

Enjeu générique : Paysages	Spatialisation	Pondération
Enjeu : Améliorer l'intégration de la carrière dans le paysage, anticiper sa réintégration et valorisation future		
<p>L'exploitation de la carrière a entraîné une modification de la morphologie du site. Plusieurs problèmes liés à la carrière ont été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un problème concernant la non réhabilitation de la carrière au fur et à mesure de l'exploitation. D'après l'arrêté n°93 - 1 - 00535 - bis de Mars 1993, l'exploitant doit « remettre en état les sols au fur et à mesure de l'exploitation ». - Le second point concerne le déversement de déblais de la combe pluvieuse avec le comblement des ruisseaux temporaires jusqu'à la plage de l'Hérault. <p>En effet, la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) a constaté en avril 2009 une pollution par déversement de déblais dans la pente de la Combe Pluvieuse, et ce dans le site classé des Gorges de l'Hérault avec un impact en zone Natura 2000.</p> <p>Ce tas de stériles dépasse le périmètre autorisé pour l'emprise de la carrière, modifie l'aspect visuel du lieu et est assimilé à du défrichement. Son érosion entraîne l'ensablement des fossés de la combe et sa pente, très raide, fait craindre quant à sa stabilité.</p>		
<p><i>Sous-enjeu : Préserver les zones humides (cf.Biodiversité)</i></p>	<p>Source de Brissac, autres sources et zones humides identifiées Lavognes</p>	<p>Enjeu moyen</p>
<p>Enjeu : Préserver les perspectives vers les reliefs marquants et vers les paysages ouverts</p> <p>La commune possède un cadre de vie agréable qu'il est nécessaire de préserver. Ces paysages diversifiés sont à la fois des paysages agricoles, des paysages de forêts et de garrigues, et enfin un paysage d'eau. La commune dispose de sites et paysages d'intérêt particulier, qui surplombent le centre de village. Les nouvelles constructions devront prendre en considération ces cornes de vues, et être bien intégrés dans le paysage.</p>	<p>Toutes les perspectives mais zone de Nicouveau particulièrement concernée en tant que zone d'aménagement possible pour la commune</p>	<p>Enjeu fort</p>
<p>Enjeu : Prise en compte d'une qualité architecturale dans les zones de bâti existantes et dans les nouvelles constructions</p>		<p>Enjeu moyen (à lier avec perspectives dans les zones potentiellement concernées par la construction)</p>
<p><i>Sous-enjeu : Respecter et intégrer le patrimoine bâti (château, papeterie etc.)</i></p>		<p>Enjeu moyen</p>

Enjeu générique : Pollutions et nuisances	Spatialisation	Pondération
Enjeu : Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement autonome	Écarts, habitat dispersé	Enjeu moyen
<p>La commune va mettre en place un SPANC et dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement depuis Juillet 2008. Le suivi de l'assainissement va permettre de limiter les pollutions dans les milieux. En effet, L'objectif du SPANC est de s'assurer que les dispositifs d'assainissement non collectif ne soient pas à l'origine d'un problème de salubrité publique, de pollution des eaux de surface ou souterraines ou de problèmes de gênes (visuelles, olfactives...) pour le voisinage. Le SPANC contrôle les installations d'assainissement, aussi bien lors de construction que pour l'existant (habitations anciennes).</p>		
Enjeu : Maîtriser la fréquentation sur les zones de baignade	Baignades des Anglas et du Pont d'Issensac	Enjeu moyen (échelle pas seulement communale)
<p>Deux zones de baignades existent sur la commune. De plus l'Hérault accueille et est utilisé par un grand nombre de kayak pouvant engendrer à la fois des pollutions du milieu, une modification des ripisylves, des nuisances, des déchets supplémentaires..... L'étude portant sur les flux touristiques le long du fleuve Hérault, de la rivière de la Vis et du Rieutord, permettra d'apporter des solutions sur notamment les aménagements à réaliser et à l'accessibilité des bords de rivières.</p>		

Enjeu générique : Ressources naturelles	Spatialisation	Pondération
Enjeu : Conserver une bonne qualité de l'eau		Enjeu faible (bonne qualité d'eau à l'heure actuelle, peu menacée)
Enjeu : Maîtriser la fréquentation sur les zones de baignade	Espaces agricoles	Enjeu moyen
<p>5 installations solaires sont présentes sur la commune surtout chez des particuliers. La commune devra contrôler et encadrer le développement des panneaux solaires sur les espaces agricoles.</p>		
Enjeu : Maîtriser les consommations énergétiques		Enjeu moyen
<p>La commune a établi un bilan énergétique des bâtiments municipaux et souhaite par la suite mettre en place une chaudière bois.</p>		

Enjeu global « Occupation de l'espace » recoupant l'ensemble des enjeux : **Empêcher le mitage et l'étalement urbain en limitant les possibilités de constructions éloignées du centre village** (enjeu fort)

TITRE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS /EFFETS ATTENDUS



III.1. La justification des choix retenus pour établir le PADD

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.151-19 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.

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'Iérault, 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-

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

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.

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 existants (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 (ex : ancienne papeterie). 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 ma-

nière à satisfaire les besoins présents 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, Coupjac), 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 Coupjac 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 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)

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 m² 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 m² / 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	
	total	18,4	1,67	16,7	
2010-2030	habitat	8,7	0,44	4,4	50%
	activités	8,0	0,40	4,0	50%
	total	16,7	0,84	8,4	50%

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.151-19 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.

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 jardins 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 inter-communaux.

-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 com-

munal 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 quar-

tiers 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.

III.2. La justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au travers de son projet de PLU, la commune de Brissac a fait le choix d'accueillir de nouveaux habitants.

Pour accueillir les nouveaux habitants attendus, le PLU définit des objectifs de développement du parc de résidences principales en faveur d'une plus grande diversité de l'offre de logement.

Il s'agit de proposer des types de logements plus adaptés à la demande susceptible de s'exprimer sur la commune. Il s'agit notamment de :

- Poursuivre l'accession à la propriété, mode d'habiter le plus attractif sur le territoire ;
- Proposer de nouveaux logements locatifs ;
- Développer le parc de logements « aidés » et à loyers modérés ;
- Programmer une structure d'hébergement adaptée aux personnes âgées ;
- Proposer des typologies d'habitat variées, etc.

