paysagers, aux enjeux importants :**

- La traversée du village et le village piton

- préserver la silhouette du village

- Le vallon jardiné

- préserver le caractère cultivé, planté et fleuri du vallon
- maintenir les espaces publics paysagers autour de la Mairie

- La voie antique

- rouvrir la voie antique pour restaurer le rapport du village avec son Cirque

- Les Courtinals

- intégrer les aménagements liés à l'équipement du site afin de ne pas le dénaturer

- Les extensions urbaines

- maîtriser l'étalement urbain
- sensibiliser les habitants actuels et futurs aux qualités attendues dans ce site

➤ **La commune de Mourèze est concernée par de nombreux sites d'intérêts patrimonial**

De nombreux sites d'intérêt patrimonial sont présents sur la commune et sans être reconnus au travers d'outils de protection. Le patrimoine géologique et bâti de Mourèze, a fait l'objet de recensement par le Syndicat Mixte du Grand Site du Salagou et du Cirque de Mourèze. Les autres éléments sont issus du terrain (ex : les dolomies en quadrillage vert sur le schéma ci-après).

- Le patrimoine géologique

- La montagne de Liausson et la grotte
- Le cirque de Mourèze
- Les failles normales associées

- Le patrimoine « monumental » ou « remarquable »

- L'ensemble patrimonial du village
- L'église Sainte Marie
- Le presbytère
- Le château fort (vestiges)
- La chapelle Sainte Scholastique (vestiges)
- Le four à pain du village
- Le marbre d'un autel
- L'école et la mairie

- Le patrimoine bâti « vernaculaire »

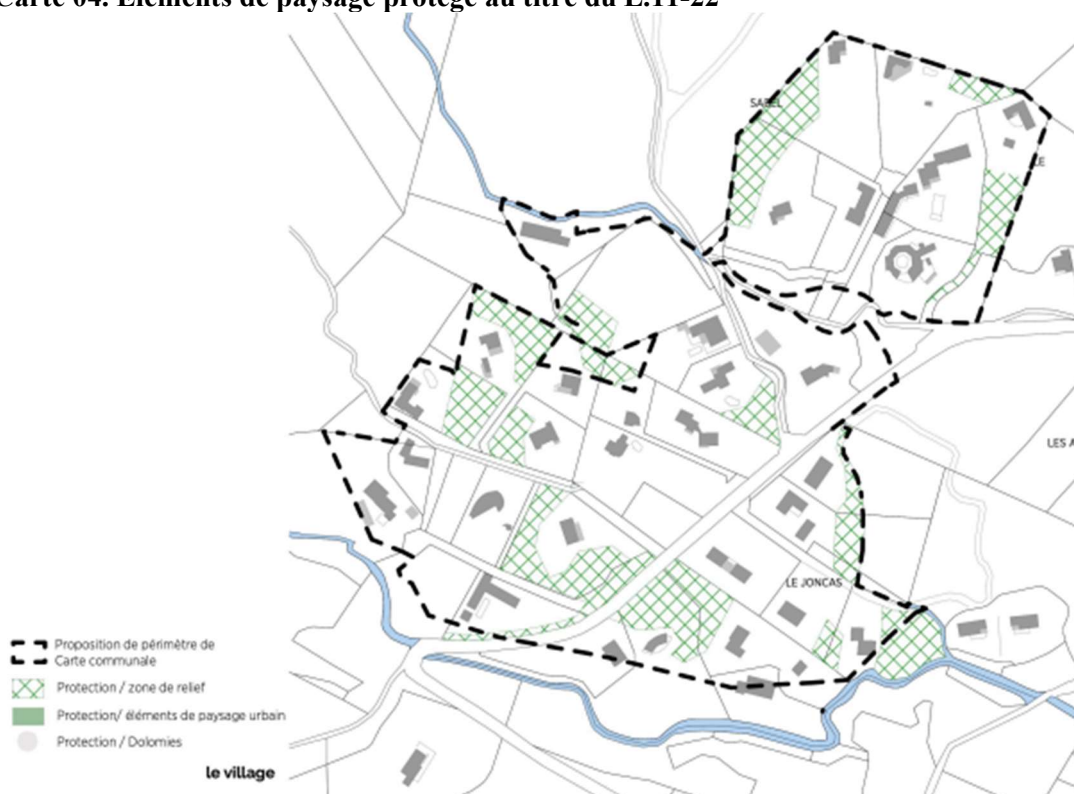
- Le pressoir et son four à pain
- Le pigeonnier
- Les maisons du XVII et XVIII siècles
- Le patrimoine agricole : les bergeries, les cabanes et les mazets
- Le patrimoine religieux : les croix et les calvaires
- Le domaine de Naves (ou Naves)
- Le mémorial de Bir Hakeim
- Le patrimoine de l'eau : les ponts, les puits et les fontaines

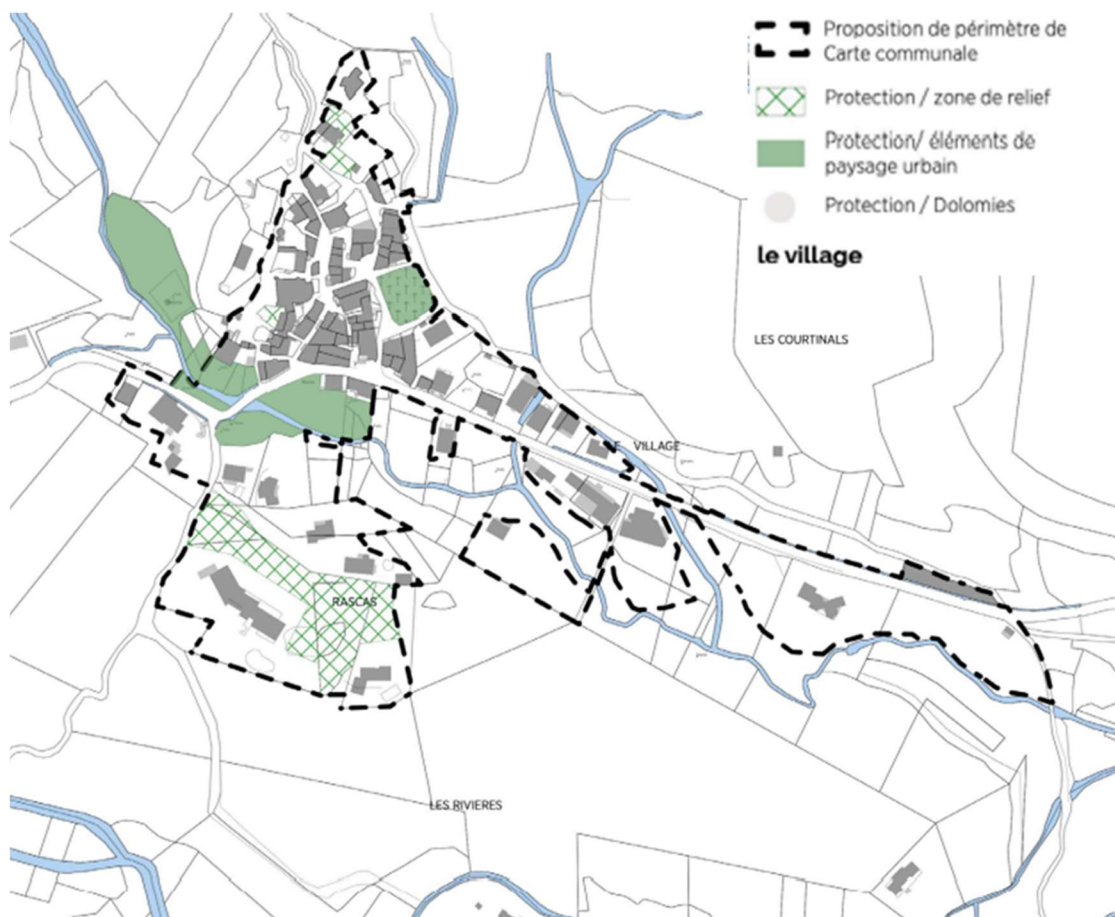
➤ **La protection des éléments présentant un intérêt patrimonial et paysager**

Les éléments paysagers protégés au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme sont de plusieurs ordres :

- les secteurs de reliefs marqués ;
- les éléments de paysage urbain ;
- les dolomies.

Carte 04. Eléments de paysage protégé au titre du L.11-22





L'ensemble des éléments patrimoniaux sont protégés au titre de l'article L.111-22, à savoir :

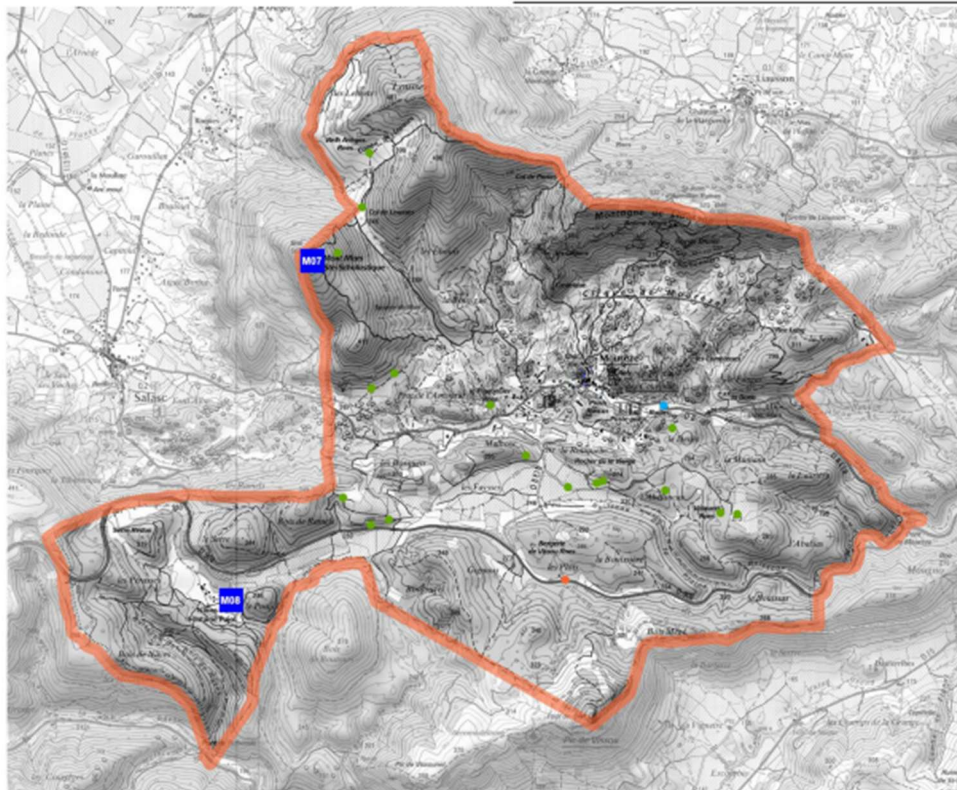
- les éléments remarquables
- le petit patrimoine

Carte 05. Le patrimoine remarquable et éléments de petit patrimoine



- | Patrimoine remarquable | Éléments de petit patrimoine |
|---------------------------------------|------------------------------|
| M M01 - L'Église Ste Marie | ● Puits et fontaines |
| M02 - Le Presbytère | ● Croix et calvaires |
| M03 - Les vestiges du Château | ● Mazet |
| M04 - Le Four | ● Ruine |
| M05 - Le marbre d'une table d'autel | |
| M06 - L'ancienne école et Mairie | |
| M07 - La Chapelle Sainte-Scholastique | |

Carte 05. Le patrimoine remarquable et éléments de petit patrimoine



Commentaire du commissaire enquêteur

En l'absence de règlement d'urbanisme, la carte communale offre peu d'outils réglementaires pour protéger les éléments d'intérêt paysager ou écologique. Dans ces conditions, la commune a décidé de mettre en œuvre les dispositions prévues par l'article L 111-22 du code de l'urbanisme afin d'identifier les éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Cependant, ce document intitulé « identification des éléments du patrimoine – article L.111-22 du Code de l'urbanisme » en date du 27 janvier 2022, ne définit aucune prescription de nature à assurer la préservation des éléments identifiés.

Ainsi, comme le précise l'avis de la DDTM, ce document doit être utilement complété en énonçant 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).

Enfin, il semble essentiel de prendre en compte le volet écologique et de protéger les éléments présentant un intérêt écologique au titre de l'article L.111-22, telles que les zones humides du bassin versant de l'Hérault (cf. DDTM).

1.6 – Diagnostic communal

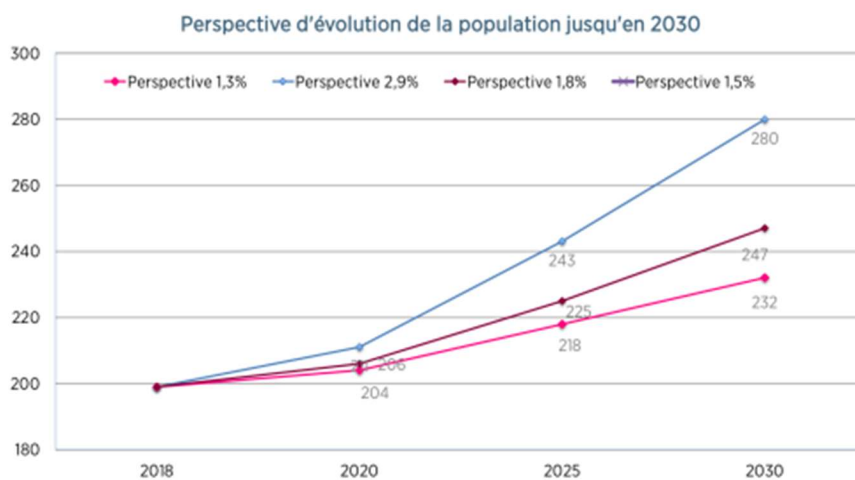
Résumé succinct

1.6.1 – Situation démographique

La population de la commune s'élève à 199 habitants en 2021 (population légale 2018 entrée en vigueur au 1er janvier 2021 - source INSEE)

Cette dynamique est largement portée par l'arrivée de nouvelles populations (population jeune qui se renouvelle) et est confortée depuis les années 2000 par un solde naturel positif.

Ce profil « actif » de la population va se retrouver dans l'activité de la commune qui est bien développée au travers du tourisme, de l'art et de l'artisanat.

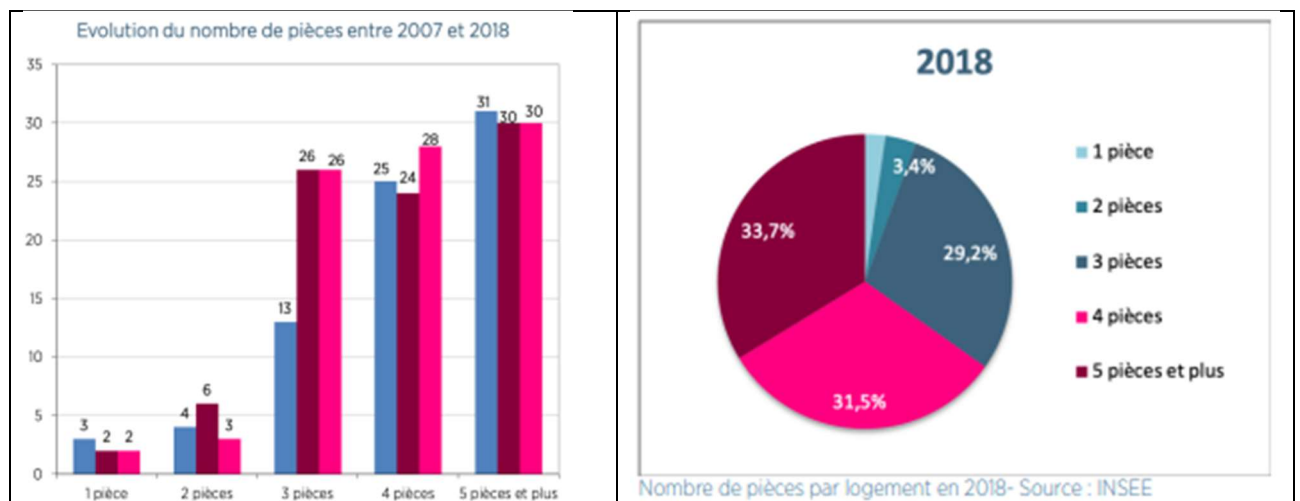


Les chiffres présentés ci-dessus ne sont que des projections statistiques, basées sur des évolutions déjà constatées dans le récent passé de la commune.

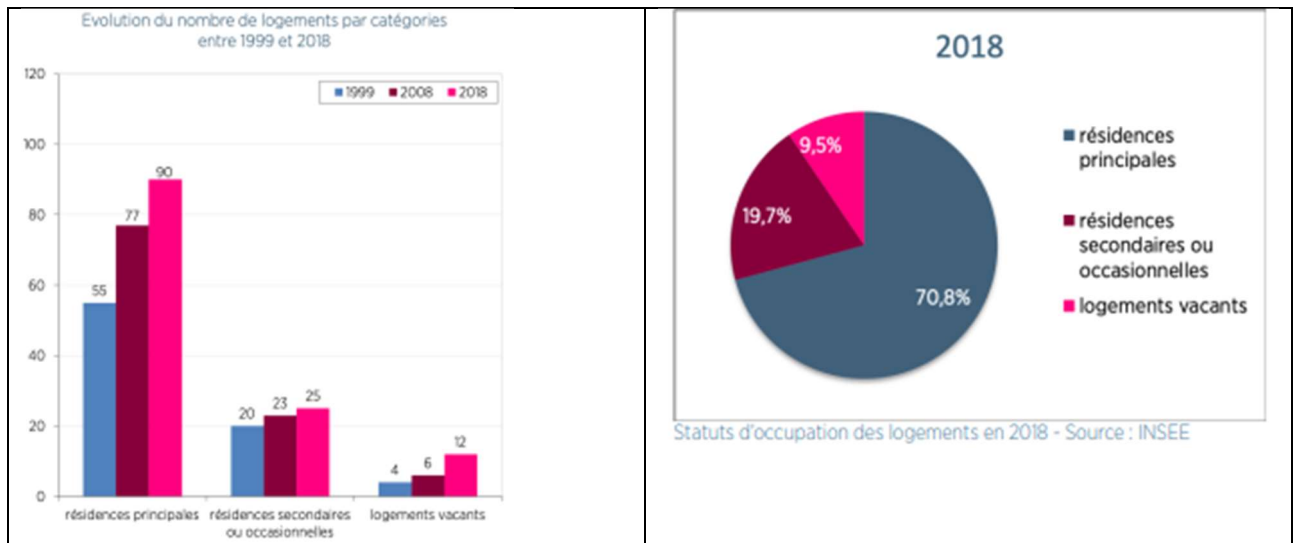
1.6.2 – La dynamique résidentielle

Les évolutions du parc de logements sont marquées par deux phénomènes importants :

- un parc de logement dominé par la maison individuelle récente (84,9%) sur de grandes parcelles ;
- une prépondérance de grands logements constitués de plus de 4 pièces (65,2%) ;



La plupart des logements sont des résidences principales (70,8%)



L'analyse de terrain montre un réinvestissement important des logements vacants. Aujourd'hui, il ne reste plus qu'un seul logement vacant (source mairie).

La commune n'est pas soumise à l'obligation de produire des logements sociaux, cependant, la Mairie dispose de 3 logements communaux qui font office de logements sociaux.

1.6.3 – Les services publics et urbains

Les « infrastructures » concernent tous les aménagements et toutes les constructions d'utilité publique dans la commune. Il s'agit donc des équipements, des réseaux, du maillage viaire qui rendent services à la population : Mairie, Salle des Rencontres, Salle communale du Presbytère, Eglise, Salle communale du Four à Pain, Pompage eau potable, Forage eau potable, Cimetière, Point d'Information Tourisme, Parc des Courtinals et Station d'épuration.

Aucune voie à grande circulation ne traverse la commune. Le réseau routier est donc relativement restreint sur le territoire qui dispose de 4 routes seulement. Cela s'explique par la topographie des lieux. Des chemins carrossables complètent ce maillage.

Le village de Mourèze est essentiellement desservi par le ramassage scolaire qui dispose de deux points d'arrêt aménagés.

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (voir § 1.6.8) et d'un Schéma Directeur d'Assainissement (voir § 1.6.9) en cours de réalisation.

1.6.4 – L'activité économique

Une économie tournée vers la sphère présente. Plus des 2/3 des établissements sont tournés vers la production de biens et de services (hôtellerie, restauration, artisans d'art, brocanteurs et services aux particuliers...) amenant un indice de concentration très dynamique pour cette petite commune.

Outre les activités associatives très développées, de nombreuses activités sont directement liées au tourisme impliquant une économie saisonnière très dynamique.

1.6.5 – L’agriculture

Les exploitations agricoles sont en hausse avec 12 unités en 2020 contre 8 en 2010.

Afin de s’adapter aux besoins actuels (rentabilité, diversification ...), les exploitations sont de plus en plus grandes en termes de surface.

Les exploitations professionnelles (environ 12,5 ha) exploitent la majorité des terres

La viticulture constitue la principale orientation technico-économique de la commune. Environ 44 ha de la superficie agricole utilisée lui sont dédiés (soit 83.8% de la SAU totale en 2010). Le détail de ses données n’est pas encore disponible pour 2020, mais il semble que cette tendance se maintienne.

On constate :

- Un développement d’une agriculture de qualité et de produits locaux (AOC/AOP, IGP, Agriculture raisonnée voire biologique), de ventes directes (cave individuelle, site internet, AMAP, vente à la ferme, cueillette, ...), de l’œnotourisme.
- Une politique foncière de la collectivité : protection et valorisation des espaces agricoles notamment en AOC/AOP ou irrigués (classification en secteur non constructible, acquisitions foncières notamment pour aider à l’installation de nouveaux exploitants/ éleveurs, etc.).

1.6.6 – Le patrimoine

De nombreux sites d’intérêt patrimonial sont présents sur la commune et sans être reconnus au travers d’outils de protection.

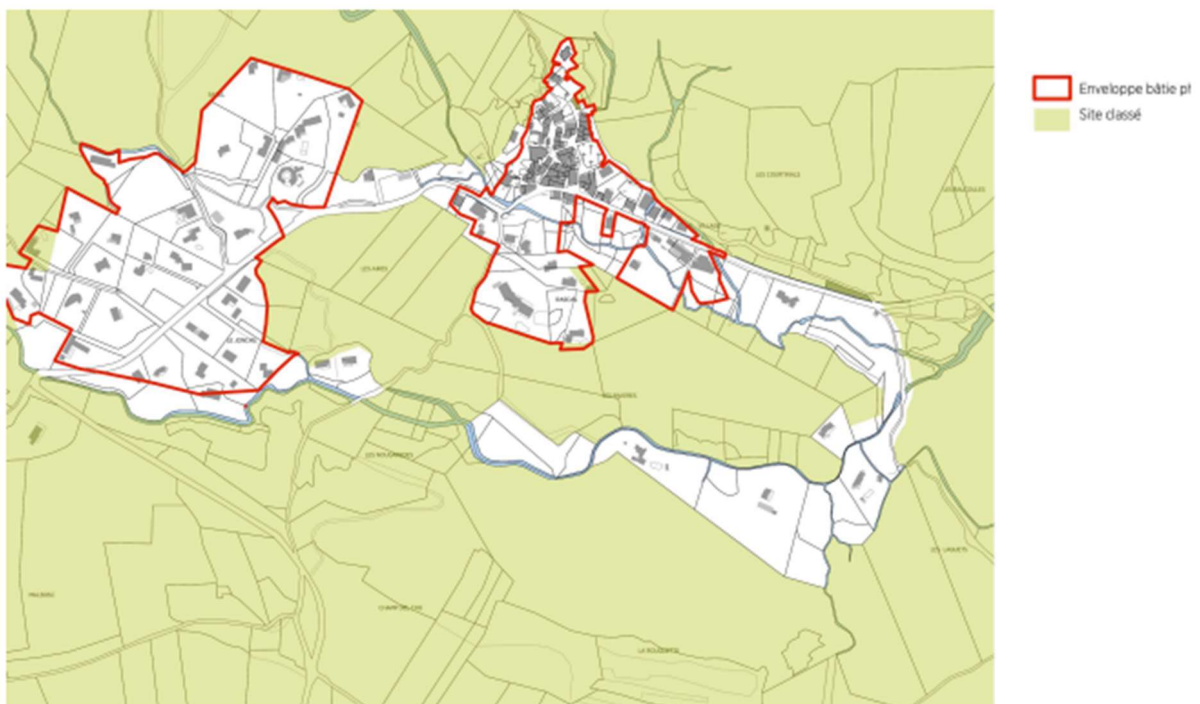
Le patrimoine géologique et bâti de Mourèze, a fait l’objet de recensement par le Syndicat Mixte du Grand Site du Salagou et du Cirque de Mourèze.

Les autres éléments sont issus du terrain (Voir § 1.5.2)

1.6.7 - - L’organisation du bâti

L’enveloppe bâtie du village de Mourèze comporte 2 secteurs :

- l’un qui reprend les contours bâtis du centre ancien et ses extensions,
- l’autre qui comprend les extensions relativement continues à l’Ouest du village.



La consommation d'espaces naturels et agricoles se traduit nettement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie identifiées.

Depuis 1981, plus de 12 ha d'espaces agricoles et 9 ha d'espaces naturels ont été consommés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, soit environ 21 ha, ce qui représente 90% des parcelles bâties.

Depuis 2009, d'après le cadastre et la mise à jour des permis de construire, la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation s'est effectuée essentiellement dans l'enveloppe bâtie. Le reste de la consommation correspond à des bâtiments agricoles.

En 10 ans, 2,5 ha ont été consommés, soit plus d'1/10^{ème} des parcelles bâties actuelles de la commune. Cela représente plus de 3 000 m² par nouvelle construction (pour 7 nouvelles constructions)

La commune présente actuellement plusieurs types de potentiels dans l'enveloppe bâtie :

En 2022, le parc de logements de Mourèze compte 127 résidences réparties dont 102 résidences principales, 25 résidences secondaires ou occasionnelles et 12 logements vacants en 2018, selon l'INSEE.

LOGEMENTS	
L'ACTUEL	données INSEE
nb de logements	127
nb de rés. secondaires	25
ratio de res.secondeire	20%
nb de logts vacants	12
nb d'habitants par logts	2,21

La consommation d'espace au regard des besoins

La priorité de la commune est de mobiliser le potentiel à l'intérieur des zones urbaines existantes. Le potentiel a donc été mesuré de manière « brute » puis ajusté, en phase projet, des pondérations (risques, temps nécessaire à des mutations...) et les éléments de projets de la commune.

Au regard du contexte paysager et topographique de la commune, le potentiel de logements a été évalués au cas par cas, parcelle par parcelle et il n'a pas été fait application d'une densité théorique (voir § 1.5.1).

Pour répondre à l'objectif de croissance de 1,25% et à l'accueil de 31 habitants nécessitant 15 logements, le potentiel de l'enveloppe urbaine associé aux permis de construire délivrés depuis 2018 est presque suffisant.

1.6.7.1 – L'enveloppe urbaine

Nombre de logements	
Les permis de construire accordés de puis 2018	
Logements réalisés sur la période 2018-2022	3
Sous total	3

Le potentiel pondéré de l'enveloppe urbaine est le suivant :

Nombre de logements	
Le potentiel dans la PAU	
Logements envisagés en comblement de « dents creuses »	2
Logements envisagés en division parcellaire	3
Logements envisagés en réinvestissement des logements vacants	2
Logements envisagés via le changement de destination	2
Sous-total	9

Ce potentiel apporte ainsi 9 logements supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine.

1.6.7.2 – Hors enveloppe urbaine

Un besoin complémentaire de trois logements trouve réponse dans les deux petits secteurs ouverts au-delà de l'enveloppe urbaine en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme.

Une dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme a été accordée par le préfet de l'Hérault en date du 3 juin 2002 sur les projets d'ouverture à l'urbanisation des secteurs :

Nombre de logements	
Secteur 1, sortie Ouest du village, pour une superficie de 0,21 hectare	
Secteur 2, entrée Est du village, pour une superficie de 0,12 hectare.	
Total	3

1.6.8 – L'eau potable

La commune compte 114 abonnés sur environ 200 habitants permanents en 2020.

Le volume consommé sur l'ensemble de la commune est de 19 147 m³ sur l'année 2020.

La consommation journalière moyenne est de 52 m³, avec une consommation journalière de pointe de 127 m³. Considérant la capacité de la ressource de 220 m³ jour et des besoins allant de 52 m³ jour à 127 m³ en pointe, la ressource s'avère suffisante avec une marge de production.

Le besoin généré par le développement de la commune de Mourèze est de 5,4 m³ /jour, ce qui est anecdotique au regard des volumes disponibles.

Le forage du village est donc suffisant pour les besoins de la commune. Avec un rendement de 74,48% en 2020, le réseau est considéré comme performant et respecte les objectifs du PGRE de l'Hérault.

Cependant, la commune ne dispose pas aujourd'hui d'une ressource autorisée et les modalités de distribution de l'eau nécessitent quelques améliorations.

Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable est en cours de réalisation et sera approuvé d'ici la fin de premier semestre 2022 (mise en conformité de l'alimentation en eau potable avec la réglementation en vigueur passant par la régularisation et la sécurisation de la ressource via la création d'un nouveau forage en plus de l'existant et les procédures de DUP).

A ce titre, la Communauté de Communes du Clermontais s'est rapprochée d'Hérault ingénierie afin d'établir l'ensemble des pièces et documents nécessaires à l'obtention de l'avis définitif de l'hydrogéologue agréée.

La mise en service du nouveau forage ne sera effective qu'une fois l'ensemble des autorisations nécessaires réunies.

Enfin, les travaux du nouveau réservoir de Mourèze, d'une capacité de 300m³, sont planifiés pour être engagés en 2026

1.6.9 – L'assainissement des eaux usées

Le service public d'assainissement collectif dessert 109 abonnés en 2020 (185 personnes). Il concerne l'ensemble des constructions de la commune (seuls 1 ou 2 logements des écarts disposent d'un assainissement non collectif).

La station d'épuration de Mourèze (STEP) est située à l'Est du village, à proximité directe du ruisseau du Grigoulet. C'est une station relativement ancienne qui a été mise en service en 1994.

Cette station d'épuration est calibrée pour 250 équivalents habitant (EH) avec un débit journalier admissible de 38 m³ /jour. Elle arrive aujourd'hui à saturation.

Les derniers bilans (juillet 2019) concluent à une station non conforme.

La finalisation du Schéma directeur d'assainissement de la Communauté de Communes du Clermontais a permis d'établir un Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) pour la période 2022-2030. Ce dernier a fait l'objet d'un vote favorable du conseil communautaire en date du 12 avril 2022.

La création d'une station d'épuration de 400EH est bien intégrée au PPI et les travaux sont planifiés pour être engagés en 2026.

1.6.10 – Les déchets ménagers

La Communauté de Communes du Clermontais assure directement, depuis mai 2000, la collecte des ordures ménagères sur le territoire intercommunal.

Le service de collecte des ordures ménagères est situé au quartier de la gare à Aspiran (34800).

1.7 – Situation environnementale

1.7.1 – La biodiversité

1.7.1.1 – Les zonages identifiés sur la commune

La commune de Mourèze est concernée par plusieurs zonages d'inventaire ou de protection des milieux naturels, de la faune et de la flore. Ces zones à forte valeur écologique couvrent quasiment 100% du territoire communal (hors zonage des PNA) :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 2° génération de type I : « Chaos dolomitique de Mourèze » ;
- Trois ZNIEFF 2° génération de type II : « Plateau de Carlencas-et-Levas », « Bassin du Salagou », et « Massif de Mourèze et la plaine agricole et garrigues de Péret » ;
- Deux sites classés pour le patrimoine naturel et paysager : « Vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords » et « Pics de Vissou et Vissounel et leurs abords » ;
- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope : « Cirque de Mourèze » - FR3800374 ;
- Trois zonages en lien avec des Plans Nationaux d'Actions (PNA), en faveur de la Pie-grièche à tête rousse, du Lézard ocellé et de l'Aigle de Bonelli (domaine vital ou DV) ;
- Un site du réseau Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Salagou » – FR9112002 ;
- Une mare recensée (numérotée 1906 – inventaire régional) ;
- Un axe de migration diffuse pour l'avifaune.

1.7.1.2 – La Trame Verte et Bleue (TVB)

Dans le cadre du diagnostic du SCoT Pays Cœur d'Hérault, une TVB à l'échelle du territoire a été proposée. Un travail par sous-trame a été réalisé. Sur la commune de Mourèze sont identifiés des milieux forestiers, des milieux ouverts, des milieux semi-ouverts, des milieux aquatiques.

La commune est concernée :

- Sur la totalité de son territoire par un réservoir de la Trame verte ;
- Par des corridors des milieux forestiers, des milieux ouverts et des milieux semi-ouverts ;
- Par des cours d'eau et une tête de bassin versant ;
- Par des perturbations anthropiques facteurs de fragmentation et de discontinuité écologique, notamment au niveau des zones urbanisées (village de Mourèze et ses extensions) et des sections de routes départementales dont les principales sont l'axe RD 908 et l'axe RD 8.

Déclinaison de la TVB à l'échelle communale



Pour lutter contre les phénomènes de fragmentation, la commune peut par exemple mettre en place des actions permettant de faire de son village et de son territoire des lieux dynamiques pour la préservation des richesses écologiques et des fonctionnalités locales : réouverture de milieux (pacage ou défrichage) ; plantation de haies (adaptées au contexte local) et de ripisylves ; restauration de murs en pierres sèches ; restauration/préservation de vieux bâtis avec prise en compte des chauves-souris notamment ; restauration/préservation de fossés, de mares, de lavognes, de milieux humides et d'alignements d'arbres/de haies/de ripisylves ; mise en place d'hôtels à faune (nichoirs et mangeoires pour les oiseaux, refuges à insectes, etc.) ; lutte contre les espèces végétales invasives...

1.7.2 – Les risques naturels et la pollution

La commune de Mourèze est classée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme une commune :

- à **risque faible pour l'inondation, les séismes et la sismicité**
- à **risque fort pour le feu de forêt et le mouvement de terrain**

1.7.2.1 – Les risques naturels

Le risque inondation

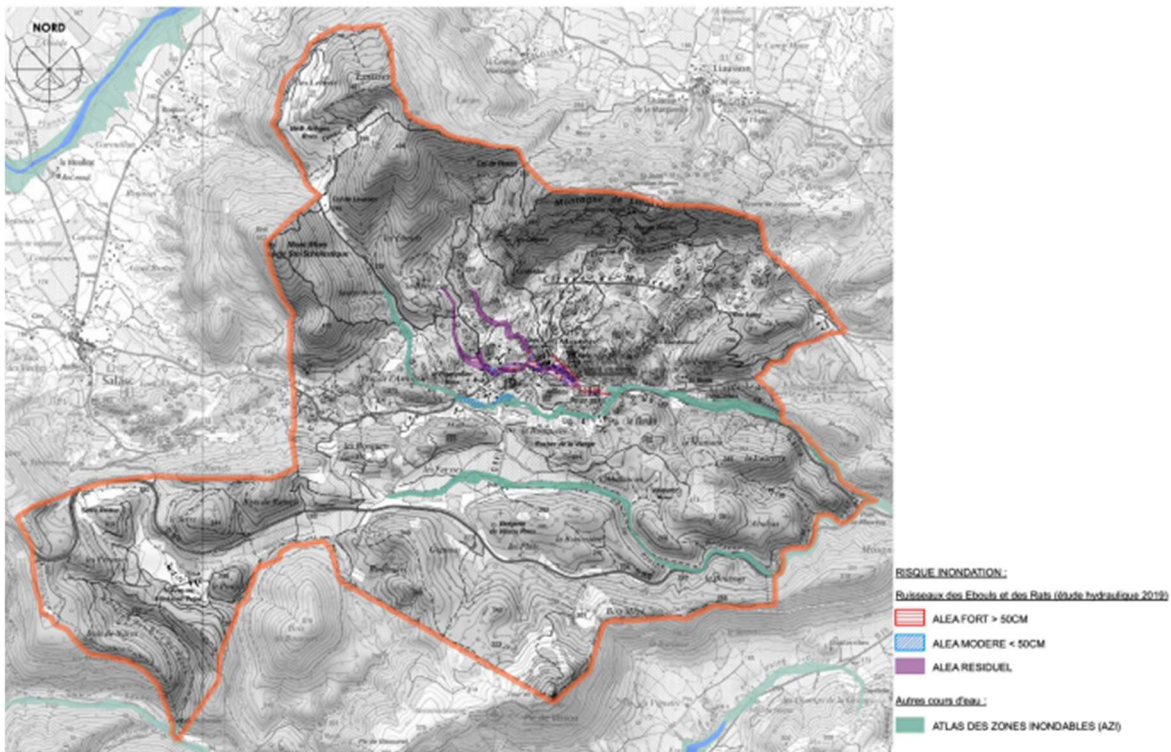
La commune de Mourèze n'est pas concernée par le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) et le TRI (Territoire à Risques importants d'Inondations).

