



Département de l'*Hérault*

Commune de *Brissac*

Élaboration du *Plan Local d'Urbanisme*



*Projet d'Aménagement et de Développement Durables-*  
document provisoire - Novembre 2015

agence  
Robin &  
Carbonneau

*Entre Béton  
Et Nuages*

SARL Robin & Carbonneau > urbanisme & architecture + Entre Béton Et Nuages > environnement



# L'équipe :

La présente étude a été réalisée par :

agence  
Robin &  
Carbonneau

**ROBIN & CARBONNEAU** > urbanistes - architectes dplg mandataires:

8 rue Frédéric Bazille 34000 Montpellier  
contact@robin-carbonneau.fr  
04 67 02 89 91 - 06 81 57 64 43

> Raphaël CARBONNEAU > urbaniste - architecte dplg,

> Benoit ROBIN > urbaniste - architecte dplg

&

> Nicolas MAZARD > géographe-urbaniste

Entre Béton  
Et Nuages

**EBEN** > environnement

> Virginie SPADAFORA > environnementaliste

17 Rue Eugène Sue 32000 AUCH  
v.spadafora@eben-france.fr  
09 53 59 02 32



# Sommaire :

<b>Le cadre législatif</b>	<b>6</b>
<b>Les références du code de l'urbanisme</b>	<b>6</b>
<b>Les orientations retenues pour le projet communal</b>	<b>9</b>
1. Mettre en valeur les sites, les paysages et le patrimoine	10
2. Protéger l'environnement et la biodiversité	12
3. Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale	14
4. Maîtriser le développement urbain, modérer la consommation foncière	18
5. Conforter l'activité économique	20
6. Organiser les déplacements et développer les communications	23
<b>Carte de synthèse du PADD</b>	<b>26</b>

## Le cadre législatif

> La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a introduit avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal. Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, avait déjà remanié de manière substantielle la loi SRU pour opérer une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement

durable (PADD) et les orientations d'aménagement spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Dès lors, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui. »

> Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition :

De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal.

> En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les orientations spécifiques et les documents graphiques s'y rapportant est exigé, par application de l'article L.123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles. Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et, s'il en existe, les orientations d'aménagement spécifiques.

## Les références du code de l'urbanisme

>L.110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre

de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

>L.121-1/extraits :

Les [...] plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la

revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de

sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

>L. 123-1-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Les objectifs fondamentaux du PADD en chiffres

### Population :

**+ 310 habitants**

Il s'agit de porter la population communale à 990 habitants permanents à échéance de 2030.

### Logement :

**+ 125 logements**

L'accueil de 310 habitants va nécessiter la création de 125 nouvelles résidences principales.

### Consommation d'espace :

**- 50 %**

Il s'agit limiter la consommation à environ 0,8 ha/an en moyenne, soit une consommation totale de 16,7 ha sur la période 2010-2030

## PADD

# Les orientations retenues pour le projet communal

La commune de Brissac a retenu 6 grandes orientations pour son Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

1. Mettre en valeur les sites, les paysages et le patrimoine
2. Protéger l'environnement et la biodiversité
3. Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale
4. Maîtriser le développement urbain, modérer la consommation foncière
5. Conforter l'activité économique sur l'ensemble du territoire et favoriser la mixité fonctionnelle des ensembles bâtis
6. Organiser les déplacements et développer les communications

# 1. Mettre en valeur les sites, les paysages et le patrimoine

## Préserver les sites et les paysages et maintenir les vues de valeur

Il s'agit en premier lieu de maintenir les grands ensembles paysagers qui caractérisent le territoire communal : la montagne de la Séranne et les collines de garrigues, et les gorges de l'Hérault notamment.

Il s'agit aussi de mettre en valeur les sites de valeur reconnus, en compléments des mesures de protections (classement) dont ils disposent (sites classés : pont et de la chapelle de Saint-Etienne d'Issensac, et église Saint-Nazaire-et-Saint-Celse dans le centre villageois ; site inscrit : Château de Brissac et son parc).

Il s'agit encore de préserver les points de vue de valeur, qui offrent une perception singulière sur le grand paysage (la Séranne, la vallée de l'Hérault et les plaines attenantes, etc.) ou sur les éléments ponctuels, plus cadrés, qui le caractérisent (le château de Brissac, Notre-Dame de Suc, etc.). Il s'agit enfin de préserver les perspectives vers les reliefs marquants et vers les paysages ouverts.

Il appartient donc au PLU, dans la définition du zonage notamment, de maintenir ces perspectives en cherchant à les exclure des zones d'urbanisation, pour éviter de créer des masques. Dans la même logique, un travail sur les hauteurs des constructions peut être entrepris (article 10 du règlement).

## Mettre en valeur le patrimoine architectural

Au-delà des monuments protégés, la commune de Brissac est riche d'un patrimoine architectural de grande qualité, et parfois témoins de l'histoire de la commune, que le projet entend protéger : murets en pierres sèches et drailles qui rappellent l'activité agricole passée, château de l'ancienne papeterie qui témoigne d'une activité industrielle autrefois importante, parc de Brissac, Sanctuaire de Notre Dame du Suc, Château de Villarel...

A l'échelle des constructions, d'autres éléments de morphologie ou de modénature plus modestes caractérisent l'architecture locale, que le projet entend préserver (gabarit des constructions vernaculaires, forme et encadrements des baies, génoises, menuiseries, ferronneries, etc.)

Il appartient au PLU de mettre en valeur les ensembles bâtis et le patrimoine architectural par le biais d'un règlement qui pourrait être adapté au tissu vernaculaire et historique, notamment, le cas échéant, au travers d'un article 11

## Protéger le petit patrimoine bâti, et les trames végétales

Il s'agit d'identifier et de protéger les éléments ponctuels du petit patrimoine bâti répartis sur l'ensemble du territoire

communal (murets en pierres sèches, drailles, calvaires, etc.). Le PADD entend aussi protéger les éléments de valeur paysagère ou structurants des trames végétales significatives (boisements, alignements d'arbres, trames vertes urbaines), qui pourraient être protégées par exemple au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