Dans le même temps, le PLU se fixe pour objectif d'Adapter la construction à l'identité du territoire.

Or, pour réussir le projet de territoire de Brissac, un équilibre doit être recherché entre développement urbain et préservation de l'authenticité des cellules villageoises anciennes, notamment par la maîtrise des extensions urbaines.

Le projet prévoit ainsi de ne pas étendre plus le village de Brissac-le-Haut, dont le caractère du site doit être préservé dans

son état actuel. Le projet prévoit en outre de conforter les autres entités bâties de la commune et en premier lieu le village de Brissac-le-Bas.

Dans le respect de la loi Montagne, le PLU prévoit donc une urbanisation en continuité des bourgs et hameaux existants (cf. carte ci-dessus) :

1. Brissac-le-Bas
2. Coupiac
3. La papeterie

Si le développement urbain va porter en premier lieu sur le bourg principal de Brissac-le-Bas, le PLU doit contribuer à organiser la mobilité des habitants des bourgs secondaires (Brissac-le-Haut, Coupiac, La Papeterie) vers le bourg centre qui concentre les principaux équipements publics, commerces et services.

La présente notice expose les orientations d'emménagement et de programmation définies sur chacun des secteurs autorisant l'extension urbaine de ces quatre ensembles bâtis à conforter :

Elle définit des principes de **densité** et de traitement par **végétalisation des franges urbaines** futures.

Surtout, elle définit à l'échelle de la plaine, des principes d'articulation viaire (principes **de voies douces**) destinés à mettre en relation les différentes polarités du territoire. Chacun de ces principes répond aux objectifs suivants :

Densité

Il s'agit de conforter le tissu bâti pavillonnaire existant en cherchant à atteindre une certaine densité, qui doit permettre de satisfaire les besoins en matière de logement, tout en minimisant l'urbanisation en extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément aux objectifs du PADD.

Les densités qu'il est souhaitable d'atteindre sont précisées dans le volet programmation des OAP, quand les principes d'aménagements sont, selon les lieux, décrits sur les schémas de la notice d'OAP (Pièce III du PLU). Certains terrains appellent un redécoupage avec des parcelles en lanières, propices aux mitoyennetés (= densité) et à une orientation favorable des espaces extérieurs (jardins au sud).

Végétalisation des franges urbaines








Si les OAP proposent des principes d'aménagement et de densité en faveur d'une restructuration des espaces pavillonnaires périphériques des coeurs de bourgs, il n'en demeure pas moins que ces extensions existantes s'inscrivent parfois en rupture avec le caractère des espaces bâtis traditionnels.

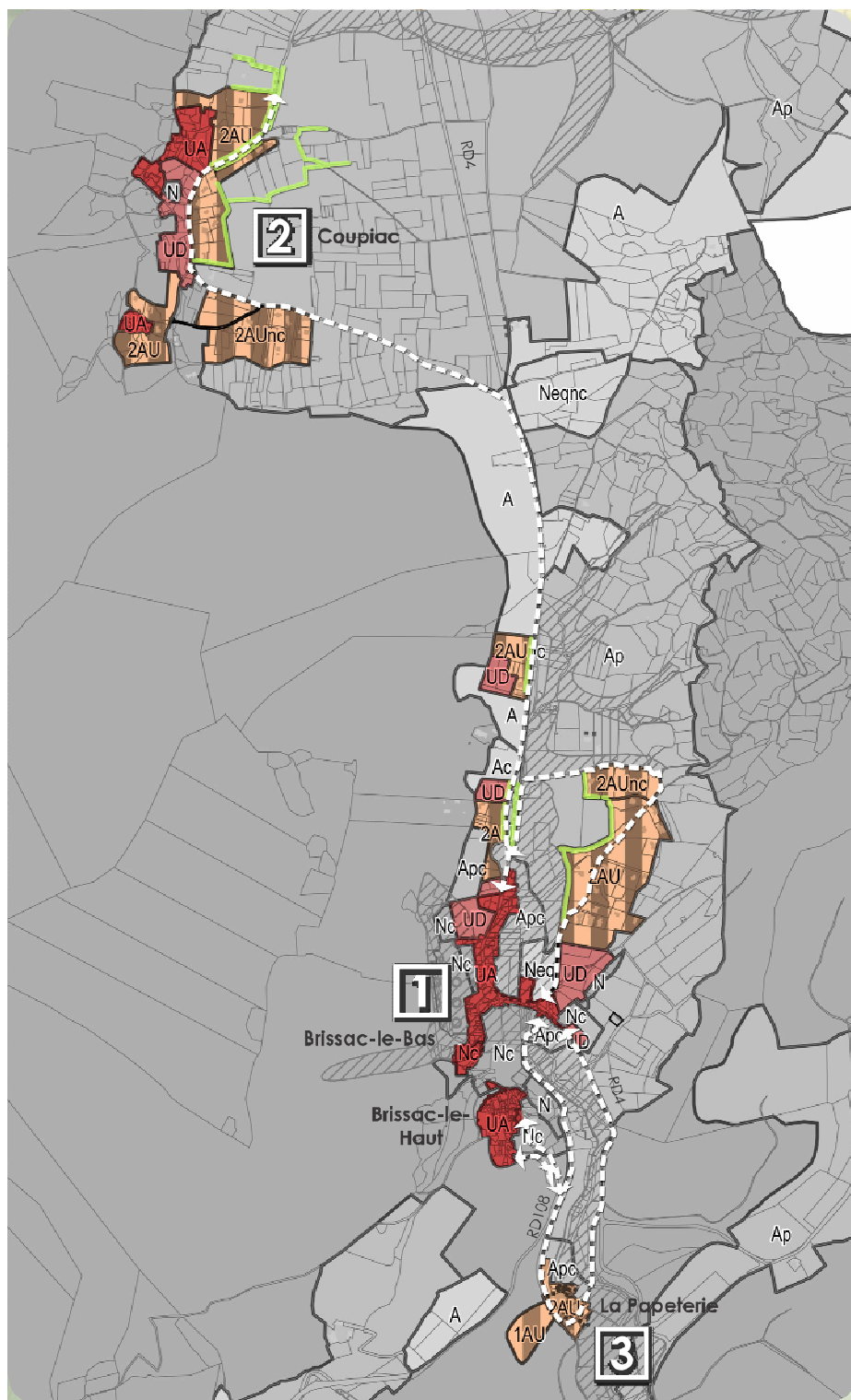
Il s'agit alors de traiter les franges des extensions urbaines en créant des interfaces végétalisées destinées à créer un premier plan paysager plus en accord avec le caractère des lieux.