Selon le DDRM de 2021, la commune est considérée avec un risque inondation couvrant moins de 10% de son territoire et moins de 50 habitants. Bien que relativement circonscrit sur le territoire, le risque inondation n'est pas moins réel, notamment dans le village par les ruisseaux des Ebouls et des Rats.

La commune est concernée par le risque inondation par débordement. Elle a réalisé une étude hydraulique sur les ruisseaux des Ebouls et des Rats qui passent par le cœur du village.

Le village est partiellement touché par le débordement de la Dourbie et de la Nougarède.

Les cours d'eau de La Nougarède (qui borde l'enveloppe urbaine à l'Ouest), de Mas Gabel et de la Dourbie n'ayant pas fait l'objet d'une étude définissant les différents niveaux d'aléas, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) s'applique et aucune construction n'est autorisée.



Le risque inondation sur l'ensemble de la commune (AZI et étude hydraulique sur les seuls cours d'eau des Ebouls et des Rats)



Le risque inondation sur le village (AZI et étude hydraulique sur les seuls cours d'eau des Ebouls et des Rats)

Le feu de forêt

Le DDRM de 2021 a mis à jour le risque de feu de forêt sur l'ensemble du département et la commune de Mourèze est classée avec le risque global fort d'incendie de forêt.

Le territoire communal, et notamment le village, est concerné par des aléas modérés à forts.

Le mouvement de terrain

La commune de Mourèze concernée par le retrait gonflement des argiles (risque global faible), les glissements (risque global moyen), les chutes de pierres ou de blocs (risque global fort) et les effondrements (risque global fort) est identifiée avec le niveau de risque global fort.

Les Séismes

Le département de l'Hérault est situé majoritairement en zone d'aléa faible (zone de sismicité 2) et la commune de Mourèze est affectée par ce risque sismique.

Biodiversité et mesures de réduction des impacts écologiques

6 secteurs ont été étudiés, avec des objectifs d'usages allant de l'habitat à l'activité touristique :

- secteurs étudiés pour développer de l'habitat, au village : 1 / 2 / 3 / 4 / 5
- secteur étudié pour recevoir conforter une activité touristique existante, hameau de Naves : 6.

La prise en compte de l'environnement dans la réflexion sur le projet communal a permis de sélectionner les secteurs les plus propices et/ou de proposer des mesures adaptées selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

- Des Mesures d'évitement

Plusieurs secteurs initialement prévus ont été retirés : secteurs 3, 4 et 6.

- Des mesures de réduction

Les zones à enjeux les plus importants pour la biodiversité et la Trame verte et bleue ont été retirés : ouest des secteurs 2 et 5

- Des mesures d'accompagnement

Diverses mesures en faveur de la biodiversité et de la Trame verte et bleue sont proposées, notamment une adaptation de la période des travaux, et la prise en compte des chiroptères dans le cadre de la rénovation/ réhabilitation du vieux bâti

Carte p 189, carte de localisation des secteurs analysés



Carte de localisation des secteurs analysés

Carte p 198, secteurs étudiés et paysage



1.7.2.2 – Les risques industriels et technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) précise que la commune est soumise au risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) par la RD 908. Cependant, La RD908 traverse le territoire communal d’Est en Ouest, mais ne passe pas à proximité du village (aucun enjeu humain).

1.7.2.3 – Les sites et sols pollués

Un site est recensé dans la banque de données ICPE sur la commune de Mourèze :

- La carrière de marbre rouge située au lieu-dit Pic de Vissou.

1.7 – Composition du dossier d'enquête

Conformément au Code de l'urbanisme (articles R.161-1 à R.161-8), le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

Pièces relatives au projet de carte communale	Nbre de pages
1 - Rapport de présentation et évaluation environnementale	236
1a - Annexe au rapport de présentation :	
Charte du site classé de la vallée du Salagou et du Cirque de Mourèze	156
1b - Annexe au rapport de présentation :	
Etude hydraulique des ruisseaux des Ebouls et des Rats	53
2 - Plan de zonage (échelles 1/7500 et 1/2500)	1
3a - Liste des Servitudes d'Utilité Publique	4
3b - Plan des Servitudes d'Utilité Publique (échelles 1/7500 et 1/2500).....	1
3c - Textes liés aux Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)	325

Pièces relatives aux éléments d'intérêt paysager et écologique à préserver	Nbre de pages
- Identification des éléments du patrimoine - article L.111- 22 du code de l'urbanisme	29

Pièces relatives à l'enquête publique (actes de procédure)	Nbre de pages
<u>Sous-dossier 1 :</u>	
- Délibération n° 2018_17 du Conseil Municipal de Mourèze prescrivant l'élaboration de la Carte Communale du 21 juin 2018	2
- Délibération n° 2022_01 du Conseil Municipal de Mourèze arrêtant le projet de Carte Communale en date du 27 janvier 2022	2
- Délibération n° 2022_02 du Conseil Municipal de Mourèze arrêtant le projet d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme en date du 27 janvier 2022	1
- Arrêté municipal de Mourèze n° A_2022_22 du 25/07/2022 portant ouverture de l'enquête publique unique	4
- Avis d'enquête publique	1
- Dérogation Préfet de l'Hérault en l'absence de SCoT approuvé (art L.142-5 -Code de l'urbanisme) en date du 3 juin 2022.....	2
- Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Montpellier 26/04/2022.....	1
<u>Sous-dossier 2 :</u>	
- Avis :	
- Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	1
- Chambre d'Agriculture	1
- Commission Départementale de Protection des Espaces Naturel Agricoles et Forestiers	1
- Institut National de l'Origine et de la Qualité	1
- Conseil Départemental de l'Hérault	4
- Pays cœur d'Hérault (porteur du SCoT)	12
- Communauté de Communes du Clermontais (PLH)	2
- DDTM 34	5
- Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine	2
- Agence Régionale de Santé 34	1
DUP source Gloriette, commune de Salasc	12
DUP captage de Mas Canet, commune de Mérifons	12
Rapport d'hydrogéologue forage AEP Mourèze	5
Rapport d'hydrogéologue forage Estabel, commune de Cabrières	17
<u>Sous-dossier 3 :</u>	
- Suite à donner aux avis des services de l'Etat et des PPA (réponses conjointes MO/bureau d'étude) ...	7
- Courrier de la Communauté de Communes du Clermontais	1

II – ORGANISATION DE L'ENQUETE

Afin de faciliter la compréhension des projets par le public et conformément à l'article L.123-6 du Code de l'environnement, les deux enquêtes (carte communale et identification des éléments patrimoniaux) font l'objet d'une seule et unique enquête publique.

Cette enquête publique unique se caractérise par :

- une seule décision d'ouverture d'enquête ;
- un seul commissaire enquêteur ;
- un dossier unique comportant les pièces exigées au titre de chacune des enquêtes initialement requises (carte communale et identification des éléments patrimoniaux) ;
- un registre d'enquête unique (papier)
- un rapport unique du commissaire enquêteur et des conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

2.1 – Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E22000055 / 34 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier en date du 26 avril 2022 (PJ) Monsieur Daniel PLANCHE, Officier de gendarmerie retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique unique des projets d'élaboration de la carte communale et d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze (PJ dossier d'enquête).

2.2 – Arrêté d'ouverture d'enquête

Arrêté municipal n° A_2022-22 de Monsieur le Maire de Mourèze en date du 25 juillet 2022 prescrivant la mise à l'enquête publique des projets d'élaboration de la carte communale et d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme (PJ dossier d'enquête).

Article 1 : Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique, destinée à recueillir les observations du public sur les projets d'élaboration de la Carte Communale et d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze, du mardi 6 septembre à 09h00 au jeudi 6 octobre 2022 à 17h00 soit durant 31 jours consécutifs.

☞ Pièce jointe : - Dossier d'enquête - Arrêté enquête publique A_2022_22 du 25 07 2022

2.3 – Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet

Le 19 mai 2022, je rencontre M. JAURES, 1^{er} adjoint au maire (pour le maire empêché) qui me présente les projets. Nous nous entretenons sur les modalités d'organisation et faisons le point sur le retour des avis des PPA.

Le 16 août 2022, je rencontre M. JAURES pour caler les derniers éléments de l'enquête et faire une visite des lieux.

Le 8 septembre 2022, à l'issue de la première permanence, je me suis rendu chez M. et Mme CHAUCHARD pour constater l'exactitude de leur observation concernant la zone inondable et la hauteur de leur terrain par rapport au cours d'eau « La Nougarède ».

2.4 – Les mesures de publicité

L'enquête publique a fait l'objet des mesures d'information suivantes :

2.4.1 – Par voie d'affiche

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché, quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée, conformément l'article 1 de l'arrêté n° A_2022-22 en date du 25 juillet 2022 de Monsieur le Maire de Mourèze portant ouverture de l'enquête publique.

J'ai constaté le 1^{er} septembre 2022 (PJ), en milieu d'après-midi, l'affichage de l'avis sur les emplacements mentionnés supra.

Un certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique par le maire de Mourèze (PJ) atteste de la réalité de l'affichage aux emplacements suivants :

- entrée Est du village, au niveau du pont sur RD 8 ;
- mairie de Mourèze ;
- après la mairie de Mourèze en direction de Salasc, au niveau du pont sur RD 8
- sortie ouest du village, au niveau de l'abri bus, à hauteur du chemin du col de Porte.

L'affichage est resté en place jusqu'au 6 octobre 2022, dernier jour de l'enquête (PJ)- exemplaire d'une affiche A2).

2.4.2 – Par voie numérique

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été mis en ligne sur le site Internet de la commune de Mourèze (<https://moureze.fr/>) le 30 juillet 2022, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée (PJ).

Par le biais du bulletin municipal de juillet 2022 sur le site Internet de la commune de Mourèze (PJ)

2.4.3 – Par voie de presse

L'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales de la presse régionale et locale :

- au moins quinze jours avant le début de l'enquête :
 - la Gazette : édition du 18 août 2022 (PJ) soit 19 jours avant le début de l'enquête.
 - le Midi libre : édition du 20 août 2022 (PJ) soit 17 jours avant le début de l'enquête ;
- et dans les huit premiers jours de l'enquête :
 - la Gazette : édition du 8 septembre (PJ) soit 2 jours après le début de l'enquête.
 - le Midi libre : édition du 10 septembre (PJ) soit 4 jours après le début de l'enquête ;

2.4.4 – Par d'autres moyens

Bulletin municipal de Mourèze du mois de juillet 2022 (PJ)

2.5 – Intervenants

➤ **Autorité organisatrice et porteur de projet (maître d'ouvrage) :**

Monsieur Serge DIDELET (maire de Mourèze)

Monsieur Patrick JAURES (1^{er} adjoint au maire, pour le maire empêché)

Mairie de Mourèze

51 route de la Dolomie

34800 MOUREZE

04 67 96 08 47

Contact :

Madame Nathalie VIALA (secrétaire de mairie)

51 route de la Dolomie

34800 MOUREZE

04 67 96 08 47

➤ **Bureau d'étude**

Agence actions territoires

14 rue Toiras - Bât B

34000 MONTPELLIER

Lagence-at@lagence-at.com

04 48 78 20 90

Contact :

Mme Brigitte VILLAEYS

b.villaeys@lagence-at.com

06 07 54 78 73

III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 – Chronologie des évènements

Le 25/04/2022, le greffe du tribunal administratif de Montpellier me propose une enquête publique unique relative à l'élaboration de la carte communale et à l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

Le 11 mai 2022, je réceptionne la décision par laquelle le magistrat-délégué du tribunal administratif de Montpellier me désigne en qualité de commissaire enquêteur (PJ dossier d'enquête)

Le 12 mai 2022, je prends contact avec le secrétariat de la mairie de Mourèze pour obtenir un rendez-vous avec M. Serge SIDELET, maire de Mourèze et maître d'ouvrage, pour la présentation des projets et récupérer le dossier. La secrétaire de Mairie, Madame Nathalie VIALA m'informe que M. Patrick JAURES (1^{er} adjoint au maire) représentera le Maire en son absence.

Le 15 mai 2022, je renvoie par de courrier postal au greffe du tribunal administratif de Montpellier ma déclaration sur l'honneur précisant ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

Le 19 mai 2022, je me rends à la mairie de Mourèze où je rencontre le 1^{er} adjoint au maire qui me présente les projets. Nous nous entretenons sur les modalités d'organisation et faisons le point sur le retour des avis des PPA.

Le 2 juin 2022, appel du secrétariat de la mairie pour mise au point. Compte tenu des vacances estivales, il semble nécessaire de programmer le début de l'enquête publique après mi-août, ce qui laissera le temps à la commune de bien informer le public sur le projet de carte communale et au public de pouvoir s'exprimer courant septembre.

Le même jour, je constate la mise en ligne du dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune <https://moureze.fr/> (PJ)

Le 3 juin 2022, j'adresse un courriel à la mairie pour apporter quelques corrections à la page de garde du site internet de la commune au sujet de l'enquête publique et je propose la distribution d'un flyer dans les boîtes aux lettres (PJ)

Le 10 juin 2022, réception de la dérogation en l'absence de SCoT approuvé (art L.142-5 Code de l'urbanisme)

Le 28 juin 2022, suite à mon appel, j'adresse un courriel à M. JAURES pour lui proposer les dates de l'enquête (06/09/2022 au 06/10/2022) ainsi que les projets d'arrêté et d'avis d'ouverture de l'enquête publique. J'insiste sur la distribution d'un flyer (PJ) dans les boîtes aux lettres des habitants de Mourèze pour les informer de l'ouverture prochaine de l'enquête publique concernant la carte communale. Ma proposition n'est pas retenue.

Je fais un essai de la boîte mail : carte-communale@moureze.fr et de la réponse automatique (PJ).

Le 1^{er} juillet 2022 par courriel, j'informe le greffe du tribunal administratif de Montpellier des dates envisagées pour l'ouverture de l'enquête (06/09/2022 au 06/10/2022).

Le 19 juillet 2022 la mairie de Mourèze m'adresse un courrier de la communauté des communes précisant l'état d'avancement des différents projets en lien avec l'eau et l'assainissement. Courrier que j'annexe au dossier d'enquête (dossier enquête publique, sous-dossier 3, actes de procédure).

Le 20 juillet 2022, en complément du courrier de la Communauté de Communes du Clermontais j'adresse à la mairie de Mourèze un tableau synthétique concernant les quatre PPA qui ont émis des observations, remarques ou recommandations sur les projets afin d'obtenir des réponses du MO, en liaison avec le bureau d'étude.

Le 25 juillet 2002, je valide les corrections apporter dans le futur arrêté et j'envoie un projet d'avis d'ouverture d'enquête pour l'insertion dans la presse et l'affichage public.

Le 26 juillet 2002, la mairie de Mourèze m'adresse l'arrêté d'ouverture d'enquête publique signé de M. Patrick-Albert JAURES, 1^{er} adjoint, pour le maire empêché (PJ dossier d'enquête).

Le 30 juillet 2002, je constate l'insertion de l'arrêté d'enquête publique de la carte communale de Mourèze sur le site internet de la commune <https://moureze.fr/> (PJ).

Le 9 août 2022, je reçois par courriel, la suite à donner aux remarques des PPA (annexe - Suite à donner aux avis des PPA 2022 08 045). Suite à donner que j'annexe au dossier d'enquête (dossier enquête publique, sous-dossier 2, actes de procédure).

Le 11 août 2022, la mairie de Mourèze m'adresse une copie rectifiée de l'avis favorable de la CDPENAF. En effet, le bureau d'étude « Agence Action Territoire de Montpellier a soulevé une coquille dans l'avis rendu par la CDPENAF du 6 mai 2022 :

Au lieu de (2^d paragraphe) :

« Cette commission, réunie sous condition de quorum et en séance plénière le 19 avril 2022, a émis un avis favorable sur la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, sur les extensions et annexes de logements en zone A et N et sur le projet de STECAL avec réserves. »

Correction apportée :

« Cette commission, réunie sous condition de quorum et en séance plénière le 19 avril 2022, a émis un avis favorable sur la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. »

L'avis corrigé de la CDPENAF comporte la date du 5 mai 2022 alors que l'avis initial (non corrigé) est daté du 6 mai 2022.

L'accord du préfet de l'Hérault pour la dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme sur les projets d'ouverture à l'urbanisation des secteurs n° 1 et 2 fait référence à l'avis de la CDPENAF en date du 6 mai 2022 ;

Le 16 août 2022, rendez-vous avec le 1^{er} adjoint au maire pour caler les derniers éléments de l'enquête et faire une visite des lieux.

Le 22 août 2002, mise en place des affiches d'ouverture d'enquête publique sur la voie publique (PJ) :

- entrée Est du village, au niveau du pont sur RD 8 ;
- mairie de Mourèze :
- après la mairie de Mourèze en direction de Salasc, au niveau du pont sur RD 8
- sortie ouest du village, au niveau de l'abri bus, à hauteur du chemin du col de Porte.

Le 01 septembre 2022, j'ai déposé à la mairie de Mourèze le dossier d'enquête publique, coté et paraphé par moi, pour la mise à la disposition du public mardi 6 septembre à 09h00. Nous avons réglé les dernières modalités pratiques.

J'en profite pour vérifier l'affichage de l'avis d'enquête.

Le 8 septembre 2022, j'ai constaté la présence de toutes les affiches relatives à l'enquête publique et j'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête. A 10h00, j'ai ouvert la première permanence. Deux personnes se sont présentées. A l'issue de la permanence, je me suis rendu chez M. et Mme CHAUCHARD pour constater la hauteur de leur terrain par rapport au cours d'eau « La Nougardède ».

Le 27 septembre 2022, j'ai constaté la présence de toutes les affiches relatives à l'enquête publique. J'ai rencontré une personne à l'occasion d'un rendez-vous à 14h30.

A l'issue, j'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête.

A 15h00, j'ai ouvert la seconde permanence. Neuf personnes se sont présentées.

Le 6 octobre 2022, j'ai constaté la présence de toutes les affiches relatives à l'enquête publique. A 14h00, j'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête.

A 14h30, j'ai reçu 1 personne sur rendez-vous.

A 15h00, j'ai ouvert la troisième et dernière permanence. Dix personnes se sont présentées.

A 17h45, j'ai clos le registre qui avait été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs. J'ai récupéré le dossier d'enquête et le registre papier contre un procès-verbal de prise en compte remis à M. le Maire de Mourèze (PJ).

Le 13 octobre 2022, au cours d'une réunion à la mairie de Mourèze, je remets et commente mon procès-verbal de synthèse des observations du public à M. JAURES, 1^{er} adjoint au maire de Mourèze (PJ).

Le 18 octobre 2022, je reçois une lettre recommandée à mon domicile de la part de M. et Mme PERRINJAQUET-PARAVICINI. Cette lettre arrivée hors délai ne sera pas exploitée. Elle sera versée au registre d'enquête, en archive.

Le 25 octobre 2022, le secrétariat de la mairie de Mourèze m'adresse par voie électronique le mémoire en réponse du Maître d'œuvre au procès-verbal de synthèse des observations du public (annexe - Mémoire en réponse du MO au PVS Obs 2022 10 25).

Le 26 octobre 2022, après analyse du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public, j'adresse un courriel à La DDTM 34 pour obtenir des renseignements sur la zone inondable du cours d'eau « La Nougardède » (Annexe - Courriel du CE à DDTM 34 du 2022 10 26 & réponse).

Le 31 octobre 2022, j'adresse un courrier au porteur de projet pour demander un report de délai pour la remise de mon rapport dans l'attente de la réponse de la DDTM conformément à l'article R.139-19 du Code de l'environnement et de la jurisprudence du Conseil d'Etat du 29/10/1975 – Lecointre. (Annexe - Demande de report de délai de la remise du rapport 2022 10 31)

Le 3 novembre 2022, M. et Mme PERRINJAQUET-PARAVICINI remettent, en main propre à la secrétaire de Mairie de Mourèze, un courrier adressé au commissaire enquêteur. Ce courrier arrivé hors délai ne sera pas exploité. Il est versé au registre d'enquête, en archive.

Le même jour, je reçois un courrier de la mairie de Mourèze m'accordant un délai supplémentaire nécessaire à la clôture de mon rapport et annulant le rendez-vous du 8 novembre concernant la remise de mon rapport.

Le 8 novembre 2022, la DDTM 34 m'adresse un courriel en réponse sur la zone inondable du cours d'eau « La Nougardède » (Annexe - Courriel du CE à DDTM 34 du 2022 10 26 & réponse).

Le 10 novembre 2022 à 10h30, je remets et commente mon rapport et mes conclusions motivées à M. JAURES, 1^{er} adjoint au maire de Mourèze et autorité organisatrice, pour le maire empêché.

3.2 – Modalités de la consultation du dossier et du dépôt des observations

Le public était accueilli par Madame Nathalie VIALA, secrétaire de mairie, chargée de remettre le dossier papier de l'enquête publique. La consultation du dossier se faisait dans une petite salle attenante au secrétariat.

Pendant toute la durée de l'enquête publique du 6 septembre 2022 à 09h00 au 6 octobre 2022 à 17h45 :

- Le dossier d'enquête public pouvait être consulté :
 - En version papier,
 - au secrétariat de la mairie de Mourèze,
 - En version dématérialisée
 - au secrétariat de la mairie de Mourèze, sur un poste informatique dédié, aux heures d'ouverture au public ;
 - sur le site Internet de la commune de Mourèze (<https://moureze.fr/>) 24h/24 et 7 jours sur 7.

- Les observations et propositions du public pouvaient se faire :
 - Sur le registre papier d'enquête publique mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie de Mourèze aux heures d'ouverture au public.
 - par courriel à l'adresse : carte-communale@moureze.fr
 - par courrier postal adressé au commissaire enquêteur, à la mairie de Mourèze.

Les correspondances adressées au commissaire enquêteur sont conservées par le secrétariat de la mairie et remises en mains propres au commissaire enquêteur lors de ses permanences.

Trois permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur :

- jeudi 8 septembre 2022 de 10h00 à 12h00
- mardi 27 septembre 2022 de 15h00 à 17h00
- jeudi 6 octobre 2022 de 15h00 à 17h00

3.3 – Comptabilisation des observations

3.3.1 – Bilan global des observations

Bilan global des dépositions

Carte communale et identification des éléments paysagers de la commune de Mourèze	Dépositions										Orale ⁽³⁾	Hors délai ⁽⁴⁾	Doublons	Services de l'Etat, PPA et PPC	Demande de renseignements	Consultation du dossier
	Registre		Courrier ⁽¹⁾			Pétition ⁽²⁾										
	papier	dématérialisé	électronique	postal	déposé	Nombre	Signataires									
	10	0	3	12	1		0				7	2	2	11	4	3
Sous-total	10		16			0	0									
Total	26										dont	2	2	11		

1 - Les avis des services de l'Etat, des PPA et PPC sont comptabilisés dans les courriers

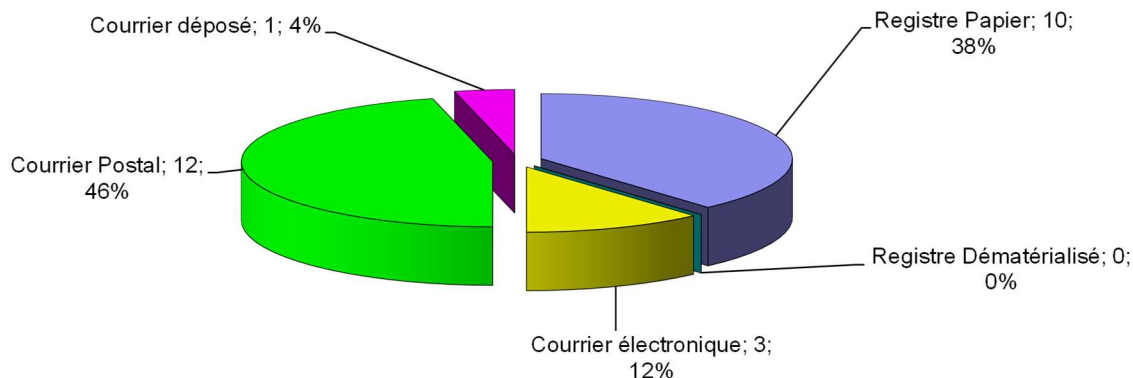
2 - Une pétition de X personnes équivaut à X dépositions

La pétition est enregistrée dans la colonne ad hoc : registre papier, dématérialisé, électronique etc...

3 - Une déposition orale peut être retranscrite : elle est alors comptabilisée dans le registre papier.

4 - Une déposition "hors délai" n'est pas comptabilisée.

Nombre et pourcentage de dépositions par source



Avis des services de l'Etat, PPA et PPC

		Nbre d'avis
Services de l'Etat, PPA et PPC		
11	Nombre	11

Dépôts du public

		Nbre personnes
		Nbre dépositions
Permanences nombre = 3		
22	Nombre de personnes reçues	22
10	Nombre de dépositions	10
7	dont déposition(s) orale(s)	
0	dont pétition(s)	
0	nombre de pétitionnaires	
Rendez-vous nombre = 2		
2	Nombre de personnes reçues	2
1	Nombre de dépositions	1
1	dont déposition(s) orale(s)	
0	dont pétition(s)	
0	nombre de pétitionnaires	
Nombre de personnes reçus (permanences et rendez-vous)		24

Hors permanences et hors rendez-vous*		
7	Nombre de personnes	7
0	dont services de l'Etat et PPA/PPC	
0	dont public	
4	Nombre de dépositions	4
0	dont pétition(s)	
0	nombre de pétitionnaires	
Nombre de dépositions du public		15
Nbre de personnes intéressées (hors permanences et RDV)		7
Total		31

* - Sont comptabilisés : le registre dématérialisé, les courriers Internet, postaux et déposés

Pétition(s)	
0	Nombre de pétitions
0	Nombre de pétitionnaires

Déposition(s) Hors délai **		
0	Courrier électronique	0
0	Courrier postal	0
1	Courrier recommandé	1
1	Courrier déposé	1
Total =		2

** - Les dépositions arrivées hors délai ne sont pas comptabilisées

Avis des dépositions du public , des services de l'Etat et des PPA

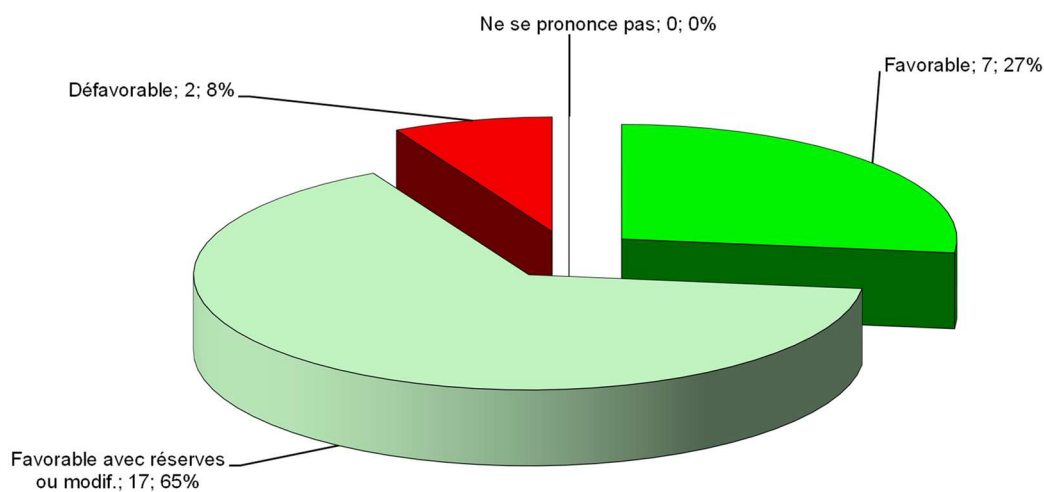
7	Favorable	7
17	Favorable avec réserve ou modification	17
2	Défavorable	2
0	Ne se prononce pas	0
Total =		26

4	Demande de renseignements	4
3	Consultation du dossier	3
0	Hors sujet	0

Nota :

- Une déposition peut contenir plusieurs observations
- Le nombre de personne peut être > au nbre de déposition enregistrée en cas de déposition hors délai qui n'est pas prise en compte

Nombre et pourcentage d'avis et de dépositions (Services de l'Etat, PPA et PPC et public)



3.3.2 – Modalités de l’enregistrement des observations

3.3.2.1 – Le courrier électronique

Les courriers électroniques sont intégrés au registre papier.

Adresse électronique : **carte-communale@moureze.fr**

Réponse automatique à tous les courriels reçus :

Enquête publique unique relative à l’élaboration de la carte communale et à l’identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze

Les courriels déposés dans cette boîte mail
avant le mardi 6 septembre 2022 - 09h00

(ouverture de l’enquête) et

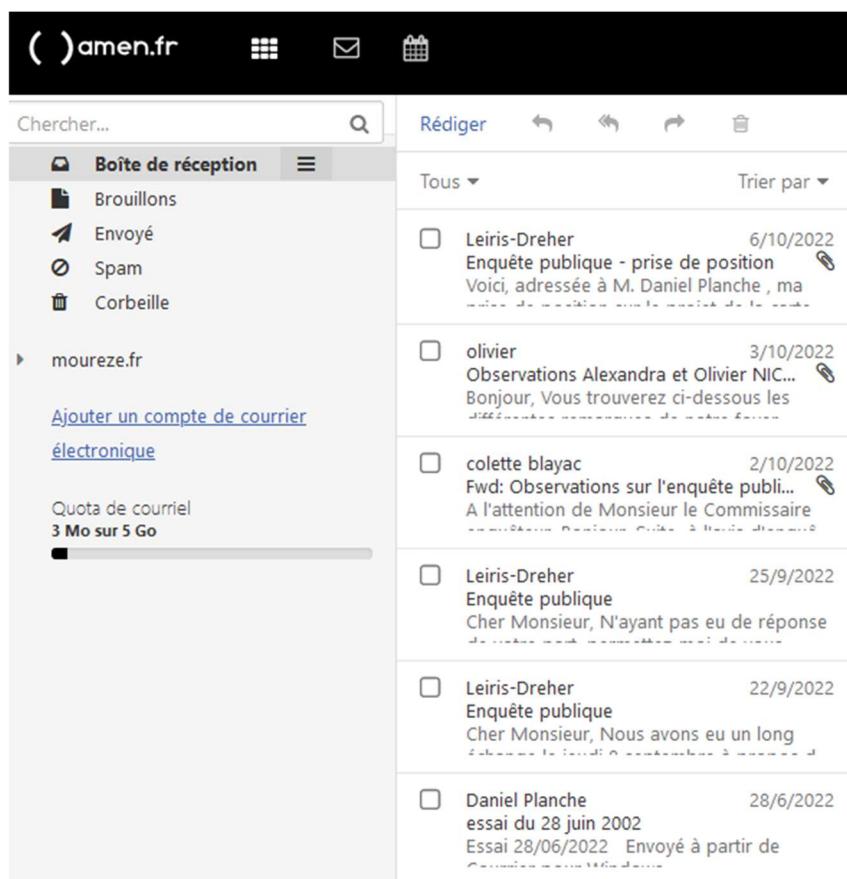
après le jeudi 6 octobre 2022 - 17h00

(clôture de l’enquête),

ne seront pas pris en compte pour l’enquête publique

6 courriers électroniques reçus :

- 1 pour essai de la part du commissaire enquêteur le 28/06/2022 ;
- 2 pour une demande de rendez-vous ;
 - Leiris-Dreher le 22/09/2022,
 - Leiris-Dreher le 25/09/2022,
- 3 pour déposer des observations ;
 - Blayac le 2/10/2022,
 - Nicole le 3/10/2022,
 - Leiris-Dreher le 6/10/2022.



3.3.2.2 – Le courrier postal

Les courriers postaux sont intégrés au registre papier.

- Mme BLAYAC le 4/10/2022, document de 3 pages (doublon avec le courriel du 2/10/2022)
- M. PERRINJAQUET et Mme PARAVICINI, lettre recommandée reçue le 18/10/2022 à l'adresse de mon domicile (hors délai).

3.3.2.3 – Le courrier déposé

Le courrier déposé est intégré au registre papier.

Courrier déposé (remis en main propre au commissaire enquêteur)

- M. PERRINJAQUET, le 6/10/2022, lettre de 1 page (annexé au document du registre papier du 6/10/2022)

3.3.2.4 – Le registre papier

Déposition du 6/09/2022

- Mme SUBIRATS, déposition orale retranscrite par le commissaire enquêteur

Déposition du 27/09/2022

- M. PERRINJAQUET et Mme PARAVICINI, remise d'un document de 3 pages
- Mme BLANC, MM DRESSAYRE et JEANTEUR, M. et Mme CHAUCHARD, déposition orale retranscrite par le commissaire enquêteur et remise d'un document de 3 pages
- M. et Mme CHAUCHARD, Mme BLANC et M. JEANTEUR, déposition orale retranscrite par le commissaire enquêteur et remise d'un document d'une page

Déposition du 6/10/2022

- Mme NICOLE, déposition orale retranscrite par le commissaire enquêteur
- M. PERRINJAQUET et Mme PARAVICINI, 1 lettre de 1 page remise en main propre au commissaire enquêteur ainsi qu'un document de 15 pages
- Mme LEIRIS-DREHER, 1 document de 2 pages (doublon avec le courriel du 6/10/2022)
- MM HOCHÉ, BONAZ et VALLAT, déposition orale retranscrite par le commissaire enquêteur
- Mmes ABRIC, déposition orale retranscrite par le commissaire enquêteur
- M. et Mme BLAYAC, déposition orale retranscrite par le commissaire enquêteur

3.4 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête et après le départ des derniers déposants, soit le jeudi 6 octobre 2022 à 17h45, le registre d'enquête unique relative à l'élaboration de la carte communale et à l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Ce registre papier comporte 10 observations avec 6 pièces jointes.

La boîte mail enregistre 6 courriels avec 3 pièces jointes.

Il y a eu 1 courrier postal et 1 courrier remis en main propre.

J'ai récupéré le dossier d'enquête, le registre papier et les courriels contre un procès-verbal de prise en compte déposé au secrétariat de la mairie de Mourèze (PJ).

3.5.1 - Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Le 13 octobre 2022, j'ai remis et commenté, à l'occasion d'un rendez-vous avec M. Patrick JAURES, 1^{er} adjoint au maire de Mourèze (pour le maire empêché), mon procès-verbal de synthèse (PVS) des observations du public (PJ).

Le 25 octobre 2022, j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse du porteur de projet au PV de synthèse des observations du public (annexe - Mémoire en réponse du MO au PVS Obs 2022 10 25).

3.5.2 – Courriers reçus hors délais

Pour rappel, l'enquête publique a été close le 6 octobre 2022 à 17h45, après le départ du dernier déposant.

➤ Le 18 octobre 2022, j'ai reçu une lettre recommandée adressée à mon domicile de M. PERRINJAQUET et de Mme PARAVICINI, pour m'informer que le dossier dématérialisé de l'enquête publique n'était plus sur le site Internet de la commune de Mourèze.

Un courrier réponse en date du 18/10/2022 du commissaire enquêteur a été adressée à M. PERRINJAQUET et à Mme PARAVICINI pour les informer que la page d'accueil a été réactualisée et que le dossier dématérialisé de l'enquête publique figure bien dans le dossier urbanisme de l'onglet « Mairie ».

Copie de la réponse a été adressée au porteur de projet, M. JAURES, 1^{er} adjoint au maire, pour le maire empêché.

➤ Le 3 novembre 2022, M. et Mme PERRINJAQUET-PARAVICINI remettent, en main propre à Mme VIALA, secrétaire de Mairie de Mourèze, un courrier adressé au commissaire enquêteur. Il s'agit selon M. PERRINJAQUET « ...d'une version plus pédagogique du document que nous avons rédigé à votre intention et remis le 6/10/2022. Elle a le même format de 10 pages et le même contenu, sans les annexes illustrées que nous avons remis à la fin de l'enquête... »

Ces courriers reçus après la clôture de l'enquête (Hors délai) et qui, de ce fait, n'ont pas pu être mis à la disposition du public, ne sont pas comptabilisés comme observations par le commissaire enquêteur. La liste en est dressée et jointe au rapport d'enquête (dans le cas présent, ces courriers sont archivés dans le registre d'enquête).

3.5.3 - Remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées du commissaire enquêteur

L'analyse des réponses du porteur de projet amène le commissaire enquêteur à poser une question subsidiaire à la DDTM 34 concernant la zone inondable du cours d'eau « La Nougarede ».

Dans l'attente de la réponse de la DDTM et conformément à l'article R.139-19 du Code de l'environnement et de la jurisprudence du Conseil d'Etat du 29/10/1975 – Lecointre, le 31 octobre 2022 j'adresse un courrier au porteur de projet pour demander un report de délai pour la remise de mon rapport (remise prévue le 8/11/2022).

Le 2 novembre 2022, je reçois un courrier de de M. JAURES, 1^{er} adjoint au maire, pour le maire empêché, m'accordant un délai supplémentaire pour remettre mon rapport (annexe - Demande report délai remise rapport 2022 10 31 & réponse) ;

Le 10 novembre 2022 à 10h30, à l'occasion d'un rendez-vous en mairie de Mourèze, le commissaire enquêteur a remis, en main propre, à Monsieur Patrick JAURES, 1^{er} adjoint au maire de Mourèze (pour le maire empêché) et autorité organisatrice, toutes les pièces du dossier de cette enquête publique unique :

- Le dossier d'enquête, tel que mentionné au § 17 ;
- Le registre d'enquête avec les courriers postaux ou déposés et les courriels ;
- Le rapport d'enquête du commissaire enquêteur avec ses conclusions motivées :
 - sur l'élaboration de la carte communale de Mourèze ;
 - sur l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

Le 10 novembre 2022, un exemplaire du rapport a été remis à Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier.

