

Un nouvel Emplacement Réservé (N° 03), pour l'entretien des abords et la préservation de la chapelle d'Issensac est créé et vient remplacer l'ancien ER N° 03.

Liste des emplacements réservés (Numérotation PLU)	Surface en m ²	Lar-geur/ em-prise	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Vocation	Choix de la commune pour le PLU
ER 01	638		AM 184	Commune	Extension cimetière	A conserver en l'état
ER 02	497		AM 175	Communc	Élargissement voie	A conserver en le modifiant
ER 03	9 520		AS12 et AS14	Commune	Entretien des abords et préservation du monument	A créer
ER 04	1245	5 m	AH32/33/35/36/37/193 194/196/197 AE 177/282/192/189/190/187 186/185	Commune	Création de voie	A conserver en l'état

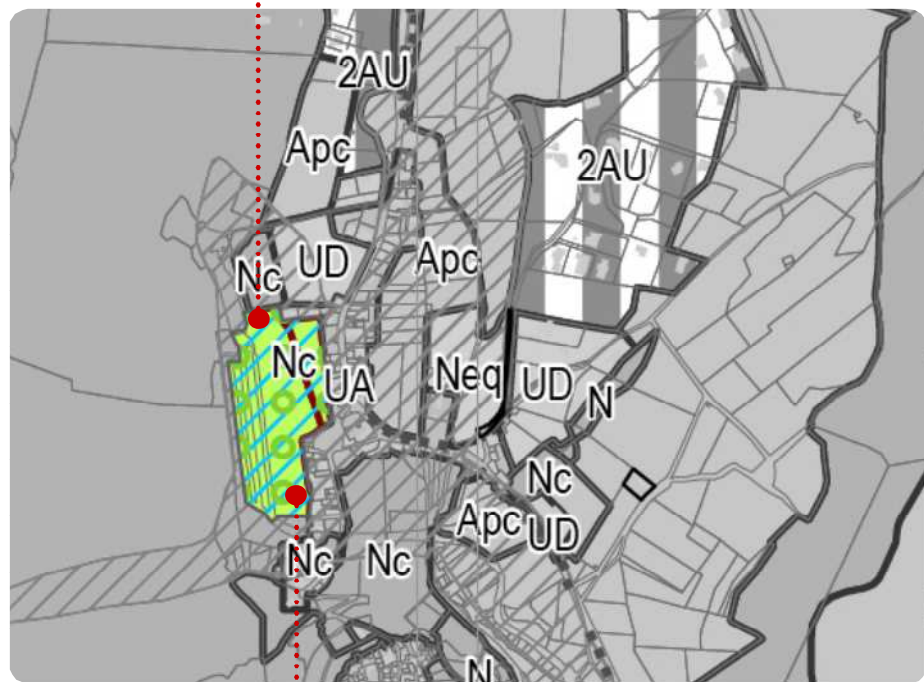
Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

Le Plan d'Occupation des Sols classait en EBC le Parc de Brissac-le-Bas. Ce classement est conservé à l'identique dans le Plan Local d'urbanisme.

Cet Espace Boisé Classé a une emprise d'environ 2,18 hectares.



Les éléments du paysage et du patrimoine bâti à préserver au titre du L.151-19

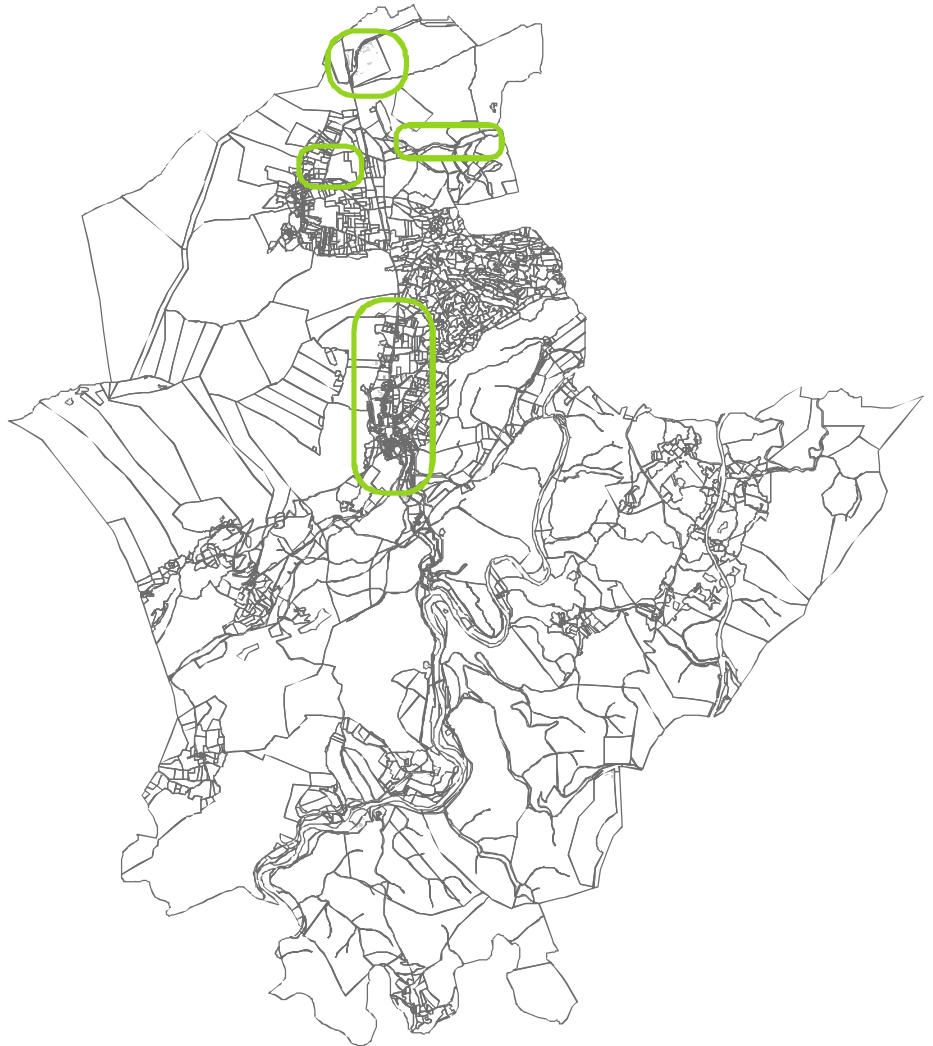
Le PLU protège des éléments remarquables du paysage et du petit patrimoine bâti, repérés sur les documents graphiques. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces espaces identifiés sont soumis à déclaration préalable.

Ces entités remarquables sont de plusieurs nature :

1 - Le patrimoine bâti à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural (ci-contre). Il s'agit principalement des façades de l'ancienne papeterie (et du château du XIX^{ème} siècle) et du calvaire de Brissac le bas situé sur la place de l'église.

2 - Les alignements d'arbres présents (le plus souvent en bord de route départementale) participent à la structuration du paysage et contribuent à caractériser les séquences d'entrées de ville (ci-après).

Quelques individus isolés remarquables sont également repérés sur le plan de zonage, notamment les platanes devant la mairie et sur la place de l'église.



« Situation des éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme »

Le patrimoine bâti

Le PLU protège les éléments de patrimoine bâti remarquables (bâtiments,

linéaires de façades, «petit patrimoine», etc.) qui ne bénéficiaient pas de protection au titre des Monuments Historiques. Le PLU les repère sur les documents

graphiques au titre de l'article L151-19 et le règlement interdit la modification et l'altération de l'aspect extérieur des éléments identifiés.



Exemples :
calvaire à Brissac-le-Bas (1),
linéaire de façades de l'ancienne
papeterie (2).