Voies douces

Même si le PLU autorise un développement de la mixité fonctionnelle de l'ensemble des espaces habités (Coupiac, La papeterie, qui appelle à recevoir aussi une résidence seniors), c'est bien Brissac-le-Bas qui va continuer à constituer le coeur de la dynamique villageoise, de sa vie sociale, etc.

Il importe dès lors que les différents pôles habités puissent être mis en relation les uns avec les autres et avec le village centre, et pas uniquement en termes de déplacements motorisés que le PLU cherche par ailleurs à modérer. C'est pourquoi, à l'échelle de la plaine, les OAP définissent des principes de liaisons douces à conforter, utilisant le plus souvent la structure des voies et chemins existants.

-  Zones urbaines (UA)
-  Zones urbaines (UD)
-  Zones à urbaniser (AU)
-  Espaces agricoles et naturels
-  Routes départementales
-  Liaisons douces d'échelle communale à développer
-  Trames végétales à maintenir, à conforter ou à créer



Orientations d'aménagement
La plaine

III.3. Les choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des règles applicables.

La division du territoire en zones

Le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones. Chacune de ces zones est définie par le code de l'urbanisme en ces termes :

- Les zones Urbaines (U) ;
- Les zones A Urbaniser (AU) ;
- Les zones Agricoles (A) ;
- Les zones Naturelles et forestières (N).

Cette nomenclature connaît une évolution par rapport au POS, pour laquelle il est possible de proposer la correspondance synthétisée dans le tableau ci-dessous.

	Zone Urbaine	Zone d'urbanisation future (POS) / Zone A Urbaniser (PLU)	Zone Agricole	Zone Naturelle
POS	U	NA	NC	ND
PLU	U	AU	A	N

Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en

cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites «zones AU».

Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.»

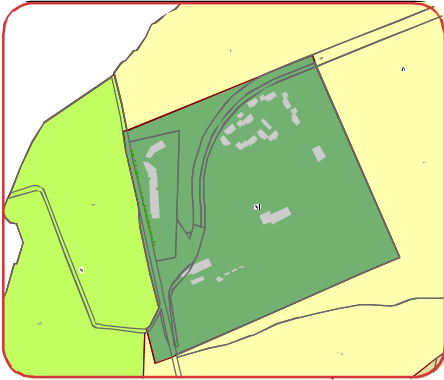
Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les zones naturelles et forestières

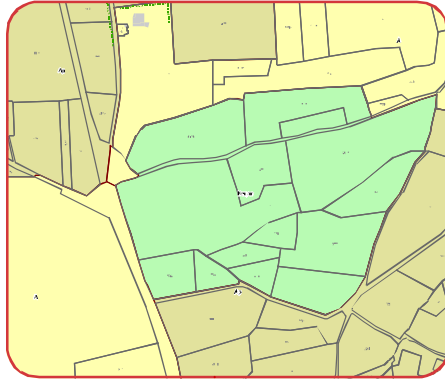
Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

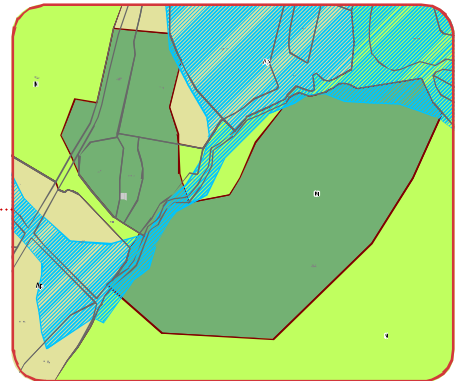
Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.