Avis du commissaire enquêteur

La présente enquête s'est parfaitement déroulée, dans le respect des textes. La majorité du public était concernée par le périmètre de la carte communal ou la protection des zones de relief marqués.

La participation du public reste modeste.

Le report de délai pour la remise de mon rapport, dans l'attente d'une réponse des services de l'Etat, m'a permis de consolider mes conclusions.

Je tiens à souligner l'investissement de M. Nathalie VIALA, secrétaire de mairie et de Mme Brigitte VILLAEYS (urbaniste qualifiée OPQU - paysagiste-concepteur du bureau d'étude « l'Agence Action Territoires de Montpellier ») qui ont fait preuve d'initiative et de réactivité dans ce projet.

IV – Synthèse des avis des services de l'Etat et des PPA/PPC

Tableau synthèse des avis des services de l'Etat et des PPA

Personnes Publiques Associées	Date saisine	Délai de réponse		Avis	Date avis
		3 mois	4 mois		
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)	28/01/2022	28/04/2022		Favorable (absence d'observation)	02/05/2022
Préfet de l'Hérault, dérogation en l'absence de SCoT approuvé (art L.142-5 Code de l'urbanisme)	28/01/2022		28/05/2022	Favorable	06/06/2022
Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	28/01/2022	28/04/2022		Favorable	05/05/2022
Chambre d'Agriculture 34	28/01/2022	28/04/2022		Favorable	08/04/2022
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	28/01/2022	28/04/2022		Favorable	07/03/2022
Pays cœur d'Hérault (porteur du SCoT)	28/01/2022	28/04/2022		Favorable	11/03/2022
Communauté de Communes du Clermontais (PLH)	28/01/2022	28/04/2022		Favorable	08/03/2022
Services de l'Etat (DDTM 34)	28/01/2022	28/04/2022		Favorable avec observations	28/04/2022
Agence Régionale de Santé 34 (ARS)	08/02/2022	09/05/2022		Favorable avec remarques	04/03/2022
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	08/02/2022	09/05/2022		Favorable avec recommandations	08/02/2022
Conseil Départemental de l'Hérault	28/01/2022	28/04/2022		Favorable avec observations	29/04/2022
Conseil Régional Occitanie	28/01/2022	28/04/2022		Réputé favorable (absence de réponse)	
Chambre des métiers et de l'artisanat 34	28/01/2022	28/04/2022		Réputé favorable (absence de réponse)	
Chambre de commerce et d'industrie 34	28/01/2022	28/04/2022		Réputé favorable (absence de réponse)	
Préfecture 34	28/01/2022	28/04/2022		Réputé favorable (absence de réponse)	
Hérault transport	28/01/2022	28/04/2022		Réputé favorable (absence de réponse)	
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	28/01/2022	28/04/2022		Réputé favorable (absence de réponse)	

Sur les onze (11) avis reçus, tous sont favorables aux projets et quatre (4) sont assortis d'observations, de remarques ou de recommandations. Il s'agit des avis des PPA suivants :

- La Direction Départementale des Territoire et de la Mer
- L'Agence Régionale de Santé,
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.
- Le Conseil Départemental de l'Hérault,

4.1 – Analyse et suite à donner aux avis des Services de l'Etat et des PPA / PPC

Les réponses du Maître d'ouvrage aux avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées ont été apportées dans un mémoire en réponse en date du 4 août 2022 (Suite à donner aux avis des PPA 2022 08 04) complété par un courrier de la Communauté de Communes du Clermontais en date 5 juillet 2022.

Annexe : - Suite à donner aux avis des PPA 2022 08 04

4.1.1 – Avis défavorable

Aucun avis n'est défavorable aux projets

4.1.2 – Avis favorables SANS observation, remarque ou recommandations

Synthèse des avis :

– La Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe n’a pas émis d’observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 01 mai 2022 (article R. 104-25 du Code d’urbanisme).

– Le Préfet de l’Hérault : Dérogation à l’article L142-4 du Code de l’urbanisme

Par courrier en date du 3 juin 2002, Monsieur le préfet de l’Hérault accorde la dérogation prévue à l’article L. 142-5 du Code de l’urbanisme sur les projets d’ouverture à l’urbanisation des secteurs n° 1 et 2 de la commune de Mourèze.

- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, réunie sous condition de quorum et en séance plénière le 19 avril 2022, a émis un avis favorable sur la consommation d’espace naturels, agricoles et forestiers.

Les éléments de motivation concernant cet avis favorable sont les suivants :

- la consommation d’espace naturel, agricole et forestier est faible, inférieure à 1 ha et ne porte pas sur des espaces à enjeux.
- les deux secteurs sont constitués de parcelles situées le long de la route et entre deux bâtiments existants.
- la prise en compte des risques et des potentielles atteintes à la biodiversité a permis de limiter les futures zones constructibles.

- La Chambre d’agriculture

Par courrier en date du 8 avril 2002, la Chambre d’agriculture a émis un avis favorable au projet de carte communal considérant que :

- le projet de zone constructible ne semble pas engendrer une consommation excessive d’espace ;
- les extensions de la zone constructible ne s’approchent pas d’éventuels bâtiments agricoles nécessitant une distance de réciprocité.

- l’Institut National de l’Origine et de la Qualité

Par courrier en date du 7 mars 2002, l’Institut National de l’Origine et de la Qualité (INAO) a émis un avis favorable.

– Le Pays cœur d’Hérault (porteur du SCoT)

Par courrier en date du 11 mars 2002, le Pays cœur d’Hérault (porteur du SCoT) a émis un avis favorable.

– La Communauté de Communes du Clermontais

Par courrier en date du 8 mars 2002, la Communauté de Communes du Clermontais a émis un avis favorable.

4.1.3 – Avis favorables AVEC observations, remarques ou recommandations

Synthèse des avis :

– La Direction Départementale des Territoire et de la Mer de l’Hérault

Par courrier en date du 28 avril 2002, la Direction Départementale des Territoire et de la Mer de l’Hérault (DDTM34) a émis un avis favorable avec les observations suivantes présentées en deux parties :

- la première partie synthétise les points à modifier ou à prendre en compte sur le projet de carte communale ;
 - Adéquation besoin-équipement en matière assainissement
 - Adéquation besoin-ressource relative à l'eau potable
 - Prévention des risques
 - Risque feux de forêt
 - Volet paysager
 - Hameau de Nabes
 - Servitudes d'utilité publique (SUP)
 - Indicateurs de suivi

- la deuxième partie liste les observations et remarques sur le document relatif à l'identification des éléments du patrimoine.

– L'Agence Régionale de Santé

Par courrier en date du 4 mars 2002, l'Agence Régionale de Santé de l'Hérault (ARS) a émis un avis favorable avec les remarques suivantes :

- Sur l'alimentation en eau potable ;
- Sur les périmètres de protection du territoire de la commune.

– L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

Par courrier en date du 8 février 2002, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) a émis un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- Sur la faisabilité d'une densification sur les deux parcelles objet de la dérogation du Préfet de l'Hérault au titre de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme ;
- Sur des observations diverses ;
- Sur l'identification des éléments du patrimoine.

– Le Conseil Départemental de l'Hérault

Par courrier en date du 29 avril 2002, le Conseil Départemental de l'Hérault a émis un avis favorable avec les observations suivantes :

- Dans le cadre des compétences obligatoires du Département :
 - Les routes départementales ;
- Dans le cadre des politiques d'aménagement ou à titre de conseil du Département sur ;
 - Le foncier naturel et agricole
 - Le tourisme et le sport de pleine nature
 - L'eau et l'assainissement
 - Le risque inondation
 - Autre observation

Commentaire du commissaire enquêteur

Les réponses du Maître d'ouvrage aux avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées ont été apportées dans un mémoire en réponse en date du 4 août 2022 (Analyse et suite à donner aux avis des services de l'Etat et des PPA) complété par un courrier de la Communauté de Communes du Clermontais en date 5 juillet 2022.

Ces avis sont à modifier ou à prendre en compte dans le projet de carte communale ou dans le document relatif à l'identification des éléments du patrimoine.

V – Analyse des observations du public

5.1 – Bilan des dépositions du public

Nota : Une déposition est un avis exprimé par le public sur le registre d'enquête publique déposé en mairie, sur le registre dématérialisé, dans la boîte mail (adresse électronique) ou adressé par courrier (postal ou déposé) au siège de l'enquête publique.

Une déposition peut comprendre plusieurs observations sur des sujets différents. Afin d'avoir une vue d'ensemble sur les avis émis par le public, les observations sont regroupées par thèmes.

J'ai reçu ou rencontré, pendant les 3 permanences ou à l'occasion des rendez-vous, 24 personnes qui ont déposées 15 contributions.

Les 15 contributions (dont 2 doublons) enregistrées (10 dans le registre papier, 3 courriers électroniques, 1 courrier postal et 1 courrier déposé) ont généré 12 observations regroupées en 8 thèmes.

Les 15 dépositions portent sur les thèmes suivants :

Le périmètre de la carte communale

- Les critères de la délimitation du périmètre
- Plan détaillé à une échelle visible
- La délimitation de la zone inondable
- La régularisation foncière de l'enveloppe bâtie

Identification des éléments du patrimoine

- Les critères de délimitation des secteurs de relief marqués
- La correction de la superficie de ces secteurs

La densification

- L'évaluation de la densification et des dents creuses

Incendie

Assainissement

Eau

Trame verte

- L'évaluation de la densification et des dents creuses

Plan de servitude

5.2 – Synthèse des dépositions du public

Le tableau suivant regroupe l'ensemble des dépositions du public (registres papier, courriers électroniques et postaux) classées par ordre chronologique.

Les dépositions sont répertoriées avec deux lettres indiquant le support de la requête (RD, RP...) et suivies d'un numéro d'ordre :

- RP = registre papier
- CE = courrier électronique
- CP = courrier postal
- CD = courrier déposé

N° d'ordre	Date de remise	Nom du déposant de la contribution	Avis (1)	Thèmes
RP1	08/09/2022	SUBIRATS	FR	Zone constructible/inondation
RP2	27/09/2022	PERRINJAQUET, PARAVICINI	D	Carte communale (domaine de Nabes)
RP3	27/09/2022	DRESSAYRE, JEANTEUR, BLANC et CHAUCHARD	FR	Zone constructible/inondation
RP4	27/09/2022	JEANTEUR, BLANC et CHAUCHARD	FR	Délimitation zone de relief
RP5	06/10/2022	NICOLE	FR	Zone constructible/relief/inondation/
CE1	02/10/2022	BLAYAC	FR	Zone constructible
CE2	03/10/2022	NICOLE	FR	Zone constructible
CP1	04/10/2022	BLAYAC	FR	Zone constructible
CE3	06/10/2022	LEIRIS-DREHER	FR	Eau/assainissement/incendie
CD1	06/10/2022	PERRINJAQUET, PARAVICINI	D	Identification du patrimoine paysager
RP6	06/10/2022	PERRINJAQUET, PARAVICINI	D	Identification du patrimoine paysager
RP7	06/10/2022	LEIRIS-DREHER	FR	Eau/assainissement/incendie
RP8	06/10/2022	HOCHE, BONAZ, VALLAT	FR	Zone constructible
RP9	06/10/2022	ABRIC Béatrice et Nadine	FR	Zone constructible/inondation/
RP10	06/10/2022	BLAYAC	FR	Zone constructible
Hors délai (2)	18/10/2022	PERRINJAQUET, PARAVICINI		Dossier d'enquête dématérialisé
Hors délai	3/11/2022	PERRINJAQUET, PARAVICINI		Identification du patrimoine paysager

(1) F = Favorable – FR = Favorable avec réserve – D = défavorable – SA = Sans avis

(2) Ce courrier reçu hors délai est traité au § 5.3 infra.

Annexées à ce rapport figurent les pièces suivantes :

- Suite à donner aux avis des PPA 2022 08 04
- Mémoire en réponse du Porteur de projet au PVS Obs 2022 10 25
- Courriel du CE à DDTM 34 2022 10 26 et réponse

Afin de permettre une réponse plus ciblée du Maître d'œuvre et d'éviter les redondances, les dépositions du public sont regroupées par thème, à l'exception des dossier plus volumineux ou complexe. Ainsi, les dossiers remis par Mme LEIRIS-DREHER et M. et Mme PERRINJAQUET-PARAVICINI sont traités en fin de chapitre.

Les réponses du porteur de projet aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur figurent au § 5.5

Périmètre carte Communale

Plusieurs observations concernent l'incompréhension et l'imprécision du tracé du projet de périmètre de la carte communale, la délimitation de la zone inondable et la régularisation de l'enveloppe bâtie.

Périmètre de la carte communale

RP 3

M. **DRESSAYRE**, parcelle A 321
Mme **BLANC** et M. **JEauteur**, parcelle A 363 (ex 358)
M. et Mme **CHAUCHARD**, parcelle A 354

Sur quels critères le projet de périmètre de carte communale a-t-il été établi ?

RP 1

Mme **SUBIRATS**, parcelle A 356

La propriétaire s'étonne de la délimitation de la carte communale (zone constructible) qui coupe une partie de sa maison et ne prend pas en compte le dénivelé du terrain qui se situe à 15 m au-dessus du ruisseau « La Nougarede ».

Elle souhaiterait avoir un plan plus détaillé de sa parcelle et de la limite de la zone de constructibilité.

RP 3

M. **DRESSAYRE**, parcelle A 321
Mme **BLANC** et M. **JEauteur**, parcelle A 363 (ex 358)
M. et Mme **CHAUCHARD**, parcelle A 354

☐ P.J. : *Registre d'enquête publique (RP3_DRESSAYRE 2022 09 27)*

Revoir le périmètre de la carte communale pour tenir compte de la réalité de la zone inondable : le découpage ne tient pas compte de l'altimétrie ou topographie des lieux.

Un plan détaillé avec relevé d'altimétrie est souhaitable afin d'avoir un périmètre de la carte communale qui soit en adéquation avec la réalité du terrain et le risque inondation.

RP 5

Mme **NICOLE**, parcelles A 362 et A 364 (ex 357 et 358), *en cours de modification au service du cadastre.*

Mme **NICOLE** souhaite que le périmètre de la carte communale soit revu avec une étude hydraulique et la prise en compte des courbes de niveau.

Un relevé plus précis est demandé.

Cette parcelle a été achetée en juin 2022 pour un projet de construction qui se trouve aujourd'hui hors de la zone de constructibilité du fait du tracé du périmètre de la carte communale.

RP 9

Mme ABRIC, parcelle 304

Concernant la parcelle A 304, Mme ABRIC Béatrice, propriétaire, souhaite que le tracé de la zone inondable soit revu en tenant compte du dénivelé du terrain qui se trouve à une bonne dizaine de mètres au-dessus du lit du ruisseau « La Nougarède ».

Eléments joints par le commissaire enquêteur pour la localisation des parcelles :



CE 2

M. NICOLE Olivier et Mme NICOLE Alexandra, parcelles A 362 et A 364 (ex 357 et 358), en cours de modification au service du cadastre.

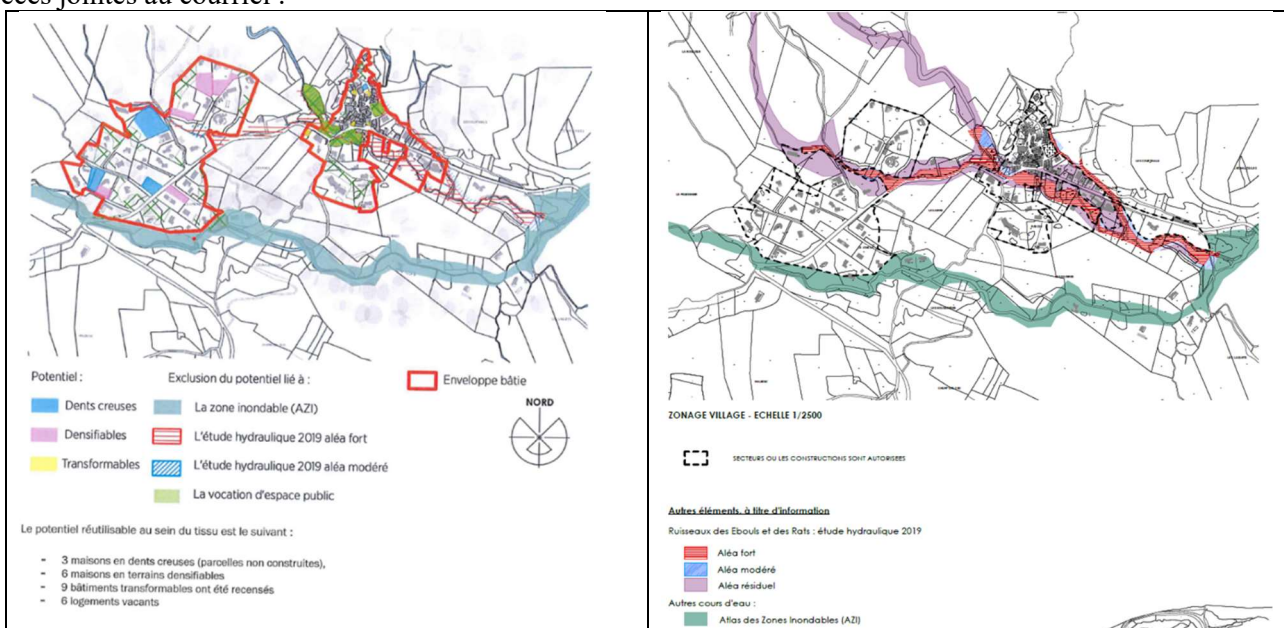
PJ : Registre d'enquête publique (CE2_NICOLE courriel 2022 10 03)

Zone inondable ruisseau de La Nougarede :

Le tracé est flou et approximatif, il ne prend pas en compte les courbes de niveau, de plus nous n'avons relevé aucune étude hydraulique détaillé de ce ruisseau, il y a-t-il une étude annexe qui a permis d'identifier cela comme une zone inondable ?

Quel est le métrique qui a été utilisé pour définir cette zone (hauteur par rapport à la base du ruisseau, éloignement du ruisseau...) Nous souhaitons un relevé et tracé plus précis, notamment sur les parcelles 0358, 0113 et 0114.

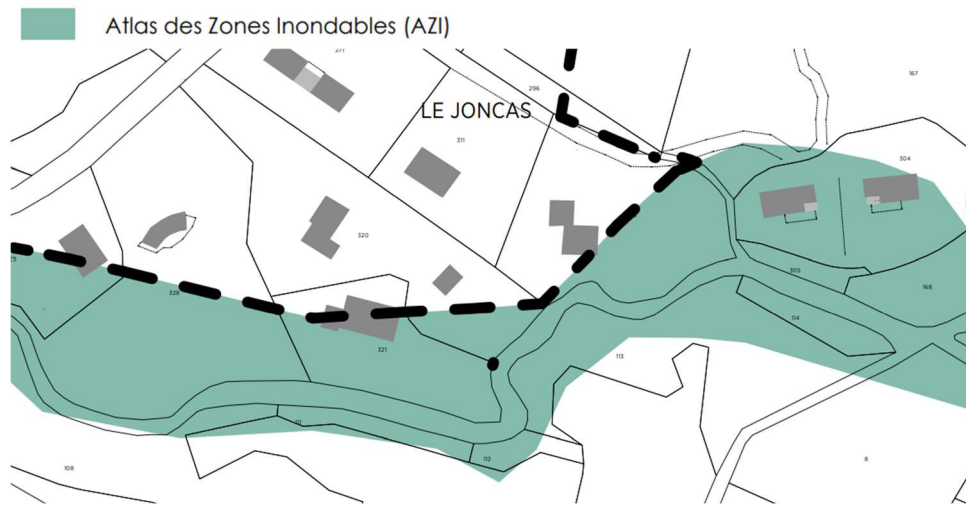
Pièces jointes au courriel :



Éléments joints par le commissaire enquêteur pour la localisation des parcelles :
Extrait du cadastre



Détails superposition risque inondation et projet de zonage, rapport de présentation page 228
Extrait du plan de zonage (échelle 1 : 2500)



CP 1

CE 1 (doublon)

M. et Mme BLAYAC, parcelles A 258 et A 166

PJ : *Registre d'enquête publique :*

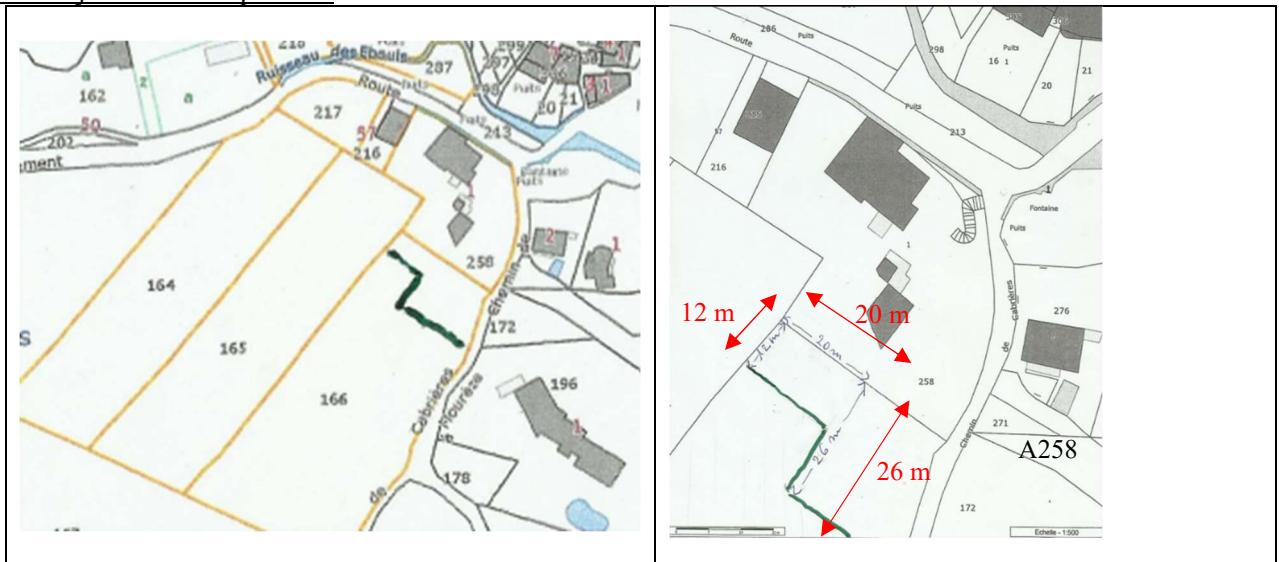
- *CP1_BLAYAC courrier 2022 10 04 (doublon 3 pages).*
- *CE1_BLAYAC courriel 2022 10 02 (3 page)*

Aggrandissement parcelle 258 sur parcelle 166

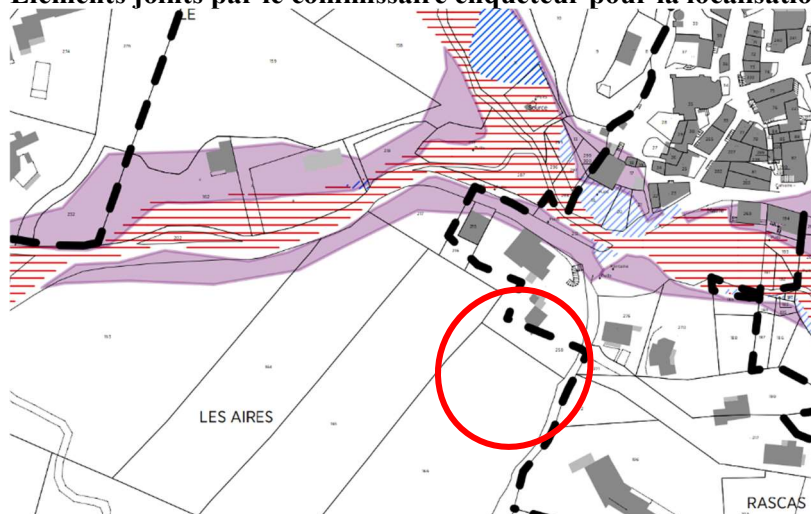
Suite à l'avis d'enquête publique unique en cours portant sur l'élaboration de la carte communale de Mourèze, je vous adresse mes observations qui consistent à demander l'intégration d'une petite partie de la parcelle A 166 et de la totalité de la parcelle A 258 dans le périmètre constructible de la carte communale selon les croquis joints.

En effet, la portion de terrain A166 est une partie plane sur laquelle j'entrepose mon matériel. Une construction me permettrait de le mettre à l'abri, d'éliminer les hangars tôle hors sol où je l'entrepose actuellement. L'impact sur l'aspect paysager en serait nettement amélioré.

Pièces jointes à la déposition



Eléments joints par le commissaire enquêteur pour la localisation des parcelles :



RP 8

M **HOCHE** Jean-Paul, parcelle C 48

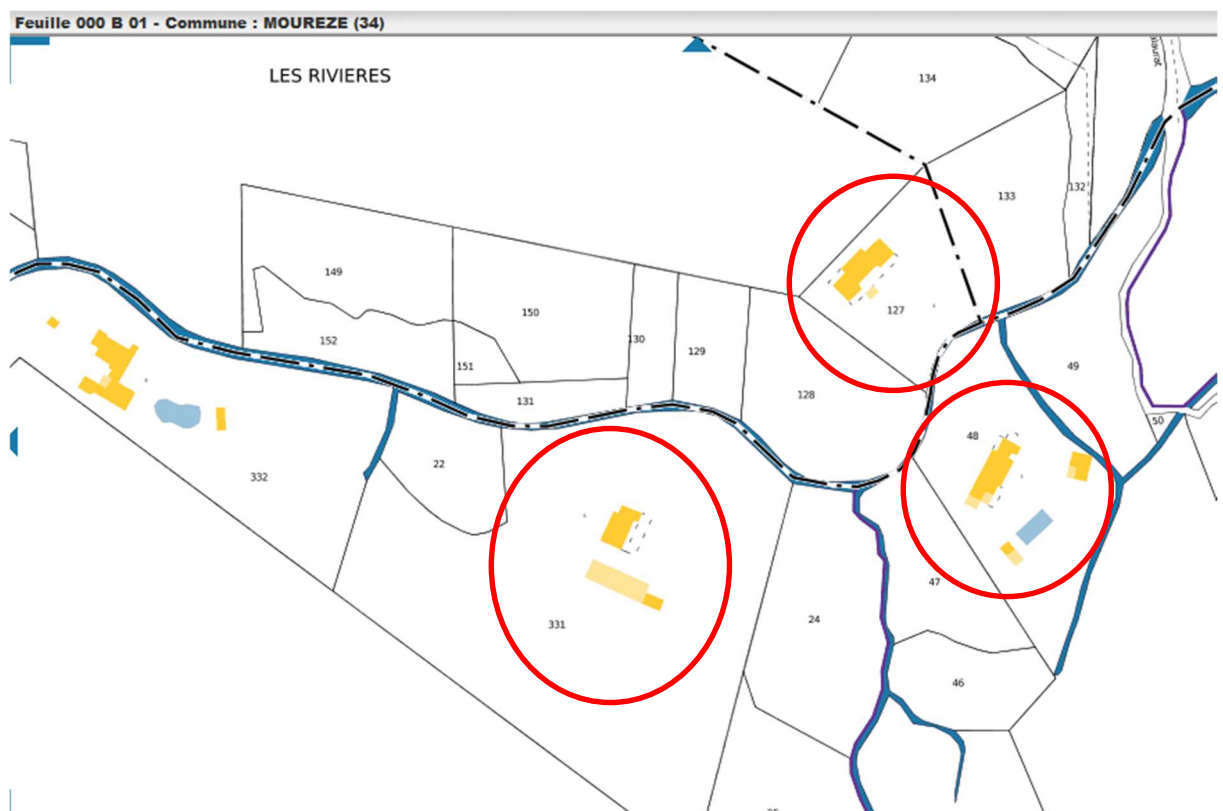
M. **BONAZ** Jean-Pierre, parcelle B 127

M. **VALLAT** Yves, parcelle C331

M. HOCHE dispose du chemin sur lequel il existe un droit de passage pour accéder aux parcelles de MM ABRIC, BONAZ et VALLAT.

Ces personnes souhaitent savoir si les parcelles 24 et 47 sont constructibles. Le chemin d'accès est inondable.

Éléments joints par le commissaire enquêteur pour la localisation des parcelles :

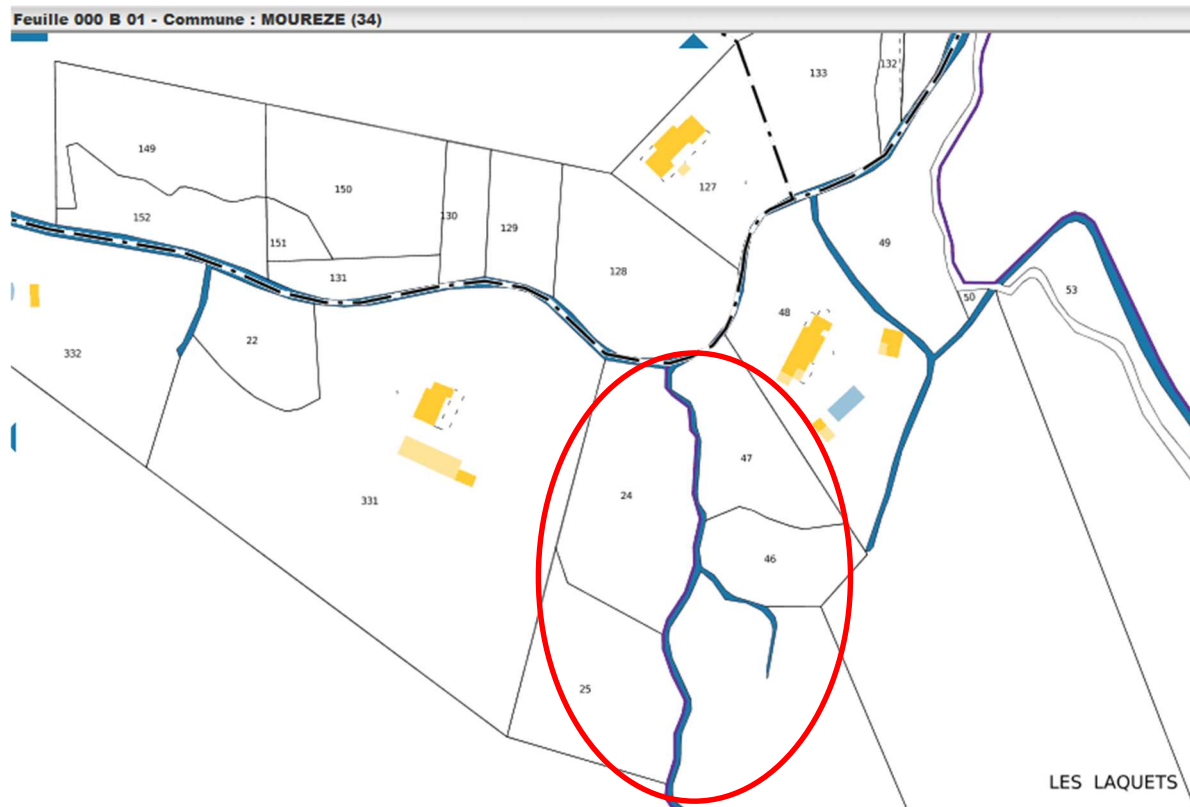


RP 9

Mmes **ABRIC** Béatrice et Nadine, parcelles 24, 47 et 25,46

Mesdames ABRIC demandent si les parcelles 24, 47 et 25,46 peuvent être intégrées dans le périmètre de la carte communale, dès lors que le tracé de l'AZI est revu et sachant que ces terrains sont viabilisés.

Éléments joints par le commissaire enquêteur pour la localisation des parcelles :

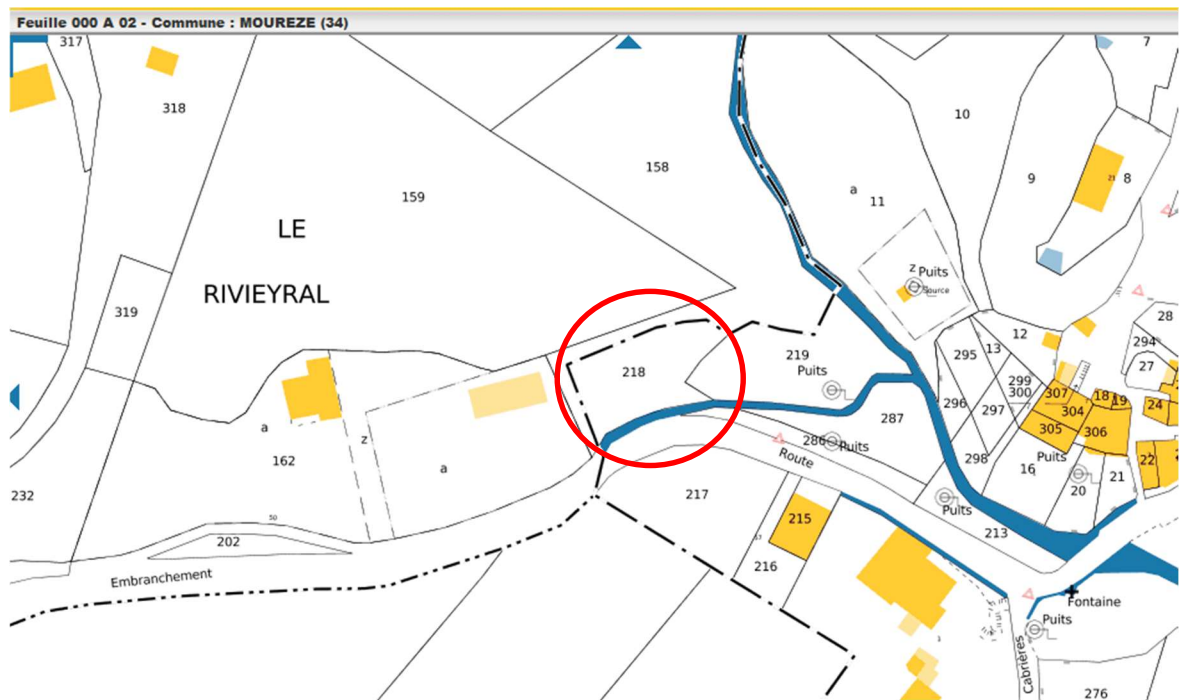


RP 10

M. et Mme **BLAYAC**, parcelle A 218

M. et Mme BLAYAC souhaite savoir si la parcelle A 218 peut être intégrée au périmètre de la carte communale par sa proximité avec le village.

Eléments joints par le commissaire enquêteur pour la localisation des parcelles :



Identification des éléments du patrimoine

Secteurs de relief marqués

Plusieurs observations concernent l'incompréhension du tracé des zones de relief.

RP 4

Mme **BLANC** et M. **JEAUTEUR**, parcelle A 363 (ex 358)
M. et Mme **CHAUCHARD**, parcelle A 354

RP 5

Mme **NICOLE**, parcelles A 362 et A 364 (ex 357 et 358), *en cours de modification au service du cadastre.*

PJ : *Registre d'enquête publique - RP4_BLANC, JEANTEUR, CHAUCHARD 2022 09 27*

Suivant quelle méthode les zones « protection/zones de relief » (secteurs de relief marqués) ont-elles été délimitées ?

Pièce jointe à la déposition

(ex. Quadrillage vert, page 27 du dossier identification des éléments du patrimoine) ?

**CARTE 04. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE
PROTÉGÉS AU TITRE DU L.111-22**



RP 4

Mme **BLANC** et M. **JEAUTEUR**, parcelle A 363 (ex 358)

M. et Mme **CHAUCHARD**, parcelle A 354

RP 5

Mme **NICOLE**, parcelles A 362 et A 364 (ex 357 et 358), *en cours de modification au service du cadastre.*

PJ : *Registre d'enquête publique - RP4_BLANC, JEANTEUR, CHAUCHARD 2022 09 27*

Les zones « protection/zones de relief » (secteurs de relief marqués) semblent disproportionnées et les propriétaires des parcelles A363 et A354 souhaitent qu'elles soient revues en baisse (superficie) de façon plus harmonieuse et équitable.