Brissac (haut et bas) et secteur papeterie

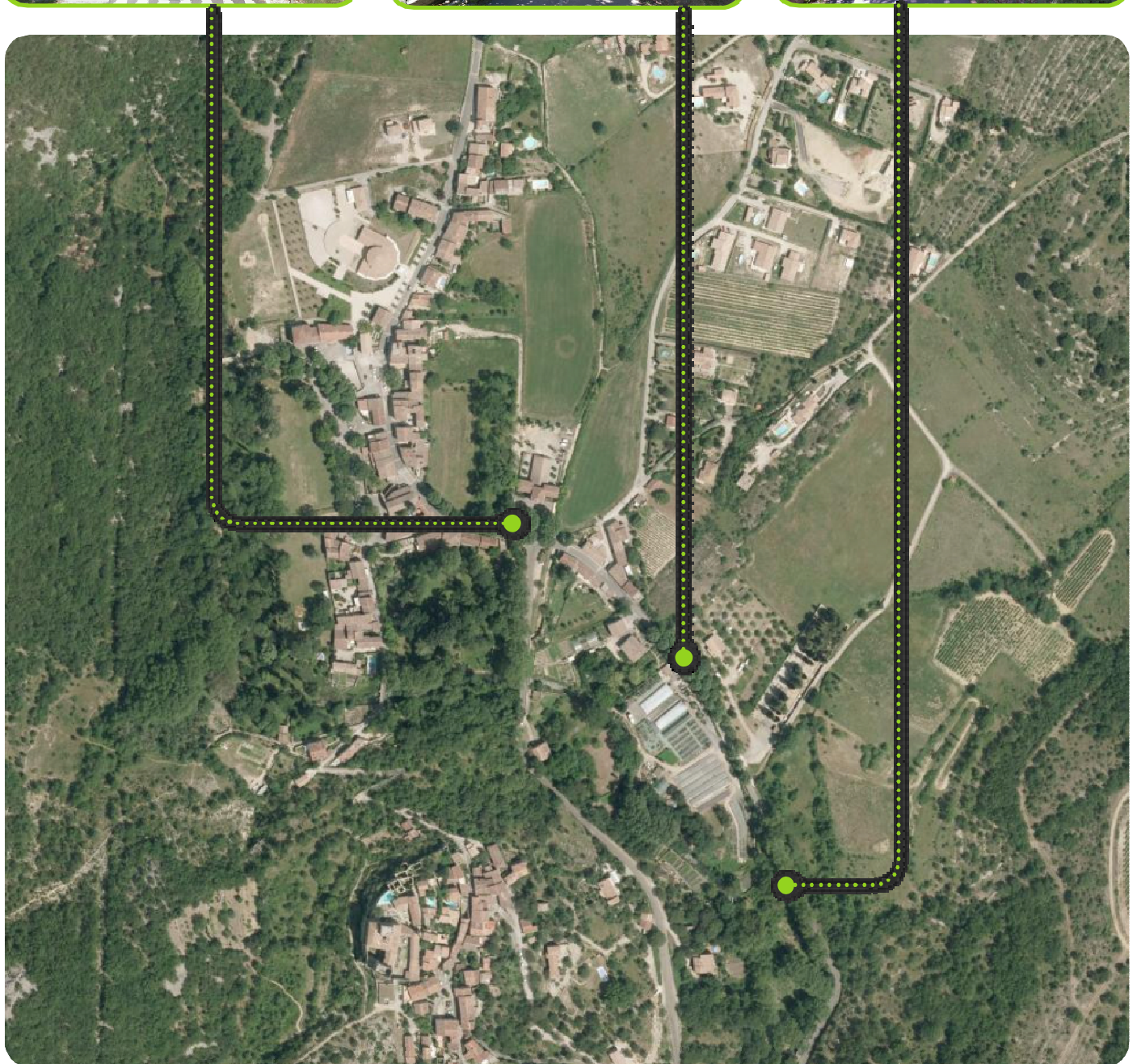
Les éléments de paysage

Le PLU protège les éléments de paysage remarquables (trames végétales, arbres remarquables, etc.) qui sont re-

pérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19. Le règlement interdit la modification et l'altération de l'aspect des éléments identifiés.

Exemples :

arbres du parking de la mairie (1), alignements sur la RD 4 (2) & (3).



Brissac le bas



Exemples :
*haies le long de la RD 4 (1),
alignements le long de la RD 108E3 (2),
haies à Coupiac (3),
alignements le long de la RD 4 à Brissac-le-bas (4).*



III.5. La justification des choix retenus dans le PLU (Les effets attendus)

5.1. La justification des choix en faveur des grands équilibres

Le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux

Le développement durable de Brissac ne peut se faire sans une stratégie de reconquête du tissu existant et la revalorisation des espaces urbanisés avant toute urbanisation en extension. Cet objectif suppose un traitement qualitatif du bâti et des espaces publics ainsi qu'une valorisation de l'harmonie du paysage urbain traditionnel.

Il implique également une politique volontariste favorisant la mixité de l'habitat et des usages, par la réhabilitation des logements vacants.

Le PLU de la commune en définit les principes forts :

- la protection et la valorisation du patrimoine architectural et urbain, qui témoignage de l'histoire, composante de l'identité communale,
- l'intégration et la complémentarité de la politique de renouvellement urbain aux stratégies de dévelop-

pement résidentiel et de renforcement de l'économie tertiaire sur la commune (ex : Zone UA et UC autorisent l'implantation de commerces),

- le développement de la mixité et des solidarités sociales, en imposant, dans les opérations à partir de 5 logements, la réalisation d'un minimum de 20% de logement locatif social.

Le Plan Local d'Urbanisme, à travers ses diverses dispositions, est l'occasion de soutenir et de renforcer cette politique de renouvellement urbain.

Le développement urbain maîtrisé

La politique de développement durable, en plus de la reconquête du tissu urbain existant, implique une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace en périphérie du village, et donc une meilleure protection des espaces et des paysages agricoles.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cet enjeu ne doit pas se traduire par une limitation stricte de toute extension spatiale urbaine. Il implique plutôt deux types d'exigences :

1. L'ajustement des extensions urbaines aux besoins, prévisibles en matière de développement de l'ha-

bitat et de développement économique :

- Maintien ou inscription dans l'enveloppe urbaine des différentes extensions urbaines.
- Pour le résidentiel et l'activité économique : un tissu mixte comprenant environ 125 nouveaux logements à produire sur 15 ans, (dont environ 50 en renouvellement urbain) ce qui suppose une augmentation des surfaces en extension d'environ 9 hectares pour les 75 logements restant à produire:
 - 6 hectares pour l'habitat
 - 3 hectares pour l'activité économique et les équipements publics).

Cela représente une densité d'environ 13 logements à l'hectare. Ce chiffre représente une densité environ deux à trois fois plus élevée que celle des quartiers pavillonnaires constituant le développement contemporain de Brissac.

2. L'adaptation de ces extensions, en termes de localisation et de vocation, par la prise en compte des limites bâties actuelles et des risques naturels présents sur la commune, le respect des paysages sur les marges de l'urbanisation, ainsi que le refus du mitage :

- Définition d'une logique d'extension en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle de Brissac le bas.
- Préservation et amélioration des paysages notamment des 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 les paysages ouverts.

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

Le scénario démographique retenu par la commune étant «volontariste», celui-ci impacte directement les besoins d'espaces à urbaniser.

Le maintien en règle générale dans l'enveloppe urbaine existante des différents hameaux (Coupiac/Brissac le haut/ Brissac le bas) limite de fait les extensions urbaines. De plus, le projet de PLU réduit sensiblement la part des zones à urbaniser comparée à ce qu'elle

était au Plan d'Occupation des Sols (ex zones NA).