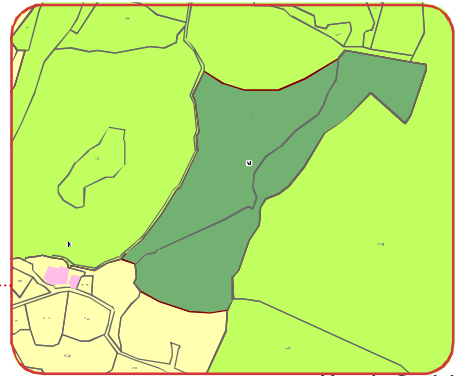
Karling
1/60 000



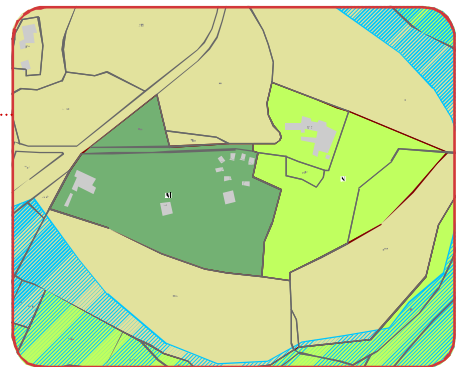
Peyrelade
1/60 000



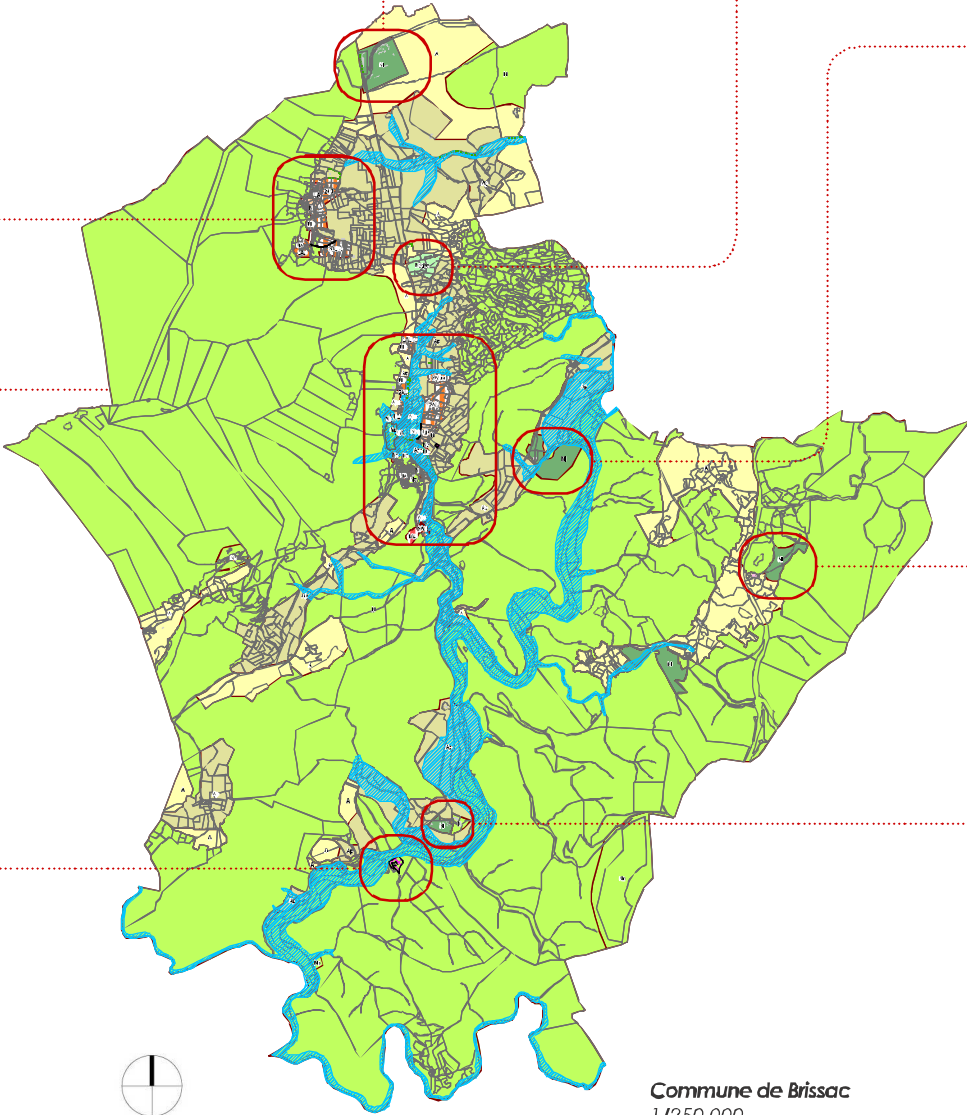
Domaine d'Anglas
1/60 000



Mas de Coulet
1/60 000



Val d'Hérault
1/60 000



Commune de Brissac
1/250 000



Zone UA

> Description

La zone UA recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti dense et continu, où l'habitat domine.

Dans l'ensemble, le tissu bâti présente un intérêt patrimonial, une identité architecturale et urbaine à préserver et à conforter.

Rappel : La zone UA comporte des emprises affectées par un risque d'inondation identifié dans le PPRi « Haute vallée de l'Hérault » (servitude PM1). Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à des règles particulières.

Rappel : La zone UA est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques de « L'église » et du château (servitude AC1).

Rappel : La zone UA est concernée par le périmètre de protection du site inscrit du Château de Brissac, de son parc et de ses abords (servitude AC2).

> Localisation

Cette zone correspond aux cœurs du village de Brissac (Haut et Bas) et du hameau de Coupiac qui concentrent le bâti ancien.

> Principaux objectifs

- Mixité fonctionnelle (permettre notamment le développement éventuel des commerces, services et équipements) ;
- Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et du bâti remarquable.

> Principales traductions réglementaires

- Règles autorisant l'implantation des commerces, services et équipements ;
- Règles d'implantations et de hauteur respectueuses de la morphologie des ensembles bâtis ;
- Règles architecturales précises concernant l'aspect extérieur.

Zone UD

> Description

La zone UD recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti peu dense, comprenant principalement de l'habitat individuel.

Rappel : La zone UD comporte des emprises affectées par un risque d'inonda-

tion identifié dans le PPRi « Haute vallée de l'Hérault » (servitude PM1). Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à des règles particulières.

Rappel : La zone UD est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques de « L'église » (servitude AC1).

Rappel : La zone UC est concernée par le périmètre de protection du site inscrit du Château de Brissac, de son parc et de ses abords (servitude AC2).

> Localisation

Cette zone correspond à la périphérie du cœur des villages de Brissac le Haut, Brissac le Bas et Coupiac.

> Principaux objectifs

- Confortement de l'habitat, amélioration de l'efficacité foncière.
- Mixité fonctionnelle, selon les enjeux ou le caractère du secteur et selon la compatibilité avec l'habitat.

Dans les emprises affectées par un risque identifié :

- Prise en compte du risque pour s'en protéger/pour ne pas l'aggraver.