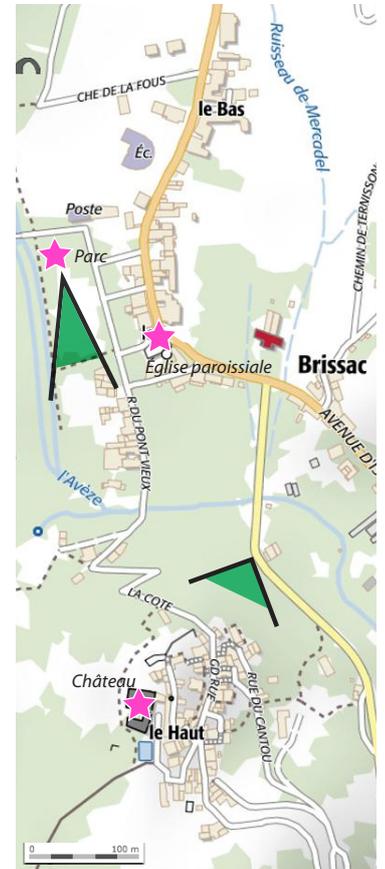
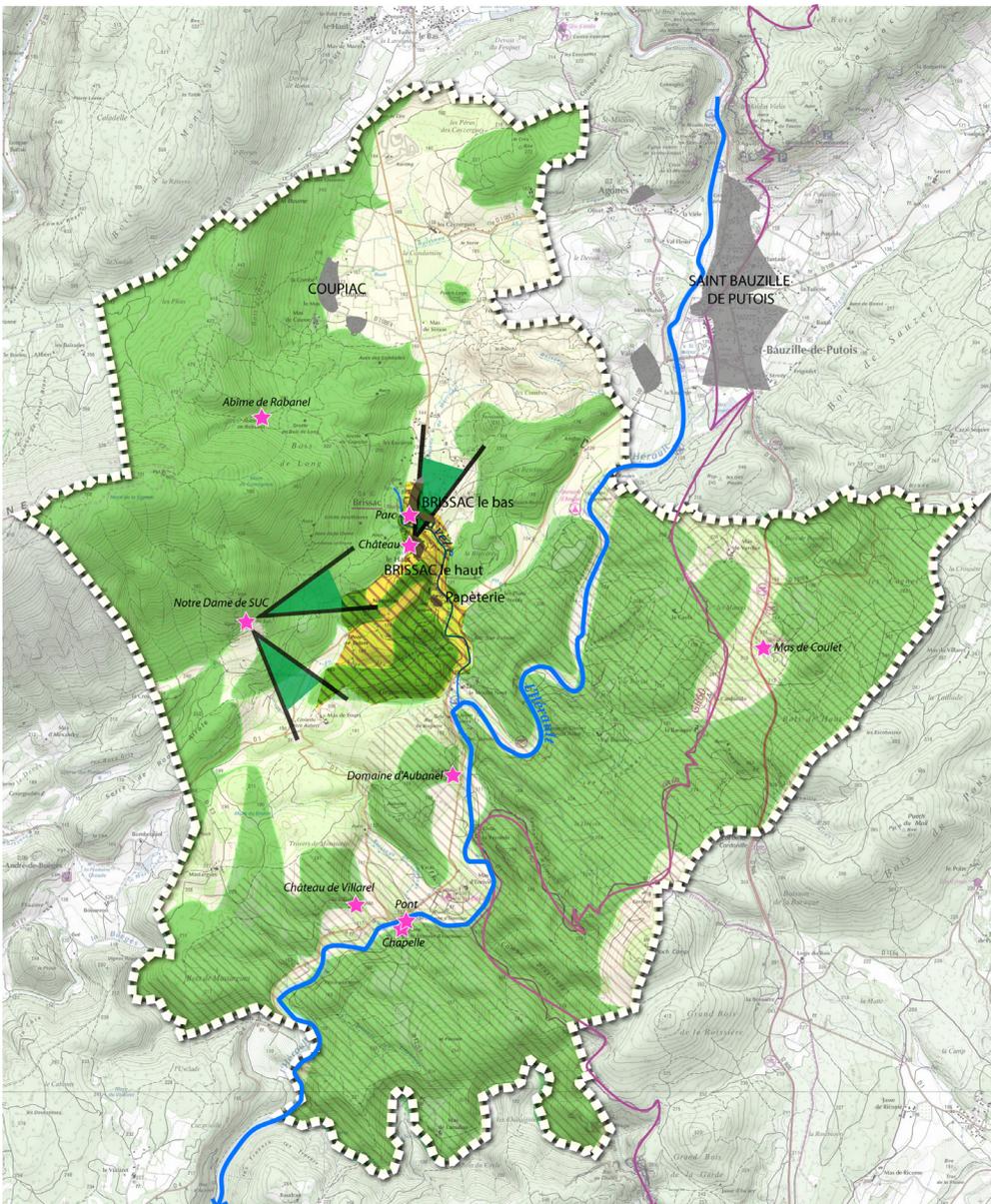
## Mettre en place des chemins de randonnée, des sentiers de découverte

L'objectif recherché est de poursuivre la sensibilisation des populations sur l'intérêt du territoire de Brissac par la mise en place de cheminements, de sentiers et d'itinéraires de randonnée. Le but est de permettre la découverte du territoire et de ses richesses (« sentier de l'eau », parcours de découverte et d'interprétation, chemins de randonnée intercommunaux en partenariat avec la Communauté de Communes...), tout en canalisant et encadrant la fréquentation des sites sensibles à fort intérêt (évitant ainsi leur piétinement et facilitant leur entretien éventuel).

Pour définir des emprises ou assurer la continuité des cheminements, le PLU peut par exemple définir des emplacements réservés ; son élaboration peut aussi initier un dialogue avec les propriétaires privés en vue d'établir des conventions de passage, etc.

**Actions**

-  Entités bâties denses
-  Routes départementales
-  Réseau secondaires
-  Cours d'eau
-  Site inscrit du château de Brissac
-  Site classé des gorges de l'Hérault
-  Préserver l'environnement naturel
-  Elements patrimoniaux à mettre en valeur
-  Encourager le développement économique
-  Améliorer les liaisons interquartiers (notamment douces)
-  Encourager les liaisons douces
-  Principaux cônes de vues et perspectives à préserver



Carte de synthèse

## 2. Protéger l'environnement et la biodiversité

### Préserver la biodiversité et les milieux naturels

Le PADD entend protéger les milieux à forte valeur écologique et préserver les espaces présentant un important capital environnemental (qui coïncident aussi souvent avec les espaces de grand intérêt paysager) du territoire communal.

Il s'agit notamment de protéger plus fortement les milieux sensibles qui abritent une grande biodiversité telles que les zones couvertes par des protections ou des inventaires : Natura 2000 (SIC, ZPS), ZNIEFF (de type 1 notamment), ou encore site classé des gorges de l'Hérault, etc.

Le projet prévoit aussi de concilier fréquentation touristique et protection des sites sensibles sur le plan environnemental et écologique en canalisant les flux (promeneurs) et en organisant le stationnement des véhicules. L'objectif est d'éviter la saturation et le piétinement des espaces sensibles pour concilier à la fois découverte et préservation des sites.

### Maintenir les continuités écologiques

Le PADD préconise de maintenir les continuités écologiques à l'échelle du grand territoire, comme à l'échelle urbaine, à travers la préservation et le confortement des trames verte et bleue. La trame verte doit être valorisée à travers le développement d'activités durables,

notamment agricoles et forestières.

Il s'agit de maintenir aussi les continuités entre espaces naturels, agricoles et forestiers avec les trames vertes d'échelle plus urbaine (jardins partagés, espaces verts et publics, éléments de boisements) en maîtrisant l'urbanisation et l'implantation des infrastructures pour améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

La trame verte appelle à être gérée en adéquation avec le risque incendie (limitation du risque par les espaces ouverts, éviter la fermeture du milieu naturel, favoriser la continuité et l'entretien des sentiers...).

Le PADD entend également préserver la trame bleue, en particulier à travers une gestion responsable de la ressource en eau (assainissement, etc.).

Il s'agit aussi de mettre en valeur, la trame bleue en accompagnant certaines portions de cours d'eau par des liaisons douces, de découverte et d'interprétation (« sentier de l'eau »...)

La trame bleue appelle, à l'instar de la trame verte, à être intégrée comme composante, dans les divers aménagements.

Le projet entend donc faire coïncider la logique de préservation des paysages avec celle de la protection des milieux et des trames vertes et bleues par un zonage et un règlement adaptés (par exemple : classement en zone A ou N, protection des trames au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, définition d'une palette végétale indicative pour éviter les espèces invasives...)

### Maîtriser la consommation énergétique

La commune entend concilier développement et maîtrise de la consommation d'énergie.

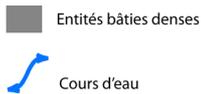
Il s'agit en premier lieu de limiter les besoins qui sont principalement de deux natures :

- les besoins liés à l'habitat,
- les besoins liés aux déplacements.

La municipalité entend ainsi mettre en oeuvre un projet d'urbanisme qui favorisera d'une part la mutualisation des équipements disponibles et, d'autre part, la performance thermique et le confort passif de l'habitat en privilégiant les implantations favorables (typologies, orientations, etc.). Le projet entend encore limiter autant que faire se peut les déplacements en organisant la densité et le confortement des espaces bâtis existants.

