



COMMUNE DE BRISSAC (HÉRAULT)

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS,

concernant l'enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage
« Ruissellement Pluvial » de la commune de BRISSAC.



Arrêté municipal :

- N° 2026-0044 du 20 avril 2026.

Durée de l'enquête publique :

- Du 18 mai 2026 au 20 juin 2026

Ce document a été établi selon les prescriptions de l'article R123-19 du code de l'environnement et comprend :

- ✦ Un rapport ;
- ✦ Des conclusions et deux avis motivés ;
- ✦ Des annexes.

Commissaire enquêteur :

- Georges RIVIECCIO

Diffusion :

- Monsieur le Maire de la commune de Brissac, 1 exemplaire ;
- Madame la Présidente du tribunal administratif de Montpellier, 1 exemplaire.

RAPPORT



COMMUNE DE BRISSAC (HÉRAULT)

RAPPORT,

**concernant l'enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage
« Ruissellement Pluvial » de la commune de BRISSAC.**

Ce rapport a été établi selon les prescriptions de l'article R123-19 du code de l'environnement, Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 9 , et comprend :

A. GÉNÉRALITÉS.

1. Contexte.
2. Objet de l'enquête publique.
3. Cadre juridique.
4. Composition du dossier.
5. Projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme.
 - 5.1. Nature et caractéristiques du projet du PLU de la commune de Brissac.
 - 5.2. Bilan de la concertation.
 - 5.3. L'évaluation environnementale.
 - 5.4. La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.
 - 5.5. Rappel élaboration du PLU.
6. Projet de création du zonage du ruissellement pluvial.
 - 6.1. Nature et caractéristiques du projet du zonage du ruissellement.
 - 6.2. Articulation du zonage pluvial avec le PLU.

B. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

1. Organisation de l'enquête publique.
2. Information du public.
3. Exécution de l'enquête publique.
4. Clôture de l'enquête publique.

C. ANALYSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS.

1. Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie.
2. Avis des personnes publiques associées (PPA) et mémoire en réponse du maire de Brissac.
3. Observations du public et mémoire en réponse du maire de Brissac.

INDEX DES NOTES

Illustration

Cartes	Cartes.gouv.fr
Vues aériennes	Google Earth
Plans et figures PLU	Agence ROBIN & CARBONNEAU urbanisme, architecture, environnement
Plans Zonage pluvial	MEDIAE ET ISL
Infographies	NotebookLM

SOMMAIRE.

A. GÉNÉRALITÉS.	8
A.1. CONTEXTE.	8
A.2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.	9
A.3. CADRE JURIDIQUE.	10
A.3.1. Textes régissant l'enquête publique.	10
A.3.2. Textes et historique relatifs à l'élaboration du PLU de la commune de Brissac.	10
A.3.3. Textes et historique relatifs à la création du zonage pluvial.	11
A.4. COMPOSITION DU DOSSIER.	12
A.4.1. PIÈCES COMMUNES.	12
A.4.2. PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.	12
A.4.3. PROJET DE CRÉATION DU ZONAGE PLUVIAL.	13
A.5. PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).	14
A.5.1. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLU.	14
A.5.1.1. RAPPORT DE PRÉSENTATION.	14
A.5.1.2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	16
A.5.1.3. RÈGLEMENT.	19
A.5.1.4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).	22
A.5.2. CONCERTATION.	23
A.5.3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.	25
A.5.3.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE).	25
A.5.3.2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.	26
A.5.4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.	27
A.5.5. RAPPEL SUR L'ÉLABORATION DU PLU DE BRISSAC.	29
A.6. PROJET DE CREATION DU ZONAGE DU RUISSELLEMENT PLUVIAL.	30
A.6.1. PRÉAMBULE.	30
A.6.2. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU ZONAGE PLUVIAL.	31
A.6.2.1. TENEUR DU ZONAGE PLUVIAL.	31
A.6.2.2. RÈGLEMENT DU ZONAGE PLUVIAL.	32
A.6.3. ARTICULATION DU ZONAGE PLUVIAL AVEC LE PLU.	33
A.6.3.1. PRINCIPES D'ARTICULATION DU ZONAGE PLUVIAL AVEC LE PLU.	33
A.6.3.2. ÉLÉMENTS DU ZONAGE PLUVIAL PRIS EN COMPTE DANS LE PROJET DU PLU DE BRISSAC.	34
B. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	36
B.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	36
B.1.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.	36
B.1.2. MODALITÉS DE L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	36

B.1.3. INFORMATION DU PUBLIC. _____	37
B.2. EXECUTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE. _____	39
B.2.1. CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE. _____	39
B.2.2. DÉPÔT DES CONTRIBUTIONS. _____	40
B.2.3. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR. _____	42
B.3. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE. _____	43
C. ANALYSES DES AVIS ET DES OBSERVATIONS. _____	44
C.1. OBSERVATIONS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE OCCITANIE. _____	44
C.2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉPONSES DU MAIRE DE BRISSAC. _____	44
C.2.1. AVIS DE LA PRÉFÈTE DE L'HÉRAULT. _____	45
C.2.2. AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'HÉRAULT (CD 34). _____	48
C.2.3. DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE L'HERAULT (DDTM 34). _____	51
C.2.4. COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF). _____	68
C.2.5. CHAMBRE D'AGRICULTURE. _____	69
C.2.6. UNITE DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT (UDAP). _____	70
C.2.7. RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE). _____	72
COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR. _____	73
C.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DU MAIRE DE BRISSAC. _____	74
C.3.1. PRÉAMBULE. _____	74
C.3.2. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PLU. _____	74
VANDENBEUCK Éric _____	74
BECHAUX Julia _____	75
CÉLIÉ Clément _____	76
SECONDY Ret R _____	78
ESPALIEU Catherine et Florian _____	79
BAUDOIN Blandine et Xavier _____	80
BORIE Julien _____	81
CAUSSE Gilbert et Jean-Louis _____	82
MALCZEWSKI Monsieur et Madame _____	82
PENCOLE Alain, Monsieur et Madame _____	83
GAUSSORGUES Carole, Roger, Théo, Timothée _____	85
PIETRI Pablo _____	86
COULET Roger _____	88
COULET Roger _____	89
SERRE Celse, Laurent _____	89
C.3.3. OBSERVATIONS CONCERNANT LE ZONAGE PLUVIAL. _____	92
PENCOLE Alain Monsieur et Madame _____	92
EVESQUE Océane _____	95
ROGER Jean pierre et Christine _____	95

ESPALIEU Catherine et Florian	96
NONDEDEOU Bernard et Roselyne	97
MADANI Félix SCP SVA	97
MAILHE Érick	99
SERRE Celse, Laurent	100
6.3.4. OBSERVATIONS DIVERSES.	102
GENEBRIER Samuel	102
ESPALIEU Catherine et Florian	102
SERRE Celse, Laurent	103

A. GÉNÉRALITÉS.

A.1. CONTEXTE.



La commune de Brissac se situe dans le département de l'Hérault, à environ 30 kilomètres au Nord de Montpellier. Son territoire, qui s'étend sur 4 413 hectares, est marqué par un relief de collines et de vallées typiquement méditerranéen, dominé à l'Ouest par la montagne de la Séranne. Le réseau hydrographique est dense, avec le fleuve Hérault et plusieurs affluents comme l'Avèze, le Lamalou et la Buèges.

Aspect démographique et social.

En 2020, Brissac comptait 601 habitants. Après une période de forte croissance entre 1982 et 2013 (+117 %), la commune connaît un léger tassement démographique (-0,4 % par an entre 2013 et 2019).

La population est marquée par un vieillissement prononcé, ce qui pousse la municipalité à encourager le renouvellement des générations par l'accueil de jeunes ménages.

Le parc de logements est composé à 93,4 % de maisons individuelles. Il est globalement ancien, puisque plus de 42 % des résidences principales datent d'avant 1919. La commune ne dispose actuellement d'aucun logement locatif social conventionné.

Brissac bénéficie d'une école primaire publique (81 élèves en 2023), d'une maison de soins regroupant divers praticiens et d'une dizaine d'associations dynamiques.

Aspect économique et touristique.

Historiquement agricole, l'économie repose aujourd'hui majoritairement sur le secteur tertiaire (commerces, services et administration), qui représente plus des deux tiers des établissements. La commune accueille également une carrière d'extraction active au lieu-dit « Le Devois de la Vernède ».

Sous l'influence de Montpellier, Brissac devient de plus en plus un village résidentiel : 80,5 % des actifs travaillent en dehors de la commune et dépendent quasi exclusivement de la voiture pour leurs déplacements.

Bien qu'elle ait connu un recul important au cours des dernières décennies ¹ l'agriculture reste le socle de l'identité rurale de la commune. Les activités dominantes sont la viticulture, la culture des oliviers et la production de miel. On note également une évolution vers la polyculture et le poly-élevage (ovins, caprins, volailles). La production est orientée vers la valeur ajoutée : 69,2 % des

¹ Le nombre d'exploitation agricole est passée de 29 en 2000 à 11 en 2020.

exploitations bénéficient d'un signe de qualité (Agriculture Biologique, AOC/AOP comme l'AOC Languedoc ou Terrasses du Larzac). Trois exploitations sont entièrement certifiées bio, couvrant environ 185 hectares. Selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2023, la commune compte environ 1 030 ha de terres cultivées, soit 23,4 % de sa superficie.

Le territoire est très attractif grâce à son cadre naturel (Gorges de l'Hérault, site classé) et son patrimoine historique, incluant le Château de Brissac (X^e siècle) et le prieuré de Saint-Etienne-d'Issensac. Les activités de loisirs incluent la randonnée (GR 60), le parapente, le karting et la baignade.

La commune de Brissac compte deux campings privés installés sur son territoire :

- Le Camping le Val d'Hérault.
- Le Camping le Domaine d'Anglas.

En 2023, ces deux structures offraient une capacité totale de 313 emplacements. Le Domaine d'Anglas envisage un projet d'extension pour accueillir environ une centaine d'emplacements supplémentaires sous forme de chalets.

Cadre administratif.

Brissac appartient à l'arrondissement de Lodève et fait partie de la Communauté de Communes des Cévennes Gangeoises et Suménoises.

À la suite de l'annulation de son précédent Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2022, la commune est temporairement régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) en attendant l'approbation d'un nouveau document.

En date du 16/06/2026, la Présidente du tribunal administratif de Montpellier a annulé les élections municipales du 15 /03/2026

Enjeux environnementaux et risques naturels.

La commune abrite une biodiversité exceptionnelle avec deux sites Natura 2000 ("Gorges de l'Hérault" et "Hautes garrigues du Montpelliérais") et sept ZNIEFF. Elle s'est engagée dans une démarche sans pesticides et une protection de son environnement nocturne.

Le risque de feu de forêt est très présent en raison de l'importance du couvert forestier et de la fermeture progressive des paysages autrefois pastoraux.

Plusieurs zones sont vulnérables aux débordements de l'Hérault et de ses affluents ², ainsi qu'au ruissellement pluvial lors d'épisodes cévenols.

La commune est également exposée à un aléa retrait-gonflement des argiles qualifié de modéré à fort, ainsi qu'à une exposition élevée à la foudre

A.2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.

L'enquête publique unique ³ a pour but de recueillir l'avis des habitants et des personnes publiques associées, sur les deux projets concernant :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brissac qui fixe le projet global d'urbanisme à l'horizon 2035 et définit les règles générales d'urbanisation du sol ;
- La création du zonage pluvial des eaux de ruissellement qui vise à limiter l'imperméabilisation et à prévenir les risques d'inondation par ruissellement, conformément au PPRI et aux directives de l'État.

A l'issue de l'enquête publique :

- -Le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal afin d'achever la procédure. Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront

² Ce risque est réglementé par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

³ Prévue par l'article L123-6 et suivants du Code de l'environnement, elle permet de regrouper en une seule enquête plusieurs projets.

donner lieu à motivation dans la délibération du Conseil municipal.

- -Le projet de création du réseau pluvial sera soumis au conseil municipal pour approbation afin d'achever la procédure et créer le zonage pluvial de la commune de Brissac. Il sera ensuite annexé au PLU de Brissac au titre des annexes sanitaires conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

A.3. CADRE JURIDIQUE.

Le cadre juridique de l'enquête publique unique relative au PLU et au zonage pluvial de la commune de Brissac est marqué par des textes législatifs et réglementaires ainsi que d'un historique administratif local régissant :

- L'enquête publique ;
- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brissac ;
- La création du réseau pluvial de la commune de Brissac.

A.3.1. Textes régissant l'enquête publique.

Textes législatifs fondateurs :

- Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 dite loi "Bouchardeau", première loi moderne sur l'enquête publique et la démocratisation des enquêtes ;
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite "Grenelle II", qui a profondément réformé et modernisé le régime des enquêtes publiques ;
- Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures d'information et de participation du public à l'élaboration des décisions ayant une incidence sur l'environnement.

Code de l'environnement, texte de référence central :

- Articles L123-1 à L123-19 présentant les dispositions générales sur les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Articles R123-1 à R123-46, précisant les modalités d'organisation et de déroulement des enquêtes publiques.

Textes réglementaires essentiels :

- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public ;
- Décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 relatif à la dématérialisation des enquêtes publiques.

A.3.2. Textes et historique relatifs à l'élaboration du PLU de la commune de Brissac.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brissac s'inscrit dans un cadre juridique composé à la fois d'une évolution législative nationale rigoureuse et d'un historique administratif local marqué par plusieurs documents d'urbanisme successifs.

1. Historique des documents d'urbanisme locaux.

Avant l'élaboration du PLU actuel, la commune a connu plusieurs régimes juridiques :

- Le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé initialement en 1988 et révisé en 1992, il a régi le sol de Brissac pendant plusieurs décennies ;
- En raison de la loi ALUR, le POS est devenu caduc le 27 mars 2017, plaçant temporairement la commune sous le régime du RNU ;
- Un premier projet de PLU a été approuvé le 21 février 2020, mais il a été définitivement annulé par la cour administrative d'appel de Toulouse le 6 juillet 2022, entraînant un nouveau retour au régime du RNU ;

- La nouvelle élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 2023 pour repartir sur des bases conformes aux nouvelles exigences législatives.

2. Socle législatif national.

Le PLU doit se conformer à plusieurs lois majeures qui ont durci les règles d'urbanisme ces dernières années :

- Loi ENE (2010), elle impose une gestion économe de l'espace et donne la priorité à la densification urbaine pour limiter l'étalement ;
- Loi ALUR (2014), elle a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation et a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Loi Climat et Résilience (2021), c'est l'évolution la plus structurante. Elle fixe l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 et impose à la commune de Brissac de réduire de 50 % sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente ;
- Loi Montagne (1985), elle s'applique à Brissac et pose le principe fondamental de continuité de l'urbanisation avec les bourgs et villages existants, limitant fortement les constructions isolées ;
- Loi SRU (2000), elle définit les règles d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ce qui est le cas pour Brissac.

3. Hiérarchie des normes et évaluation environnementale.

Le PLU est également encadré par des obligations de compatibilité avec des documents de rang supérieur :

- Évaluation environnementale, la procédure est soumise aux articles L104-1 à L104-8 du Code de l'Urbanisme, imposant une analyse continue des incidences du projet sur l'environnement ;
- Documents cadres, en l'absence de SCoT, le PLU de Brissac doit être directement compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE Hérault, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et le SRADDET Occitanie ;
- Servitudes, le projet doit intégrer les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment celles liées aux Monuments Historiques (Loi de 1913) et au Site Classé des Gorges de l'Hérault (Loi de 1930).

A.3.3. Textes et historique relatifs à la création du zonage pluvial.

Le cadre juridique qui régit et a précédé l'établissement du zonage pluvial (gestion des eaux de ruissellement) à Brissac repose sur un empilement de textes législatifs nationaux, de directives européennes, de documents de planification à l'échelle du bassin versant et d'un historique administratif.

1. Le socle législatif et réglementaire national.

Plusieurs codes et lois fixent les obligations générales en matière de gestion des eaux pluviales :

- Code de l'Urbanisme, l'article L101-2 impose que les documents d'urbanisme respectent les conditions permettant de « préserver la qualité de l'eau et des ressources naturelles » ;
- Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, elle est à l'origine de la mise en place des SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), visant une gestion équilibrée des ressources ;
- Loi Grenelle 2, elle a traduit en droit français la Directive Européenne « inondation » 2007/60/CE, menant à la création du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- Code de l'Environnement, les articles L566-7 et L562-1 imposent la compatibilité des plans de prévention avec le PGRI.

2. Les documents de planification supra-communaux (Hiérarchie des normes).

En l'absence de SCoT, le PLU de Brissac et son zonage pluvial doivent être compatibles avec plusieurs documents de rang supérieur :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (2022-2027), adopté le 18 mars 2022, il fixe les orientations fondamentales pour l'atteinte d'un bon état des eaux d'ici 2027, en application de la Directive Cadre sur l'Eau. Il impose notamment le principe de « non-dégradation des milieux aquatiques » ;
- Le SAGE Hérault, approuvé le 8 novembre 2011, il fixe les objectifs de protection quantitative et qualitative des ressources sur le bassin versant du fleuve Hérault, incluant la gestion du risque inondation par ruissellement ;
- Le PGRI Rhône-Méditerranée (2022-2027), approuvé le 21 mars 2022, il demande d'éviter d'aggraver la vulnérabilité des territoires en limitant le ruissellement à la source et en favorisant la rétention dynamique.

3. Les études techniques locales ayant précédé le zonage actuel.

Le zonage pluvial arrêté en 2025 s'appuie sur un historique d'études communales spécifiques :

- Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de 2012, c'est le document de référence initial qui faisait déjà état de la pollution liée aux ruissellements urbains ;
- Étude des ruissellements de 2024, les données de 2012 ont été actualisées par une étude de terrain précise (incluant la méthode Exzeco et la modélisation des pluies centennales) pour définir les secteurs d'aléa fort, modéré ou résiduel ;
- Zonage pluvial réglementaire, ce document (comparable au zonage des eaux usées) est la concrétisation juridique de ces études, il définit si la gestion doit être autonome (à la parcelle) ou collective (raccordement au réseau).

Commentaire du commissaire enquêteur.

Le zonage pluvial est la traduction locale d'une obligation de cohérence avec la politique de l'eau à l'échelle du bassin, visant à limiter l'imperméabilisation et à prévenir les risques d'inondation par ruissellement, conformément au PPRi et aux directives de l'État.

A.4. COMPOSITION DU DOSSIER.

Le dossier d'enquête publique présenté en mairie de Brissac et sur le site internet de Démocratie-Active comportait une fiche présentant le contenu du dossier et trois parties :

1. Les pièces communes à l'enquête publique unique ;
2. Le dossier d'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brissac, prescrit le 24/01/2023, et arrêté le 07/08/2025 ;
3. Le dossier d'enquête publique portant sur le projet du zonage pluvial de la commune de Brissac.

A.4.1. PIÈCES COMMUNES.

Les pièces communes comportaient :

- L'arrêté municipal N°2026-0044, du Maire de Brissac, Monsieur Gilbert ARNAL, en date du 20 avril 2026, prescrivant la mise à l'enquête publique du « Plan Local d'Urbanisme » et du Zonage « Ruissellement Pluvial » de la Commune de Brissac ;
- L'« AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE », informant le public de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et création du zonage pluvial sur la commune de Brissac ;

A.4.2. PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le dossier réalisé par l'agence ROBIN & CARBONNEAU – urbanisme, architecture, environnement. 8, rue Frédéric Bazille, 34000 Montpellier, était constitué par :

- I. Le rapport de Présentation ;
- II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- III. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- IV. Le Règlement ;
 - a. Pièces écrites,
 - b. Pièces graphiques,
- V. Des Annexes ;
 - a. Servitudes d'Utilité Publique (SUP),
 - b. Annexes sanitaires,
 - c. Autres annexes informatives et réglementaires.

A.4.3. PROJET DE CRÉATION DU ZONAGE PLUVIAL.

Le dossier était constitué par :

- I. Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial élaboré en mars 2025, par MEDiterranée, Infrastructure, Aménagement, et Eau (MEDIAE), ZAC de la Petite Camargue, 352 Chemin des Oliviers, 34400 LUNEL, et comprenant :
 - a. Le Règlement,
 - b. L'annexe au Règlement de MEDIAE
 - c. 9 cartes de zonage réglementaire
- II. Le Rapport sur les Ruissellements sur la commune de Brissac, N° 24F-133-RM-1, en date du 18/12/2024, établi par ISL Ingénierie SAS – MONTPELLIER, 65, rue Clément Ader, 34170 Castelnau-Le-Lez et comprenant ;
 - a. 3 cartes Aléa pour la pluie centennale
 - b. 10 cartes Aléa pour l'évènement de 2015

Commentaire du commissaire enquêteur.

La composition du dossier du projet d'élaboration du PLU de la commune de Brissac était conforme aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'urbanisme et celui du projet de création du zonage pluvial à l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

A.5. PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Brissac peut être examiné en analysant :

1. Sa nature et ses caractéristiques ;
2. Le bilan de la concertation ;
3. L'évaluation environnementale ;
4. Sa compatibilité avec les documents supra-communaux.

A.5.1. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLU.

La nature et les caractéristiques du projet d'élaboration du PLU de la commune de Brissac sont présentés dans le dossier d'enquête publique à travers :

1. Le rapport de présentation ;
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
3. Le règlement ;
4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

A.5.1.1. RAPPORT DE PRÉSENTATION.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brissac, arrêté le 7 août 2025, analyse l'état initial du territoire, expose le diagnostic socio-économique, justifie les choix d'aménagement et évalue leurs incidences environnementales.

Il comporte 317 pages et s'articule successivement autour de :

- I. Un diagnostic stratégique et territorial ;
- II. L'état initial de l'environnement ;
- III. Les choix retenus pour le PADD, les OAP et le règlement ;
- IV. L'évaluation environnementale et le zonage.

Il est présenté ci-après une synthèse de ce rapport de présentation.

1. Diagnostic Stratégique et Territorial

- Contexte Géographique : Brissac s'étend sur 4 413 hectares à 30 km au Nord de Montpellier. Le territoire est marqué par le massif de la Séranne et les vallées de l'Hérault et de l'Avèze.
- Démographie : Après une forte croissance entre 1982 et 2013 (+117 %), la population (601 habitants en 2020) connaît un léger déclin (-0,5 % par an récemment) et un vieillissement marqué.
- Économie et Habitat : La commune devient de plus en plus résidentielle avec 80,5 % des actifs travaillant à l'extérieur. Le parc de logements est composé à 93,4 % de maisons individuelles et manque de diversité, avec une absence totale de logements sociaux conventionnés en 2019. L'agriculture (viticulture AOC, élevage) reste une activité identitaire essentielle bien qu'en recul.

2. État Initial de l'Environnement (EIE)

- Biodiversité exceptionnelle : Près de 99 % du territoire est constitué d'espaces naturels et agricoles. La commune abrite deux sites Natura 2000 et quatre zones humides.
- Paysage et Patrimoine : Le rapport souligne la "fermeture" des paysages due à la progression de la forêt et au déclin du pastoralisme. Le patrimoine bâti est riche, incluant le château du XI^e siècle et le site de Saint-Étienne-d'Issensac.
- Risques Naturels : Brissac est vulnérable aux inondations (Hérault et Avèze), aux feux de forêts (risque "très présent"), au retrait-gonflement des argiles et au risque sismique (zone 2).

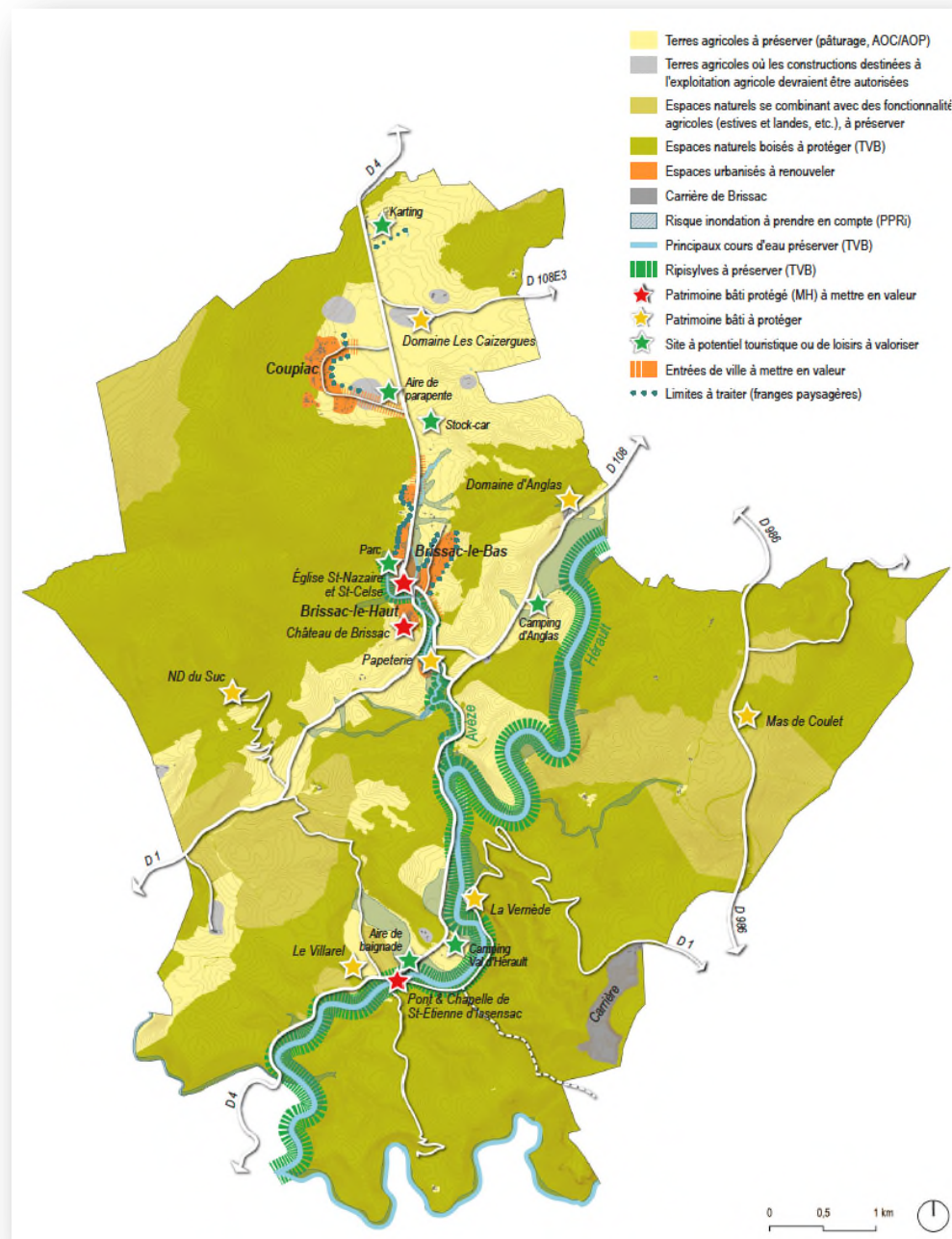
3. Le Projet de Territoire (PADD et OAP)

Le projet fixe une stratégie à l'horizon 2035 articulée autour de plusieurs objectifs :

- Objectif démographique : Accueillir environ 80 nouveaux habitants pour atteindre 680 résidents.
- Production de logements : Programmer la création de 35 à 40 logements, avec une mixité sociale imposée (30 % de logements sociaux dans les nouvelles zones).
- Sobriété foncière : Réduire de 50 % la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente, en limitant les extensions à 2,5 hectares environ. Le développement privilégie le comblement de « dents creuses » à Brissac-le-Bas et Coupiac.
- Transition écologique : Intégration de la Trame Verte et Bleue, promotion de l'habitat bioclimatique et du photovoltaïque sur bâtiment.

4. Évaluation Environnementale et Zonage

- Répartition des zones : Le zonage protège massivement le territoire : 68,3 % en zone naturelle (N) et 31 % en zone agricole (A). Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ne représentent que 0,71 % de la superficie.
- Mesures de protection : Instauration d'une bande inconstructible de 20 mètres le long des cours d'eau, protection des alignements d'arbres et création d'un coefficient de biotope.
- Incidences : L'évaluation conclut que la mise en œuvre du PLU aura des incidences positives sur l'habitat et l'économie, et des incidences négatives faibles ou nulles sur la biodiversité et les sites Natura 2000 grâce aux mesures d'évitement et de réduction.
- Compatibilité : Le document démontre sa conformité avec les lois nationales (Loi Montagne, Climat et Résilience) et les schémas régionaux (SRADDET, SAGE, SDAGE)



A.5.1.2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

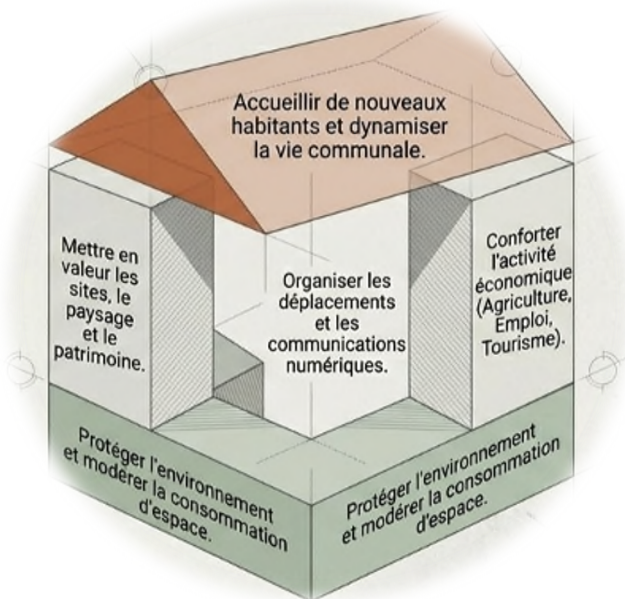
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Brissac définit les orientations stratégiques d'urbanisme et de développement pour le territoire à l'horizon 2035. Ce document, pilier du Plan Local d'Urbanisme (PLU), s'articule autour de cinq axes majeurs visant à concilier croissance démographique, vitalité économique et préservation d'un cadre de vie rural exceptionnel.

1. Objectifs chiffrés fondamentaux (2020-2035)

Le projet repose sur trois piliers quantitatifs pour encadrer le développement de la commune :



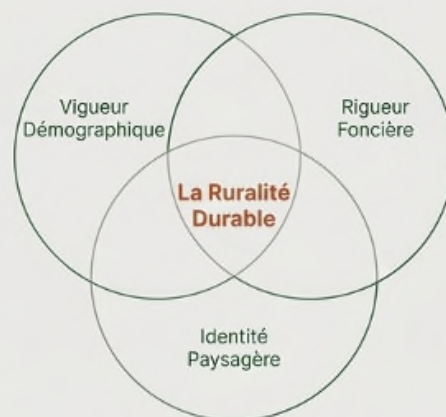
Les 5 axes stratégiques du projet



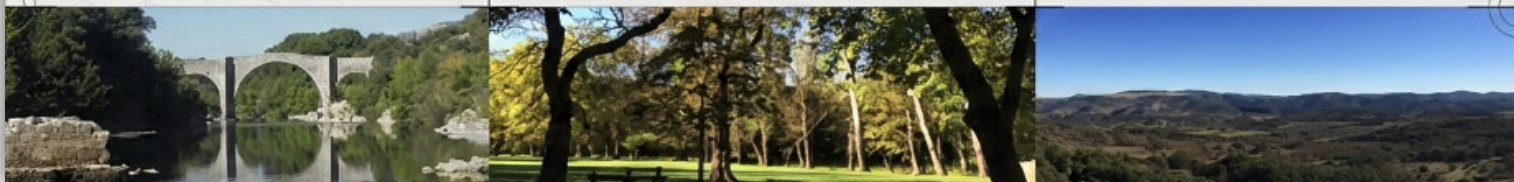
- I. Mise en valeur des sites, du paysage et du patrimoine
- II. Protection de l'environnement et sobriété foncière
- III. Accueil de nouveaux habitants et dynamisme communal
- IV. Confortement de l'activité économique
- V. Organisation des déplacements et communications

Axes du PADD	Orientations stratégiques	Actions et objectifs principaux
1. Paysage, sites et patrimoine	- Préserver les grands ensembles paysagers et les vues de valeur. - Valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire. - Renforcer la nature en ville et les entrées de ville.	- Maintenir les vues sur le château de Brissac et Notre-Dame du Suc. - Protéger les murets en pierres sèches, drailles et capitelles. - Encadrer l'aspect extérieur des constructions dans les centres anciens. - Requalifier la RD4 pour lui donner un caractère plus urbain en entrée de bourg.
2. Environnement, biodiversité et sobriété foncière	- Protéger les milieux sensibles et les continuités écologiques. - Modérer la consommation d'espace. - Maîtriser l'énergie et les risques.	- Protéger les zones humides de l'Hérault et de l'Avèze. - Réduire de 50 % la consommation foncière (limite à 2,5 ha). - Densifier les "dents creuses" et autoriser la division de terrains. - Intégrer les risques inondation (PPRi) et incendie dans le zonage.
3. Accueil de population et vie communale	- Relancer la dynamique démographique. - Diversifier et revitaliser l'habitat. - Maintenir et étendre les services et équipements.	• Accueillir environ 80 habitants et produire 35 à 40 logements. - Créer une "maison des aînés" et étendre la maison des soins. - Requalifier l'esplanade et la placette de Brissac-le-Haut. - Élargir le chemin de Ternisson pour sécuriser les accès.
4. Dynamisme économique	- Soutenir l'agriculture et l'emploi local. - Consolider le tourisme durable. - Reconvertir le site de la papeterie.	- Favoriser le maraîchage, l'agritourisme et protéger 10 % de terres agricoles. - Créer des haies tampons entre cultures et zones habitées. - Valoriser le "sentier de l'eau" et les activités de pleine nature. - Muer la papeterie en un projet mixte (tiers-lieu, protection des chauves-souris).
5. Déplacements et communications	- Améliorer la mobilité et les liens inter-quartiers. - Promouvoir les modes doux. - Organiser le stationnement et le numérique.	- Créer un réseau de voies douces continues (Brissac-le-Haut / Bas / Coupiac). - Renforcer le stationnement public en périphérie des centres. - Désimperméabiliser les sols de l'esplanade (plantations, pieds d'arbres). - Faciliter le haut débit pour encourager le télétravail.

L'équilibre de 2035 : Un territoire résilient, vivant et préservé



Le PADD de Brissac démontre que la protection stricte de notre environnement naturel et patrimonial n'est pas un frein, mais la condition même d'un développement villageois harmonieux. En divisant par deux notre consommation d'espace, nous réinventons notre manière de bâtir pour offrir à 680 Brissagols un cadre de vie exceptionnel.



A.5.1.3. RÈGLEMENT.