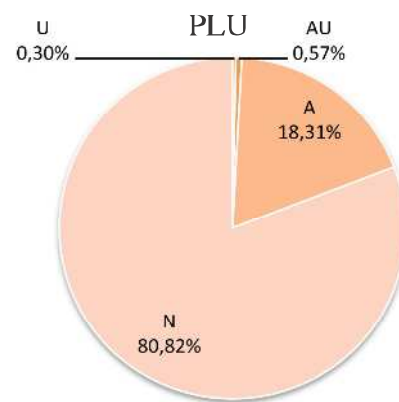
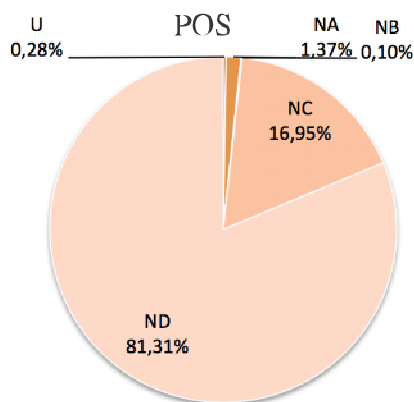
Cela engendre une ouverture mesurée de nouvelles zones urbanisables, limitant de fait la consommation d'espace. De plus, l'ouverture à l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante permet d'éviter une trop grande mutation des sols et ainsi de préserver au maximum les espaces agricoles, naturels, forestiers et paysagers.

Dans le PLU, ces espaces représentent presque 99% territoire communal.

Ainsi les zones urbaines représentent 0,30% dans le PLU contre 0,28% dans le POS.

La part des zones d'urbanisation


future est largement revue à la baisse, elles représentent 0,57% (25 ha) du territoire communal dans le PLU contre 1,37% (60 ha) dans le POS. Cela s'explique par le classement en zone urbaine de certaines zones NA aujourd'hui bâties mais aussi le classement en zone N ou A d'anciennes zones NA en zone inondable notamment. Les zones naturelles et agricoles représentent 98,26% de la superficie communale dans le cadre du POS contre 99,13% dans le cadre du PLU. En outre, le PLU a fait le choix d'un léger rééquilibrage des zones en faveur des zones agricoles. Elles représentent à présent presque 18,31% des surfaces du PLU, alors que dans le POS elles ne représentaient que 16,95%.




Zone	U/U	NA/AU	U+NA/U+AU	NC/A	ND+NB/N	NC+ND+NB/A+N
POS	12,26	59,83	72,09	747,16	3594,20	4341,36
PLU	13,42	24,98	38,4	808,01	3567,05	4375,06
Différentiel du POS au PLU	1,2	-34,9	-33,7	60,9	-27,2	33,7


Évolution POS/PLU des différents types de zones en hectares


Evolutions POS/PLU


 Zones naturelles ou agricoles au POS classées en zones urbaines ou à urbaniser au PLU


 Zones urbaines ou à urbaniser au POS classées en zones naturelles ou agricoles au PLU

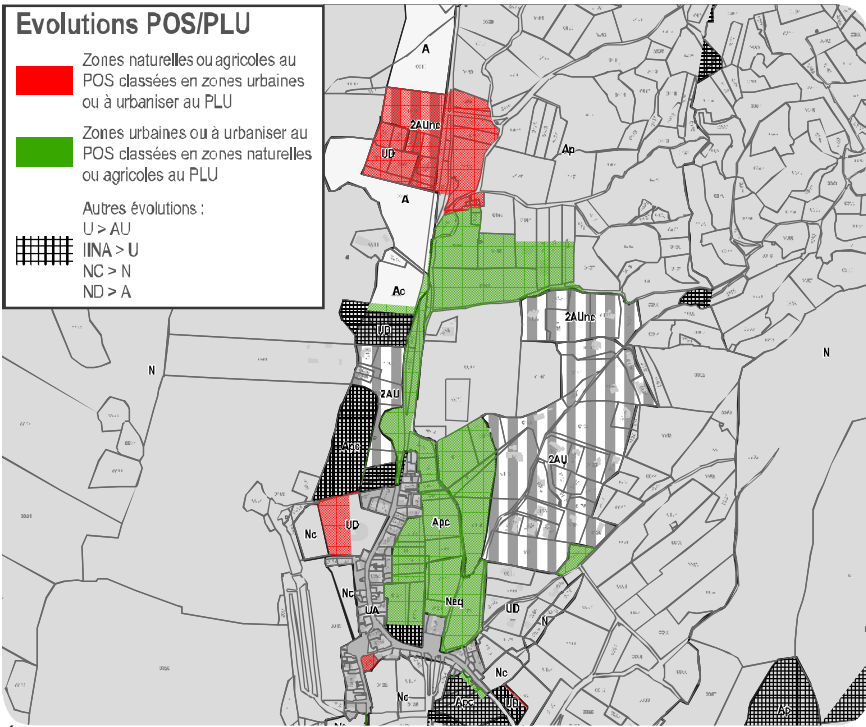
Autres évolutions :

 U > AU

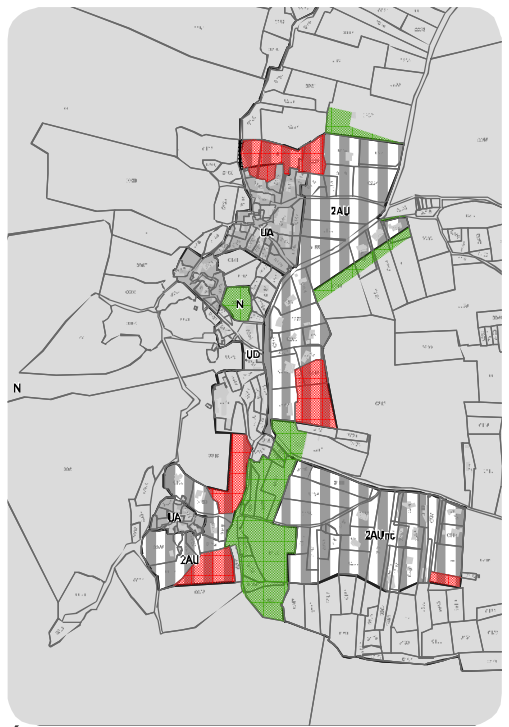
 INA > U

 NC > N

 ND > A



Évolution POS/PLU
Brissac le Bas

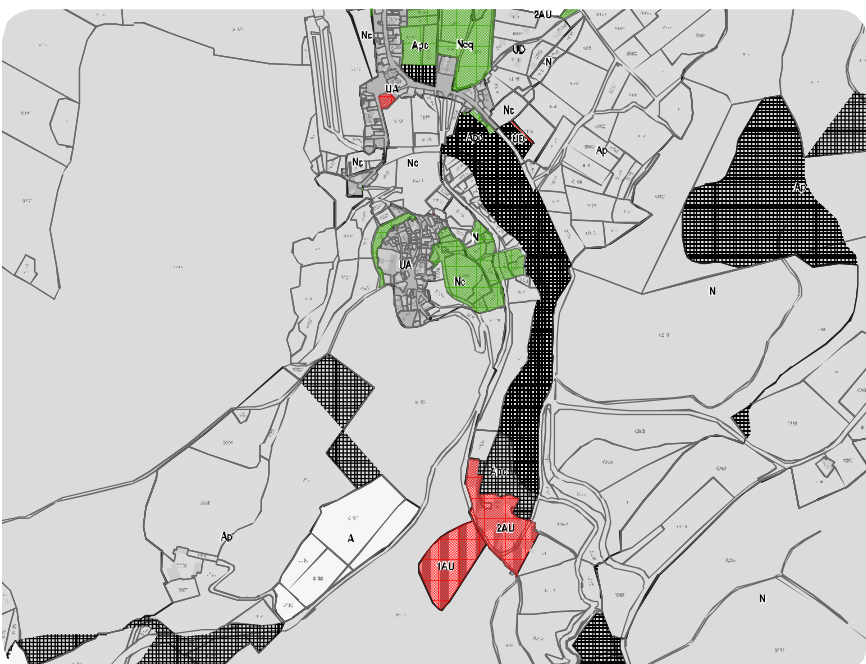


Évolution POS/PLU
Coupiac

La loi Montagne

Le PLU de Brissac respecte les grands principes de la loi Montagne :

- Le principe relatif à la protection de l'agriculture : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées et protégées selon différents degrés à travers le zonage d'urbanisme (zones A, secteurs Ap, Ac et Apc). Les surfaces dévolues à l'agriculture sont maintenues dans le PLU : la réduction de la zone agricole, naturelle ou forestières opérée par l'extension de l'urbanisation (environ 9 ha) est compensée par le reclassement en zones agricole ou naturelle de plus de 33 ha de zones NA du POS, notamment pour des considérations liées aux risques inondation et à la préservation des sites et paysage.