Le projet communal prévoit aussi de recourir à la production d'énergies renouvelables, sans toutefois fragiliser l'activité agricole ou les espaces naturels d'intérêt : il n'est pas envisagé ni parc photovoltaïque ni éolien mais plutôt d'encourager et d'encadrer l'usage des énergies renouvelables à l'échelle individuelle (ou semi-collective) dans l'habitat et les équipements publics, notamment l'énergie solaire qui présente des potentiels intéressants sur la commune.

Le PADD prévoit également de régle-



**Actions**

- Préserver les espaces agricoles
- Préserver l'environnement naturel
- Elements patrimoniaux à mettre en valeur

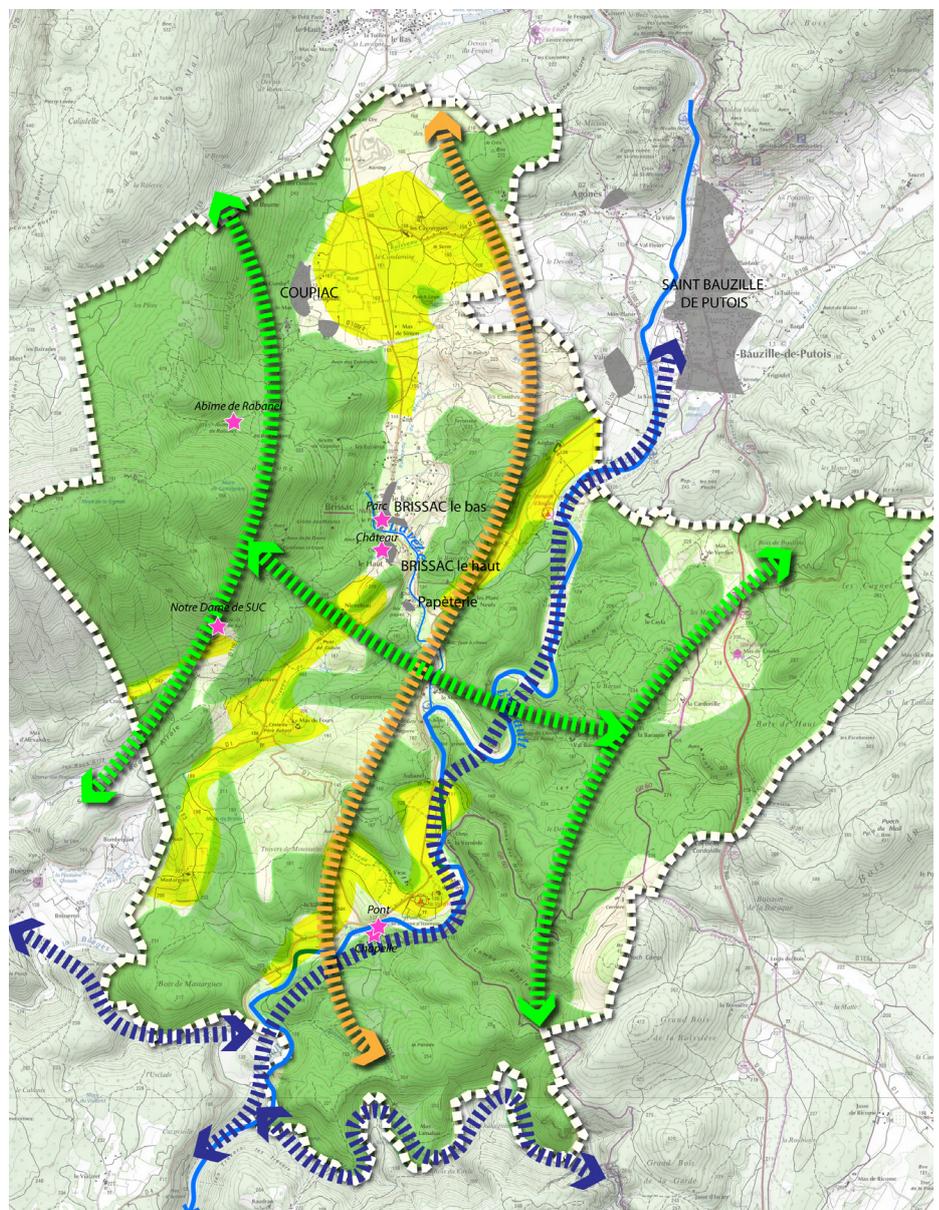
- Corridor trame bleue (continu) à maintenir
- Corridors (communaux) sous-trame milieux fermés à maintenir
- Corridors (communaux) sous-trame milieux fermés (en «pas japonais») à maintenir

menter la mise en place des dispositifs techniques de production d'énergie (ex : panneaux photovoltaïques) pour ne pas créer de nuisances paysagères dans les entités bâties. Ces modalités d'installation pourraient être précisées dans les articles 11 du règlement.

### Préserver les ressources naturelles et en particulier la ressource en eau

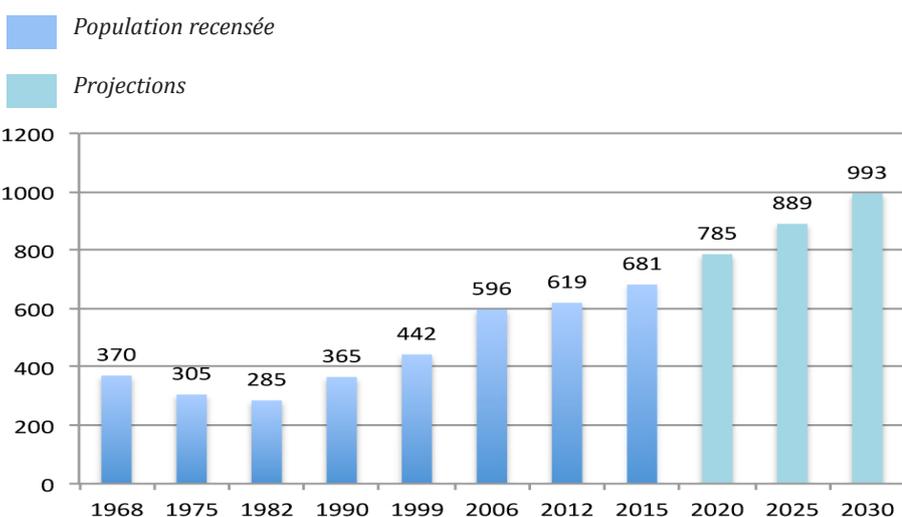
Dans une même logique de développement durable, le projet communal entend préserver les ressources naturelles du territoire en limitant pollutions et nuisances. Il entend en premier lieu assurer une gestion responsable de la ressource en eau en mettant en oeuvre les grandes orientations du SDAGE (non dégradation de la ressource, lutte contre les pollutions, prévention des inondations, etc.) et, à l'échelle plus locale, du schéma directeur d'assainissement.

Il s'agit aussi, en milieu urbanisé, de chercher à limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement et le phénomène de lessivage.



Carte de synthèse

### 3. Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale



#### Accueillir de nouveaux habitants

Il s'agit de porter la population à environ 990 habitants à échéance prévisionnelle de 2030 (+310 habitants supplémentaires sur la période 2015-2030).

L'objectif consiste à maintenir une certaine dynamique démographique sur la commune, afin de maintenir et développer le niveau d'équipements existantes (commerces, écoles, etc.) en favorisant l'accueil de nouvelles populations. Il s'agit d'accueillir environ 20 nouveaux habitants chaque année.

Cela constitue un scénario très dynamique, qui revient à maintenir le taux de croissance annuel moyen de la population communale aux alentours de 2,77% (période 2015-2030). L'accueil de ces nouveaux habitants va nécessiter la création de 125 nouvelles résidences principales.

#### Diversifier les formes d'accès au logement.

La commune souhaite diversifier son offre de logements pour maintenir la mixité de la population. En effet, pour renouveler une population variée et faire vivre les équipements scolaires et de loisirs, il est important de pouvoir accueillir des jeunes ménages en leur proposant des logements adaptés et accessibles. Le maintien des classes d'âges les plus avancées nécessite également le développement d'une offre de logement adaptée (accessibilité, confort, etc.)