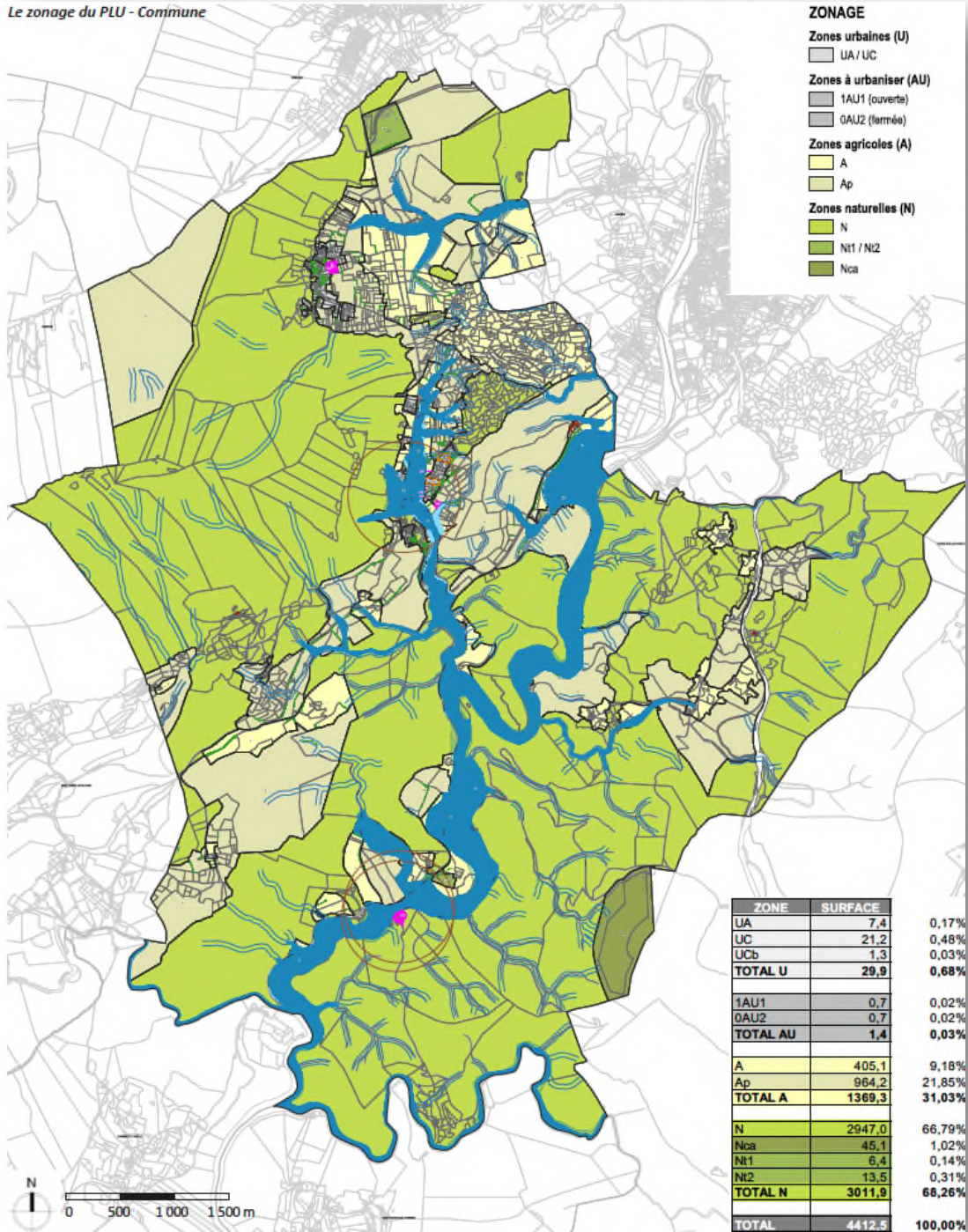
Le Règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brissac, arrêté le 7 août 2025, définit les règles d'occupation des sols pour l'ensemble du territoire communal afin de concilier développement urbain, préservation du patrimoine et protection de l'environnement. Le territoire est divisé en cinq zones principales, chacune répondant à des objectifs spécifiques.

1. Les Zones Urbaines (UA et UC).

- Zone UA (Centre ancien) : Elle correspond aux noyaux historiques de Brissac-le-Haut, Brissac-le-Bas et Coupiac. C'est une zone de bâti dense où les constructions sont généralement implantées à l'alignement des voies. L'objectif principal est de préserver l'identité architecturale et le patrimoine bâti tout en autorisant une mixité de fonctions (habitat, commerce, équipements).
- Zone UC (Extensions contemporaines) : Elle couvre les quartiers d'habitat individuel plus récents et moins denses. Elle inclut un secteur spécifique, le secteur UCb (ancienne papeterie), qui fait l'objet de règles strictes pour la protection des colonies de chiroptères (chauves-souris), notamment en limitant les nuisances lumineuses et en encadrant les périodes de travaux.

2. Les Zones à Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N).

- Zone AU (À urbaniser) : Elle concerne des espaces destinés à accueillir de futurs projets d'aménagement d'ensemble, principalement à vocation d'habitat. Le secteur 1AU1 (Ternisson Sud) est ouvert à l'urbanisation à court terme, tandis que le secteur 0AU2 (Ternisson Nord) constitue une réserve inconstructible dans l'attente de renforcement des équipements publics.
- Zone A (Agricole) : Cette zone est protégée pour son potentiel agronomique et biologique. La constructibilité y est très limitée, autorisant principalement les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et, sous conditions strictes, le logement de l'exploitant (limité à 150 m²). Le sous-secteur Ap (Agricole protégée) renforce cette protection pour des motifs paysagers ou environnementaux.
- Zone N (Naturelle) : Elle englobe les espaces naturels remarquables comme la Séranne ou les gorges de l'Hérault. L'inconstructibilité y est de principe pour protéger la biodiversité et les paysages. Elle comprend des secteurs spécifiques pour la carrière (Nca) et les activités touristiques existantes comme les campings (Nt).



3. Dispositions Communes et Qualité Architecturale.

- Mixité Sociale : Pour favoriser le logement pour tous, le règlement impose une part minimale de Logements Locatifs Sociaux (LLS) pour les opérations d'une certaine taille : 25%, dès 4 logements produits et 30%, dès 10 logements dans les zones urbaines.
- Aspect Extérieur : Le règlement impose des standards architecturaux pour maintenir l'harmonie locale. Les toitures en pente doivent avoir une inclinaison comprise entre 25% et 35% et être couvertes de tuiles en terre cuite de teinte claire ou orangée. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires) sont autorisés mais doivent être intégrés à la toiture et ne pas présenter une surépaisseur supérieure à 20 cm.
- Stationnement : Les besoins en stationnement doivent être assurés en dehors du domaine public, avec des ratios précis (par exemple, 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les logements neufs jusqu'à 150 m²).

4. Environnement et Risques.

- Risque Inondation : Le règlement intègre les prescriptions du PPRi de la Haute Vallée de l'Hérault Nord. Une bande de 20 mètres non constructible est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau pour préserver l'écoulement et la stabilité des berges.
- Patrimoine Naturel : Les Espaces Boisés Classés (EBC), les alignements d'arbres structurants et les zones humides sont identifiés pour être strictement préservés.
- Autres Risques : Les projets doivent prendre en compte les risques liés aux feux de forêt (obligations légales de débroussaillage), aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles), ainsi que les potentiels radon et plomb.

5. Équipements et Réseaux.

Tout terrain constructible doit disposer d'un accès adapté aux services de secours et de collecte des déchets. Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif est obligatoire là où ils existent. Les eaux pluviales doivent être gérées de manière à éviter tout rejet dans le réseau d'eaux usées, et des dispositifs de rétention peuvent être imposés pour compenser l'imperméabilisation des sols.

Le règlement écrit est complété par des pièces graphiques et des annexes.

a) Les pièces graphiques du règlement du PLU de Brissac (Pièce IV.b.) sont composées des documents suivants :

- IVb1. Zonage général : Cette carte définit l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire communal ⁴.
- IVb2. Zonage urbain : Un plan plus détaillé focalisé sur les zones urbanisées et à urbaniser.
- IVb3. Carte de l'aléa feu de forêt : Identifie les zones soumises à ce risque naturel.
- IVb4. Carte du risque inondation : Reporte les zones de danger liées aux crues.
- IVb5. Carte du risque ruissellement : Localise les secteurs sensibles aux écoulements d'eaux pluviales.
- IVb6. Carte du risque retrait-gonflement des argiles : Indique les zones de vulnérabilité pour les fondations des bâtiments.
- IVb7. Carte de localisation des périmètres de captage : Identifie les aires de protection autour des sources d'eau potable.

Toute occupation et utilisation des sols doit se conformer aux prescriptions portées sur ces documents.

⁴ Carte présentée ci-dessus à la page 18.

b) Les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brissac sont regroupées dans la Pièce V du dossier et se divisent en trois catégories principales, complétées par des documents spécifiques mentionnés dans le corps du règlement.

1. Servitudes d'Utilité Publique (Pièce Va)

Cette section regroupe les contraintes administratives qui s'imposent à l'utilisation des sols :

- Va1. Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : Inventaire complet des servitudes affectant le territoire.
- Va2. Plan des SUP - Commune : Carte à l'échelle communale localisant les servitudes.
- Va3. Plan des SUP - Zones urbaines : Zoom cartographique sur les secteurs urbanisés.
- Va4. Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) : Document réglementant les zones exposées aux crues de l'Hérault.

2. Annexes Sanitaires (Pièce Vb)

Ces documents détaillent la gestion des réseaux et de l'environnement sanitaire :

- Vb1. Notice sanitaire : Présentation globale du fonctionnement des réseaux.
- Vb2. Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable : Plan de gestion de la ressource en eau.
- Vb3. Schéma Directeur d'Adduction des Eaux Pluviales : Stratégie de gestion des eaux de pluie.
- Vb4. Zonage d'Assainissement des Eaux usées : Délimitation des zones d'assainissement collectif et non-collectif.

3. Autres annexes informatives et réglementaires (Pièce Vc)

Ce volet traite de risques spécifiques et de la protection du patrimoine :

1. Sauvegarde du patrimoine archéologique : Obligations liées à l'archéologie préventive.
2. Atlas des zones inondables : Cartographie complémentaire sur l'aléa inondation.
3. Classement sonore des voies : Réglementation acoustique le long des infrastructures bruyantes comme la RD986.
4. PAC Feu de forêt (2021) : Porter à connaissance des mesures de prévention contre l'incendie.
5. Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : Arrêté préfectoral définissant les règles d'entretien des terrains.

4. Autres documents annexés au règlement écrit.

Le règlement renvoie également à des annexes thématiques intégrées ou jointes pour guider les constructeurs :

- Patrimoine protégé (Article L.151-19) : Liste et fiches du bâti et des éléments paysagers à préserver.
- Protection des chiroptères : Recommandations spécifiques pour le secteur de l'ancienne papeterie (UCb).
- Risques spécifiques : Dispositions relatives à la réglementation sismique, aux précautions contre le radon et à l'arrêté préfectoral concernant le risque d'exposition au plomb.
- Déclarations d'Utilité Publique (DUP) : Règlements des périmètres de protection des captages d'eau potable (Fesquet, Foux, Frouzet, Fontaine Chaude).

A.5.1.4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Brissac se divisent en deux grandes catégories : les OAP sectorielles, qui concernent des projets précis d'urbanisation, et les OAP thématiques, qui s'appliquent de manière transversale sur l'ensemble du territoire communal.

1. Les OAP Sectorielles : Chemin de Ternisson (Sud et Nord).

Ces OAP visent à investir deux "dents creuses" (terrains non bâtis entourés de constructions) d'une superficie totale d'environ 1,5 hectare, situées à proximité du cœur du village de Brissac-le-Bas.

- Objectifs de programmation de l'habitat :
 - L'objectif est de produire 30 logements (13 au Sud, 17 au Nord) pour accueillir environ 60 à 65 habitants.
 - La mixité sociale et fonctionnelle est encouragée avec au moins 30 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble.
 - Le projet prévoit des programmes spécifiques : une "maison des aînés" (4 logements) et des logements pour femmes isolées (2 logements), prévus prioritairement sur le secteur Nord.
 - Les typologies d'habitat sont diversifiées, rompant avec le "tout pavillonnaire" : 35 % d'habitat individuel groupé et 65 % d'habitat intermédiaire ou petit collectif.
- Insertion paysagère et architecture : Les constructions doivent s'adapter à la topographie en privilégiant un étagement en terrasses et des faîtages de toits parallèles aux courbes de niveaux pour minimiser l'impact visuel depuis la plaine.
- Déplacements et stationnement : Il s'agit de créer un bouclage viaire pour éviter les impasses, de favoriser les liaisons douces (piétons, vélos) vers le centre-village et de gérer le stationnement majoritairement sur les parcelles privées pour libérer l'espace public.

2. Les OAP Thématiques.

Elles s'appliquent à toutes les zones (U, AU, A et N) du territoire.

- Maintien et restauration des trames vertes :
 - Le but est de renforcer les corridors écologiques en préservant ou en replantant des haies, notamment autour des terres agricoles.
 - L'OAP préconise des haies "multi-strates" (mélange d'herbacées, d'arbustes et d'arbres de haute tige) pour favoriser la biodiversité et assurer une régulation hydraulique contre le ruissellement.
 - La protection du système racinaire des arbres existants est une priorité lors des travaux.



Localisation des OAP 1 et 2

- Création de trames végétales d'interface :
 - Ces trames servent de transition douce entre les zones bâties et les espaces naturels ou agricoles.
 - Protection sanitaire : Elles agissent comme des barrières naturelles pour protéger les habitants des éventuelles dérives de produits phytosanitaires issus des cultures voisines.
 - Zone tampon : Un recul d'environ 20 mètres (pouvant inclure des voies de desserte) est préconisé entre les habitations et les espaces agricoles afin de ne pas pénaliser l'activité des agriculteurs par des contraintes réglementaires de recul supplémentaire.

3. Portée juridique

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Cela signifie que les projets de construction doivent respecter les principes et les schémas d'aménagement définis dans ce document. Les "références indicatives" (photos et exemples architecturaux) servent de guide pour illustrer la qualité attendue mais ne sont pas strictement opposables.

A.5.2. CONCERTATION.

Préambule.

Une concertation est un dispositif participatif dont l'objectif est de recueillir l'ensemble des avis des parties prenantes et/ou du grand public sur un projet, avant que la décision ne soit prise. L'autorité, qui veut prendre une décision, présente son projet aux personnes concernées et engage un dialogue avec eux. L'autorité reste libre de sa décision, mais s'engage néanmoins généralement à la justifier et à l'explicitier au regard du résultat de la concertation.

Le bilan de la concertation pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brissac, présenté au Conseil Municipal le 7 août 2025, retrace les étapes d'échanges avec la population et les acteurs locaux. Cette démarche visait à nourrir le processus de projet en recueillant les observations et en expliquant les choix d'aménagement.

Les modalités de la concertation.

La commune a utilisé divers outils pour informer et impliquer les habitants :

- Réunions publiques : Deux réunions majeures ont été organisées, le 20 mars 2024 (diagnostic et PADD) et le 10 juin 2025 (règlement, OAP et zonage pluvial).
- Atelier thématique : Un atelier spécifique avec le monde agricole s'est tenu le 19 octobre 2023 pour dresser le profil de l'agriculture locale et identifier ses besoins.
- Communication institutionnelle : Des articles réguliers dans la gazette communale, des publications sur le site internet et des affichages permanents en mairie ont permis de suivre l'avancée du dossier.

Les thématiques majeures abordées.

Les échanges avec le public ont mis en lumière plusieurs préoccupations et enjeux clés :



- Gestion des risques : Une attention particulière a été portée au risque d'inondation par ruissellement, avec la présentation d'un zonage pluvial spécifique destiné à limiter la constructibilité dans les secteurs exposés.
- Protection du patrimoine et des paysages : Les habitants ont interrogé la protection du parc du château, des murets en pierres sèches et l'intégration des énergies renouvelables (panneaux solaires) dans le tissu bâti ancien.
- Consommation d'espace et densification : Le projet prévoit de réduire la consommation d'espace de 50 % par rapport à la décennie précédente, en privilégiant la densification des espaces bâtis existants plutôt que l'extension urbaine.
- Développement local : Les discussions ont porté sur le soutien à l'activité agricole, le devenir du site de la papeterie (projet de remise en valeur patrimoniale et mixité d'usages) et le renforcement des capacités de stationnement, notamment à Brissac-le-Haut.

Les objectifs du projet finalisé.

Le projet de PLU issu de cette concertation s'articule autour de cinq axes principaux :

1. Mettre en valeur les sites, les paysages et le patrimoine.
2. Protéger l'environnement, la biodiversité et modérer la consommation d'espace.
3. Créer les conditions favorables à l'accueil de 80 nouveaux habitants d'ici 2035 (soit environ 35 à 40 logements).
4. Conforter l'activité économique (agriculture, tourisme, commerces de proximité).
5. Organiser les déplacements et développer les communications (mobilités douces, stationnement).

Résultats de la concertation.

Les observations du public recueillies lors des réunions de concertation ont permis d'affiner plusieurs volets du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage pluvial.

Gestion des risques et zonage pluvial.

- Adaptation au risque de ruissellement, en réponse aux inquiétudes sur les inondations (notamment à Coupiac), la municipalité a élaboré un zonage pluvial spécifique. Celui-ci s'appuie sur des données de terrain pour définir des règles de constructibilité adaptées au niveau d'aléa, allant jusqu'à l'interdiction de construire dans les secteurs les plus exposés.
- Compensation hydraulique globale, plutôt que de gérer les eaux pluviales parcelle par parcelle, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient une gestion collective à l'échelle de la zone (bassins de rétention) pour les nouveaux secteurs à urbaniser.

Protection du patrimoine et des paysages.

- Préservation des murets en pierres sèches, à la suite d'interventions du public, le règlement intègre désormais un principe de préservation des murets en pierres sèches, particulièrement dans les zones agricoles et naturelles.
- Insertion des énergies renouvelables, le règlement a été modulé pour permettre l'installation de panneaux solaires tout en veillant à ne pas nuire au caractère des sites patrimoniaux, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Protection renforcée des espaces boisés, outre la protection historique du parc du château, le PLU prévoit un repérage et une protection spécifique des boisements du parc au titre du Code de l'Urbanisme.

Urbanisation et infrastructures.

- Phasage de l'urbanisation (Chemin de Ternisson), tenant compte de l'étroitesse de la voirie actuelle, l'urbanisation du secteur Nord (zone 0AU2) est bloquée tant que les capacités de desserte du chemin de Ternisson n'auront pas été renforcées.

- Stratégie de stationnement, pour répondre à l'encombrement du centre ancien, le projet impose désormais la production de places de stationnement sur les parcelles privées et prévoit une réflexion sur la création de nouveaux parkings publics, notamment à l'entrée de Brissac-le-Haut.

Devenir des sites spécifiques.

- Revalorisation de la Papeterie, le projet a intégré la volonté de préserver l'intérêt patrimonial du site tout en y programmant une mixité d'usages (équipements, coworking, associatif) compatible avec la présence de chauves-souris (chiroptères).
- Limitation du développement touristique en zone risquée, l'absence de zone spécifique pour l'extension du Mas de Coulet a été justifiée par le risque élevé d'incendie de forêt, privilégiant la sécurité des biens et des personnes

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je peux constater que conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la population de la commune de Brissac a été associée à l'élaboration de son PLU et de son zonage pluvial et que ses observations ont été prises en compte par la municipalité, permettant ainsi d'ajuster certains objectifs des projets avant leurs arrêts définitifs.

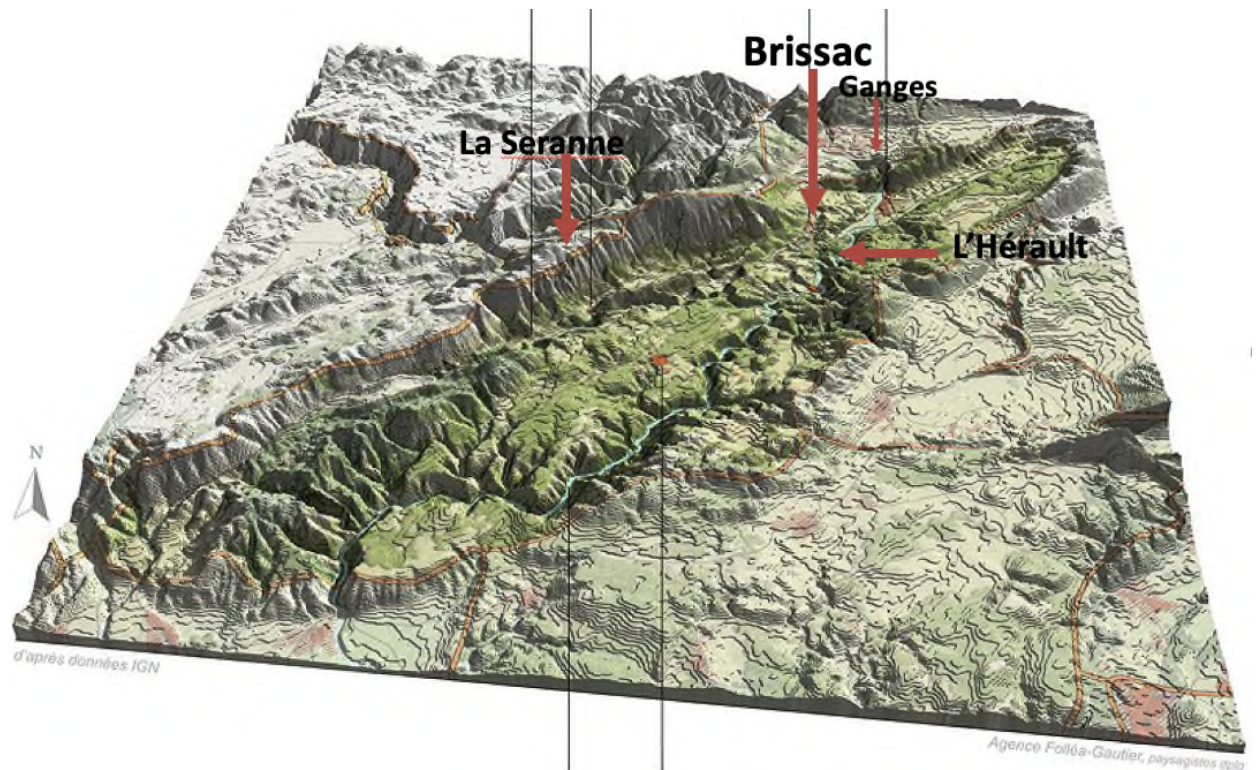
A.5.3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

La partie « I. DIAGNOSTIC STRATEGIQUE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT » du rapport de présentation dresse un état des lieux complet du territoire pour identifier les enjeux majeurs des dix prochaines années.

A.5.3.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE).

Le diagnostic souligne un patrimoine naturel exceptionnel mais fragile :

- Biodiversité, 99 % du territoire est naturel ou agricole. La commune abrite deux sites Natura 2000 ("Gorges de l'Hérault" et "Hautes garrigues"), sept ZNIEFF et quatre zones humides. Elle héberge des espèces protégées comme l'Aigle de Bonelli et des colonies de chauves-souris dans l'ancienne papeterie.
- Paysages, le territoire est marqué par le massif de la Séranne et les vallées de l'Hérault et de l'Avèze. Le diagnostic note une « fermeture » des paysages (enfrichement) due au déclin du pastoralisme et un mitage urbain lié au développement pavillonnaire.
- Risques naturels, le risque d'inondation est majeur (Hérault et ruissellement pluvial), tout comme le risque d'incendie de forêt. La commune est aussi exposée au retrait-gonflement des argiles et au risque sismique (zone 2).



Diagnostic Démographique et Social.

- Dynamique en déclin, après une forte croissance entre 1982 et 2013 (+117 %), la population (601 habitants en 2020) connaît une légère décroissance (-0,4 % par an).
- Vieillesse, la population est marquée par un vieillissement prononcé, rendant nécessaire l'accueil de jeunes ménages.
- Habitat, le parc est composé à 93,4 % de maisons individuelles et est très ancien. En 2019, la commune ne comptait aucun logement social conventionné.

Diagnostic Économique et Urbain.

- Commune résidentielle, Brissac est devenue une commune "satellite" de Montpellier : 80,5 % des actifs travaillent à l'extérieur et dépendent quasi exclusivement de la voiture.
- Agriculture, elle reste une activité identitaire (viticulture AOC, oliviers, miel) bien que le nombre d'exploitations ait chuté.
- Patrimoine, la richesse historique est forte avec le Château de Brissac (X^e siècle), le site d'Issensac et un petit patrimoine vernaculaire (mazets, capitelles) omniprésent.
- Équipements et Mobilité, le village manque de liaisons douces (vélo, marche) sécurisées entre ses différents pôles (Brissac-le-Haut, le Bas, Coupiac et Ternisson).

Synthèse des Enjeux.

Le diagnostic conclut sur la nécessité de :

1. Relancer la démographie pour assurer le renouvellement générationnel.
2. Maîtriser la consommation d'espace (sobriété foncière) et lutter contre le mitage.
3. Protéger la biodiversité et les ressources en eau.
4. Gérer les risques (inondations et incendies) dans l'aménagement.
5. Valoriser le patrimoine bâti et paysager.

A.5.3.2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

La partie « III. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE » du rapport de présentation du PLU de Brissac détaille la démarche itérative visant à intégrer les enjeux écologiques tout au long de l'élaboration du projet urbain afin de garantir un développement durable.

1. Méthodologie et Objectifs

L'évaluation environnementale sert d'aide à la décision en fournissant une connaissance approfondie du territoire et en analysant les incidences des choix d'aménagement. Elle repose sur la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser), cherchant prioritairement à éviter les zones à forts enjeux avant de proposer des mesures de réduction ou de compensation.

2. Articulation avec les Documents Cadres

Le PLU démontre sa compatibilité avec plusieurs documents de rang supérieur :

- Loi Montagne : Le projet respecte le principe de continuité de l'urbanisation et préserve les milieux caractéristiques montagnards.
- Gestion de l'eau (SDAGE et SAGE) : Le plan prévoit une bande inconstructible de 20 mètres le long des cours d'eau pour protéger les ripisylves et la ressource en eau.
- Risques (PGRI) : Les zones constructibles sont systématiquement exclues des secteurs à risque d'inondation ou de ruissellement fort.

- Région (SRADDET Occitanie) : Le PLU s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière en réduisant de 50 % la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente.

3. Justification des Choix et Scénarios Écartés

Le rapport explique pourquoi certains secteurs ont été privilégiés ou abandonnés :

- Secteurs retenus : Le développement se concentre sur les « dents creuses » du quartier de Ternisson, proches des services, ce qui limite les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.
- Scénarios écartés : La commune a abandonné l'extension de la Papeterie et le projet d'équipements sportifs en zone agricole afin de protéger la biodiversité (notamment les chauves-souris) et de préserver le potentiel agronomique des terres.

4. Analyse des Incidences Notables

L'évaluation analyse l'impact du projet sur différentes thématiques :

- Biodiversité et Natura 2000 : Le rapport conclut à une absence d'incidence notable sur les sites protégés ("Gorges de l'Hérault" et "Hautes Garrigues"), les zones à urbaniser se situant hors de ces périmètres et ne détruisant aucun habitat d'intérêt communautaire. Des mesures spécifiques protègent les chiroptères sur le site de la papeterie (zone UCb).
- Ressources et Énergie : Les capacités des stations d'épuration (utilisées à environ 40 %) sont suffisantes pour accueillir les 80 nouveaux habitants prévus. Le règlement impose un modèle de construction bioclimatique et favorise le photovoltaïque sur toiture.
- Population et Santé : Le projet a une incidence positive en favorisant la mixité sociale et l'équilibre générationnel tout en protégeant les habitants des nuisances sonores ou de la pollution de l'air.

5. Suivi et Indicateurs

Pour vérifier l'efficacité des mesures, le PLU instaure des indicateurs de suivi qui seront actualisés tous les 5 ans. Ils concernent notamment la surface de trame verte créée, la consommation réelle d'espace, la puissance d'énergies renouvelables installée et le nombre de logements sociaux réalisés.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je note que par une note d'information, en date du 3 décembre 2025, référencée N° saisine ; 2025-015271, la MRAe indique qu'elle n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 2 décembre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme) concernant l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLU de Brissac. J'en déduis, que la MRAe a estimé que cette évaluation était conforme aux prescriptions législatives et que les enjeux environnementaux étaient suffisamment pris en compte.

A.5.4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur son territoire, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brissac doit démontrer sa compatibilité directe avec plusieurs documents de rang supérieur, garantissant que le projet communal ne contrevient pas aux principes fondamentaux de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

Loi Montagne.

Le PLU respecte les principes structurants de cette loi nationale :

- Principe de continuité, l'urbanisation nouvelle est autorisée quasi exclusivement en « dents creuses » ou en densification au sein de l'espace bâti existant (Brissac-le-Haut, le Bas, Coupiac), limitant l'étalement.
- Préservation des milieux, le zonage protège 99,29 % du territoire communal en zones agricoles ou naturelles, sanctuarisant les massifs forestiers (Séranne) et les Gorges de l'Hérault.
- Soutien à l'agropastoralisme, le plan facilite l'implantation d'abris pour le bétail et protège les terres de pâture.

SDAGE Rhône-Méditerranée et SAGE Hérault.

Le projet assure une gestion responsable de la ressource et des milieux aquatiques :

- Non-dégradation des milieux : Une bande inconstructible de 20 mètres (non-aedificandi) est imposée le long des cours d'eau pour protéger les ripisylves et filtrer les eaux pluviales.
- Équilibre besoins/ressources : Le PLU calibre l'accueil de la population (80 habitants) en fonction de la capacité du captage communal (source de la Foux) et prévoit des travaux pour atteindre un rendement de réseau de 80 %.
- Protection des captages : Le zonage intègre les périmètres de protection immédiats et rapprochés des forages d'eau potable.

PGRI 2022-2027.

Le PLU est en totale cohérence avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation :

- Exclusion des zones à risque : Les futures zones à urbaniser (1AU1 et 0AU2) sont systématiquement situées hors des zones inondables identifiées par le PPRi et l'Atlas des Zones Inondables.
- Compensation de l'imperméabilisation : Le règlement impose un dispositif de rétention pour tout projet nouveau afin de limiter le ruissellement pluvial (règle de 120 litres/m² imperméabilisé).

SRADDET Occitanie.

Le PLU s'inscrit dans les objectifs du projet régional à l'horizon 2040 :

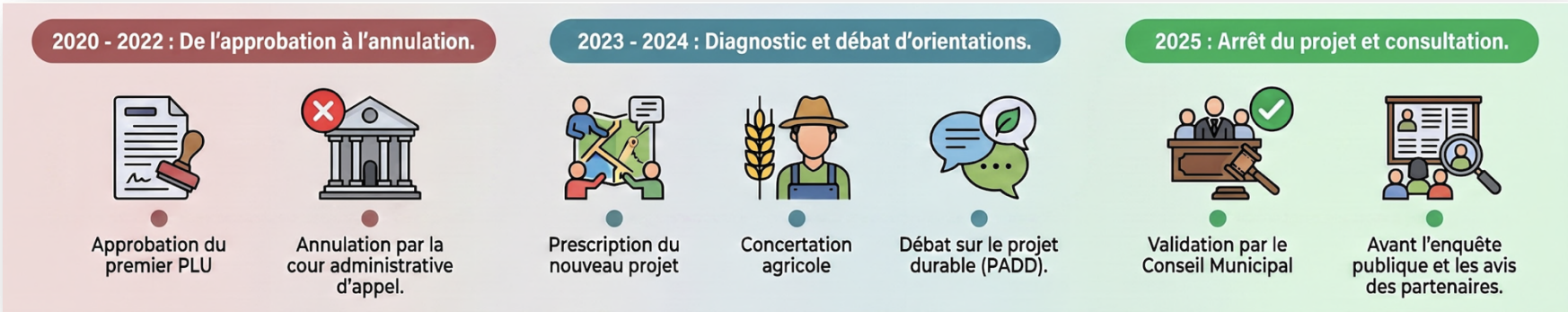
- Sobriété foncière (ZAN), Brissac s'engage à réduire de 50 % sa consommation d'espace par rapport à la décennie précédente, limitant les extensions à seulement 2,5 hectares.
- Mobilités durables, le projet favorise l'urbanisation à proximité des services et des arrêts de transport en commun (réseau liO) et prévoit des liaisons douces inter-quartiers.
- Mixité sociale et habitat, la stratégie répond aux besoins de diversité de l'offre résidentielle en imposant 30 % de logements sociaux dans les nouveaux secteurs.
- Biodiversité, la Trame Verte et Bleue (TVB) communale est conçue en cohérence avec les réservoirs et corridors écologiques régionaux identifiés par le SRCE (désormais intégré au SRADDET).
- **Loi Climat et Résilience**, le PLU intègre également les objectifs de la loi, en encourageant les constructions bioclimatiques et le développement du photovoltaïque sur bâtiment.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je note que pour mieux respecter le cadre des documents supra-communaux et en assurer une traduction locale rigoureuse, le projet d'élaboration du PLU de Brissac a renoncé à certains scénarios de développement antérieurs, comme l'extension de la papeterie.

A.5.5. RAPPEL SUR L'ÉLABORATION DU PLU DE BRISSAC.

Étapes administratives de l'élaboration du PLU.



Évolution du projet d'élaboration.

Ce qui change par rapport au projet de 2020		
	 ↑ 30% Une mixité sociale imposée. Instauration d'un quota obligatoire de logements sociaux dans toutes les nouvelles zones.	 ↓ -50% de consommation d'espace. Objectif de sobriété foncière renforcé pour viser le "Zéro Artificialisation Nette".
Indicateur	Projet 2020 (Annulé) 	Projet 2025 (Durable) 
 Objectif Logement	120 logements	Environ 40 logements
 Zones à Urbaniser (AU)	Secteurs multiples (Village, Coupiac)	2 secteurs ciblés à Ternisson (1,4 ha)
 Site de la Papeterie	Extension urbaine	Zone Naturelle protégée (Chauves-souris) 

A.6. PROJET DE CREATION DU ZONAGE DU RUISSELLEMENT PLUVIAL.

A.6.1. PRÉAMBULE.

Le zonage pluvial trouve son fondement et sa motivation dans plusieurs textes et logiques convergentes.

Fondement juridique.

L'article 35 de la Loi sur l'Eau de 1992 affirme les objectifs de délimitation des zones de gestion des eaux pluviales.

L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales impose aux communes (ou EPCI compétents) de délimiter :

1. Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
2. Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Motivations principales.

1. Maîtriser les effets de l'imperméabilisation des sols.

L'urbanisation croissante réduit l'infiltration naturelle des eaux, ce qui augmente les volumes et vitesses de ruissellement. Le zonage pluvial permet d'anticiper ces effets en imposant des prescriptions différenciées selon les secteurs (rétention à la parcelle, débit de fuite limité, etc.).

2. Prévenir les inondations et le ruissellement urbain.

C'est souvent la motivation opérationnelle la plus visible, éviter la saturation des réseaux d'assainissement et les désordres hydrauliques en aval (inondations de voirie, de parcelles, débordements de cours d'eau).

3. Protéger la qualité des milieux aquatiques.

Les eaux pluviales, notamment en zone urbaine ou d'activités, peuvent être chargées en polluants (hydrocarbures, métaux, matières en suspension). Le zonage permet d'imposer des dispositifs de traitement avant rejet dans le milieu naturel.

4. Articulation avec le développement urbain et le PLU.

Le zonage pluvial vient en appui des choix d'urbanisation, il permet de vérifier, en amont des autorisations d'urbanisme, que les capacités d'absorption du territoire sont compatibles avec les projets de construction, et d'éviter de reporter la charge hydraulique sur les zones aval ou sur les réseaux publics.

5. Adaptation au changement climatique et anticipation réglementaire.

Avec l'intensification des épisodes pluvieux et les objectifs de désimperméabilisation portés par la loi Climat et Résilience (et la trajectoire ZAN), le zonage pluvial devient un outil de gestion intégrée des eaux pluviales (GEP), favorisant les techniques alternatives (noues, infiltration, toitures stockantes) plutôt que le "tout-tuyau".

Zonage Pluvial de Brissac : La Maîtrise des Eaux et la Conformité Réglementaire

1. CADRE JURIDIQUE ET FONDEMENTS



Fondements Légaux Obligatoires

Articles L2224-10 du CGCT et 35 de la Loi sur l'Eau de 1992.

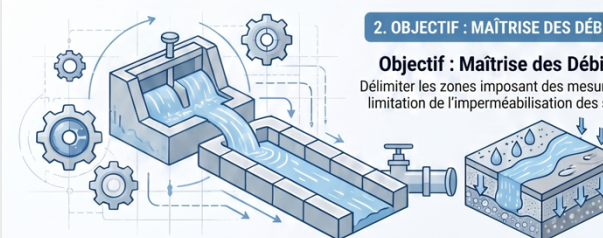
Une Étude Technique en 7 Phases

Phase	Objectif Principal
1 à 3	Caractérisation, débits et identification des zones à enjeux.
4 à 5	Cartographie des aléas et analyse de la pollution générée.
6 à 7	Propositions techniques et élaboration du règlement d'urbanisme.

2. OBJECTIF : MAÎTRISE DES DÉBITS

Objectif : Maîtrise des Débits

Délimiter les zones imposant des mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols.

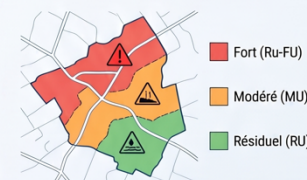


3. CONTENU DU DOSSIER ET ALÉAS



Cartographie des Aléas (Ru-FU, MU, RU)

Identification précise des zones de ruissellement fort, modéré et résiduel sur la commune.



Règlement et Lexique Technique

Définition des prescriptions constructives (ex: cote PHE) et des termes clés (ex: bassin versant).



4. PROCÉDURE ET ENQUÊTE PUBLIQUE



Soumission à Enquête Publique

Phase finale de validation administrative permettant la participation et l'information des citoyens.