> Principales traductions réglementaires

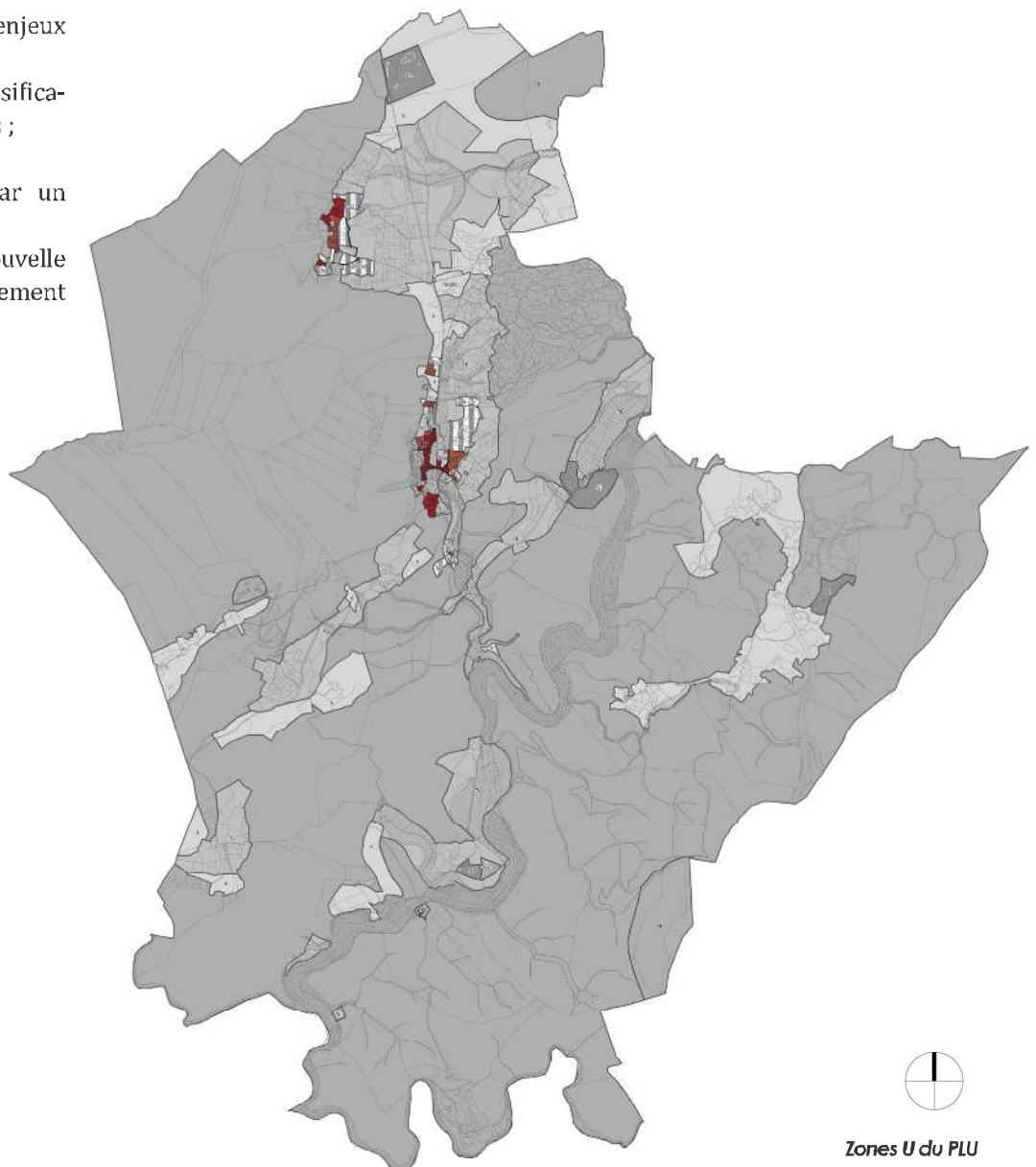
- Règles autorisant l'implantation des commerces, services et équi-

pements et activités selon les enjeux des secteurs ;

- Règles autorisant la densification selon les enjeux des secteurs ;

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation :

- Interdiction de toute nouvelle construction, application du règlement du PPRi.



Zones U du PLU

Zone 1AU

> Description

La zone 1AU recouvre des espaces de la commune pas ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme dans le cadre d'une opération d'ensemble intéressant l'ensemble de la zone, et soumis à orientations d'aménagement et de programmation pour en garantir un aménagement cohérent.

Il s'agit d'une zone mixte destinée à recevoir principalement de l'habitat.

En l'état actuel la zone 1AU est bloquée, elle pourra être ouverte effectivement à l'urbanisation après modification du PLU lorsque les voiries donnant accès exclusif à cette zone et les réseaux divers (notamment les ouvrages d'assainissement), auront été planifiés pour satisfaire aux besoins des établissements qui s'y installeront.

Rappel : La zone 1AU comporte des emprises affectées par un risque d'inondation identifié dans le PPRi « Haute vallée de l'Hérault » (servitude PM1). Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à des règles particulières.

Rappel : La zone 1AU est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques de « L'église » (servitude AC1).

Rappel : La zone 1AU est concernée par

le périmètre de protection du site inscrit du Château de Brissac, de son parc et de ses abords (servitude AC2).

> Localisation

Le secteur 1AU correspond au Sud du site de l'ancienne papeterie.

> Principaux objectifs

A moyen terme :

- Mixité fonctionnelle ;
- Mixité sociale ;
- Préservation de la silhouette et du caractère des ensembles bâtis.

A court terme :

- Maintenir le caractère inconstructible de la zone dans l'attente de mise à niveau des réseaux et des accès.

> Principales traductions réglementaires

A moyen terme :

- Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, équipements, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation utiles au fonctionnement urbain collectif) ;
- Règles imposant une part minimale (25%) de la création de logements à consacrer à l'offre locative sociale ;
- Règles de hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie des ensembles bâtis.

A court terme :

- Constructibilité limitée à l'équipement de la zone (VRD).

Zone 2AU

> Description

La zone 2AU recouvre les espaces de la commune, pas ou insuffisamment équipés, destinés à être urbanisés au fur et à mesure de la mise à niveau des réseaux. Il s'agit d'une zone destinée à recevoir principalement de l'habitat.

La zone 2AU comporte 1 secteur :

- 2AUnc, caractérisé par un assainissement non collectif appelant une réglementation spécifique adaptée. Rappel : La zone 2AU est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques de « L'église » (servitude AC1).

Rappel : La zone 2AU est concernée par le périmètre de protection du site inscrit du Château de Brissac, de son parc et de ses abords (servitude AC2).

> Localisation

La zone 2AU correspond à la périphérie du cœur des villages de Brissac le Haut, le Bas et Coupiac.

Le secteur 2AUnc correspond à la partie Sud-Est du bâti de Coupiac au sein quartier des « Olivettes » ainsi qu'au Nord de Brissac le Bas.

> Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone 2AU :

- Confortement de l'habitat, amélioration de l'efficacité foncière ;
- Mixité fonctionnelle, selon les enjeux ou le caractère du secteur et selon la compatibilité avec l'habitat.

Dans le secteur 2AUnc :

- Confortement raisonné de l'urbanisation au regard des contraintes d'assainissement.
- Encadrement de la filière d'assainissement non collectif

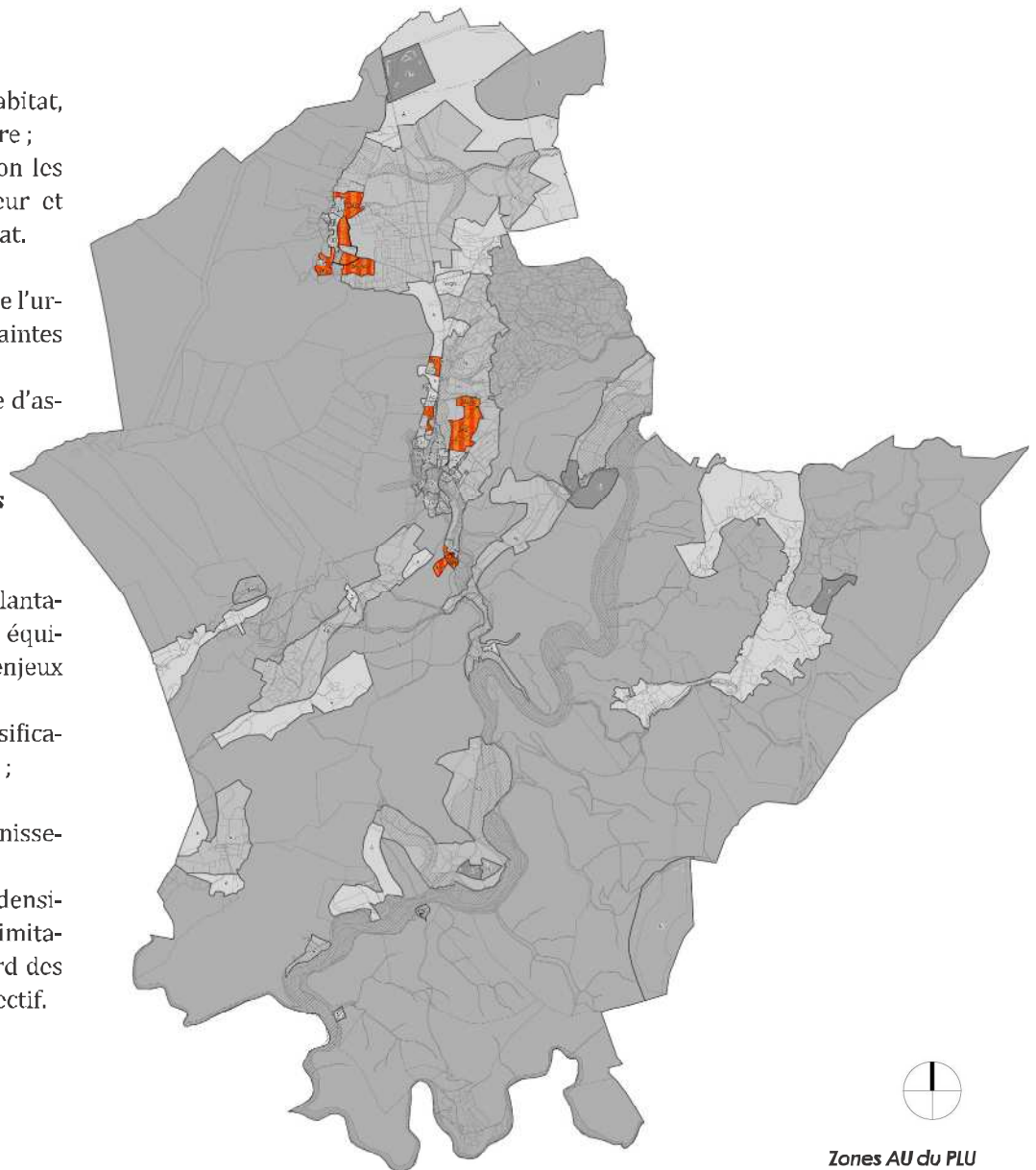
> Principales traductions réglementaires

Dans la zone 2AU :

- Règles autorisant l'implantation des commerces, services et équipements et activités selon les enjeux des secteurs ;
- Règles autorisant la densification selon les enjeux des secteurs ;

Dans le secteur 2AUnc :

- Règles encadrant l'assainissement non collectif ;
- Règles en faveur d'une densification modérée du tissu bâti (limitation de l'emprise au sol) au regard des enjeux d'assainissement non collectif.



Zones AU du PLU

Zone A

> Description

La zone A recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole qu'il convient également de protéger par endroit en raison de sa valeur environnementale et paysagère. La zone A comporte 2 secteurs :

- Ac, qui étant connecté au réseau d'assainissement collectif appelle une réglementation spécifique adaptée.
- Ap, qui appelle à être protégé plus fortement en raison de la grande qualité agronomique, biologique ou économique du sol (AOC), du contexte paysager ou des risques (inondation notamment) à considérer. Le secteur Ap comprend un sous secteur Apc relié à l'assainissement collectif.

Rappel : La zone A comporte des emprises affectées par un risque d'inondation identifié dans le PPRi « Haute vallée de l'Hérault » (servitude PM1). Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à des règles particulières.

Rappel : La zone A est concernée par le périmètre de protection des monu-

ments historiques de « L'église », de la chapelle et du Pont de Saint Etienne d'Issensac (servitude AC1).

Rappel : La zone A est concernée par les périmètres de protection du site classé des Gorges de l'Hérault et du site inscrit du Château de Brissac, de son parc et de ses abords (servitudes AC2).

> Localisation

La zone A correspond à la plaine agricole au Nord ainsi qu'aux terres agricoles de valeur disséminées pour la plupart le long de l'Hérault. Le secteur Ap correspond à la plaine agricole (en partie inondable) aux abords du village de Brissac le Bas et Coupiac. Le secteur Ac correspond à la partie Nord Est du hameau de Brissac le Bas.

> Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone A :

- Maintien/développement de l'activité agricole.

Dans le secteur Ap :

- Protection des terres agricoles ;
- Protection vis à vis des risques identifiés ;
- Protection des vues de valeurs sur les hameaux de caractère limitrophes.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation :

- Prise en compte du risque pour s'en protéger/pour ne pas l'aggraver.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone A :

- Interdiction des habitations nouvelles (à l'exception des secteurs identifiés sur les documents graphiques) ;
- Règles autorisant la diversification des activités agricoles (agritourisme).

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ap :

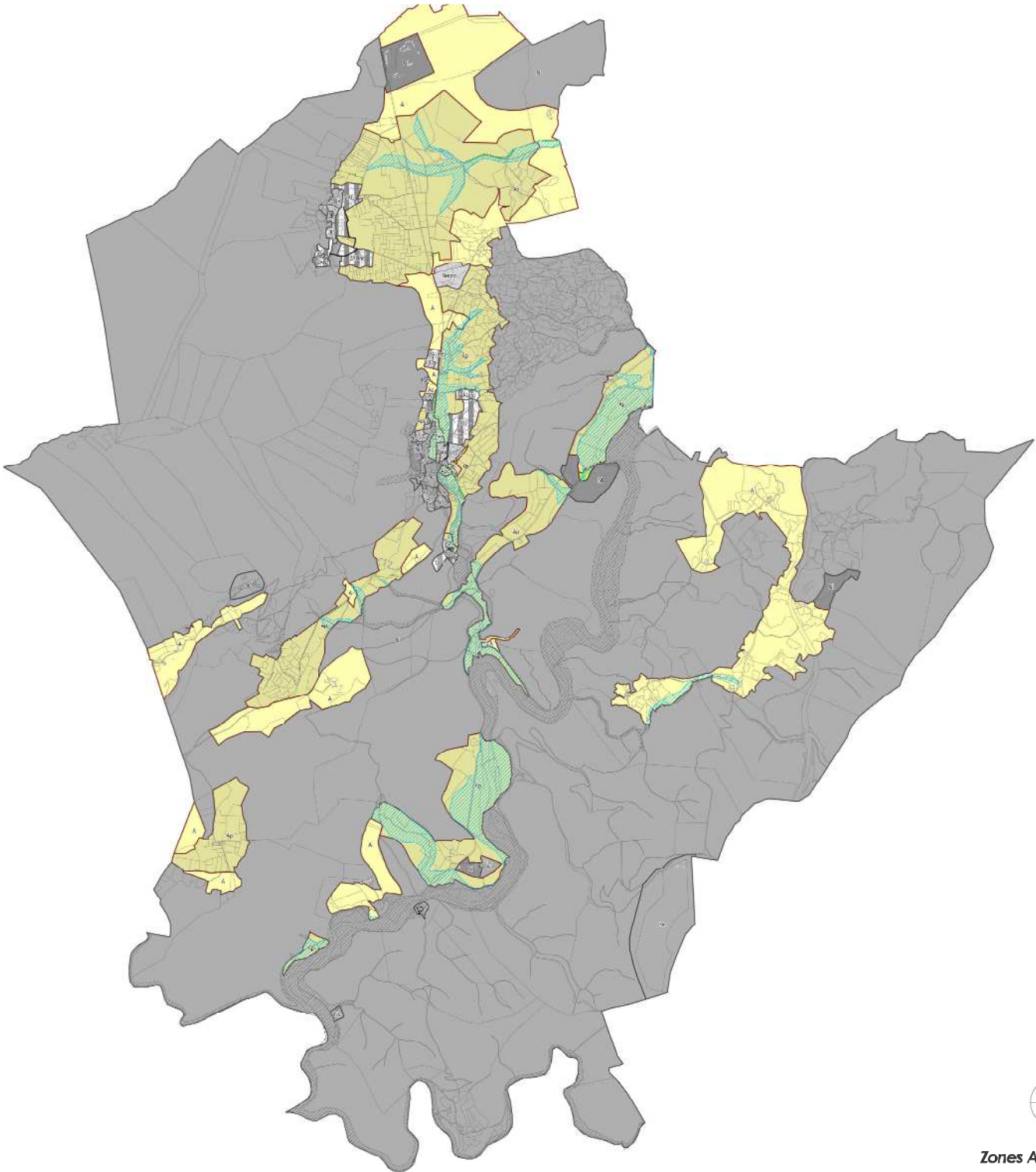
- Règles autorisant les bâtiments agricoles.

Dans le secteur Ap :

- Interdiction des nouvelles constructions.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation :

- Interdiction de toute nouvelle construction, application du règlement du PPRi.



Zones A du PLU

Zone N

> Description

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend 4 secteurs :

- Nc (assainissement collectif)
- Nca (Carrière)
- Neq (Équipements publics, sportif et culturels)
- NL (Loisirs)

Rappel : La zone N comporte des emprises affectées par un risque d'inondation identifié dans le PPRi « Haute vallée de l'Hérault » (servitude PM1). Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à des règles particulières.

Rappel : La zone N est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques de « L'église », de la chapelle et du Pont de Saint Etienne d'Issensac (servitude AC1).

Rappel : La zone N est concernée par les périmètres de protection du site classé des Gorges de l'Hérault et du site inscrit

du Château de Brissac, de son parc et de ses abords (servitudes AC2).

> Localisation

Cette zone correspond dans l'ensemble aux reliefs boisés, aux espaces de garrigues et au cours de l'Hérault.

- Le secteur Nc correspond à des parcelles de l'ouest de Brissac le Bas, reliées à l'assainissement collectif.
- Le secteur Nca correspond au périmètre de la carrière STPC
- Le secteur Neq correspond à la plaine entre Brissac le bas et Coupiac, le long de la RD4.
- Le secteur NL correspond au domaine d'Anglas et sur le Mas d'Enrivière (campings) ainsi qu'aux lieux-dits « Valbois-sières » et « la Combette ».

> Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone N :

- Maintien/préservation du caractère naturel des sites.
- Encadrement des flux touristiques.