#### Poursuivre l'accession à la propriété, mode d'habiter le plus attractif sur le territoire.

La commune envisage ainsi d'assurer la diversification de l'offre en logements pour maintenir la composition

de la population. En effet, pour diversifier les populations et faire vivre les équipements scolaires et de loisirs, il est important de pouvoir accueillir des jeunes ménages en leur proposant des logements adaptés et accessibles financièrement dans le cadre de l'accession à la propriété.

**Proposer de nouveaux logements locatifs.** Ce type de logements (publics ou privés) favorise un renouvellement plus important de la population communale et constitue souvent une première étape de parcours résidentiel, avant l'accession à la propriété.

**Développer le parc de logements « aidés » et à loyers modérés,** notamment dans le cadre de réhabilitations (ancien presbytère...). La commune souhaite donc équilibrer son parc de logement en permettant le confortement du parc social qui ne compte que 5 logements en 2015.

**Programmer une structure d'hébergement adaptée aux personnes âgées** (maison de retraite, résidence senior...), en priorité au sein de l'espace bâti constitué de Brissac, de manière à faciliter l'accessibilité aux services de proximité. Sauf impératif notamment technique ou foncier, une priorité devrait être donnée à leur localisation à proximité d'équipements publics.

## Proposer des typologies d'habitat variées

La commune entend maintenir une offre variée de typologies de logements, pour répondre à la diversité de la demande qui s'exprime sur le territoire communal. Il s'agit notamment de faciliter l'émergence d'habitat intermédiaire ou de petit collectif, plus propice au développement d'une offre sociale (dans le prolongement des typologies de faubourgs, par exemple), sans renoncer à l'habitat pavillonnaire pour lequel s'exerce une grande partie de la demande de logements.

## Mettre en place une politique foncière pour faciliter l'accès au logement

Il s'agirait de réaliser un lotissement communal destiné à compléter l'offre aux primo-accédants ou l'offre locative sociale, qui permettrait de répondre à court terme à la demande sur une emprise suffisante et sur un foncier communal.

Dans cette perspective la commune peut instituer le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le territoire communal, à utiliser lorsque les occasions se présenteront, ou définir un emplacement réservé par exemple.

La réalisation d'un tel projet doit idéalement être encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

## Adapter la construction à l'identité du territoire

La commune est consciente que pour réussir son projet de territoire, un équilibre doit être recherché entre préservation des caractéristiques architecturales originelles des ensembles bâtis anciens et patrimoniaux, et adaptation des nouvelles constructions au mode de vie d'aujourd'hui.

Le projet communal entend ainsi :

- Préserver l'authenticité des cellules villageoises anciennes, notamment par l'édiction de règles architecturales spécifiques ;
- Conserver des éléments architecturaux et vernaculaires d'intérêt ;
- Laisser l'opportunité de proposer des projets novateurs voire contemporains d'architecture, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site ;
- Promouvoir l'insertion paysagère et la qualité architecturale des futures constructions.



*Brissac Le Haut*



*Brissac Le Bas*

*Les coeurs de villages constituent les fondements du caractère de Brissac, à préserver.*

## Mettre en adéquation accueil de population et niveau d'équipement

L'accueil de nouvelles populations suppose de mettre en adéquation le niveau d'équipements et de services à destination des habitants.

### Maintenir et éventuellement étendre le groupe scolaire

En lien avec les projections démographiques retenues, il s'agit en premier lieu de maintenir le niveau d'équipement existant sur la commune. Le projet démographique prône un renouvellement des générations et l'accueil de nouveaux habitants.

Le PADD anticipe sur un tel développement pour autoriser, le cas échéant, une extension du groupe scolaire.

### Anticiper le développement des infrastructures

Il s'agit de programmer la mise à niveau des équipements en lien avec le développement urbain, notamment les équipements sanitaires de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

A ce titre, la commune prévoit :

- la réalisation d'une station d'épuration au niveau du hameau de Coupiac,
- l'agrandissement du lagunage existant,
- la création d'un château d'eau de manière à satisfaire les besoins pré-

sents et futurs en matière d'adduction en eau potable.

### Mettre à niveau le service de collecte et d'enlèvement des ordures ménagères

Il s'agit d'étendre les dispositifs de collecte au nouveau développement communal, en faveur du tri sélectif notamment (création de nouveaux PAV, notamment aux abords des campings).

## Maintenir / développer la diversité des fonctions urbaines

Afin d'éviter que la commune ne devienne à terme qu'un « un village dortoir » périurbain de Montpellier, il convient d'accompagner le développement de l'habitat par un développement des fonctions urbaines connexes (équipements, activités, commerces, services, etc.). Il s'agit de donner aux ensembles habités des qualités d'un « village » vivant et multifonctionnel.

Au cours des dernières décennies, l'extension progressive des espaces urbanisés résidentiels à la périphérie du village (Ternisson, Coupiac) s'est opérée selon une logique assez monofonctionnelle (habitat) au détriment de la vie de quartier. Ce type de développement a aussi pour corollaire un usage intensif de la voiture individuelle (pour accéder

aux équipements, aux commerces, au parc, etc.), engendrant des problèmes d'encombrements des espaces publics par les véhicules et de pollution.

Le présent PLU entend rompre avec ce mode d'expansion pour lui préférer une stratégie plus diversifiée visant à améliorer le fonctionnement urbain dans une logique d'organisation des « proximités ».

La pérennisation de la diversité des fonctions urbaines à Brissac le Bas correspond à la volonté de conserver le tissu commercial, de services et d'équipements qui accompagne sa fonction d'habitat.

### Maintenir le dynamisme du coeur de village de Brissac

Le PADD préconise les actions suivantes, visant à conforter la vitalité du coeur de village :

- Pérenniser le tissu commercial et de services existant, notamment en favorisant leur accessibilité (réalisation d'aménagements piétonniers adaptés ; optimisation de la capacité de stationnement des véhicules légers...),
- Maintenir le groupe scolaire,
- Renforcer la polarité du parc en tant qu lieu de convergence de la vie brissagole (traitement des espaces publics, aménagement d'un parcours de découverte et d'interprétation naturaliste, etc.),
- Libérer l'espace public de l'empreinte (continue) du stationnement.

*Le parc : un élément de valeur du territoire communal*

### Autoriser la diversification des fonctions des espaces essentiellement résidentiels

Le PLU pourrait également autoriser les constructions à usage de commerce et/ou d'activités (compatibles avec la proximité de l'habitat) au sein des autres espaces habités (Ternisson, Coupiac), dans une logique de développement de la mixité fonctionnelle.

## Promouvoir cohésion sociale et qualité de vie

### Renouveler les centres anciens, mettre en valeur le patrimoine

Il s'agit de revitaliser le tissu bâti ancien existant :

- Réhabiliter l'habitat délabré,
- Adapter, lorsque c'est possible, le bâti ancien aux exigences des modes de vies plus contemporains (lumière, confort, etc.),
- Mettre en valeur le patrimoine bâti,
- Requalifier les espaces publics (notamment en faveur d'un meilleur partage de usages et de la place du stationnement).

### Renforcer le rôle du parc

Il s'agit de conserver le parc comme une centralité « emblématique » dans l'armature urbaine. En effet, le parc de Brissac a un rôle de première importance dans la structuration de l'espace urbain, se situant entre les entités urbaines que sont



Brissac le Haut et Brissac le Bas. Outre sa position centrale, il se situe sur l'axe principal du village.

Son rôle fédérateur pourrait être conforté par un renforcement des fonctions urbaines à ses abords (commerces de proximité, associations, manifestations diverses...). Ces orientations visent également un renforcement de l'attractivité communale avec un rayonnement supra-communal.