A.6.2. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU ZONAGE PLUVIAL.

A.6.2.1. TENEUR DU ZONAGE PLUVIAL.

Le projet de zonage pluvial de la commune de Brissac s'inscrit dans une démarche réglementaire et sécuritaire visant à améliorer la connaissance et la gestion des risques d'inondation par ruissellement. Ce projet répond aux obligations du Code Général des Collectivités Territoriales en délimitant les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

1. Objectifs et méthodologie.

L'étude, réalisée par le bureau d'études ISL Ingénierie, visait à caractériser l'aléa ruissellement pour un événement centennal (probabilité de 1/100 chaque année) et pour l'événement historique du 12 septembre 2015.

- Modélisation hydraulique 2D, utilisation du logiciel TELEMAC2D pour simuler les écoulements.
- Deux échelles d'analyse, un modèle global couvrant toute la commune et un modèle local plus précis focalisé sur le centre-ville de Brissac et le hameau de Coupiac.

2. Principaux résultats de l'étude.

L'étude a permis d'identifier les axes préférentiels d'écoulement et de quantifier les hauteurs d'eau et vitesses.

- Environ quarante habitations sont impactées, principalement dans le centre de Brissac et à Coupiac.
- À Coupiac, les eaux dévalent des collines vers les habitations avec des vitesses dépassant parfois 1 m/s.
- Dans le centre de Brissac, l'Avèze et le Mercadel concentrent des hauteurs d'eau importantes, dépassant localement 1 mètre.
- Outre les habitations, la route D4, le parc de Brissac et certains établissements recevant du public (ERP) sont situés en zone d'aléa fort.

3. Classification des aléas.

Le zonage définit trois niveaux d'aléa basés sur le croisement de la hauteur d'eau (H) et de la vitesse (V) :

- Aléa fort, $H > 0,3$ m et/ou $V > 0,5$ m/s.
- Aléa modéré, $H < 0,3$ m et $V < 0,5$ m/s.
- Aléa résiduel, faibles écoulements ($H \times V < 0,05$ m²/s).

4. Réglementation et zonage.

Le règlement associé au zonage impose des contraintes strictes pour les futurs projets d'urbanisation afin de ne pas aggraver les risques.

- Zones réglementaires, le territoire est découpé en quatre zones – Urbaine dense, Autre zone urbaine, Zone à urbaniser, Zone naturelle/agricole.
- Prescriptions constructives, obligation de caler le premier plancher aménagé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE) + 30 cm. Utilisation de matériaux insensibles à l'eau sous le niveau inondable.
- Compensation de l'imperméabilisation, tout nouveau projet doit compenser l'imperméabilisation des sols, souvent par la création de volumes de rétention (ex: 120 litres par m² imperméabilisé) avec un débit de fuite régulé.
- Bandes de protection, instauration de zones *non-aedificandi* (interdiction de construire) de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et de 3 mètres pour les fossés cadastrés.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Ce projet de zonage est un outil de prévention essentiel qui permet à la mairie de Brissac de maîtriser l'urbanisation future en tenant compte des écoulements naturels, tout en protégeant les habitants et les infrastructures existantes

A.6.2.2. RÈGLEMENT DU ZONAGE PLUVIAL.

Le règlement du zonage pluvial de Brissac définit les règles d'urbanisme visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser les débits de ruissellement. Il s'articule autour de trois piliers : les niveaux d'aléas, le découpage en zones et les prescriptions techniques.

1. Classification des Aléas de Ruissellement.

Le règlement définit trois niveaux d'aléas basés sur le croisement de la hauteur d'eau (H) et de la vitesse d'écoulement (V) lors d'un événement centennal :

- Aléa Fort : $H > 0,3$ m et/ou $V > 0,5$ m/s ;
- Aléa Modéré : $H < 0,3$ m et $V < 0,5$ m/s ;
- Aléa Résiduel : Très faibles hauteurs et vitesses.

2. Prescriptions Constructives Générales.

Pour tout projet situé en zone inondable (aléas Fort ou Modéré), des mesures de sécurité sont obligatoires :

- Calage des planchers, le premier plancher aménagé doit être situé au minimum à la cote des Plus Hautes Eaux (PHE) + 30 cm ;
- Matériaux, les parties de la structure sous le niveau inondable doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités (hydrofuges) ;
- Équipements, les installations électriques et les citernes (hydrocarbures, gaz) doivent être rehaussées au-dessus du niveau inondable ou rendues étanches ;
- Transparence, les clôtures doivent permettre le libre passage des eaux (ex: portails ajourés, grillages à mailles larges).

3. Gestion et Compensation des Eaux Pluviales.

Le règlement impose de compenser l'imperméabilisation pour ne pas aggraver les risques en aval :

- Volume de rétention, pour la plupart des nouveaux projets, un volume de stockage de 120 litres par m^2 imperméabilisé supplémentaire est exigé ;
- Débit de fuite, l'eau stockée doit être restituée au milieu naturel avec un débit régulé (vidange en moins de 24 heures) pour simuler le comportement d'un sol naturel ;
- Favoriser l'infiltration, la mise en place de bassins d'infiltration est encouragée, sous réserve d'une étude géotechnique prouvant la capacité du sol.

4. Protection des Axes d'Écoulement.

Pour garantir le libre écoulement des eaux et l'accès pour l'entretien, des bandes de protection (*non-aedificandi*) sont instaurées :

- Cours d'eau, interdiction de construire à moins de 20 mètres de part et d'autre de l'axe ;
- Fossés cadastrés, bande de protection de 3 mètres depuis chaque berge ;
- Talwegs, le cheminement naturel des eaux doit être respecté et ne peut être modifié que si une étude prouve l'absence d'impact en aval.

5. Application par Zone du PLU.

Le règlement adapte les contraintes selon l'usage du sol défini au PLU :

- Zone 1 (Urbaine dense - UA), priorité à la compensation des nouvelles surfaces imperméables ;
- Zone 2 (Autres zones urbaines - UC), focus sur l'intégration paysagère des ouvrages de rétention ;
- Zone 3 (À urbaniser - 1AU), obligation de maîtriser les eaux venant de l'extérieur et de fournir une note hydraulique détaillée ;
- Zone 4 (Naturelle/Agricole - A, N), l'imperméabilisation doit y être fortement limitée pour protéger les zones à enjeux situées plus bas.

A.6.3. ARTICULATION DU ZONAGE PLUVIAL AVEC LE PLU.

A.6.3.1. PRINCIPES D'ARTICULATION DU ZONAGE PLUVIAL AVEC LE PLU.

Le zonage pluvial résulte d'une procédure distincte⁵ du PLU mais, une fois approuvé, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que les annexes comprennent notamment les zonages d'assainissement et les zonages pluviaux.

1. Articulation avec le rapport de présentation.

Le rapport de présentation doit justifier la cohérence entre :

- Le PADD (notamment ses objectifs de modération de la consommation d'espace et de gestion des eaux) ;
- Le zonage réglementaire (constructibilité) ;
- Les contraintes hydrauliques identifiées par le zonage pluvial.

C'est aussi dans le rapport de présentation (ou dans une annexe sanitaire dédiée) que doit apparaître la démonstration de l'adéquation entre les capacités des réseaux/ouvrages pluviaux et les perspectives de développement urbain projetées par le PLU — point souvent contrôlé par les services de l'État au titre du contrôle de légalité ou des avis PPA.

2. Articulation avec le règlement du PLU.

Le règlement (zones U, AU, A, N) peut et doit relayer les prescriptions du zonage pluvial, notamment dans :

- L'article relatif à la gestion des eaux pluviales ;
- Les règles d'emprise au sol et de pleine terre, qui doivent être cohérentes avec les objectifs de désimperméabilisation fixés par le zonage pluvial ;
- Les coefficients d'imperméabilisation maximaux ou les obligations de rétention à la parcelle (débit de fuite, volumes de stockage), qui peuvent être repris ou précisés dans le règlement écrit.

Si le règlement du PLU est plus restrictif que le zonage pluvial sur un secteur donné, c'est le règlement qui s'applique pour les autorisations d'urbanisme (hiérarchie des normes), mais le zonage pluvial reste la référence technique pour la conception des ouvrages.

3. Articulation avec les OAP.

Les OAP doivent principalement :

- Décliner spatialement les principes du zonage pluvial à l'échelle d'un secteur d'aménagement (localisation des noues, bassins de rétention, espaces verts à vocation hydraulique) ;
- Imposer une trame verte et bleue ou des principes de gestion intégrée cohérents avec le zonage ;

⁵ *Délibération spécifique au titre de l'article L2224-10 CGCT, avec sa propre enquête publique.*

- Anticiper le dimensionnement des ouvrages dans les futures opérations d'aménagement ⁶.

4. Articulation avec le PPRI.

Le zonage pluvial et le règlement du PPRI doivent être cohérents et non contradictoires. Le PPRI prime en tant que servitude d'utilité publique ⁷ mais le zonage pluvial peut renforcer les prescriptions en zone d'aléa pour anticiper les ruissellements complémentaires non couverts par le PPRI (le PPRI traitant généralement du risque de débordement de cours d'eau, le zonage pluvial du ruissellement diffus).

A.6.3.2. ÉLEMENTS DU ZONAGE PLUVIAL PRIS EN COMPTE DANS LE PROJET DU PLU DE BRISSAC.

L'intégration du zonage pluvial dans le projet d'élaboration du PLU de Brissac permet d'adapter les règles de construction en fonction des risques de ruissellement identifiés lors de l'étude technique.

Principaux éléments du zonage pluvial pris en compte dans le projet de PLU.

1. Correspondance entre le Zonage Pluvial et le Zonage du PLU.

Le règlement du zonage pluvial est conçu pour s'appliquer directement sur les zones définies par le PLU afin de moduler les contraintes selon l'occupation des sols :

- Zone 1 (Urbaine dense), correspond aux secteurs UA (centres historiques de Brissac et Coupiac) ;
- Zone 2 (Autre zone urbanisée), correspond aux secteurs UC ;
- Zone 3 (Zone à urbaniser), s'applique aux secteurs 1AU1 et 1AU2 (OAP 1 et 2) ouverts à l'urbanisation future.
- Zone 4 (Zones Naturelles et Agricoles), regroupe les secteurs A, Ap, N, Nt1, Nt2 et Nca.

2. Prescriptions constructives et de sécurité.

Le PLU intègre des règles spécifiques pour tout projet situé dans les zones d'aléas (fort, modéré ou résiduel) :

- Calage des planchers, obligation de situer le premier plancher aménagé à la cote des Plus Hautes Eaux (PHE) + 30 cm ;
- Usage des matériaux, utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les structures sous le niveau inondable ;
- Protection des équipements, rehausse ou étanchéité obligatoire pour les installations électriques, citernes et stockages de produits polluants.

3. Maîtrise de l'imperméabilisation (Rétention et Compensation).

Le PLU impose des mesures pour que les nouveaux projets ne dégradent pas la situation en aval :

- Volume de rétention, pour la plupart des projets, un stockage de 120 litres par m² imperméabilisé supplémentaire est requis ;
- Débit de fuite régulé, l'eau stockée doit être restituée avec un débit contrôlé pour simuler un sol naturel ;
- Note hydraulique, pour les zones à urbaniser (1AU), le pétitionnaire doit fournir une note hydraulique détaillée prouvant la non-aggravation du risque pour le voisinage.

⁶ Depuis la loi ALUR puis la loi Climat et Résilience les OAP ont un caractère plus prescriptif.

⁷ Annexée au PLU au titre de l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme.

4. Protection des axes d'écoulement naturels.

Le PLU prend en compte les données du zonage pour instaurer des bandes de protection (*non-aedificandi*) afin de garantir le libre écoulement des eaux :

- Cours d'eau, bande d'inconstructibilité de 20 mètres de part et d'autre de l'axe (conformément au PPRi complété par le zonage pluvial) ;
- Fossés cadastrés et non-cadastrés, bandes de protection de 1,5 m à 3 m depuis les berges pour assurer l'entretien ;
- Talwegs, respect obligatoire du cheminement naturel des eaux, toute modification doit être justifiée techniquement.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Ce projet de zonage est un outil de prévention essentiel qui permet à la mairie de Brissac de protéger les habitants et les infrastructures existantes contre les risques de ruissellement pluviaux et de maîtriser l'urbanisation future en tenant compte de ces risques.

B. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

B.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

B.1.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Le 5 février 2026, Madame Françoise COPIN, Maire de Brissac, a demandé à la Présidente du tribunal administratif de Montpellier de désigner un commissaire enquêteur dans le cadre d'une enquête publique unique, relative au projet arrêté de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brissac et du projet de création du zonage du ruissellement pluvial de la commune.

Le 10 février 2026, par décision N°E25000180 / 34, Madame Fabienne CORNELOUP, vice-présidente du tribunal administratif de Montpellier et magistrate-déléguée pour procéder à la désignation des commissaires enquêteurs, a désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Georges RIVIECCIO pour conduire l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brissac et du projet de création du réseau pluvial de la commune de Brissac et Monsieur Gilles ROBICHON a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour l'enquête publique précitée.

Le 15 février 2026, le commissaire enquêteur a adressé au tribunal administratif de Montpellier sa déclaration sur l'honneur indiquant ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

B.1.2. MODALITÉS DE L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Concertation.

Le mercredi 11 mars 2026, le commissaire enquêteur a rencontré en mairie de Brissac Madame Françoise COPIN, Maire de Brissac, Madame Estelle MILLE, Secrétaire de mairie, Madame Isabelle THERY, responsable urbanisme et Monsieur Benoit ROBIN, Architecte urbaniste, chargé d'études.

Au cours de cette réunion, les projets d'élaboration du PLU et de création du zonage pluvial ont été présentés au commissaire enquêteur. Il a été également défini, en concertation entre la maire de Brissac et le commissaire enquêteur, les modalités de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique. Il a été décidé en particulier que l'enquête publique serait ouverte après les élections municipales de mars 2026.

Arrêté municipal.

Le 20 avril 2026, Monsieur Gilbert ARNAL, maire de Brissac, a publié l'arrêté municipal N° 2026-0044 prescrivant la mise à l'enquête publique du « Plan Local d'Urbanisme » et du zonage « Ruissellement pluvial » de la commune de Brissac du 18 mai 2026 à 9H00 jusqu'au 20 juin 2026 à 12H00, soit d'une durée consécutive de 34 jours.

Contrôle des dossiers et du registre d'enquête publique

Le 30 avril après-midi, en mairie de Brissac le commissaire enquêteur a contrôlé et paraphé le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête publique déposés en mairie de Brissac.

Consultation des dossiers d'enquête publique.

Le public pouvait consulter les dossiers d'enquête publique à partir du 4 mai 2026 :

- En mairie de Brissac, aux heures habituelles d'ouverture des services ;
- Sur le site internet de la mairie de Brissac ; www.brissac34.fr et sur un site internet dédié accessible depuis le lien suivant ; <https://www.democratie-active.fr/enquetespubliques2026brissac34/>

Déposition des observations.

Le public pouvait déposer ses observations pendant la durée de l'enquête publique du 18mai 2026 à 9h00 au 20juin 2026 à 12h00, inclus :

- En mairie de Brissac, aux heures habituelles d'ouverture des services, sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet ;
- Sur un site internet dédié accessible depuis le lien suivant ; <https://www.democratie-active.fr/enquetespubliques2026brissac34/> depuis le registre dématérialisé ;
- Par courrier électronique à l'adresse dédiée ; enquetespubliques2026brissac34@democratie-active.fr ;
- Par courrier postal libellé à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur – projet d'élaboration du PLU de Brissac et projet de création du réseau pluvial de Brissac,3 place de la Mairie, 34190 Brissac.

B.1.3. INFORMATION DU PUBLIC.

La publicité a été mise en place conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

L'information et la sensibilisation du public à l'enquête ont été réalisées selon les modalités suivantes.

Publicité légale

Dates de parution	Midi Libre	Gazette de Montpellier
1^{ère} parution 15 jours au moins avant le début de l'enquête (18/05/2026)	30 avril 2026	30 avril 2026
2^{ème} parution Rappel dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête	23 mai 2026	21 mai 2026

Affichage de l'avis d'enquête publique.

L'avis d'enquête, conforme à l'article R.123-9 du code de l'environnement, a été affiché dans les différents points d'affichage de la commune :

- Mairie de Brissac ;
- Brissac le Haut ;
- Coupiac ;
- La Cardonille.

Le certificat d'affichage du maire de Brissac est présenté en annexe.



Supports dématérialisés.



Le site internet de la mairie permettait la consultation de l'Avis et de l'Arrêté de l'enquête publique.

Il assurait les liens vers le dossier et le registre dématérialisés.

30/04/2026

ENQUÊTE PUBLIQUE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Commune de Brissac (34190)

La commune de Brissac vous informe de l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- ✓ L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ✓ La création du zonage pluvial (gestion du ruissellement)

Du 18 mai 2026 à 9h00 au 20 juin 2026 à 12h00 (durée : 34 jours)

Cette enquête a pour objectif de recueillir les observations et propositions des habitants sur ces projets structurants pour l'avenir de la commune.

Comment consulter le dossier ?

- En mairie (version papier) aux heures d'ouverture de l'accueil de la Mairie (du mardi au samedi de 9h à 12h)
- En ligne : www.brissac34.fr
- Plateforme dédiée : <https://www.democratie-active.fr/enquetespubliques2026brissac34/>

Comment participer ?

Vous pouvez déposer vos observations :

- Sur le registre en mairie
- En ligne sur la plateforme dédiée
- Par mail : enquetespubliques2026brissac34@democratie-active.fr
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie

Rencontrer le commissaire enquêteur

Permanences en mairie :

- Samedi 23 mai 2026 (9h-12h)
- Samedi 6 juin 2026 (9h-12h)
- Samedi 20 juin 2026 (9h-12h - clôture)

Le PLU définit les grandes orientations de développement de la commune : aménagement du territoire, environnement, habitat, économie et déplacements.

Votre participation est essentielle pour construire ensemble l'avenir de Brissac.

L'ARRETÉ N°2026-0044 et l'Avis d'Enquête Publique Unique :

Liste de pièces jointes

- 2026-0044 Arrêté mise à l'enquête publique PLU et Ruissellement signé.pdf (PDF - 596.22 kB)
- Avis d'enquête Brissac-1.pdf (PDF - 109.47 kB)

B.2. EXECUTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

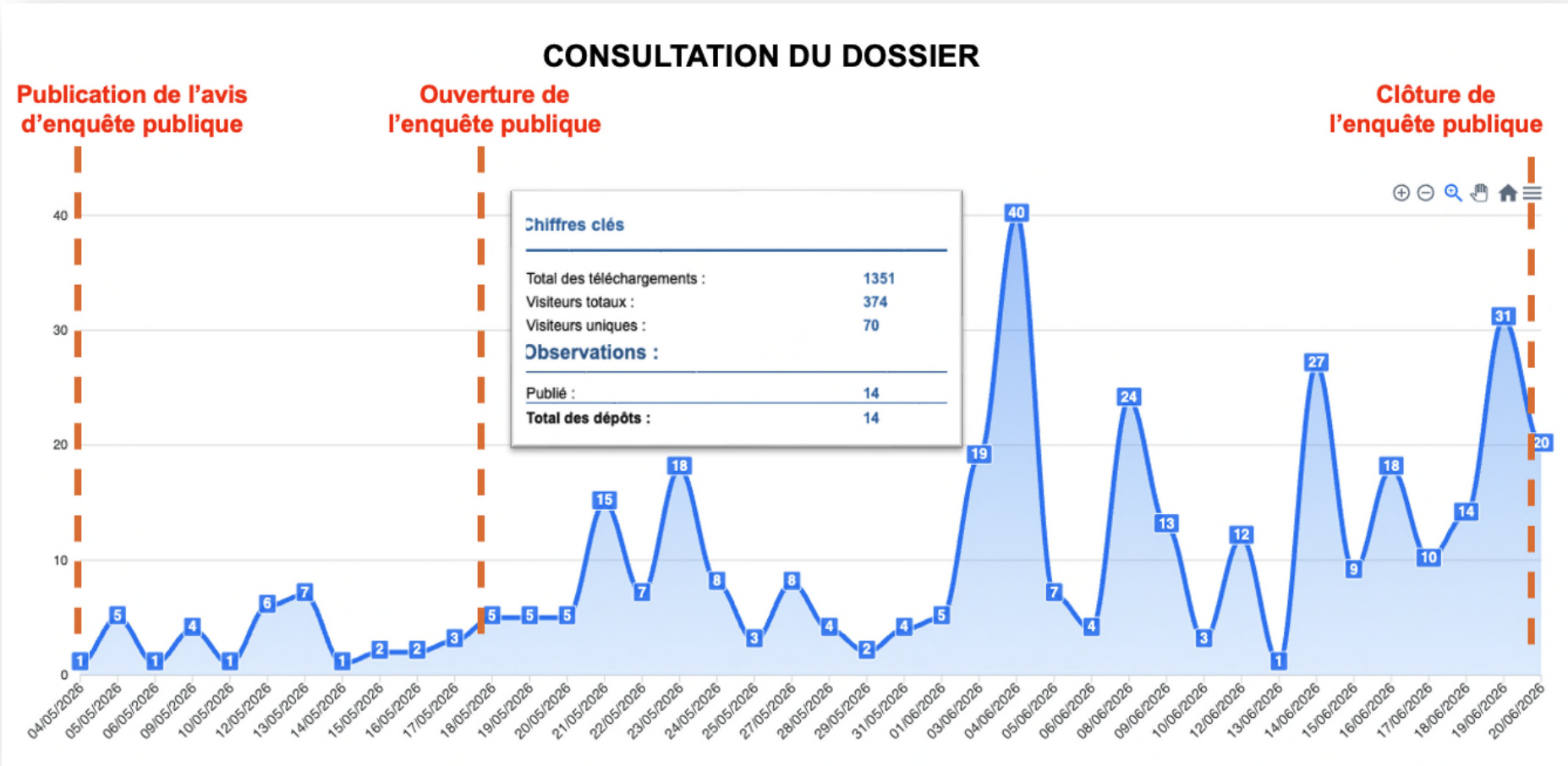
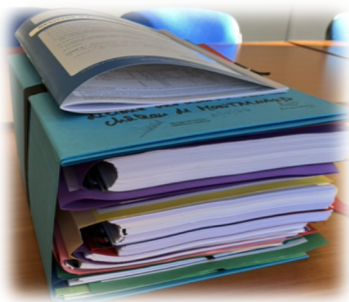
B.2.1. CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.

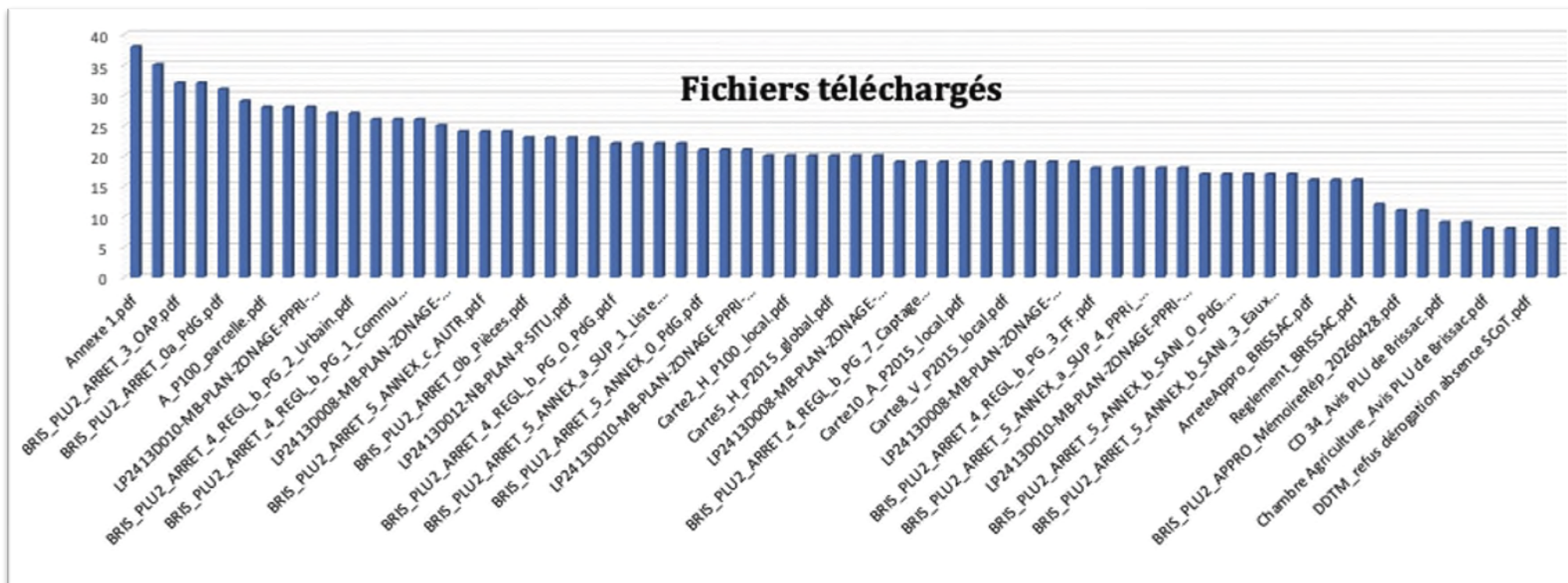
Consultation en mairie.

Le public a pu consulter le dossier d'enquête publique en mairie de Brissac (siège de l'enquête publique) dès le 4 mai 2026.

Site internet.

Le public a pu également consulter le dossier d'enquête publique depuis le 4 mai 2026 et tout le long de la durée de l'enquête publique sur le site internet dédié : <https://www.democratie-active.fr/enquetespubliques2026brissac34/>





B.2.2. DÉPÔT DES CONTRIBUTIONS.

Mairie de Brissac.

Le public a pu déposer ses contributions sur le registre d'enquête publique à partir du 18 mai 2026, 9H00, jusqu'au 20 juin 2026, 12H00.

2 contributions ont été déposées sur le registre d'enquête publique le 20 juin 2026 :

- Monsieur et Madame MALCZEWSKI
- Monsieur et Madame NONDEDEOU

Courriers.

Les contributions pouvaient être adressées par voie postale au commissaire enquêteur ou déposés en mairie de Brissac à partir du 18 mai 2026, 9H00, jusqu'au 20 juin 2026, 12H00. Des contributions, sous forme de pièces jointes, pouvaient également être annexées au registre d'enquête publique.

12 courriers ont été déposés en mairie de Brissac.

1. 23/05/2026 Monsieur et Madame Alain PENCOLE
2. 02/06/2026 Monsieur et Madame Alain PENCOLE ⁸
3. 04/06/2026 Madame Julia BECHAUX ⁹
4. 06/06/2026 Madame ESPALIEU
5. 06/06/2026 Madame SECONDY
6. 06/06/2026 Monsieur Clément CÉLIÉ

7. 12/06/2026 Madame ESPALIEU
8. 12/06/2026 Madame SECONDY
9. 16/06/2026 Monsieur et Madame Xavier BAUDOUIN
10. 20/06/2026 Mrs Celse et Laurent SERRE
11. 20/06/2026 Monsieur et Madame Julien BORIE
12. 20/06/2026 Mrs Gilbert et Jean-Louis CAUSSE

Site internet.

Le public a pu déposer ses contributions sur le site internet dédié ¹⁰ : <https://www.democratie-active.fr/enquetespubliques2026brissac34/> à partir du 18 mai 2026, 9H00, jusqu'au 20 juin 2026, 12H00.



⁸ Modification du courrier du 23/05/2026

⁹ Recommandé avec AR

¹⁰ Registre dématérialisé

Identification des contributeurs ayant déposé sur le registre dématérialisé.

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Éric VANDENBEUCK | 8. Félix MADANI |
| 2. Oceane EVESQUE | 9. Claudine TRAVIN-COULET et Roger COULET |
| 3. Julia BECHAUX | 10. Carole, Roger, Timothée GAUSSORGUES |
| 4. Clément CÉLIÉ | 11. Érick MAILHE |
| 5. Samuel GENE BRIER | 12. Celse et Laurent SERRE |
| 6. Jean-Pierre et Christine ROGER | 13. Pablo PIETRI |
| 7. Julia BECHAUX | 14. Claudine TRAVIN-COULET et Roger COULET |

Total des contributions.

Registre dématérialisé	Registre d'enquête publique	Courriers	Total
14	2	12	28 ¹¹

B.2.3. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie de Brissac.

- Samedi 23/05/2026 de 9H00 à 12H00.
- Samedi 06/06/2026 de 9H00 à 12H00.
- Samedi 20/06/2026 de 9H00 à 12H00.

Au cours de ces permanences le commissaire enquêteur a reçu 24 personnes.

Samedi 23/05/2026 de 9H00 à 12H00.

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 1. Madame Alain PENCOLÉ | 6. Monsieur Xavier BAUDOUIN |
| 2. Madame Carol GAUSSORGUES | 7. Madame Carol VANDENBEUK |
| 3. Monsieur Roger GAUSSORGUES | 8. Monsieur Roger COULET |
| 4. Monsieur Timothé GAUSSORGUES | 9. Monsieur David DELTEIL |
| 5. Madame Blandine BAUDOUIN | |

¹¹ Des contributeurs ont déposé leurs observations à la fois sur le registre dématérialisé et par courriers.

Samedi 06/06/2026 de 9H00 à 12H00

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. Madame Catherine ESPALIEU | 4. Monsieur Yannick POUGET |
| 2. Monsieur Clément CÉLIÉ | 5. Madame Carole GOFFRE |
| 3. Madame Christine ROGER | |

Samedi 20/06/2026 de 9H00 à 12H00

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. Monsieur Celse SERRE | 6. Monsieur Bernard NONDEDEOU |
| 2. Monsieur Laurent SERRE | 7. Madame Aurélie FOUILLAT |
| 3. Madame Yolande MALCZEWSKI | 8. Monsieur Julien BORIE |
| 4. Monsieur Richard MALCZEWSKI | 9. Monsieur Jean-Louis CAUSSE |
| 5. Madame Roselyne NONDEDEOU | 10. Monsieur Gilbert CAUSSE |

Le public a concrétisé par écrit ¹² ses observations développées au cours de son entretien avec le commissaire enquêteur.

B.3. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Le 20 juin 2026 à 12H00, le commissaire enquêteur a clôturé et récupéré le registre d'enquête publique déposé en mairie de Brissac ainsi que les courriers adressés en mairie de Brissac. Le dépôt des observations sur le registre dématérialisé a également été clôturé le 20 juin 2026 à 12h00.

Le 22 juin 2026, conformément aux prescriptions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé à Monsieur Gilbert ARNAL, Maire de Brissac, son procès-verbal de synthèse des observations écrites du public, recueillies au cours de l'enquête publique ainsi que les annexes relatives au procès-verbal de synthèse en lui demandant de lui remettre son mémoire en réponse le mercredi 8 juillet 2026, au cours d'une réunion en mairie de Brissac.

Le mardi 30 juin 2026, le commissaire enquêteur a rencontré, en mairie de Brissac, Monsieur Gilbert ARNAL, Maire de Brissac et Monsieur Benoît ROBIN, Architecte urbaniste assurant la maîtrise d'œuvre de l'élaboration du PLU de la commune de Brissac pour dresser le bilan concernant les observations du public présentées dans le procès-verbal de synthèse.

Le 4 juillet 2026, Monsieur Gilbert ARNAL, Maire de Brissac, a adressé au commissaire enquêteur une lettre, jointe en annexe, dans laquelle il lui fait part que la commune de Brissac, compte tenue de l'annulation des élections municipales par un jugement rendu le 16 juin 2026 par le Tribunal administratif de Montpellier, formulera uniquement des observations portant sur les questions techniques soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

Le 11 juillet 2026, Monsieur Gilbert ARNAL, Maire de Brissac, a adressé au commissaire enquêteur les réponses techniques de la mairie, basées sur les avis des 2 bureaux d'études (Robin & Carbonneau et MEDAE), en réponse au procès-verbal de synthèse des observations écrites du public.

¹² *Registre d'enquête publique, courrier, registre dématérialisé, courriel.*

C. ANALYSES DES AVIS ET DES OBSERVATIONS.

Il est analysé ci-après les avis et les observations :

1. De la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie.
2. Des personnes publiques associées et des réponses du maire de Brissac.
3. Du public et du mémoire en réponse du maire de Brissac.

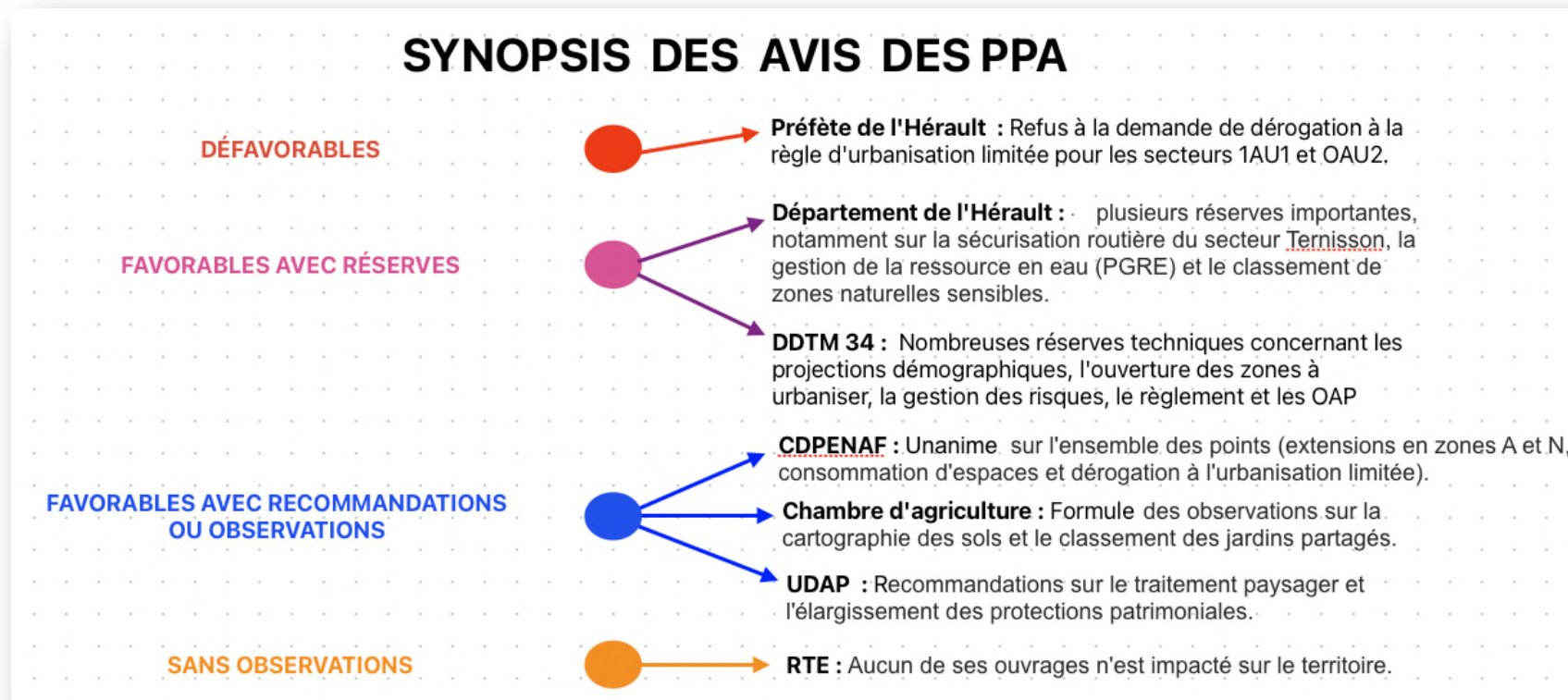
C.1. OBSERVATIONS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE OCCITANIE.

Le 2 septembre 2025, la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), a reçu un courrier de la commune de Brissac qui sollicitait l'avis de la MRAe sur le projet d'élaboration de son PLU au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Par une note d'information en date du 3 décembre 2025, référencée N° saisine ; 2025-015271, la MRAe indique qu'elle n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 2 décembre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information a été portée à la connaissance du public lors de l'enquête publique et elle figurait sur le site internet de la MRAe.

C.2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉPONSES DU MAIRE DE BRISSAC.



Il est présenté ci-après un tableau analytique des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des réponses du maire de Brissac.