Dans le secteur Nca :

- Maintien de la carrière

Dans le secteur Neq :

- Réalisation d'équipements publics sportifs et culturels (terrain de sport, local pour les chasseurs, etc.)

Dans le secteur NL :

- Maintien/développement des activités de loisirs en plein air (ex : cir-

cuit de karting/Parcours Acrobatique en Hauteur).

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation :

- Prise en compte du risque pour s'en protéger/pour ne pas l'aggraver.

> Principales traductions réglementaires

Dans la zone N :

- Principe d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée ;
- Interdiction des habitations nouvelles ;

Dans le secteur Nca :

- Autorisation encadrée des constructions nécessaires à l'exploitation des carrières.

Dans le secteur Neq :

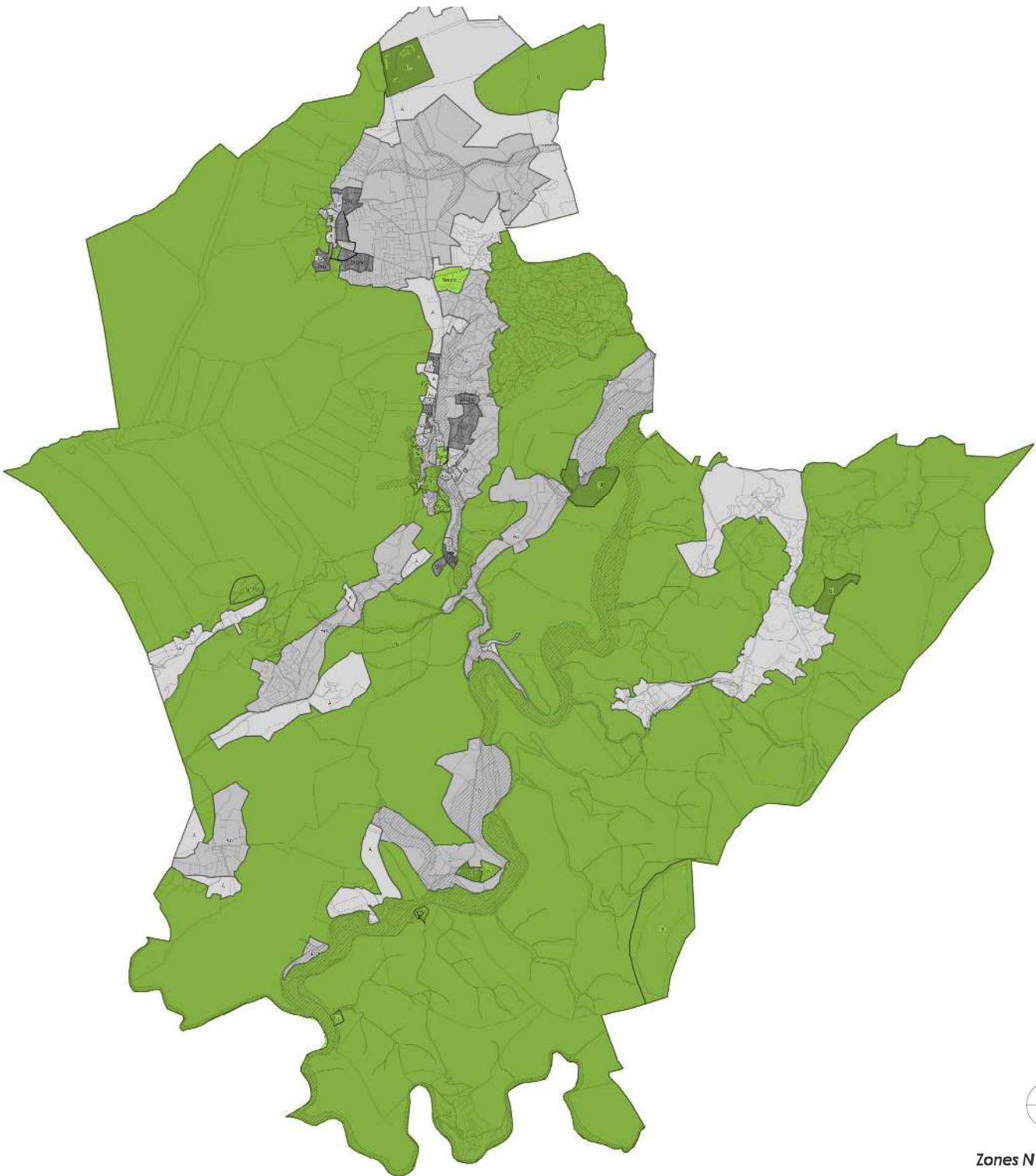
- Autorisation encadrée des constructions liées aux équipements publics sportifs et culturels

Dans le secteur NL :

- Autorisation encadrée des constructions nécessaires aux activités de loisirs

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation :

- Interdiction de toute nouvelle construction, application du règlement du PPRi.



Zones N du PLU

III.4. Les choix retenus pour la délimitation des différents zonages complémentaires

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de

logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

En vertu de ces principes, le PLU reconsidère les emplacements réservés issus du POS.

Les remplacements réservés du POS (N° 03, 05, 06 et 07), correspondant à des projets réalisés sont supprimés dans le PLU. L'emplacement N° 02 est conservé mais réduit dans le PLU.

Liste des emplacements réservés (Numérotation POS)	Surface en m ²	Largeur/emprise	Bénéficiaire	Vocation	État actuel du projet lié à l'Emplacement Réservé	Souhait de la commune pour le PLU
ER 01	638		Commune	Extension cimetière	Non réalisé	A conserver
ER 02	4 800		Commune	Élargissement voie	Non réalisé	A modifier
ER 03	3 360	5 m	Commune	Création d'une voie d'emprise de 8 m	Réalisé	A supprimer
ER 04	1 245	5 m	Commune	Création d'une voie d'emprise de 5 m à Coupiac	Non réalisé	A conserver
ER 05	22 000		Commune	Création d'un lagunage et rectification du ruisseau des Mages	Réalisé	A supprimer
ER 06	8 000		Commune	Création d'une réserve pour espace vert	Réalisé	A supprimer
ER 07			Commune		Réalisé	A supprimer