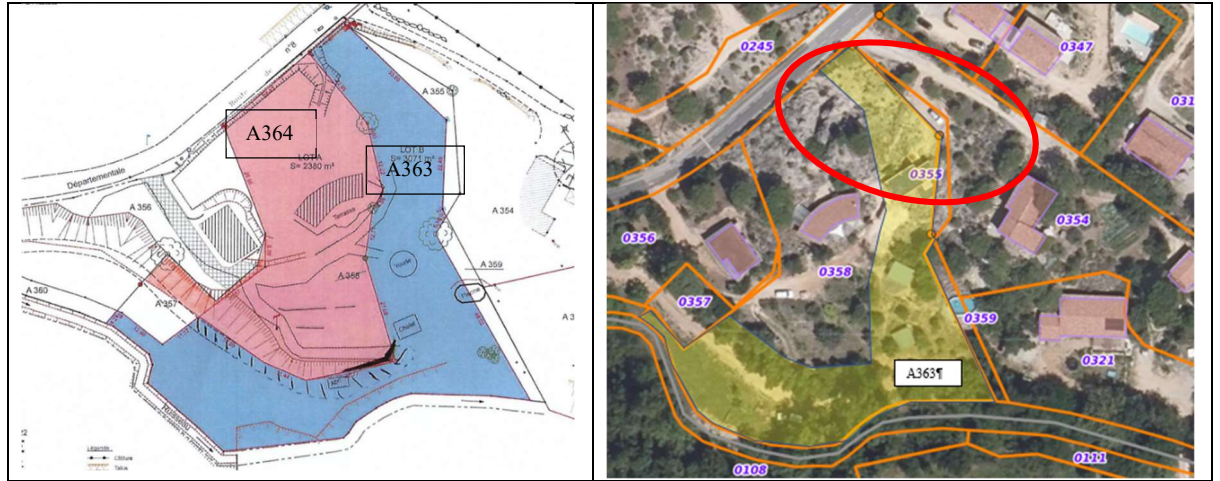
Ces zones sont disproportionnées et Mme NICOLE souhaite qu'elles soient revues à la baisse (superficie) pour que le projet en cours puisse aboutir

Piece jointe à la déposition



Éléments joints par le commissaire enquêteur pour la localisation des parcelles :





Densification

Evaluation de la densification et des dents creuses

CE 2

M. NICOLE Olivier et Mme NICOLE Alexandra

PJ : Registre d'enquête publique - CE2_NICOLE courriel 2022 10 03

Objectif 2030 : +31 personnes

-Evaluation de la densification et dent creuses :

L'étude est obsolète, la plupart des dents creuses présentées sont déjà vendues (ex : parcelle 0343-0344-0345). L'attribution des zones densifiables semblent répondre à aucune logique, certains grands terrains ne sont pas divisés (ex : parcelle 0250) alors que de petits terrains sont proposés à la division (ex 0347).

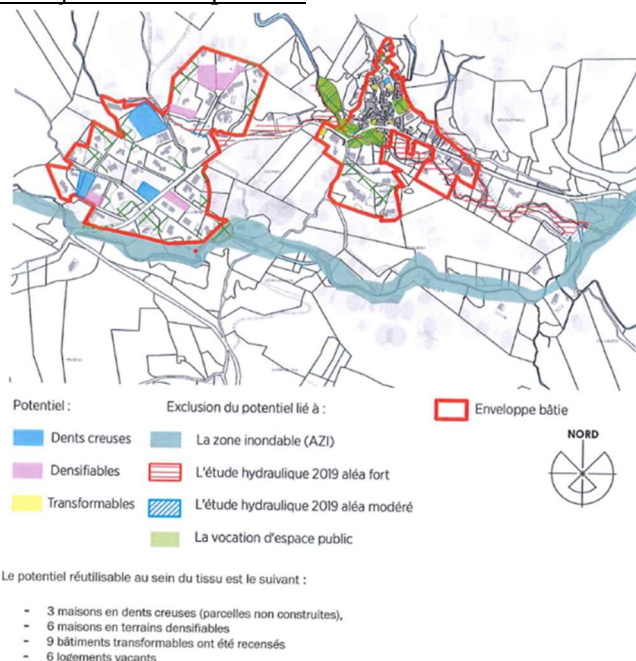
Est-ce que les personnes qui ont réalisées cette carte sont-elles venues sur site ?

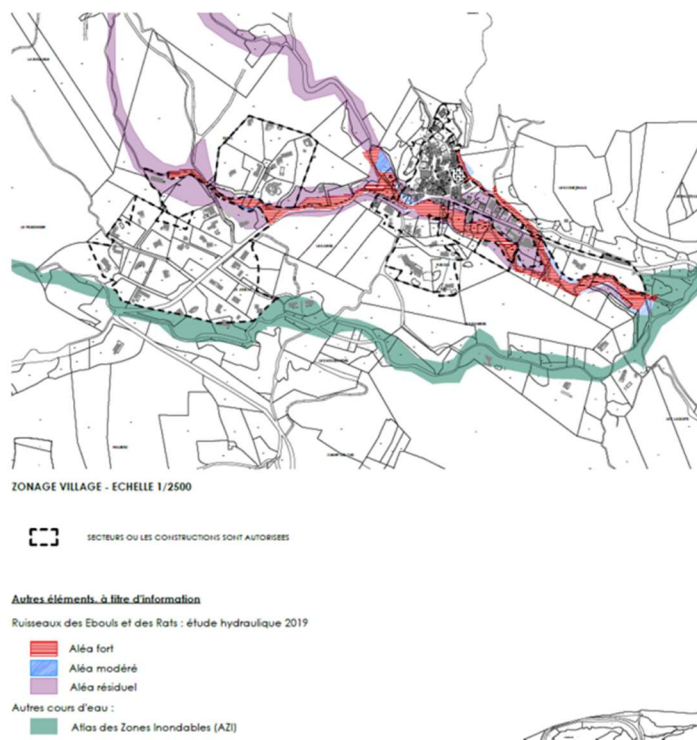
Les estimations de densification ne prennent également pas en compte le relief, ni les spécificités du cadre de vie des habitants de Mourèze.

Cette politique transforme des habitations intégrées dans la nature en lotissement sans aucun aménagement (pas de réseau pluvial, pas de bassin de rétention, chemin d'accès détérioré...). De plus elle favorise la spéculation immobilière et bloque le développement du village, pourquoi vendre un bien aujourd'hui alors qu'il coutera bien de plus l'année suivante du fait de la balance offre/demande.

Etant donné l'importance du travail qui a été fourni pour proposer cette carte communale, nous pensons qu'il faudrait étendre le potentiel constructible afin de répondre à la forte demande, permettre aux générations futures de se loger et ainsi atteindre les objectifs de population en 2030.

Piece jointe à la déposition





Eléments joints par le commissaire enquêteur pour la localisation des parcelles :

Parcelles A343, A344 et A345



Parcelle A250



Parcelle A 347



Déposition de Mme LEIRIS-DREHER

RP 7

CE 3 (doublon)

Mme LEIRIS-DREHER

PJ : Registre d'enquête publique :

- RP7_LEIRIS-DREHER document 2022 10 06 (2 pages)

- CE3_LEIRIS-DREHER courriel 2022 10 06 (2 pages doublon)

Enquête publique en vue de l'établissement d'une carte communale

En tant qu'habitant Mourèze nous nous permettons de vous faire parvenir nos réflexions sur le projet de carte communale. Nous tenons d'abord à souligner que nous considérons ce projet, en soi, comme positif, car donnant une plus grande autonomie aux communes par rapport à l'état.

Avant d'examiner les différents problèmes de fond, nous voudrions attirer l'attention sur le fait que les habitants n'ont eu qu'un mois (du 06/09 au 06/10) pour venir consulter à la mairie un dossier de quelques 500 pages et pour se faire un avis sans aucune information préalable ni réunion/discussion proposées par le Conseil Municipal, il aurait été par exemple intéressant de comprendre pourquoi les limites du plan coupent en deux certaines parcelles en laissant une partie constructible et une non-constructible (serait-ce une sorte d'expropriation ?). Il est aussi difficile de comprendre pourquoi le secteur de Nabes qui est développé touristiquement n'est pas inclus dans la carte projetée.

Si la plus grande autonomie donnée à la commune signifie une plus grande facilité d'accorder des permis de construire (un indice pourrait être l'extension de la constructibilité à deux parcelles non-constructible jusqu'à présent) entraînant ainsi une augmentation de la population de Mourèze, il faut se rendre compte des problèmes que cela engendre. Ces problèmes sont encore exacerbés en favorisant le tourisme, comme tel est le but du Conseil Municipal (Cf. page 162 du Rapport de Présentation et évaluation environnementale) par les nuitées en saison d'été (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes etc.).

Les problèmes essentiels sont ceux de l'eau, de l'assainissement, de l'incendie, qui sont bien soulevés par les institutions qui ont donné leur avis sur le projet.

(1) Eau

La localisation de Mourèze étant sur « une zone de vulnérabilité vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines » il est conseillé « de ne pas poursuivre l'urbanisation tant que les contraintes ne sont pas connues » (*Synthèse, page 6*), étant donné que les programmes d'action prévus par le « Plan de Gestion de la Ressource en Eau » sont énoncés dans le projet mais ne paraissent pas être en cours de réalisation.

Les problèmes liés à l'eau potable ne seront pas résolus à court terme par le forage récemment réalisé, car la mise en service de ce dernier est « conditionnée à l'obtention d'autorisations qui ne pourront pas être délivrées avant plusieurs années, *Synthèse, page 6*. Actuellement, la ressource en eau potable est donc **non autorisée**»; par conséquent « la commune (doit prendre) 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) », *Préfet de l'Hérault, 28/04/2022, Synthèse, page 3*.

La commune de Mourèze est également concernée par des dangers d'inondation. L'un des deux secteurs ouverts à l'urbanisation par la carte projetée se trouve au Nord-Ouest dans une zone inondable.

(2) Équipement en matière d'Assainissement

Pour Mourèze, il n'y a pas de station d'épuration suffisante prévue avant 2026. Le Préfet préconise donc de limiter la constructibilité dans la commune, « afin de ne pas aggraver la non-conformité de la station » (*Synthèse, page 2*). Il est donc permis de s'étonner de la volonté du Conseil Municipal d'intégrer deux parcelles supplémentaires dans la carte communale.

(3) Danger d'Incendie

Le risque « feu de forêt » est qualifié fort sur le territoire communal. Dans le rapport de présentation on trouve des éléments contradictoires en ce qui concerne la défense incendie. D'après certains passages elle est assurée, dans d'autres elle est déclarée insuffisante, surtout par manque de réserve d'eau (*Rapport, pages 62, 217, 219, 229*). Le Préfet recommande d'envisager le plus tôt possible la mise en œuvre d'un plan communal de sauvegarde. Comme ce danger est particulièrement grave pour le secteur à l'entrée Est du village, cela met en question l'extension de la constructibilité dans cette zone. À notre avis, ce danger ne peut pas être écarté par une information donnée au futur propriétaire comme le propose le Conseil Municipal (*Cf. Synthèse, page 3*) qui souhaite maintenir ce secteur à l'urbanisation.

Conclusion

Même si le Conseil Municipal rectifiait la carte communale afin que ses limites ne divisent pas certaines parcelles et que le secteur de Nabes y soit inclus, les problèmes abordés (insuffisance d'eau, absence d'assainissement, danger fort d'incendie) nous semblent contredire un projet qui vise à accroître la constructibilité et le nombre d'habitants.

Il serait préférable de préserver le statut actuel, au moins tant que les équipements ne suffisent ni à la sécurité ni à la sauvegarde de la santé des habitants. Au lieu de penser à la constructibilité de nouveaux terrains on pourrait aussi envisager leur utilisation pour le maintien de l'activité agricole et pastorale comme le précise le rapport de présentation et évaluation environnementale dans « la définition des enjeux » (*page 48*) en précisant bien que « les friches agricoles doivent être encore considérées comme des espaces agricoles ».

Dépositions de M. PERRINJAQUET et Mme PARAVICINI

RP 2

M. PERRINJAQUET et Mme PARAVICINI

Dossier remis en main propre au commissaire enquêteur (3 pages)

☐ PJ: Registre d'enquête publique - RP2_PERRINJAQUET domaine de Nabes 2022 27 09

Domaine de Nabes (de Navas ou Domaine de la Fontaine Pujol)

Siège social de la société immobilière Domaine de la Fontaine Pujol

Sari fondée 2009, (Siren 514 512 516): Le Rapport Societe.com du 22.09.2022 attribue à cette société immobilière un score de solvabilité 7D (Risque élevé), dû à l'absence des données financières annuelles. Elle est cogérée par trois hommes d'affaires allemands ayant déjà engagé différents moyens et projets sur le site. Dont projet de réhabilitation des bâtiments principaux (Château et Mas). Réhabilitation de l'église. Tentative de vente d'un projet luxueux en subdivision proposée par agence La Forêt à Clermont l'Hérault vers 2012. Amorce d'une série de modestes pavillons le long du chemin de Pujol. Réduit à deux constructions de pavillons proches de l'emplacement désigné risque majeur de glissement de terrain.

Le rapport CC qualifié cet Etablissement de lieu « de relaxation et de bien-être ».

Le domaine soigneusement clôturé propose en 2022 dans ses bâtiments quatre hébergements en para-hôtellerie (27 lits) et met à disposition des salles de réunion pour séminaires et ateliers de weekend. L'agenda publiée confirme que cette offre est consacrée au bien-être corporel et spirituel avec soins divers. Par ailleurs, une partie importante du jardin bucolique est aménagé en réservé aux adeptes du Naturisme (site accessible au Roulottes et Camping-car).

L'attention portée aux deux risques majeurs signalés BGRM par les autorités compétentes EA

*Autorité Environnementale : Mission régionale MRAe Oc (DREAL): Avis tacite. Art R. 104-25. Communauté des Communes Cœur de l'Hérault 08. 04.22 décide de prescrire la réalisation CC en l'état et prétend que "Le projet de carte communale fait apparaître : Un évitement du développement urbain sur les sites en matière de paysage, **risques** et biodiversité". Une approbation de la Carte Communale qui spécifie que cette prescription concerne bien l'ensemble du territoire de la commune. Tout en omettant la prise en compte des deux risques majeurs oubliés, pourtant signalés parmi 4 Risques sur Géorisques. Commune de Mourèze. Rapport Carte Communale soumis à enquête publique pendant 31 jours.*

Observations, Particularités et Incohérences de planification relatives au site *Archéologie* La Direction des Affaires culturelles (ABF) salue identification des ZPPA (présomption archéologique) dont celle assez étendue de Nabes, mais déplore un atlas général "sans informations supplémentaires" 08.02.22.

Projet de développement en cours LE SCOT Pays Cœur d'Hérault envisage sous la rubrique intitulée "permettre projets de développement de la commune" de développer cet établissement touristique Nabes déjà existant en positionnant ce pôle en première place parmi le maintien et le renforcement de l'Accueil Touristique. CC Commune de Mourèze prône avec le même intitulé et en première position le site Nabes (1) avant "l'ouverture du château"(2) et la réouverture de la carrière marbre (Mont Vissou)(3). Donc accorde également une priorité à ce projet.

Le statut "hors site" et "hors procédure" inattendu du Domaine de Nabes

1. D'un point de vue cartographique cette partie de la Commune est curieusement située hors du "Grand Site du Salagou et de Mourèze" limité par la RN, donc à ce titre hors « classement »
2. La Carte Communale délaisse cet ensemble construit et patrimonial - porteur d'un développement - en lui attribuant de fait le statut d'espace naturel. Plutôt que de créer un troisième secteur autour du noyau « milieu urbain » désigné à juste titre comme tel. Il serait donc régi par des restrictions RNU quant à la construction, la rénovation, mais à l'abri d'une éventuelle préemption urbaine (DPU).

CD 1

M. PERRINJAQUET et Mme **PARAVICINI**

Lettre remise en main propre au commissaire enquêteur (1 page)

PJ : Registre d'enquête publique - CD1_PERRINJAQUET lettre 2022 10 06

Lettre remise en main propre au commissaire enquêteur

En tant que habitants de Mourèze, nous avons l'honneur de vous présenter des réflexions et des inquiétudes en rapport avec l'analyse approfondie portant sur le dossier présenté par la Mairie de Mourèze dans le cadre de l'Enquête Publique Carte Communale, dont le préfet vous a désigné Commissaire.

Nous avons constaté tout au long de ce dossier touffu de plus de 500 pages ouvert au public pendant une durée de 31 jours qu'il n'est guère compréhensible par des non-professionnels.

Toutefois, il est presque sans exceptions accessible par internet sur le site de la Mairie et mis à disposition dans les locaux de la Maison Communale dans des conditions satisfaisantes, séparés du bureau d'un point de vue acoustique.

Pour plus de clarté nous vous soumettons un dossier écrit de 10 pages avec annexes illustrées et points critiques signalés, dont huit déposés aujourd'hui et deux lors de la précédente entrevue. Nous n'avons cependant ni laissé de messages sur le site, ni sur la main courante sauf des annotations de passages. Nous avons aussi bénéficié d'une entrevue de 3/4 heure avec le Maire P. Jaurès le 29.09 pour éclairer certains aspects rédactionnels du dossier et de la procédure engagée.

Notre dossier se propose de cerner la signification de la Carte 04 consacrée à « Identification du Patrimoine Paysager ». L'investigation porte notamment sur son adéquation à l'évaluation environnementale et comprend un dépistage d'aspects qui donnent lieu à contradiction du point de l'intérêt public.

En guise conclusion nous avons pointé au chapitre 6. « La dislocation pseudo-technocratique de l'entité sociale et environnementale » et son impact néfaste sur le tissu social et le milieu naturel contribuant à une dissimulation des véritables enjeux d'intérêt public. Il résume comment ces nombreuses manières et stratégies mises en œuvre essayaient de créer la confusion- au point que les auteurs présumés et leurs complices perdent la maîtrise. Les bourdes, erreurs, manques signalés sont légion et nous inquiètes sincèrement. Les rares moments de lucidité et d'anticipation sont noyés dans ce simple Etat des Lieux sans gain de connaissance, ni capacité à proposer des actions ou objectifs relatif au lieu spécifique. Ceci nous conduit à penser que la procédure CC est inadaptée. Il nous paraît évident qu'une procédure PLU serait de loin préférable et n'aurait pas pris plus de temps (2018-2022).

Il nous tient à cœur de vous prier d'intervenir dès à présent pour que les dossiers mis disposition par la Mairie sur internet restent accessibles au moins 30 jours après la délibération qui pourrait clore cette démarche et son fatras de compilations. Aussi serait-il souhaitable que soit annoncé aussi par mail la date de cette délibération. Malheureusement la population n'a pas profité d'une réunion préalable organisée par la Mairie (à quoi sert alors la nouvelle salle de rencontre ?) Nous avons l'intention de promouvoir à temps et avec d'autres des réunions citoyennes maintenant que les uns et les autres se sont familiarisés avec cette procédure et pris connaissance des enjeux.

Signée : Ursula PARAVICINI et Roger PERRINJAQUET

RP 6

M. PERRINJAQUET et Mme **PARAVICINI**

Dossier remis en main propre au commissaire enquêteur (16 pages)

PJ : *Registre d'enquête publique - RP6_PERRINJAQUET dossier CC 2022 10 06*

Note du commissaire enquêteur :

Il est important d'examiner, à l'appui du texte, les annexes illustrées et les points critiques signalés dans la pièce jointe : RP6_PERRINJAQUET dossier CC 2022 10 06

Identification du Patrimoine Paysager

Six logiques se superposent dans ce plan d'identification de la Carte Communale soumis lors de la mise à l'enquête publique en septembre 2022.

- 1 - La logique foncière faite de "régularisations" pour définir "l'enveloppe bâtie"
- 2 - La logique Risque Inondation traduite en zones ZNi, AZI.
- 3 - La logique du plan « trame verte » qui se veut "topographique".
- 4 - La logique de la Charte du Grand Site distinguant site Classé, site Inscrit.
- 5 - La logique qui prescrit la réalisation de CC sur l'ensemble du territoire
- 6 - La dislocation pseudo-technocratique de l'entité sociale et environnementale.

La juxtaposition de ces six logiques empêche de comprendre les objectifs initiaux propres à chaque étape du plan synthétique "Patrimoine Paysager". Les réajustements successifs entre autorités administratives aboutissent à une conclusion géographique silencieuse, aussitôt jugée d'illogique ou arbitraire - paraissant choquante sous l'angle de l'intérêt public. Ceci faute d'en avoir exposé les critères et méthodes qui ont présidé à l'élaboration itérative.

Ces nappes d'informations condensés sur une seule carte en analogie au Plan de Servitudes Publique, cette carte est interprétée comme outil à portée réglementaire. Or, il n'est pas du ressort de la Carte Communale d'établir des mesures de réduction consistant en des modalités d'aménagement. **Néanmoins L'art. 111.22 envisage que si nécessaire cette identification initiale pourrait ensuite faire l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection.** Pour cette raison il semble indispensable de mettre à plat les critères et méthodes mobilisés dans un Tableau Synthétisant. Un tableau avec textes qui clarifie les enjeux par un rappel des objectifs autour d'un nouvel zonage à l'exemple de Fiche 15 (Guide de référence de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme). <https://www.ecologie.gouv.fr>

1. La logique foncière de "régularisations" pour définir l'enveloppe bâtie.

Elle se manifeste par un nouveau tracé cousu main définissant "l'enveloppe bâtie" (p 72) qui est redessiné dans une présumée marge du tracé séparant le site classé du site inscrit et qui a valeur de Servitude Publique. Ce nouveau tracé sert de fonds de carte à « l'identification du patrimoine paysager » qui se distingue par sa trame de couleur verte.

L'analyse attentive du nouveau tracé ne fait que révéler un souci de régularisation des **bâtiments qui empiètent aujourd'hui sur le site classé** tel que défini par la Charte du Grand Site du Salagou et de Mourèze faisant référence en la matière.

Il s'agit en clair de modifications qui concernent les droits de propriété, préalable à l'objectif déclaré : l'évitement de mesures à impact environnemental indésirable. La méthode sous-jacente mise en œuvre consiste à opérer rétroactivement l'intégration du bâti existant dans le site inscrit. Ce qui supposerait de faire la distinction entre maisons construites avant ou après l'année 2003 date de mise à l'enquête de la Charte.

Cette cosmétique politicienne réparatrice révèle qu'il y a - du point de vue du droit foncier huit propriétaires bénéficiaires mais aussi trois propriétaires lésés n°4 n°6 et XX (Hôtel Navas - Hauts de Mourèze) indiqués dans l'annexe ci-joint. Du point de vue de la politique d'évitement qui préside l'élaboration de la Carte Communale il y a deux parcelles qui méritent une attention particulière. Celles où l'assiette foncière est élargie ou celles qui se trouvent en être amputées. La seconde catégorie parmi les propriétaires "lésés" concerne deux maisons (n°3) sur la même propriété qui subissent un déclassement objectif pour risque d'inondation car classé en ZNi (Zone inondable)¹.

Les propriétés n°1 à n°8 bénéficient par contre d'un élargissement de l'assiette foncière. La propriété (n°1), bénéficie à ce titre même d'un **surclassement** incohérent à souhait. La cosmétique devient lifting en accordant à son propriétaire un potentiel droit de construction sur assiette foncière élargie rendue constructible. Cette partie de la parcelle ainsi que la maison n'empiétait pas le site classé, elles étaient entièrement hors-site inscrit pour la simple raison que la maison est construite sur le haut d'un relief rocheux prononcé. La charte de 2003 ne fait que constater que cette maison construite en 2000 sert de contre-exemple aux critères et intentions élaborés lors de la Charte. Aujourd'hui elle ne nécessite en rien d'être régularisée du point de vue du droit d'urbanisme. Son association aux cas à caractère litigieux est une aberration. Ce surclassement se trouve en contradiction aux objectifs actuels en y ajoutant un élargissement de l'assiette foncière abusive qui deviendrait potentiellement constructible. Ce subterfuge aboutit à un surclassement rétroactif pour rendre constructible une forte pente rocheuse (30°-40°), un de ses reliefs exempt de trame verte (cf. 3. Logique trame verte qui se veut topographique).

La parcelle (n°8) quant à elle, connaît un élargissement d'une surface restreinte éventuellement compensée par une amputation amicale sur la propriété voisine (XX) (Hotel Navas). Autrement dit, elle pourrait relever de la doctrine évitement-compensation conforme aux intentions générales promulguées par les autorités et experts de la protection environnementale.

En ce qui concerne la mise à l'écart de la parcelle (n°4) (avec assiette foncière, centre ancien) et éventuellement la n°5 (sans assiette, centre ancien) il s'agit peut-être d'imprécisions ou d'une erreur de tracé².

Enfin, pour l'anecdote un petit rappel qui a fait le tour du village - pas banale et pas pédagogique pour autant- les cas n°6 vient d'être construit et inauguré en 2022 au nom de la Communauté des Communes du Clermontois avec le soutien de la commune de Mourèze. Il s'agit du Centre d'accueil touristique pour la promotion du Grand Site du Salagou et Mourèze, prescripteur de la Charte....

2. La logique risque d'inondation et aléas des ruisseaux ZNi et AZI

Il semble aller de soi que les zones déclarées à risque d'inondation ne puissent faire l'objet de critiques à condition qu'une étude hydraulique des principaux ruisseaux aurait clarifié les aléas et enjeux.

Toutefois, à Mourèze, l'étude hydraulique de 2019 consacrée à l'analyse des aléas se limite aux "seul deux ruisseaux" qui alimentent le risque d'inondation. Le troisième qui mériterait une attention similaire est La Nougardède. Sa partie en amont de la RN08 ne semble à ce jour pas avoir bénéficié d'une analyse scientifique ou professionnelle. Ce ruisseau draine un bassin versant des Mont de Mars, du Col des Lousses et du versant ouest Ebouls ainsi que les drainages et canalisations autour du Lieu-Dit Le Pigeonnier.

¹ La Carte Communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties déjà urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles. La présente carte inscrite en marge du tracé précédant s'en abstient sauf dans 2 régularisations - cas n°1 "surclassée" et n°6 à caractère exceptionnel et "d'intérêt public". Numérotation des deux annexes qui superposent l'enveloppe bâtie à Plan de Servitude en rouge. Elle s'abstient aussi à réserver des secteurs par exemple destinés à connaître le développement d'activités mixtes, notamment celles difficilement compatibles en voisinage des zones habitées. Et a plus forte raison d'intégrer le Domaine de Nabes dans la réflexion. (cf. 5. Logique CC sur l'ensemble du territoire de la Commune).

² Rappelons que contrairement au PLU (Plan Local d'Urbanisme) les seules mesures en faveur de l'insertion dans l'environnement que peut prévoir la carte communale sont des mesures d'évitement ou de réduction par l'adaptation de la zone constructible.

Les auteurs d'un rapport d'expertise sur les cours d'eau ont ainsi pris la précaution de rendre attentif à cette lacune en précisant la carte hydraulique ne concerne que « les seuls cours des Ebouls et des Rats »³. Cet avertissement n'est pourtant pas suivi d'effets. Une politique de gestion des Risques envisagée de notre point de vue «à la légère» à l'instar des risques du Domaine de Nabes⁴

Nul doute que ce ruisseau de la Nougarède alimente la Zone d'inondation puisqu'il se situe en amont de l'apparente flaque d'eau qui orne l'Atlas des Zones Inondables. Il est fort probable que son bassin de collecte soit d'une étendue aussi importante que celui du ruisseau des Ebouls. Précisons que son dernier tronçon avant le passage sous ou en submersion de la route draine des terrains fortement artificialisés du Lieudit Le Pigeonnier. (Maisons, démultiplication des chemins d'accès à partir de l'impasse goudronnée, parkings, piscines, terrasses, etc.) sur un terrain en grande partie dolomitique.

A l'échelle du quartier Le Pigeonnier différents drainages captent et canalisent les eaux de ruissellement en aval de la principale zone rendue constructible. Ils débouchent sur le cours d'eau naturel de la Nougarède au fonds du vallon de plus en plus raviné y compris à son embouchure. En face, de l'autre côté du vallon, se trouve une Oliveraie sur une étendue plantée d'environ mille oliviers. Ce pan de terrain légèrement en pente est aussi érigé en remblais. Il fait en outre topographiquement barrage à un bras du ruisseau venu de l'Ouest. L'ensemble de ces mouvements de terrains intervenus il y a une trentaine d'années se trouvent à cette époque entouré de menus ravins de drainage artificiels devenus de plus en plus profonds. Ce système de drainages participe à renforcer la célérité de l'eau de plus en plus ravageuse, par endroit même canalisée.

Notre observation dilettante en tant que habitants confrontés à la progression d'un ravinage conséquent observé depuis 20 ans n'a donc pas bénéficié d'une étude hydraulique de circonstance. Il se trouve que lors d'une réunion concernant la privatisation du domaine public, le Maire-adjoint a fait allusion au fait que l'un de terrain concerné aurait récemment bénéficié d'une dérogation préfectorale (n°9). Cette parcelle n'aurait à l'époque (2003) pas été jugée constructible en raison de sa proximité du lit de La Nougarède. Alors que maintenant la partie haute du terrain en surplomb de 8 à 10 mètres rendrait la partie haute de la parcelle éligible à un reclassement....

Comme chacun sait l'accroissement du risque en milieu naturel résulte d'une situation ou un événement potentiellement dangereux appelé ALEA n'est qu'un Risque Majeur que s'il applique à une zone donnée les enjeux humains économiques ou environnementaux⁵.

Parmi les nombreux documents mis à disposition du public figure une sorte de diagnostic de vulnérabilité de circonstance. Faute d'une étude hydraulique impartiale sur La Nougarède - elle fournit par son équation à peine lisible **une évaluation du risque à la louche, sensée écoper l'incertitude**. Sur les deux propriétés soumises à la procédure de dérogation (en jaune foncé) l'une concerne la parcelle en Faubourg bénéficiaire d'une clarification des enjeux (ZNi et l'étude hydraulique), l'autre au Pigeonnier, malgré l'absence d'étude impartiale crée un malaise certain. Ce qui se veut l'équivalent du diagnostic de vulnérabilité en fonction du << relief et du risque >> n'y prête pas attention. Le mode de calcul fusionne ces deux parcelles. La confusion entretenue par amalgame tend à masquer la situation scientifiquement plus que précaire en faveur de la parcelle en surplomb du ravin de la Nougarède à un endroit pour le moins critique.

En résumé : Deux parcelles qualifiées de «dents creuses» sont traitées à égalité malgré des configurations très différentes du point de vue du risque et du relief. Grâce à cette farce de diagnostic en méconnaissance des aléas pour l'une des deux, elles ont bénéficié d'une dérogation préfectorale commune. L'une en Faubourg sur un terrain patiemment remblayé et l'autre au Lieudit Le Pigeonnier en bordure du vallon décrit précédemment. A cet endroit trois arbres centenaires déracinés viennent en quelques années de s'effondrer sur la même pente

³ p.144 sous la carte en légende «Le risque d'inondation sur le village (AZI).

⁴ Annexe intitulée «2 Risques majeurs sur 4 » signalés par le site Géorisque pour la commune sont dans ces rapports de 550 pages apparemment « tenus pour négligeables ». (voir Chapitre 4, La Logique de la CC sur l'ensemble du territoire).

⁵ « Réquisitoire pour une gestion intégrée des risques » p.24. Document A3 à propos de l'Enquête Publique de la ZAC Salamane (Equipement ICP, Seveso) tiré d'une présentation de Power Point. Conférences publiques. Ecole d'architecture de Montpellier, de Marseille, de Rennes et devant des publics et associations de défense du cadre de vie.

à une distance de dix à quarante mètres de la route et de la parcelle. Encore visibles, dont un depuis le carrefour.

Nota bene à propos Procédure Dérogation préfectorale⁶ et proverbe Le plan est à la coupe⁷. En bas de page.

3. La logique du plan « trame verte » qui se voudrait topographique

La carte O4 (p.27) qui accompagne l'identification du Patrimoine paysager se distingue par une trame verte qui parsème l'ensemble des zones diffuses du haut du village (Pigeonnier, Sabel), les zones diffuses du bas du village et autour de l'Hôtel des Hauts de Mourèze -Navas.

Cette nappe d'information se veut déclarative et veut - selon les rares explications glanées dans les rapports - mettre en exergue le relief à protéger. La méthode choisie n'opère curieusement pas avec des courbes d'altitudes, elle projette sur le territoire une vue aérienne d'une trame déchiquetée en flocons de neige, ensuite tronqués. Sa couleur verte donne à penser qu'elle cumule d'autres informations. Par exemple : la couverture végétale des rochers (garrigue) ou des critères sensibles ou esthétiques. Il n'en est rien.

A vrai dire ce morcellement d'une trame verte est là pour empêcher de cerner l'emprise des reliefs plutôt que de les mettre en évidence. Par ailleurs, la trame ne couvre que les parcelles inscrites -théoriquement constructibles - mais ne se prolonge pas sur les parcelles en zone classé (exemple n°11). Un artifice supplémentaire en matière de topographie qui s'ajoute à l'absence inhabituelle de courbes de niveaux.

Autrement dit, la crête d'une colline à deux versants qui dans une logique cadastrale banale sépare souvent deux parcelles sur la ligne de crête n'affiche la trame verte que du côté actuellement constructible (n°11). Inversement, à un autre endroit notons qu'une moitié de la trame est tronquée le long de la ligne de crête analogue à celle de la ligne cadastrale (n°12).

S'agit-il de masquer l'autre versant du relief ? Alors que la formation rocheuse a une emprise similaire sur les deux parties constructibles. (Cadastra n°283 et n°300).

Situé en bordure de route RN8 cet effacement partiel de la trame verte est d'autant plus déplorable que la formation rocheuse en question est somptueuse surtout en direction d'un déplacement vers le château de Mourèze. Mais la question de la visibilité et co-visibilité n'est pas un critère intégré à cette trame qui pourtant s'y prête. Encore moins une approche sensible vu l'horizon esthétique du Bureau d'Etudes qui nous plonge dans un univers de carte postale des années cinquante par des reproductions idylliques de jardins de préférence gazonnées et des potagers. Natura 2000 '7 la sauvegarde de la biodiversité ?

Nenni. Sans parler de la beauté des formations rocheuses, de la présence de la garrigue préservée en maintes endroits entoure de maisons en diffusNon, la trame se veut strictement topographique, donc objective et ne l'oublions pas, tombé du ciel comme des flocons de neige qui virevoltent dans la brise avant de se poser de manière aléatoire sur le sol.

Peut-être que le morcellement insensé de la trame serait-il au contraire dicté par de savantes pondérations qui n'ont rien de topographique ? Par exemple à chercher en fonction d'un critère d'emprise au sol équitable et proportionnel à l'entendue de la parcelle, soit dicté par des impératifs de protection environnementaux d'une autre nature que celle du relief ? L'enclave énigmatique XZ - à défaut nommée Zone de protection renforcée (Annexe 1) - avec sa configuration en forme de plan de citadelle nous informe du contraire. Le Rapport de Présentation lève cette énigme graphique : page 252 où il est fait mention qu'à cet endroit est signalé un biotope à protéger. Conclusion la trame verte n'intègre d'autres aspects environnementaux en dehors du seul relief de formations rocheuses. Ni en termes sensibles, ni géologiques, elle désigne des enclaves à l'intérieur du parcellaire en site inscrit in fine potentiellement soumises à protection. Les découpages arbitraires, les oublis, l'artifice méthodique de l'embrouille seraient-ils les moyens détournés pour réduire systématiquement ces trop grandes parcelles d'une superficie moyenne de 2 000 m² ?

⁶ Procédure courante pour les petites communes toujours en RNU qui ne peuvent pas ajouter des terrains constructibles. A quoi aurait pu remédier la Carte Communale en discussion par son "enveloppe de bâtiments" cousu main qui intègre de fait ces dents (ZAN) creuses placées à l'intérieur du périmètre nouveau (cf. I. Logique Foncière de régularisation pour définir l'enveloppe bâti).

⁷ Proverbe concernant l'utilisation des plans et des coupes à bon escient, respectivement en inadéquation avec l'intention à communiquer. En topographie il est de coutume de dessiner à défaut de coupes des courbes de niveaux.

Le manque d'ambition qui a conduit à ne pas privilégier un PLU (Plan Local d'Urbanisme) par crainte d'une durée trop longue de la procédure, plutôt qu'une Carte Communale (élaborée en 4 ans) se venge. Afin d'éviter une densification future de ces parcelles hors-normes d'un parcellaire périurbain par une délibération municipale⁸ - soit perçue comme bombe à retardement, soit sources de profits - condamne les méthodes d'élaboration de la Carte Communale à faire du bricolage. Or, n'oublions pas, il s'agit d'une esquisse de spoliation de droits de propriété promus à une carte verdie par une trame abscons. Un bel exemple de dévoiement de l'Evaluation Environnementale.

Dix parcelles en mutation. Bilan rapide. Le bariolage graphique aléatoire imposerait au gré de critères non-exprimés une réduction de la surface constructible sur certaines parcelles. L'équivalent d'un Blanc-seing réservé aux parcelles non-affectés par une trame verte soulève nombreuses interrogations. Pour simplifier parmi les rares parcelles « vierges de trame verte » (< 10 % de la superficie) se trouvent par exemple les parcelles en mutation associés dans la catégorisation suivante :

- A) 4 parcelles en vente n°1, n°2, n°3, n°4 ou en gestation.
- B) 3 promises à densification n°5, n°6, n°7, dont deux en relief prononcé
- C) 2 en dérogation préfectorale n°8, n°9, dont deux en « relief et risque »
- D) 1 en surclassement pour assiette foncière élargit abusive n°10 en relief

La catégorie en dérogation C avec deux parcelles immaculées de trame verte est un cas patent d'une incohérence abyssale. Ces deux parcelles qui figurent d'ores et déjà dans la partie inscrite p.27 et p.28 sont « par dérogation préfectorale » uniquement constructibles à 50% puisque amputés pour cause de risque et relief. En conformité avec les critères du diagnostic moqué plus haut. Pourquoi bafouer la décision préfectorale ou pourquoi les inscrire dans l'enveloppe bâtie ?

