



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Montpellier, le 03/06/2022

Affaire suivie par : STU/AP
Téléphone : 04 34 46 60 84
Mél : corinne.roux-laget@herault.gouv.fr

RAR 1A 175 436 10290

Monsieur le maire,

Par délibération du conseil municipal du 21 juin 2018, la commune de Mourèze a prescrit l'élaboration de sa carte communale (CC). Cette dernière a été arrêtée par délibération du 27 janvier 2022.

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 même code, 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.

C'est à ce titre que par courrier du 28 janvier 2022, reçu en préfecture le 3 février 2022, vous avez sollicité l'obtention de cette dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs de votre carte communale identifiés sur le plan joint au présent courrier :

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

Après avoir recueilli l'avis favorable de la CDPENAF, intervenu le 6 mai 2022, et l'avis favorable du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT Pays Cœur d'Hérault du 11 mars 2022, je constate que le projet d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est pas susceptible de nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ni d'entraîner une consommation excessive d'espace.

Serge DIDELET
maire de la commune
51, route de la Dolomie
34800 MOURÈZE

Il ne génère pas non plus d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

- S'agissant de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la préservation des continuités écologiques : les deux secteurs visés ne sont pas cultivés et possèdent un potentiel agronomique faible. Aucune terre agricole n'est concernée et les deux secteurs représentent de faibles surfaces au regard des espaces naturels communaux. Les 0,33 ha de boisements concernés se situent en dehors de la zone à enjeux fort et très fort de biodiversité. De plus, la prise en compte des risques et des potentielles atteintes à la biodiversité a permis de limiter les futures zones constructibles selon le principe d'évitement.
- S'agissant de la consommation d'espace : la consommation d'espace des deux secteurs définis précédemment porte sur 0,33 ha localisés de manière cohérente au sein de l'armature urbaine. Ils représentent une superficie en extension relativement modeste au regard de la zone déjà urbanisée de la commune. La consommation d'espace ne peut être qualifiée d'excessive.
- S'agissant des flux de déplacements de la répartition équilibrée entre emploi, commerces et services : l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs entraînera une augmentation de la population mesurée n'induisant pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et la répartition équilibrée entre emploi, commerces et services.

En conséquence, je vous informe que j'ai 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.

Toutefois, comme indiqué dans mon avis du 28 avril 2022, je ne peux que vous préconiser de supprimer le secteur 2 du périmètre constructible de la carte communale au vu du risque feux de forêt. En effet, il ne peut être opposé un refus de dérogation au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme aux motifs de risques.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Thierry AURENT

Copie pour information à M. JAURÈS, premier adjoint.



Proposition de périmètre de Carte Communale



Secteurs d'extension urbaine soumis à dérogation



Enveloppe bâtie existante