1. Préfète de l'Hérault.
2. Conseil départemental de l'Hérault.
3. Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault.
4. Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
5. Chambre d'agriculture.
6. Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'hérault.
7. Réseau de transport d'électricité.

C.2.1. AVIS DE LA PRÉFÈTE DE L'HÉRAULT.

AVIS DE LA PRÉFÈTE	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
La CDPENAF a donné un avis favorable dans le champ de ses compétences le 18 novembre 2025 ainsi que la communauté de communes par courrier en date du 26 novembre 2025 et reçu le 4 décembre. Les deux zones en extension urbaine, objet de votre demande de dérogation, présentent un potentiel d'accueil d'environ 65 habitants, 30 logements, répartis selon les caractéristiques suivantes : - la zone 1AU1 a vocation à être urbanisée à court et moyen termes. Elle présente une superficie de 0,7 ha et une capacité d'accueil de 13 logements ; - la zone OAU2 a vocation à être urbanisée à moyen et long terme. Elle présente une superficie 0,65 ha et une capacité d'accueil de 17 logements. Cette zone est la plus éloignée, enclavée (accès unique étroit) et la plus dense. Ces deux zones s'insèrent au sein d'un secteur urbanisé diffus. Au titre des dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, l'examen de la demande d'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU met en évidence les aspects suivants : - Concernant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de la préservation des continuités écologiques : La commune est entièrement concernée par le site Natura 2000 (ZSC) des Gorges de l'Hérault, la ZNIEFF de type 2 « massif des gorges de	Dans l'attente de la définition d'une solution de sécurisation du chemin de Ternisson et de son accès sur la RD4, les zones AU du PLU seront maintenues bloquées (0AU) dans le PLU à approuver.	Je constate que la commune prend acte du refus par la Préfète de la dérogation pour les zones AU et maintien, en conséquence, ces zones sont bloquées tant qu'une solution de desserte sécurisée, validée par le CD 34, n'est pas programmée.

AVIS DE LA PRÉFÈTE	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
l'Hérault » et son Grand site de France (site classé). Elle accueille des espèces menacées et leurs habitats faisant l'objet de Plan National d'Action (PNA aigle royal, aigle de Bonelli, chiroptères, lézards ocellés, odonates, vautours percnoptères). Les deux zones AU sont couvertes par des prairies subnitrophiles et, particulièrement la zone OAU2, par des garrigues supra-méditerranéennes. L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'altération des habitats d'intérêt communautaire (pas d'incidence sur le site Natura 2000). Quant aux sols, ils présentent des potentialités agronomiques de niveau moyen mais ne présentent aucune activité agricole. L'urbanisation de ces deux secteurs n'impactera donc pas de manière significative les continuités écologiques de la commune. - Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : Le diagnostic met en évidence l'impossibilité de mobiliser des logements vacants (peu nombreux) au sein d'un parc très ancien dans la commune. Le projet communal s'appuie sur la création de nouveaux logements en extension urbaine ainsi que sur la mobilisation au sein de l'enveloppe urbaine de dents creuses et de divisions parcellaires. Le projet communal prévoit une consommation globale d'ENA liée à l'habitat de 1,64 ha sur la période 2025-2035. De fait, le projet communal représente moins de 53% de la consommation d'espace de la décennie précédente (objectif SRADDET). De fait, la consommation d'ENAF prévue n'est pas excessive. - Concernant les impacts sur les flux de déplacements : Les deux zones AU à vocation d'habitat conduiront à l'augmentation de la population par l'accueil d'environ 65 habitants supplémentaires et donc à un accroissement du trafic routier et des nuisances sonores liées. L'impact des déplacements supplémentaires induits par ces opérations sur le trafic empruntant le chemin de Ternisson comme la mise en sécurité au droit du carrefour entre ce chemin et la route départementale n° 4 (au niveau de l'emplacement réservé n° 5 correspondant au jardin d'une maison individuelle) n'ont pas été étudiés à ce stade. En l'état, le projet de PLU n'apporte pas des précisions et de garanties suffisantes sur les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité de la desserte de l'ensemble du quartier par le chemin de Ternisson (unique voie de gabarit non homogène, se terminant en impasse).		

AVIS DE LA PRÉFÈTE	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
En outre, même si un emplacement réservé ER n° 5 est inscrit dans le PLU arrêté en vue d'élargir le chemin de Ternisson, sa localisation se limite à la partie de voirie desservant la zone 1AU1 (et non jusqu'à la zone OAU2). De plus, l'aménagement du carrefour entre le chemin et la route départementale n° 4 tel que prévu dans le PLU se situe en zone inondable du PPRI Haute Vallée de l'Hérault et nécessite l'acquisition foncière d'un tènement présentant du bâti. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs générera des impacts importants sur le trafic et sur la sécurité au droit du carrefour sur la RD n° 4. Concernant la répartition équilibrée entre emploi, commerces et services : Les deux secteurs qui accueillent du logement n'auront aucun impact significatif de par leur surface et l'accueil de population sur la répartition entre emploi, commerces et services. En conclusion et au vu de l'impact négatif de l'urbanisation de ces deux secteurs d'extensions urbaines sur le trafic du chemin de Ternisson et sur le carrefour du chemin au droit de la RD4, de l'insuffisance des éléments apportés dans le PLU sur les aménagements nécessaires, je ne peux qu'opposer un refus à votre demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation de la zone OAU et 1AU au titre des dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme. La temporalité d'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU devra être conditionnée à la réalisation effective et sécurisée de leur mode de desserte. Préalablement, une étude de faisabilité des aménagements nécessaires devra être réalisée avec un échéancier de réalisation des travaux de voirie. L'étude devra être réalisée en lien avec le conseil départemental, gestionnaire de la route départementale RD 4.		

C.2.2. AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'HÉRAULT (CD 34).

AVIS DU CD34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
<u>Concernant l'ouverture à l'urbanisation :</u> L'ouverture à l'urbanisation du secteur Ternisson sera conditionnée à la réalisation préalable des études et travaux nécessaires à la sécurisation des accès au chemin de Ternisson, ainsi que son raccordement à la RD4 de la même manière, la gestion des problématiques hydrauliques devra être étudiée. Un emplacement réservé (ER n°5) a été positionné pour permettre l'élargissement du chemin de Ternisson et l'aménagement d'un nouvel accès à la RD4, dans un objectif de sécurisation et de fluidification des circulations. Toutefois, un ER, ne revêtant pas une obligation de faire, rend incertaine la réalisation de l'aménagement au débouché sur la RD4. Une approche globale et coordonnée serait nécessaire, incluant notamment : • Une étude préalable de trafic pour définir les dimensions adéquates de la voirie, en tenant compte du trafic routier généré par les deux opérations, mais également par les potentialités en densification du secteur. • Une étude géométrique et de sécurité du chemin de Ternisson et de son raccordement à la RD4, garantissant : - le croisement possible de deux véhicules à l'entrée du chemin; - le respect des distances de visibilité sur un carrefour, actuellement insuffisantes du fait du bâti existant. • La prise en compte de la question hydraulique sur le secteur, notamment au niveau du carrefour avec la RD4, mais également en amont ; L'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée AM0462, si nécessaire, à l'élargissement ou au recalibrage de la voie.	La commune de Brissac entendait a priori ne bloquer que le secteur à urbaniser 0AU2, c'est à dire conditionner son ouverture à l'urbanisation à une modification du PLU lorsque le chemin de Ternisson sera élargi et la jonction avec la RD4 adaptée. Elle envisageait ne maintenir ouvert que le secteur 1AU1. Toutefois, au regard de l'avis du CD34, la commune de Brissac envisage reclasser le secteur 1AU1 en 0AU1, c'est à dire en secteur bloqué, dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une modification du PLU lorsque le chemin de Ternisson sera élargi et la jonction avec la RD4 adaptée. Cela implique de conduire de nouvelles études de circulation et d'aménagement en relation avec le CD34, gestionnaire de la RD4. (la conduite de ces études ne relève pas directement du PLU).	Je relève que la commune accepte de reclasser le secteur 1AU1 en secteur "bloqué" (0AU1) et que son ouverture sera conditionnée à une modification du PLU une fois que le chemin de Ternisson soit élargi et raccordé à la RD4 en toute sécurité.
<u>Concernant les espaces naturels sensibles :</u> Les domaines de Moulin Neuf et Valboissières devront être classés en zone N afin de garantir une protection renforcée de ces espaces naturels sensibles.	Le domaine de Moulin Neuf comporte des bâtiments agricoles et est entouré de terrains agricoles déclarés à la PAC, identifiés sur le registre parcellaire graphique 2023. C'est ce qui a motivé leur classement en zone agricole (A). Cette zone est accompagnée d'un régime de constructibilité très limité et le PPRi vient s'ajouter pour limiter encore les possibilités d'occupation du sol, de	Je constate que Valboissières sera reclassé en zone N. En revanche, le domaine de Moulin Neuf restera en zone A pour préserver ses activités agricoles identifiées à la PAC.

	telle sorte que l'impact des constructions sur l'environnement serait minime. La commune envisage donc de maintenir les terrains associés au domaine de Moulin Neuf en zone agricole. En revanche, le domaine de Valboissières n'a plus actuellement d'usage agricole et les terres l'entourant ne sont plus déclarées à la PAC. Un reclassement en zone naturelle (N) du domaine de Valboissières pourrait donc s'envisager.	
<u>Concernant la ressource en eau :</u> Le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) du bassin versant de l'Hérault doit être inscrit dans le document car il détermine la ressource disponible par secteur, sa répartition entre usages et les actions à mener dans les zones déficitaires (économies d'eau, amélioration des rendements de réseaux, recours à des ressources de substitution). Il est essentiel de prendre en compte ses objectifs, à savoir de résorber durablement les déficits observés grâce à la mise en place d'une gestion structurelle, équilibrée et durable de la ressource, et de mettre en place la répartition de la ressource entre les différents usages, sur la base des besoins actuels et éventuellement des demandes futures dans ce bassin versant. Il est donc primordial que les orientations et les programmes d'actions du PGRE soient très clairement pris en compte dans les documents d'urbanisme, afin de s'assurer que les vocations des territoires soient en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau. A ce titre, il manque une analyse de l'adéquation besoin-ressource, d'objectifs envisagés par la commune pour les économies d'eau. Le volet ressource en eau doit être plus présent et développé.	Les éléments concernant l'adéquation des besoins et des ressources sont explicités à la page 302 du rapport de présentation (Pièce 1), dans la notice d'annexe sanitaire et dans le schéma directeur d'eau potable en annexes du PLU (pièce V). La commune reprendra toutefois ces éléments dans le rapport de présentation de manière plus complète notamment au regard du programme d'action du PGRE.	Je retiens que le rapport de présentation sera complété pour intégrer de manière exhaustive le programme d'action du PGRE et l'analyse adéquation besoin-ressource.
<u>Concernant le Paysage et le Patrimoine</u> Dans le cadre de l'OAP sectorielle, le projet prévoit une implantation des nouvelles constructions selon un principe de terrasses étagées dans la pente et privilégie des façades parallèles aux courbes de niveaux. Cette approche vise à adapter les constructions au terrain et à réduire l'impact visuel dans le paysage. Il serait intéressant que les références indicatives de l'OAP incluent des exemples spécifiques en lien avec l'implantation en côteau et l'orientation des façades souhaitées.	Les références indicatives des pourront être complétées pour inclure un exemple didactique en lien avec le mode d'implantation envisagé dans l'OAP	J'enregistre que les références indicatives des nouvelles constructions seront complétées pour inclure un exemple didactique en lien avec le mode d'implantation envisagé dans l'OAP.
<u>Concernant l'Assainissement</u> Les dernières données de suivi du SPANC révèlent que 69 des 84 installations ANC existantes ne sont pas conformes aux	Certes, mais ce travail de contrôle est indépendant du PLU. NB : le PLU a cherché à privilégier l'assainissement collectif dans ses choix de développement, notamment pour éviter ce genre de	J'attire l'attention de la commune que si le contrôle et la mise en conformité des installations autonomes d'assainissement ne relèvent pas de l'élaboration du PLU, cependant, ces points ont

normes en vigueur. Cette situation de non-conformité d'une part significative des installations autonomes, est susceptible de provoquer des impacts environnementaux importants et une pollution des milieux naturels. Il est donc recommandé à la commune de faire preuve de vigilance sur ce point et de renforcer, si nécessaire, en lien avec le SPANC, les actions de contrôle, de mise en conformité et de sensibilisation auprès des usagers.	nuisances inhérentes à l'assainissement non collectif. Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver.	été soulevés par le public dans ses observations et il conviendrait que la commune prenne en compte cette situation.
<u>Concernant le réseau routier départemental :</u> L'une des orientations du PADD consiste à valoriser les entrées de ville et à requalifier le linéaire de la RD4 traversant Brissac-le-Bas, notamment en réaffirmant la place des piétons et des modes de déplacements doux. En complément de la concertation à mener avec l'agence technique départementale, la commune pourrait solliciter l'accompagnement du CAUE afin de bénéficier d'un appui en matière de qualité urbaine et paysagère.	Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver.	Bien noté.
<u>Concernant l'habitat et le logement locatif social (LLS):</u> La commune prévoit d'accueillir 80 habitants supplémentaire à l'horizon du PLU ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,8%. Cette évolution démographique nécessitera la création de 37 logements destinées à la résidence principale. Le parc de logements actuel de la commune est peu diversifié, composé quasi exclusivement des maison individuelles (93,4%). Les logements sont majoritairement de grandes tailles. Par ailleurs, la commune ne dispose d'aucun logement locatif social conventionné et l'offre locative est réduite puisque 74,5% des ménages sont propriétaires. Pour favoriser un accès au logement pour tous, il serait important que la commune veille à diversifier son parc de logements tant en termes de typologie que de taille des logements. Les opérations d'aménagement programmées ont pour ambition de répondre à cet objectif en favorisant une diversité de typologies d'habitats (individuels groupés, intermédiaires ou petit collectif). Il convient également de souligner la forte proportion de résidences secondaires (36,8% du parc en 2020). Il serait pertinent de mener une étude plus approfondie sur le parc de résidences secondaires afin d'explorer les opportunités de conversion ou de réinvestissement en logements destinés à la résidence principale.	C'est dans cet objectifs qu'on été définis les deux secteurs à urbaniser (AU1 et AU2), pour lesquels les OAP définissent des principes de diversification typologique et de mixité sociale. Malheureusement leur réalisation sera en définitive conditionnée à la mise à niveau du chemin de Ternisson. Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver. Le potentiel des résidences secondaires a été identifié. Toutefois, le PLU ne pouvant pour l'instant réglementer le statut d'occupation des logements, le projet s'en est tenu à une réduction de la part des résidences principales tablant sur leur maintien en valeur absolue. Cela reste une projection qu'il est difficile de garantir. Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver. En effet, il est peu vraisemblable que 100% des	J'observe que le rapport de présentation intégrera désormais des informations sur la rétention foncière pour mieux justifier les prévisions de nouveaux logements.

Le diagnostic réalisé met en évidence un potentiel de création de 16 nouveaux logements en renouvellement urbain (dents creuses) ainsi que 30 logements supplémentaires par densification (accroissement des capacités des parcelles déjà bâties), soit un total de 46 nouveaux logements. Le potentiel foncier pourrait permettre de répondre à la demande de logements nouveaux sans recourir à l'extension e l'urbanisation. Dans ce contexte, il aurait été pertinent que la commune fournisse des informations relatives au taux de rétention foncière.	capacités de renouvellement urbain puissent être mobilisées à l'horizon du PLU. Le rapport de présentation sera donc complété pour intégrer des informations relatives aux prévisions inhérentes à la rétention foncière.	
---	--	--

C.2.3. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE L'HERAULT (DDTM 34).

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
<u>Réserve sur les projections démographiques et le projet de développement communal</u> L'objectif démographique est fixé à 680 habitants à échéance 2035 (Cf. PADD) sur la base de données démographiques de 2020 (INSEE) Les données chiffrées relatives à la démographie et à la composition du parc de logement datent de 2019 et 2020, elles doivent être actualisées d'après les sources INSEE de 2022 qui indiquent 592 habitants malgré leurs relatives stabilités. Par ailleurs, le solde naturel a augmenté entre 2019 et 2022, ce qui traduit une tendance inverse aux constats effectués dans le dossier. L'actualisation des données chiffrées doit permettre d'affiner les justifications du projet communal, notamment en ce qui concerne la démographie et la composition du parc de logement (nombre de personnes par logement, répartition de la taille des logements). La projection démographique à échéance 2035 avec l'accueil de 80 habitants supplémentaires se traduit par un taux de croissance de + 1,17 %/an alors que la commune connaît globalement une stagnation de la population depuis 2006. En outre, l'évolution de la croissance démographique sur le périmètre de l'ECPI et du SCoT (objectif du SRADDET de réduire la consommation d'espace de 53,3 %) pour la période 2010-2021 est de + 0,27 %/an avec une tendance à la baisse.	En effet, on touche au paradoxe de la procédure d'élaboration du PLU qui est une procédure longue (2 à 3 ans) et qui appelle des justifications dans des pas de temps parfois plus courts que la procédure elle-même... Les objectifs du PADD ont été débattus en mars 2024 sur la base d'un diagnostic établi en 2023, sur la base de données statistiques disponibles datant de 2019 et 2020 à cette étape de la démarche. Les objectifs qui ont fondé le projet ont donc été établis sur des projections considérant une période débutant en 2020. En tout état de cause, les données statistiques pourront être actualisées dans le rapport de présentation du PLU à approuver. Les dernières tendances montrent en effet que le solde naturel redevient positif sur le dernier pas de temps étudié (2016-2022), quand le solde apparent devient plus déficitaire, confirmant la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants pour redynamiser la croissance de la population communale. Le projet communal ne consiste pas à coller strictement à une prolongation des tendances statistiques constatées mais bien en un projet politique visant à se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants, sans démesure, en respectant les capacités d'accueil	Je retiens que la commune s'engage à mettre à jour le rapport de présentation avec les données INSEE 2022 (indiquant 592 habitants). J'observe, bien que l'État juge les projections optimistes par rapport à la stagnation constatée depuis 2006, la commune maintient son cap. Elle justifie ce choix par un solde naturel redevenu positif (2016-2022) et une volonté politique de redynamiser la population tout en limitant l'extension urbaine au strict nécessaire. Et je note que pour répondre à la critique sur l'impossibilité de mobiliser 100 % des "dents creuses", le rapport de présentation intégrera désormais un taux de rétention des capacités résiduelles dans le calcul du potentiel de renouvellement urbain.

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
moyen termes) et 0AU2 (0,65 ha - 17 logements urbanisation à moyen et long termes) situées en extension urbaine cela représente environ 65 habitants avec 30 logements et une densité moyenne de 20 logements/ha.		
<u>Réserve sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU</u> La zone 0AU2 la plus éloignée et enclavée du secteur urbain est, serait la plus dense alors que son accès est unique et étroit. L'impact des déplacements supplémentaires induits par les deux opérations d'aménagement sur le trafic local actuel et la sécurité de l'accès existant auraient dû préalablement être étudiés. Un point de vigilance est à observer au niveau de la jonction entre le chemin de Ternisson et de la RD 4. Le projet de PLU ne détaille pas les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité routière de l'ensemble du trafic routier actuel et futur du quartier desservi par le chemin de Ternisson. Le règlement prévoit la création d'un emplacement réservé ER n° 5 afin de procéder à l'élargissement du chemin de Ternisson. Cependant, l'emprise ne se situe que jusqu'à l'accès de la zone AU1 et non pas jusqu'à la zone 0AU2. En conséquence, l'OAP sectorielle concernant la zone 0AU2 devrait prévoir des dispositions complémentaires pour assurer la sécurité des déplacements de véhicules et de piétons dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation. Cette incohérence se reproduit dans le rapport de présentation (paragraphe II.3.3.- page 238) qui précise que « le secteur 0AU2 est prévu pour une urbanisation à moyen et long termes sous condition de l'élargissement du chemin de Ternisson ». Or cela n'est pas réalisable en l'absence, notamment, d'un emplacement réservé. De fait, un élargissement de voie continu, entre les deux zones AU doit être prévu, en procédant à l'extension de l'ER n° 5.	Pour ces raisons, la zone 0AU2 est fermée, son ouverture effective à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU après mise à niveau de la desserte (élargissement du chemin de Ternisson, et aménagement du carrefour sur la RD4 en lien avec le Conseil Départemental (ou recherche d'un bouclage par le nord). Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver. La mairie de Brissac avait considéré maîtriser suffisamment d'emprises foncière pour opérer les aménagements du chemin de Ternisson. En dépit de quoi, une extension de l'emplacement réservé n°5 pourra être envisagée dans le projet de PLU à approuver.	J'enregistre que les deux zones (0AU2 et 1AU1) sont désormais bloquées et que leur ouverture ne pourra se faire qu'après une modification du PLU, une fois qu'une solution de desserte sécurisée aura été validée par le Conseil Départemental et que les travaux de voirie seront programmés. Je remarque également que l'emplacement réservé (ER n°5) pourra être étendu jusqu'à la zone 0AU2 pour garantir un élargissement continu de la voie.
<u>Réserve sur les nuisances sonores induites par les zones AU</u> De plus, dans la partie relative à l'analyse des incidences des zones 2 AU sur la population et la santé humaine notamment sur le bruit, il est précisé que « le trafic routier supplémentaire découlant de l'augmentation de la population engendrera un impact négatif très faible pour les populations riveraines ». Or, l'accueil d'environ 65 habitants supplémentaires dans ces deux	Le projet cherchant à faire du renouvellement urbain, en accord avec les principes introduits dans le Code de l'Urbanisme depuis la loi SRU, cela implique effectivement l'implantation de nouvelles constructions (habitations notamment) dans des espaces déjà habités, à densifier. Considérant que Brissac ne peut offrir sur la commune un emploi accessible à pied à chacun de ses habitants	

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
zones occasionnera un trafic routier supplémentaire qui nécessitera l'élargissement du chemin de Ternisson ainsi que la mise en sécurité du point de jonction avec la route départementale n° 4, dénommée l'avenue d'Issensac (emplacement réservé n° 5, correspondant au jardin d'une maison individuelle). Il générera une augmentation des nuisances sonores non négligeables. Un emplacement réservé permet de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulations à modifier et/ou à créer et fait valoir le droit de délaissement aux propriétaires des biens concernés. Toutefois, il ne permettra pas de garantir la maîtrise foncière et la réalisation des travaux, possibilité offerte seulement par une DUP. Il faudra donc lier la temporalité d'ouverture à l'urbanisation des zones AU avec la réalisation effective de leur desserte sécurisée. La jonction de la voie communale avec la RD n° 4 se situe en zone inondable dite « RU » (zone inondable urbanisée de risque grave) du PPRI de la haute vallée de l'Hérault. De fait, tout parti d'aménagement dans ce secteur à enjeux nécessitera une étude de faisabilité (notamment hydraulique) accompagnée d'un échéancier de réalisation préalable à l'inscription d'emplacements réservés dans le PLU. Cette étude devra être validée par le conseil départemental gestionnaire de la route départementale RD n° 4. Il est à souligner que ce point avait été soulevé lors de la dernière réunion des personnes publiques associées le 13 mai 2025 avant l'arrêt du projet de PLU.	en âge de travailler (même si le projet de PLU cherche à conforter l'emploi sur place), le confortement de l'habitat s'accompagnera nécessairement d'une augmentation du nombre de véhicules individuels dans les espaces habités, considérant que Brissac est une commune rurale au sein de laquelle la dépendance aux véhicules individuels reste prononcée. Pour autant le projet a cherché à trouver le meilleur équilibre entre conditions de vie, localisation de l'habitat à proximité des services du cœur de village, modération de la consommation d'espace, préservation des terres agricoles, prise en compte des risques naturels (inondation, incendie, etc.)... C'est ce qui a conduit à localiser les secteurs de développement de l'habitat en confortement du quartier résidentiel de Ternisson. Le développement de l'habitat aux abords du chemin de Ternisson devra donc s'accompagner d'une évolution du plan de circulation pour réduire les vitesses et les nuisances (sécurité routière, nuisances sonores, etc.) en complément des mesures prévues par le PLU. La réunion PPA du 13 mai 2025 avait conduit à l'hypothèse consistant à bloquer une des deux zones à urbaniser (0AU2 dans le projet arrêté). En tout état de cause, et pour tenir compte des avis formels transmis par la DDTM34 et le CD34 sur projet arrêté, la commune de Brissac consent à présent à bloquer les deux zones à urbaniser initialement prévues dans son PLU à approuver.	Je relève que la commune accepte, comme dans sa réponse au CD 34, de reclasser le secteur 1AU1 en secteur "bloqué" (0AU1) et que son ouverture sera conditionnée à une modification du PLU une fois le chemin de Ternisson élargi et raccordé à la RD4 en toute sécurité.
En résumé, la commune doit proposer un échéancier de réalisation des travaux de voirie permettant d'assurer la desserte sécurisée des deux zones AU (défini après étude de trafic, réaménagement et sécurisation des voies d'accès publiques) et justifier les dispositions choisies dans le PLU (dans le règlement notamment les emplacements réservés) pour asseoir la faisabilité des projets. Dans ce cadre, la commune devra réaliser une étude de faisabilité relative à la création des deux nouvelles zones AU dans ce quartier au regard du dimensionnement actuel du chemin de Ternisson (trafic actuel et futur du quartier) en envisageant plusieurs hypothèses de desserte de moindres enjeux (sécurité publique, bruit, risque inondation):	Ces hypothèse seront étudiées, les démarches avec	

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- Sur la base de l'hypothèse actuelle, telle que présentée dans le projet de PLU (voir annexe ci-jointe - plan n° 1), les compléments suivants devront être apportés : un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin de Ternisson jusqu'à l'entrée de la zone 0AU2 et un échancier de réalisation des opérations de sécurisation des voies dont l'accès avec la RD n° 4 sous réserve d'obtenir l'accord du conseil départemental (gestionnaire de la RD); - Une hypothèse envisageant une desserte alternative des deux zones AU par le Nord du quartier moyennant l'élargissement suffisant des chemins communaux (Cf. plan n° 2 de l'annexe) et qui assurerait la jonction avec la RD n° 4 au niveau du cimetière communal. Dans l'attente de ces éléments, il est demandé la fermeture de la zone AU actuellement ouverte dans le projet de PLU. Quelle que soit l'hypothèse envisagée, l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU et leurs phasages dans le temps seront conditionnés à la réalisation préalable des accès sécurisés depuis la RD n° 4 avec l'accord du conseil départemental. Toutes les pièces du PLU (PADD, OAP, rapport de présentation, règlement graphique) doivent être modifiées pour justifier les choix communaux de mise en œuvre des projets qui intègrent les enjeux de mise en sécurité des biens et des personnes (sécurisation et ou/création d'un nouvel accès à la RD n° 4 et élargissement de voie publiques desservant les deux zones AU).	le CD34 poursuivies. Dans l'attente, la zone 1AU1 sera également bloquée dans le PLU à approuver (reclassée en 0AU1), le temps qu'une solution faisant consensus avec le CD34 soit trouvée, et les travaux de mise à niveau du chemin de Ternisson programmés. Les différentes pièces du PLU (règlement, OAP, rapport de présentation, etc.) seront mis en cohérence avec ce scénario.	
<u>Réserves sur la justification de l'adéquation entre les besoins en eau et la ressource disponible</u> La justification de l'adéquation entre les besoins en eau des populations actuelles et futures ainsi que la disponibilité de la ressource s'est basée sur le schéma directeur (SDAEP) réalisé en 2008 actualisé en 2014. Ce dernier aurait mérité une nouvelle actualisation en 2025. Il faut établir un bilan des travaux réalisés sur les ouvrages et des réseaux AEP depuis 2014 (date de l'actualisation du SDAEP) afin d'évaluer au mieux la capacité des ouvrages actuels et la faisabilité d'accueillir de nouvelles populations. Le SDAEP se base sur des données de 2015 au niveau des catégories de logements (454 logements alors qu'en 2022 il y en avait 463) et 2018 sur la démographie (609 habitants + l'accueil saisonnier dans les campings). Le SDAEP se base sur une	La commune de Brissac établira l'inventaire des travaux réalisés sur le réseau de distribution d'eau potable depuis 2014 pour en faire état dans le rapport de présentation du PLU à approuver. Il sera tenu compte des équilibres intercommunaux : notamment, une actualisation des données de rendement du réseau sera opérée (si les données sont disponibles) pour mieux justifier de l'adéquation des besoins/ressources (en s'assurant que ce rendement va bien s'établir bien aux environs de 80% à l'horizon du PLU).	Je note que la commune réalisera un inventaire des travaux réalisés sur le réseau depuis 2014 pour justifier l'atteinte d'un objectif de rendement de 80 %, et que le règlement de la zone AU précisera désormais que toute urbanisation est

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
projection démographique avec + 245 habitants (sur 15 ans soit à 2035) avec une croissance annuelle moyenne de +2 %. Bien que le SDAEP ait effectué des projections démographiques très optimistes et au-delà de la réalité constatée en 2025 les données doivent être actualisées et les projections démographiques revues à 2035 en cohérence avec les objectifs du PADD (avec des données INSEE et RPQS 2023 et 2024, non produites et/ou communiquées par les communes sur SISPEA). De plus, les projets d'alimentation en eau potable depuis les sources de la Foux doivent intégrer également les projets communaux de Saint-André-de-Buèges qui est raccordé au réseau AEP. Par ailleurs, le SDAEP établit des projections sur la base d'un rendement de réseau de 80 % alors qu'il est très variable d'une année à l'autre : il était de 45,7 % en 2020, 80,5 % en 2022 et 66,9 % en 2023 (pas de donnée issue du RPQS en 2024). L'estimation des besoins des habitants de Saint-André-de-Buèges s'est basée sur 70 habitants en 2025 (projection) alors qu'en 2023 ils étaient 91. Il semble donc que l'adéquation besoins-ressource soit atteignable à la condition d'atteindre 80 % de rendement sur les réseaux d'AEP. Enfin, les conclusions du SDAEP précisent que les « besoins en eau de Brissac et de St André de Buèges peuvent être satisfaits à 2040 (production du captage de la Foux, avec extension de réseaux)». Cependant, il n'est pas fait le bilan 2025 des travaux sur les ouvrages et réseaux et préconisés par le SD afin d'améliorer la distribution et le stockage d'eau (élimination des fuites réseaux, création d'un nouveau réservoir de tête ...) et d'atteinte des objectifs globaux.		conditionnée à la suffisance des capacités de distribution.
En conséquence, la justification de l'adéquation besoin/ressource en eau potable doit être approfondie et complétée sur les éléments listés ci-dessus et, ce en période de pointe en intégrant les populations actuelles, mais aussi saisonnières et futures ainsi que les activités existantes et projetées. L'objectif d'atteindre le taux pérenne de 80 % de rendement des réseaux AEP doit être rappelé. L'adéquation des besoins avec la disponibilité de la ressource est conditionnée à l'atteinte de ce taux de rendement. Il est demandé que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, au-delà de la problématique des accès, soit conditionnée à la justification de cette adéquation entre les besoins et la ressource en eau.	Le règlement de la zone AU sera complété pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la suffisance des capacités de distribution d'eau potable.	
<u>Réserve sur les dispositifs de traitement des eaux usées</u>		

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Le schéma directeur des eaux usées a été réalisé en 2008. De fait, il apparaît nécessaire de l'actualiser. En ce qui concerne l'assainissement collectif, les informations du rapport de présentation relatives au lagunage du bourg (mis en service en 1997 et d'une capacité de 550 EH) doivent être actualisées avec des données de 2022 (charge entrante de 210 EH) et de 2024 (189 EH). Il en est de même pour le hameau de Coupiac dont la charge maximale en entrée de lagunage est de 74 EH en 2023, et pour le hameau du Suc qui dispose d'une station dont la capacité n'est pas connue et doit être précisée. Concernant l'assainissement non collectif, les SPANC sont dotés de 69 installations sur 84 non conformes (soit 82 %). Cette situation doit être régularisée. Le PLU doit être complété avec des données actualisées en précisant, notamment, les programmes de contrôle réalisés et plus spécifiquement sur les secteurs à enjeux environnementaux et de santé publique.	Les données concernant les charges entrantes des STEP et concernant les taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif seront actualisées avec les derniers relevés disponibles dans le rapport de présentation. Cela n'appellera pas d'autre modification sur le PLU, considérant que le projet a privilégié le développement urbain dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif pour éviter les problématiques de non conformité des installations non collectives, et ainsi mieux maîtriser les rejets dans le milieu récepteur.	J'enregistre que les données sur les charges des stations d'épuration et les taux de conformité de l'assainissement non collectif seront actualisées dans le rapport de présentation.
<u>Réserve sur la prise en compte du risque de feu de forêts</u> La commune n'étant pas couverte par un PPRIF, les mesures de prévention de ce risque dans l'urbanisme relèvent du PLU dans les secteurs exposés, c'est-à-dire les franges urbanisées au contact de massifs boisés, et la zone agricole et naturelle. Les zones bâties concernées sont soit directement impactées par des aléas de feu de forêts, soit situées en interface avec les massifs boisés générant des aléas moyens ou forts. Il est important de vérifier le niveau des équipements. Les zones U non bâties exposées à des aléas de feu de forêt de niveau moyen (à minima) sont localisées : • Au nord du secteur Coupiac, parcelles AH n° 167 et AE n° 345 situées en aléa moyen de feu de forêt seule une opération d'aménagement d'ensemble (forme groupée) pourrait être admise ; • Au sud-ouest du secteur Coupiac, parcelles AH n° 213 et 214 situées en aléa fort les constructions nouvelles ne sont pas admises ; • Dans le bourg (partie basse) la parcelle AM n° 51 qui accueille l'école (toutefois hors aléas feu de forêt) est limitrophe du massif boisé classé. Par ailleurs, elle se situe en zone R du PPR inondation et est de fait inconstructible. Le règlement doit donc être modifié et définir les éléments suivants:	Considérant la décision de justice rendue par la cour administrative d'appel sur le PLU précédent, annulé, les terrains bâtis correspondant à des espaces urbanisés ont été classés en zone U : La parcelle AH 167 est déjà bâtie (construction n'apparaissant pas encore sur le cadastre) et la parcelle AE 345 fait l'objet d'un PC accordé pour une habitation en cours de réalisation : ces projets sont recensés dans le rapport de présentation, p.181) Idem pour les parcelles AH 213 et 214. Cela justifie leur classement en zone U, la prise en compte du risque s'opérera sur la base de constructions existantes ou prochainement existantes. La servitude du PPRi viendra limiter les possibilités de construire au sein de la zone U. Dès lors, cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver : les parcelles AH 167, AE 345, AH 213 et AH 214 seront maintenues en zone U constructible.	Je relève que la commune refuse le reclassement des parcelles AH 167, 213, 214 et AE 345 car ces terrains sont déjà bâtis ou font l'objet de permis de construire accordés. Elle choisit plutôt d'enrichir le rapport de présentation avec un inventaire des dispositifs de défense incendie (poteaux, accès pompiers) et une description plus fine de sa stratégie de prévention.