Évolution POS/PLU
Brissac le Haut/secteur Papeterie

Le développement des activités est aussi assuré à travers l'autorisation des bâtiments destinés à l'exploitation agricole à de nombreux endroits sur le territoire communal (zone A).

- Le principe de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne est appliqué grâce au maintien de l'urbanisation dans l'enveloppe constituée des espaces bâtis existants, en limitant les extensions. La constructibilité, y compris de la zone agricole, tient compte de la préservation des paysages.

- Le PLU respecte le principe d'urbanisation en continuité : L'urbanisation se réalise (zones UA, UD, 1AU et 2AU) en continuité avec le village de Brissac, avec le hameau de Coupiac et avec le site de la papeterie.

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

Le PLU va dans le sens d'une préservation du patrimoine bâti remarquable de Brissac.

Le développement urbain initié par le nouveau document d'urbanisme n'aura pas d'impact sur la silhouette de la commune notamment en raison de la préservation

des cônes de vue paysagers. De manière générale, une réflexion sur le développement urbain de Brissac a été menée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Bien que déjà richement pourvue de monuments classés ou inscrits (château, gorges de l'hérault, pont de Saint Etienne,...), la commune possède également un patrimoine bâti de qualité, notamment dans le noyau moyenâgeux, classé dans le zonage en UA. Le caractère du patrimoine bâti remarquable est plus fortement protégé par le règlement dans la zone UA : préservation des modes d'implantation traditionnels, des morphologies bâties, de la forme et de l'ordonnement des baies, des aspects extérieurs, etc..

En effet, les constructions en zone UA portent la marque, de par leurs matériaux et de par leurs localisations, de leur ancrage dans le territoire local : l'adaptation aux lieux et au climat a ainsi généré des formes bâties et des typologies architecturales caractéristiques qu'il convient de préserver.

Les zones U et NA de Brissac le haut ont été réduites dans le PLU pour préserver la silhouette singulière du village.

Ce sont ces caractères locaux que le PLU s'attache à protéger et à mettre en valeur, en encadrant notamment par le biais de l'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions, les possibilités d'évolution du tissu bâti, par extension ou par renouvellement du tissu existant.

Les besoins de mobilité

La commune présente des besoins de mobilité qui sont directement liés à sa topographie contraignante.

En effet, le tissu bâti est morcelé en plusieurs hameaux dispersés au gré des plaines (Brissac le Bas/Coupiac), ou accrochés à flanc du relief (Brissac le Haut). La dispersion des espaces habités et le découpage du territoire communal par la vallée de l'Hérault génèrent des temps et des distances parfois plus importantes qu'en plaine ou en milieu urbain et rendent les déplacements motorisés incontournables que ce soit vers l'extérieur ou dans la commune. Cependant, le projet communal entend améliorer les mobilités interquartiers à l'échelle de la plaine, au travers de la création de cheminements doux.

Le PLU met également en oeuvre ces principes en les précisant au sein d'orientations d'aménagement ou en définissant des emplacements réservés.

La consommation d'espace

Les zones constructibles (U et AU) comprennent un certain nombre de constructions existantes.

Elles sont desservies par des voies publiques, par le réseau d'eau potable existant ou futur et le réseau d'assainissement.



Consommation d'espace autorisée par la PLU (sur la période 2010-2030)
Brissac (village) : 1,8 ha

Dans ces zones, la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'extension et la rénovation devront s'effectuer en conformité avec le PLU. La commune s'est fixée de limiter cette consommation d'espace à 16,7 ha au total sur la période 2010-2030. En effet, le PLU permet d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural.

Son élaboration a consisté essentiellement :

- A limiter l'urbanisation aux quartiers déjà occupés, dont les équipements en réseaux sont suffisants pour les besoins actuels et futurs,
- A contenir l'urbanisation pour lutter contre l'étalement urbain.

Les capacités urbanisables définies par

le zonage du PLU sont suffisantes pour les besoins présents et futurs.

De plus, les périmètres non urbanisables déterminés par le PLU assurent la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (gorges de l'Hérault). Ils représentent presque 99% de la superficie totale du territoire communal.



Consommation d'espace autorisée par la PLU (sur la période 2010-2030)
Papeterie : 1,1 ha

Les besoins ont été évalués à environ 125 nouveaux logements à l'horizon de du PLU, c'est-à-dire 2030.

Les capacités potentielles du PLU permettent l'implantation de la totalité de ces nouveaux logements, dont une grande partie sur le secteur soumis à OAP à Brissac le bas, Coupiac et le site de la papeterie.

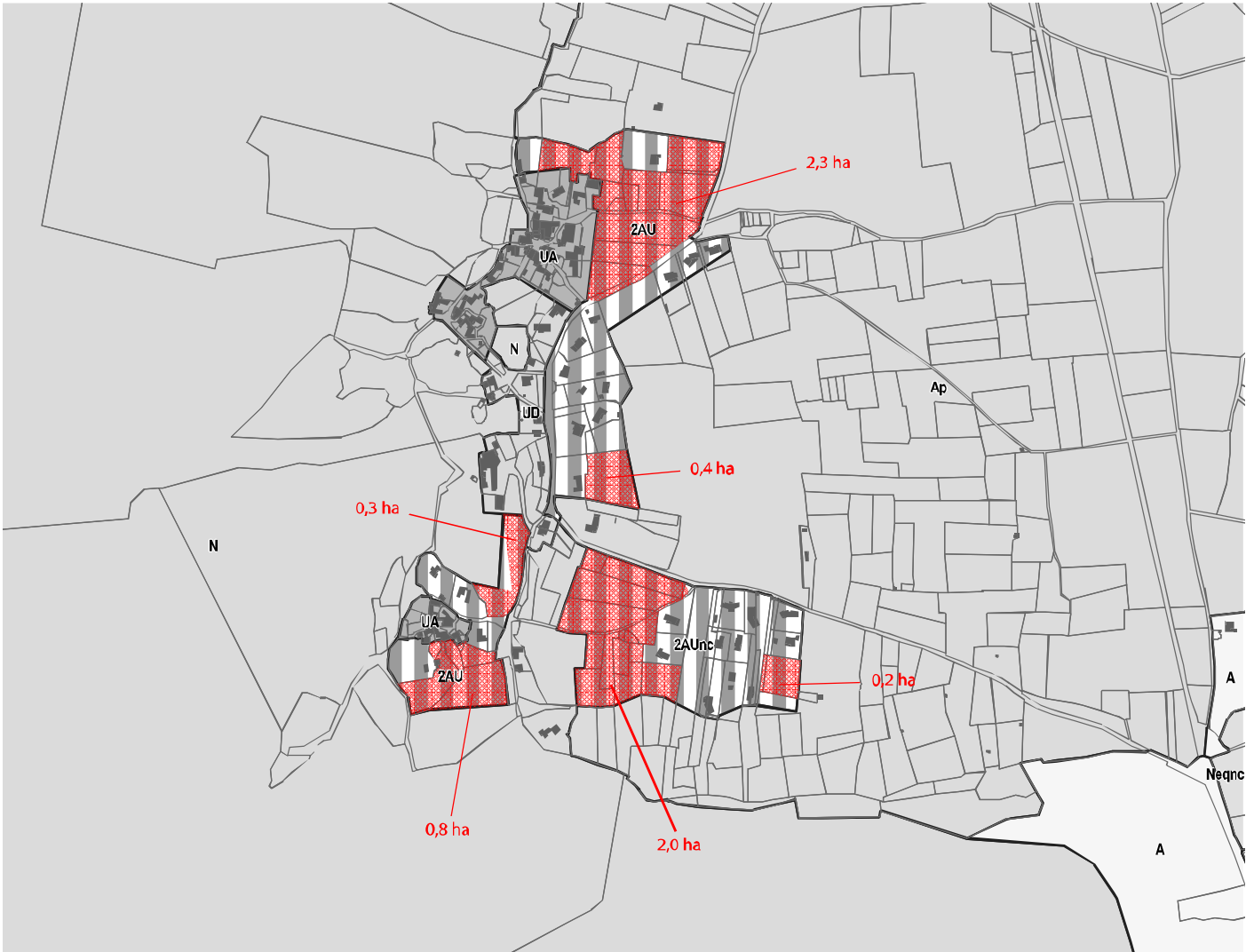
Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace

Au cours de la période 1999-2010, alors que la population communale a gagné 176 habitants (de 442 à 618 habitants, source Insee), l'urbanisation a progressé sur les espaces naturels, agricoles et

forestiers qui ont subi une réduction de 18,4 ha (dont 9,6 ha consommés pour l'habitat).