### Renforcer les liens entre les différents pôles de Brissac

Une urbanisation réussie passe par le renforcement des liens entre les différents pôles et quartiers de Brissac (Brissac le Haut et Brissac le Bas, en position centrale, mais aussi le quartier Ternisson dans leur prolongement, ou encore Coupiac et le site de la papeterie, plus excentrés).

La cohésion sociale du village se fonde sur la possibilité de se rencontrer entre

voisins, de tisser des liens, de se retrouver à l'occasion d'événements fédérateur de la vie communale.

Au-delà des espaces et équipements publics et des commerces qui constituent des lieux de rencontre, il est fondamental que l'on puisse se déplacer aisément d'un quartier à un autre, idéalement sans recourir à un véhicule motorisé...

Le PADD préconise de :

- favoriser les liens inter-quartiers,
- compléter l'armature des déplacements doux,
- renforcer l'armature des espaces publics.

Par ailleurs, la commune entend intégrer dans les « vides d'urbanisation » des jardins partagés, des espaces publics, sportifs et de loisirs, des espaces verts, afin de renforcer les liens sociaux et de renforcer l'accroche paysagère de l'espace urbain, fondé sur une articulation entre espaces bâtis, espaces verts et naturels, et espaces cultivés.

## 4. Maîtriser le développement urbain, modérer la consommation foncière

### Préserver le caractère rural de la commune

La commune de Brissac compte principalement trois grandes entités bâties habitées : Brissac le Haut, Brissac le Bas, et le hameau de Coupiac. Cette répartition spatiale a favorisé l'étalement de l'habitat avec une urbanisation contemporaine qui s'est opérée parfois de manière expansive le long des axes de communication, sans réelle anticipation. Consciente des enjeux de restructuration de son projet urbain, la municipalité entend revoir son modèle de développement en se fixant notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD préconise de conserver « l'image de village » de Brissac, qui se fonde sur un certain regroupement de l'espace bâti. Il entend ainsi définir clairement les limites de l'urbanisation en s'appuyant notamment sur les qualités paysagères des lieux et sur des éléments physiques (topographie, cours d'eau le Mercadel au Nord de l'empreinte bâti de Brissac le Bas, etc.).

### Conforter en priorité le village de Brissac (le Bas et le Haut)

Le PADD préconise de programmer en priorité le développement urbain au niveau des secteurs déjà urbanisés de Brissac, en continuité avec l'existant.

Un des objectifs est d'éviter de reproduire les erreurs du passé, à savoir la réalisation de constructions au « coup par coup » entraînant des phénomènes de mitage.

Le projet prévoit de privilégier les opérations d'ensemble et, à minima, d'encadrer l'aménagement des principaux secteurs de développement urbain par des Orientations d'aménagement et de Programmation.

### Renouveler le tissu bâti ancien tout en l'adaptant à l'identité du territoire

La commune de Brissac entend s'appuyer aussi sur son parc existant pour satisfaire les besoins en matière de logements en limitant les extensions.

Il s'agit d'envisager la réhabilitation ou la requalification du bâti ancien pour l'adapter au mieux aux aspirations des habitants en termes de critères contemporains de confort, d'accessibilité, etc.

Le renouvellement urbain doit aussi contribuer à mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et de caractère et à

embellir l'image des ensembles habités. (cf. *Adapter la construction à l'identité du territoire* p. 15)

### Densifier les extensions urbaines pavillonnaires

Il s'agit d'encourager une densification urbaine le long de la RD4 en direction de Coupiac, au niveau de Brissac le Bas et de Ternisson.

Il s'agit de permettre au tissu existant de s'étoffer en douceur à travers une augmentation sensible des densités selon des règles simples (hauteur, alignement...).

### Programmer la mutation / l'extension du site de la papeterie

La commune a pour projet de requalifier et reconverter le site de l'ancienne papeterie, aujourd'hui désaffecté. Cette orientation s'inscrit dans une démarche de gestion de l'espace, de respect du patrimoine identitaire et de reconversion du site. Le but est d'optimiser ce site, de lui affecter une nouvelle destination (habitat, équipements collectifs...) et le mettre en valeur.

## Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'activité agricole, au-delà de son rôle dans l'économie locale, est un acteur important dans la gestion et l'entretien du paysage (lutte contre les feux de forêt, maintien d'espaces ouverts...). Outre sa réalité économique certaine, l'agriculture participe pleinement à la qualité paysagère de Brissac en façonnant le territoire et en maintenant des espaces ouverts. La commune souhaite ainsi conserver et affirmer son caractère rural et agricole. Il s'agit d'identifier, dans la définition du zonage, les terres agricoles de valeur mais aussi les espaces naturels et forestiers d'intérêts participant à la qualité environnementale et paysagère de la commune.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 1999-2010 est estimée à environ 18,4 ha. Cela représente 16,7 ha sur une période décennale, soit 16 700 m<sup>2</sup> d'espaces consommés annuellement.

Le PADD fixe pour objectif de **réduire de 50%** cette consommation à travers la mise en oeuvre du PLU pour atteindre une consommation décennale n'excédant pas 8,4 ha (soit 8 400 m<sup>2</sup> /an).

Sur la période 2010-2030, cela correspond à une consommation maximale de **16,7 ha**.

## Intégrer les risques

Il s'agit en premier lieu de se prémunir des risques naturels au sein des espaces habités.

Le projet communal prône l'intégration des risques naturels le plus en amont possible au niveau du document d'urbanisme. Dans le PLU, il s'agit d'exclure des zones potentiellement constructibles tous les périmètres affectés par un risque d'aléa moyen à fort :

- Exclure les zones inondables connues des périmètres d'extension urbaine ;
- Mettre en place des dispositifs de prévention des risques d'incendie vis à vis des espaces habités (zones naturelles d'interface, par exemple) ;
- Intégrer le risque mouvement de terrain.

*Tableau de synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace*

Période	Destination	Consommation brute (ha)	Consommation annuelle (ha)	Consommation décennale (ha)	Réduction de la consommation (%)
1999-2010	habitat	9,6	0,87	8,7	
	activités	8,8	0,80	8,0	
	<b>total</b>	<b>18,4</b>	<b>1,67</b>	<b>16,7</b>	
2010-2030	habitat	8,7	0,44	4,4	50%
	activités	8,0	0,40	4,0	50%
	<b>total</b>	<b>16,7</b>	<b>0,84</b>	<b>8,4</b>	<b>50%</b>

## 5. Conforter l'activité économique

### Accompagner le monde agricole / maintenir et développer l'activité

L'activité agricole, au-delà de son rôle dans l'économie local, est un acteur important dans la gestion et l'entretien du paysage (lutte contre les feux de forêt, maintien d'espaces ouverts...). Or, aujourd'hui, la déprise agricole comme l'urbanisation menacent l'activité, favorisant l'apparition de friches. La commune souhaite ainsi conserver et affirmer son caractère rural.

Le projet communal initie les actions suivantes :

**-Affirmer le caractère agricole des espaces cultivés, pâturés** et des espaces à potentiel agricole. Ainsi, le PADD entend protéger non seulement les terres exploitées et/ou utilisés à l'heure actuelle par l'activité agricole, mais aussi les terres présentant un potentiel reconnu (notamment les terres présentant une valeur agronomique, localisées dans le lit majeur et anciens méandres des cours d'eau).

**-Soutenir les projets d'implantation/extension/reprise d'exploitations agricoles**

Cela permet en premier lieu la préservation des espaces agricoles et évite le développement des friches. Il

s'agira dans le zonage et le règlement de définir précisément des secteurs constructibles pour les constructions agricoles.

**-Clarifier les limites de l'urbanisation au niveau des empreintes bâties.** Par le biais du zonage, il s'agira d'éviter la multiplication des friches, les conflits d'usage et les spéculations foncières qui paralysent l'exercice cohérent de l'activité agricole et le maintien des espaces agricoles.