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
• Au sud-ouest du secteur Coupiac (parcelles AH n° 213 et 214) et dans le bourg (partie basse - parcelle AM n°51) les parcelles identifiées seront inconstructibles ; • Au nord du secteur Coupiac, sur parcelles AH n° 167 et AE n° 345, seule une opération d'aménagement d'ensemble (forme groupée et équipée) pourrait être admise, avec la prescription suivante : « un recul de 50 m des constructions par rapport au massif boisé doit être conservé et débroussaillé ». Le rapport de présentation n'explicite pas les principes de prévention des risques de feu de forêts, ni l'état des lieux des équipements de défense accès aux massifs, voiries existantes et accès pompiers pour les secteurs soumis à un aléa. Ce point doit être complété. Dans l'hypothèse où des points de blocage existeraient (rétrécissement de voirie, absence de possibilité de faire demi-tour ...), un échancier des travaux à réaliser doit être précisé. Par ailleurs, les capacités en matière de ressource en eau mobilisable pour la défense incendie doivent être données ainsi qu'un échancier de la mise aux normes des PEI. La stratégie retenue par la collectivité en matière de prise en compte du risque feu de forêt dans le développement du territoire aurait enfin mérité d'être décrite dans le rapport de présentation et dans le PADD.	NB : Les parcelles AH167 et AE345 ne pourront donc pas faire l'objet d'une opération d'ensemble, puisque recevant déjà deux projets individuels régulièrement autorisés. La situation vis à vis des risques au niveau de Coupiac (incendie, ruissellement, etc.) a conduit à ne pas étendre les capacités d'accueil en dehors des espaces déjà urbanisés. Les zones AU ont été localisées au niveau du bourg de Brissac (chemin de Ternisson) en dehors des espaces affectés par des risques. Le rapport de présentation sera toutefois complété pour faire état des dispositifs de défense incendie (localisation des poteaux, inventaire des dysfonctionnement identifiés par le SDIS, par exemple). La stratégie de prise en compte des risques sera davantage décrite dans le rapport de présentation du PLU à approuver.	
Réserve sur les OAP Le camping de l'Anglas devra faire l'objet de la création d'une OAP sectorielle qui permettra la traduction des prescriptions des conditions d'exploitation du camping et des mesures d'intégration paysagère. La partie du camping située en zone inondable (dont la ripisylve est en zone humide potentielle identifiée par le syndicat du bassin de l'Hérault) ainsi que celle en site classé feront l'objet d'un sous-zonage et de dispositions réglementaires adaptées à la préservation des enjeux (risque inondation, feu de forêt, site classé). Il est à rappeler que plusieurs procès-verbaux d'infraction aux règles d'urbanisme ont été réalisés dans ce secteur. Le règlement de la zone Nt1 doit être modifié en prenant en compte tous les aspects suivants : a) Le nombre d'emplacements autorisés dans le périmètre initial du camping (arrêté du 23 septembre 1993) est réduit pour tenir compte des risques naturels présents (listés ci-dessous) et du périmètre du site classé des gorges de l'Hérault (arrêté du 22	La commune de Brissac étudiera la possibilité de mettre en œuvre une OAP supplémentaire sur le secteur du camping d'Anglas. Le périmètre du secteur Nt1 sera réduit sur le plan de zonage pour correspondre à l'emprise jaune du plan n° 3 de l'annexe 2 joint à l'avis de la DDTM34 Les questions inhérentes aux capacités d'accueil du camping seront étudiées pour distinguer les mesures réglementaires à mettre en place dans le	Je note que la commune étudiera la possibilité de mettre en œuvre une OAP supplémentaire sur le secteur du camping d'Anglas et accepte de réduire le périmètre de la zone Nt1 (camping) et de créer un sous-secteur où seules la réhabilitation et le remplacement des habitations légères de loisirs (HLL) existantes seront autorisés, sans augmentation de la capacité d'accueil ni "durcissement".

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
février 2001 du Grand Site de France). Un nouveau périmètre restreint doit être créé pour définir l'emprise de la zone Nt1 (correspondant à l'emprise jaune du plan n° 3 de l'annexe 2 ci-jointe). Dans l'ensemble de ce nouveau périmètre du camping la surface totale de plancher créée par les HLL ne doit pas être augmentée (appréciée comme un «durcissement»). La localisation précise des HLL sur leurs emplacements respectifs doit être cartographiée. Les mesures préventives de défenses incendies et un plan de gestion de crise en cas de survenance d'un incident doivent être mis en œuvre actualisés et mis aux normes conformément à la réglementation en vigueur. La capacité d'accueil du camping ne doit pas être augmentée afin de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Des équipements de défense contre le feu doivent être mis en place (voirie adaptée, hydrants- PEI, bande d'isolement débroussaillée périphérique au camping de 50 à 100 m). Un premier sous-secteur (compris dans la zone B) de ce périmètre restreint, excluant les zones de risques (dont l'aléa feu de forêt moyen, fort et très fort, ainsi que la zone R du PPRI) et le site classé, sera créé. Dans ce dernier, ne peuvent être autorisées que la réhabilitation et/ou le remplacement d'ancien HLL sans modification des surfaces de planchers. Il ne sera pas autorisé de nouvelles constructions de type services et gardiennages.	PLU pour limiter l'exposition aux risques (à distinguer des mesures de sécurités inhérentes à l'exploitation du camping) Un sous-secteur sera identifié englobant les espaces non affectés par l'aléa feu de forêt moyen à très fort et hors de la zone R du PPRI) pour y admettre la réhabilitation et le remplacement des HLL existantes. Les nouvelles constructions de type services et gardiennages seront interdits.	
b) L'OAP à créer se calera sur le périmètre restreint susvisé du camping qui se composera de sous- secteurs (Cf. plan n° 3 de l'annexe 2 ci-jointe) correspondant aux différentes zones soumises aux enjeux environnementaux distincts. Ces règles d'occupation du sol doivent intégrer les dispositions suivantes : - Dans la zone inondable définie par le PPRI« haute vallée de l'Hérault » classée zone Rouge (qui impacte les zones A et B) sont notamment, interdits les implantations de HLL dans les campings existants (ainsi que les tentes, caravanes et camping-cars), les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de l'emprise et de la capacité d'accueil des campings et parcs résidentiels de loisirs existants. Sont admis sous conditions : les travaux d'aménagement et d'entretien des campings, tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues; • En site classé des gorges de l'Hérault: le durcissement du	Le règlement sera repris en ce sens. Idem, de plus, la commune de Brissac étudiera la possibilité de mettre en œuvre une OAP supplémentaire sur le secteur du camping	

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
camping par l'ajout d'infrastructures ou de nouvelles habitations légères de loisirs n'est pas autorisé (art. R. 111-33 du C.U.); En zone d'aléa de feu de forêt de niveau moyen, fort et très fort, sont interdits les extensions de campings et les nouvelles constructions dans les campings, comme indiqué dans le PAC incendie de feu de forêts de la DDTM 34 (2022). En conséquence, il est attendu la prise en compte des observations sus visées dans le règlement d'urbanisme ainsi que la création d'une OAP. Il est rappelé, d'une part, que le secteur ne peut faire l'objet d'un durcissement et de nouvelles constructions car situé en discontinuité au titre de la loi montagne et, d'autre part, doit prendre en compte la problématique des risques d'inondation, de feu de forêts ainsi que de la préservation du site classé. L'OAP de la zone 0AU2 est limitrophe d'un massif boisé concerné par l'aléa faible de feu de forêt. De fait les conditions d'équipements de défense et les OLD (obligation légale de débroussaillage) devront être respectées. Cet enjeu doit être rappelé dans l'OAP.	d'Anglas Cet enjeu sera rappelé dans l'OAP.	
<u>Réserve sur le règlement</u> Le règlement des zones A et N autorise la création d'annexes et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existante. Le règlement doit préciser que cela concerne les habitations existantes régulièrement édifiées et que ces annexes et extensions limitées ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L. 151-12du C.U. De plus, la règle relative à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres de la zone A doit être modifiée comme suit« le bâtiment d'habitation et ses annexes doivent être implantés à moins de 50 m du bâtiment d'activité principale sauf dans le cas d'activités liées aux ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). La distance entre l'annexe et le bâtiment à usage d'activité principale peut varier, de manière dérogatoire en raison de la présence de contraintes topographiques physiques (talweg cours d'eau) et/ou de contraintes réglementaires (notamment, le règlement sanitaire départemental)». Le règlement du PLU doit être modifié en ce sens. Le règlement de ces zones indique également que sont autorisés« les abris pour le bétail d'une surface de 20 m² d'emprise au sol». Le	Cette mention sera ajoutée au règlement des zones A et N. La commune n'entend pas ajouter de contraintes supplémentaires pour le développement des exploitations agricoles, considérant de surcroît que la chambre d'agriculture et la CD-PENAF, qui se sont prononcées sur le projet de PLU arrêté, on délivré un avis favorable (unanime concernant la CDPENAF). Cette remarque ne suscitera pas de modification sur le PLU à approuver. Il sera toutefois précisé que les abris pour le bétail d'une surface de 20 m² d'emprise au sol admis devront être strictement nécessaires à l'exploitation agricole.	Concernant les zones A et N, je relève que la commune accepte de : - Préciser que seules les habitations « régulièrement édifiées » peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, et que celles-ci ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou le paysage. - Limiter l'autorisation des abris pour le bétail de 20 m² aux seuls besoins « strictement nécessaires à l'exploitation agricole ». Concernant la préservation des colonies de chauves-souris à l'ancienne papeterie, je note que le secteur UCb sera reclassé en zone

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
règlement devra préciser que ces constructions doivent être strictement nécessaires à l'exploitation agricole. - Le règlement de la zone N autorise les autres équipements recevant du public et les équipements sportifs. Or, la zone N reste une zone à protéger sur la commune car dotée d'enjeux environnementaux et paysagers forts. De fait cette sous destination devra être supprimée. - Le site du « four à chaux et l'ancienne papeterie » est classé en zone UCb dans le plan de zonage du PLU. Ce site constitue un important abri pour les colonies de chiroptères (mise-bas pour le Murin à oreilles échancrées, Rhinolophe euryale et les pipistrelles). Dès lors, il convient de le préserver en raison des gîtes qui peuvent se trouver dans les bâtiments ou à proximité de ceux-ci. La nécessité de prendre en compte ces enjeux écologiques forts n'ouvre pas la possibilité de démolition/reconstruction des bâtis existants ou bien de changements importants de l'occupation des sols actuels. De fait, la zone UCb doit être reclassée en zone naturelle avec la possibilité pour les constructions existantes de changer de destination moyennant la prise en compte des mesures de réduction voire de compensation d'impacts sur les chiroptères (issues d'une étude écologique). Cette étude écologique sur les chiroptères du site de l'ancienne papeterie et de son environnement doit être annexée dans sa totalité au PLU et non pas seulement une partie relative aux « recommandations inhérentes à la prise en compte des chiroptères ». Compte tenu de la présence de vestiges (roue hydraulique et canal) et de colonies de chiroptères, il est demandé de mettre en place des mesures protectrices au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du C.U.	La commune de Brissac ne souhaite pas se priver de cette possibilité, elle entend maintenir cette disposition du règlement. Le PLU arrêté a défini un secteur spécial UCb avec des restrictions fortes concernant les destinations admises, elles pourraient l'être davantage aux seuls équipements d'intérêt collectif et services publics. Considérant l'hypothèse d'une restriction des destinations admises aux seuls équipements d'intérêt collectif et services publics, un reclassement du secteur UCb en zone naturelle (N, éventuellement avec un secteur indicé) pourrait donc s'envisager dans le PLU à approuver, pour garantir davantage la préservation des colonies de chiroptères. Dès lors, aucun changement de destination n'est à envisager pour une destination autre qu'équipement d'intérêt collectif et services publics. Le rapport de présentation sera complété pour justifier ce choix, notamment au regard des éléments d'études sur les chiroptères qui seront repris de manière plus complète ou annexés au rapport de présentation.	naturelle (N) pour garantir la protection des gîtes, et les études écologiques complètes seront annexées au rapport de présentation du PLU.
Le règlement associé au zonage pluvial doit être modifié en raison de l'inversion des zones à « enjeux forts » et les zones « à enjeux modérés ». Les zones à « enjeux forts » (= urbanisées) qui sont inconstructibles en aléa modéré (sauf constructions agricoles admises) alors qu'elles devraient être constructibles (zone « RU-MU » page 19) et des zones « à enjeux modérés » (= non urbanisées) qui sont constructibles en aléa modéré alors qu'elles devraient être inconstructibles (zone « Ru-MNU » page 23). Par ailleurs, la grille d'aléas (page 12) et le règlement sont cohérents avec la doctrine de l'État.	Les éléments concernant le projet de zonage pluvial, qui fera l'objet d'une enquête publique en parallèle du PLU seront corrigés pour être annexés. La mention sera ajoutée au règlement des zones U et AU.	Je relève que la commune s'engage : Dans le règlement associé au zonage pluvial, à corriger une erreur d'inversion entre les

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- En matière d'assainissement collectif, il faut compléter les dispositions prévues en zones U et AU par « la station et le réseau doivent être en capacité d'accueillir les nouveaux effluents d'assainissement ». - Dans le règlement graphique, l'emprise des aléas indifférenciés définie par l'étude d'aléa complémentaire au PPRI doit être reportée sur le plan de zonage du PLU. Une carte de synthèse présentant la superposition du zonage PLU et de l'ensemble de la connaissance du risque d'inondation doit également être annexée au règlement. - Un tampon de recul de 10 m de part et d'autre des cours d'eau est reporté sur le plan de zonage (PG1). Or, le règlement du PPRI demande un recul de 20 m. Cette erreur doit être rectifiée. - L'ensemble des bâtiments formant le domaine d'Anglas est identifié en tant que siège d'exploitation agricole (page 129 du rapport de présentation) et tous les bâtiments font l'objet d'un changement de destination sur le plan de zonage. Les dispositions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme précisent que « les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »). Dès lors, en l'absence de justification des modifications envisagées, seules les parties des constructions qui feront l'objet d'un changement de destination doivent être identifiées et leur destination future devra être détaillée. En conséquence, l'ensemble du domaine ne peut faire l'objet d'un changement de destination. Il convient donc de préciser les parties du domaine pouvant faire l'objet d'un changement de destination et de justifier que ce changement n'est pas de nature à compromettre l'activité de l'exploitation.	Une carte de synthèse sera établie en ce sens. Le règlement graphique sera corrigé pour faire apparaître un recul de 20 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau. Il n'est pas prévu de changement de destination pour le domaine d'Anglas, en revanche les bâtiments disposent d'une protection au titre de l'article L151-19 du C.U. (la couleur de la cartographie et de la légende pourra être adaptée pour éviter toute confusion).	zones à « enjeux forts » et « enjeux modérés » dans le règlement pluvial ; - En matière d'assainissement collectif, à compléter le règlement des zones U et AU par une mention précisant que le réseau et la station doivent avoir la capacité d'accueillir les nouveaux effluents ; - Concernant le recul des cours d'eau, à rectifier l'erreur de report, le tampon de recul de part et d'autre des cours d'eau passe de 10 à 20 mètres, conformément au règlement du PPRI ; - À annexer au règlement une carte de synthèse superposant le zonage du PLU et l'ensemble des risques d'inondation. Je prends également note que la commune : - Précise qu'aucun changement de destination n'est prévu pour le domaine d'Anglas et le mas de Coulet ; - Indique que ces bâtiments bénéficient d'une protection au titre du patrimoine bâti (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) et que la légende cartographique sera adaptée pour éviter toute confusion avec un changement de destination.
Le mas de Coulet à vocation d'habitation fait également l'objet d'un changement de destination qui n'est pas explicitement défini. Celui-ci n'est pas identifié en tant que siège d'une exploitation agricole. En conséquence, le changement de destination doit être justifié et la destination précisée. Enfin, il conviendra de justifier que le changement de destination est compatible avec le réseau de desserte et	Il n'est pas prévu de changement de destination pour le Mas de Coulets, en revanche les bâtiments disposent d'une protection au titre de l'article L151-19 du C.U. (la couleur de la cartographie et de la légende pourra être adaptée pour éviter toute confusion).	

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
les risques naturels, notamment avec le PAC Feu de Forêt de 2022. Concernant la prise en compte du risque de feu de forêt, par soucis de lisibilité, la carte des aléas de feu de forêts doit être superposée au plan de zonage du PLU.	C'est déjà le cas avec la pièce 4b3 FF du PLU superposant zonage PLU et Aléa Feu de Forêt. Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver.	
<u>Réserve sur les servitudes</u> Le report des servitudes AS1 relatives aux « périmètres de protection des captages AEP » sur les plans de zonage n'est pas correct. Il conviendra de prendre contact avec l'ARS (ars-oc-dsp-contrôle-sanitaire-eau@ars.sante.fr) afin d'actualiser les données à reporter dans la liste et sur le plan notamment sur les captages : • F1 domaine le Villarel et sa zone de protection rapprochée ; • F1 le Val d'Hérault et sa zone de protection rapprochée ; F1 Le mas de Coulet et sa zone de protection rapprochée. À noter que les représentations graphiques des servitudes et légendes sont peu lisibles. Les trames de représentation doivent être modifiées.	l'ARS sera sollicitée en ce sens. La représentation graphique sera adaptée pour faciliter la lecture.	Je note que la commune sollicitera l'ARS pour corriger le report des servitudes AS1 relatives aux « périmètres de protection des captages AEP » et que la représentation graphique sera adaptée pour faciliter la lecture.
<u>Observations sur le Rapport de Présentation</u> • Prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers La synthèse des enjeux paysagers (p. 51) mériterait d'être mise en forme sous le même modèle que les autres thématiques. Il faudrait mettre plus en avant les risques de banalisation du paysage qui sont simplement évoqués en fin de page 51. La menace du site classé des Gorges de l'Hérault par la sur fréquentation apparaît dans la partie « biodiversité et milieux naturels ». Il est important de préciser cette menace dans la partie relative aux paysages. De même, les protections réglementaires du paysage (site inscrit « Château de Brissac, parc municipal et leurs abords » et site classé « Gorges de l'Hérault ») sont succinctement présentées (très succinctement en ce qui concerne le site classé) non pas dans la partie « paysage » mais dans la partie 4 « Fonctionnement et dynamique urbaine ». La commune accueille un site de mesures compensatoires « création/Renaturation de milieux » liées au projet de renouvellement de la carrière STPC. Ce point mérite d'être précisé.	La synthèse des enjeux paysagers sera reprise dans un encart grisé dans le rapport de présentation du PLU à approuver. Les informations concernant le site inscrit, le site classé et sa menace seront repris dans le chapitre paysage du rapport de présentation du PLU à approuver. Il sera fait mention de ce site de mesures de compensation dans le rapport de présentation du PLU à approuver.	Je retiens que la commune s'engage à compléter et à restructurer plusieurs sections du rapport de présentation pour mieux justifier ses choix et intégrer les enjeux environnementaux. 1. Paysage et Patrimoine : • Mise en valeur des enjeux, la synthèse des enjeux paysagers sera reformulée dans un encart spécifique pour plus de lisibilité ; • Sites classés et inscrits, les informations concernant le site inscrit du Château de Brissac et le site classé des Gorges de l'Hérault, ainsi que les menaces liées à leur sur fréquentation, seront déplacées et approfondies au sein du chapitre dédié au paysage ; • Mesures compensatoires, le rapport mentionnera désormais l'existence sur la commune d'un site de "création/renaturation de milieux" lié au projet de la carrière STPC.
Le dossier comporte une évaluation des incidences du projet très générale ne permettant pas d'apprécier suffisamment	Les pages 252 à 255 du rapport de présentation sont consacrées à la justification des choix et à leurs effets	2. Environnement et Ressources en eau :

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
l'efficacité des mesures proposées par rapport aux impacts générés. Cette analyse aurait pu être affinée dans le dossier tout en étant proportionnée avec l'importance des projets. Enfin, il convient également de rappeler que la réglementation relative aux espèces protégées vise à s'assurer qu'aucun projet ne viendra perturber l'état de conservation de ces espèces. En cas d'impact (potentiel ou avéré) sur des individus d'espèces protégées et/ou leurs habitats (telles que la mutilation, la destruction, la capture, la perturbation intentionnelle, la détention, etc.) le porteur de projet devra prendre contact avec la DREAL (dbmc.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv. fr) pour examen de son dossier sur les atteintes potentielles aux individus ou habitats et la nécessité de déroger à la réglementation (art. L. 411-2 du code de l'environnement). • Prise en compte du SDAGE RM 2022-2027 L'orientation du SDAGE (OF SA-04) « éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » mérite d'être approfondie. Le territoire communal est parcouru par l'Hérault dont la masse d'eau souterraine doit bénéficier de mesures de résorption des déséquilibres quantitatifs et dont la masse d'eau superficielle est en mauvais état chimique (pollution par les substances d'origine urbaine, pollutions par les pesticides). Parmi les mesures du PDM (programme de mesures) on relève celles visant à aménager et/ou mettre en place des dispositifs d'assainissement non collectif, à réaliser des travaux de traitement des eaux pluviales, à mettre en place des dispositifs d'économie d'eau. Ces enjeux n'apparaissent pas dans le rapport de présentation du PLU. Il convient donc de les compléter. En cohérence, des prescriptions concrètes portant sur les objectifs d'économies d'eau seront intégrées dans le règlement (réemploi des eaux pluviales ...).	attendus sur la mise en valeur des sites, du paysage et du patrimoine. Une synthèse est reprise p. 304 au titre de l'évaluation environnementale. Un renvoi vers les p. 252 à 255 pourrait s'envisager. Ces dispositions pourront être rappelées dans le règlement ou le rapport de présentation. Des mesures sont déjà prises dans le PLU pour favoriser l'assainissement collectif (plus apte à assurer la maîtrise des rejets dans le milieu récepteur), des mesures sont prises également pour favoriser la non imperméabilisation des terrains, ou pour maîtriser la gestion des eaux pluviales (à travers l'annexion du zonage pluvial réalisé en parallèle du PLU). Des mesures complémentaires pourraient être adjointes pour récupérer les eaux de pluies (en imposant un volume minimal de récupération dans les nouveaux projets).	• SDAGE et économies d'eau, pour répondre aux objectifs de réduction de l'imperméabilisation et de préservation de la ressource, le rapport intégrera des mesures sur la récupération des eaux de pluie (volume minimal imposé pour les nouveaux projets) ; • Évaluation des incidences, la commune effectuera des renvois plus précis vers les pages de justification des choix (p. 252 à 255) et complètera l'argumentaire sur l'efficacité des mesures par rapport aux impacts identifiés ; • Espèces protégées, les dispositions relatives à la réglementation sur les espèces protégées et la nécessité de saisir la DREAL en cas d'impact seront rappelées. 3. Risques naturels : • Inondations, le rapport citera désormais explicitement la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI) et le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin de l'Hérault ; • Risque Radon, une mention spécifique sur la prévention du risque radon sera ajoutée, en complément des fiches de l'IRSN déjà présentes en annexe ; • Feu de forêt, la stratégie de prise en compte de ce risque sera plus détaillée, incluant un état des lieux des dispositifs de défense (localisation des poteaux incendie, inventaire des dysfonctionnements du SDIS).
Prise en compte des risques La SLGRI (Stratégie Locale de Gestion du risque d'inondation) des bassins Orb, Libron, Hérault et le PAPI du bassin du fleuve Hérault aurait pu être citée dans le rapport de présentation. Les mesures préventives liées au risque Radon pourraient être précisées dans le rapport de présentation.	Elle pourra être citée dans le rapport de présentation du PLU à approuver. Il pourra en être fait mention. NB : les fiches de l'IRSN sont annexées au PLU	
<u>Observations sur l'articulation entre le projet communal (PADD) et le règlement</u>		Je relève que la commune de Brissac répond de manière nuancée aux observations de la DDTM 34 concernant l'articulation entre le Projet

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
La gestion des risques d'inondation par ruissellement pluvial En ce qui concerne les équipements et les réseaux, pour les « eaux pluviales», le règlement des zones Ua précise « les projets non soumis à la loi sur l'eau doivent compenser l'imperméabilisation des sols à raison de 120 l / m² au moyen d'un dispositif de rétention des eaux pluviales». Or, en manière de collecte et de gestion des eaux pluviales, il convient de préciser qu'il faut prévoir un dispositif de collecte, rétention et de traitement des eaux pluviales. Cela comprend l'aménagement d'un exutoire dont le débit n'est pas susceptible de générer des impacts directs et indirects à l'aval sur les zones urbanisées. Le document doit être complété en ce sens. Exemples: Dans le règlement des zones AU (paragraphe 3.2.2. « eaux pluviales» page 59), il est précisé « les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement pluvial et susceptibles de recevoir des matières polluantes peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel. ». Or, il ne s'agit pas simplement d'effectuer de la rétention des eaux pluviales mais également un dispositif de traitement des eaux souillées avant rejet dans le réseau public ou bien le milieu naturel (avec régulation préalable du débit de rejet). Il convient de préciser ce point dans le règlement. Il en est de même sur la zone UC, le règlement du paragraphe 3.2 « desserte par les réseaux» paragraphe« eaux pluviales». Il convient de préciser que les dispositifs individuels mis en place en cas d'absence de réseau ne doivent pas générer des impacts et aggraver les risques d'écoulement à l'aval sur les zones urbaines et non pas affirmer qu'ils doivent être adaptés au réseau et terrain» (cela n'a pas d'effet). Par ailleurs, le PADD peut préciser qu'en milieu urbanisé la désimperméabilisation doit être prévue en complément à la limitation de l'imperméabilisation des sols compte tenu des effets du ruissellement pluvial. Enfin, le PADD indique correctement le principe d'inconstructibilité des secteurs les plus exposés aux risques d'inondation. Toutefois, il aurait aussi dû rappeler le principe fondamental de préserver les zones non urbanisées inondables, quel que soit le niveau d'aléa.	Cette disposition sera complétée Il sera fait mention du dispositif de traitement Idem Le PADD ne sera pas modifié Ce principe a de toute façon été mis en œuvre dans le projet. Le projet admet les équipements sportifs en zone agricole.	d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le règlement. Si elle accepte d'ajuster des points techniques du règlement, elle maintient sa position sur certains aspects stratégiques du PADD. 1. Gestion des eaux pluviales et risques d'inondation. La DDTM 34 a formulé plusieurs réserves sur le manque de précision du règlement concernant le traitement des eaux, et pas seulement leur rétention. • Collecte et traitement, la commune accepte de compléter le règlement (zones Ua, AU et UC) pour préciser qu'il faut prévoir un dispositif de collecte, de rétention ET de traitement des eaux pluviales et souillées avant rejet, afin de ne pas aggraver les risques à l'aval. • Préservation des zones inondables, à la recommandation de rappeler dans le PADD le principe de préservation des zones non urbanisées inondables (quel que soit l'aléa), la commune répond que ce principe a déjà été mis en œuvre concrètement dans le projet, sans juger nécessaire de modifier le texte du PADD. 2. Imperméabilisation des sols. L'État souhaitait que le PADD intègre le principe de désimperméabilisation en milieu urbanisé en complément de la limitation de l'imperméabilisation. Je note que la commune refuse de modifier le PADD sur ce point. Elle estime toutefois répondre à cet enjeu par d'autres mesures du PLU favorisant la non-imperméabilisation et la maîtrise des eaux pluviales. 3. Cohérence du PADD (Aire de parapente). La DDTM relevait une incohérence : l'objectif de créer une aire de parapente à Coupiac

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
d'Issensac). Dans le périmètre des abords des monuments historiques (500 m), la pose de panneaux solaires n'est pas forcément interdite mais soumise à autorisation de l'ABF. Il convient d'apporter cette précision dans le document. Le règlement graphique Le plan de circulation et de stationnement du site de Saint-Étienne-d'Issensac a été élaboré en 2018 pour gérer la fréquentation du site. Le plan d'actions est en cours de mise en œuvre. Il prévoit notamment la création d'un parking paysager visant à remplacer l'aire de stationnement située à proximité immédiate du pont (en cours de renaturation) et à lutter contre le stationnement anarchique en bord de route départementale. La parcelle AR 227 située en zone A, est visée pour la création du parking dont l'acquisition pourrait se faire moyennant une procédure de DUP (à destination du parc public de stationnement pour gérer la fréquentation du site classé). De fait, le règlement graphique du PLU devrait prévoir un emplacement réservé sur la parcelle. Il convient de corriger la légende du plan en indiquant « les zones humides inventoriées potentielles » en remplaçant « les zones humides probables » qui sont issues de l'inventaire du syndicat du bassin du fleuve Hérault.	Un emplacement réservé pourrait être ajouté dans le document à approuver (après entente sur l'identification du bénéficiaire). Le mot «potentielles» sera remplacé par «probables»	• Corriger le règlement graphique pour faire apparaître un tampon de recul de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, conformément au PPRI, au lieu des 10 mètres initialement prévus ; • D'annexer officiellement au document une carte de synthèse superposant le zonage du PLU et l'ensemble des connaissances relatives aux risques d'inondation (y compris les aléas différenciés issus de l'étude complémentaire) ; • D'ajouter un emplacement réservé sur la parcelle AR 227 pour la création d'un parking paysager afin de lutter contre le stationnement anarchique à proximité du site classé de Saint-Étienne-d'Issensac
Prise en compte de la trame verte et des zones d'interface Les trames végétales identifiées à préserver et les trames vertes végétales d'interface identifiées et cartographiées dans les OAP ne correspondent pas à la traduction faite dans le plan de zonage du règlement (entre les zones UC, A et Ap). Cette mesure mérite d'être davantage explicitée dans la traduction concrète notamment sur le manque de continuité au niveau des interfaces. Les plans de l'OAP thématique ne couvrent pas l'ensemble de la commune. Les interfaces à créer ou à maintenir qui sont identifiées dans l'OAP ne sont pas intégralement reportées et prises en compte dans le plan du règlement. Ces points sont à justifier (hormis les cas où la zone UC se trouve limitrophe de zones N occupées par des boisements) par souci de cohérence.	Les OAP thématiques présentent un principe de préservation et restauration des haies présentant un intérêt pour les continuités écologiques ; le règlement protège des haies existantes présentant un intérêt paysager ou écologique. En tout état de cause, il pourra être envisagé de compléter la trame représentée sur les OAP, considérant que les haies présentant un intérêt paysager participent également au confortement des continuités écologiques.	J'observe que la commune s'engage à compléter la trame représentée sur les OAP thématiques pour assurer une meilleure continuité écologique et qu'elle souligne que le règlement protège déjà les haies présentant un intérêt paysager ou écologique, et que ces éléments participent de fait au confortement des continuités à l'interface entre les zones urbaines (UC) et agricoles (A, Ap).
<u>Observations sur les indicateurs de suivi</u> Concernant le volet assainissement, il convient de rajouter un indicateur de suivi de l'état de conformité des ouvrages d'épuration (performance).	Les indicateurs en question seront ajoutés au tableau de suivi.	Je relève que la commune valide l'ajout au tableau de suivi :

AVIS DE LA DDTM 34	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Concernant les milieux aquatiques, il convient d'ajouter le suivi qualitatif des eaux de surface au niveau des enjeux (des points de baignades, usages agricoles ...) et le suivi quantitatif et qualitatif de la ressource en eau (masse d'eau souterraine).		- De l'état de conformité et de la performance des ouvrages d'épuration (STEP) ; - De la qualité des eaux de surface (pour les points de baignade et les usages agricoles). - De la quantité et de la qualité des masses d'eau souterraines.
POINT PARTICULIER. Dans un courrier adressé à la mairie de Brissac le 9 juillet 2026, la DDTM 34 / STUP / AP demande de prévoir un emplacement réservé sur la parcelle AR 227 pour permettre la création d'un parking afin de gérer la circulation et le stationnement à proximité du site de Saint-Étienne -d'Issensac. Cet emplacement réservé n'a pas été prévu dans le dossier soumis à l'enquête publique, en conséquence le public et le propriétaire concerné n'ont pas pu être informés de ce projet.		Je considère qu'il ne peut pas être donné suite à cette demande afin de ne pas créer une insécurité juridique sur la légalité du PLU de la commune de Brissac. Cependant, pour permettre la réalisation du parking nécessaire à la sécurisation du stationnement aux abords du site de Saint-Étienne -d'Issensac, je recommande que cet emplacement réservé soit envisagé dans une prochaine modification du PLU de la commune de Brissac.

C.2.4. COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF).

AVIS DE LA CDPENAF	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Brissac était soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre des extensions et annexes de logements en zone A et N, d'une dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de scot et en auto-saisine pour le volet consommation d'espaces naturels et agricoles. Cette commission, réunie sous condition de quorum et en séance plénière le 18 novembre 2025, a émis trois avis : - Avis retenu sur les extensions et annexes de logements en zone A et N : Avis favorable unanime (18 voix). - Avis retenu sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier : Avis favorable unanime (18 voix).	Sans objet	Je prends note que la commission ayant validé la maîtrise de la consommation d'espace (2,60 ha) et la cohérence des extensions vis-à-vis des enjeux agricoles et écologiques, aucune modification n'est jugée nécessaire suite à cet avis.

AVIS DE LA CDPENAF	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- Avis retenu pour la mise en œuvre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de scot Concernant les deux secteurs 1AU1 et 0AU2 pour une surface totale de 1,4 ha : Avis favorable unanime (18 voix). Les éléments de motivation des avis favorables sont les suivants : - Pour les extensions et annexes de logements en zone A et N: le double encadrement (en valeur relative de la surface de plancher et en valeur nette de la nouvelle surface créée) permet de limiter la consommation d'espace, le mitage des espaces naturels et agricoles. Les extensions et annexes de logements en zone A ne devraient ainsi pas contribuer à la dégradation des paysages et de l'environnement. - Pour la consommation d'espace naturel, agricole et forestier : la consommation est maîtrisée (2,60 ha) et les localisations des extensions sont cohérentes vis-à-vis de la protection des terres et des enjeux agricoles existants. - Pour la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de scot: la commission valide le principe D'accorder la dérogation prévue au titre de l'article L 142-5 du CU dans la mesure où les deux secteurs sont intégrés dans le tissu urbain, préservant ainsi les corridors écologiques et naturels présents dans cette commune à faible densité. L'urbanisation envisagée ne devrait pas nuire à la protection des espaces et aux différentes continuités écologiques.		

C.2.5. CHAMBRE D'AGRICULTURE.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
<u>Sur la prise en compte de l'activité et des enjeux agricoles</u> Le diagnostic agricole aurait pu inclure la carte des potentialités des sols disponible auprès du Département (Gestion Dynamique des Potentialités Agronomiques).	La commune de Brissac sollicitera le Département pour, le cas échéant, faire figurer la carte des potentialités des sols dans le rapport de présentation.	Je prends note que la commune sollicitera le Département pour inclure la carte des potentialités agronomiques dans le rapport de présentation.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
<u>Sur la consommation d'espace</u> Il est à noter que le PLU comporte additionnellement de nombreux Emplacements Réservés qui pourront induire une nouvelle consommation d'espace selon la nature du projet.	Les ER représentent environ 1,63 ha : leur consommation d'espace est expliquée p. 257 du rapport de présentation. En revanche, la majeure partie des ER (1,27 ha) n'aura pas d'incidence significative sur l'occupation de l'espace, ne nécessitant pas d'aménagement en surface (passage de canalisation enterrée, espace vert, aire de stationnement temporaire). Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver.	Bien noté
<u>Sur la constructibilité agricole</u> Nous notons qu'un projet (à caractère agrivoltaïque) pourrait potentiellement être empêché au lieu-dit des Cayzergues, selon sa nature et le type d'autorisation d'urbanisme nécessité. En effet, le projet se trouve actuellement en limite d'une zone Ap et du Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage du Fesquet. Cette classification en zonage Ap fait suite à une demande de la part des services de l'État, cependant cette interprétation des prescriptions sur le PPR nous paraît stricte. En effet les prescriptions sur le PPR du Fesquet réglementent uniquement des pratiques agricoles (compostage, épandage, aires de lavage, pâturage) et non des constructions. Sans connaître la nature exacte du projet, nous espérons que des solutions pourront être trouvées s'il doit être concrétisé et qu'il est empêché par le règlement actuel. Enfin, j'attire votre attention sur le fait que nous recommandons que les jardins partagés soient classés en zone N (par exemple à travers un indice Nj) plutôt qu'une zone A, étant donné leur caractère de loisirs et non économiques.	Considérant que le PPR crée une servitude d'utilité publique que sera opposable aux autorisations d'urbanisme, assurant la protection de la ressource en eau, un nouvel échange avec les services de l'État pourrait s'envisager avant approbation du PLU pour envisager un reclassement des terrains en question en zone A (générique). Les jardins partagés seront reclassés en zone naturelle indicée (Nj par exemple).	Je retiens que : - Concernant le lieu-dit des Cayzergues, la commune envisage un nouvel échange avec l'État pour voir si un reclassement en zone A générique (au lieu de Ap) est possible afin de ne pas bloquer indûment des projets compatibles avec le PPR de captage ; - Les jardins partagés seront reclassés en zone naturelle indicée (Nj) plutôt qu'en zone A, conformément à la recommandation.

C.2.6. UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT (UDAP).