Cela représente une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 1,67 ha/an (environ 0,87 ha/an pour l'habitat).

Le PADD se donnait pour objectif de réduire d'au moins 50% la consommation des espaces agricoles, naturels



Consommation d'espace autorisée par la PLU (sur la période 2010-2030)
Coupiac : 6,0 ha

et forestier c'est à dire limiter cette consommation à 16,7 ha au total à l'horizon 2030 (dont 8,7 ha pour l'habitat, 8,0 ha pour l'activité économique et les équipements publics), soit 0,84 ha/an en moyenne (dont 0,44 ha/an pour l'habitat).

Le PLU autorise en définitive l'urbanisation d'environ **9 ha en extension**,

au total, à l'horizon 2030 (dont 6 ha pour l'habitat, 3 ha pour l'activité économique et les équipements publics), soit 0,6 ha/an en moyenne (dont 0,4 ha/an pour l'habitat). Cela représente une réduction de **55% pour l'habitat** et de **63% pour l'activité économique sur la période 2010-2030**.

La mise en oeuvre du PLU **réduit la**

consommation d'espace de 65% par rapport à la période 1999-2010, en accord (et même au-delà) des objectifs fixés dans le PADD.

La capacité des réseaux

Adduction d'eau potable : estimation des besoins de la commune (source : SDAEP 2008)

L'estimation des besoins futurs est basée sur l'évolution démographique prévisible, à l'horizon 2025, suivant les hypothèses de rendement du réseau envisageable.

En moyenne, les besoins en eau actuels sont donc estimés comme suit :

- Volume journalier moyen : 5 310 m³/mois ou 177 m³/j
- Volume moyen annuel produits actuellement : 63 888 m³/an.

Au regard du bilan besoin/ressource ci-dessus la commune de Brissac doit demander un avis complémentaire à l'hydrogéologue agréé pour l'augmentation du débit d'exploitation de la source de la Foux.

La commune de Brissac est dans la capacité de fournir le volume de ressource nécessaire à la commune de Saint-André-de-Buèges jusqu'en 2025.

Actuellement, la source de la Foux ne dispose pas d'autorisation administrative. Cependant, d'après le rapport de l'hydrogéologue agréé, un avis favorable est donné au prélèvement d'un débit de 230,5 m³/j pour les besoins communaux de Brissac. Ce débit respecte le débit d'étiage des

émergences qui a été évalué à 350 l/s. D'après le bilan besoin/ressource, les besoins en eau s'élèvent à 316 m³/j, à l'échéance 2025, dans le cas où la commune de Saint-André-de-Buèges se raccorde au réseau de Brissac. De ce fait, la commune devra solliciter un avis complémentaire de l'hydrogéologue agréé.

Pour poursuivre l'exploitation de la source de Brissac, il faudra :

- Réaliser un dossier loi sur l'eau ;
- Réaliser un dossier de Déclaration d'Utilité Publique ;
- Réaliser un dossier d'autorisation de traitement et de prélèvement de la source.

De ce fait, l'amélioration de la production sur la commune de Brissac peut revêtir un intérêt de diversification et sécurisation de l'alimentation en eau :

- Augmentation des volumes produits en réponse à de futurs projets d'urbanisation, augmentation des capacités d'accueil et de développement de la collectivité.

NB : le schéma directeur d'eau potable prévoit aussi l'amélioration de la défense incendie au niveau des secteurs de renforcement de l'urbanisation de Brissac (Village) et de Coupjac. (cf. Annexes sanitaires : Pièce 5b du PLU).

Les travaux en cours et à venir permettront l'adéquation entre les besoins et la disponibilité de la ressource. Dans l'attente, le règlement

des zones AU conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme à la suffisance des réseaux de distribution et de la ressource en eau.

Le réseau d'assainissement des eaux usées

La commune de Brissac est desservie par un système de collecte des eaux usées, une station de traitement de type lagunage d'une capacité de 540 EH construite en 2001 et une station au Suc de type fosse toutes eaux + bac à graisse + drains d'épandages.

A l'heure actuelle, (rapport SDA), la zone actuelle d'assainissement collectif couvre Brissac le Bas, Brissac le haut et le Suc. Elle sera par la suite étendue au chemin de Ternisson, au hameau de Coupjac, et aux habitations le long de la RD108.

Le reste de la commune restera en zone d'assainissement non collectif.

Le système de traitement des eaux usées de la commune Brissac a été construit en 2001. Il s'agit d'une station de type lagunage d'une capacité nominale de 540 EH avec une aire de rejet de 2 000 m².

En 2005, la commune de Brissac compte 140 abonnés au réseau d'eaux usées soit, 458 Équivalents Habitants en période de pointe.

D'après le zonage d'assainissement, la station d'épuration du village de Brissac sera dépassée à l'horizon 2025 suite à l'augmentation prévisionnelle de population.

A ce jour, la commune n'a pas choisi le type de filière à mettre en place pour l'extension de la station. Une étude est en train d'être réalisée par le bureau d'étude BEMEA.

Les effluents des populations raccordées au réseau d'eaux usées seront traités par deux installations situées :

- Au village avec à terme une extension,
- Au hameau de Coupiac avec une création. De plus, suite aux investigations terrain et à l'augmentation de la population raccordée, un programme de travaux doit être entrepris avec :
- Réhabilitation des réseaux en vue de l'élimination des eaux parasites ;
- Extension du réseau au chemin de Ternisson, la Foux, RD 108 ;
- Création du réseau de collecte au hameau de Coupiac ;
- Création d'une station d'épuration à Coupiac ;
- Extension de la station d'épuration de Brissac.

Le projet de la station de Coupiac devra être dimensionné pour 500 E.H.

«*La station d'épuration par lagunage est un haut lieu d'avifaune. Le lagunage est une technique naturelle d'épuration des eaux basée sur la déséutrophisation. Il s'inspire des systèmes naturels d'épuration et filtration par des micro-organismes, des algues et des plantes aquatiques. Au dernier diagnostic de la station réalisé en octobre 2009, la station ne présente pas de dysfonctionnement important. (Source : SATESE)*»

Les futures capacités épuratoires seront en adéquation avec les capacités d'accueil du PLU.

Le PLU tient compte de l'évolution de la mise à niveau des équipements sanitaires : **le règlement prévoit dans les secteurs insuffisamment équipés que la délivrance des autorisations d'urbanisme soit conditionnée A la suffisance de la capacité des réseaux et des équipements sanitaires de traitement.**

5.2. La justification des choix en faveur de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrées de ville

La définition du zonage du PLU, en réduisant sensiblement les zones UA et IINA du POS sur Brissac-le-Bas et Brissac-le-Haut, préserve les silhouettes de ces ensembles bâtis. Cette réduction de surface limite de fait le mitage de ces espaces.

A Brissac-le-Haut, notamment, le PLU restitue environ 1,6 ha de zone potentiellement constructible dans le POS

(zones UA, et IINA) à la zone naturelle (N) du PLU, de manière à préserver la silhouette du village perché.