En effet, les secteurs en périphérie urbaine sont confrontés à un manque de lisibilité, cela induit trop souvent de «l'attentisme spéculatif» de la part des propriétaires fonciers.

**-Permettre la diversification des activités agricoles**

Il pourrait s'agir notamment de permettre le changement de destinations des bâtiments agricoles, répertoriés au titre de l'article L. 123-1-5 II du code de l'urbanisme, dès lors que leur changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. La réalisation de cet objectif peut consister également à autoriser les constructions nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, de type « agritourisme » (gîtes, point de vente de produits du terroir, etc.)

### Soutenir le commerce local

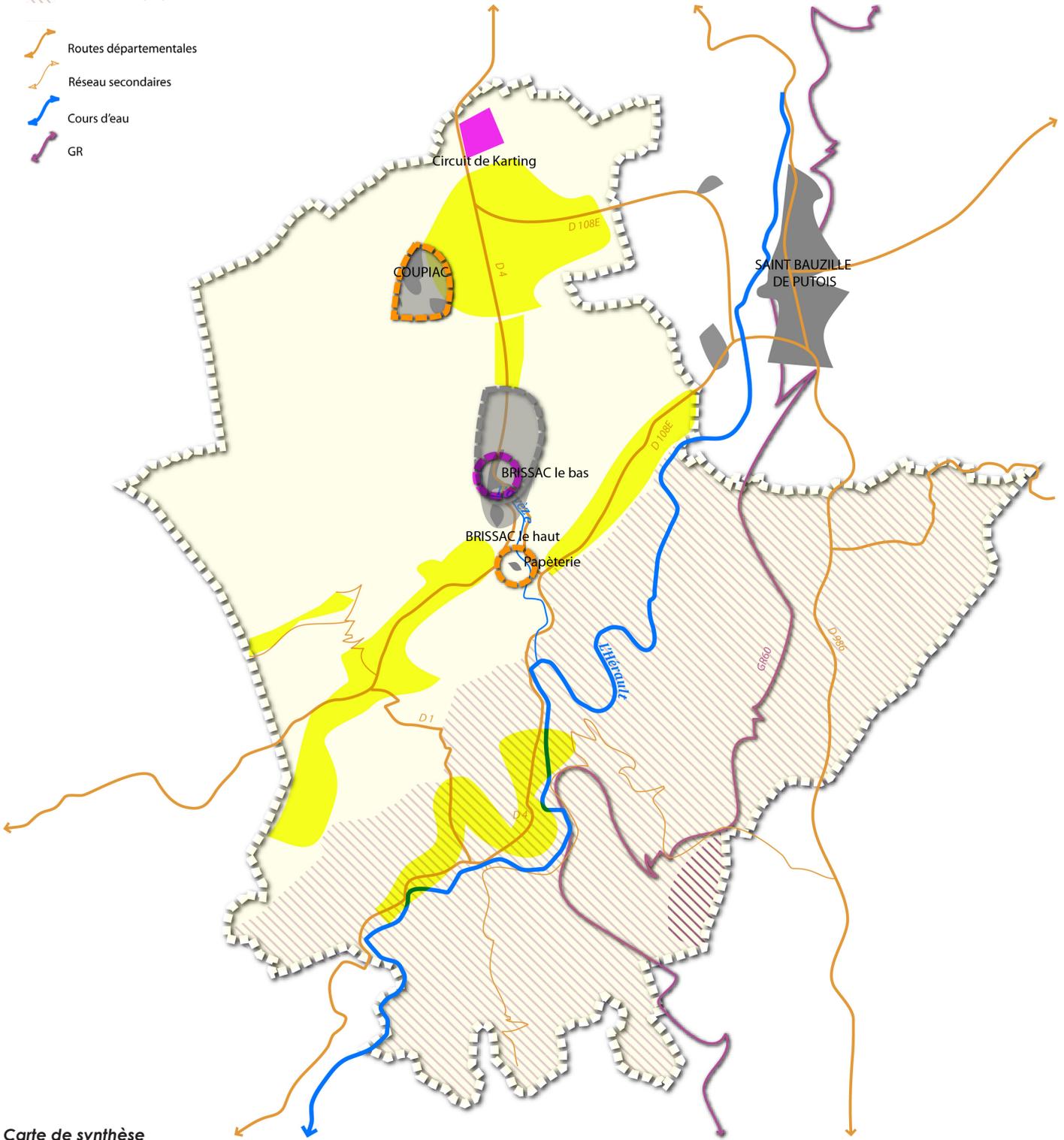
Le PADD entend conforter les activités déjà en place (commerces de proximité,...) et favoriser l'implantation de nouvelles activités pour renforcer la dynamique économique du territoire.

Cela relève d'une double logique de localisation d'emploi sur place (pour limiter les déplacements, favoriser les circuits courts, etc.) et d'amélioration du cadre de vie en offrant toujours plus de services de proximité à la population résidente, comme aux touristes ou visiteurs occasionnels. Le projet prévoit de :

- Renforcer les débouchés des commerces de proximité notamment avec l'arrivée de nouvelles populations,
- Encourager l'installation de proximité, notamment à hauteur du Parc (bistrot de pays, maison du terroir). Cette orientation serait par ailleurs l'occasion d'assurer la promotion des produits du terroir et des savoirs faire locaux, effet d'autant plus important que la commune est largement tournée vers l'agriculture (vignobles de qualité, élevage...).
- Permettre l'installation de nouvelles activités économiques en adéquation avec les composantes du territoire : artisans, professions libérales (y compris télétravail), etc.

**Actions**

- Entités bâties denses
- Urbanisation diffuse
- Carrières
- Site classé des gorges de l'Hérault
- Routes départementales
- Réseau secondaires
- Cours d'eau
- GR
- Préserver les espaces agricoles
- Equipements économiques à pérenniser
- Possibilités d'extensions urbaines/densification
- Renouvellement urbain/densification
- Encourager le développement économique



Carte de synthèse

## Consolider l'économie touristique

Le PADD prévoit de valoriser l'attractivité touristique du territoire communal tant en terme de patrimoine bâti et culturel (architecture, gastronomie, etc.), qu'en termes de patrimoine naturel et paysager (Séranne, Gorges de l'Hérault, etc.). Cela pose en premier lieu la question des capacités et des infrastructures d'accueil touristique. Le PADD entend ainsi :

### -Organiser l'accueil et l'orientation du public :

- Favoriser des lieux d'accueil du public à proximité des sites touristiques d'intérêt (site de Saint-Etienne d'Issensac, le Parc...).
- Poursuivre la sensibilisation des populations sur l'intérêt du territoire (« sentier de l'eau », randonnée de découverte, chemin de randonnée intercommunal avec la Communauté de Communes...).

### -Conforter les capacités d'hébergement :

La commune dispose de bonnes capacités d'hébergement, le PADD prévoit toutefois de conforter sensiblement les capacités d'accueil, à travers par exemple :

- L'extension du camping du domaine d'Anglas.
- Des possibilités d'hébergement au Domaine d'Aubanel, au Mas de Coulet et au Villarel.

- La création d'hébergement dans le cadre de projets d'agritourisme complémentaires de l'activité agricole.

### -Proposer des activités ludiques en adéquation avec le territoire et ses richesses

L'attractivité du territoire brissagol est liée à son potentiel et à ses richesses patrimoniales, culturelles, naturelles et écologiques. Forte de ce constat, la commune entend profiter de ses nombreuses richesses afin de satisfaire les besoins en matière ludique, culturelle et sportive, permettant en outre de renforcer son attractivité auprès des touristes et des visiteurs occasionnels.