AVIS DE L'UDAP	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Observations sur les OAP Les OAP prévues sur les secteurs de Ternisson Sud 1 et Ternisson Nord 2 apparaissent cohérentes au regard de leur localisation.	<u>Observations sur les OAP</u> Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver.	Je note que la commune prend en compte la recommandation de l'UDAP de préserver le caractère paysager des secteurs de Ternisson

AVIS DE L'UDAP	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Ces deux secteurs sont situés dans l'enveloppe des 500 mètres, au sein de dents creuses, et s'inscrivent ainsi pleinement dans une logique de prolongement de l'urbanisation existante. L'objectif global d'une trentaine de logements sur l'ensemble des deux secteurs paraît équilibré. Toutefois, afin de prévenir toute rupture d'échelle entre les constructions existantes, composées majoritairement d'habitations individuelles de faible hauteur, et les formes bâties plus denses envisagées, une attention particulière devra être portée au traitement paysager. Il apparaît indispensable de préserver les espaces végétalisés en interface avec les espaces agricoles et de maintenir un écran végétal continu le long du chemin de Ternisson. Cette mesure contribuera à assurer une transition qualitative entre les différentes formes urbaines et à préserver le caractère paysager du site.		mais qu'elle estime que cela ne nécessite pas une modification réglementaire spécifique.
Observations sur les protections patrimoniales (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) Le PLU prévoit la protection de plusieurs éléments remarquables au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette démarche mérite d'être saluée. Néanmoins, la liste actuellement retenue apparaît relativement restreinte. À ce jour, seuls six éléments bénéficient de cette protection, parmi lesquels le sanctuaire Notre-Dame du Suc, le domaine de Caizergues, le mas de Coulet, le domaine d'Anglas, ainsi que plusieurs éléments participant à la trame verte. Au regard de la richesse patrimoniale de Brissac, il serait souhaitable d'élargir ce recensement. La commune dispose en effet de nombreux édifices et ensembles architecturaux susceptibles de relever de cette protection, qu'il s'agisse du patrimoine historique emblématique, tel que le château, ou du patrimoine plus récent, notamment les anciennes usines et, plus largement, les différents témoins du patrimoine industriel local. Une identification plus exhaustive renforcerait utilement la protection et la mise en valeur de l'identité communale.	<u>Observations sur les protections patrimoniales (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme)</u> Le parti-pris de la commune a consisté à protéger les édifices et ensembles architecturaux de Brissac en dehors des périmètres des sites classés et inscrits du territoire ainsi que des monuments historiques. Il n'en demeure pas moins que les édifices listés ci-contre présentent un intérêt architectural évident. Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver.	Malgré la suggestion de l'UDAP d'élargir la liste des bâtiments protégés, je prends acte que la commune souhaite conserver sa liste actuelle, estimant la protection suffisante en dehors des périmètres de monuments historiques.

C.2.7. RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE).

AVIS DE RTE	RÉPONSE DU MAIRE DE BRISSAC	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.	Cette remarque n'appellera pas de modification sur le PLU à approuver.	Bien noté

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

L'analyse de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) par la commune de Brissac révèle une stratégie d'ajustement pragmatique, où la collectivité cherche un équilibre entre la mise en conformité technique exigée par l'État et le maintien de ses objectifs politiques de développement.

Cette volonté de prise en compte se traduit par :

1. Une forte réactivité sur les enjeux de sécurité publique.

La réponse la plus marquante de la commune concerne le secteur de Ternisson. Face à l'avis défavorable de la Préfète concernant la dérogation à l'urbanisation limitée et aux réserves majeures du Département et de la DDTM 34 sur la dangerosité de la voirie (chemin de Ternisson et RD4), la commune a fait preuve de pragmatisme.

- Elle a accepté de bloquer l'ensemble des zones à urbaniser (reclassant la zone 1AU1 en 0AU1, rejoignant la zone 0AU2 déjà fermée).
- Cette décision montre que la commune privilégie la sécurité juridique et physique de son projet, acceptant de différer son expansion urbaine jusqu'à ce qu'une solution de desserte sécurisée soit validée et programmée avec le Conseil Départemental.

2. Une conformité environnementale et technique élevée.

La commune a intégré la quasi-totalité des demandes liées à la protection de la biodiversité et à la gestion des risques naturels, démontrant une volonté de sécuriser son document sur le plan écologique :

- Biodiversité : Elle a accepté le reclassement en zone naturelle (N) de secteurs sensibles pour protéger les chiroptères (chauves-souris) à l'ancienne papeterie et pour préserver les Espaces Naturels Sensibles comme Valboissières.
- Risques et Eau : Elle a rectifié des erreurs techniques importantes, comme le passage du recul de protection des cours d'eau de 10 à 20 mètres et l'intégration du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) dans son diagnostic.
- Camping de l'Anglas : Elle a consenti à limiter le "durcissement" de ce camping situé en zone inondable et site classé, en réduisant son périmètre constructible et en encadrant strictement les travaux autorisés.

3. Le maintien d'une autonomie politique et de gestion.

Malgré une large acceptation des recommandations, la commune a marqué ses limites sur des points qu'elle juge contraires à sa vision politique ou à la réalité de son terrain :

- Démographie : Si elle accepte d'actualiser ses données avec les chiffres INSEE 2022, elle maintient son objectif de croissance (80 habitants), arguant que le PLU est un outil de redynamisation volontariste et non une simple chambre d'enregistrement des statistiques passées.
- Défense du bâti existant : Elle a refusé de rendre inconstructibles certaines parcelles à Coupiac exposées au risque incendie, au motif qu'elles accueillent déjà des constructions ou des permis en cours. Elle privilégie ici le respect des droits acquis et la cohérence avec les décisions de justice antérieures.
- Flexibilité agricole : Elle a refusé d'imposer des distances de recul trop contraignantes entre habitations et bâtiments agricoles, souhaitant préserver la souplesse nécessaire aux exploitants locaux.

En résumé, la commune a utilisé ce mémoire en réponse pour "nettoyer" techniquement son dossier et lever les obstacles juridiques majeurs (notamment sur la voirie et l'eau), tout en protégeant le cœur de son projet politique (croissance démographique modérée et soutien à l'agriculture). Je considère que le projet de PLU qui en résulte est plus robuste, mieux justifié, mais reste fidèle à l'ambition initiale de la collectivité de Brissac d'accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant sa consommation d'espace.

C.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DU MAIRE DE BRISSAC.

C.3.1. PRÉAMBULE.

Consécutivement à l'annulation des élections municipales de Brissac, par le jugement rendu le 16 juin 2026 par le tribunal administratif de Montpellier, le maire de Brissac a indiqué au commissaire enquêteur qu'il formulerait uniquement des réponses portant sur les questions techniques soulevées dans le procès-verbal de synthèse afin de laisser, à la prochaine équipe municipale élue, la liberté des décisions à prendre lors de l'approbation du PLU de Brissac et de son zonage pluvial.

Les observations du public sont structurées autour de trois thèmes principaux :

1. **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** qui regroupe les demandes liées au classement des parcelles (zones urbaines, agricoles ou naturelles). Les contributeurs y abordent notamment les droits à construire, la reconstruction après sinistre ou sur des ruines, ainsi que les projets de développement comme celui du secteur de Termisson ou du Domaine d'Anglas.
2. **Le zonage pluvial** qui traite des inquiétudes et contestations relatives à l'étude de ruissellement. Les observations portent sur la fiabilité de la modélisation technique, l'interdiction de bâtir en zone d'aléa fort et l'entretien des infrastructures communales d'évacuation des eaux.
3. **Des observations diverses** incluant ; l'activité extractive de la carrière de Brissac, les litiges de droit privé entre voisins (travaux modifiant le ruissellement, permis de construire non affichés) et des critiques sur la procédure administrative (choix du bureau d'études, défaut de publicité de l'enquête).

La commune de Brissac répond aux observations du public en s'appuyant sur des contraintes réglementaires comme la Loi Montagne, la Loi Climat et Résilience, l'objectif Zéro Artificialisation Net (ZAN) et des études techniques, tout en proposant parfois des compromis ou des options d'ajustement, étant entendu que les choix entre ces compromis et ces options seront fait par la nouvelle équipe municipale qui sera élue lors des prochaines élections.

C.3.2. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PLU.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
VANDENBEUCK Éric		
Eric vandenbeuck représentant de l'indivision vandenbeuck issue de la succession de M Luc Vandenbeuck. Objet : Classement en zone urbaine UC des parcelles 285 et 289 sises 9 avenue d'issensac à Brissac Historique des terrains et de la construction. Le bien composé des parcelles 185 et 189 sur la commune de Brissac a été acheté par mon père en 1976. En 1997 un permis de construire a été autorisé pour l'édification d'une habitation dont l'emprise au sol incluant les terrasses se quantifie autour de 150 M2. Cette habitation possède : - un accès routier, - le tout à l'égout, - l'électricité,	Les parcelles AM 185 et AM 189 se situent en entrée de ville Sud. Elles avaient été classées en zone agricole pour les raisons suivantes : la maison est isolée et séparée du reste du bourg (notamment par la parcelle AM 181). La commune se situant en zone de Loi Montagne, les zones urbaines et à urbaniser sont définies selon le principe d'urbanisation en continuité (des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants). Par ailleurs, la consommation d'espace devant être limitée, la commune a souhaité prioriser le confortement des espaces bâtis existants plutôt que les extensions. Deux possibilités :	Je note que la commune propose deux possibilités : - Maintien des parcelles en zone agricole (A) avec une évolution limitée des constructions existantes - Reclassement des parcelles en zone UC pour plus de cohérence, mais en limitant strictement la constructibilité au bâti existant afin de respecter le principe d'urbanisation en continuité de la Loi Montagne.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- l'eau potable -un forage de grande profondeur Par ailleurs, le terrain comporte un bac d'une profondeur de 1,80 d'une surface de 50 M2 ainsi qu'un autre bac à poisson de plus petite dimension. En conclusion, une habitation qui remplit toutes les caractéristiques d'un urbanisme légale et aux normes. Compte tenu : -Du règlement de la zone UC décrite dans le projet de PLU qui pour résumer correspond aux espaces de la commune déjà urbanisés ou les équipements publics existent. - que la construction de la maison en 1997 sur la parcelle 185 et 189 correspond bien à une extension urbaine - que la maison construite l'a été avec un permis de construire dûment autorisé. Je vous demande de revoir le classement des deux parcelles 185 et 189 afin de les réintégrer dans la zone UC en lieu et place de la zone A agricole. Cette demande techniquement répond pleinement à la définition de votre PLU pour la zone UC et ne déroge en rien à ce qui est décrit dans le règlement de votre PLU pour cette zone. Par ailleurs, votre document qui explicite les zones à risque et les zone pluviales n'intègre pas les parcelles 185 et 189 qui selon votre propre analyse de risque n'identifie pour ces parcelles aucun risque particulier notamment celui des inondations. Enfin, j'ai bien noté que l'objectif de votre PLU est de permettre le développement de logement que vous quantifiez à 80 sur une période non déterminée. Ces deux parcelles pourront si vous reconnaissez le bien fondé technique et moral de ma demande (référence à votre règlement) participer à l'agrandissement harmonieux du village de Brissac. J'espère que ma demande sera acceptée vu son caractère conforme à votre règlement incontestable, Dans le cas contraire, évidemment, nous intenterons une action auprès du tribunal administratif afin de faire reconnaître notre droit tel que la loi, la réglementation et l'esprit de votre projet le prévoit.	- À la vue des arguments précédents, et même si les parcelles sont techniquement desservies par les réseaux, leur classement est maintenu en zone agricole (A). Le règlement de cette zone permet une évolution limitée des constructions existantes. Les parcelles sont reclassées en zone urbaine UC (ainsi que la parcelle AM 181, pour plus de cohérence). Cependant, la constructibilité est limitée à la stricte construction existante, par une zone non aedificandi ou par la circonscription de la zone U au bâti, afin de ne pas remettre en cause le projet de PLU (limiter la constructibilité en extension du bourg) et de ne pas contrevenir aux dispositions de la loi Montagne.	
BECHAUX Julia		
P/O les successeurs de Madame Ginette BECHAUX Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brissac, les héritiers de Madame Ginette BECHAUX, propriétaires de la parcelle cadastrée section AV n°190, située au lieu-dit « Moulin Neuf » à Brissac (34190), souhaitent porter à votre connaissance les observations suivantes. La parcelle concernée a accueilli une maison d'habitation édifiée aux alentours de l'année 2005, en remplacement d'un ancien bâtiment rural	La construction détruite est une construction isolée n'appartenant pas à un bourg, hameau ou groupe d'habitations. La commune se situant en zone de Loi Montagne, les zones urbaines et à urbaniser sont définies selon le principe d'urbanisation en continuité (des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants). Cela signifie que le PLU ne peut librement créer une zone urbaine sur un terrain isolé, quand bien même si celui-ci était techniquement	Je relève que la parcelle est isolée du reste du village et qu'en application de la Loi Montagne elle ne peut être classée qu'en zone agricole (A) ou naturel (N).

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
préexistant. Cette habitation a malheureusement été détruite à la suite d'un incendie survenu en 2008. Aujourd'hui encore, des vestiges et ruines de cette construction demeurent visibles sur le terrain et attestent de manière incontestable de l'existence antérieure d'un bâtiment à usage d'habitation. Des photographies justificatives sont jointes en annexe à la présente observation. La présente démarche ne vise nullement à solliciter l'ouverture à l'urbanisation d'un espace naturel ou vierge de toute construction. Elle tend uniquement à préserver la possibilité de reconstruire un bâtiment anciennement existant sur un site déjà bâti, dans le respect des règles d'urbanisme applicables et de l'intégration paysagère du projet. Il s'agit ainsi de permettre la renaissance d'un bâti disparu à la suite d'un sinistre, sans porter atteinte aux objectifs de préservation du territoire communal. Les propriétaires souhaitent que le futur PLU garantisse la possibilité : - soit de reconstruire une habitation sur cette parcelle ; - soit de conserver le caractère constructible historiquement attaché au terrain, notamment dans la perspective de sa transmission ou de sa cession. Cette demande repose sur plusieurs éléments objectifs : - l'existence avérée d'une construction régulièrement édifiée sur la parcelle ; - la présence persistante de vestiges matérialisant cette occupation bâtie ; - les principes de maintien des droits acquis et de reconstruction après sinistre prévus par le Code de l'urbanisme. Au regard de ces éléments, nous sollicitons le maintien de la parcelle cadastrée section AV n°190 dans une zone permettant sa constructibilité (zone U ou AU selon le zonage retenu par le projet de PLU) et nous nous opposons à tout classement en zone naturelle ou agricole qui aurait pour effet de supprimer les droits attachés à l'ancienne construction. Nous demandons également que cette situation particulière soit expressément prise en considération dans le document d'urbanisme à venir, afin de préserver les droits historiquement liés à cette propriété et d'éviter toute perte injustifiée de constructibilité.	desservi par les réseaux. Le classement de la parcelle est donc nécessairement agricole (A) ou naturel (N). Théoriquement, au titre de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique après sinistre d'une construction régulièrement édifiée peut être admise, sous certaines conditions, même en zone naturelle (N) et agricole (A). Le PLU ne s'y oppose pas. Il en va de même au titre de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, qui admet la restauration du bâti ruiné. (Le PLU ne s'y oppose pas). Attention toutefois, le terrain est situé dans une zone d'aléa « fort » incendie (cf. Porter à Connaissance Feu de Forêt de l'Hérault).	Cependant en application des articles L111-15 et L111-23 du Code de l'urbanisme le PLU ne s'oppose pas à la reconstruction après sinistre ou à la restauration de ruines.
CÉLIÉ Clément		
Je souhaite que les parcelles AR 146, AR 147, AR 148 soit classées en zone A et si possible les parcelles AR 187 et AR 290. Je suis agriculteur sur les communes de Brissac et Saint Bauzille de Putois, pour une superficie d'environ 80ha. La plupart de mes parcelles se trouvent au lieu-dit Mastargues sur la commune de Brissac.	Dans le secteur Ap, les abris pour le bétail sont admis, sous certaines conditions. La règle vise à préserver les espaces agricoles de la construction et à chercher à rassembler le bâti autour des hameaux et mas agricoles. Des espaces agricoles constructibles ont	Je prends note que dans le secteur Ap, les abris pour bétail restent admis sous conditions. Deux options sont proposées :

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
J'ai pour projet d'augmenter mon nombre de parcelles cultivées d'ici quelques années J'ai plusieurs oliveraies que je souhaiterais entretenir avec des volailles et brebis. J'ai de la vigne en IGP OC, je dois planter en 2027 des vignes en AOC Languedoc sur 2 parcelles à Brissac et d'autres parcelles en arboriculture avec entretien par des volailles et brebis dans quelques années. J'ai du bois pâturé avec gestion suivant PSG Pour pouvoir conduire cette superficie et ces cultures, j'ai du matériel vieillissant qui s'abime car je n'ai pas d'abri adéquat pour pouvoir le stocker à l'abri de la pluie et des fortes chaleurs J'ai actuellement en matériel qui devrait être stocké à l'abri : 2 pulvérisateurs de 800 et 200l, (je prévois un neuf), une soufreuse, 2 bennes hydrauliques, une fendeuse 16T, un broyeur de 1m50 et un Giro broyeur de 2m, 2 tracteurs, 4 tronçonneuses, 2 débroussailluses, cuve alimentaire, pressoir, petit matériel pour la vigne et les oliviers, local phyto, ... Un abri à caractère agricole (hangar) est indispensable pour que je puisse continuer mon exploitation et prévoir un espace de stockage pour le bétail. Avec le projet actuel du PLU de Brissac toutes mes parcelles se trouverait classées en zone Ap (agricole protégé). Or ce zonage ne permet pas la construction nouvelle d'abris nécessaire à mon exploitation agricole que je souhaite développer sur la commune. Je précise que je n'ai aucune possibilité de construire sur les autres communes car la majorité de mes terres se trouvent sur la commune de Brissac. Quelques parcelles à proximité du mas se trouveraient dans le nouveau PLU en zone A agricole, mais aucune ne m'appartient. Je me demande sérieusement comment a été cartographié la séparation entre la zone A et la zone Ap sur ce nouveau projet de PLU (cf. PLU de 2020 zonage différent), la municipalité étant informée de mon intention de construction d'un abri pour mon exploitation ? Je souhaiterais qu'une révision du zonage soit faite sur certaines de mes parcelles qui ne sont pas en parties exploitables en agriculture (présence de la roche à quelques centimètres de la surface), en zone A agricole. Elles touchent les parcelles classées en zone A à proximité du mas de Mastargues et ont exactement les mêmes caractéristiques que celles-ci. Cela me permettrait de construire la surface indispensable d'abri pour mon exploitation. Je précise que ce hangar agricole serait construit pour s'intégrer au mieux dans le paysage en limitant son visu. Je souhaite que les parcelles lieu-dit Mastargues AR 146, AR 147, AR 148 soit classées en zone A (agricole) au lieu de Ap (agricole protégé) et si possible les parcelles AR 187 et AR 290 dans les mêmes conditions	également été définis pour permettre la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole identifiés dans le cadre de la concertation avec le monde agricole. Deux possibilités : - Le zonage est maintenu en zone agricole Ap, si le projet concerne des abris pour le bétail. (qui restent admis) - La zone agricole A est étendue en partie Nord des parcelles AR 146, 147 et 148 afin de permettre un éventuel projet d'une autre nature (mais nécessaire à l'exploitation), à proximité du hameau existant, et éventuellement, selon la nature du projet (par exemple élevage nécessitant un éloignement des espaces habités du hameau de Mastargues), aux parcelles AR 187 et AR 290.	- Maintien en zone Ap si le projet concerne des abris pour bétail, - Extension de la zone A générique sur la partie Nord des parcelles AR 146, 147 et 148 (et éventuellement AR 187 et 290) pour permettre un projet agricole d'une autre nature. Dans ce cadre, je recommande, en restant dans les orientations du PADD de favoriser le maintien des activités agricoles, de permettre la construction d'un hangar nécessaire à l'exploitation et donc de classer en zone A les parcelles AR 146,147 et 148 et éventuellement les parcelles AR 187 et 290 selon la nature du projet agricole.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SECONDY R et R		
La cadenelle plateau de signargues Rochefort du Gard 30650 Nous n'avons pas la possibilité de vous rencontrer à la mairie de Brissac dans le cadre de l'enquête publique. Merci de bien vouloir prendre en compte notre courrier et demande. <u>PLU 2026</u> Nous souhaitons attirer votre attention sur le zonage de Coupiac, secteur les olivettes- Propriétaires de parcelles à Coupiac, nous ne comprenons pas le zonage suivant : Zone « les olivettes » avec des constructions depuis 1990 environ, en direction du Sud, vers village Brissac. <u>Parcelles AE177, AE 189 et AE 192 :</u> Il y a 13 maisons au dessous de notre parcelle AE 177, vers village de Brissac et 6 autres vers le hameau de Coupiac (4 construites et habitées et 2 autres en construction). Leur classement en UC ne nous satisfait pas. -Dans ce secteur, les réseaux : eau, électricité, assainissement, poubelles sont à proximité -La parcelle AE 177 en zone Ap constitue une « dent creuse », comme les deux autres AE 186 et AE192 -Comment cultiver une parcelle « dent creuse » au milieu de 19 maisons (13 d'un côté et 6 de l'autre) ?, comment effectuer des traitements et des travaux de cultures au milieu des lotissements d'habitation sans causer des nuisances 'bruits, produits de traitements ? - 30 m séparent la parcelle AE 177 «dent creuse» de la dernière maison servie par l'assainissement collectif sur la route principale. -Pourquoi ces parcelles n'ont-elles pas bénéficié du réseau assainissement collectif en 2017- 18 ? L'assainissement a été pensé pour certains lieux avec des surcoûts qui auraient pu servir raisonnablement et logiquement des secteurs urbanisés comme celui-ci !. Quelle cohérence par rapport aux autres secteurs du village ? Nous demandons le reclassement de ces 3 parcelles en zone UC	La parcelle AE 177 est grevée d'un risque de ruissellement pluvial (cf. zonage pluvial). Le PLU vise à « Limiter l'exposition aux risques », et a donc intégré ce risque dans la définition du zonage. Par ailleurs, cette parcelle est classée, par l'INAO, en AOC Languedoc. Le PLU vise à « Préserver les espaces dévolus à l'activité agricole et aux pâtures » et à « Fixer les limites du développement urbain » dans le but de préserver ces terres. Le projet souhaite privilégier les quartiers du bourg, proche des équipements, commerces et services publics, pour le développement de l'urbanisation. La consommation d'espace doit être limitée. La densification reste un impératif, compte tenu de la nécessité de modérer la consommation d'espace (cf. Loi CLIRE) De plus, la parcelle est située en zone d'assainissement non collectif. Or, le PLU privilégie le renforcement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif de la commune. N.B. : un secteur indicé sera ajouté pour identifier le secteur d'assainissement non collectif. Deux possibilités : - La totalité de la parcelle AE 177 est maintenue en zone agricole Ap. - La partie Nord de la parcelle AE 177 est reclassée en zone urbaine UC, en dehors du risque de ruissellement, à proximité de la voie. Concernant les parcelles AE 186 et AE 192, elles sont également classées en AOC Languedoc (le PLU entend préserver les espaces agricoles) et se situent en zone d'assainissement non collectif, appelant plutôt un maintien en zone agricole (Ap), d'autant plus que le projet entend privilégier le confortement de l'habitat au niveau du bourg (qui concentre les commerces, équipements, etc.). Toutefois, la situation de la parcelle AE192 à proximité avec les futures constructions et la proximité du réseau, peut appeler	J'observe que le reclassement en UC est contraint par : - Le risque de ruissellement pluvial identifié sur AE 177 ; - Le classement AOC Languedoc de ces parcelles ; - Leur situation en zone d'assainissement non collectif. Deux options sont envisagées pour AE 177 : - Maintien intégral en zone Ap, - Reclassement de la partie Nord en zone urbaine UC, hors risque de ruissellement, à proximité de la voie. Pour AE 192, non concernée par le risque ruissellement et proche des futures constructions et du réseau, un reclassement peut être reconsidéré (sous réserve de la desserte). La nouvelle équipe municipale choisira les options envisagées lors de l'approbation du PLU.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
	à reconsidérer son classement, alors qu'elle n'est pas concernée par le risque ruissellement pluvial. (Attention à la desserte toutefois)	
ESPALIEU Catherine et Florian		
163 rue de la condamine Coupiac BRISSAC Nous avons eu le plaisir de vous rencontrer le 6-6-2026 à la mairie de Brissac dans le cadre de l'enquête publique. Merci de nous avoir reçu. Ci-joint un CR de notre discussion et un complément 1er volet : PLU 1 - <u>Coupiac (parcelle AH79 et AH80):</u> Notre maison (ancienne) référence AH 80 ainsi que la parcelle attenante AH79 figuraient déjà au plan Napoléon de Coupiac 1835, au plan cadastral 1963 et sur le POS 1990 à la rubrique UDb. - Dans le projet PLU 2017- 2020: Zonage UC pour la maison (AH80) et N pour le terrain attenant (AH79). Nous avons alors fait part de notre étonnement pour ce classement AH 79 en N. A cela, la Mairie et la Commissaire enquêteur nous avaient alors répondu qu'il s'agissait d'une erreur manifeste et donc que celle-ci serait corrigée et que la parcelle serait reclassée en UC. - Dans le PLU 2026, nous <u>constatons avec regret que la parcelle</u> AH 7 est désormais classée <u>en zone boisée</u> - Pourtant les 4/5 de sa surface environ sont occupés par des fruitiers et arbustes fruitiers - elle est attenante à la maison AH 80 qui se trouve sur la zone UC - elle est limitrophe de la parcelle AH72 située au dessus et classée UA avec les mêmes caractéristiques Par ailleurs, à Coupiac, nous nous étonnons que les parcelles boisées listées ci-après soient non répertoriées sur le zonage « massif boisé ». S'agit-il d'erreurs, d'oublis ? Sont-elles des parcelles boisées à protéger ou déboisées pour construction ? - Parcelles AH 77 et AH 78, AH 53 boisées et classées UC - Parcelles AH 185: classée UC avec grands chênes - Parcelles AHJ0, Parcelles AH 32, classées N	1- Parcelle AH 79 : Cette parcelle est bien classée en zone UC (constructible) au PLU arrêté, avec une servitude de préservation de la masse boisée, au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure de protection ne rend pas le terrain inconstructible. Elle appelle à un aménagement précautionneux préservant le paysage de couvert boisé. Deux possibilités : - Le zonage n'est pas modifié pour cette parcelle. - On peut consentir à réduire sensiblement la servitude, sur la partie la plus proche de la voie, pour identifier plus clairement un endroit à affecter à la construction, en dehors du risque de ruissellement des eaux pluviales identifié dans le zonage pluvial. En ce qui concerne la protection du couvert boisé, le PLU a cherché à protéger les éléments les plus structurants, soit par la protection de l'ensemble de la masse boisée, soit par la protection d'individus ou d'alignements. Il s'agit d'une protection à vocation écologique et paysagère. A l'inverse d'un Espace Boisé Classé (EBC), cette protection ne fige pas la vocation de boisement de cet espace.	Je constate que la parcelle AH 79 est déjà classée en zone UC constructible, grevée d'une servitude de préservation de la masse boisée (articles L.151-19 et/ou L.151-23) qui ne rend pas le terrain inconstructible. Une réduction de la servitude à proximité de la voie est envisageable. Concernant le hameau du Suc, la reconstruction de bâtiments ruinés reste possible via l'article L.111-23. Pour La Croix et le Pont de Calixte Nicouleau, les parcelles Ap sont maintenues sauf projet agricole concret pouvant justifier un classement en zone A. La nouvelle équipe municipale choisira les options envisagées lors de l'approbation du PLU.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- Parcelles AH 33 et AH 34 : boisées classées Ap - Parcelles AH 108 AH 167 classées UC - Parcelles AE- 184, AE 185 classées Ap - Parcelles boisées nouvellement renommées AH 176, AH 178, AH 199, AH200, AH 213, AH214, AH215, AH 216, AH217, ces parcelles boisées: chênes et yeuses ont été reclassées en UC et 2 d'entre elles sont déjà déboisées en partie et en cours de construction. En conclusion, compte tenu de tous les arguments énoncés ci-dessus, et pour des questions de cohérence avec le zonage et le classement des parcelles voisines, nous demandons <u>le retour de notre parcelle AH 79 en zone.UC</u> comme au PLU 2020 et POS 1990. 2 - <u>Autres zones :</u> <u>« le Suc »</u> : Dans le hameau du Suc ou à proximité, le projet PLU mentionne 4 parcelles notées « ruines » avec autorisation de remise en état et aussi pour une parcelle n'ayant pas de partie «sol» portée au cadastre. Nous demandons la même autorisation pour : - la parcelle AP 58 pour quelques portions portées « sol » au cadastre. - les parcelles AP 63,65 et 72 en bordure de chemin ou route pour autorisation de hangar ou abri comme pour une parcelle citée précédemment. <u>« La croix »</u> : Nous demandons que les parcelles AP 26, AP 24, AP 25 classées <u>Ap</u> soient reclassées <u>A</u> comme d'autres parcelles voisines, toujours pour des raisons de cohérence. <u>« Pont de Calixte Nicouveau »</u> : Les parcelles AP 238 et AP 240 sont classées Ap, nous demandons leur reclassement en A comme des parcelles voisines (AP 105, AP 120, AP 121), pour les mêmes raisons de cohérence.	2- Autres zones Hameau du Suc : Les pièces graphiques du règlement du PLU arrêté le 07/08/2025 ne distinguent pas de ruines en particulier. Pour autant, le règlement du PLU prévoit qu'il puisse être fait usage des dispositions de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme autorisant la reconstruction de bâtiments ruinés, sous certaines conditions. Hameaux La Croix + Pont de Calixte Nicouveau : Le principe retenu dans le projet de PLU est celui de la forte protection des terres agricoles, au moyen de l'inconstructibilité stricte (Ap), sauf lorsqu'un projet agricole concret a été identifié dans le cadre de la concertation avec le monde agricole, ce qui peut justifier un classement en zone agricole générique (A) Deux possibilités : - Les parcelles sont maintenues en secteur Ap en l'absence de projet agricole concret. - Les parcelles sont reclassées en zone agricole A, pour permettre un réel projet agricole à justifier.	
BAUDOIN Blandine et Xavier		
Nous souhaiterions que notre parcelle AM 497 soit incluse dans le PLU, afin de devenir constructible.	Nous comprenons bien la problématique et vos arguments. Malheureusement, la commune se situant en	

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Ce terrain de 500 m² est situé à Brissac le Haut, avec une maison voisine à environ 10 m de l'autre côté de la route et des maisons en contrebas des deux côtés de la route. Lorsque le RNU était en application à Brissac, nous avons fait une demande de permis de construire : dossier P C M I 21, la mairie de Brissac, étant favorable à notre projet nous a accordé la pause des branchements d'eau potable, d'électricité et la sortie sur la route. Le réseau d'eau usée passe devant le terrain. Nous avons donc effectué ces travaux et branchements (factures ci-jointes). Nous avons eu également un avis favorable des Bâtiments de France, avec bien sûr des consignes à respecter. Par contre la DDTM nous a refusé le permis pour cause de discontinuité et de ce fait la Mairie a ensuite été tenu de suivre cette directive. Ce terrain pourrait pourtant faire partie de ce qu'on appelle des « dents creuses », et nous vous précisons également qu'il est plat. Ce projet ne nécessite aucun travaux à la charge de la commune, puisque nous avons déjà effectué la viabilité. Il s'agit d'un projet qui aiderait beaucoup nos enfants, car il est très difficile actuellement d'accéder à la propriété et qui ferait travailler les artisans du secteur dans le respect des consignes donnés par les Bâtiments de France. Nous vous demandons de bien vouloir examiner notre demande avec bienveillance, et sommes à votre disposition pour tout renseignement utile.	zone de Loi Montagne, les zones urbaines et à urbaniser sont définies selon le principe d'urbanisation en continuité (des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants). Cela signifie que le PLU ne peut librement créer une zone urbaine sur un terrain isolé, quand bien même si celui-ci était techniquement desservi par les réseaux. Le classement de la parcelle est donc nécessairement agricole (A) ou naturel (N). Les dispositions de la Loi Montagne ne permettent pas de reconnaître votre terrain comme appartenant à un bourg, hameau ou groupe d'habitation : dès lors, c'est bien l'interprétation faite par la DDTM qui s'applique. Il s'agit d'un espace en discontinuité qui ne peut être agrégé à la zone urbaine du PLU.	Je prends note du refus de la commune d'accéder à la demande de M. et Mme Baudin compte tenu que la commune étant en zone de loi Montagne, l'urbanisation doit se faire en continuité des bourgs, villages ou hameaux existants. Le terrain, isolé, ne peut être rattaché à une zone urbaine même s'il est techniquement desservi par les réseaux. Le classement reste donc agricole (A) ou naturel (N), conformément à la position de la DDTM.
BORIE Julien		
Je suis propriétaire des parcelles O160, O162, O163, O164, O165 dans le hameau de Mastargues, classées en zone Ap, ainsi que la parcelle AR165 sur laquelle j'ai obtenu un permis de construire. Afin de pouvoir éventuellement faire un agrandissement de la maison située sur la parcelle AR165, je souhaiterais que la parcelle O162, qui jouxte la parcelle AR 165 soit classée en zone A et non pas en zone Ap. Je demande également, si possible, le classement des autres parcelles en zone A, plutôt qu'en zone Ap.	Le principe retenu dans le projet de PLU est celui de la forte protection des terres agricoles, au moyen de l'inconstructibilité stricte (Ap), sauf lorsqu'un projet agricole concret a été identifié dans le cadre de la concertation avec le monde agricole, ce qui peut justifier un classement en zone agricole générique (A) Toutefois, considérant que la parcelle AR 162 jouxte une construction existante qui appartient au hameau de Mastargues et qui pourrait être étendue sans préjudice pour l'activité agricole, son reclassement en zone A générique pourrait être envisagé (autorisation de l'extension et des annexes). Par ailleurs, les autres parcelles pourraient également faire l'objet d'un reclassement en zone agricole A sous réserve de justifier d'un réel projet agricole.	Je retiens que la parcelle O162, jouxtant une construction existante appartenant au hameau, pourrait être reclassée en zone agricole générique (A) pour permettre une extension. Les autres parcelles pourraient également faire l'objet d'un reclassement en A, sous réserve de justifier d'un réel projet agricole.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
CAUSSE Gilbert et Jean-Louis		
Nous demandons l'extension de la zone A au Mas Lacroix aux parcelles AP N°5 – 252-253-246-250-245-247-249-248-251. Nous avons énuméré par cohérence toutes les petites parcelles en continuité avec la zone déjà classée A. Cependant, notre demande porte surtout sur les parcelles AP 252-253-246-250-245-247-249-248-251 qui sont petites, et sur la parcelle AP5 notre demande est moins importante.	Il apparait logique que les parcelles AP 252, 253, 246, 250, 245, 247, 249, 248 et 251, immédiatement contiguës et déjà bâties, soient classées en agricole constructible (A), de la même manière que celle du mas voisin ou des hameaux agricoles de la commune (cf. Mastargues, etc.). En revanche, la parcelle AP 5, non bâties, cultivée et de grande emprise, appelle plutôt à rester non constructible. En effet, le principe retenu dans le projet de PLU est celui de la forte protection des terres agricoles, au moyen de l'inconstructibilité stricte (Ap), sauf lorsqu'un projet agricole concret a été identifié dans le cadre de la concertation avec le monde agricole, ce qui peut justifier un classement en zone agricole générique (A) Deux possibilités : - La parcelle AP5 est maintenue en secteur Ap en l'absence de projet agricole concret. La parcelle est reclassée en zone agricole A, pour permettre un réel projet agricole à justifier.	Je relève que les parcelles contiguës déjà bâties (AP 252, 253, 246, 250, 245, 247, 249, 248, 251) pourraient logiquement être classées en zone agricole constructible (A), à l'instar des hameaux agricoles voisins. La parcelle AP 5, non bâtie et de grande emprise, appelle plutôt à rester en Ap, sauf projet agricole concret justifiant un reclassement.
MALCZEWSKI Monsieur et Madame		
Nous déposons un recours contre la création d'un nouveau lotissement dans le chemin de Termisson. La construction de plus de 10 villas, engendrera des nuisances au niveau de la circulation déjà difficile. Le problème de l'évacuation de l'eau de pluie sur un terrain de plus en plus bétonné pose également problème. Le chemin de Termisson est un cul-de-sac. Il faudrait prévoir un deuxième accès ce qui apparemment est problématique. D'où notre requête pour l'abandon du projet. Nous concernant nous accepterions qu'un lotissement d'environ six ou sept maisons avec l'agrandissement du chemin de Termisson ou la création d'une sortie supplémentaire. Nous avons un cadre de vie agréable et nous ne voulons pas le perdre.	Il s'agit pour l'instant de réserves foncières pour un développement futur de l'urbanisation. A l'approbation du PLU, les deux zones à urbaniser resteront bloquées, et donc inconstructibles. Elles ne pourront être effectivement urbanisées, qu'après réaménagement du chemin de Termisson, la gestion des accès avec le Conseil Départemental et le respect de la réglementation en matière de compensation et de gestion pluviale. Pour autant, le projet souhaite privilégier ce quartier du bourg, proche des équipements, commerces et services publics, pour le développement de l'urbanisation. La consommation d'espace doit être limitée. La commune a souhaité prioriser le confortement des espaces bâtis existants plutôt que les extensions. La densification	J'enregistre que les zones à urbaniser concernées resteront bloquées tant que le chemin de Termisson n'aura pas été réaménagé et que la gestion des accès n'aura pas été validée avec le Conseil départemental. Le secteur reste néanmoins privilégié pour le développement de l'urbanisation (proximité des équipements du bourg), sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètre du monument historique de l'église Saint-Nazaire et Saint-Celse).