Ce contraste entre des parcelles immaculées et d'autres bariolés et colorés sont révélateur à quel point l'intérêt économique prime sur d'autres considérations. Ceci interroge sur un arbitraire irrecevable y compris sur des terrains construits où la clef de compréhension mettrait tout simplement à jour des pondérations en rapport aux liens de parenté entre élus municipaux.

Comme le formule récemment un ancien premier adjoint qui rendait visite à son cousin (par alliance au 2°) au Pigeonnier : "Ici, nous sommes tous cousins.... Ceux qui ne sont pas cousins (après réflexion)... ne le sont pas". Adresse à nous deux qui habitons de manière permanente le lieu-dit Le Pigeonnier depuis 2007. Acquisition 2004.

4. La logique du plan de Servitude publique, partie intégrante de la Charte

Le plan de la Charte qui opère une distinction binaire entre site classé et site inscrit délimite en l'occurrence le milieu urbanisé du village de Mourèze. L'entité villageoise circonscrite par un tracé rouge échappe - à l'instar d'autres milieux habités du Grand Site - à la stricte sauvegarde d'espaces naturels ou agricoles. En résumé c'est une logique qui s'oppose en premier lieu au mitage incontrôlé du territoire et du paysage remarquable autour du lac artificiel du Salagou.

Par cela elle relève d'une stratégie d'évitement avant l'heure, avec un grand effort d'y associer des collègues de corps constitués, services d'Etat et Etablissements Publiques à titre consultatif. Elle est couronnée de succès en ayant obtenu une labellisation. Elle a permis de participer à un club exclusif d'adhérents triés au niveau national, aussi entre autres constitué à des fins de promotion touristique. Ce club est régi par une association 1901, reconnue pour son rayonnement national. Il s'élargit par une procédure de cooptation interne chapeauté par des commissions sous la tutelle de ministères. L'inauguration du Grand Site du Salagou et de Mourèze s'est ainsi déroulée en présence d'une sous-secrétaire ministérielle de l'Etat chargée de l'Environnement. (En absence de la Culture, du Tourisme).

Quoique-il en soit le tracé élaboré par un comité de pilotage réunit élus et experts autour d'un Syndicat Mixte.

⁸ Un cas de discrimination positive prescrite par délibération municipale du temps de la loi SRU, un comble.

Il est composé de communes qui se sentaient intéressés par cette démarche et qui se sont investies dans la définition de critères et méthodes traduites par un Plan de Servitude Publique opposable à des tiers. La logique de la Charte du Grand Site distinguant site Classé, site Inscrit est un document de référence incontournable à l'échelle communale. Notons que cette démarche et surtout son élaboration ont été accompagnés par l'Association CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement locale). Missions d'intérêt public en principe départementalisées depuis 1974.

Dans ce contexte il est à noter que le Domaine des Naves et ses alentours ne sont pas intégrés dans ce qui est qualifié « d'écrin paysager du Salagou et de Mourèze ». Relatif au territoire communal de Mourèze, la route de Bédarioux constitue une des limites du Grand Site. Elle sépare pour des raisons inconnues le Domaine Naves et ses alentours de l'ensemble communal. Une circonstance qui nous échappe. A plus forte raison, il serait donc du ressort de la Commune de Mourèze d'y inscrire l'équivalent d'un zonage par le moyen de la Carte Communale. Une occasion manquée ?

5. La logique qui prescrit la réalisation de la CC sur l'ensemble du territoire

En liminaire au rapport de présentation intitulé « La commune se dote d'une carte communale » il est rappelé que « La commune étant actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), un document d'urbanisme est souhaitable le plus rapidement possible pour clarifier les secteurs constructibles (ou pas) sur le territoire et permettre à la commune d'avoir le droit de préemption urbain (DPU) pour assurer ses projets sur le long terme » en faisant référence à la délibération N° 2018/17 où le conseil municipal a décidé « de prescrire la réalisation de la carte communale sur l'ensemble du territoire communal de Mourèze ». La Communauté des Communes du Clermontais en délibération n° 2022.03.08.04 donne son approbation à la Charte Communale de Mourèze dans les mêmes termes en réaffirmant en mars 2022 un soutien très explicite aux ces objectifs déclarés.

Force est de constater que cette ambition ne se traduit pas dans les faits et n'est en rien assumée par le maire actuel. (Réunion informelle 29.09.22 UP/RP).

La Carte Communale soumise à Enquête se borne au contraire à redéfinir et sectoriser l'intérieur d'un périmètre étroit autour du village selon trois logiques (1. Foncier, 2. Risque d'inondations, 3. Trame verte). Elle scinde le périmètre ancien en deux parties traversées et bordée par la Zone ZNi (terrains inondables). Ensuite cette démarche focalise l'intérêt sur les enjeux le long d'une présumée marge du périmètre pourtant binaire imposé par le Plan de Servitude Publique (Charte du Salagou. 2003).

Dans ce contexte la CC Clermontaise manque de clarifier que la Carte Communale approuvée en l'état ne couvre justement pas l'ensemble du territoire. Quand la CCC émet cet avis assez crucial que la Carte de la Communale ferait "apparaitre un évitement du développement urbain sur les sites à enjeux en matière de paysage, risques et biodiversité" s'agit-il d'un avis sur l'ensemble de la commune ou non ? Ces enjeux auxquels il est fait allusion dépassent-ils l'aire villageois (Centre, Faubourg, Diffus) de Mourèze ? En principe oui.

De ce point de vue notre constat annexé à ce chapitre intitulé « 2 risques majeurs sur 4 propres à Mourèze tenus pour négligeables » illustre la gravité de la confusion entretenue.

6. Les dislocation pseudo- technocratique de l'entité sociale et environnementale.

Contraire à l'approche en définitive holistique d'une évaluation de l'écrin paysagé de la Charte sur l'environnement construit, naturel et aménagé de l'ensemble de la Commune la cartographie de mise à l'enquête ne cesse de disloquer le tissu social, la coexistence et l'interdépendance du milieu naturel avec le milieu de l'habitat et agro-viticole. Elle éclate graphiquement même l'unité territoriale et symbolique du village. Le chapitre « Identification du Patrimoine Paysager évoqué ci-dessous explicite les errements de cette présentation éclatée de différentes manières.

□ **La dissociation des bassins d'eau guidée par un aveuglement.**

Elle éclate l'unité écologique la plus évidente à l'exemple des trois cours d'eau qui alimentent la zone d'inondation. Cela non seulement par la dissociation de l'étude hydraulique placée sur le site internet de Mourèze sous la rubrique 5 alors que la rubrique 6 aborde le même sujet. Certes à une autre échelle, mais avec le même propos. Cela, au risque de noyer le poisson. Ce procédé isole le rôle du ruisseau la Nougarède des deux autres alors que la flaque d'inondation porte dans les cartes d'état-major le nom la Nougarède.

□ **La dislocation de l'entité urbaine et sociale du village aux effets collatéraux.**

Provoqué par un effet graphique maladroit un sentiment de coupure pèse sur l'unité sociale du village. La bipolarité accentuée participe à créer un malaise exprimé par plusieurs habitants du noyau historique, notamment. Les cartes discontinues et dissociées sont porteuses d'une violence symbolique qui accentue la distinction "grandes maisons versus vieilles maisons" l'urbanisation diffuse de date récente et le village plus ou moins ancien.

Une carte d'ensemble désignant simplement ZCI, ZN, ZNi identifiées à l'occasion de cette élaboration CC éviterait pareil malentendu de polarisation sociale et urbaine.

□ **L'extraterritorialité du Domaine de Nabes aux effets collatéraux préoccupants**

La procédure effective insinue une apparente extraterritorialité du Domaine de Nabes déjà extérieur au Grand Site du Salagou et de Mourèze. Pourtant le noyau construit de Nabes comprenant Château, Mas, Eglise est bien désigné comme élément O8 du patrimoine et comme troisième milieu urbain de la commune () et même priorité de développement touristique. Cet écrin naturel de la commune habité depuis la préhistoire semble néanmoins exclu de la procédure. Un non-dit de l'élaboration de la CC qui interroge sur les motifs d'une telle occasion manquée à intégrer ce site dans l'élaboration, d'autant que la délibération n° 2022.03.08.04 de la Communauté du Clermontais laisse entendre une volonté contraire.

Commentaire du commissaire enquêteur

Plusieurs difficultés ou oppositions apparaissent dans les observations du public. Ces oppositions concernent le tracé du périmètre de la carte communale, la délimitation de la zone inondable du ruisseau « La Nougarède », la matérialisation des secteurs à relief marqués, pour les principales. D'autres oppositions portent sur le hameau de Nabes exclu de la carte communale.

5.4 – Questions du commissaire enquêteur

Question 1

Dans le rapport de présentation, page 224, § 1.2.2. Besoins complémentaires, il est écrit : « Pour répondre à l'objectif de croissance de 1,25% et à l'accueil de 31 habitants nécessitant **13 logements**, le potentiel de l'enveloppe urbaine associé aux permis de construire délivrés depuis 2018 est presque suffisant ».

Or, la notice de la CDPENAF prévoit (page 2) **un besoin en logements calculé de 15**.

Logement	En prenant en compte une taille de foyer de : 2,21		
	On obtient un besoin en logements calculé de : 15 dont 0 liés au desserrement des ménages		
	On vient déduire les logements suivants : (indiquer le nombre de logement pour chaque catégorie)		
	- les logements réalisés sur la période 2018-202 :	3	
	- les logements envisagés dans la tâche urbaine en comblement de « dents creuses » :	2	
	- les logements envisagés dans la tâche urbaine en division parcellaire (type Bimby) :	3	
- les logements envisagés en réinvestissement des logements vacants :	2		
- les logements envisagés via le changement de destination :	2		
On obtient après cette déduction un besoin en logement à produire ¹ en extension d'urbanisation = 3			

Ce besoin en logements calculé est confirmé dans le tableau ci-dessous
(Dossier : MOU_CDPENAF_ANNEXES et Fichier PDF : MOU_1_POTENTIEL_TABLEAU)

1. Les données

BASES DE CALCULS	
nombre de logements / hectare	cas par cas
en neuf	cas par cas
en densifiable	cas par cas
pondération (hors risques)	
dents creuses	70,00%
densifiables	50,00%
transformables et vacants	40,00%

LOGEMENTS		données INSEE
L'ACTUEL	nb de logements	127
	nb de rés. secondaires	25
	ratio de res.secondaire	20%
	nb de logts vacants	12
	nb d'habitants par logts	2,21
OBJECTIF 2030		
	nb d'habitants par logmt	2,21
	nombre total de nouveaux logements	15
	lié aux résidences principales nécessaires	14
	lié au desserrement de la population	0
	lié aux nouvelles résidences secondaires	1

POPULATION		données INSEE
L'ACTUEL	nb d'habitants en 2018 (en vigueur 2021)	199
OBJECTIF 2030		
	Perspective de croissance	1,25%
	Objectif 2030	230
	augmentation de la population	31

2. Le potentiel dans la PAU

	Surface	Nombre de logements
dents creuses	brut en ha	1,41
	déduction faite du risque et relief, en ha et en log	1,05
	mobilisé (avec pondération) en ha	0,74
	mobilisé (avec pondération) en log	2
densifiables	brut en ha	1,66
	déduction faite du risque et relief, en ha et en log	0,70
	mobilisé (avec pondération) en ha	0,35
	mobilisé (avec pondération) en log	3
vacants	brut en logts	12
	pondéré (-5% considérés comme naturels) en ha	6
	mobilisé (avec pondération) en ha	2
transformables	brut en bâtis	12
	transformables "INONDABLES" ou garage à maintenir	6
	mobilisé (avec pondération) en log	2
total du potentiel dans la PAU		9

3. Les nouveaux logements créés depuis 2018 (PC accordés)

	Nombre de logements
total de logements à déduire des besoins :	3

4. Besoins complémentaires

	Nombre de logements
besoins complémentaires en nombre de logts	3

Total du potentiel dans la PAU : 9
 Total des logements à déduire des besoins : 3
 Besoins complémentaires en nombre de logements : 3
Total : 15

Quel nombre de logements doit-on prendre en compte pour répondre à l'objectif de croissance de 1,25% et à l'accueil des 31 habitants ?

Réponse du Bureau d'Etude apportée par courriel le 05/09/2022

« Suite à notre échange téléphonique, je vous confirme que les chiffres du tableau sont bons :
 - 12 bâtiments transformables => 2 mobilisés
 - besoin de 15 logements (moins 9 dans l'enveloppe urbaine, moins 3 déjà autorisés) => 3 logements en extension

Je ne vois pas d'autre explication qu'une erreur d'écriture, sûrement liée aux versions intermédiaires et à un oubli de mise à jour de l'ensemble des chiffres dans le texte. »

Question 2

Pour répondre à l'objectif de croissance de 1,25% et à l'accueil de 31 habitants nécessitant **15 logements**, le potentiel de l'enveloppe urbaine associé aux permis de construire délivrés depuis 2018 est presque suffisant.

Dans le rapport de présentation, page 224, il est écrit :

1.2.2. BESOINS COMPLÉMENTAIRES

Pour répondre à l'objectif de croissance de 1,25% et à l'accueil de 31 habitants nécessitant 13 logements, le potentiel de l'enveloppe urbaine associé aux permis de construire délivrés depuis 2018 est presque suffisant.

Le besoin complémentaire de trois logements trouvera réponse dans les deux petits secteurs ouverts au-delà de l'enveloppe urbaine :

- 0,21ha chemin du Pigeonnier
- 0,12ha entrée Est.

Or la notice CDPENAF (réf : MOU_220328_Notice CDPENAF 34), page 6 à 8, prévoit la construction **d'une seule maison par secteur** :

Secteur 1, chemin du Pigeonnier

Nom	Chemin du Pigeonnier
Zonage	Zone constructible de la carte communale
Surface	0,21ha
Vocation de la zone	habitat
Aménagement projeté	maison
Nb de logements	1
Densité brute (logts/ha)	
Habitants supplémentaires	2,21

Secteur 2, entrée Est

Nom	Entrée Est
Zonage	Zone constructible de la carte communale
Surface	0,12ha
Vocation de la zone	habitat
Aménagement projeté	maison
Nb de logements	1
Densité brute (logts/ha)	
Habitants supplémentaires	2,21

Où trouvez-vous la 3^{ème} maison pour réaliser le besoin complémentaire de trois logements ?

Réponse du Bureau d'Etude apportée par courriel le 06/09/2022

« Les 3 maisons sont prévues sur les deux seuls secteurs objet des extensions urbaines. La formulation dans la notice aurait dû être « 1 à 2 maisons par secteur ».

Je vous joins la présentation qui a été faite à la CDPENAF lors de la commission :

- page 12 : besoin de 3 logements
- page 14 : localisation des deux secteurs.

Aucun autre secteur n'est prévu à la construction. »

Question 3

Face aux éléments contradictoires du rapport de présentation qui mentionne :

- L'enveloppe urbaine est couverte par la défense incendie (pages 62, 217 et 229)
- La capacité de stockage de la commune de 60m³ associée à la capacité de distribution du sur-presseur est insuffisante en terme de défense incendie (page 62).

et suite à l'avis de la DDTM qui impose :

« Il importe que la commune s'empare du sujet, implante les équipements et réalise les aménagements nécessaires à la protection contre les incendies des secteurs urbanisés et principalement 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 ».

Je souhaite connaître votre position concernant la défense incendie de l'enveloppe urbaine de Mourèze.

5.5 – Réponse du porteur de projet aux observations du public

Réponse du porteur de projet en liaison avec le bureau d'étude au procès-verbal de synthèse des observations du public.

Annexe : Mémoire en réponse du MO au PVS Obs 2022 10 25

I - PÉRIMÈTRE DE LA CARTE COMMUNALE (CC)

A - Modalités de définition du périmètre de la carte communale

Le périmètre de la CC a pour point de départ le document ci-dessous décrivant les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) concernant la commune de Mourèze (délimitations de couleur rouge)



Projet de carte communale en discussion

Ce relevé des limites de la PAU étant relativement ancien, la décision concernant les limites de la future carte communale ont donc été établies à partir du document fourni auquel ont été rajoutées les parcelles immédiatement limitrophes ayant bénéficié d'autorisations d'urbanismes positives et principalement limitées au nord par le périmètre classé du Cirque de Mourèze et au sud par la rivière la Dourbie.

Initialement 5 secteurs ont été identifiés

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) souligne que les 5 secteurs ne sont pas des « propositions » de la DDTM, mais des secteurs soumis à discussion.

La discussion reprend la dénomination des 5 secteurs identifiés et discutés lors des réunions de travail DDTM et sous-préfet (délimitations de couleur jaune).

Cette 1^{ère} définition de la CC comprenant 5 zones bien identifiées a été transmise en concertation aux services de l'État pour avis.

A ce document les services de l'État ont superposé d'autres schémas en leur possession ou en cours d'élaboration concernant notamment :

- o Le risque inondation.
- o Le risque feu.
- o Les zones de protection patrimoniales ou environnementales.
- o Les données relatives à la protection de la faune et de la flore.

Les discussions menées avec les divers services de l'État concernés ont conduit à apporter des modifications concernant les divers secteurs identifiés.

- **SECTEUR 1**

Ce secteur est inclus car un permis de construire a été délivré pour une construction sur une grande parcelle.

- **SECTEUR 2**

Ce secteur 2 a été très légèrement réduit pour intégrer le risque inondation après prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). La commune disposait d'un lever topographique pour préciser cette zone. Le rapport de présentation présente ce point réduction de la surface constructible à l'Ouest pour prise en compte de la présence possible de la faune. Les AZI n'ont pas de valeur réglementaire, contrairement aux PPRI et ne sont donc pas opposables aux tiers en tant que tels. Il peut néanmoins être fait application de l'article R1 1 1-2 du code de l'urbanisme pour justifier le refus d'une autorisation d'urbanisme ou la mise en place de prescriptions constructives particulières.

Article R1 11-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **SECTEUR 3**

Les services de l'État DREAL/UDAP ont imposé une rupture visuelle entre le bourg ancien et le quartier des nouvelles constructions. Face à une opposition formelle, le secteur a été retiré de la carte pour intégrer leur demande de maintenir ce secteur en coupure d'urbanisation.

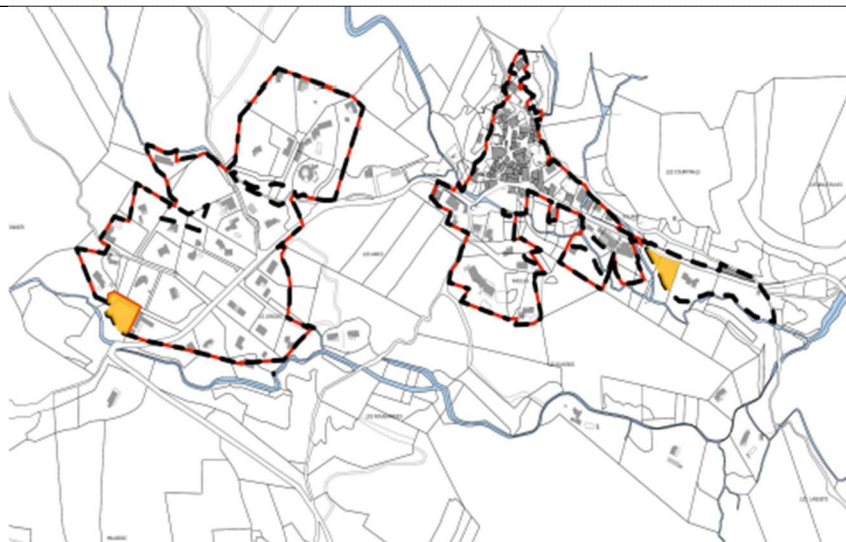
- **SECTEUR 4**

Cette zone de faible surface n'a pas été conservée. Son retrait se justifie au regard de l'absence de projet sur cette partie et de son inondabilité en partie basse.

- **SECTEUR 5**

Cette zone comprend :

- La partie publique de la Maison du Grand Site et les parkings attenants. À noter que dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme (RNU) ces équipements collectifs auraient pu être réalisés sans inclusion dans la zone de délimitation de la carte communale.
- La parcelle privée située entre deux parcelles déjà construites. Sur cette parcelle l'autorisation est donnée avec prescriptions :
 - o Contrainte d'inondabilité, seule la partie haute en bordure de la route de la Dolomie est constructible.
 - o Contrainte architecturale en raison de la proximité e la Maison du Grand Site.
 - o Contrainte de risque incendie, cette parcelle étant située sur un couloir possible de feu.



Projet de carte communale soumis à enquête publique

- **Un SECTEUR 6**

Une 6^{ème} zone, qui n'apparaît pas sur la carte ci-dessus, car très éloignée de l'urbanisation du bourg même, a été discutée. Cette zone concerne le domaine de NABES.

Ce domaine regroupe quelques bâtiments existants (emprise du périmètre bâti de moins de 0.4Ha) isolés en milieu naturel boisé non urbanisé.

Il est exposé à un aléa feu de forêt fort à exceptionnel. En aléa feu de forêt fort à exceptionnel, en application des principes de prévention de l'État (note nationale du 29/07/2015), la création d'une nouvelle zone d'urbanisation n'est pas admise compte-tenu du risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Un tel projet conduirait en outre à dégrader les capacités d'intervention des services de secours (dispersion des moyens de secours entre les différentes zones à défendre, mise en danger des moyens de secours).

À fortiori, la création d'un camping (installations légères) et de constructions sous forme urbanisée diffuse, particulièrement sensibles à l'aléa feu de forêt, aggrave la vulnérabilité des personnes et des biens.

Dans ces conditions, la DDTM a émis un avis défavorable au projet d'urbanisation présenté.

Outre la problématique feux de forêt, le secteur est trop important en termes de superficie et présente des enjeux de biodiversité. La commune étant concernée par une zone Natura 2000, l'élaboration de la carte est soumise à évaluation environnementale (systématique), art R104-15 du code de l'urbanisme.

L'extension du bâtiment d'activité existant pourrait être admise (dans la limite de 30% de la surface de plancher existante) dans les zones vulnérables au feu de forêt (zones naturelles), sans création d'un usage vulnérable donc sans création de logement ou d'hébergement supplémentaire.

Aussi il n'est pas envisageable d'inclure ce secteur dans la CC car seule une évolution limitée du bâti existant sera permise, ce que permet la zone non constructible d'une carte communale. Par ailleurs, les bâtiments présents sur site ne semblent pas avoir bénéficié d'autorisation de construire.

-B - Réponse spécifiques aux observations du public

Après avoir présenté les modalités de construction de la CC, il convient de prendre en compte les observations formulés par le public.

Ces observations concernent :

- o Les zones inondables.
- o La zone de protection de l'environnement (présence d'amas rocheux à protéger).

Les zones inondables

La commune a réalisé une étude hydraulique qui précise les périmètres de la zone inondable. Cette étude ne valant pas Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), dont le règlement s'appliquerait obligatoirement à la CC, la DDTM a imposé que le périmètre de la CC soit très finement travaillé pour exclure toutes les parties soumises au risque inondation fort et modéré (ainsi, que sur les cours d'eau qui n'ont pas fait l'objet de l'étude hydraulique, exclusion de l'AZI), voir cartes page 228 du rapport de présentation.

Une interrogation des services de l'État concernés, relative à une demande d'affinage des limites constructibles pour risque d'inondation devrait être envisagée.

Comme cela est indiqué plus haut, Les AZI n'ont pas de valeur réglementaire, contrairement aux PPRI et ne sont donc pas opposables aux tiers en tant que tels.

La commune, dans le cadre de la CC, n'a pas la compétence pour contester les données sur le risque inondation (qui doivent être prises telles que). Seule la réalisation d'un PPRI permettrait de clarifier les limites (du ressort du préfet, pas de la commune).

Les zones de protection patrimoniale

Dans la même logique, la CC a été finement travaillée pour exclure les zones à enjeux forts et très forts de biodiversité). Ce sujet sera abordé et traité plus loin dans le document.

Cette méthode d'exclusion des secteurs à enjeux s'explique, dans une CC, par l'absence de règlement spécifique. En effet, aucune règle d'encadrement de ces secteurs ne peut être émise dans une CC.

Ainsi la méthode d'exclusion complète de ces secteurs est le seul outil permettant une prise en compte ses enjeux.

Extension la parcelle cadastrée A258

Cette extension, par détachement d'une petite surface prise sur la parcelle contiguë cadastrée A166 (même propriétaire), doit être appréciée d'une part en tenant compte des limites de la CC mais aussi de celles concernant la définition du périmètre du site classé dans lequel semble être incluse la totalité de la parcelle A166.

La parcelle 258 a été quant à elle prise uniquement sur sa partie déjà construite au regard des enjeux très forts de biodiversité sur l'arrière de la parcelle.

Toute construction en site classé est par principe interdite.

Constructibilité des parcelles C24, C47, C25, C46

Ces parcelles sont actuellement exclues de la carte communale. Elles se trouvent intégrées au site inscrit de la commune. Cette situation pourrait permettre dans l'avenir une extension de ces parcelles en totalité ou en partie dans une extension future de la carte communale. Pour ce faire, la municipalité doit tenir compte des contraintes existantes, notamment :

- o Dimensionnement des réseaux d'assainissement
- o Dimensionnement des réseaux d'électricité
- o Dimensionnement et conditions d'utilisation des voies d'accès
- o Capacité communale d'alimentation en eau potable
- o Capacité communale du traitement des eaux usées

Une étude sur le risque inondation s'avérera aussi nécessaire. Par ailleurs, la mairie n'a pas de projet d'extension de cette partie du territoire communal. En effet ce secteur n'est pas nécessaire car les besoins en logements sont satisfaits dans l'enveloppe urbaine autour du village.

Constructibilité de la parcelle A218

Le cas de cette parcelle a été traité précédemment puisqu'elle est entièrement incluse dans la zone 3. La position ferme des services de l'État (UDAP/DREAL) d'exclure du périmètre de la carte communale ce secteur, empêche toute Constructibilité de la parcelle.

II - IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

A - Les zones de protection et zones de relief

Certaines zones notées inconstructibles se trouvent en proximité immédiate des constructions sans pour autant présenter d'enjeu majeur quant à leur protection.

Il convient aussi de tenir compte de l'agrément de vie quotidiennes des habitants qui souhaitent aménager les abords immédiats de leur résidence.

Une attention particulière et compréhensive, concernant la réelle importance des zones concernées, devrait être portée lors de l'instruction des demandes d'urbanismes vis-à-vis des zones notées inconstructibles par protection patrimoniale.

B - Méthode de définition des zones de protection et zones de relief

L'identification des zones de protection paysage / relief a été réalisée à la fois sur la base de visites de terrain et d'analyse des photographies aériennes. Il peut en effet s'agir soit :

- d'affleurement rocheux
- d'espaces végétalisés.

L'objectif est la protection du caractère naturel spécifique de Mourèze, permettant la préservation du cadre naturel. Leur emprise est variable, selon la caractéristique de chaque lieu ; l'emprise peut donc varier d'une parcelle à l'autre. L'évolution des constructions existantes pourra se faire, mais en dehors de ses zones de protection.

L'analyse n'a été réalisé que dans la zone constructible de la carte communale. Cette analyse n'a pas lieu d'être sur le reste du territoire (à priori inconstructible).

III – DENSIFICATION

Il est incontestable que la situation de l'urbanisation du village a évolué entre le début de l'étude et son aboutissement actuel.

Des terrains indiqués avec la mention « dent creuse » ont été cédés ou sont en voie de l'être et certains se sont vu attribuer une autorisation d'urbanisme.

Il en est de même pour les bâtiments dits « inoccupés » dont certains sont en cours d'aménagement et pour lesquels des projets sont à l'étude et des demandes d'urbanisme en cours.

Dans les années passées, la commune avait favorisé la construction de nouvelles habitations sur des parcelles de grande taille (2000 m² minimum).

Certaines personnes ayant réalisé des projets de ce type se trouvent aujourd'hui confrontées à des constructions voisines installées sur des parcelles de plus petite taille.

A ce propos il convient de rappeler que la commune de Mourèze en matière d'urbanisme est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui ne prévoit aucune disposition spécifique quant à la surface minimum constructible. Les restrictions concernent essentiellement, pour ce qui est des limites de constructibilité, les distances de retrait par rapport aux parcelles voisines de 3 mètres, au minimum, si des ouvertures doivent être pratiquées.

L'extension de la zone constructible sur la commune ne relève pas de la seule volonté ou responsabilité de la municipalité ni même bien sûr la spéculation foncière, si spéculation il y a.

Il existe des contraintes supra communales qui doivent être respectées :

- o À commencer par la politique de l'État qui s'oriente vers l'artificialisation zéro des terres.
- o La politique d'urbanisation régionale ou locale. Dans ce cadre le Pays Cœur d'Hérault qui regroupe les communautés du Lodévois-Larzac, du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault vient de se doter d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) voté le 12 juillet dernier qui détermine

la politique du territoire notamment en matière d'urbanisation. Ce SCOT est en cours d'enquête publique.

Les décisions limitatives dessinées doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme de niveau inférieur comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales (CC).

Lors de l'élaboration de la carte communale de Mourèze les perspectives de progression envisagées par le SCOT de notre territoire ont été prises en compte.

Les orientations du projet de SCOT en matière de développement démographique prévoient un taux annuel moyen de croissance fixé à 1,2 % sur 2 périodes :

- o 1,5% de 2018 à 2030.
- o 1,0 % de 2030 à 2040.

Cette progression doit respecter d'autres objectifs :

- o Une réduction du nombre des logements vacants.
- o Un renforcement de la production de logements aidés.
- o Un renforcement des structures d'hébergement spécifique (urgence, logements sociaux...)

Pour la commune de Mourèze, la traduction de ces contraintes permet d'évaluer la progression du nombre d'habitants à 41 personnes pour la période 2023 à 2040 soit 18 habitations supplémentaires.

L'ensemble de ces contraintes nouvelles doivent être prises en compte lors des décisions d'extension des zones constructibles notamment.

IV - OBSERVATIONS DIVERSES

A - La ressource en eau potable

- **Le forage :**

Le village est approvisionné en eau potable à partir d'un forage situé au pied du rocher du château. Ce forage est protégé par un périmètre sensible sur lequel aucune installation ou aménagement ne peut être autorisé.

Un premier forage alimente actuellement le village avec un débit de 11 à 12 m³ heure. Avec un fonctionnement de 4 heures par jour, ce débit correspond environ à une production annuelle de 35 000 m³.

Avec une consommation moyenne d'eau annuelle en France en 2021 de 54 m³ par habitant, cette capacité permet une alimentation théorique de plus de 600 personnes.

A noter que la période de sécheresse qu'a connu le pays au cours de l'été 2022 n'a pas affecté le niveau de la nappe phréatique utilisée pour l'approvisionnement en eau du village.

Le système de forage relativement ancien est en cours de renouvellement.

Un second forage plus profond a été réalisé en début d'année 2022. Ce forage est techniquement fonctionnel. Une demande de Déclaration d'Utilité Publique a été lancée (DUP) par les services de gestion de l'eau de la Communauté des Communes du Clermontais.

Cette demande associée à des analyses régulières de la qualité de l'eau devrait permettre un aboutissement que nous espérons le plus rapide possible.

- **Le bassin de stockage :**

Le bassin de stockage installé dans les hauteurs du bourg est ancien et ne permet pas une alimentation gravitaire de l'ensemble des habitants du village. La Communauté des Communes du Clermontais a budgété son remplacement et son entrée en fonction à l'horizon 2026.

- **Le système de surpression :**

Pour pallier l'insuffisance de pression dans la distribution de l'eau aux habitations des nouveaux quartiers, il a été nécessaire d'installer un système de surpression pour alimenter cette partie du village. Une panne récente du système de surpression donc a montré la vétusté du système. La Communauté des Communes du Clermontais a lancé une commande de deux nouveaux surpresseurs car il était impossible d'obtenir certaines pièces de rechange pour le surpresseur actuel.

Un surpresseur sera installé en remplacement de l'ancien matériel et le second sera conservé sur place pour un remplacement rapide en cas de panne afin de ne pas perturber la distribution de l'eau potable surtout en période estivale de forte affluence touristique.

B - L'assainissement :

Le village dispose d'une Station de Traitement des Eaux Usées (STEP) installée à l'entrée EST du village. La capacité de la STEP est de 250 équivalents/habitant, avec une charge entrante constatée à 200 équivalents/habitants en 2019 et 2020. Sa capacité est considérée comme conforme.

L'ajout de 2 à 3 maisons supplémentaires n'est pas de nature à déséquilibrer le fonctionnement actuel de la STEP, mais un développement à plus long terme doit évidemment prendre en considération la mise à niveau de la STEP, qui reste ancienne (1994) et dont les performances sont à mettre en adéquation avec les règles actuelles.

V - LES RISQUES MAJEURS

A - Le risque incendie :

Le site gouvernemental fait apparaître un risque feu de forêt important sur la commune de Mourèze.

La municipalité avec les services de l'État restent vigilants en matière de respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). La campagne menée les mois d'avril à juin 2021 a permis de constater la prise en compte par la population de la réalité du risque.

La totalité des parcelles habitées sur la commune a été traitée.

Des rappels et des contrôles annuels seront menés par la municipalité à partir des mois de février de chaque année.

Les tests récemment effectués concernant le circuit d'alimentation des bornes d'incendie montrent une insuffisance possible de pression sur ces matériels de sécurité.

La cause a été identifiée. Il s'agit sur une partie du circuit d'alimentation au départ du forage de l'utilisation de tuyau de section insuffisante. L'anomalie a été relevée et signalée à la Communauté des Communes du Clermontais à laquelle la commune a demandé d'intervenir.

VI - LA CONCERTATION DES HABITANTS

La décision de doter la commune de Mourèze d'un document d'urbanisme a été prise par la municipalité précédente. La conception n'ayant pas abouti au cours de la mandature, le dossier a été repris par l'équipe municipale nouvelle élue le 15 mars 2020.

Deux jours après cette élection le pays a connu une pandémie (sars-cov 2) avec son cortège de périodes de confinement qui n'est peut-être pas terminée à l'heure actuelle.

Ces conditions particulières interdisaient tout rassemblement de population mais n'empêchaient pas l'équipe municipale de poursuivre l'étude du dossier qui s'est achevée en juin 2022.

Une fois le dossier abouti la loi impose la mise à disposition des informations aux populations concernées au travers d'une enquête publique annoncée par affichage public.

Cette enquête d'une durée légale d'un mois a débuté le 6 septembre 2022 pour se terminer le 6 octobre 2022.

Au cours de cette période chaque personne intéressée a pu consulter soit en mairie soit sur le site internet de la mairie le dossier complet de l'enquête et formuler ses remarques et observations :

- Par courrier postal.
- Par courrier électronique.
- Par inscription sur un cahier en mairie.
- Par prise de rendez-vous directement avec le commissaire enquêteur.
-

Le dossier complet de l'enquête, le compte rendu de Commissaire Enquêteur resteront accessibles sur le site internet de la mairie durant une période d'une année au moins.

A - Réponse aux observations diverses du public :

Les autres risques

Des remarques sous-tendent qu'il y aurait un oubli / erreur en ce qui concerne les risques (2 sur 4 seraient seulement pris en compte). Tous les risques ont bien été pris en considération, mais deux seulement (inondation et feu de forêt) ont été de nature à infléchir le périmètre de la carte communale. L'évaluation environnementale (EE) n'analyse donc que les mesures d'évitement / réduction / compensation sur les 2 identifiés comme majeurs, car l'EE doit être proportionnée aux enjeux.

Délimitation CC et site classé/inscrit (remarque p 30 et 31) :

Comme vu dans les différentes remarques ci-dessus, la délimitation de la carte communale est basée sur un état des lieux des terrains avec une prise en considération de différents critères (paysage, risque inondation, risque feu de forêt, besoins démographiques, potentiel de densification). La superposition du périmètre de la carte communale avec le site classé n'a pas été un critère premier. La carte communale a bien entendu fait attention à ne pas permettre de nouvelle construction dans le site classé (à priori inconstructible). Il n'y a aucun objectif de "régularisation" ou "de surclassement", les deux démarches sont indépendantes.

Pertinence de la carte communale (et pourquoi pas plutôt un PLU) (remarque page 29)

Le sujet a été évoqué, mais en l'absence de SCOT approuvé, le choix de la carte communale a été fait. L'idée était bien de faire un document intermédiaire, pour au moins avoir un document d'urbanisme sur la commune. La durée (certes un peu longue pour une carte communale) a été fortement impactée par le COVID

VI – Analyse du commissaire enquêteur sur le projet

Conformément à la Circulaire du Conseil d'Etat SG-22-00036-D du 20 janvier 2022 relative au canevas standardisé du rapport et des conclusions des commissaires enquêteurs l'analyse porte sur le contenu des difficultés ou oppositions relevées, leur ampleur, leur portée...