- Installer sur un secteur stratégiquement bien positionné un plateau omnisports dédié aux activités sportives et ludiques (city stade, théâtre de verdure, skate park...). Cette orientation permettra de centraliser des activités dynamiques en proposant un espace dédié aux loisirs pour tous.
- Proposer des loisirs de proximité favorisant un tourisme rural, en adéquation avec le caractère de la commune (cheminements, sentiers, circuits accès sur les richesses du territoire : « sentier de l'eau », sentier culturel reliant les éléments patrimoniaux et culturels, balades à poneys, activités équestres...).
- Développer et valoriser les jar-

dins potagers/partagés/vivriers, qui, outre leur rôle d'entretien des terres et leur fonction nourricière, assurent un rôle véritablement fédérateur et d'échanges intergénérationnels, et apparaissent comme des espaces de détente dédiés au jardinage.

## Intégrer le devenir de la carrière.

Il s'agit de permettre les conditions de maintien de l'activité de la carrière, tout en limitant les nuisances paysagères liées à l'exploitation de celle-ci.

Il appartient donc au PLU, dans la définition du zonage notamment, de maintenir les possibilités de maintien de l'activité tout en préservant l'intégrité environnementale de l'exploitation et ses abords. Le PLU pourrait par exemple établir des prescriptions paysagères spécifiques pour ce secteur dans le règlement.

## 6. Organiser les déplacements et développer les communications

### Améliorer la mobilité sur le territoire

La commune de Brissac entend mettre en œuvre une politique d'amélioration des déplacements afin de minimiser les déplacements motorisés et d'améliorer la sécurité et le confort des déplacements.

#### -Proposer des restructurations du réseau viaire actuel.

Il s'agit d'améliorer et d'anticiper le développement urbain de la commune, et donc l'augmentation des déplacements, à travers des restructurations visant à améliorer le réseau actuel. Ces restructurations concernent entre autres :

- L'accroche des nouveaux quartiers sur la RD4 (question des accès) ;
- La voie verte Brissac, Coupiac, Nicouleau, Brissac le Haut, Brissac le Bas ;
- Le chemin piétonnier plan Neuf Saint-Bauzille de Putois ;
- Les sentiers de randonnée intercommunaux.

#### -Développer les liens inter-quartiers

La commune affiche sa volonté de ne pas reproduire les dysfonctionnements du réseau viaire rencontrés dans les extensions pavillonnaires contemporaines, peu structurées et comportant de nombreuses raquettes de retournement et voies en impasses, défavorables aux échanges et aux déplacements de proximité.

#### -Anticiper le développement urbain

Il s'agit d'anticiper le développement urbain autour d'un réseau viaire hiérarchisé et structurant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront constituer dans cet objectif un outil efficace.

#### -Rationaliser les déplacements en proposant des emplois, commerces, services et activités sur le territoire communal.

Cette orientation vise à réduire les déplacements des brissagols au quotidien grâce à une politique volontariste de dynamisation du territoire communal :

- Implantation de commerces et services de proximité,
- Circuits courts,
- Localisation des emplois sur place (accueil de nouvelles activités économiques, facilitation du télétravail).

### Organiser le stationnement

L'isolement relatif de la commune vis à vis des grands pôles d'emploi, de commerce et de services induit un usage quasi-systématique de la voiture individuelle. Il en résulte un nombre élevé de véhicules par foyer et une emprise très importante du stationnement résidentiel sur l'espace public.

En conséquence de quoi, le PADD entend proposer une réorganisation du

stationnement permettant de concilier les habitudes des brissagols (dans l'attente d'une réduction des déplacements motorisés...) avec une réduction de l'emprise des véhicules particuliers sur l'espace public d'une part, et la préservation du caractère rural des espaces bâtis d'autre part. Il s'agit de :

**-Programmer des aires de stationnement mutualisés en périphérie du centre patrimonial** (touristique) et à proximité des quartiers d'habitat. Plusieurs aires de stationnement sont projetées, notamment à hauteur de Coupiac, Brissac le Haut, Brissac le Bas...

**-Requalifier les espaces de stationnement de l'esplanade** en faveur d'un meilleur partage de l'espace public (traitement de sol, stationnement alterné avec d'autres usages, tels que marché, événements de la vie communale, etc.)

**-Réglementer le stationnement** dans les nouveaux secteurs de développement par des dispositions en adéquation avec les besoins présents et futurs.

**-Proposer une offre en stationnement « réversible » et paysagère de type parc relais pour l'accueil des véhicules.** Il s'agit de répondre aux besoins identifiés sur le territoire communal en matière de stationnement occasionnel (événements, festivités...)

mais aussi pour les populations locales tout en permettant la remise en bon état de ces espaces et le maintien de leur caractère naturel une fois ces événements passés.

## Promouvoir les déplacements doux

A l'exception des chemins de randonnée, l'armature des voies douces de la commune est assez peu développée, notamment en termes d'articulations et de liaisons entre les principaux espaces habités.

Le PADD préconise donc de renforcer cette armature à l'échelle des espaces habités en priorité.

Il s'agit de faciliter les déplacements des piétons, des cycles, des personnes à mobilité réduite, des poussettes, etc. mais aussi de diminuer l'utilisation de l'automobile et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal. Les cheminements doux renforcent d'une part la cohésion sociale à l'échelle de la commune, et apparaissent d'autre part comme une alternative à l'utilisation toujours plus prépondérante de la voiture individuelle.

**Aménager des cheminements doux continus entre les nouveaux quartiers et l'existant.** Au regard des déplacements actuels en liaison avec les différents équipements structurants (école,

parc, ALSH, mairie et éléments paysagers proches), il convient de faciliter les liaisons piétonnes et à vélo. Cela passe par l'aménagement de couloirs de circulation adaptés et sécurisés au niveau de certaines voies existantes ou futures, et la remise en état de certains chemins ruraux, notamment sur l'ancienne route du château entre Brissac le Haut et Brissac le Bas (balisage et sécurisation).

La commune entend véritablement promouvoir le partage de la rue pour tous les usagers afin de renforcer les liens entre les différentes entités.