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
	reste un impératif, compte tenu de la nécessité de modérer la consommation d'espace (cf. Loi CLIRE) Ces secteurs, qui appellent à être urbanisés dans le cadre d'opérations d'ensemble, sont dans le périmètre du monument historique de l'église Saint-Nazaire et Saint-Celse. Le projet sera donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui garantira la qualité architecturale et l'intégration paysagère des futures constructions, pour maintenir un cadre de vie agréable.	
PENCOLE Alain, Monsieur et Madame		
Dans le cadre de l'enquête publique du PLU de BRISSAC, nous avons l'honneur de formuler un certain nombre d'observations et d'objections. Au POS d'origine notre parcelle AE 291 était classée pour partie en zone constructible NA et pour partie en zone NC. Nous avons pu construire notre maison sur la partie NA en 2000. En 26 ans, nous n'avons jamais été inondé. Nous avons construit sur un vide sanitaire d'une hauteur de 0,80 m, drainé une partie de notre terrain et planté une haie qui ralenti le flux. Ce terrain est classé en zone blanche PPRI non inondable ainsi qu'en zone blanche non concerné par le risque incendie de forêt, de plus il bénéficie de tous les réseaux. Le hameau de COUPIAC est totalement en ZONE BLANCHE NON INONDABLE. Au PLU 2020 la partie en zone constructible NA de notre terrain est devenue zone 2AU et a été étendue en superficie, augmentant de fait notre possibilité de construire. Actuellement, nous venons de découvrir qu'il a été classé en zone UC suite à l'annulation du PLU par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 6 juillet 2022. Nous ignorions cet état de fait jusqu'à consultation du dossier projet PLU (annexe 1) Le 10 juin 2025, lors d'une réunion publique nous apprenons que notre maison ainsi qu'une vingtaine d'autres se retrouveraient en zone Ru-Fu rouge aléas forts aux ruissellements dans le nouveau PLU. Nous considérons cette future affectation comme erronée, alors même que Coupiac n'est pas concerné par le PPRI.	Pour rappel, le PLU distingue des zones urbaines constructibles et à urbaniser qui appellent à le devenir. Leur constructibilité peut être limitée par certaines servitudes (prévention des risques, zonage pluvial, etc.). Le PPRI est un document de prévention des risques s'intéressant au débordement des cours d'eau. Effectivement, la parcelle AE 291 n'est pas située dans les zones de débordement des cours d'eau étudié par le PPRI. Par contre, avec l'accroissement des phénomènes pluvieux, de type cévenol, le risque de ruissellement pluvial devait faire l'objet d'une étude pour caractériser le risque. Ces études ont révélé un aléa fort sur certains terrains du hameau de Coupiac, dont la parcelle AE 291. Les résultats de cette étude sont traduits dans le zonage pluvial qui fait l'objet d'une enquête spécifique. La parcelle AE 291, appartenant à l'espace urbanisé du hameau de Coupiac, a fait l'objet d'un classement en zone urbaine UC du PLU, immédiatement constructible. Toutefois, l'aléa identifié dans le zonage pluvial vient limiter la constructibilité de la zone UC pour prendre en compte le risque de ruissellement. La parcelle en question n'est pas totalement inconstructible puisqu'elle pas totalement couverte par l'aléa fort ruissellement pluvial. Du droit à construire est donc bien maintenu, en dehors du	Je prends bien note des réponses apportées par la commune à M ; et Mme Pencole concernant leur parcelle AE 291. La commune confirme d'abord que la parcelle AE 291 est bien classée en zone urbaine UC, ce qui la rend en principe immédiatement constructible. Elle précise que ce droit à construire n'est pas totalement supprimé : - La parcelle n'est pas "totalement inconstructible" car l'aléa de ruissellement fort ne la recouvre pas intégralement. - Des constructions restent possibles sur les parties du terrain situées en dehors du secteur d'aléa fort (notamment sur la partie Est). Elle explique ensuite que, bien que la zone soit urbaine, elle est soumise à une "complétude d'information" réglementaire : - Il n'y a pas de contradiction à classer un terrain en zone UC tout en limitant sa constructibilité par une servitude de risque (ruissellement, incendie, etc.). - Si la parcelle est effectivement hors des zones de débordement de cours d'eau (PPRI), elle est sujette au ruissellement pluvial aggravé par les épisodes cévenols, ce qui a nécessité une étude spécifique.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Ce déclassement va entraîner une moins value immobilière et empêcher tous projets d'avenir pour nous et nos enfants. Un autre point nous intrigue, pourquoi les nouveaux secteurs ouverts à la constructions seraient uniquement sur BRISSAC ? En effet la zone 0AU2 ouverte à la construction dans le nouveau projet PLU, nous interpelle. Cette parcelle de topologie quasi identique à la nôtre ne semble pas faire l'objet d'un classement zone Ru Fu aléas forts, pourtant elle est traversée par un ruisseau. M. et Mme RABOUT propriétaires mitoyens de ce terrain 215 reconnaissent être inondé en période de pluie par la faute de ce ruisseau. Ces terrains pentus déversent leurs eaux de ruissellements en direction d'une partie basse hautement urbanisée, classée elle, en zone rouge PPRI inondable. Ce choix est contraire à toutes les mesures de préventions des risques. Ainsi, sur cette parcelle on aurait le droit de construire, au dessus d'une zone classée ROUGE PPRI inondable et très urbanisée à condition de réaliser un bassin de rétention. Alors que sur notre terrain situé au dessus d'une zone classée BLANCHE PPRI non inondable, non urbanisée, toutes constructions seraient interdites... De plus, nous sommes très étonnés de constater que la Mairie, dit ne pas avoir de ressources financières suffisantes pour réaliser le bassin de rétention dissipateur d'énergie de Coupiac, mais va engager des travaux de voirie pour atteindre cette parcelle 0AU2. Ces travaux ne changeront rien à la difficulté d'accès du chemin de Ternissons, étroit et sans aucune visibilité. Notre optimisme, nous permet de croire encore, au discernement objectif et honnête de nos élus et c'est pourquoi, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous vous demandons une abrogation du règlement municipal des eaux de ruissellements, en l'absence de réglementation nationale claire à ce sujet. Nous demandons aussi la réintégration dans sa totalité de notre parcelle AE291 en zone UC conformément à la décision du tribunal administratif de Toulouse du 6 juillet 2022 et à l'annulation du PLU 2020.	secteur affecté par un aléa ruissellement. Par ailleurs, le projet politique a privilégié le confortement de l'urbanisation à moyen et long termes au niveau du bourg, à proximité des commerces, équipements et services publics, justifiant de privilégier un renforcement de l'urbanisation au niveau du chemin de Ternisson. Ce renforcement de l'urbanisation reste conditionné à la mise à niveau de la desserte et des accès sur la RD4, en relation avec le Conseil Départemental de l'Hérault. NB : la parcelle AE291 est bien totalement classée en zone UC au PLU. Pour le point PPRI, la réponse de la commune est la même que celle apportée par MEDIA dans sa note de réponse en date du 8 juillet en page 1 et 2	- Des investigations après l'orage de 2015 ont montré que le muret Sud de la parcelle AE 291 avait été mis en charge et que l'eau avait déversé par-dessus, confirmant l'existence du risque dans le jardin. Face aux critiques sur la modélisation hydraulique, la commune défend la précision du modèle ISL : - Contrairement aux affirmations des propriétaires, l'étude s'appuie sur un levé topographique de géomètre réalisé en 2016 couvrant spécifiquement la plaine de Coupiac et la parcelle AE 291. - Le modèle ne tient volontairement pas compte des murets ou obstacles humains non pérennes qui peuvent rompre lors d'une crue (comme cela a été observé dans la commune voisine de Cazilhac). - La commune souligne que les résultats sont quasi identiques à ceux d'une étude indépendante réalisée par BRL Ingénierie en 2024-2025. La commune justifie enfin ses choix par une vision globale du développement de Brissac - Le projet municipal privilégie la densification du centre-bourg, à proximité des commerces et services, plutôt que le hameau de Coupiac. - Les orientations répondent à l'obligation légale de modérer la consommation d'espace et de limiter l'étalement urbain. - L'objectif du règlement pluvial est avant tout d'assurer la sécurité des personnes et d'éviter d'augmenter les enjeux dans les zones à risque, sans que la commune n'ait l'obligation de financer des travaux de réduction de l'aléa jugés trop coûteux ou inefficaces pour des crues centennales.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
GAUSSORGUES Carole, Roger, Théo, Timothée		
Dans le cadre de la concertation relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brissac, nous souhaitons formuler plusieurs observations concernant les évolutions de zonage nécessaires à la pérennisation et au développement des activités agricoles et touristiques du Domaine d'Anglas. Ces observations ont déjà été exprimées lors d'une réunion en Mairie de Brissac ainsi que dans une lettre ajoutée au cahier d'observation le 31 Juillet 2025. Les projets présentés dans le document ci-joint s'inscrivent dans une démarche de transmission familiale, de renouvellement des générations agricoles et de maintien durable d'activités économiques locales, ancrées dans le territoire et non délocalisables. Ils répondent pleinement aux objectifs de développement durable portés par la commune en conciliant activité économique, agriculture, tourisme, préservation de l'environnement, attractivité territoriale et maintien d'une vie locale dynamique avec création d'emplois. La démarche agrotouristique développée par le Domaine d'Anglas depuis 1980, participe à l'intérêt général du territoire « Cévennes Gangeoises » en contribuant au renforcement de son attractivité et de sa résilience. Elle apporte des réponses concrètes aux enjeux actuels du monde rural : diversification et développement des activités agricoles grâce à une offre touristique qualitative, création d'emplois locaux, lutte contre l'enfrichement, préservation des paysages et adaptation aux évolutions environnementales et climatiques. Afin de permettre la réalisation et la consolidation de ces projets, des ajustements de zonage apparaissent aujourd'hui nécessaires. Ces demandes concernent plusieurs parcelles situées sur la section cadastrale AV, détaillées dans le document joint, et portent à la fois sur les activités agricoles et touristiques. Concernant l'activité agricole : Certaines parcelles ont été classées en zone AP dans la dernière version du PLU, ce qui limite les perspectives de développement futur de l'exploitation agricole et contraint les projets nécessaires à son adaptation, sa transmission et sa pérennité. Dans l'ancienne version du PLU ces mêmes parcelles étaient classées en zone A. Concernant l'activité touristique : Dans la dernière version du PLU, le périmètre de la zone Nt1 a été réduit et ne couvre plus l'emprise des installations touristiques, pourtant reconnue et délimitée	1.1. Parcelles AV 346 et 347 : Deux possibilités : - Ces parcelles sont reclassées en zone agricole A. A noter toutefois qu'une attention particulière doit être portée au projet de vinification en zone agricole (les bâtiments de transformation à destination industrielle ne peuvent être admis en zone agricole). De plus il existe un risque incendie, qui pourrait compromettre le projet d'habitation. - Le projet, bien que concret, entre en conflit avec les risques naturels, ou avec les destinations admissibles en zone agricole et il est préférable de maintenir le zonage Ap pour envisager une évolution ultérieure dans le cadre d'une création de STECAL, ou d'un requalibrique du projet (sans destination industrielle) 1.2. Parcelle AV 350 : La parcelle AV 350 est partiellement bâtie (hangars existants, serres et bergerie), cela justifie un reclassement en zone A 2.1. Parcelles AV : 352, 355, 13, 14, 195, 327, 329, 344, 352, 355, 357, 359 : La périodicité d'exploitation du camping n'est pas encadrée par le PLU. Concernant le périmètre consacré au camping (secteur Nt1), défini dans le PLU, la commune est plutôt favorable au développement économique de son territoire et à la préservation du camping. Cependant, les échanges avec l'État nous conduisent à limiter dans l'immédiat le zonage Nt1 au périmètre enregistré en Préfecture. Le représentant de l'État, dans son avis, a demandé expressément que le camping ne soit pas développé en dehors de son périmètre initial. Pour rappel, lors des échanges avec les services de l'État et avec le gestionnaire du camping, il a été convenu	Je retiens que la commune apporte une réponse nuancée aux demandes de la famille GAUSSORGUES, cherchant un équilibre entre le soutien à leur activité agrotouristiques et les contraintes réglementaires imposées par l'État et la Loi Montagne. La commune accepte le reclassement de la parcelle AV 350 en zone A car elle est déjà partiellement bâtie (hangars, serres, bergerie) Pour les parcelles AV 346 et 347 deux possibilités sont proposées : - Un reclassement en zone A, mais avec une mise en garde : les bâtiments de transformation à destination industrielle (comme une cave de vinification d'une certaine ampleur) ne sont pas admis en zone agricole. De plus, le risque incendie pourrait compromettre tout projet d'habitation. - Le maintien en zone Ap pour envisager une évolution ultérieure, par exemple via la création d'un STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), une fois le projet mieux calibré. Concernant le périmètre du camping (zone Nt1) dont les GAUSSORGUES conteste la réduction et demande l'intégration de la parcelle AV351, la commune, bien que favorable au développement économique du domaine, explique être contrainte par l'avis des services de l'État qui demande de limiter strictement la zone Nt1 au périmètre enregistré en préfecture et s'oppose à tout développement immédiat en dehors. Cependant elle précise qu'une extension reste envisageable à terme à condition de se situer en dehors des zones d'aléas et du site classé et de faire l'objet d'une concertation globale entre la mairie, les propriétaires et l'État.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
par l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Toulouse du 17 janvier 2023. Nous demandons en conséquence que ce jugement soit pleinement pris en compte. Nous demandons également que la parcelle AV 351 soit intégrée à la zone Nt1. L'ensemble des projets envisagés ainsi que les modifications de zonage sollicitées sont détaillés dans la lettre jointe et les documents annexés. Nous vous remercions de bien vouloir examiner favorablement ces demandes. Document joint en annexe	qu'une extension pourrait être envisagée en dehors des secteurs affectés par des aléas et en dehors du site classé, entre la RD 108 et les installations actuelles. Ce projet doit faire l'objet d'une concertation avec la Mairie et avec le représentant de l'État. Pour autant, le zonage de ces parcelles pourrait être reconsidéré dans le cadre d'une évolution du PLU ultérieure, dans le cadre d'un projet concret, en accord avec la Mairie. 2.2. Parcelle AV 351 : Pour rappel, la construction en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), dans un contexte de Loi Montagne, est très strictement encadrée. Seules les habitations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent éventuellement être admises. En revanche, une habitation permanente ne peut être admise en zone Nt1, ne pouvant se prévaloir du caractère de nécessité agricole. Concernant les constructions et installations nécessaires au camping, elles doivent être envisagées dans un projet global concerté avec l'État et la commune (cf. point précédent). 2.3. Maintien et développement de l'activité économique : Se référer à l'avis de l'État sur le camping. Dans l'immédiat, toute extension n'est pas envisageable. En concertation avec le représentant de l'État, le PLU peut seulement autoriser le remplacement des habitations légères de loisirs (HLL) existantes dans les conditions explicitées dans l'avis de l'État. La commune est tout à fait consciente des intérêts agricoles et touristiques de ces différents projets et n'y est pas opposée. Mais la Loi Montagne impose des restrictions fortes dont il faut tenir compte.	Concernant la demande d'intégrer la parcelle AV 351 à la zone Nt1 pour y permettre une habitation est refusée. La commune rappelle que dans le cadre de la Loi Montagne, la construction en zone agricole ou naturelle est très strictement encadrée : seules les habitations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être admises. Une habitation liée à l'activité de camping ne remplit pas cette condition de nécessité agricole. Dans l'esprit de sauvegarder les intérêts économiques et environnementaux du Domaine d'Anglas, qui vont de pair avec ceux de la commune, je recommande à la nouvelle équipe municipale d'apporter des réponses concrètes et réglementaires, en accord avec les services de l'État, aux demandes de la famille GAUSSORGUES soit en partie, lors de l'approbation du PLU, soit lors d'une prochaine modification du PLU au cours de laquelle les propriétaires devront présenter un projet bien arrêté d'extension du camping et de développement agrotouristique en concertation avec la mairie et les services de l'État pour créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). Les caractéristiques d'un STECAL sont présentées en annexe.
PIETRI Pablo		
Je viens vers vous suite a mon entretient avec M. le maire Gilbert Arnal au sujet de mon installation professionnelle sur le hameau de Coupiac. Étant aujourd'hui	En ce qui concerne la parcelle AE 10, la zone agricole A pourra être étendue, puisque cette parcelle était identifiée bien dans le cadre de la concertation avec le	Je relève que la zone agricole A pourra être étendue à cette parcelle, identifiée en

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
propriétaire de deux parcelles agricoles au nord du hameau, je souhaiterais m'installer durablement sur la commune de Brissac. Mon activité professionnelle récente en oléiculture m'offre aujourd'hui des opportunités d'installations concrètes notamment grâce à plusieurs subventions " durement " obtenues pour la création d'un projet agricole. M. Arnal m'a donc recommandé de vous soumettre mes souhaits afin que vous puissiez me donner des informations concrètes sur les possibilités ou impossibilités dues aux différents zonages réglementaires auxquelles mes parcelles seraient soumises. je souhaiterais donc sur la parcelle 000 AE 10 (dont vous trouverez les références cadastrales en pièce jointe) mettre en place les procédures pour la création d'un local d'une surface idéale de 25m2. Ce local serait destiné au stockage de mon matériel agricole et ne nécessite donc aucun raccordement aux eaux usées ou même à l'électricité. Étant en zone classé et sur un projet agricole moderne, le bâtiment est également un peu particulier, il s'agit d'une structure bois posé sur planché et rehaussé par des poteaux en bois d'une hauteur maximum (en aval de pente) de 150 cm. (plan disponible sur demande) Dans un premier temps, il y aurait ce local pour stabiliser mon activité sur la commune et je souhaiterais bien évidemment dans un avenir plus lointain, procéder à l'agrandissement du local pour ajouter une habitation de type tiny house ou MOB démontable. Le terrain étant en légère pente et dans le but de ne pas toucher ou bétonner les terres agricoles, il est encore question d'une petite surface idéale de 25m2, toujours en matériaux bois, toitures plates en epdm pour récupération des eaux de pluies et intégration discrète dans le paysage semi forestier bordant les habitations. le projet ne demande aucun travail lourd ou profond du sol, pas de dalle en béton, seulement quelques plots dont un point d'accroche sur la roche. Je travaille ces deux parcelles depuis 10 ans en oléiculture bio et en agroforesterie. Je me tiens à votre disposition pour tout détails ou entretien au sujet de ce projet et espère avoir des informations ou des coordonnées où je pourrais développer cette demande. J'ai pris la liberté de vous envoyer un plan gribouillé de mes parcelles avec l'emplacement du local et de l'habitation.	monde agricole comme devant recevoir un projet. Son non report au sein de la zone A (générique) est une erreur qu'il convient de réparer. NB : Un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole pourra alors être autorisé, mais l'habitation n'est admise, dans le règlement de la zone A, que si elle répond à un principe de nécessité agricole. De plus, concernant l'habitation, il conviendra de tenir comptes des risques présents sur le terrain, notamment l'aléa feu de forêt (cf. PAC feu de forêt de l'Hérault). Pour la partie aléa ruissellement, la réponse de la commune est la même que celle apportée par MEDIA dans sa note de réponse en date du 8 juillet en page 2	concertation avec le monde agricole (erreur de report à corriger). Un bâtiment nécessaire à l'exploitation pourra être autorisé ; l'habitation ne serait admise que si elle répond à un principe de nécessité agricole, sous réserve des aléas incendie de forêt et ruissellement présents sur le terrain.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
COULET Roger		
Objet / Surface projet 1AU1 Nous sommes propriétaires des parcelles AL211 et AL38. A la lecture du document élaboration du PLU page 8, doit-on comprendre que le projet 1AU1 doit obligatoirement faire l'objet d'un aménagement global concernant l'orientation de l'habitat - adapter les constructions au terrain plutôt que le terrain aux constructions. Faudra-t-il impérativement passer par un organisme aménageur et même par un constructeur unique. Quelle liberté cela laisse-t-il quant au choix de la construction ainsi que de l'orientation. Si cela est le cas, pourquoi ne pas prolonger la zone 1AU1 à la parcelle AL38, qui est déjà en terrasse avec accès au chemin du Serre du Bert. L'intérêt primordial à cette extension serait le traitement des eaux de ruissellement provenant de la partie haute du chemin du Serre du Bert. Plan joint	Pour rappel, à la demande du représentant de l'État et du département de l'Hérault, l'urbanisation de ce secteur va être reporté à moyen terme, le temps d'organiser la mise à niveau de la voie de desserte (élargissement du chemin de Ternisson, aménagement de l'accès sur la RD4). Le projet communal envisage toutefois effectivement que ce secteur d'extension soit réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble (aménagement global du secteur). Le PLU n'impose pas le recours à un aménageur unique particulier quand bien même un recours à des professionnels qualifiés sera nécessaire (découpage des lots, calibrage des ouvrages hydro, etc). Il existe une certaine liberté de choix de construction et d'implantation des futures habitations, sous réserve de conserver un certain rapport de compatibilité avec les OAP. Concernant la parcelle AL 38, une servitude de préservation de la masse boisée est prescrite, au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure de protection ne rend pas le terrain inconstructible. Elle appelle à un aménagement précautionneux. En ce qui concerne la protection du couvert boisé, le PLU a cherché à protéger les éléments les plus structurants, soit par la protection de l'ensemble de la masse boisée, soit par la protection d'individus ou d'alignements. Il s'agit d'une protection à vocation écologique et paysagère. A l'inverse d'un Espace Boisé Classé (EBC), cette protection ne fige pas la vocation de boisement de cet espace. Ainsi, cette servitude n'interdit pas l'aménagement et la création d'un accès par le haut au site, si les principes de maintien des masses végétales est respecté, et tant que cela ne se fait pas au détriment de la compatibilité générale du projet avec l'OAP. Au niveau du zonage pluvial, il n'y pas d'aléa important identifié.	Je note que l'aménagement du secteur 1AU1 devra s'inscrire dans une opération d'ensemble, sans imposer un aménageur unique. Pour AL 38, la servitude de préservation boisée n'interdit pas l'aménagement d'un accès, sous réserve d'un traitement précautionneux et de la compatibilité avec l'OAP ; aucun aléa pluvial important n'y est identifié.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
COULET Roger		
Objet / Modification tracé chemin de Ternisson. Nous sommes propriétaires de la parcelle bâtie AM448 qui se situe au droit de l'intersection du RD4 et du chemin de Ternisson. Nous subissons l'intégralité des nuisances liées au trafic des véhicules empruntant le chemin de Ternisson. Nous souhaiterions connaître le statut de cette voie, qui en a la charge de la gestion et de l'entretien. Une réunion en mairie avait eu lieu, il y a quelques années, pour questionner la population sur l'évolution souhaitée de cette voie très empruntée. Pas de conclusion. Nous vous soumettons l'idée d'un projet modifiant la partie basse du chemin en créant un tronçon neuf d'une cinquantaine de mètres arrivant sur la place de la mairie. Ce tronçon pourrait intégrer les servitudes- parking, gestion des déchets, boîtes aux lettres - et ainsi sécuriser la circulation sur le chemin en diminuant le nombre de véhicules journaliers (annexe 1 en pièces jointes). Ne serait-il pas opportun d'acter les choix retenus pour l'aménagement du chemin de Ternisson dans le prochain PLU comme indiqué lorsque l'on parle de trouver les moyens pour réorganiser le partage de l'espace public (page 9 OAP). Plan joint	L'articulation entre le chemin de Ternisson et la RD4 est effectivement une problématique à prendre en compte. Le PLU prévoit une accroche alternative de ce chemin sur la RD4 dans des dispositions similaires au schéma présenté. Un emplacement réservé (ER n°05) a été créé pour faciliter la maîtrise foncière de cet aménagement. De nouvelles discussions doivent être entreprises avec le Conseil Départemental pour assurer la sécurisation de l'accroche sur la RD4. Dans l'attente, les secteurs AU seront bloqués pour ne pas accroître la circulation sur ce chemin.	Concernant le chemin de Ternisson, j'observe qu'une accroche alternative sur la RD4 est prévue via l'emplacement réservé n°05 ; des discussions restent à mener avec le Conseil départemental, les secteurs AU demeurant bloqués dans l'attente.
SERRE Celse, Laurent		
Incohérences des Aménagements et de la Voirie Le projet de PLU semble ignorer des enjeux de sécurité publique et des engagements administratifs préalables. • Chemin du Mas de Causse : Un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie (de 3 m à 4 m) a disparu du projet, alors même que la mairie avait exigé des propriétaires une rétrocession foncière d'un mètre lors d'une division parcellaire en 2022. • Chemin de Ternisson (Zones OAP) : Le projet prévoit 30 à 40 nouveaux logements sur un secteur déjà dense. L'accès unique se fait par un "boyau" étroit avec un virage à 90°, jugé inapte à supporter le trafic de 80 logements au total. Aucune solution technique ou financière n'est proposée.	Chemin du Mas de Causse : L'emplacement réservé n'a pas été maintenu, étant donné que le projet n'entend pas développer considérablement l'habitat à Coupiac, privilégiant le confortement du bourg. Chemin de Ternisson : La Mairie souhaite privilégier le renforcement de l'urbanisation au niveau du bourg, proche des équipements, commerces et services publics. La consommation d'espace doit être limitée. La commune a souhaité prioriser le confortement des espaces bâtis existants plutôt que les	Je constate, concernant le chemin du Mas de Causse, que l'emplacement réservé n'a pas été maintenu, la commune ne souhaitant pas développer significativement l'habitat à Coupiac. Pour le chemin de Ternisson, l'urbanisation est reportée dans l'attente de la mise à niveau de la voie (ER n°05, discussions avec le Département). Concernant l'impasse de la Plaine, l'emplacement réservé n°1 pourra servir de voie de désenclavement, la liste des

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
• Impasse de la Plaine : Créée pour desservir des parcelles devenues constructibles en 2020, cette voie est désormais classée en zone rouge. Elle se termine brutalement sans raquette de retournement pour les véhicules de secours. Instabilité du Zonage et Stratégie de Développement Les auteurs dénoncent une "valse des zonages" entre le POS de 1993, le PLU de 2020 (annulé) et le projet de 2026, illustrant une gestion erratique du territoire. Exemples de changements de destination : • Brissac le bas (La papeterie) : Naturelle Constructible Naturelle. • Coupiac (Impasse de la plaine) : Agricole Constructible (2 maisons bâties) Agricole. • Coupiac (Chemin de Rabanel) : Naturelle boisée Constructible (2 maisons bâties) Naturelle. • Coupiac (Mas de Causse) : Constructible Naturelle Agricole Constructible (par décision judiciaire). Cette versatilité soulève des interrogations sur l'existence d'un objectif de développement cohérent ou la présence "d'arrangements ponctuels".	extensions. La densification reste un impératif, compte tenu de la nécessité de modérer la consommation d'espace (cf. Loi CLIRE). Pour rappel, à la demande du représentant de l'État et du département de l'Hérault, l'urbanisation de ces secteurs va être reportée à moyen terme, le temps d'organiser la mise à niveau de la voie de desserte (élargissement du chemin de Ternisson, aménagement de l'accès sur la RD4). Le PLU prévoit une accroche alternative de ce chemin sur la RD4 dans des dispositions similaires au schéma présenté. Un emplacement réservé (ER n°05) a été créé pour faciliter la maîtrise foncière de cet aménagement. De nouvelles discussions doivent être entreprises avec le Conseil Départemental pour assurer la sécurisation de l'accroche sur la RD4. Dans l'attente, les secteurs AU seront bloqués pour ne pas accroître la circulation sur ce chemin. Impasse de la Plaine : La voie est existante. Il n'est pas prévu de renforcer l'urbanisation du côté de la plaine. Concernant la problématique de l'impasse, l'emplacement réservé n°1 du PLU pourra également servir de voie de sortie pour cette impasse. La liste des emplacements réservés pourra donc être complétée pour mentionner ce projet (« désenclavement de l'impasse de la Plaine ») dans sa destination. Instabilité du Zonage et Stratégie de Développement : Les politiques d'urbanisation ont évolué : du temps des POS la stratégie consistait souvent à mobiliser de grandes emprises pour l'urbanisation future (zones NA) pour lutter contre la pression foncière... A partir des années 2000, et de l'entrée en vigueur de la loi SRU (introduisant le régime des PLU), les politiques de l'État ont évolué pour faire de la modération de la consommation d'espace une priorité. Cela contribue à expliquer en partie les évolutions stratégiques dans la mise en œuvre des documents de planification. Par ailleurs, s'agissant du PLU de 2020, il a fait l'objet de négociations avec le représentant de l'État qui ont conduit à des changements significatifs sur	emplacements réservés étant complétée en ce sens. Sur l'instabilité du zonage dénoncée entre POS, PLU 2020 (annulé) et projet 2026, la commune l'explique par l'évolution des politiques nationales d'urbanisme (loi SRU, puis Zéro Artificialisation Nette) et par les négociations menées avec les services de l'État à chaque étape.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
	l'affectation des zones. (à l'époque la création d'un lotissement communal était une priorité du projet). Le PLU enquêté en 2026 intègre les dernières évolutions législatives, notamment l'inscription dans la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette, ce qui a conduit à revoir certaines priorités et à réduire les emprises constructibles en extension.	

C.3.3. OBSERVATIONS CONCERNANT LE ZONAGE PLUVIAL.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
PENCOLE Alain Monsieur et Madame		
Le bureau d'étude ISL ingénierie reconnaît, des données peu disponibles, des projections invérifiables des modélisations approximatives et des photographies inexploitable. (annexes 2-3-4-5) En outre, les cartes de projections du phénomène de ISL ingénierie, consultables uniquement en mairie, sont beaucoup moins alarmantes que celles de MEDIA E, et ne sont que des projections d'événements supposés mais non certains. De plus, après avoir fait quelques recherches, certains organismes émettent de grandes incertitudes face aux résultats de ces études. Notamment le CEPRI, Centre Européen de Prévention des Risques d'inondations indique dans son guide sur le ruissellement que: « Malgré des progrès dans la modélisation, le ruissellement pluvial reste un phénomène difficile à appréhender et même les modèles les plus détaillés et les mieux calés présentent un niveau d'incertitude à ne pas sous estimer » « La connaissance de l'aléa ruissellement est rendue complexe par la nature même des phénomènes, rapides, localisés et étroitement liés aux intensités de la pluie » « Le ruissellement peut donc apparaître partout ! » En conséquence, nous restons très sceptiques sur la fiabilité des modélisations des eaux pluviales, et la validité des résultats des différentes études. LE RUISSALLEMENT GERÉ PAR LA MAIRIE Au début des années 2000, un réseau pluvial avait été réalisé à Coupiac sous la mandature de monsieur TERME. Des canalisations, des buses, des fossés et un dos d'âne ont vu le jour pour permettre l'évacuation des eaux pluviales, récupérer les résurgences et les diriger en point bas.	L'article L2224-10 du CGCT indique que « <i>Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :</i> (...) 3° <i>Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».</i> Suite aux premières conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) de 2014, des zones « élargies » d'aléas Ruissellement ont été identifiées avec d'importants débits de crue notamment pour les événements rares. Etant donné qu'au moment de ce SDAP de 2014 ces aléas n'ont pas été quantifiés (pas de modélisation hydraulique), ils n'ont pas été débouchés sur une carte de zonage. Après concertation avec les services de l'Etat et afin de cartographier ledit Ruissellement, la commune a lancé une étude de modélisation hydraulique 2D à grande échelle sur le territoire communale. Les logiciels et méthodes de calculs ont largement fait leurs preuves et été approuvés au travers de multiples autres études. Les points d'incertitude pourraient se situer autour de la base de données topographiques s'appuyant sur le LIDAR HD et la BDalti, fournissant un détail assez fin de la topographie à cette échelle (densité d'un point topographique par m²). Sur Coupiac et Ternisson, l'étude s'appuie également sur des levés topographiques réalisés respectivement en 2016 et 2012.	Je note que la réponse de la commune de Brissac à M. et Mme PENCOLE concernant le zonage pluvial est étayée par des arguments techniques, juridiques et des constatations de terrain visant à justifier le classement de leur parcelle (AE 291) en zone d'aléa fort au ruissellement. La commune réfute les doutes sur la précision de la modélisation hydraulique 2D réalisée par le bureau ISL. Elle souligne que : - L'étude s'appuie sur le LIDAR HD¹³ et la BDalti (densité d'un point par m²), complétés spécifiquement pour Coupiac par un levé topographique de géomètre réalisé en 2016 couvrant la plaine et la parcelle AE 291. - Les conclusions d'ISL sont corroborées par une étude indépendante de BRL Ingénierie (2024-2025), dont les résultats pour une crue centennale sont quasi identiques. - Le modèle a été testé face aux incertitudes (rugosité, intensité de pluie), montrant une faible variation des résultats, ce qui confirme sa cohérence. Face à l'affirmation des propriétaires selon laquelle ils n'ont jamais été inondés en 26 ans, la commune apporte deux précisions majeures : - La cartographie se base sur une crue centennale (T=100 ans), un événement statistique rare. L'épisode pluvieux de 2015, cité par les propriétaires, n'était qu'une crue décennale (T=10 ans), donc insuffisante pour infirmer le risque d'un événement plus grave.

