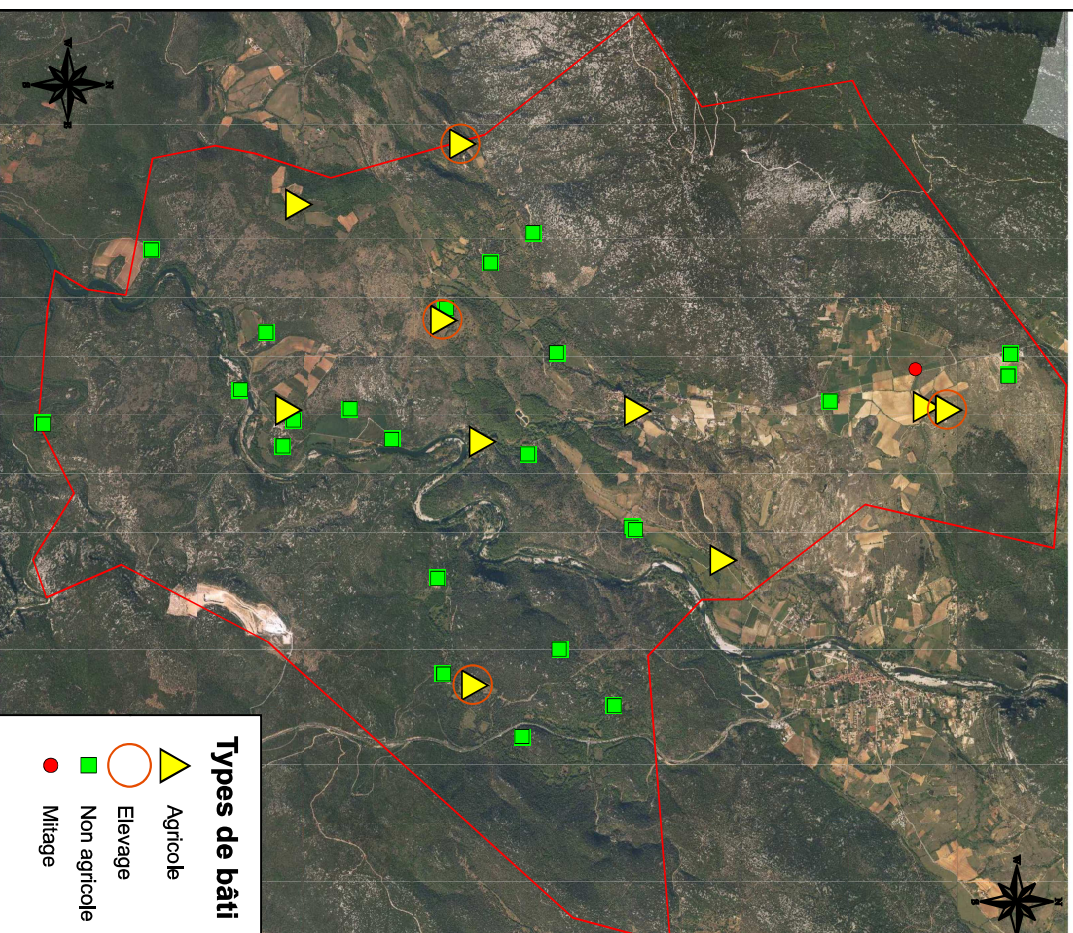
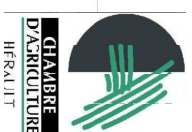