6.1 – Analyse du commissaire enquêteur sur le projet

Le périmètre de la carte communale

Le périmètre de la carte communale a été élaborée en concertation avec la DDTM. Chaque secteur a fait l'objet d'une discussion avec les services de l'Etat afin d'apporter les modifications nécessaires à la construction de la carte communale.

Toutefois, le périmètre de cette carte pose problème au niveau du cours d'eau « La Nougarède » qui n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique se voit appliqué l'atlas des zones inondables.

Le périmètre de carte communal suit donc le tracé de l'AZI au Sud du secteur 2 à l'Ouest du village et coupe des habitations en deux.

Un relevé topographique a été réalisé sur ce secteur, permettant de délimiter précisément la zone où les constructions seraient autorisées. Ce relevé topographique montre une forte rupture de terrain (entre 10 à 15 m) limitant le lit du cours d'eau.

Bien que le relevé topographique soit très explicite sur le positionnement de la rupture de pente, le périmètre de l'AZI a été strictement pris comme délimitation pour le zonage de la carte communale.

Les propriétaires des habitations craignent une dévalorisation de leur bien et une fin de non-recevoir de la part de leur assurance en cas de sinistre inondation. Ils souhaitent donc une modification des limites de la zone inondable pour que leurs habitations soient exclues dans la mesure où elles sont implantées, à l'évidence, au-dessus du niveau du cours d'eau (10 à 15 mètres).

J'estime, compte tenu de l'opposition relevé et de son ampleur importante, qu'une révision du périmètre de la carte communale s'impose, au niveau du cours d'eau « La Nougarède ».

Les zones de reliefs marqués

L'identification des zones de protection paysager et de reliefs marqués ont été délimitées sur la base de visites de terrain et d'analyse de photographie aériennes. Aussi, leur emprise est variable en fonction des caractéristiques de chaque lieu.

Je précise que l'évolution des constructions pourra se faire sous conditions des articles R.421-23-i et R.421-28° du Code de l'urbanisme (CU).

- Au titre de l'article R. 421-23-i du CU, une déclaration préalable doit être établie pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

- Au titre de l'article R. 421-28-e du CU, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément identifié au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir.

L'alimentation en eau potable

Si l'alimentation en eau potable des habitants de Mourèze est assurée quantitativement et qualitativement avec une production annuelle de 35 000m³, compte tenu de la consommation moyenne d'eau annuelle en France en 2021 de 54 m³ par habitant, la commune ne dispose pas d'une ressource autorisée.

Le forage actuel est vieux, non régularisable mais en cours de renouvellement.

Le nouveau forage réalisé en 2022 est techniquement fonctionnel. La régularisation administrative (déclaration d'utilité publique) a été lancée par les services de gestion de l'eau de la Communauté de Communes du Clermontais.

Je note qu'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable est en cours de réalisation et sera approuvé d'ici la fin de premier semestre 2022 (mise en conformité de l'alimentation en eau potable avec la réglementation en vigueur passant par la régularisation et la sécurisation de la ressource via le nouveau forage en plus de l'existant et les procédures de DUP).

L'assainissement

La capacité de traitement de la station d'épuration (STEU) est de 250 équivalents/habitants pour une population de 199 habitants en 2021. Le dernier bilan réalisé en juillet 2019 a conclu à une STEU non conforme. Cependant, le Maître d'œuvre, en prenant comme référence une charge entrante constatée à 200 équivalents/habitants en 2019 et 2020, considère sa capacité de traitement comme conforme.

Comme le précise la DDTM, d'ici 2026, 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.

Je note que la finalisation du Schéma directeur d'assainissement de la Communauté de Communes du Clermontais a permis d'établir un Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) pour la période 2022-2030. Ce dernier, d'un montant de plus de 42 millions d'euros, a fait l'objet d'un vote favorable du conseil communautaire en date du 12 avril 2022.

Ainsi, la création d'une station d'épuration de 400EH est bien intégrée au PPI et les travaux sont planifiés pour être engagés en 2026.

Le risque incendie

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2021 (DDRM) a mis à jour le risque de feu de forêt sur l'ensemble du département et la commune de Mourèze est classée avec le risque global fort d'incendie de forêt.

Le territoire communal, et notamment le village, est concerné par des aléas modérés à forts.

S'il est fait état que la défense incendie est insuffisante par manque de réserve d'eau, des tests récemment effectués sur le circuit d'alimentation des bornes incendie indiquent une insuffisance possible de la pression sur les matériels de sécurité. L'augmentation de la section du tuyau d'alimentation au départ du forage devrait résoudre le problème.

Charge à la Communauté de Communes du Clermontais d'intervenir pour corriger cette anomalie.

Je prends acte de la recommandation de la DDTM qui insiste sur la mise en œuvre d'un plan communal de sauvegarde qui doit être envisagée au plus tôt.

La densification

La densification consiste à orienter le développement des territoires à l'intérieur de leurs enceintes bâties. L'objectif final étant de densifier les espaces déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation.

La densification est largement imposée par la puissance publique aux communes, notamment par le biais d'un renforcement de la législation, qui depuis les années 2000 tente de limiter l'étalement urbain et de promouvoir la densification (lois SRU, ENE, ALUR), et indirectement, en imposant à certaines de ces communes la construction de logement social (loi SRU de 2000). Ces communes sont donc amenées à se densifier, que ce soit par la réhabilitation d'habitat ancien), ou bien par de la construction sur des dents creuses et en démolition-reconstruction.

Si l'étude peut paraître obsolète au regard de la situation actuelle, elle a le mérite d'avoir été réalisée selon des critères et des contraintes bien définis.

Les contraintes supra communales doivent être respectées :

- La politique de l'État qui s'oriente vers l'artificialisation zéro des terres ;
- La politique d'urbanisation régionale ou locale. Dans ce cadre le Pays Cœur d'Hérault qui regroupe les communautés du Lodévois-Larzac, du Clermontois et de la Vallée de l'Hérault vient de se doter d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) voté le 12 juillet dernier qui détermine la politique du territoire notamment en matière d'urbanisation.

Les orientations du SCoT prévoient un objectif de croissance de 1,25% de 2018 à 2030 et donc à l'accueil de 31 habitants sur la commune nécessitant un besoin de 15 nouveaux logements.

Le potentiel de l'enveloppe urbaine (9 logements) associé aux 3 permis de construire délivrés depuis 2018 est presque suffisant. Le besoin complémentaire de trois logements trouve réponse dans les deux petits secteurs ouverts au-delà de l'enveloppe urbaine en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme.

Je considère que l'extension de la zone constructible est justifiée et raisonnable pour une projection à l'horizon 2030. L'évolution de la situation conduira inexorablement vers une révision de la carte communale pour agrandir le périmètre constructible afin de prendre en compte les nouvelles données démographiques pour la période 2030/2040.

Le domaine de Nabes

La localisation très excentrée du domaine de Nabes avec le village et son exposition à un aléa feu de forêt exceptionnel n'ont pas permis d'intégrer ce projet dans celui de la carte communale de Mourèze.

Je constate que la DDTM a émis un avis défavorable au projet d'urbanisation du hameau de Nabes compte tenu du risque important pour la sécurité des personnes et des biens.

Cependant, une évolution du bâti existant est permise.

6.2 – Question subsidiaire du commissaire enquêteur

L'analyse des réponses du porteur de projet amène le commissaire enquêteur à poser une question subsidiaire à la DDTM 34 concernant la zone inondable du cours d'eau « La Nougarède ».

Annexe : Compilation des annexes

La commune de Mourèze n'est pas concernée par un Territoire à Risques Important d'Inondation (TRI), mais seulement par les prescriptions générales à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée. Elle n'est soumise à aucun PPRi.

En 2019 une étude hydraulique a été réalisée sur les ruisseaux des Ebouls et des Rats pour bien prendre en compte le risque inondation au cœur du village. En revanche, aucune étude n'a été réalisée sur le ruisseau « La Nougarède » qui passe au Sud du village. L'atlas des zones inondables s'applique donc sur ce cours d'eau.

Le périmètre de carte communal suit donc le tracé de l'AZI au Sud du secteur 2 à l'Ouest du village et coupe des habitations en deux.

Un relevé topographique avait été fait sur ce secteur, permettant de délimiter précisément la zone où les constructions seraient autorisées. En effet, le relevé topographique montre une forte rupture de terrain (entre 10 à 15 m) limitant le lit du cours d'eau.


Bien que le relevé topographique soit très explicite sur le positionnement de la rupture de pente, le périmètre de l'AZI a été strictement pris comme délimitation pour le zonage de la carte communale.

Les propriétaires des habitations craignent une dévalorisation de leur bien et une fin de non-recevoir de la part de leur assurance en cas de sinistre inondation. Ils souhaitent donc une modification des limites de la zone inondable pour que leurs habitations soient exclues dans la mesure où elles sont implantées, à l'évidence, au-dessus du niveau du cours d'eau (10 à 15 mètres).



Afin de corriger cette situation peut-on envisager les propositions suivantes :

- Peut-on revoir le tracé du périmètre de la carte communale le long du ruisseau « La Nougarède » pour l'ajuster au plus près de la réalité du terrain (positionnement du tracé au niveau de la forte rupture de terrain limitant le lit du cours d'eau) et revoir ainsi le périmètre de l'AZI ?
- A défaut de pouvoir corriger le périmètre de l'AZI est-ce qu'une étude hydraulique sur le ruisseau « La Nougarède » pour bien prendre en compte ce risque permettrait de redéfinir ce tracé ?

Réponse de la DDTM 34 dans son courriel du 8/11/2022 ( *Annexe* : *Compilation des annexes*)

Extrait du courriel :

... « En amont, il est à rappeler que la commune a fait le choix de réaliser une étude hydraulique sur le ruisseau des Ebouls et des Rats sur le secteur au droit du village (pas d'étude sur l'aval du cours d'eau). Il s'agit d'un choix politique, nous avons tout au long de l'association avec la commune demander d'étudier la Nougarede et à l'aval le cours d'eau des Ebouls et des Rats. La commune n'a pas souhaité réaliser cette étude.

Aussi, nous avons en l'absence de données hydrauliques plus précises demandé à la commune et au bureau d'études de définir le périmètre constructible à la limite de l'atlas de la zone inondable sur les secteurs non étudiés. Cette position est appliquée à l'ensemble des communes du département de l'Hérault, et également pour les communes ayant un PPRI lorsque l'AZI définit une enveloppe plus importante.

En l'espèce, la demande des pétitionnaires conduirait à une réduction de plus de 20 mètres de la zone inondable pour exclure les habitations.

Notre service risques précise qu'une simple analyse topographique n'est pas suffisante pour amender l'AZI car elle ne rend pas compte du fonctionnement hydraulique du cours d'eau.

Par conséquent, l'enveloppe de l'AZI ne pourrait être reprise le cas échéant que sur la base : a minima d'une étude complémentaire HGM (hydrogéomorphologique) ; ou d'une étude hydraulique d'aléas - dans les 2 cas par un BE compétent, qui pourra conclure sur la nécessité d'une étude hydraulique (si le lit majeur n'est pas suffisamment lisible, ou si le fonctionnement hydraulique du cours d'eau apparaît complexe).

La production de cette étude n'est pas compatible avec les délais d'élaboration de la carte communale au stade actuel de l'enquête publique.

Il pourrait être envisagé cette étude après l'approbation de la carte communale et au vu des résultats, étudier la possibilité d'évolution de la carte communale.

Il est à rappeler que la carte communale est co-approuvée par le préfet pour lequel la prise en compte des risques est essentielle »...

Ici s'arrête la 1^{ère} partie du rapport,

les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, figurent dans les deux documents suivants intitulés :

◆ **2ème Partie – « Carte communale - Conclusions motivées et avis »**

◆ **3ème Partie – « Identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.112-22 du Code de l'urbanisme - Conclusions motivées et avis »**

Fait à SAINT FELIX DE LODEZ, le 9 novembre 2022

Daniel Planché, commissaire enquêteur



Département de l'Hérault

COMMUNE MOUREZE (34800)

Enquête publique unique relative à l'élaboration de la carte communale et à l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

2^{ème} PARTIE

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration de la carte communale

Enquête conduite du 6 septembre au 6 octobre 2022

Références :

- Circulaire du Conseil d'Etat SG-22-00036-D du 20 janvier 2022 relative au canevas standardisé du rapport et des conclusions des commissaires enquêteurs.
- Décision n° E22000055 / 34 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier en date du 26 avril 2022 désignant Monsieur Daniel PLANCHE, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique
- Arrêté municipal n° A_2022-22 de Monsieur le Maire de Mourèze en date du 25 juillet 2022 prescrivant la mise à l'enquête publique des projets d'élaboration de la carte communale et d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.

PREAMBULE

La commune de Mourèze, n'étant soumise à aucun document d'urbanisme, se réfère donc au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Afin de clarifier les démarches, la commune de Mourèze en qualité d'Autorité Organisatrice (AO) et de Maître d'œuvre (MO) a décidé par délibérations du Conseil municipal :

- de lancer l'élaboration de sa carte communale (DCM du 18 juin 2018) ;
- d'arrêter le projet d'élaboration de sa carte communale (DCM du 21/01/2022).

L'enquête publique est un préalable pour l'approbation de la carte communale par une délibération du conseil municipal.

Cette seconde partie, qui fait l'objet d'une présentation séparée du rapport, a pour objet de consigner les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration de la carte communale.

I – La carte communale

1.1 – Le but de la carte communale

L'élaboration de la Carte communale permettra à la commune :

- La délivrance des autorisations des sols (instruction des permis de construire) aujourd'hui soumises au Règlement National de l'Urbanisme (RNU),
- La délimitation des secteurs constructibles et ceux non constructibles
- L'instauration du droit de préemption urbain (selon l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme) en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Le but de l'élaboration de la carte communale de Mourèze est de permettre l'installation de nouveaux habitants par une extension mesurée des zones d'urbanisation tout en restant en continuité des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) existantes.

1.2 – Les objectifs de la carte communale

A travers l'élaboration de sa carte communale, la commune de Mourèze souhaite porter son projet urbain et agricole en intégrant les objectifs suivants :

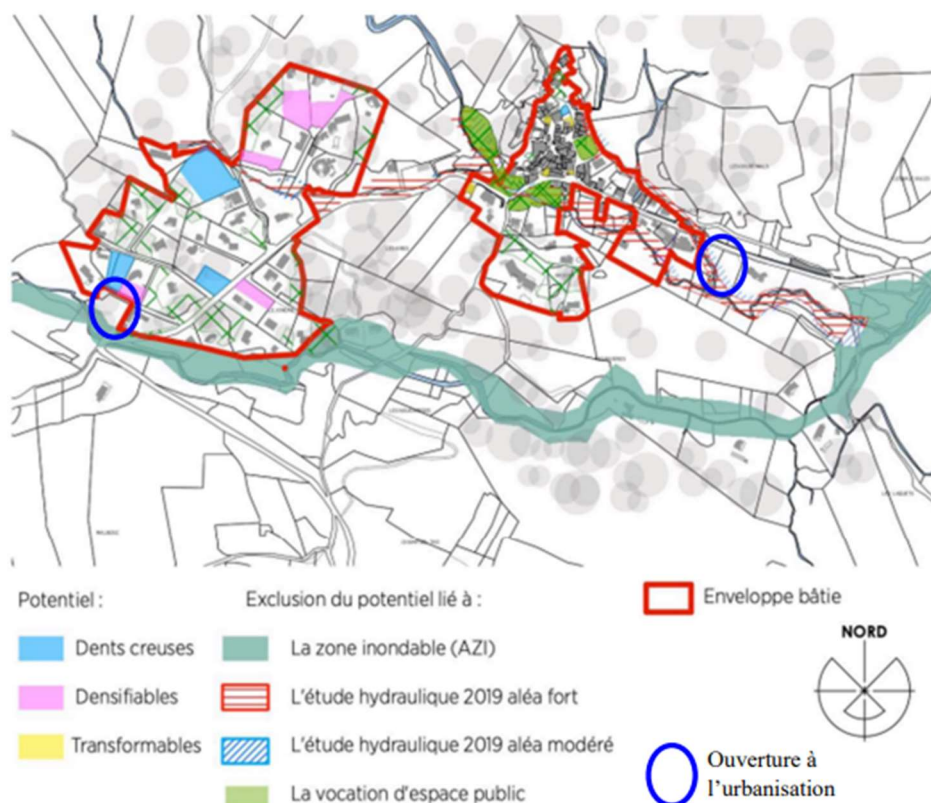
- Clarifier les secteurs constructibles, au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers (site inscrit et site classé) mais aussi environnementaux ;
- Permettre d'encadrer la croissance démographique du village dans le respect de ces mêmes enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux.
- Questionner les besoins des secteurs agricoles pour le maintien et le confortement de l'activité agricole,
- Questionner les besoins d'activités, notamment touristique dans le contexte patrimonial très spécifique de Mourèze.

1.3 – Le projet de la carte communale

Le projet de carte communale prévoit la réalisation de 15 nouveaux logements pour répondre à un taux de croissance de 1,25 % entraînant une augmentation de 31 nouveaux habitants à horizon 2030.

Pour répondre à l'accueil des 31 habitants nécessitant 15 logements, le potentiel de l'enveloppe urbaine (9 logements en densification du tissu urbain existant, par la mobilisation des logements vacants et par le changement de destination) associé aux permis de construire délivrés depuis 2018 (3 logements) est presque suffisant.

Le besoin complémentaire de 3 logements trouve réponse dans les deux petits secteurs ouverts au-delà de l'enveloppe urbaine en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme.



II – Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Conformément à la circulaire du Conseil d'Etat SG-22-00036-D du 20 janvier 2022 relative au canevas standardisé du rapport et des conclusions des commissaires enquêteurs et au regard :

- de l'examen du dossier relatif au projet de carte communale de la commune de Mourèze,
- des avis des services de l'Etat et des PPA/PPC,
- des observations du public,
- des arguments et des réponses apportés par monsieur le 1^{er} adjoint au maire de Mourèze, pour le maire empêché (autorité organisatrice et porteur du projet) dans la suite à donner aux avis des PPA et dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public,
- des questions et de l'analyse du commissaire enquêteur,

il ressort :

2.1 – De la motivation du projet

2.1.1 – Objectif du projet

La commune de Mourèze est actuellement sous le régime du Règlement National d'urbanisme (RNU). Afin de clarifier les secteurs constructibles ou pas sur le territoire et permettre à la commune d'avoir le Droit de Prémption Urbain (DPU) pour assurer ses projets sur le long terme, la carte communale semble le plus appropriée pour répondre aux besoins de la commune à court terme.

Ainsi, au regard du délai assez long pour la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Conseil Municipal de la commune de Mourèze a par délibération n° 2018/17 du 21 juin 2018 abrogé la délibération n° 2014-66 du 27 novembre 2014 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme et décidé de prescrire la réalisation de la carte communale sur l'ensemble du territoire communal de Mourèze.

A travers l'élaboration de sa carte communale, la commune de Mourèze souhaite porter son projet urbain et agricole en intégrant les objectifs suivants :

- Clarifier les secteurs constructibles, au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers (site inscrit et site classé) mais aussi environnementaux ;
- Permettre d'encadrer la croissance démographique du village dans le respect de ces mêmes enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux.
- Questionner les besoins des secteurs agricoles pour le maintien et le confortement de l'activité agricole,
- Questionner les besoins d'activités, notamment touristique dans le contexte patrimonial très spécifique de Mourèze.

En délimitant des secteurs constructibles de la commune, la carte communale contribue à limiter l'étalement urbain et à lutter contre le mitage.

2.1.2 – Problématiques locales

L'alimentation en eau potable

Un forage datant d'une trentaine d'année alimente actuellement le village et les différents tests ont montré qu'il n'y a aucun problème de quantité ou de qualité de la ressource. Ce forage vieillissant et non régularisable, alimentant la commune doit être remplacé. Aujourd'hui, la commune ne dispose pas d'une ressource autorisée.

Un nouveau forage plus performant (profondeur 100m) a été réalisé à proximité du forage existant. Cependant, sa mise en service est conditionnée à l'obtention de la déclaration d'utilité publique.

Il s'avère donc indispensable que la communauté de communes mène les procédures administratives requises pour permettre à la population d'avoir accès à une ressource autorisée.

L'assainissement non collectif

Le service public d'assainissement collectif dessert 109 abonnés en 2020 (185 personnes). Il concerne l'ensemble des constructions de la commune (seuls 1 ou 2 logements des écarts disposent d'un assainissement non collectif).

Mise en service en 1994, la station d'épuration de Mourèze (STEP) est relativement ancienne. Elle est calibrée pour 250 équivalents/habitants (EH) avec un débit journalier admissible de 38 m³/jour. Elle arrive aujourd'hui à saturation et les derniers bilans (juillet 2019) concluent à une station non conforme.

La création d'une station d'épuration de 400 EH est bien intégrée au Programme Pluriannuel d'Investissement de la Communauté de Communes du Clermontais et les travaux sont planifiés pour être engagés en 2026.

La finalisation du Schéma directeur d'eau et d'assainissement de la Communauté de Communes du Clermontais a permis d'établir un Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) pour la période 2022-2030. Ce dernier, d'un montant de plus de 42 millions d'euros, a fait l'objet d'un vote favorable du conseil communautaire en date du 12 avril 2022.

Le risque incendie

Le site gouvernemental fait apparaître un risque feu de forêt important sur la commune de Mourèze.

La capacité de stockage de la commune et la capacité du sur-presseur sont insuffisants en termes de défense incendie.

La commune doit impérativement s'emparer du sujet, implanter les équipements et réaliser les aménagements nécessaires à la protection des secteurs urbanisés, et 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.

2.2 – De la cohérence du projet et de l'acceptabilité de l'impact environnemental

2.2.1 – Cohérence du projet

Les orientations du SCoT prévoient un objectif de croissance de 1,25% de 2018 à 2030 entraînant une augmentation de 31 habitants sur la commune et nécessitant un besoin de 15 nouveaux logements.

Pour atteindre cet objectif, le potentiel de l'enveloppe urbaine (9 logements) associé aux 3 permis de construire délivrés depuis 2018 est presque suffisant.

Un besoin complémentaire de trois logements trouve réponse dans les deux petits secteurs ouverts au-delà de l'enveloppe urbaine en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme.

Au regard du contexte paysager et topographique de la commune, le potentiel de logements a été évalué au cas par cas, parcelle par parcelle et il n'a pas été fait application d'une densité théorique.

La délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées a été réalisée au plus près de l'urbanisation existante, en préservant la coupure d'urbanisation et les points de vue sur le village ancien et le cirque de Mourèze.

La carte communale a pris en compte l'état des lieux des constructions existants en 2021 alors que le périmètre du site classé (plus ancien) n'a pas été ajusté. Ainsi, certaines constructions réalisées se situent dans le site classé. Il a donc été choisi, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont possibles, d'intégrer ces constructions existantes (dans la mesure où elles ont été autorisées, bien que dans le site classé). Il en ressort des différences mineures entre le périmètre du site classé et le zonage de la carte communale.

La carte communale présente un total de consommation d'espace, en dehors de l'enveloppe urbaine, de 0,30 ha (3 000m²), soit environ 100 m²/habitant conformément aux objectifs de réduction de la consommation d'espace. Cette consommation d'espace naturel, agricole et forestier est donc faible et ne porte pas sur des espaces à enjeux.

Les deux secteurs (0,2 ha et 0,12 ha) ouverts au-delà de l'enveloppe urbaine en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme sont constitués de parcelles situées le long de la route et entre deux bâtiments existants,

Enfin, la prise en compte des risques et des potentielles atteintes à la biodiversité a permis de limiter les futures zones constructibles.

2.2.2 – L'impact environnemental

La carte communale ne permettant pas d'affiner un règlement, le principe d'évitement des risques a été systématiquement appliqué :

- suppression des secteurs au risque modéré ou fort d'inondation
- suppression du hameau de Naves soumis à l'aléa incendie.

Eviter le risque inondation :

La commune n'est pas couverte par un PPRi. L'étude hydraulique de 2019 a permis de clarifier les niveaux d'aléas des ruisseaux des Ebouls et des Rats, sur le village. L'AZI s'applique sur les autres cours d'eau (qui n'ont pas fait l'objet d'une étude hydraulique).

La délimitation des secteurs où la construction est autorisée a donc été faite en excluant :

- les zones en aléa fort ou modéré, telles que définies par l'étude hydraulique de 2019, pour les ruisseaux des Ebouls et des Rats
- l'ensemble de l'emprise de l'AZI pour les autres cours d'eau (Dourbie, Nougardède et Mas Gabel).

Prévenir le risque incendie (aléa eux de forêt) :

L'aléa feu de forêt est présent sur le village comme au hameau de Naves.

Les secteurs retenus sur le village présentent une organisation collective, un réseau et une défense incendie qui doivent être améliorés.

Les derniers tests effectués sur le circuit d'alimentation des bornes incendie indiquent une insuffisance possible de la pression sur les matériels de sécurité. L'augmentation de la section du tuyau d'alimentation au départ du forage devrait résoudre le problème.

Le hameau de Naves, excentré et en aléa important ne peut pas être conforté. Ce secteur a été supprimé de la carte communale en raison de ce risque.

Préserver la biodiversité :

La commune de Mourèze a engagé une réelle démarche itérative permettant d'appliquer à chaque secteur concerné la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

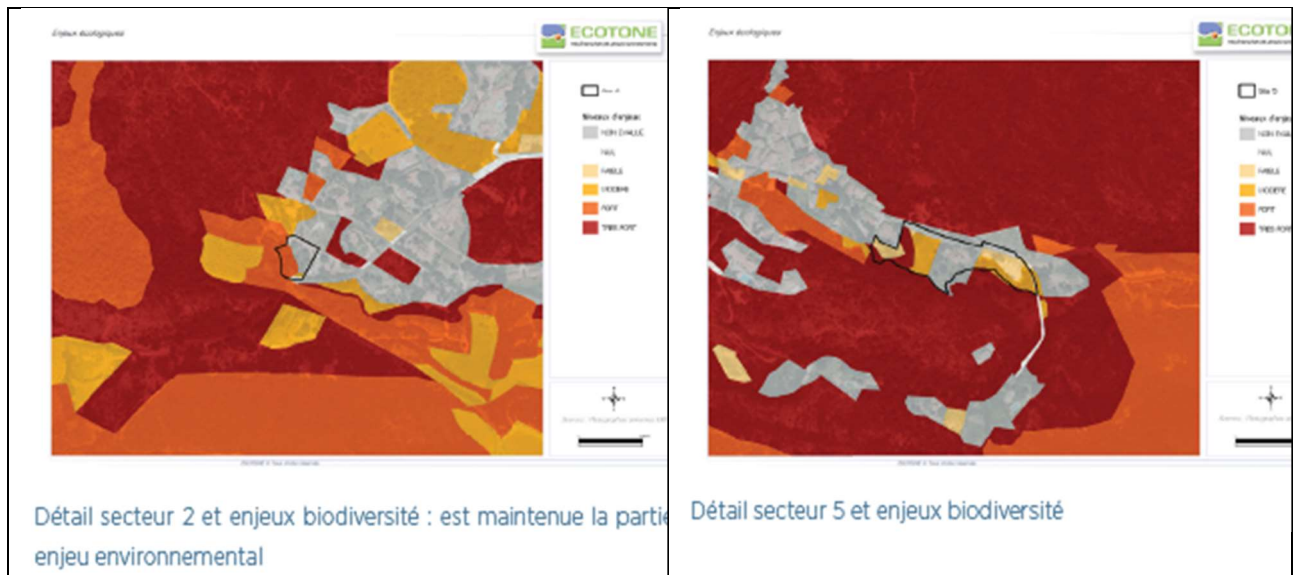
Les mesures d'évitement

Plusieurs secteurs initialement prévus, présentant des enjeux forts à très forts, ont été retirés (évitement des impacts paysager, patrimoniaux et de biodiversité – évitement des risques inondation et feu de forêt) : secteurs 3, 4 et 6.



Les mesures de réduction

Les zones à enjeux les plus importants pour la biodiversité et la Trame verte et bleue ont été retirés : ouest des secteurs 2 et 5



Les mesures d'accompagnement

Diverses mesures en faveur de la biodiversité et de la Trame verte et bleue sont proposées, notamment une adaptation de la période des travaux, et la prise en compte des chiroptères dans le cadre de la rénovation/réhabilitation du vieux bâti.

La municipalité a donc évité les sites à enjeux (paysage, risques, biodiversité).

Ainsi, l'impact de la carte communale dans les perceptions paysagères est très faible. Il est considéré comme mineur au regard de l'aggravation du risque inondation et neutre au regard de l'aléa incendie (augmentation du nombre d'habitants mais réduction de la surface boisée et entretien plus important – OLD).

Les impacts sur les autres thèmes de l'évaluation environnementale (déplacement, ressource, bruit, etc.) sont donc considérés comme très faibles, au regard de la taille très réduite de ce projet.

2.3 – Des oppositions majeures ou des difficultés particulières concernant le projet

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées (PPA) n'émettent pas d'opposition au projet. Sur les onze (11) avis reçus des services de l'Etat et des PPA, tous sont favorables au projet et certains sont assortis de recommandations :

En ce qui concerne les observations du public, les oppositions majeures proviennent essentiellement du tracé du périmètre de la carte communale et des zones inondables, de la ressource en eau potable, de l'assainissement et de la défense incendie.

- La zone inondable du cours d'eau « La Nougarède »

En 2019 une étude hydraulique a été réalisée sur les ruisseaux des Ebouls et des Rats pour bien prendre en compte le risque inondation au cœur du village. En revanche, aucune étude n'a été réalisée sur le ruisseau « La Nougarède » qui passe au Sud du village. L'atlas des zones inondables s'applique donc sur ce cours d'eau.

Le périmètre de carte communal suit donc le tracé de l'AZI au Sud du secteur 2 à l'Ouest du village et coupe des habitations en deux.

Un relevé topographique avait été fait sur ce secteur, permettant de délimiter précisément la zone où les constructions seraient autorisées. En effet, le relevé topographique montre une forte rupture de terrain (entre 10 à 15 m) limitant le lit du cours d'eau.

Bien que le relevé topographique soit très explicite sur le positionnement de la rupture de pente, le périmètre de l'AZI a été strictement pris comme délimitation pour le zonage de la carte communale.

Les propriétaires des habitations craignent une dévalorisation de leur bien et une fin de non-recevoir de la part de leur assurance en cas de sinistre inondation. Ils souhaitent donc une modification des limites de la zone inondable pour que leurs habitations soient exclues dans la mesure où elles sont implantées, à l'évidence, au-dessus du niveau du cours d'eau (10 à 15 mètres).

- La ressource en eau potable

Actuellement, la commune ne dispose pas d'une ressource autorisée. Le forage alimentant la commune est vieillissant et non régularisable, il doit être remplacé.

Le nouveau forage doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique pour des travaux de dérivation des eaux souterraines en vue de l'alimentation en eau potable de la commune de Mourèze et l'instauration des périmètres de protections et des servitudes qui en découlent.

- L'assainissement

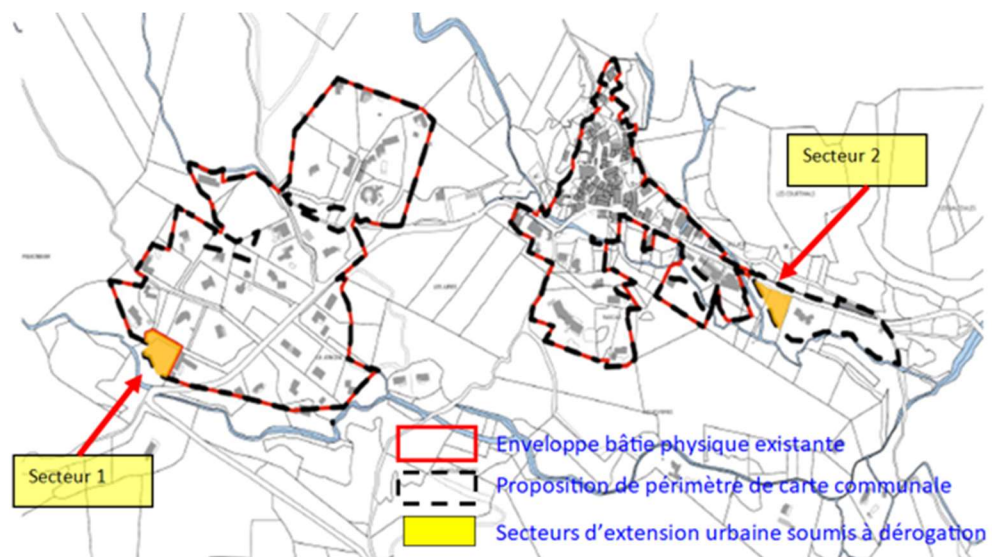
Le village est raccordé à une station d'épuration (STEP) d'une capacité de traitement de 250 équivalents-habitants (EH). Cette station apparaît non conforme depuis 2019.

La fréquentation touristique important et l'intégration de deux parcelles supplémentaires interroge sur la capacité de traitement de la STEP alors que les services de l'Etat (DDTM) précise « *que 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* ».

- La défense incendie

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.

A ce titre, si le Préfet a décidé d'accorder la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme sur les projets d'ouverture à l'urbanisation des secteurs n° 1 et 2, il préconise de supprimer le secteur 2 du périmètre constructible de la carte communale au vu du risque feux de forêt.



2.4 – Des justifications d'un avis favorable

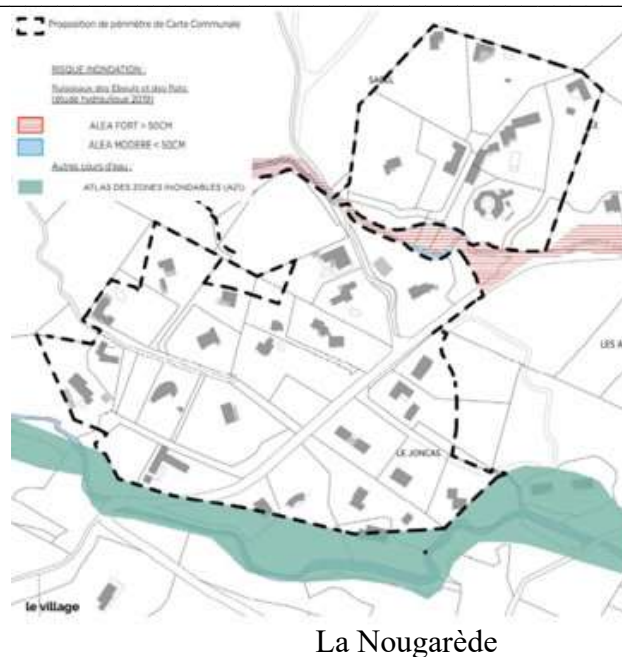
L'Atlas des Zones Inondables (AZI)

La commune de Mourèze n'est pas concernée par un Territoire à Risques Important d'Inondation (TRI), mais seulement par les prescriptions générales à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée. Elle n'est soumise à aucun PPRi.

En 2019 une étude hydraulique a été réalisée sur les ruisseaux des Ebouls et des Rats pour bien prendre en compte le risque inondation au cœur du village. En revanche, aucune étude n'a été réalisée sur le ruisseau « La Nougarede » qui passe au Sud du village. L'atlas des zones inondables s'applique donc sur ce cours d'eau.

Le périmètre de carte communal suit donc le tracé de l'AZI au Sud du secteur 2 à l'Ouest du village et coupe des habitations en deux.

Un relevé topographique a été réalisé sur ce secteur permettant de délimiter précisément la zone où les constructions seraient autorisées. Ce relevé topographique montre une forte rupture de terrain (entre 10 à 15 m) limitant le lit du cours d'eau.



Bien que le relevé topographique soit très explicite sur le positionnement de la rupture de pente, le périmètre de l'AZI a été strictement pris comme délimitation pour le zonage de la carte communale.

Les propriétaires des habitations craignent une dévalorisation de leur bien et une fin de non-recevoir de la part de leur assurance en cas de sinistre inondation. Ils souhaitent donc une modification des limites de la zone inondable pour que leurs habitations soient exclues dans la mesure où elles sont implantées, à l'évidence, au-dessus du niveau du cours d'eau (10 à 15 mètres).

Afin d'anticiper la proposition du porteur de projet qui, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 25/10/2022, mentionne :

« une interrogation des services de l'Etat concernés, relative à une demande d'affinage des limites constructibles pour risques d'inondation devrait être envisagée »,

j'ai demandé la position des services de l'Etat (DDTM) dans un courriel daté du 26/10/2022 :

« ... Afin de corriger cette situation peut-on envisager les propositions suivantes :

- Peut-on revoir le tracé du périmètre de la carte communale le long du ruisseau « La Nougarède » pour l'ajuster au plus près de la réalité du terrain (positionnement du tracé au niveau de la forte rupture de terrain limitant le lit du cours d'eau) et revoir ainsi le périmètre de l'AZI ?