Le PADD fixe un objectif général de mise en valeur du cadre de vie ; les articles 11 de chacune des zones qui permettent de fixer des dispositions réglementaires au regard de l'aspect extérieur des constructions contribuent à la mise en œuvre de cet objectif.

Par ailleurs s'agissant d'un objectif qui s'applique à l'ensemble du territoire, il est logique que l'article 11 soit, dans ses grandes lignes, commun aux différentes zones. Des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues.

L'objectif principal du règlement est de conserver l'implantation originelle le plus souvent à l'alignement pour les ensembles anciens caractéristiques du bâti traditionnel.

La préservation du cadre de vie et de l'identité de la commune justifie également de prévoir des dispositions lors des travaux de rénovation ou de restauration des constructions existantes dans le centre historique, ces dispositions visant à assurer la préservation des constructions anciennes de qualité.

Les dispositions du règlement, (articles 6, 7, 10 et 11 notamment) permettent également d'encadrer les projets de rénovation ou de restauration.

L'architecture contemporaine n'est pas interdite, elle devra toutefois se fonder sur la morphologie des constructions environnantes (articles 6, 7, 10 et 11).

Toute forme de pastiche est interdite (article 11). Ces dispositions doivent permettre une mise en valeur de l'existant.

Le projet communal entend préserver la silhouette du bâti communal notamment le centre ancien par le biais des articles 6 et 7 du règlement définissant l'implantation par rapport aux voies et limites séparatives engendrant un front bâti aligné et continu dans le cœur des hameaux de Brissac (haut et bas) ainsi qu'à Coupiac (UA).

La morphologie urbaine est également préservée grâce à l'article 10 du règlement qui a pour objectif d'harmoniser les hauteurs des nouvelles constructions au sein d'une même zone ou d'un même secteur afin de ne pas créer de masque pour les cônes de vues du village vers la plaine mais aussi de la plaine vers le bâti.

5.3. La justification des choix en faveur de la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le PADD a pour objectif de produire un parc de logement adapté et en cohérence avec les nouveaux enjeux, cela implique donc de diversifier le parc de logements. L'objectif du PLU de Brissac est d'optimiser les fonctions urbaines dans le souci d'offrir un panel de services plus étendu à la population et de promouvoir le renouvellement urbain. C'est en ce sens que le zonage a été élaboré en tenant compte des différentes catégories de formes et de fonctions urbaines, des potentialités de raccordement au réseau d'assainissement collectif et des contraintes liées aux différents types de risques existant sur la commune.

Les secteurs du chemin de Ternisson et du lotissement communal vont être développés dans un objectif de mixité sociale et générationnelle. Il s'agira de favoriser le parcours résidentiel en

variant les typologies de logements. Ainsi, l'aménagement de ces secteurs permettra d'offrir une diversité de logements accessibles au plus grand nombre dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le site de la papeterie, présentera à l'instar des autres secteurs, une mixité sociale, générationnelle mais aussi une mixité fonctionnelle. En effet, elle pourra accueillir à terme des activités, de l'habitat et/ou des équipements. La commune entend également programmer sur ce site une résidence seniors.

Plus généralement, le règlement autorise dans toutes les zones U / AU les commerces, l'hébergement hôtelier, les équipements publics, l'artisanat sous condition, etc.

Afin de développer le parc de logements sociaux sur la commune, le PLU de Brissac impose dans les zones UA, UC et 2AU un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 5 logements.

5.4. La justification des choix en faveur de l'environnement

Voir dans IV.2. : Évaluation des incidences sur l'environnement ci-après.

TITRE 4 : LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



IV.1. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

Conformément à l'article R122-20 du code de l'environnement et dans le cadre de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme de la commune, est fait ici une présentation de l'articulation de ce document avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le schéma suivant rappelle les différentes relations entre le document d'urbanisme et les plans et programmes.

Le tableau suivant rappelle ces plans, programmes et schémas avec leurs orientations et met en correspondances les orientations et sous orientations du PADD qui y répondent.

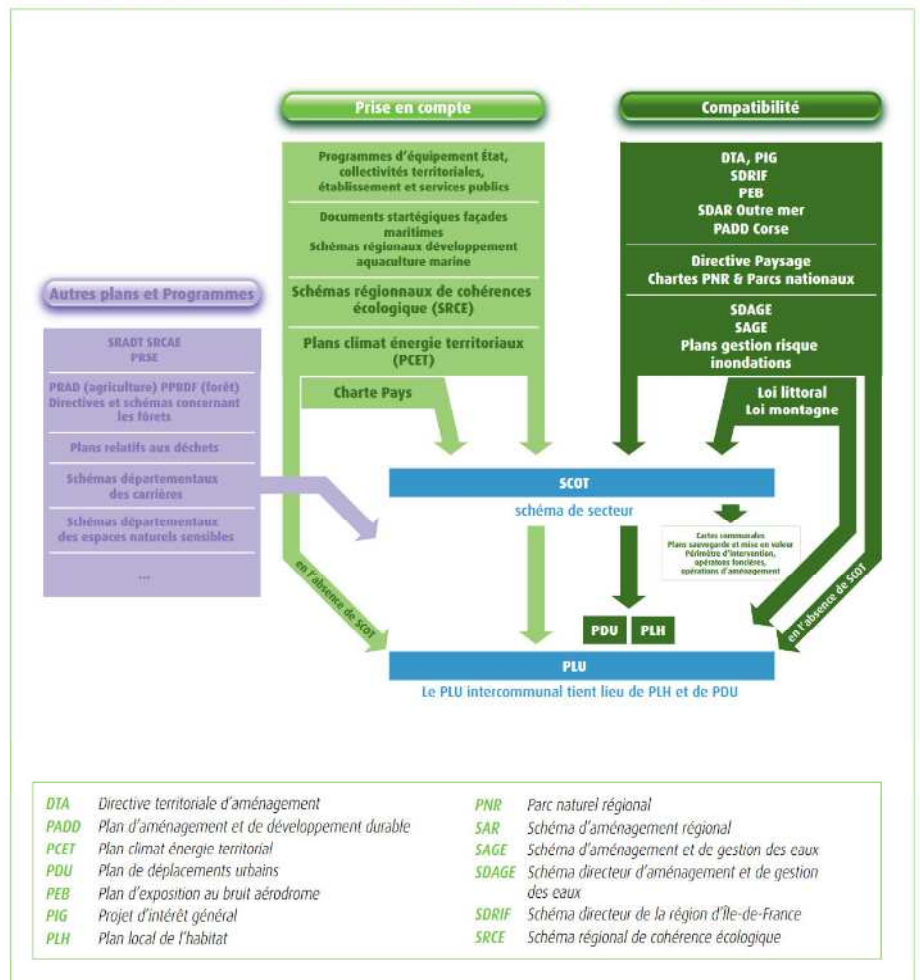


Schéma des documents avec lesquels le PLU doit s'articuler

Plans, programmes, schéma	Rappel des orientations du plans	Orientations du PLU correspondantes
Loi Montagne	Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, Préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques, Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.	<ul style="list-style-type: none"> 1- Mettre en valeur les sites, les paysages et le patrimoine. 2- Protéger l'environnement et la biodiversité. <ul style="list-style-type: none"> > Préserver la biodiversité et les milieux naturels > Maintenir les continuités écologiques 3- Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale. <ul style="list-style-type: none"> > Adapter la construction à l'identité du territoire 4- Maîtriser le développement urbain, modérer la consommation foncière. 5- Conforter l'activité économique. <ul style="list-style-type: none"> > Accompagner le monde agricole / maintenir et développer l'activité
SRCE LR	Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques, Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement, Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, Des pratiques agricoles et forestières favorables au maintien et à la restauration des continuités écologiques, Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides, Des milieux littoraux uniques et vulnérables.	<ul style="list-style-type: none"> 1- Mettre en valeur les sites, les paysages et le patrimoine. <ul style="list-style-type: none"> > Préserver les sites et les paysages et maintenir les vues de valeur > Protéger le petit patrimoine bâti et les trames végétales 2- Protéger l'environnement et la biodiversité. 3- Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale. <ul style="list-style-type: none"> > Adapter la construction à l'identité du territoire > Promouvoir la cohésion sociale et qualité de vie 5- Conforter l'activité économique. <ul style="list-style-type: none"> > Accompagner le monde agricole / maintenir et développer l'activité > Consolider l'économie touristique
Schéma Départemental Carrière Hérault	En matière d'utilisation des matériaux (utilisation rationnelle, recyclage,...) En matière de transport (zone de consommation, circuits courts, multimodalité, éviter la traversée des zones habitées, aménagement sortie et accès carrière aux principaux axes de circulation,...) En matière de respect de l'environnement (application stricte de la réglementation, prise en compte des contraintes et données environnementales) Pour la remise en état des lieux et le réaménagement	<ul style="list-style-type: none"> 2- Protéger l'environnement et la biodiversité. <ul style="list-style-type: none"> > Préserver la biodiversité et les milieux naturels > Maintenir les continuités écologiques 5- Conforter l'activité économique. <ul style="list-style-type: none"> > Intégrer le devenir de la carrière