## Satisfaire les besoins présents et futurs en matière de développement des communications numériques

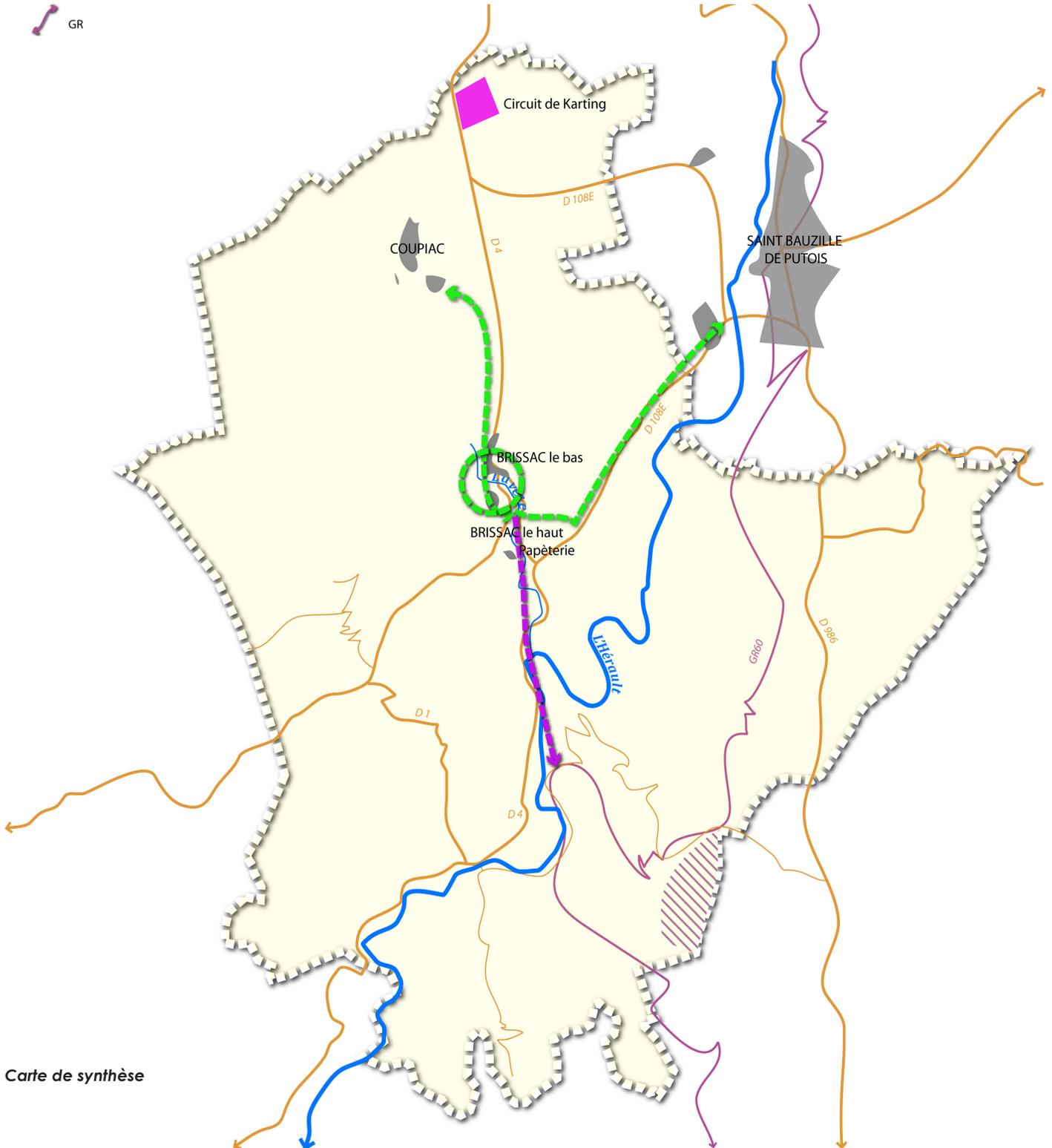
La commune de Brissac dispose à l'heure actuelle d'une desserte Internet haut débit. Elle a par ailleurs souhaité proposer aux brissagols un accès Internet public à la bibliothèque municipale, permettant à tous d'accéder aux communications numériques.

**La commune entend poursuivre les évolutions technologiques à venir en proposant le développement des communications numériques,** via la fibre optique prochainement installée sur la commune, mais aussi en développant des points WIFI et la mise à disposition

de connexions Internet publiques en lien avec les futurs équipements et services qu'elle entend proposer.

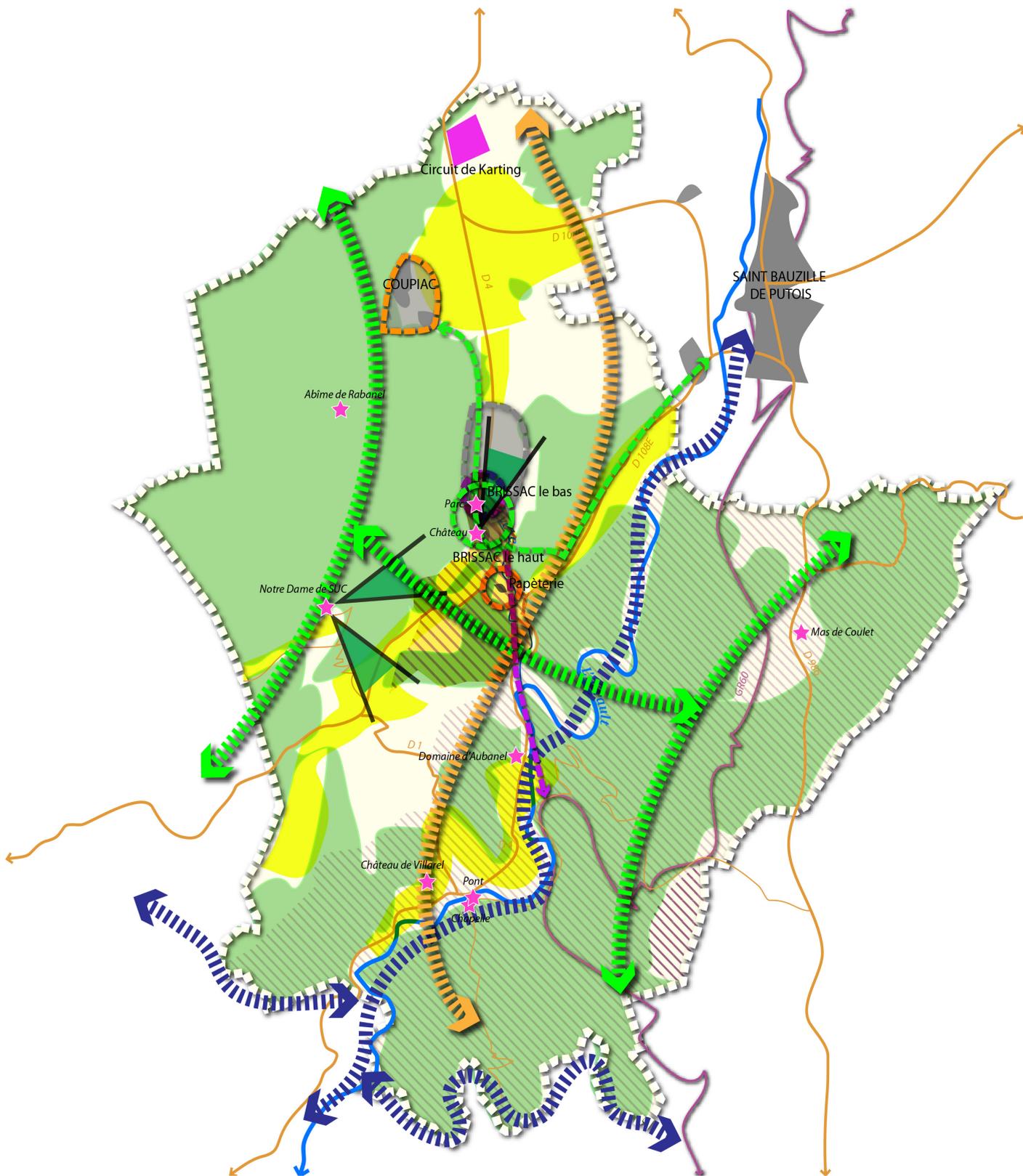
**Actions**

-  Entités bâties denses
-  Carrières
-  Routes départementales
-  Réseau secondaires
-  Cours d'eau
-  GR
-  Equipements économiques à pérenniser
-  Améliorer les liaisons interquartiers (notamment douces)
-  Encourager les liaisons douces
-  Encourager une connexion avec le GR 60



Carte de synthèse

# Carte de synthèse du PADD



## Actions

- |   |                                    |   |   |
|---|------------------------------------|---|---|
|    | Entités bâties denses              |    | Préserver les espaces agricoles   |
|    | Urbanisation diffuse               |    | Equipements économiques à pérenniser  |
|    | Carrières                          |    | Préserver l'environnement naturel   |
|    | Site inscrit du château de Brissac |    | Possibilités d'extensions urbaines/densification                                |
|    | Site classé des gorges de l'Hér    |    | Renouvellement urbain/densification   |
|    | Routes départementales             |   | Encourager le développement économique  |
|   | Réseau secondaires                 |  | Améliorer les liaisons interquartiers (notamment douces)                        |
|  | Cours d'eau                        |  | Encourager les liaisons douces  |
|  | GR                                 |  | Encourager une connexion avec le GR 60  |
|   |                                    |  | Éléments patrimoniaux à mettre en valeur  |
|   |                                    |  | Corridor trame bleue (continu) à maintenir                                      |
|   |                                    |  | Corridors (communaux) sous-trame milieux fermés à maintenir                     |
|   |                                    |  | Corridors (communaux) sous-trame milieux fermés (en «pas japonais») à maintenir |
|   |                                    |  | Principaux cônes de vues et perspectives à préserver                            |