- A défaut de pouvoir corriger le périmètre de l'AZI est-ce qu'une étude hydraulique sur le ruisseau « La Nougarède » pour bien prendre en compte ce risque permettrait de redéfinir ce tracé ?... »

La DDTM préconise dans son courriel en réponse du 8/11/2022 (Annexe : Compilation des annexes) :

« ...En l'espèce, la demande des pétitionnaires conduirait à une réduction de plus de 20 mètres de la zone inondable pour exclure les habitations. Notre service risques précise qu'une simple analyse topographique n'est pas suffisante pour amender l'AZI car elle ne rend pas compte du fonctionnement hydraulique du cours d'eau

Par conséquent, l'enveloppe de l'AZI ne pourrait être reprise le cas échéant que sur la base : a minima d'une étude complémentaire HGM (hydrogéomorphologique) ; ou d'une étude hydraulique d'aléas - dans les 2 cas par un BE compétent, qui pourra conclure sur la nécessité d'une étude hydraulique (si le lit majeur n'est pas suffisamment lisible, ou si le fonctionnement hydraulique du cours d'eau apparaît complexe).

La production de cette étude n'est pas compatible avec les délais d'élaboration de la carte communale au stade actuel de l'enquête publique. Il pourrait être envisagé cette étude après l'approbation de la carte communale et au vu des résultats, étudier la possibilité d'évolution de la carte communale... ».

La réponse explicite de la DDTM vient me conforter dans la justification d'un avis favorable assorti d'une recommandation, compte tenu de l'impossibilité de produire une telle étude au stade actuel de l'enquête publique.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement

A l'exception de la position de l'ARS qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la commune à l'obtention d'une DUP et des périmètres de protections pour le nouveau captage, la DDTM se contente de recommandations mesurées qui consistent à limiter la délivrance des permis de construire dans l'attente d'une ressource en eau autorisée, des travaux nécessaires (nouveau réservoir et reconfiguration du réseau de distribution de l'eau) et de la mise en service de la nouvelle station d'épuration (STEP) d'une capacité de 400 EH en 2026.

La commune doit pouvoir assurer en permanence à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité. Si aujourd'hui la ressource en eau est déclarée suffisante, la commune ne dispose pas d'une ressource autorisée.

Le forage vieillissant et non régularisable, alimentant la commune doit être remplacé. Un nouveau réservoir (300 m³) doit également être construit et le réseau de distribution de l'eau reconfiguré pour 2026.

Le programme d'investissements du schéma directeur en eau potable et en assainissement apportera une solution à l'horizon 2026.

Dans l'attente des travaux nécessaires, la limitation de la délivrance des permis de construire permettra de ne pas aggraver la non-conformité de la station d'ici 2026.

Le risque incendie

Le territoire communal, et notamment le village, est concerné par des aléas modérés à forts.

Malheureusement, la défense incendie du village semble insuffisante par manque de réserve d'eau.

De récents tests effectués sur le circuit d'alimentation des bornes incendie indiquent une insuffisance de la pression sur les matériels de sécurité. L'augmentation de la section du tuyau d'alimentation au départ du forage devrait permettre d'améliorer considérablement la défense incendie dans l'attente de la mise en œuvre du nouveau réservoir de 300 m³ en 2026.

Les remarques soulevées par la DDTM sont actées par le porteur de projet dans le document « suite à donner aux remarques des PPA » qui s'engage à réaliser un plan communal de sauvegarde au plus tôt.

Pour ce qui concerne la préconisation du Préfet de l'Hérault de supprimer le secteur 2 (entrée Est du village) au vu du risque feux de forêt, le porteur de projet estime que ce secteur est très accessible et semble à ce titre défendable.

Enfin la municipalité est vigilante en matière de respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). La campagne menée les mois d'avril à juin 2021 a permis de constater la prise en compte par la population de la réalité du risque. La totalité des parcelles habitées sur la commune a été traitée.

Des rappels et des contrôles annuels seront menés par la municipalité à partir des mois de février de chaque année.

Les servitudes d'utilité publique

Les périmètres de protection du nouveau captage

Le nouveau captage se trouvant a priori dans le même contexte hydrogéologique que l'actuel, il n'est pas exclu que les futurs périmètres de protection concernent également cette zone sans qu'il soit possible aujourd'hui d'en connaître les contraintes.

La localisation du bourg sur une zone de vulnérabilité vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines va également dans le sens de ne pas poursuivre l'urbanisation tant que les contraintes de protection ne sont pas connues. Toutefois cette contrainte n'empêche pas de valider la carte communale.

2.5 – Des recommandations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recommande :

➤ **de prendre en compte** les recommandations des services de l'Etat et des personnes publiques associées conformément aux propositions mentionnées dans la suite à donner aux avis des personnes publiques associées et dans le mémoire en réponse du Maître d'œuvre au PV de synthèse des observations du public et notamment :

- *L'implantation des équipements et la réalisation des aménagements nécessaires à la protection contre les incendies dans les secteurs potentiellement exposés à l'aléa feux de forêt ;*

- *la limitation de la délivrance des permis de construire dans l'attente :*

- *de l'existence d'une ressource en eau potable autorisée et de l'instauration des périmètres de protection et des servitudes qui en découlent ;*

- *de la réalisation du nouveau réservoir de 300 m³ et de la reconfiguration du réseau de distribution de l'eau (programmée pour 2026 ;*

- *et de la mise en service de la nouvelle station d'épuration (STEP) en 2026 ;*

- *la mise en œuvre, au plus tôt, d'un plan communal de sauvegarde ;*

➤ **de réaliser**, conformément à la réponse de la DDTM dans son courriel du 8/11/2022,

- *A minima une étude complémentaire HGM (hydrogéomorphologique) ou une étude hydraulique d'aléas sur le cours d'eau « La Nougarède » par un bureau d'étude compétent, après l'approbation de carte communale et au vu des résultats, étudier la possibilité d'évolution de la carte communale.*

III – Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu :

- des avis favorables de la Commission départementale de la préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers et de la Chambre d'agriculture ;
- des avis favorables avec remarques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de l'Agence régionale de Santé d'Occitanie, de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine et du Conseil départemental ;
- de l'accord du préfet de l'Hérault pour la dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme sur les projets d'ouverture à l'urbanisation des secteurs n° 1 et 2 ;
- des observations du public et des réponses apportées par le porteur de projet ;
- de mes conclusions motivées qui étaye ma position
avec les recommandations préconisées supra ;

J'estime :

- que ce projet de carte communale de Mourèze est cohérent et crédible ;
- que ce projet est en adéquation avec les moyens et les objectifs de la commune tout en répondant aux exigences dues à la protection de l'environnement ;
- que ce projet est conforme à l'intérêt général et que les atteintes aux intérêts particuliers ne sont pas excessives (dès lors que les recommandations sont prises en compte) au regard de l'intérêt qu'il présente.

le commissaire enquêteur émet un

« AVIS FAVORABLE »

au projet de carte communale de la commune de Mourèze

Fait à SAINT FELIX DE LODEZ, Le 9 novembre 2022

Daniel Blanche, commissaire enquêteur



Département de l'Hérault

COMMUNE MOUREZE (34800)

Enquête publique unique relative à l'élaboration de la carte communale et à l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

3^{ème} PARTIE

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme

Enquête conduite du 6 septembre au 6 octobre 2020

Références :

- Circulaire du Conseil d'Etat SG-22-00036-D du 20 janvier 2022 relative au canevas standardisé du rapport et des conclusions des commissaires enquêteurs.
- Décision n° E22000055 / 34 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier en date du 26 avril 2022 désignant Monsieur Daniel PLANCHE, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique
- Arrêté municipal n° A_2022-22 de Monsieur le Maire de Mourèze en date du 25 juillet 2022 prescrivant la mise à l'enquête publique des projets d'élaboration de la carte communale et d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.

PREAMBULE

La commune de Mourèze, n'étant soumise à aucun document d'urbanisme, se réfère donc au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le conseil municipal de Mourèze a considéré qu'il est nécessaire pour la commune, aux regards de ses enjeux patrimoniaux et paysagers, de compléter la carte communale par un travail sur les éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique ;

Ainsi, le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, a décidé d'utiliser la possibilité offerte par l'article L.111-22 :

- d'arrêter le dossier identifiant les éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de charger Monsieur le Maire de soumettre cette proposition à enquête publique, conjointement à la carte communale

Cette troisième partie, qui fait l'objet d'une présentation séparée du rapport, a pour objet de consigner les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sur l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme de la commune de Mourèze.

I – L'identification des éléments paysagers et patrimoniaux

1.1 – Le but de l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu (la carte communale ne tient pas lieu de PLU), le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

1.2 – Les objectifs et les conséquences de l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux

L'objectif de l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux est de garantir la préservation d'éléments patrimoniaux du territoire de la commune.

L'identification des éléments au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme a deux conséquences directes :

- Au titre de l'article R. 421-23-i du même Code, une déclaration préalable doit être établie pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique ;
- Au titre de l'article R. 421-28-e du même Code, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément identifié au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir.

1.3 – Le projet d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux

Le village de Mourèze est situé en totalité en site inscrit et bordé par le site classé.

Aux regards de ses enjeux patrimoniaux et paysagers, le Conseil Municipal de Mourèze a considéré qu'il est nécessaire pour la commune de compléter la carte communale par un travail sur les éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

Par délibération en date du 21/01/2022, le Conseil Municipal de Mourèze a décidé d'arrêter le dossier 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.

Le patrimoine géologique et bâti de Mourèze, a fait l'objet de recensement par le Syndicat Mixte du Grand Site du Salagou et du Cirque de Mourèze. Les autres éléments sont issus du terrain

- Le patrimoine géologique

- La montagne de Liausson et la grotte
- Le cirque de Mourèze
- Les failles normales associées

- Le patrimoine « monumental » ou « remarquable »

- L'ensemble patrimonial du village
- L'église Sainte Marie
- Le presbytère
- Le château fort (vestiges)
- La chapelle Sainte Scholastique (vestiges)
- Le four à pain du village
- Le marbre d'un autel
- L'école et la mairie

- Le patrimoine bâti « vernaculaire »

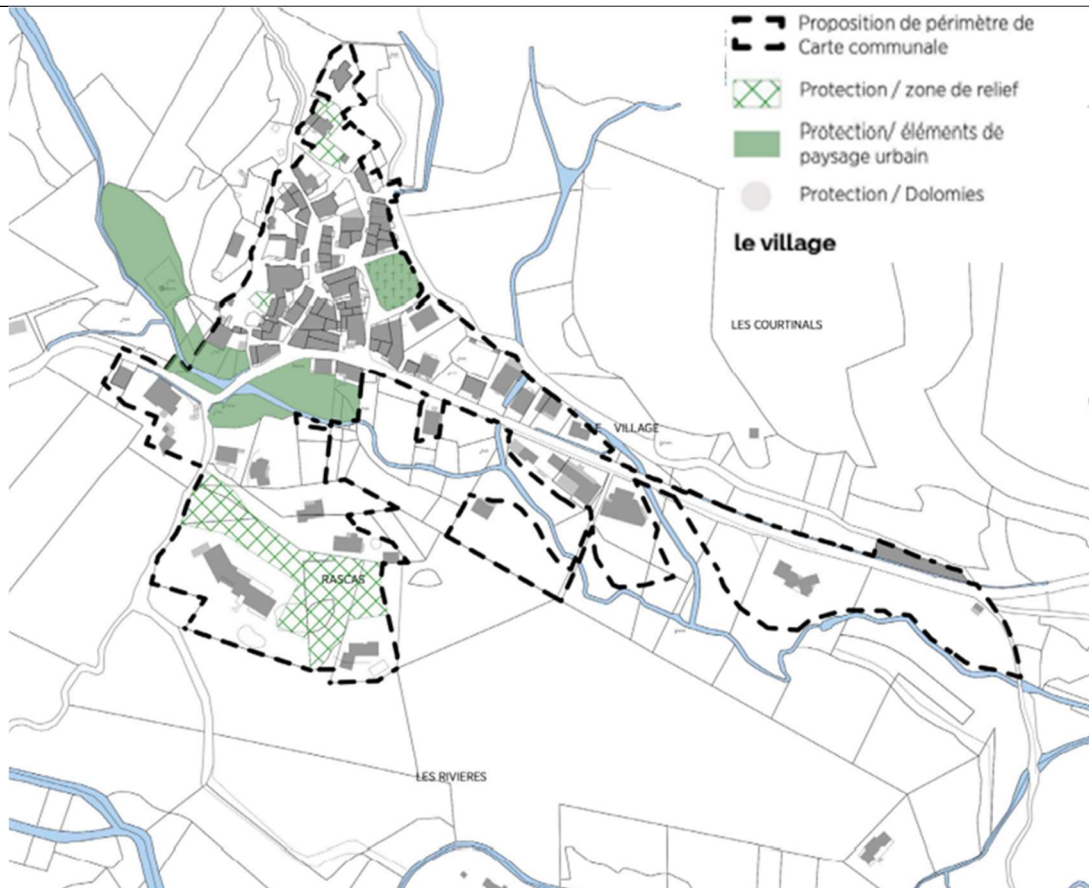
- Le pressoir et son four à pain
- Le pigeonnier
- Les maisons du XVII et XVIII siècles
- Le patrimoine agricole : les bergeries, les cabanes et les mazets
- Le patrimoine religieux : les croix et les calvaires
- Le domaine de Nabes (ou Naves)
- Le mémorial de Bir Hakeim
- Le patrimoine de l'eau : les ponts, les puits et les fontaines

- Le patrimoine paysagers

- les secteurs de reliefs marqués ;
- les éléments de paysage urbain ;
- les dolomies

Carte 04. Eléments de paysage protégé au titre de l'art. L.111-22 du CU





L'ensemble des éléments patrimoniaux sont protégés au titre de l'article L.111-22 du CU, à savoir :

- les éléments remarquables
- le petit patrimoine

Carte 05. Le patrimoine remarquable et éléments de petit patrimoine



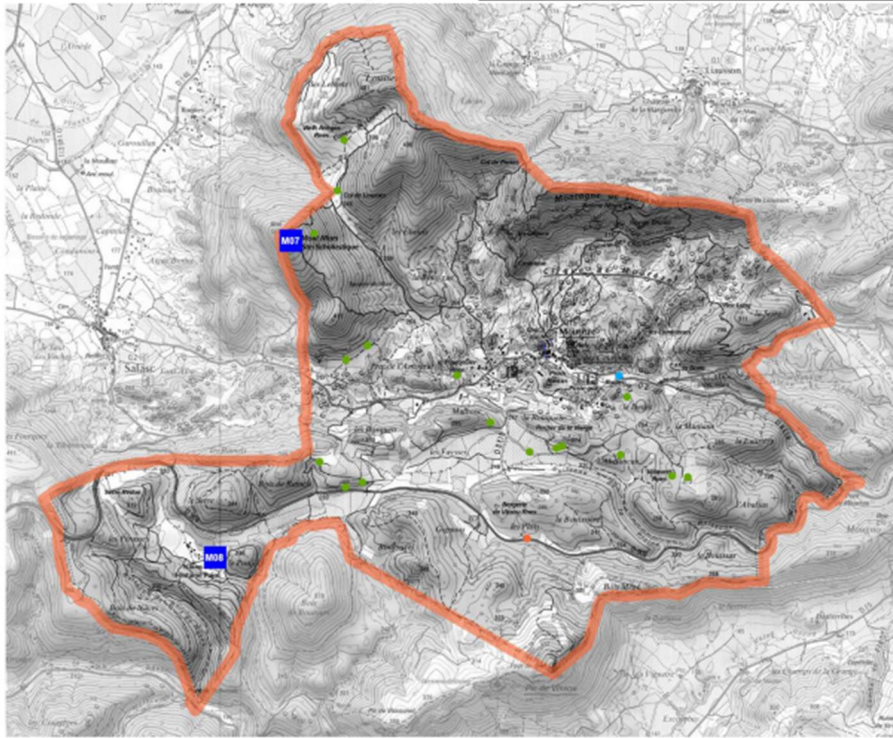
Patrimoine remarquable

- | | |
|---|---------------------------------------|
| M | M01 - L'Église Ste Marie |
| | M02 - Le Presbytère |
| | M03 - Les vestiges du Château |
| | M04 - Le Four |
| | M05 - Le marbre d'une table d'autel |
| | M06 - L'ancienne école et Mairie |
| | M07 - La Chapelle Sainte-Scholastique |

Éléments de petit patrimoine

- | | |
|---|--------------------|
| ● | Puits et fontaines |
| ● | Croix et calvaires |
| ● | Mazet |
| ● | Ruine |

Carte 05. Le patrimoine remarquable et éléments de petit patrimoine



II – Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Conformément à la circulaire du Conseil d'Etat SG-22-00036-D du 20 janvier 2022 relative au canevas standardisé du rapport et des conclusions des commissaires enquêteurs et au regard :

- de l'examen du dossier relatif au projet de carte communale de la commune de Mourèze,
- des avis des services de l'Etat et des PPA/PPC,
- des observations du public,
- des arguments et des réponses apportés par monsieur le 1^{er} adjoint au maire de Mourèze, pour le maire empêché (autorité organisatrice et porteur du projet) dans la suite à donner aux avis des PPA et dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public,
- des questions et de l'analyse du commissaire enquêteur,

il ressort :

2.1 – De la motivation du projet

2.1.1 – Objectif du projet

De nombreux sites d'intérêt patrimonial sont présents sur la commune et sans être reconnus au travers d'outils de protection.

Dans ces conditions, la commune de Mourèze a décidé de mettre en œuvre les dispositions prévues par l'article L 111-22 du code de l'urbanisme, à savoir :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

L'objectif est de garantir la préservation d'éléments patrimoniaux du territoire de la commune.

2.1.1 – Problématiques locales

La simple application du règlement national d'urbanisme ne permet pas toujours la préservation d'une zone agricole, d'un élément de paysage ou d'un patrimoine architectural de qualité.

Aux regards des enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune de Mourèze, et parallèlement à l'élaboration de la carte communale, la municipalité a souhaité identifier et recenser des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager afin de les protéger et de les mettre en valeur selon les dispositions de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.

2.2 – De la cohérence du projet et de l’acceptabilité de l’impact environnemental

2.2.1 – Cohérence du projet

La commune de Mourèze est concernée par :

- Les sites classés ;
 - « Vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords »,
 - « Pics de Vissou et Vissounel et leurs abords »
- Le site inscrit ;
 - « des hameaux et villages de la vallée et des abords du lac du Salagou »
- Le Grand Site du Salagou et du cirque de Mourèze.

Elle contient et se situe à proximité de différents monuments inscrits au titre des Monuments Historiques (MH) et se trouve concernée par leurs périmètres de protection, notamment l’ancienne cité manufacturière de Villeneuveville.

Dans ce contexte les nombreux sites d’intérêt patrimonial présents sur la commune et non protégés méritent d’être reconnus au travers d’outils de protection.

C’est ainsi que le patrimoine géologique et bâti de Mourèze a fait l’objet de recensement par le Syndicat Mixte du Grand Site du Salagou et du Cirque de Mourèze lors des visites faites sur le terrain à l’occasion du diagnostic territorial de la carte communale.

Cette identification souligne la volonté des élus de protéger et valoriser la qualité patrimoniale, paysagère et environnementale du territoire communal.

2.2.1 – L’impact environnemental

Les incidences de cette identification sur l’environnement sont quasi-nulles, voire nulles. En effet, il s’agit de mesures de préservation et de protection des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique. Il ne s’agit donc pas de modifier ces éléments mais, au contraire, et dans la mesure du possible, de les conserver et préserver tels quels.

2.3 – Des oppositions majeures ou des difficultés particulières concernant le projet

Il n’existe pas d’opposition au projet de la part des services de l’Etat et des personnes publiques associées qui sont tous favorables au projet.

A noter que les services de l’Etat (DDTM) et l’Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine émettent un avis favorable assorti de remarques qui ne remettent pas en cause le projet.

En revanche, il existe une opposition de la part de quelques résidents de la commune de Mourèze qui ne comprennent ou qui dénoncent un « arbitraire irrecevable » (lettre PERRINJAQUET page 6 §3) concernant la représentation graphique des zones de reliefs marqués (carte 04, page 27 et 28 du dossier « identification des éléments du patrimoine - article L.111-22 du Code de l’urbanisme » qui ne coïncide pas toujours avec la réalité du terrain.

La carte 04, page 27 et 28 du dossier « identification des éléments du patrimoine - article L.111-22 du Code de l'urbanisme » délimite les zones de relief marqués.

**CARTE 04. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE
PROTÉGÉS AU TITRE DU L.111-22**



La délimitation des zones « protection/zones de relief » (secteurs de relief marqués) interroge sur la méthode qui a prévalu.

En effet, sur certaines parcelles une moitié de la trame verte (secteur de relief marqué) est tronquée le long de la ligne de crête qui les séparent. Sur d'autres parcelles, l'emprise des reliefs marqués apparaît comme disproportionnée.

2.4 – Des justifications d'un avis favorable

Les services de l'Etat (DDTM) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine émettent un avis favorable assorti d'observations et de remarques sur le projet d'identification des éléments du patrimoine (points à modifier et/ou à prendre en compte).

Cependant, ces observations et/ou remarques ne remettent pas en cause le projet.

Dans son mémoire en réponse aux avis des services de l'Etat (DDTM) et des personnes publiques associées, le porteur de projet précise que ces observations et/ou remarques ont fait l'objet d'une présentation en mairie lors d'une réunion le 23 juin 2022 et que les différentes réponses à apporter y ont été discutées et validées (*Annexe - Suite à donner aux avis des PPA 2022 08 04*).

Pour répondre aux observations du public, le Maître d'œuvre précise, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public (annexe - Mémoire en réponse du MO au PVS Obs 2022 10 25), les conditions dans lesquelles l'identification des zones de protection paysage / relief a été réalisée :

« L'identification des zones de protection paysage / relief a été réalisée à la fois sur la base de visites de terrain et d'analyse des photographies aériennes.

Selon la caractéristique de chaque lieu, leur emprise peut varier d'une parcelle à l'autre. L'évolution des constructions existantes pourra se faire, mais en dehors de ses zones de protection.

L'analyse n'a été réalisée que dans la zone constructible de la carte communale. Cette analyse n'a pas lieu d'être sur le reste du territoire (à priori inconstructible) ».

Une vérification de la conformité des zones de protection paysage / relief, identifiées au niveau des parcelles faisant l'objet de remarques de la part du public, permettra de lever toute ambiguïté.

2.5 – Des recommandations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recommande :

- **de modifier, de compléter et de corriger** les documents conformément :
 - *aux avis des services de l'Etat (DDTM) et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ;*
 - *et aux propositions mentionnées dans la suite à donner aux avis des personnes publiques associées et dans le mémoire en réponse du Maître d'œuvre au PV de synthèse des observations du public*

- **de bien vouloir vérifier** la conformité des zones de protection des reliefs marqués sur les parcelles faisant l'objet de remarques de la part du public.

III. Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu :

- des avis favorables avec observations et/ou remarques des services de l'Etat (DDTM) et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
- des observations du public et des réponses apportées par le porteur de projet ;
- des observations du public et des réponses apportées par le porteur de projet ;
- de mes conclusions motivées qui étaye ma position
avec les recommandations préconisées supra ;

J'estime :

- que ce projet d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux de la commune de Mourèze au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme est cohérent et crédible ;
- que ce projet est en adéquation avec les moyens et les objectifs de la commune tout en répondant aux exigences dues à la protection de l'environnement ;
- que ce projet est conforme à l'intérêt général et que les atteintes aux intérêts particuliers ne sont pas excessives au regard de l'intérêt qu'il présente ;

le commissaire enquêteur émet un

« AVIS FAVORABLE »

**au projet d'identification des éléments présentant un intérêt patrimonial,
paysager ou écologique de la commune de Mourèze au titre de l'article L.111-22
du code de l'urbanisme**

Fait à SAINT FELIX DE LODEZ, Le 9 novembre 2022

Daniel Planché, commissaire enquêteur



ANNEXES

ANNEXES AU RAPPORT

Les annexes font partie intégrante de tous les exemplaires du rapport (19 pages).

Elles figurent en fin du document, après la page « pièces jointes remises à l'autorité organisatrice ».

Cette compilation des annexes regroupe les pièces suivantes :


- Suite à donner aux avis des PPA 2022 08 04
- Mémoire en réponse du Porteur de projet au PVS Obs 2022 10 25
- Courriel du CE à DDTM 34 2022 10 26 et réponse
- Demande report délai remise rapport 2022 10 31 et réponse

PIECES JOINTES

PIECES JOINTES remises à l'autorité organisatrice

Les pièces jointes suivantes sont remises, en un seul exemplaire, à l'autorité organisatrice de l'enquête publique, lors de la remise du rapport et des conclusions motivées.

Elles ne figurent pas dans le rapport du commissaire enquêteur.

<p> 1_Dossier d'enquête publique</p>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Pièces relatives au projet de carte communale</th> </tr> <tr> <td>1 -- Rapport de présentation et évaluation environnementale</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>1a -- Annexe au rapport de présentation : → Charte du site classé de la vallée du Salagou et du Cirque de Mourèze</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>1b -- Annexe au rapport de présentation : → Etude hydraulique des ruisseaux des Ebouls et des Rats</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2 -- Plan de zonage (échelles 1/7500 et 1/2500)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3a -- Liste des Servitudes d'Utilité Publique</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3b -- Plan des Servitudes d'Utilité Publique (échelles 1/7500 et 1/2500)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3c -- Textes liés aux Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Pièces relatives aux éléments d'intérêt paysager et écologique à préserver</th> </tr> <tr> <td>- Identification des éléments du patrimoine - article L.111-22 du code de l'urbanisme</td> <td>1</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Pièces relatives à l'enquête publique (actes de procédure)</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Sous-dossier 1° :</td> </tr> <tr> <td>- Délibération n° 2018_17 du Conseil Municipal de Mourèze prescrivant l'élaboration de la Carte Communale du 21 juin 2018</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- Délibération n° 2022_01 du Conseil Municipal de Mourèze arrêtant le projet de Carte Communale en date du 27 janvier 2022</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- Délibération n° 2022_02 du Conseil Municipal de Mourèze arrêtant le projet d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme en date du 27 janvier 2022</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- Arrêté municipal de Mourèze n° A_2022_22 du 25/07/2022 portant ouverture de l'enquête publique unique</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- Avis d'enquête publique</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- Dérogation Préfet de l'Hérault en l'absence de SCoT approuvé (art L.142-5 - Code de l'urbanisme) en date du 3 juin 2022</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Montpellier 26/04/2022</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sous-dossier 2° :</td> </tr> <tr> <td>- Avis des services de l'Etat</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sous-dossier 3° :</td> </tr> <tr> <td>- Suite à donner aux avis des services de l'Etat et des PPA (réponses conjointes MO/bureau d'étude)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- Courrier de la Communauté de Communes du Clermontois</td> <td>1</td> </tr> </table>	Pièces relatives au projet de carte communale		1 -- Rapport de présentation et évaluation environnementale	1	1a -- Annexe au rapport de présentation : → Charte du site classé de la vallée du Salagou et du Cirque de Mourèze	1	1b -- Annexe au rapport de présentation : → Etude hydraulique des ruisseaux des Ebouls et des Rats	1	2 -- Plan de zonage (échelles 1/7500 et 1/2500)	1	3a -- Liste des Servitudes d'Utilité Publique	1	3b -- Plan des Servitudes d'Utilité Publique (échelles 1/7500 et 1/2500)	1	3c -- Textes liés aux Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)	1	Pièces relatives aux éléments d'intérêt paysager et écologique à préserver		- Identification des éléments du patrimoine - article L.111-22 du code de l'urbanisme	1	Pièces relatives à l'enquête publique (actes de procédure)		Sous-dossier 1° :		- Délibération n° 2018_17 du Conseil Municipal de Mourèze prescrivant l'élaboration de la Carte Communale du 21 juin 2018	1	- Délibération n° 2022_01 du Conseil Municipal de Mourèze arrêtant le projet de Carte Communale en date du 27 janvier 2022	1	- Délibération n° 2022_02 du Conseil Municipal de Mourèze arrêtant le projet d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme en date du 27 janvier 2022	1	- Arrêté municipal de Mourèze n° A_2022_22 du 25/07/2022 portant ouverture de l'enquête publique unique	1	- Avis d'enquête publique	1	- Dérogation Préfet de l'Hérault en l'absence de SCoT approuvé (art L.142-5 - Code de l'urbanisme) en date du 3 juin 2022	1	- Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Montpellier 26/04/2022	1	Sous-dossier 2° :		- Avis des services de l'Etat	1	Sous-dossier 3° :		- Suite à donner aux avis des services de l'Etat et des PPA (réponses conjointes MO/bureau d'étude)	1	- Courrier de la Communauté de Communes du Clermontois	1
Pièces relatives au projet de carte communale																																																	
1 -- Rapport de présentation et évaluation environnementale	1																																																
1a -- Annexe au rapport de présentation : → Charte du site classé de la vallée du Salagou et du Cirque de Mourèze	1																																																
1b -- Annexe au rapport de présentation : → Etude hydraulique des ruisseaux des Ebouls et des Rats	1																																																
2 -- Plan de zonage (échelles 1/7500 et 1/2500)	1																																																
3a -- Liste des Servitudes d'Utilité Publique	1																																																
3b -- Plan des Servitudes d'Utilité Publique (échelles 1/7500 et 1/2500)	1																																																
3c -- Textes liés aux Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)	1																																																
Pièces relatives aux éléments d'intérêt paysager et écologique à préserver																																																	
- Identification des éléments du patrimoine - article L.111-22 du code de l'urbanisme	1																																																
Pièces relatives à l'enquête publique (actes de procédure)																																																	
Sous-dossier 1° :																																																	
- Délibération n° 2018_17 du Conseil Municipal de Mourèze prescrivant l'élaboration de la Carte Communale du 21 juin 2018	1																																																
- Délibération n° 2022_01 du Conseil Municipal de Mourèze arrêtant le projet de Carte Communale en date du 27 janvier 2022	1																																																
- Délibération n° 2022_02 du Conseil Municipal de Mourèze arrêtant le projet d'identification des éléments paysagers et patrimoniaux au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme en date du 27 janvier 2022	1																																																
- Arrêté municipal de Mourèze n° A_2022_22 du 25/07/2022 portant ouverture de l'enquête publique unique	1																																																
- Avis d'enquête publique	1																																																
- Dérogation Préfet de l'Hérault en l'absence de SCoT approuvé (art L.142-5 - Code de l'urbanisme) en date du 3 juin 2022	1																																																
- Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Montpellier 26/04/2022	1																																																
Sous-dossier 2° :																																																	
- Avis des services de l'Etat	1																																																
Sous-dossier 3° :																																																	
- Suite à donner aux avis des services de l'Etat et des PPA (réponses conjointes MO/bureau d'étude)	1																																																
- Courrier de la Communauté de Communes du Clermontois	1																																																

<p> 2_Registre d'enquête publique</p> <p> 3_Insertin arrêté site internet</p> <p> 4_Site internet Mairie de Mourèze - Bulletin municipal</p> <p> 5_Bulletin Municipal de Mourèze 2022 07</p> <p> 6_Emplacement de l'affichage ouverture EP</p> <p> 7_La Gazette 2022 08 18</p> <p> 8_Midi libre 2022 08 20</p> <p> 9_La Gazette 2022 09 08</p>	<p> 10_Midi libre 2022 09 10</p> <p> 11_Exemplaire affiche A2 ouverture enquête</p> <p> 12_Certificat d'affichage</p> <p> 13_Flyer</p> <p> 14_Essai boîte mail 2022 06 28</p> <p> 15_PV prise compte dossier en fin d'enquête</p> <p> 16-PVS Obs Moureze</p>
--	---

SUITE A DONNER AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

ordre	date courrier	Personne Publique Associée	Remarques	Documents de la carte communale	Propositions
1	02/02/2022	MRAe, autorité environnementale	absence d'information		
			n° MRAe 2022AO44		
2	08/02/2022	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	avis favorable sous conditions		
		Point de vigilance	La faisabilité d'une densification. <ul style="list-style-type: none"> sur la grande parcelle au nord-ouest de la zone urbanisée et en contrebas de la montagne de Liausson. sur les parcelles à l'entrée est du village, aussitôt la maison de site, devrait être conditionnée à une analyse paysagère en amont de tout projet architectural, afin de ne pas répéter les erreurs du passé et les interventions au coup par coup, afin surtout de garantir une intégration satisfaisante des constructions. 	1. Rapport de présentation	Dans une carte communale (en l'absence de règlement) il n'est pas possible de donner des prescriptions pour les futures constructions. C'est le RNU qui s'applique. Cependant, il est proposé de préciser ce point de vigilance. La commune a bien pris acte de cette demande et s'en fera le relais auprès des propriétaires et les futurs porteurs de projet.
		Observations	La parcelle dédiée au futur parking de la maison de site et la portion de route lui faisant face ont fait l'objet d'une autorisation spéciale de travaux qu'il conviendrait de mettre en oeuvre rapidement.	remarque générale, sans traduction directe dans la carte communale	
		Observations	Identification des éléments du patrimoine - Article L 111-22 p. 8: corriger la mention sur les sites archéologiques, l'atlas des patrimoines renseigne sur l'existence de ZPPA (zones de présomptions de prescriptions archéologiques) mais ne donnera pas d'information supplémentaire sur le caractère des sites archéologiques. p.9 : sans la légende, la carte géologique du géoportail n'est pas assez explicite. p.29 : la carte n°5 est la même que la carte n°3 : quid du repérage des maisons signalées et identifiées par le service inventaire ? Il serait opportun d'ajouter le tracé de la voie antique (même si disparue en partie) aux éléments à protéger sur la carte de synthèse. Il serait très utile de transmettre les éléments protégés géoréférencés à l'UDAP (bâti et espaces libres en couche SIG).	1. Rapport de Présentation Rapport patrimoine L.111-22	Les remarques sur les éléments du patrimoine, bien qu'uniquement signalées à rectifier dans le dossier "patrimoine article L.111-22" sont aussi valables pour le rapport de présentation (chapitre patrimoine). Les ajustements seront donc réalisés dans les deux documents. Les pages 8, 9 et 29 (et correspondantes dans le rapport de présentation) seront ajustées. La voie antique sera rajoutée. => l'ensemble des éléments sera mis en form CNIG pour dépôt sur le géoportail de l'urbanisme (accès libre) et l'UDAP pourra donc disposer de tous ces éléments en SIG.
		Textes SUP	Il convient d'actualiser les références réglementaires en ajoutant la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ou LCAP du 7 juillet 2016.	3a. Liste SUP	Les références règlementaires seront reprises.
3	07/03/2022	INAO	pas de remarque		
			pas de remarque sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP		

4	11/03/2022	SCoT Pays Cœur d'Hérault	avis favorable		
		Remarques	<ul style="list-style-type: none"> • p19 diagnostic, il est important de préciser qu'il y a eu un second débat sur le PADD en Janvier 2022. L'objectif d'arrêt étant fixé à juillet 2022. Depuis, le SCoT a été arrêté (12 juillet 2022). • Dans l'EIE il n'y a pas de prise en compte du PCAET approuvé en décembre 2019. Alors que la carte communale doit la prendre en compte. <p>Il l'analyse du diagnostic et de l'EIE souligne des documents de grande qualité, très illustrés. Ils laissent apparaître la prise en compte d'un grand nombre de problématiques liées à la spécificité de la commune. Seul bémol, la non prise en compte du PCAET et le besoin d'actualiser les paragraphes relatifs au SCoT.</p>	1. Rapport de Présentation	Les éléments liés au SCoT seront mis à jour.
5	01/03/2022	Communauté de Communes du Clermontais (CCC)	avis favorable		
	22/03/2022	reçu en mairie			
6	12/04/2022	Chambre d'Agriculture (CA)	avis favorable		
7	28/04/2022	Préfet de l'Hérault	avis favorable avec observations		
		avis de synthèse de l'Etat	L'avis de synthèse de l'État a été présenté en mairie lors d'une réunion le 23 juin 2022. Les différentes réponses à apporter y ont été discutées et validées.		
		Première partie : points à modifier ou prendre en compte sur le projet de carte communale	<p><u>Adéquation du besoin-équipement en matière d'assainissement</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	1. Rapport de Présentation	Les précisions ont été demandées et apportées par la CCC (qui a la compétence eau potable et de l'assainissement). Le document sera complété.
		Assainissement			

Eau potable	<p><u>Adéquation du besoin-ressource relative à l'eau potable</u></p> <p>Actuellement, comme la commune ne dispose pas d'une ressource autorisée, les modalités de distribution de l'eau nécessitent des améliorations.</p> <p>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 m3 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 puisque 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 pas 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.</p> <p>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, re-configuration du réseau).</p>	1. Rapport de Présentation	Les précisions ont été demandées et apportées par la CCC (qui a la compétence eau potable et assainissement). Le document sera complété.
Risque feux de forêt	<ul style="list-style-type: none"> • Le risque global feu de forêt est qualifié de fort sur le territoire communal. <p>La cartographie de 2021 du risque "feu 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 insuffisantes en termes de défense incendie, idem en page 219. • La commune se situe dans un couloir de feu 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 oeuvre 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. Rapport de Présentation Hors Carte Communale pour le PCS	<ul style="list-style-type: none"> • Modifier l'échelle de la carte du risque feux de forêt / ou faire des zooms. • Préciser les éléments sur la défense incendie. • Le secteur en entrée de ville, en bordure immédiate de la route départementale, bien que soumis au risque, est très accessible et semble à ce titre défendable. La commune a bien conscience du risque feu de forêt, prendre acte de cette préconisation, mais souhaite maintenir ce secteur à l'urbanisation. Le propriétaire ou le porteur de projet seront prévenus de cet enjeu. • PCS : la commune n'avait pas connaissance du besoin de réaliser un PCS. Elle va regarder pour le réaliser. • Les dolomies rendues inconstructibles au titre du L.111-22, et en limite de zone urbaine, seront retirées de la zone constructible.