P l a n s , programmes, schema	Rappel des orientations du plans	Orientations du PLU correspondantes
SRCAE LR	<p>Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique, Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air, Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport de personne, Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandise, Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain, Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires, La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires, Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique, Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatique et de qualité de l'air, Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales, Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie, Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.</p>	<p>2- Protéger l'environnement et la biodiversité. > Maîtriser la consommation énergétique > Préserver les ressources naturelles et en particulier la ressource en eau 4- Maîtriser le développement urbain, modérer la consommation foncière. 6- Organiser les déplacements et développer les communications > Améliorer la mobilité sur le territoire > Organiser le stationnement > Promouvoir les déplacements doux > Satisfaire les besoins présents et futurs en matière de développement des communications numériques</p>
Plan climat Régional LR	<p>Lutter contre le changement climatique et anticiper ses effets sur notre territoire Agir pour limiter les émissions de GES en Languedoc Roussillon Prévoir et s'adapter aux évolutions du climat</p>	

Plans, programmes, schéma	Rappel des orientations du plans	Orientations du PLU correspondantes
SDAGE RM	<p>S'adapter aux effets du changement climatique, Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité, Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques, Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,</p> <p>Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,</p> <p>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,</p> <p>Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides, Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir, Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.</p>	<p>2- Protéger l'environnement et la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Préserver la biodiversité et les milieux naturels > Maintenir les continuités écologiques > Préserver les ressources naturelles et en particulier la ressource en eau <p>3- Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mettre en adéquation accueil de population et niveau d'équipement <p>4- Maîtriser le développement urbain, modérer la consommation foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Intégrer les risques
SAGE Hérault	<p>Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux</p> <p>Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages</p> <p>Limiter et mieux gérer le risque inondation</p> <p>Développer l'action concertée et améliorer l'information</p>	

IV.2. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le document d'urbanisme étant principalement un document de planification, les incidences évaluées ci-après le sont de manière qualitative. Les projets évoqués ne peuvent pas à ce stade être connus précisément et leurs incidences quantifiées.

Le premier objectif sur le territoire porte sur la **préservation du cadre de vie** qualitatif porté par une **richesse paysagère** (panoramas remarquables, petit patrimoine, bâti traditionnel, etc.) et **écologique** (pôles de biodiversité - cours d'eau, zones humides, ripisylves, boisements - et corridors en milieux ouverts), ceci étant en lien direct avec l'**activité agricole** à maintenir et développer (maintien de milieux ouverts, élément fondamental de l'économie locale) sur la commune et le **tourisme** à consolider (valorisation des éléments remarquables du territoire, développement de l'hébergement touristique, organisation de l'accueil, pôle d'activité de loisirs, sensibilisation et découverte du territoire).

Le **développement de la commune** envisagé se concentre autour du village et des pôles d'habitats principaux (Coupiac, Ternisson) auquel s'ajoute le projet de réhabilitation du site de la Papeterie (valorisation patrimoniale). Ce développement passera par :

- Le **soutien aux activités économiques locales** (autres qu'agricoles et touristiques), notamment

au village et leur développement dans les autres espaces habités (Ternisson, Coupiac) pour une diversification des fonctions,

- **L'intégration paysagère du développement communal** (intégration du bâti, aménagement paysager, espaces publics créant du lien, limitation du développement urbain, règlement adapté ...),

- **L'offre de logement** adaptée entraînant une **consommation de l'espace raisonnée** au regard, entre autre du premier objectif précédemment évoqué et du potentiel de renouvellement urbain permis (réhabilitation, requalification, densification).

- Une **diversification de l'habitat** dans un souci d'économie de consommation de l'espace tout en permettant l'accueil d'une population nouvelle pour pérenniser les équipements communaux (école, ...),

- Une **politique en matière de déplacement et de stationnement** portant sur le développement des cheminements doux, notamment vers les équipements communaux, et une sécurisation/organisation du réseau viaire, et une organisation du stationnement répondant aux besoins et respectueuse de l'identité villageoise.

- Une prise en compte des **capacités des réseaux** (assainissement, eau potable, collecte des déchets) et des éventuelles mises à niveau d'équipement nécessaires. (suivi des

schémas directeurs et du SDAGE).

- Une **prise en compte des risques** inondation, incendie et mouvement de terrain.

S'ajoute au projet communal un volet sur la **carrière** existant sur la commune (maintien de l'activité en préservant le paysage et l'environnement).

Le projet communal s'articule autour de plusieurs composantes qui sont susceptibles d'avoir des incidences, positives ou négatives sur l'environnement.

Les zones de projet concernent les zones 1AU (Sud du site de l'ancienne papeterie), 2 AU (périphérie du cœur des villages de Brissac le Haut, le Bas et Coupiac), 2AUnc (Sud-Est du bâti de Coupiac au sein du quartier des Olivettes et Nord de Brissac le Bas).

Ces différents aspects vont être analysés au regard des différentes thématiques environnementales susceptibles d'être impactées. Sont mis en annexe les grilles d'analyse systématique du PADD et des pièces graphiques et écrites du PLU qui ont servi de base à l'évaluation suivante.

Incidences du PLU sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Rappel des enjeux

- Améliorer l'intégration de la carrière dans le paysage, anticiper sa réintégration et valorisation future.
- Préserver les zones humides.
- Préserver les perspectives vers les reliefs marquants et vers les paysages ouverts.
- Prise en compte d'une qualité architecturale dans les zones de bâti existantes et dans les nouvelles constructions (respecter et intégrer le patrimoine bâti (château, papeterie,...)).

Incidences négatives du PLU

L'accueil d'une population supplémentaire, de touristes et d'activité agricole ou économique, d'équipement sur la commune implique la construction de nouveaux bâtis pouvant avoir des impacts paysagers (forme et implantation du bâti, équipement de production d'énergie renouvelable).

Rappel des équipements envisagés ou projetés sur la commune selon le PADD : structures d'hébergement de personnes âgées, extension du groupe scolaire, extension du camping d'Anglas, possibilité d'hébergement sur les Domaines Aubinel, Mas coulet et Villaret ou en agritourisme et plateau omnisport.

Le maintien de la carrière existant souhaité dans le PADD induit la continuité de ses nuisances paysagères.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

A noter que le projet communal commence par des orientations paysagères et environnementales avant les volontés de développement démographique et économique.

Soumis à la loi Montagne le projet communal se doit de respecter la préservation du paysage et du patrimoine.

Le projet communal identifie ensemble paysager, patrimoine, point de vue remarquables (montagne de la Seranne, collines des garrigues, Gorges de l'Hérault...). Une orientation spécifique pour est écrite pour préserver ses sites et paysages et les mettre en valeur.

Les unités paysagères identifiées bénéficient avec le PLU d'une meilleure prise en compte de leur nature.