# Commune de Brissac

## Bâti en zone agricole et naturelle

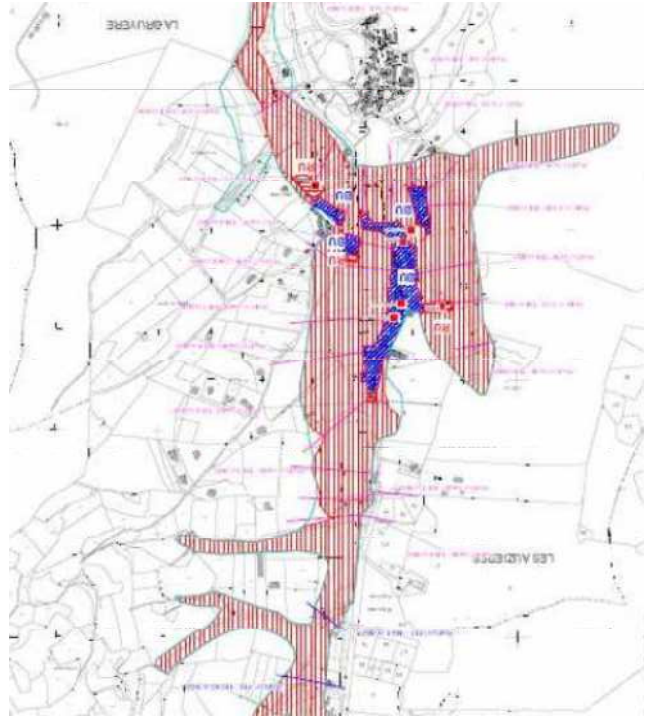


Sources :  
Orthophotos 2005 Propriété de l'IGN  
Terrain CA34 mars 2010 AC - AB

Echelle 1:50 000

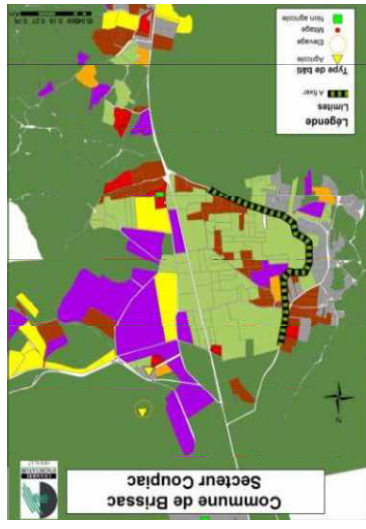
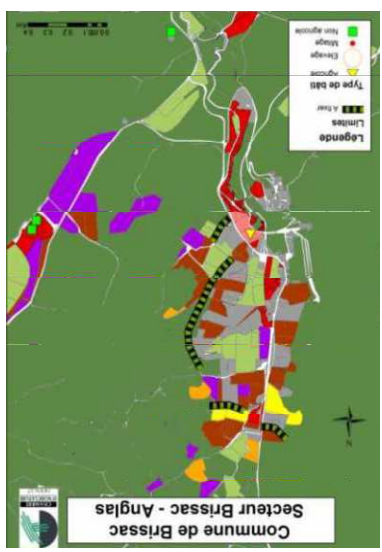
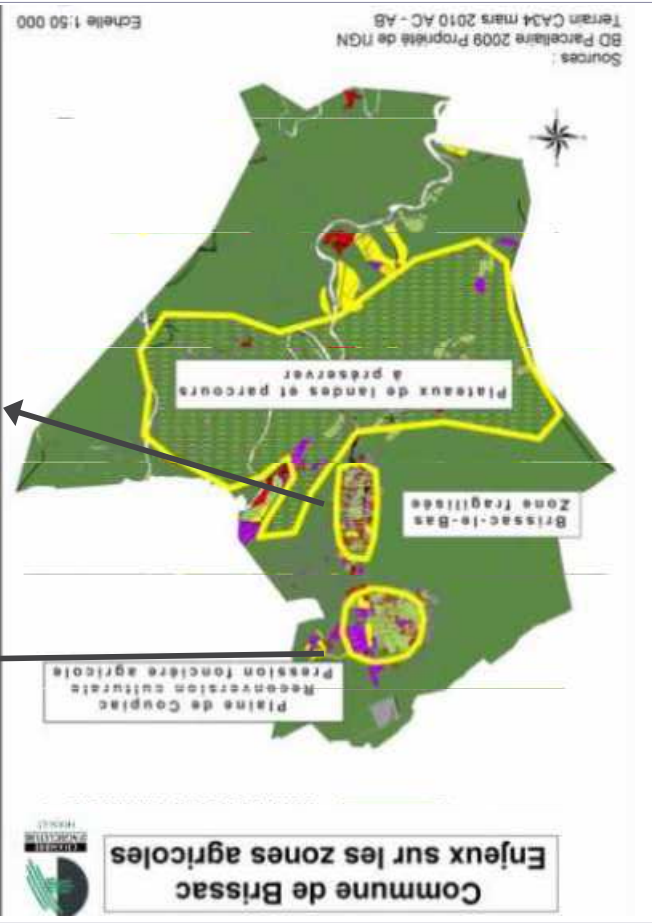
**LIMITES DE CONSTRUCTIBILITÉ**

**Risques et possibilités de construction**

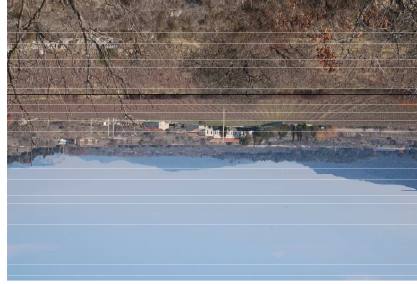


- La commune de Brissac a approuvé son plan de prévention des risques Inondation le 03/08/2007. Les lits majeurs de l'Hérault et de l'Avèze sont touchés par l'aléa grave et sont donc frappés d'inconstructibilité, y compris pour les bâtiments agricoles. Seules dérogations prévues :
- L'extension des habitations d'1 étage dans la limite de 20 m<sup>2</sup> et avec pose de bardageux
- L'extension de bâtiments d'activités (agricole, industrie,...) une seule fois dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé sur vide sanitaire à la côte PHE + 30cm ou + 50 cm par rapport au terrain naturel, et que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (batardeaux).

ENJEUX AGRICOLES



## Zones à enjeux agricoles



Cette zone qui s'étend au nord du village, de part et d'autre de la RD4 est fondamentalement et historiquement agricole. Les terres y ont une bonne valeur agronomique et sont classées en A.O.C. Languedoc.

Elle est aussi une zone emblématique pour la commune et mérite à ce titre d'être préservée et valorisée.

La plaine de Coupjac présente un paysage dual :

- A l'est de la RD4 les cultures sont relativement homogènes et correspondent notamment aux vignes du domaine de Catzergues. La succession du domaine n'étant à l'heure actuelle pas assurée (cf. carte « cessation d'activité et transmission »), il convient à la commune de donner dans son P.L.U. une indication forte à l'avenir qu'elle souhaite donner à ces terres.

A l'ouest de la RD4, le parcellaire est plus morcelé et le type culturel en reconversion : le secteur propice à la production viticole de qualité était traditionnellement planté en vignes (A.O.C. « Languedoc »). Mais il compte désormais une majorité de prairies de fauche ou s'intercalent friches et cultures résiduelles de vignes et vergers. Il reste encore très important pour le monde agricole, faisant l'objet de fortes demandes foncières de la part des éleveurs du secteur.

Au delà du P.L.U., ce constat doit donc inviter les acteurs concernés : exploitants, organisations professionnelles, pouvoirs publics à se pencher sur la question de la transmission des exploitations agricoles communales en mettant en œuvre une politique foncière et en clarifiant la destination future des terres au travers de limites urbanistiques fermes.