	Volet paysager (cf remarque UDAP)	Les deux secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale de 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. Rapport de Présentation	Cf réponse UDAP. La Carte communale ne comprend pas de règlement, cette prescription sera rajoutée dans le rapport de présentation et signalée aux porteurs de projet par la mairie.
	Hameau de Nabes	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).	1. Rapport de Présentation	Les mentions au hameau de Nabes seront vérifiées et modifiées.
	Servitudes d'Utilité Publique	<ul style="list-style-type: none"> lisibilité de la carte. servitudes AS1. <p>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'aient 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> servitude AC1. <p>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 à la liste des SUP).</p> <ul style="list-style-type: none"> servitude patrimoine : mettre à jour les références réglementaires (cf remarque UDAP). 	3b. Plan des SUP 3a. Liste des SUP	<ul style="list-style-type: none"> Le graphisme des SUP est encadré par une nomenclature nationale qui ne peut pas être changée. Voir si certains ajustements peuvent être apportés. Mettre à jour les SUP AS1. Mettre à jour la SUP AC1 de Villeneuve. Mettre à jour les références réglementaires patrimoine (cf réponse UDAP).
	Indicateurs de suivi de l'EE	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.	1. Rapport de Présentation, partie évaluation environnementale	Les indicateurs seront précisés.
	Deuxième partie : points à modifier ou prendre en compte sur le projet d'identification des éléments du patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> 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. remarques de l'UDAP pour les pages 8, 9 et cartographie 3. 	Dossier L.111-22	<ul style="list-style-type: none"> La partie "prescriptions" sera rajoutée. Rajouter les zones humides. Faire les compléments (cf réponse UDAP).

8	29/04/2022	Conseil Département de l'Hérault (CD34)	avis favorable avec remarques		
		Routes départementales	Dans la liste des servitudes publiques apparait une ligne intitulée EL5 "visibilité sur les voies publiques" au profit du CD34, ce point est à supprimer.	3a. Liste des SUP	Supprimer la servitude EL5.
		Eau et assainissement	<p>La commune de Mourèze se trouve dans le bassin versant de l'Hérault. L'état quantitatif de la ressource en eau sur ce territoire est bien rappelé dans le rapport de présentation ainsi que la présence d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) approuvé en 2018.</p> <p>Il serait toutefois utile de souligner les objectifs de ce document : - résorber durablement les déficits observés grâce à la mise en place d'une gestion structurelle, équilibrée et durable de la ressource, - mettre en place la répartition de la ressource entre les différents usages, sur la base des besoins actuels et éventuellement des demandes futures dans ce bassin versant.</p> <p>Le PGRE détermine également les actions à mener dans les zones déficitaires (économies d'eau, amélioration des rendements de réseaux, recours à des ressources de substitution ..).</p> <p>Il est intéressant que les programmes d'action du PGRE soient énoncés dans le document, permettant d'illustrer les enjeux, les contraintes d'usages actuels et à venir sur la ressource en eau. Et ce, même si le projet de carte communale paraît compatible avec les objectifs d'équilibre quantitatif des milieux et ressources en eau du bassin versant.</p>	1. Rapport de Présentation	Compléter / préciser le chapitre sur le PGRE et ses objectifs.
		Risque inondation	<ul style="list-style-type: none"> • Il serait intéressant de prévoir des prescriptions dans les zones en aléa faible, si toutefois cela est possible dans une carte communale. • On peut également signaler que le captage AEP actuel (forage du village) se situe dans la zone inondable (aléa fort) définie lors de la modélisation hydraulique et qu'il convient de bien protéger les installations de production d'eau potable. 	hors carte communale	<ul style="list-style-type: none"> • Il n'est pas possible de mettre des prescriptions dans une carte communale. • La protection des installations du captage relève de l'aménagement et non de la planification.
		Autre observation	La carte des SUP n'est pas très lisible (même remarque que l'avis de synthèse de l'État).	3b. Plan des SUP	cf réponse État : les SUP relèvent d'une nomenclature qui ne peut pas être modifiée. Voir si certains ajustements peuvent être apportés.
9	06/05/2022	CDPENAF	avis favorable		

10	03/06/2022	Préfet de l'Hérault	<p style="text-align: center;">ACCORD</p> <p style="text-align: center;">à la demande de dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme</p>		
11	04/03/2022	Agence Régionale de la Santé (ARS)	fortes observations		
		eau potable	<p>Contrairement à ce qui est indiqué page 60 et ensuite plusieurs fois dans le rapport, la DUP n'est pas en cours puisque aucune demande n'a encore été déposée et l'avis de l'hydrogéologue agréé pas encore sollicité ; l'avis préliminaire de l'hydrogéologue de 12 janvier 2015, cité, concerne en effet le forage actuel voué à être abandonné.</p> <p>Il est indiqué également sur cette page qu'« Un forage plus performant (profondeur 100m) a été réalisé à proximité du forage existant. Sa mise en service sera effective prochainement. » Je m'en étonne car sa mise en service est conditionnée à l'obtention d'autorisations qui ne pourront pas être délivrées avant plusieurs années compte-tenu de l'état d'avancement des démarches à effectuer par la collectivité pour les obtenir.</p> <p>Il ne me paraît donc pas possible de continuer l'urbanisation de la commune tant que ces autorisations ne sont pas délivrées, le rapport rappelle d'ailleurs les dispositions du code de la santé qui l'imposent.</p>	1. Rapport de Présentation	Cf réponse état et compléments apportés par la CCC. Avant de décider d'un abandon du forage actuel, une possibilité de réhabilitation et de validation pourra être étudiée dans le but de sécuriser l'approvisionnement en eau du village (forage de secours ?).
		périmètre de protection des captages	<p>La liste fournie n'est pas exacte, elle doit être corrigée.</p> <p>De même toute la partie servitudes ASI de la pièce « MOU_CC_3b_Plan servitudes_ARRET » devra être remplacée par les DUP jointes</p> <ul style="list-style-type: none"> • la source Gloriette (sur la commune de Salasc), PPE • le forage de mas Canet sur la commune de Mérifons, PPE <p>et 2 pour lesquels les procédures ne sont pas encore abouties</p> <ul style="list-style-type: none"> • le forage actuel du village de Mourèze (rapport ancien (1986) de l'hydrogéologue agréé), PPR et PPE. • le forage Estabel 2014 (sur la commune de Cabrières), PPE <p>Ces servitudes ne concernent pas l'enveloppe constructible de la carte communale.</p> <p>En revanche, bien que non opposable et ancien, le rapport de l'hydrogéologue agréé sur le forage actuel mérite quelques attentions puisqu'il concerne la zone constructible de la carte communale. Le nouveau captage se trouvant a priori dans le même contexte hydrogéologique que l'actuel, il n'est pas exclu que les futurs périmètres de protection concernent également cette zone sans qu'il soit possible aujourd'hui d'en connaître les contraintes.</p> <p>La localisation du bourg sur une zone de vulnérabilité vis-à-vis de la qualité des eaux souterraines va également dans le sens de ne pas poursuivre l'urbanisation tant que les contraintes de protection ne sont pas connues.</p>	3b. Plan des SUP 3a. Liste des SUP	Mettre à jour les servitudes.

CARTE COMMUNALE EXPLOITATION DU PV DE SYNTHÈSE

I - PÉRIMÈTRE DE LA CARTE COMMUNALE (CC)

A – Modalités de définition du périmètre de la carte communale

Le périmètre de la CC a pour point de départ le document ci-dessous décrivant les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) concernant la commune de Mourèze (délimitations de couleur rouge).



Projet de carte communale en discussion

Ce relevé des limites de la PAU étant relativement ancien, la décision concernant les limites de la future carte communale ont donc été établies à partir du document fourni auquel ont été rajoutées les parcelles immédiatement limitrophes ayant bénéficié d'autorisations d'urbanismes positives et principalement limitées au nord par le périmètre classé du Cirque de Mourèze et au sud par la rivière la Dourbie.

Initialement 5 secteurs ont été identifiés

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) souligne que les 5 secteurs ne sont pas des « propositions » de la DDTM, mais des secteurs soumis à discussion.

La discussion reprend la dénomination des 5 secteurs identifiés et discutés lors des réunions de travail DDTM et sous-préfet (délimitations de couleur jaune).

Cette 1^{ère} définition de la CC comprenant 5 zones bien identifiées a été transmise en concertation aux services de l'État pour avis.

À ce document les services de l'État ont superposé d'autres schémas en leur possession ou en cours d'élaboration concernant notamment :

- Le risque inondation.
- Le risque feu.
- Les zones de protection patrimoniales ou environnementales.
- Les données relatives à la protection de la faune et de la flore.

Les discussions menées avec les divers services de l'État concernés ont conduit à apporter des modifications concernant les divers secteurs identifiés :

- **SECTEUR 1**

Ce secteur est inclus car un permis de construire a été délivré pour une construction sur une grande parcelle.

- **SECTEUR 2**

Ce secteur 2 a été très légèrement réduit pour intégrer le risque inondation après prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). La commune disposait d'un lever topographique pour préciser cette zone. Le rapport de présentation présente ce point réduction de la surface constructible à l'Ouest pour prise en compte de la présence possible de la faune. Les AZI n'ont pas de valeur réglementaire, contrairement aux PPRi et ne sont donc pas opposables aux tiers en tant que tels. Il peut néanmoins être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour justifier le refus d'une autorisation d'urbanisme ou la mise en place de prescriptions constructives particulières.

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **SECTEUR 3**

Les services de l'État DREAL/UDAP ont imposé une rupture visuelle entre le bourg ancien et le quartier des nouvelles constructions. Face à une opposition formelle, le secteur a été retiré de la carte pour intégrer leur demande de maintenir ce secteur en coupure d'urbanisation.

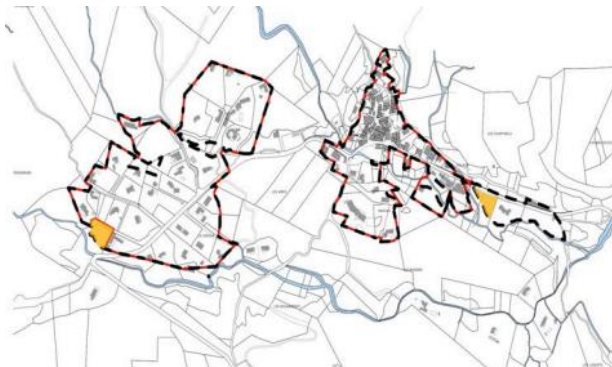
- **SECTEUR 4**

Cette zone de faible surface n'a pas été conservée. Son retrait se justifie au regard de l'absence de projet sur cette partie et de son inondabilité en partie basse.

- **SECTEUR 5**

Cette zone comprend :

- La partie publique de la Maison du Grand Site et les parkings attenants. À noter que dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme (RNU) ces équipements collectifs auraient pu être réalisés sans inclusion dans la zone de délimitation de la carte communale.
- La parcelle privée située entre deux parcelles déjà construites. Sur cette parcelle l'autorisation est donnée avec prescriptions :
 - Contrainte d'inondabilité, seule la partie haute en bordure de la route de la Dolomie est constructible.
 - Contrainte architecturale en raison de la proximité e la Maison du Grand Site.
 - Contrainte de risque incendie, cette parcelle étant située sur un couloir possible de feu.



Projet de carte communale soumis à enquête publique

- **Un SECTEUR 6**

Une 6^{ème} zone, qui n'apparaît pas sur la carte ci-dessus, car très éloignée de l'urbanisation du bourg même, a été discutée. Cette zone concerne le domaine de NABES.

Ce domaine regroupe quelques bâtiments existants (emprise du périmètre bâti de moins de 0.4Ha) isolés en milieu naturel boisé non urbanisé.

Il est exposé à un aléa feu de forêt fort à exceptionnel. En aléa feu de forêt fort à exceptionnel, en application des principes de prévention de l'État (note nationale du 29/07/2015), la création d'une nouvelle zone d'urbanisation n'est pas admise compte-tenu du risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Un tel projet conduirait en outre à dégrader les capacités d'intervention des services de secours (dispersion des moyens de secours entre les différentes zones à défendre, mise en danger des moyens de secours).

À fortiori, la création d'un camping (installations légères) et de constructions sous forme urbanisée diffuse, particulièrement sensibles à l'aléa feu de forêt, aggrave la vulnérabilité des personnes et des biens.

Dans ces conditions, la DDTM a émis un avis défavorable au projet d'urbanisation présenté.

Outre la problématique feux de forêt, le secteur est trop important en termes de superficie et présente des enjeux de biodiversité. La commune étant concernée par une zone Natura 2000, l'élaboration de la carte est soumise à évaluation environnementale (systématique), art R104-15 du code de l'urbanisme.

L'extension du bâtiment d'activité existant pourrait être admise (dans la limite de 30% de la surface de plancher existante) dans les zones vulnérables au feu de forêt (zones naturelles), sans création d'un usage vulnérable donc sans création de logement ou d'hébergement supplémentaire.

Aussi il n'est pas envisageable d'inclure ce secteur dans la CC car seule une évolution limitée du bâti existant sera permise, ce que permet la zone non constructible d'une carte communale. Par ailleurs, les bâtiments présents sur site ne semblent pas avoir bénéficié d'autorisation de construire.

B – Réponse spécifiques aux observations du public

Après avoir présenté les modalités de construction de la CC, il convient de prendre en compte les observations formulés par le public.

Ces observations concernent :

- Les zones inondables.
- La zone de protection de l'environnement (présence d'amas rocheux à protéger).

Les zones inondables

la commune a réalisé une étude hydraulique qui précise les périmètre de la zone inondable. Cette étude ne valant pas Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), dont le règlement s'appliquerait obligatoirement à la CC, la DDTM a imposé que le périmètre de la CC soit très finement travaillé pour exclure toutes les parties soumises au risque inondation fort et modéré (ainsi, que sur les cours d'eau qui n'ont pas fait l'objet de l'étude hydraulique, exclusion de l'AZI), voir cartes page 228 du rapport de présentation.

Une interrogation des services de l'État concernés, relative à une demande d'affinage des limites constructibles pour risque d'inondation devrait être envisagée.

Comme cela est indiqué plus haut, Les AZI n'ont pas de valeur réglementaire, contrairement aux PPRI et ne sont donc pas opposables aux tiers en tant que tels.

La commune, dans le cadre de la CC, n'a pas la compétence pour contester les données sur le risque inondation (qui doivent être prises telles que). Seule la réalisation d'un PPRI permettrait de clarifier les limites (du ressort du préfet, pas de la commune).

Les zones de protection patrimoniale

dans la même logique, la CC a été finement travaillée pour exclure les zones à enjeux forts et très forts de biodiversité). Ce sujet sera abordé et traité plus loin dans le document.

Cette méthode d'exclusion des secteurs à enjeux s'explique, dans une CC, par l'absence de règlement spécifique. En effet, aucune règle d'encadrement de ces secteurs ne peut être émise dans une CC.

Ainsi la méthode d'exclusion complète de ces secteurs est le seul outil permettant une prise en compte ses enjeux.

Extension la parcelle cadastrée A258

Cette extension, par détachement d'une petite surface prise sur la parcelle contiguë cadastrée A166 (même propriétaire), doit être appréciée d'une part en tenant compte des limites de la CC mais aussi de celles concernant la définition du périmètre du site classé dans lequel semble être incluse la totalité de la parcelle A166.

La parcelle 258 a été quant à elle prise uniquement sur sa partie déjà construite au regard des enjeux très forts de biodiversité sur l'arrière de la parcelle.

Toute construction en site classé est par principe interdite.

Constructibilité des parcelles C24, C47, C25, C46

Ces parcelles sont actuellement exclues de la carte communale. Elles se trouvent intégrées au site inscrit de la commune. Cette situation pourrait permettre dans l'avenir une extension de ces parcelles en totalité ou en partie dans une extension future de la carte communale.

Pour ce faire, la municipalité doit tenir compte des contraintes existantes, notamment :

- Dimensionnement des réseaux d'assainissement
- Dimensionnement des réseaux d'électricité
- Dimensionnement et conditions d'utilisation des voies d'accès
- Capacité communale d'alimentation en eau potable
- Capacité communale du traitement des eaux usées

Une étude sur le risque inondation s'avèrera aussi nécessaire. Par ailleurs, la mairie n'a pas de projet d'extension de cette partie du territoire communal. En effet ce secteur n'est pas nécessaire car les besoins en logements sont satisfaits dans l'enveloppe urbaine autour du village.

Constructibilité de la parcelle A218

Le cas de cette parcelle a été traité précédemment puisqu'elle est entièrement incluse dans la zone 3. La position ferme des services de l'État (UDAP/DREAL) d'exclure du périmètre de la carte communale ce secteur, empêche toute constructibilité de la parcelle.

II – IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

A - Les zones de protection et zones de relief

Certaines zones notées inconstructibles se trouvent en proximité immédiate des constructions sans pour autant présenter d'enjeu majeur quant à leur protection.

Il convient aussi de tenir compte de l'agrément de vie quotidiennes des habitants qui souhaitent aménager les abords immédiats de leur résidence.

Une attention particulière et compréhensive, concernant la réelle importance des zones concernées, devrait être portée lors de l'instruction des demandes d'urbanismes vis-à-vis des zones notées inconstructibles par protection patrimoniale.

B - Méthode de définition des zones de protection et zones de relief

L'identification des zones de protection paysage / relief a été réalisée à la fois sur la base de visites de terrain et d'analyse des photographies aériennes. Il peut en effet s'agir soit :

- d'affleurement rocheux
- d'espaces végétalisés.

L'objectif est la protection du caractère naturel spécifique de Mourèze, permettant la préservation du cadre naturel. Leur emprise est variable, selon la caractéristique de chaque lieu ; l'emprise peut donc varier d'une

parcelle à l'autre. L'évolution des constructions existantes pourra se faire, mais en dehors de ses zones de protection.

L'analyse n'a été réalisée que dans la zone constructible de la carte communale. Cette analyse n'a pas lieu d'être sur le reste du territoire (à priori inconstructible).

III – DENSIFICATION

Il est incontestable que la situation de l'urbanisation du village a évolué entre le début de l'étude et son aboutissement actuel.

Des terrains indiqués avec la mention « dent creuse » ont été cédés ou sont en voie de l'être et certains se sont vu attribuer une autorisation d'urbanisme.

Il en est de même pour les bâtiments dits « inoccupés » dont certains sont en cours d'aménagement et pour lesquels des projets sont à l'étude et des demandes d'urbanisme en cours.

Dans les années passées, la commune avait favorisé la construction de nouvelles habitations sur des parcelles de grande taille (2000 m² minimum).

Certaines personnes ayant réalisé des projets de ce type se trouvent aujourd'hui confrontées à des constructions voisines installées sur des parcelles de plus petite taille.

À ce propos il convient de rappeler que la commune de Mourèze en matière d'urbanisme est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui ne prévoit aucune disposition spécifique quant à la surface minimum constructible. Les restrictions concernent essentiellement, pour ce qui est des limites de constructibilité, les distances de retrait par rapport aux parcelles voisines de 3 mètres, au minimum, si des ouvertures doivent être pratiquées.

L'extension de la zone constructible sur la commune ne relève pas de la seule volonté ou responsabilité de la municipalité ni même bien sûr la spéculation foncière, si spéculation il y a.

Il existe des contraintes supra communales qui doivent être respectées :

- À commencer par la politique de l'État qui s'oriente vers l'artificialisation zéro des terres.
- La politique d'urbanisation régionale ou locale. Dans ce cadre le Pays Cœur d'Hérault qui regroupe les communautés du Lodévois-Larzac, du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault vient de se doter d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) voté le 12 juillet dernier qui détermine la politique du territoire notamment en matière d'urbanisation. Ce SCOT est en cours d'enquête publique.

Les décisions limitatives dessinées doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme de niveau inférieur comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales (CC).

Lors de l'élaboration de la carte communale de Mourèze les perspectives de progression envisagées par le SCOT de notre territoire ont été prises en compte.

Les orientations du projet de SCOT en matière de développement démographique prévoient un taux annuel moyen de croissance fixé à 1,2 % sur 2 périodes :

- 1,5 % de 2018 à 2030.
- 1,0 % de 2030 à 2040.

Cette progression doit respecter d'autres objectifs :

- Une réduction du nombre des logements vacants.
- Un renforcement de la production de logements aidés.
- Un renforcement des structures d'hébergement spécifique (urgence, logements sociaux...)

Pour la commune de Mourèze, la traduction de ces contraintes permet d'évaluer la progression du nombre d'habitants à 41 personnes pour la période 2023 à 2040 soit 18 habitations supplémentaires.

L'ensemble de ces contraintes nouvelles doivent être prises en compte lors des décisions d'extension des zones constructibles notamment.

IV – OBSERVATIONS DIVERSES

A - La ressource en eau potable

- **Le forage :**

Le village est approvisionné en eau potable à partir d'un forage situé au pied du rocher du château. Ce forage est protégé par un périmètre sensible sur lequel aucune installation ou aménagement ne peut être autorisé.

Un premier forage alimente actuellement le village avec un débit de 11 à 12 m³ heure. Avec un fonctionnement de 4 heures par jour, ce débit correspond environ à une production annuelle de 35 000 m³. Avec une consommation moyenne d'eau annuelle en France en 2021 de 54 m³ par habitant, cette capacité permet une alimentation théorique de plus de 600 personnes.

A noter que la période de sécheresse qu'a connu le pays au cours de l'été 2022 n'a pas affecté le niveau de la nappe phréatique utilisée pour l'approvisionnement en eau du village. Le système de forage relativement ancien est en cours de renouvellement.

Un second forage plus profond a été réalisé en début d'année 2022. Ce forage est techniquement fonctionnel. Une demande de Déclaration d'Utilité Publique a été lancée (DUP) par les services de gestion de l'eau de la Communauté des Communes du Clermontais. Cette demande associée à des analyses régulières de la qualité de l'eau devrait permettre un aboutissement que nous espérons le plus rapide possible.

- **Le bassin de stockage :**

Le bassin de stockage installé dans les hauteurs du bourg est ancien et ne permet pas une alimentation gravitaire de l'ensemble des habitants du village. La Communauté des Communes du Clermontais a budgété son remplacement et son entrée en fonction à l'horizon 2026.

- **Le système de surpression :**

Pour pallier l'insuffisance de pression dans la distribution de l'eau aux habitations des nouveaux quartiers, il a été nécessaire d'installer un système de surpression pour alimenter cette partie du village. Une panne récente du système de surpression donc a montré la vétusté du système. La Communauté des Communes du Clermontais a lancé une commande de deux nouveaux surpresseurs car il était impossible d'obtenir certaines pièces de rechange pour le surpresseur actuel. Un surpresseur sera installé en remplacement de l'ancien matériel et le second sera conservé sur place pour un remplacement rapide en cas de panne afin de ne pas perturber la distribution de l'eau potable surtout en période estivale de forte affluence touristique.

B – L'assainissement :

Le village dispose d'une Station de Traitement des Eaux Usées (STEP) installée à l'entrée EST du village. La capacité de la STEP est de 250 équivalents/habitant, avec une charge entrante constatée à 200 équivalents/habitants en 2019 et 2020. Sa capacité est considérée comme conforme. L'ajout de 2 à 3 maisons supplémentaires n'est pas de nature à déséquilibrer le fonctionnement actuel de la STEP, mais un développement à plus long terme doit évidemment prendre en considération la mise à niveau de la STEP, qui reste ancienne (1994) et dont les performances sont à mettre en adéquation avec les règles actuelles.

V – LES RISQUES MAJEURS

A – Le risque incendie :

Le site gouvernemental fait apparaître un risque feu de forêt important sur la commune de Mourèze. La municipalité avec les services de l'État restent vigilants en matière de respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). La campagne menée les mois d'avril à juin 2021 a permis de constater la prise en compte par la population de la réalité du risque.

La totalité des parcelles habitées sur la commune a été traitée.

Des rappels et des contrôles annuels seront menés par la municipalité à partir des mois de février de chaque année.

Les tests récemment effectués concernant le circuit d'alimentation des bornes d'incendie montrent une insuffisance possible de pression sur ces matériels de sécurité.

La cause a été identifiée. Il s'agit sur une partie du circuit d'alimentation au départ du forage de l'utilisation de tuyau de section insuffisante. L'anomalie a été relevée et signalée à la Communauté des Communes du Clermontais à laquelle la commune a demandé d'intervenir.

VI – LA CONCERTATION DES HABITANTS

La décision de doter la commune de Mourèze d'un document d'urbanisme a été prise par la municipalité précédente. La conception n'ayant pas abouti au cours de la mandature, le dossier a été repris par l'équipe municipale nouvelle élue le 15 mars 2020.

Deux jours après cette élection le pays a connu une pandémie (sars-cov 2) avec son cortège de périodes de confinement qui n'est peut-être pas terminée à l'heure actuelle.

Ces conditions particulières interdisaient tout rassemblement de population mais n'empêchaient pas l'équipe municipale de poursuivre l'étude du dossier qui s'est achevée en juin 2022.

Une fois le dossier abouti la loi impose la mise à disposition des informations aux populations concernées au travers d'une enquête publique annoncée par affichage public.

Cette enquête d'une durée légale d'un mois a débuté le 6 septembre 2022 pour se terminer le 6 octobre 2022.

Au cours de cette période chaque personne intéressée a pu consulter soit en mairie soit sur le site internet de la mairie le dossier complet de l'enquête et formuler ses remarques et observations :

- Par courrier postal.
- Par courrier électronique.
- Par inscription sur un cahier en mairie.
- Par prise de rendez-vous directement avec le commissaire enquêteur.

Le dossier complet de l'enquête, le compte rendu de Commissaire Enquêteur resteront accessibles sur le site internet de la mairie durant une période d'une année au moins.

A – Réponse aux observations diverses du public :

Les autres risques

Des remarques sous-tendent qu'il y aurait un oubli / erreur en ce qui concerne les risques (2 sur 4 seraient seulement pris en compte). Tous les risques ont bien été pris en considération, mais deux seulement (inondation et feu de forêt) ont été de nature à infléchir le périmètre de la carte communale. L'évaluation environnementale (EE) n'analyse donc que les mesures d'évitement / réduction / compensation sur les 2 identifiés comme majeurs, car l'EE doit être proportionnée aux enjeux.

Délimitation CC et site classé/inscrit (remarque p 30 et 31) :

Comme vu dans les différentes remarques ci-dessus, la délimitation de la carte communale est basée sur un état des lieux des terrains avec une prise en considération de différents critères (paysage, risque inondation, risque feu de forêt, besoins démographiques, potentiel de densification). La superposition du périmètre de la carte communale avec le site classé n'a pas été un critère premier. La carte communale a bien entendu fait attention à ne pas permettre de nouvelle construction dans le site classé (à priori inconstructible). Il n'y a aucun objectif de "régularisation" ou "de surclassement", les deux démarches sont indépendantes.

Pertinence de la carte communale (et pourquoi pas plutôt un PLU) (remarque page 29)

Le sujet a été évoqué, mais en l'absence de SCOT approuvé, le choix de la carte communale a été fait. L'idée était bien de faire un document intermédiaire, pour au moins avoir un document d'urbanisme sur la commune. La durée (certes un peu longue pour une carte communale) a été fortement impactée par le COVID.



Carte communale de Mourèze

2 messages

Planche Daniel <XXXXXXXXXXXX@XXXXXX>
À : corinne.roux-laget@herault.gouv.fr
Cci : Planche Daniel <XXXXXXXXXXXX@XXXXXX>

26 octobre 2022 à 11:19

Bonjour Madame,

Je suis le commissaire enquêteur Daniel PLANCHE chargé de l'enquête publique de la carte communale de MOUREZE.

Afin de terminer mon rapport, je viens vers vous pour avoir des renseignements sur les points suivants :

La commune de Mourèze n'est pas concernée par un Territoire à Risques Important d'Inondation (TRI), mais seulement par les prescriptions générales à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée. Elle n'est soumise à aucun PPRi.

En 2019 une étude hydraulique a été réalisée sur les ruisseaux des Ebouls et des Rats pour bien prendre en compte le risque inondation au cœur du village. En revanche, aucune étude n'a été réalisée sur le ruisseau « La Nougarède » qui passe au Sud du village. L'atlas des zones inondables s'applique donc sur ce cours d'eau.



Le périmètre de carte communal suit donc le tracé de l'AZI au Sud du secteur 2 à l'Ouest du village et coupe des habitations en deux.

Un relevé topographique avait été fait sur ce secteur, permettant de délimiter précisément la zone où les constructions seraient autorisées. En effet, le relevé topographique montre une forte rupture de terrain (entre 10 à 15 m) limitant le lit du cours d'eau.

Bien que le relevé topographique soit très explicite sur le positionnement de la rupture de pente, le périmètre de l'AZI a été strictement pris comme délimitation pour le zonage de la carte communale.

Les propriétaires des habitations craignent une dévalorisation de leur bien et une fin de non-recevoir de la part de leur assurance en cas de sinistre inondation. Ils souhaitent donc une modification des limites de la zone inondable pour que leurs habitations soient exclues dans la mesure où elles sont implantées, à l'évidence, au-dessus du niveau du cours d'eau (10 à 15 mètres).

Afin de corriger cette situation peut-on envisager les propositions suivantes :

Peut-on revoir le tracé du périmètre de la carte communale le long du ruisseau « La Nougarède » pour l'ajuster au plus près de la réalité du terrain (positionnement du tracé au niveau de la forte rupture de terrain limitant le lit du cours d'eau) et revoir ainsi le périmètre de l'AZI ?

A défaut de pouvoir corriger le périmètre de l'AZI est-ce qu'une étude hydraulique sur le ruisseau « La Nougarède » pour bien prendre en compte ce risque permettrait de redéfinir ce tracé ?

En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien porter à ce sujet.

Cordialement

Daniel Planche

~~ce.daniel.planche@herault.gouv.fr~~
~~06 46 16 97 90~~

ROUX-LAGET Corinne - DDTM 34/STU/AP <corinne.roux-laget@herault.gouv.fr>

26 octobre 2022 à 12:17

À : "ce.daniel.planche" <~~ce.daniel.planche@herault.gouv.fr~~>

Cc : POUJOL Laura - DDTM 34/STU/AP <laura.poujol@herault.gouv.fr>

Bonjour monsieur

j'ai bien pris note de votre demande.

Toutefois s'agissant d'un sujet risques, je prends l'attache de notre service métier et reviens vers vous au plus tôt.

Bien cordialement

Corinne Roux-Laget

Responsable de l'unité aménagement planification

Bâtiment Ozone CS60556 181 place Ernest Granier 34064 Montpellier cedex 2

corinne.roux-laget@herault.gouv.fr

Tél : 04 34 46 60 84



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



www.herault.gouv.fr



@Prefet34



Direction départementale des territoires et de la mer

[Texte des messages précédents masqué]



Planche Daniel <ce.daniel.planche@herault.gouv.fr>

Carte communale de Mourèze

ROUX-LAGET Corinne - DDTM 34/STU/AP <corinne.roux-laget@herault.gouv.fr>

8 novembre 2022 à 09:26

À : "ce.daniel.planche" <ce.daniel.planche@herault.gouv.fr>

Cc : POUJOL Laura - DDTM 34/STU/AP <laura.poujol@herault.gouv.fr>, MATHEZ Delphine - DDTM 34/SERN/PRNT <delphine.mathez@herault.gouv.fr>

Bonjour monsieur

comme convenu je reviens vers vous sur votre demande suite à la consultation de notre service risques.

En amont, il est à rappeler que la commune a fait le choix de réaliser une étude hydraulique sur le ruisseau des Ebouls et des Rats sur le secteur au droit du village (pas d'étude sur l'aval du cours d'eau). Il s'agit d'un choix politique, nous avons tout au long de l'association avec la commune demander d'étudier la Nougarede et à l'aval le cours d'eau des Ebouls et des Rats. La commune n'a pas souhaité réaliser cette étude.

Aussi, nous avons en l'absence de données hydrauliques plus précises demandé à la commune et au bureau d'études de définir le périmètre constructible à la limite de l'atlas de la zone inondable sur les secteurs non étudiés. Cette position est appliquée à l'ensemble des communes du département de l'Hérault, et également pour les communes ayant un PPRI lorsque l'AZI définit une enveloppe plus importante.

En l'espèce, la demande des pétitionnaires conduirait à une réduction de plus de 20 mètres de la zone inondable pour exclure les habitations. Notre service risques précise qu'une simple analyse topographique n'est pas suffisante pour amender l'AZI car elle ne rend pas compte du fonctionnement hydraulique du cours d'eau.

Par conséquent, l'enveloppe de l'AZI ne pourrait être reprise le cas échéant que sur la base : a minima d'une étude complémentaire HGM (hydrogéomorphologique) ; ou d'une étude hydraulique d'aléas - dans les 2 cas par un BE compétent, qui pourra conclure sur la nécessité d'une étude hydraulique (si le lit majeur n'est pas suffisamment lisible, ou si le fonctionnement hydraulique du cours d'eau apparaît complexe).

La production de cette étude n'est pas compatible avec les délais d'élaboration de la carte communale au stade actuel de l'enquête publique. Il pourrait être envisagé cette étude après l'approbation de la carte communale et au vu des résultats, étudier la possibilité d'évolution de la carte communale.

Il est à rappeler que la carte communale est co-approuvée par le préfet pour lequel la prise en compte des risques est essentielle.

Restant à votre disposition
Bien cordialement

Corinne Roux-Laget

Responsable de l'unité aménagement planification

Bâtiment Ozone CS60556 181 place Ernest Granier 34064 Montpellier cedex 2

corinne.roux-laget@herault.gouv.fr

Tél : 04 34 46 60 84

**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer



www.herault.gouv.fr



@Prefet34



Le 26/10/2022 à 11:19, > ce.daniel.planche (par Internet) a écrit :

[Texte des messages précédents masqué]

Daniel PLANCHE
Commissaire enquêteur
~~xxxxxxxxxxxxxxxx~~
34725 SAINT FELIX DE LODEZ

~~XXXXXXXXXX~~
ce.daniel.planche@gmail.com

Monsieur JAURES Patrick
Mairie de Mourèze
51 route de la Dolomie
34800 MOUREZE

Saint Félix de Lodez, le 31 octobre 2022

Objet : Carte communale de Mourèze - Demande de report de délai concernant la remise du rapport
Références : - article R.139-19 du Code de l'environnement
- jurisprudence du Conseil d'Etat du 29/10/1975 – Lecointre¹

Monsieur JAURES

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose, selon l'article R.139-19 du Code de l'environnement, d'un délai de trente jours pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité organisatrice de l'enquête.

Nous avons donc convenu d'un rendez-vous le mardi 8 novembre à 9h30 pour la remise de mon rapport.

Cependant, je suis dans l'attente d'informations complémentaires de la part des services de l'Etat (DDTM) pour approfondir mes questionnements et forger mon jugement.

Aussi, je vous prie de bien vouloir m'accorder, conformément aux textes référencés, un délai supplémentaire de quelques jours pour boucler mon rapport.

A défaut d'avoir obtenu une réponse avant le 5 novembre 2022, je prendrai contact avec vous pour annuler le rendez-vous du 8 novembre et convenir d'un nouveau rendez-vous afin de vous remettre mon rapport et mes conclusions motivées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur JAURES, l'expression de mes salutations distinguées.



¹ Jurisprudence du Conseil d'Etat du 29/10/1975 – Lecointre : Le Conseil d'Etat a considéré qu'il était préférable de différer le dépôt du rapport, dans l'attente d'informations complémentaires souhaitées, même au risque de dépasser de plusieurs jours ou semaines le délai d'un mois, plutôt que de conclure hâtivement.

MAIRIE
DE
MOUREZE



Mourèze, le 31 octobre 2022

51 Route de la DOLOMIE
34800 MOUREZE

M. Daniel PLANCHE
Commissaire enquêteur
~~xx, impasse des Clapouxes~~
34725 SAINT FELIX DE LODEZ

Objet : Carte communale de Mourèze – Report de délai concernant la remise du rapport

Monsieur PLANCHE,

J'accuse réception de votre demande de report de délai concernant la remise du rapport relatif à la carte communale de Mourèze.

Je vous donne mon accord pour un délai supplémentaire nécessaire à la clôture de votre rapport, annulant ainsi le rendez-vous du mardi 8 novembre tel que convenu.

Je vous prie d'agréer, Monsieur PLANCHE, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick-Albert JAURES
1^{er} adjoint,

Pour le maire empêché



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

MAIRIE DE MOURÈZE

51 route de la DOLOMIE
34800 MOURÈZE

Tél. : 04 67 96 08 47

3983 1A-02

FRANCE

02-11-22

LA POSTE



M Daniel Planche

Commissaire enquêteur

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

34 725 Saint Fels de Lodes