Plus précisément, en matière de préservation et valorisation de la qualité paysagère du territoire, le projet communal prévoit :

- Une mise en valeur de tous les patrimoines (reconnus ou pas, bâtis, architecturaux ou naturels) avec entre autre le projet de réhabilitation du site de la Papeterie (zone 1 AU et 2 AU), leur valorisation par le tourisme et le

souhaite de préserver le caractère rural de la commune dans son développement urbain et le renouvellement du centre ancien.

- De maintenir les cônes de vues, panorama,...identifiés dans le PADD, avec une traduction dans l'article 11 du règlement et la mise en place de secteur Ap portant une attention particulière à la qualité paysagère du site concerné.

- Identification des sites remarquables (Seranne, Gorges de l'Hérault, etc. ayant un attrait touristique) et volonté de les mettre en valeur (orientations spécifiques PADD pour le préservation au titre paysager et environnemental et leur valorisation par le tourisme, article 11 et zones Ap et N). Plusieurs sites inscrits, classés et monuments historiques sont présents sur la commune, ils sont identifiés dans le diagnostic communal, le PADD et le zonage (emplacement réservé autour de la Chapelle de Saint Etienne d'Issensac, servitudes rappelées dans le règlement : AC1 - monument historique et AC2 - sites inscrits et classés).

- De façon générale une valorisation du paysage local est faite par le tourisme, les chemins de randonnées et sentiers de découverte aménagés (comme un «sentier de l'eau»), la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques avec lesquelles le paysage est fortement lié (enjeux qui coïncident). Cette valorisation s'accompagne pas un souhait affirmé de sensibiliser et d'organiser la découverte

du territoire et de son paysage.

- Le PADD souhaite promouvoir les énergies renouvelables tout en limitant certaines formes de production d'énergie renouvelable selon les zones et leur sensibilité paysagère. Par ailleurs, pour les autres équipements, l'intégration paysagère et patrimoniale des dispositifs de production d'énergies renouvelables, est souligné dans les articles 11 du règlement.

- Le PADD rappelle que la carrière devra limiter ses nuisances paysagères et intègre des prescriptions paysagères spécifique à la zone Nca attachée à la carrière dans son article 11. Rappelons que la carrière est éloignée de la zone de vie du village (pas de co-visibilité) et est plutôt tournée vers l'Est et la RD 986).

- Le village est découpé en plusieurs secteurs (zone U) pour lesquels le règlement est adaptés selon leur morphologie (centre ancien, extension,...)

- En zone A et N la constructibilité est limitée pour empêcher le mitage.

- L'interdiction des carrières et des décharges, article 1 du règlement sauf pour la zone Nca.

- La volonté de diversifier l'habitat et les formes urbaines participe à la structuration du paysage urbain en évitant sa banalisation tout en répondant aux besoins et demande de logement, dans le respect du bâti ancien et patrimoniaux car le PADD affirme également le souhait d'adapter les

constructions à l'identité du territoire avec une insertion architecturale, paysagère, environnementale inscrite dans les articles 6, 7, 10, 11 des zones UA, UD et 2AU et 11 de la zone 1AU.

- L'intégration paysagère des bâtiments agricoles, traduction dans les articles 6, 7, 10, 11 de la zone A.

- Des préconisations en matière de gestion des réseaux aériens (enterrement ou intégration discrète au bâti), article 4 du règlement.

- Le maintien du cadre de vie agréable passe pas plusieurs actions du projet communal :

- la préservation et la mise en valeur des trames végétales (dont le parc, espace de polarité) et du patrimoine - article 11, zone N et A, EBC et élément paysager à protéger ;

- le maintien de la diversité fonctionnelle de l'urbanisation (service, équipement, commerce et notamment la vitalité du cœur de Brissac) et soutien du commerce local- occupation du sol non interdit dans l'article 1 ou autorisée dans l'article 2 des zones U et AU ;

- Le renouvellement de centre ancien souhaité dans le respect du patrimoine bâti - article 11 des zones U ;

- Créer du lien entre les quartiers par le développement des cheminements doux et espaces de rencontre (espaces verts, espaces publics, jardins partagés,...) ;

- Conforter le village en continuités de l'existant, ce qui répond à la loi montagne - définition des zones U

et AU ;

- Proposer des activités ludiques en compléments de l'attrait touristique (plateau omnisport,...) - zone NI.

- Organisation du stationnement avec une réflexion paysagère (esplanade, parcs relais pour des événements occasionnels,...) - articles 12 et 13.

- Le renouvellement urbain et les réhabilitations autorisées permettront de valoriser le bâti existant, dans le respect de l'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions.

- Le maintien de l'activité agricole est favorisé par les objectifs de modération de la consommation de l'espace (notamment agricole) et la volonté affirmée de maintenir cette activité. En favorisant l'activité agricole (zone non constructible et définition claire des limites d'urbanisation), le projet communal permet le maintien du paysage rural façonné par cette activité. Avec le développement de l'agri-tourisme, ce paysage sera en plus valorisé.

Le règlement permet de limiter l'impact des nouvelles constructions (toutes zones) et des formes urbaines nouvelles (zone AU), nécessaires au développement souhaité de la commune, et met en œuvre les volontés du PADD de préservation et valorisation du paysage et du patrimoine (bâti et

naturel) communal, notamment par le tourisme et en cohérence avec les protections territoriale (loi montagne, sites inscrits/classés, monuments historiques...).

L'impact paysager de la carrière est également pris en compte à hauteur de ce que peut faire le PLU.

Le PLU n'a donc pas d'impact significatif sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie, mais participe à leur préservation et mise en valeur.

Incidences du PLU sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques

Rappel des enjeux

- Préserver et pérenniser les espaces naturels à fortes valeurs écologiques.
- Préserver et favoriser le maintien des milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels.
- Préserver les zones humides.
- Lutter contre les espèces invasives.

Incidences négatives du PLU

Une volonté de développer le tourisme peut amener une augmentation de la fréquentation des milieux naturels. Et cette augmentation de la fréquentation touristique (chemin randonnées, sites

patrimoniaux, berges de l'hérault pour la baignade...) du territoire pourra avoir des effets dommageables sur des milieux à enjeux (dégradation piétinement, dépôt de déchets, dérangement d'espèces sensibles) Cependant, elle est difficilement quantifiable en l'absence d'équipements précis programmés et devrait rester minime.

Plusieurs actions peuvent être source d'un apport d'espèces végétales potentiellement envahissantes pouvant s'échapper et coloniser le milieu naturel environnant : jardins partagés, espaces verts.

Le maintien de la carrière existant souhaité dans le PADD induit la continuité de ses impacts sur l'environnement (site à proximité du site classé des gorges de l'Hérault et dans la ZPS Hautes Garrigues du Montpelliérais).

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

A noter que le projet communal commence par des orientations paysagères et environnementales avant les volontés de développement démographique et économique.

Les qualités paysagères et les richesses écologiques de la commune sont étroitement liées (secteur à enjeux : Séranne, colline de garrigues, gorges de l'Hérault). La préservation et la

valorisation de l'un participe donc à la préservation de l'autre.

Les espaces naturels remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement bénéficient d'une protection réglementaire dans le PLU (zones A et N) : ZSC et site classé des Gorges de l'Hérault, ZPS Hautes Garrigues du Montpelliérais. Leur préservation est affichée dans le PADD.

Les terres agricoles préservées sur l'ensemble du territoire communal participe au maintien des milieux ouverts et semi-ouverts à enjeux sur la commune.

Les abords de l'Hérault, du ruisseau du Mercadel et du ruisseau de l'Ergue sont naturellement protégés par le risque inondation et la valeur des terres agricoles qui la bordent, ainsi que les boisements par le risque incendie.

En zone A et N la constructibilité est limitée pour empêcher la consommation et l'éventuelle dégradation/fragmentation d'espaces agricoles et naturels.

Dans le cadre du maintien de l'identité agricole du territoire, la promotion de jardins familiaux / les terres agricoles de valeur aux abords des zones construites (définition adaptée des zones constructibles) participe à la trame verte autour du village (transition entre l'espace urbain et agricole).