¹³ La technologie LiDAR HD, par sa capacité à décrire finement le sol (même sous couvert végétal), le chevelu hydrographique (fleuves, rivières...) et les différents étages de la végétation, est surtout un puissant outil d'analyse et de suivi des évolutions du territoire.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Malheureusement les fossés et les buses ne sont guère entretenus, voir carrément obstrués, où même disparus. Déjà en 2013, le bureau d'étude MEDIA E présentait un schéma pluvial et des solutions pour Coupiac. (article du Midi Libre du 25 janvier 2013 - annexe 6) Dans un courrier de 2015, le Maire prévoyait la réalisation d'un fossé pluvial sur la partie basse du secteur de Coupiac et un bassin de rétention dissipateur d'énergie avant rejet vers le réseau pluvial existant. (annexe 7) Dans le PLU 2020, malgré la connaissance antérieure de l'étude, et l'absence des travaux prévus en 2015, aucunes mesures spécifiques n'ont été annexées au PLU, aucun règlement municipal sur les eaux de ruissellement, aucun zonage pluvial, aucune restriction de construction. Le seul impératif, était la réalisation d'un bassin de rétention pour toute nouvelle construction. Force est de constater, qu'à ce jour, aucun bassin de rétention n'a vu le jour, pourtant de nombreux permis de construire ont été accordés et personne ne s'en préoccupe. Ainsi en 2020 avec les mêmes aléas et la même législation sur les eaux de ruissellements, on pouvait construire... Dans le projet du nouveau PLU, la Mairie a demandé à MEDIA E un règlement municipal pour les eaux de ruissellements. Ce règlement municipal rédigé sans références légales, et non obligatoire, semble être qu'un simple copier coller du règlement PPRI. De plus ce règlement comporte quelques incohérences et on peut légitimement s'interroger sur le sérieux d'un tel document. EN effet, il autorise certaines réalisations à un niveau minimum PHE +0,30 cm PHE : point des plus hautes eaux connues, soit 132,97 m pour BRISSAC + 0,30 cm = 162,97 m Coupiac est a une hauteur naturelle d'environ 178 m, et n'a connu aucune crue et n'a donc pas de PHE. Conclusion avec ce règlement, pour réaliser le peut qu'il nous sera permis, et respecter la hauteur minimum, dans l'absurde, on devra enterrer notre projet d'une 15n de centimètres !	L'évènement retenu pour l'établissement des aléas est l'occurrence T = 100 ans (une « chance » sur 100 d'être observé dans l'année), faute d'un évènement historique plus important pour lequel des données sont disponibles. La quantification hydrologique s'appuie notamment sur des données de Météo-France concernant des mesures de terrain et une analyse statistique. A titre d'information, le fort épisode pluvieux de septembre 2015 a généré des phénomènes de ruissellement sur Brissac notamment sur Coupiac (photos à l'appui, voir ci-avant notamment). Cet évènement pluvieux a fait l'objet d'une analyse des cumuls qui a conduit à période de retour de l'évènement estimée à T ≈ 10 ans (1 « chance » sur 10 d'être observé dans l'année). Ainsi, cet évènement de 2015 est bien plus faible que l'évènement de référence retenu dans le cadre de l'étude de modélisation hydraulique. On note que les diverses réunions publiques et témoignages recueillis ont tous confirmé la connaissance de phénomènes de ruissellement forts sur la commune de Brissac et notamment sur le hameau de Coupiac. Il est important de noter que le modèle hydraulique ne tient pas compte de la présence de murs et de l'impact des habitations sur les écoulements. Les évènements récents notamment à proximité (Cazilhac en 2015) et l'actualité soulignant fréquemment les phénomènes de ruptures de ces ouvrages et l'absence de pérennité dans le temps. Les collecteurs et fossés présents sur Coupiac ont fait l'objet d'un diagnostic dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de 2014, celui-ci ayant conclu à d'importantes insuffisances pour des pluies rares (T > 10 ans) le rendant partiellement transparent. Réponse sur l'absence de lancement des travaux du fossé d'évacuation pluvial Mairie (foncier, coût très important, dimensionnement étudié limité à T = 10 ans donc sans incidence sur les aléas actuellement définis) Concernant le règlement associé au phénomène de Ruissellement, si la connaissance d'aléa est clairement identifiée depuis le début des études (2011), l'absence de quantification précise ne permettait pas d'y associer de manière impartiale et précise un règlement. Ce point a donc conduit au lancement de l'étude ISL avec modélisation	- Des investigations menées après l'orage de 2015 ont révélé des traces physiques de ruissellement (laisses de crue) sur le muret Sud de la parcelle AE 291, montrant que celui-ci avait été mis en charge et que l'eau avait déversé dans le jardin. À l'accusation de contradiction entre le classement en zone urbaine (UC) et l'interdiction de construire liée au pluvial la commune répond: - Il n'y a pas de contradiction juridique ; le PLU fixe une vocation urbaine, mais d'autres réglementations (risques pluviaux, incendie) viennent compléter et limiter ce droit pour assurer la sécurité ; - La parcelle n'est pas "totalement inconstructible". Le droit à construire est préservé sur les parties du terrain situées en dehors du secteur d'aléa fort, notamment sur la partie Est. Enfin la commune rappelle que le but du zonage pluvial n'est pas de réaliser des travaux pour réduire l'aléa (ce qui relève d'autres budgets et contraintes techniques), mais d'assurer la sécurité des biens et des personnes en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à risque. En l'absence de réglementation nationale spécifique, elle a choisi, en concertation avec la DDTM, d'appliquer la doctrine des PPRi (Plans de Prévention des Risques d'inondation) en vigueur dans l'Hérault.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Bien évidemment, personne n'a envie d'être inondé, et décidera en bonne intelligence et sans références à ce règlement municipal ridicule, de construire sur un vide sanitaire de niveau minimum TN + 0,60 m. A cause de ce règlement déraisonnable et non obligatoire, des maisons et des terrains classés en zone blanche PPRI non inondable vont se retrouver soumis aux règles des zones rouges PPRI et subir une moins value immobilière notable. De plus, il risque d'hypothéquer l'avenir de tout un village en réduisant drastiquement les zones constructibles, de surcroît des zones qui bénéficient déjà de tous les réseaux d'aménagements déjà payés et réalisés par la commune. Dans notre naïveté, nous pensions qu'un schéma pluvial devait permettre des mesures de préventions pour réduire les aléas par des aménagements et des travaux de protection adéquats afin de maîtriser les eaux de ruissellements. Il nous semble que depuis 2013 date de l'étude de MEDIA E et l'article du midi libre, la commune avait et aurait pu trouver les financements nécessaires à la réalisations des travaux prévus en 2015. Des solutions existent, et nous demandons qu'elles soient étudiées, et mises en place lorsque cela sera possible : •Vérifier la présence des bassins de rétentions •Réaliser les travaux prévus par la Mairie en 2015 (il existe de nombreuses subventions) Nettoyer et curer les buses et fossés des eaux pluviales •Conditionner la construction (ne plus l'interdire) à des aménagements obligatoires sur les terrains exposés aux ruissellements: hauteur de vide sanitaire, bassin de rétention... •Inscrire ces prescriptions dans le règlement du PLU Supprimer le règlement municipal •Supprimer le zonage Ru-Fu Nous demandons que soit annexé au règlement du PLU des prescriptions pour permettre la construction et de réintégrer notre parcelle AE 291 dans son intégralité en zone UC.	hydraulique 2D et l'établissement d'un règlement de zonage Ruissellement en suivant. On peut indiquer, à titre informatif, que les conclusions du modèle ISL sont globalement identiques avec celles de l'étude réalisée par BRL Ingénierie pour le compte de l'EPTB du Fleuve Hérault en 2024-2025 toujours autour de l'aléa Ruissellement pour une occurrence T = 100 ans. Ces éléments confirment donc la fiabilité de l'étude ISL et par conséquent la carte d'aléa prise en compte dans l'élaboration du PLU de Brissac. Le règlement du zonage Ruissellement s'appuie, en effet, fortement sur le règlement type du PPRI en vigueur dans le département de l'Hérault. Ce choix a fait l'objet d'une concertation avec la DDTM de l'Hérault, du fait de l'absence de doctrine ou de règlement établi pour ce type d'aléa. Cette approche est similaire sur d'autres communes du département où des aléas de Ruissellement ont été quantifiés. L'appréhension des cotes PHE devra se faire auprès de la commune, celles-ci variant d'un point à un autre du territoire communal. Les cotes PHE lues sur un secteur précis et/ou en lien avec le PPRI ne peuvent être appliquées à l'ensemble du territoire. Il est important de clairement dissocier le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (édité en 2014) et le Zonage Pluvial avec notamment le volet Ruissellement. Le premier tend à établir un diagnostic du réseau en place sur divers secteurs et pour plusieurs périodes de retour. Il conduit à l'étude de propositions techniques d'aménagement, au stade « Faisabilité » soulignant des axes de réflexion à suivre pour réduire les aléas. Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial n'est pas annexé au PLU et la réalisation des travaux reste dépendante de multiples critères (financement, maîtrise foncière, obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'Eau notamment), ...). A l'inverse, le zonage pluvial est annexé au PLU ; dans le cas de Brissac il intègre un volet Ruissellement du fait de la connaissance d'aléas. Le règlement associé décrit des règles et prescriptions d'aménagement visant à assurer la sécurité des biens et des personnes autour des divers aménagements (urbanistiques et autres) sur la commune. Il n'a pas vocation à réduire les aléas mais à protéger l'existant par rapport aux perspectives d'évolution du territoire.	

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
EVESQUE Océane		
J'ai l'honneur de vous présenter une requête contre l'étude de ruissellement. En effet, nous avons projeté avec mon conjoint et mon fils de 3 ans de venir s'installer à Coupiac pour nous rapprocher de mes beaux parents. Mon beau père (M. PENCOLÉ ALAIN) a des problèmes de santé et nécessite un accompagnement régulier. Cependant, le terrain (AE 291) risque de devenir inconstructible à cause des dispositions du règlement municipal des eaux de ruissellement. Aussi je souhaiterais une annulation du règlement municipal du ruissellement, qui n'est pas obligatoire et ne dispose pas d'une législation explicite afin de pouvoir finaliser notre projet familial.	Si la volonté affichée et le but de la démarche de rapprochement familiale restent tout à fait louable et entendable, ils ne peuvent être une raison légitime à la non-prise en compte du règlement de zonage pluvial. L'objectif principal de ce règlement et de ses prescriptions demeure la sécurité des biens et des personnes (actuellement présents ou à venir) et la non-augmentation des enjeux dans des zones d'aléa. Concernant la parcelle AE291, si la constructibilité d'habitation y reste interdite en aléa fort, elle demeure autorisée en aléa Modéré, Résiduel et nul sur la partie Est de la parcelle.	Je retiens que la commune considère qu'un rapprochement familial ne peut pas justifier d'écarter le règlement de zonage pluvial dont l'objectif est la sécurité des biens et des personnes et que la construction reste possible sur la partie Est de la parcelle AE 291, en aléa modéré, résiduel ou nul.
ROGER Jean pierre et Christine		
OBJET : classement en zone UC des parcelles AE 159-160-161-162 Voilà 25 ans que nous avons fait construire notre habitation sur ces parcelles (plus une habitation à la location) et nous n'avons jamais eu de problèmes d'eau dans nos maisons. Nous avons fait installés un chauffage GEOTHERMIQUE (100m2 décaissés sur 1M de profondeur) pour la maison que nous louons sur notre parcelle(161) Nous avons des épisodes cévenols, des pluies abondantes (pas tout les ans)et l'eau ruisselle normalement et s'infiltre rapidement le terrain est en pente, et nous n'avons pas bétonné. Nous avons pu constater lors de pluies abondantes cet hiver qu'il y a eu des nappes d'eau importantes qui ont stagnées formant des lacs à des endroits (hors notre zone) de Coupiac. Nos parcelles sont situées dans un secteur peu urbanisé et rural, Les constructions voisines sont dispersées et non représentatives d'un tissu urbain continu. En espérant que nos observations seront prises en considération,	La cartographie des aléas Ruissellement se base sur un évènement de période de retour T = 100 ans. Les épisodes pluvieux récents ne répondent pas à ce degré de gravité. Pour exemple, le fort épisode de septembre 2015 a été analysé comme répondant à une occurrence moyenne de T = 10 ans. Votre témoignage souligne malgré tout des phénomènes de ruissellement et ce pour des évènements dits « fréquents ».	J'observe que la commune reconnaît que le témoignage illustre des phénomènes de ruissellement, y compris pour des événements dits fréquents, mais rappelle que la cartographie des aléas se fonde sur un événement de référence centennal (T = 100 ans), bien plus sévère que les épisodes vécus.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
ESPALIEU Catherine et Florian		
Notre parcelle AH 79 comporte une partie marquée en rouge et nous en sommes surpris. Nous sommes désolés de cette dégradation dûe très probablement aux différentes modifications intervenues les dernières années sur les parcelles situées au dessus. Notre parcelle est située en contrebas d'une zone AH 72, AH 95 et AH%, AH 181, AH 182. 1 - Parcelles AH95 et AH 96 : -Evolutions de la parcelle <u>AH96</u> (ancienne maison) : -Tous les chenaux ont été modifiés pour se déverser en contre bas vers AH 95 et /ou AH 181. Autrefois, les écoulements pluviaux existants étaient tournés vers le chemin communal qui longe le bâtiment au nord. -Il y a quelques temps l'habitant de cette maison faisait un drainage du chemin communal et évacuait le flux d'eau vers la parcelle AH181. Il disait que « la voisine au dessous lui donnait la permission et que l'écoulement allait dans un trou ! » -Construction d'un abri de jardin d'environ 15 m2 sur la parcelle AH 96 et le bassin de rétention pourtant obligatoire n'existe pas, pas d'écoulement prévu pour la toiture. Donc, un nouvel écoulement à destination de la parcelle AH 181 en contrebas puis vers les autres parcelles plus basses AH 182 et AH79. -Implantation d'une piscine sur la parcelle AH95. <u>Parcelles AH 181 et AH 182 :-</u> -En 2017, ces deux parcelles, issues d'une même parcelle divisée (2012) étaient construites. La parcelle initiale, fortement en pente, environ 6 m (et+) de dénivelé selon les endroits (plan géomètre 2012), était constituée de « terrasses » bordées de murs en pierres sèches avec une végétation d'oliviers, fruitiers, quelques chênes et au sol de l'herbe. Ainsi, cette constitution du terrain très végétalisé permettait l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Depuis, les constructions 2017-2018, ont modifié fortement le paysage, les sols et les ruissellements. <u>Ruissellements sur cette zone :</u> Nous sommes conscients que la parcelle AH79, en contre bas, reçoit les eaux des parcelles au-dessus. En revanche, la suppression des « terrasses », le compactage des terrains imperméabilisant les sols, l'élimination de grands arbres et végétation, la forte augmentation des surfaces bâties (maison,	L'établissement des aléas Ruissellement n'a pas tenu compte des murs, construction, habitations et autres aménagements anthropiques. Les éléments reportés n'ont donc pas influé sur la cartographie Ruissellement. Concernant l'application de la réglementation, en effet il est nécessaire que chacun puisse s'y soumettre comme pour tout autre règlement notamment sur les sujets urbanistiques.	Je constate que le modèle hydraulique ne tient pas compte des aménagements anthropiques (murs, constructions, bassins), conformément à la pratique usuelle des études de zonage réglementaire, y compris pour le PPRI. Enfin, la question du respect des obligations réglementaires par les propriétaires voisins (bassins de rétention notamment) relève de la police du maire et du droit des tiers.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
garage, piscine, serre ..) réduisent l'infiltration naturelle des eaux dans le sol. L'absence de gestion des eaux provenant des bâtis sans création de bassins de rétention pourtant obligatoires, a conduit à une modification drastique des écoulements des eaux. A ces eaux de pluie, s'ajoutent les vidanges des piscines (parcelles AH 72, AH 95, AH 182), l'assainissement collectif n'étant pas prévu et pas accessible pour certaines implantations de piscines. Par le passé, nous n'avions jamais eu « de grande marre » là, ni nos parents et grands-parents (depuis 90 ans..). Par conséquent, nous demandons que les contrôles et exigences réglementaires soient respectés, que les organismes publics fassent le nécessaire et exigent l'obligatoire (chacun dans leur domaine). Nous n'acceptons pas de « payer » pour des défauts <i>et</i> fautes des « autres ». En l'état, nous refusons la conclusion de cette carte actuelle des ruissellements.		
NONDEDEOU Bernard et Roselyne		
Nous ne comprenons pas pourquoi derrière le bâtiment de la piscine une bulle est classée en zone rouge, ainsi que la toute la superficie de la piscine qui elle-même est surélevé de 40 cm par rapport au terrain naturel qui lui est hors zone rouge. Nous ne sommes pas d'accord sur ce schéma concernant le ruissellement des eaux. Nous sommes propriétaire de la parcelle N° 272 de la section cadastrale AE à Coupiac (Voir photocopie jointe)	La définition des aléas, notamment l'aléa Fort (en rouge), est issue d'un recroisement entre les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement. Cette caractéristique est similaire à la doctrine PPRI dans le département de l'Hérault. Ainsi, une zone avec une faible lame d'eau mais avec de fortes vitesses sera classée en aléa fort. Pour les secteurs surélevés de la piscine, en cas d'aménagement il sera opportun de disposer d'un levé topographique de la zone concernée afin de le comparer avec les cotes de Plus Hautes Eaux de l'étude et ainsi potentiellement affiner la lecture de l'aléa et donc du zonage.	Je retiens que le classement en aléa fort résulte d'un croisement entre hauteur d'eau et vitesse d'écoulement, selon une méthode comparable à la doctrine PPRI et qu'un levé topographique complémentaire de la zone concernée permettrait, le cas échéant, d'affiner la lecture de l'aléa.
MADANI Félix SCP SVA		
RÉSUMÉ Les observations juridiques rédigées par Maître MADANI du cabinet d'avocats SVA pour le compte de Monsieur et Madame Pencole, dans le cadre de l'enquête publique sur le Plan Local	1. Le PLU fixe des objectifs d'urbanisation sur une zone donnée, en l'état la zone Uc concernant la parcelle AE291. Sur ladite zone, doit également être pris en considération l'ensemble des autres réglementations pouvant s'y appliquer ; notamment le volet Ruissellement dans le cas présent. Cela peut également être le cas avec des aléas Feux de Forêt,	Je prends bien note que la réponse de la commune de Brissac aux observations juridiques et techniques formulées par Maître Félix MADANI (cabinet SVA), pour le compte de M. et Mme PENCOLE, s'articule autour de quatre points

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brissac s'articule autour des points principaux suivants : 1. Une contradiction entre les objectifs d'urbanisation et le zonage pluvial. L'auteur souligne une incohérence majeure dans le projet de PLU : • Objectifs de densification : La parcelle AE 291 des clients (située au hameau de Coupiac) est classée en zone urbaine Uc, destinée à l'habitat et à la densification pour accueillir de nouveaux habitants d'ici 2035. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) identifie d'ailleurs Coupiac comme un secteur privilégié pour combler les « dents creuses ». • Obstacle du zonage pluvial : Parallèlement, le règlement de zonage pluvial classe cette même parcelle en zone de « risque très fort » (zone Ru-Fu), ce qui y interdit tout nouveau projet de construction. Ce zonage rend donc inopérante la volonté de densification affichée par la commune dans les autres documents du PLU. 2. Une remise en cause de l'étude technique Le cabinet d'avocats conteste la validité de l'étude de ruissellement qui sert de base au zonage pluvial, pointant plusieurs « biais méthodologiques » : • Manque de précision locale : La modélisation ne prendrait pas en compte la micro-topographie réelle, ni les obstacles existants comme les murets ou les bâtiments qui influencent l'écoulement des eaux. • Données insuffisantes et simplifiées : L'étude reconnaît elle-même un manque de données fiables pour caler ses modèles (utilisation de photographies difficilement exploitables). De plus, les auteurs de l'étude ont choisi de considérer une pluie homogène sur toute la commune pour simplifier les calculs, alors que les données montrent une intensité hétérogène. 3. Conclusion et demande En raison de ces incohérences et de la fragilité technique de l'étude hydraulique, le cabinet SVA demande au Commissaire-enquêteur d'émettre un avis défavorable à l'approbation du projet de zonage pluvial. Le courrier de Mtre DAMANI est joint en annexe	chutes de blocs de pierre ou autre... Il n'y a donc pas de contradiction mais plutôt une complétude d'information. 2. Si à l'échelle de la commune la microtopographie réelle n'a pu être pris en compte (zone à lever beaucoup trop importante), le maillage du modèle est fin concernant notamment le modèle « local » intégrant les zones urbaines de Brissac, dont le hameau de Coupiac. Sur Coupiac, la construction du modèle s'appuie également sur un vaste levé topographique de géomètre réalisé en 2016 et couvrant une grande partie de la plaine de Coupiac (dont la parcelle AE291) et les principales voies. Le modèle y apparaît donc encore plus précis et au plus proche des réalités topographiques du site. Concernant les murs, murets et autres constructions et aménagements anthropiques, le modèle hydraulique n'en tient pas compte comme c'est généralement le cas pour des études de zonage réglementaire, en particulier les études PPRi. Ce type d'aménagement ne sont pas pérennes et peuvent être supprimés (démolition), modifiés (création d'une ouverture type portail, porte, ...) ou endommagés lors d'une crue. Ce fût notamment le cas sur la commune voisine de Cazilhac en 2014 et 2015 avec la double rupture d'un mur de clôture en amont immédiat d'une habitation du fait de la poussée du ruissellement. De plus, les investigations menées sur site après l'épisode de 2015 sur Brissac ont mis en évidence une mise en charge du mur de clôture Sud (amont) de la parcelle AE291 avec déversement par-dessus maintenant donc le ruissellement vers l'aval sur la parcelle. L'ensemble de ces éléments ont donc conduit et confirmé l'absence de prise en compte des aménagements anthropiques type murs, murets, habitations dans le modèle ; même si la réalité de terrain peut, au quotidien, tendre à influencer sur lesdits écoulements. Si le modèle ne dispose pas de données quantifiées précises (hauteurs d'eau, levés topographiques post-crue, ...) pour un calage sur l'évènement de septembre 2015, ce facteur est souvent le cas pour des modèles à petites échelles ou dans des zones naturelles, péri-urbaines ou faiblement denses (peu d'observation). Cela ne remet pas en cause la fiabilité du modèle dans sa globalité.	principaux visant à démontrer la cohérence du projet et la fiabilité de l'étude hydraulique. 1/ Maître MADANI souligne une incohérence entre le classement de la parcelle AE 291 en zone urbaine (Uc), destinée à la densification, et son classement en zone d'aléa fort (Ru-Fu), qui y interdit toute construction. En réponse la commune affirme qu'il n'y a aucune contradiction, mais une « complétude d'information ». Le PLU fixe une vocation urbaine à la zone, mais l'usage de ce droit est subordonné au respect d'autres réglementations de sécurité (ruissellement, incendie, etc.). C'est l'ensemble de ces couches réglementaires qui définit les conditions réelles de constructibilité. 2/ Le cabinet d'avocats critique un manque de précision locale et de prise en compte de la micro-topographie. Sur cette observation la commune précise : - Si l'ensemble de la commune n'a pu faire l'objet d'un levé micro-topographique, le maillage du modèle hydraulique a été volontairement affiné pour les zones urbaines, notamment le hameau de Coupiac. - Que l'étude s'appuie sur un vaste levé topographique de géomètre réalisé en 2016 couvrant spécifiquement la plaine de Coupiac et la parcelle AE 291. Elle estime donc que le modèle est au plus proche des réalités du terrain. 3/ Concernant le fait que le modèle ne tienne pas compte des murets influençant l'écoulement, la commune argumente : - Conformément à la doctrine des PPRi, le modèle ignore volontairement ces obstacles car ils ne sont pas jugés pérennes (ils peuvent être démolis, modifiés ou rompus lors d'une crue). - En 2014 et 2015, sous la pression du ruissellement des ruptures de murs sont survenues à Cazilhac. - Des investigations menées après l'épisode pluvieux de 2015 ont montré que le mur de clôture Sud de la parcelle AE 291 avait été mis en charge et que l'eau avait déversé par-dessus, confirmant la réalité du ruissellement vers le jardin.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
		4/ Face à la critique sur le manque de photographies exploitables ou de données historiques de calage, la commune apporte deux justifications : - Le manque de données quantifiées précises (hauteurs d'eau post-crue) est habituel pour des modèles à petite échelle ou dans des zones périurbaines peu denses. Cela n'invalide pas la fiabilité globale du modèle hydraulique. - Elle rappelle également que les conclusions de l'étude ISL sont quasi-similaires à celles d'une étude indépendante réalisée par le bureau BRL Ingénierie pour le compte de l'EPTB du Fleuve Hérault en 2024-2025.
MAILHE Érick		
Monsieur le commissaire enquêteur, bien que nous n'ayons pas été reçu ce samedi 20 juin à 9 heures comme il était convenu, nous tenons tout de même à vous notifier les raisons de notre désaccord concernant le P.L.U et notamment sur le fait que notre terrain ce retrouve en zone inondable par ruissèlement. Nous tenons à vous faire remarquer tout d'abord que l'objectif de cette étude est de " Proposer des aménagements dans les zones touchées par les problématique de ruissellement", hors lors d'une réunion lorsque nous avons posé la question, la réponse à été claire, aucun aménagement ne sera réalisé car le coup serait trop élevé... Nous sommes propriétaires des parcelles AC 276-278 à Coupiac, et depuis que nous nous sommes installés nous avons pu constater que malgré les épisodes cévenols l'eau s'écoule normalement et s'infiltre dans le terrain sans jamais inonder celui-ci, contrairement au terrains en contre-bas qui sont inondés mais bizarrement ce retrouvent hors zone.Nous vous informons également que la plupart des constructions de Coupiac qui ont été classées en zone inondables possèdent encore une fosses septiques, imaginé ce qui est sensé arrivé si cela était le cas. Nous espérons que nos observations ainsi que celles des autres habitants de Coupiac pourrons remettre en question le zonage non justifié.	L'objectif de l'étude de ruissellement était d'aboutir à une cartographie de cet aléa sur le territoire communal. Il n'a pas été question de « proposer des aménagements dans les zones touchées par les problématiques de ruissellement ». Concernant le fait que les cartes d'aléas retenues sont différentes des observations sur le terrain : Réponse similaire à Mme EVESQUE Océane. <i>La cartographie des aléas Ruissellement se base sur un évènement de période de retour T = 100 ans. Les épisodes pluvieux récents ne répondent pas à ce degré de gravité. Pour exemple, le fort épisode de septembre 2015 a été analysé comme répondant à une occurrence moyenne de T = 10 ans.</i> L'infiltration des eaux qui est évoqué est dépendante de l'intensité des pluies, de leur cumul et de l'état de saturation ou non des sols. Pour des événements rares, tels qu'un épisode d'occurrence T = 100 ans, les sols sont saturés et réduisent fortement voire totalement les capacités d'infiltration. Concernant les terrains en aval (au Nord et Nord-Est), ceux-ci font bel et bien l'objet d'aléa de Ruissellement.	Je prends note que l'étude avait pour seul objectif d'aboutir à une cartographie de l'aléa, non de proposer des aménagements correctifs. L'absence d'inondation observée sur le terrain ne contredit pas le zonage retenu, les sols perdant leur capacité d'infiltration lors d'événements rares et intenses tels que l'occurrence centennale retenue. Les terrains situés en aval, mentionnés par le contributeur, font quant à eux bien l'objet d'un aléa de ruissellement.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR																				
SERRE Celse, Laurent																						
Analyse Critique du Zonage Pluvial et de l'Étude ISL L'étude de ruissellement réalisée par le bureau d'études ISL, qui sert de base au règlement pluvial, est contestée pour son manque de fiabilité et son caractère théorique déconnecté du terrain. A. Une modélisation basée sur des données aberrantes L'étude s'appuie sur l'évènement du 12 septembre 2015, mais utilise des postes de relevés météorologiques inappropriés : <table><tr><th>Poste de relevé</th><th>Distance de Brissac</th><th>Altitude / Caractéristiques</th><th>Hauteur d'eau (24h)</th></tr><tr><td>Soumont</td><td>32 km</td><td>Hors bassin versant</td><td>N/A</td></tr><tr><td>Les Plans</td><td>37 km</td><td>Sous le plateau du Larzac</td><td>277 mm</td></tr><tr><td>Montdardier</td><td>> 10 km</td><td>600 m d'altitude (Brissac : 135 m)</td><td>N/A</td></tr><tr><td>St Martin</td><td>15 km</td><td>Relief comparable</td><td>23 mm</td></tr></table> Constat : Il existe un rapport de 1 à 12 entre les relevés de Lodève (Les Plans) et ceux de St Martin, rendant la modélisation de la crue centennale hautement incertaine. Le BET ISL admet lui-même des "données insuffisantes pour caler le modèle" et des "limites" à la modélisation hydraulique. B. Contradiction avec la réalité du terrain La modélisation prévoit des hauteurs d'eau de 10 à 50 cm et une vitesse de 1 à 2 m/s sur certaines parcelles. Les auteurs opposent à ces chiffres : • La nature géologique : Des études (ARGE0, LG2A, EGSA) confirment un sol de limons sableux très drainant (perméabilité mini de 18 mm/h). • La microtopographie : Présence de murets en pierres sèches séculaires et fragiles qui n'auraient pu résister à de tels flux. • Les témoignages : Une attestation de voisinage (parcelle AE 282) confirme l'absence d'eau anormale en septembre 2015. De même, les époux Pencole (parcelle AE 291) n'ont subi aucune inondation en 26 ans.	Poste de relevé	Distance de Brissac	Altitude / Caractéristiques	Hauteur d'eau (24h)	Soumont	32 km	Hors bassin versant	N/A	Les Plans	37 km	Sous le plateau du Larzac	277 mm	Montdardier	> 10 km	600 m d'altitude (Brissac : 135 m)	N/A	St Martin	15 km	Relief comparable	23 mm	• Les postes pluviométriques utilisés pour l'analyse de l'évènement de 2015 sont les plus proches proposés par METEO-France et disposant de données. De plus, une analyse de cohérence a été menée avec les données Radar (et donc spatialisées) disponibles sur cet évènement. Les cumuls moyens des données radar ont été retenus pour caractériser cet évènement de 2015. Il est également rappelé que cet évènement était bien plus faible que l'évènement de référence centennal qui a servi au zonage réglementaire. Les pluies retenues pour caractériser cet évènement centennal sont des pluies statistiques. Réponse similaire à MADANI Felix SCP SVA <i>Si le modèle ne dispose pas de données quantifiées précises (hauteurs d'eau, levés topographiques post-crue, ...) pour un calage sur l'évènement de septembre 2015, ce facteur est souvent le cas pour des modèles à petites échelles ou dans des zones naturelles, péri-urbaines ou faiblement denses (peu d'observation). Cela ne remet pas en cause la fiabilité du modèle dans sa globalité.</i> <i>De plus, sur le secteur de Coupiac, des investigations de terrain avec photo ont été menées permettant d'appréhender les laisses de ruissellement, zones de vitesses et traces d'afouillement, dépôts etc... Ces éléments ont permis de contrôler la cohérence des résultats du modèle par rapport aux observations de terrain.</i> <i>Enfin, l'étude ISL a intégré des tests de sensibilité afin d'appréhender l'influence des incertitudes sur divers paramètres dont la rugosité et l'intensité des pluies ; les résultats décrivent une faible variation des résultats et donc une cohérence des résultats.</i> A. Vis-à-vis des contradictions avec la réalité de terrain : - Nature géologique : Les tests de perméabilité (notamment pour des filières d'assainissement autonome Eaux Usées telles qu'il y en a sur Coupiac), ne sont pas réalisés en période de fortes à très fortes pluies. Ils répondent à des investigations menées en période climatique dites « normales ». En cas d'évènement pluvieux fort, les sols même naturels tendent à voir leur coefficient de ruissellement augmenter progressivement jusqu'à se rapprocher de 1 soit un sol entièrement saturé où les eaux ne s'infiltrent plus. Ce	Je remarque que la réponse de la commune s'appuie sur une défense de la méthodologie scientifique et une distinction entre les observations quotidiennes et les risques centennaux. 1/ Justification des données météorologiques et de la modélisation : - La commune explique que les postes pluviométriques utilisés sont les plus proches proposés par Météo-France disposant de données exploitables ; - Pour pallier l'éloignement des stations, une analyse de cohérence a été menée avec les données Radar spatialisées, permettant de mieux caractériser les cumuls réels de l'évènement de 2015 ; - La commune rappelle que l'absence de données de calage historiques parfaites est fréquente pour des modèles à petite échelle ou en zone rurale et n'invalide pas la fiabilité globale du modèle. Des tests de sensibilité (sur la rugosité et l'intensité des pluies) ont d'ailleurs montré une faible variation des résultats, ce qui confirme leur cohérence. 2/ Réalité du terrain et phénomènes exceptionnels : - Si les sols sont drainants en période normale, ils se saturent lors d'épisodes pluvieux forts (le coefficient de ruissellement se rapproche de 1), rendant l'infiltration quasi nulle quelle que soit la nature géologique ; - L'évènement de septembre 2015 invoqué par les habitants n'était qu'une crue décennale (T ≈ 10 ans), bien plus faible que la crue centennale utilisée pour le zonage réglementaire. 3/ Prise en compte de la microtopographie et des murets :
Poste de relevé	Distance de Brissac	Altitude / Caractéristiques	Hauteur d'eau (24h)																			
Soumont	32 km	Hors bassin versant	N/A																			
Les Plans	37 km	Sous le plateau du Larzac	277 mm																			
Montdardier	> 10 km	600 m d'altitude (Brissac : 135 m)	N/A																			
St Martin	15 km	Relief comparable	23 mm																			

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES TECHNIQUES DE LA COMMUNES AVEC L'ASSISTANCE DES BUREAUX D'ÉTUDES	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
	phénomène engendre progressivement le ruissellement des eaux et s'accroît avec l'intensité de la pluie et sa période de retour. - Microtopographie : Concernant les murs, murets et autres constructions et aménagements anthropiques, le modèle hydraulique n'en tient pas compte comme c'est généralement le cas pour des études de zonage réglementaire, en particulier les études PPRI.. Ce type d'aménagement ne sont pas pérennes et peuvent être supprimés (démolition), modifiés (création d'une ouverture type portail, porte, ...) ou endommagés lors d'une crue. Ce fut notamment le cas sur la commune voisine de Cazilhac en 2014 et 2015 avec la double rupture d'un mur de clôture en amont immédiat d'une habitation sous la poussée du ruissellement. De plus, les investigations menées sur site après l'épisode de 2015 sur Brissac ont mis en évidence une mise en charge du mur de clôture Sud (amont) de la parcelle AE291 avec déversement par-dessus maintenant donc le ruissellement vers l'aval sur la parcelle. - Témoignages : La parcelle AE282 ne fait pas l'objet d'important ruissellement d'après la carte d'aléa, ce qui tend à confirmer le témoignage. En revanche et malgré le caractère mesuré de l'évènement de 2015 sur Brissac (période de retour $T \approx 10$ ans), des phénomènes de ruissellement ont été observés sur le secteur de Coupiac. Des laisses de ruissellement et des écoulements ont été photographiés sur divers secteurs. Pour la parcelle AE291, l'habitation en elle-même est surélevée par rapport au Terrain Naturel et donc hors atteinte des eaux (le modèle le confirme). En revanche ; son jardin fait l'objet de ruissellement. Les photos prises sur le muret Sud (en amont) décrivent des laisses de ruissellement sur le mur et un déversement par-dessus. Pour mémoire, l'EPTB du Fleuve Hérault a fait réaliser par BRL Ingénierie une étude similaire sur l'aléa Ruissellement. Les conclusions des deux études menées indépendamment l'une de l'autre apparaissent quasi-similaires.	- Conformément à la réglementation, le modèle ne tient pas compte des aménagements anthropiques (murs, murets) car ils ne sont pas jugés pérennes : ils peuvent être démolis, modifiés ou rompus lors d'une crue, comme cela a été constaté à Cazilhac en 2014 et 2015. - Des investigations de terrain ont pourtant révélé des traces de ruissellement (laisses de crue, érosion, dépôts) sur divers secteurs de Coupiac, confirmant les résultats du modèle. Sur la parcelle AE 291, des photos ont montré que le muret Sud avait été mis en charge et que l'eau avait déversé par-dessus en 2015. 4/ Validation par une étude indépendante. La commune met en avant une preuve externe majeure, les conclusions de l'étude menée indépendamment par BRL Ingénierie pour le compte de l'EPTB du Fleuve Hérault en 2024-2025 sont quasi-similaires à celles d'ISL concernant l'aléa Ruissellement centennal. L'analyse du risque d'inondation par ruissellement sur le bassin versant de l'Hérault, réalisée par BRL pour l'EPTB Fleuve Hérault, est jointe en annexe.

6.3.4. OBSERVATIONS DIVERSES.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
GENEBRIER Samuel		
La société NEXSTONE souhaite, par la présente, formuler son avis dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brissac. Après analyse des documents mis à disposition, NEXSTONE émet un avis favorable concernant la réglementation écrite et graphique applicable au zonage Nca tel que proposé dans le projet de PLU, en lien avec l'exploitation de la carrière de Brissac. En effet, ce zonage : • apparaît cohérent avec la vocation actuelle et future du site, • permet de garantir la pérennité de l'activité extractive, • s'inscrit dans un cadre réglementaire adapté, conciliant exploitation des ressources et prise en compte des enjeux environnementaux. La société NEXSTONE estime que les dispositions retenues contribuent à sécuriser l'activité de la carrière tout en respectant les orientations d'aménagement du territoire. Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique.	Le zonage et le règlement de la zone Nca seront maintenus tels qu'ils ont été proposés dans le document arrêté. Cette remarque bienvenue n'appelle pas de modification du document à approuver.	Bien noté.
ESPALIEU Catherine et Florian		
<u>Evolution de la parcelle AH 182</u>, surélévée et limitrophe de notre terrain AH 79 : -Aucun affichage du Permis de Construire 2017 -Des travaux réalisés au moyen de gros engins de terrassement (y compris compacteur) ont fortement modifié la constitution du terrain, son aération et le relief de la parcelle initiale : grands chênes arrachés, rochers arrachés deci-delà puis implantation de 2 enrochements successifs et superposés pour réaliser la plateforme de la maison, du grand garage et l'implantation de la piscine : les plans ont-ils été respectés? Surfaces ? Vrai bassin de rétention des eaux pluviales ? inexistant ? Ajout d'un local piscine très proche de la limite de notre propriété (par rapport à AH 79) - La maison est habitée depuis automne 2018 - Dernièrement une serre a été ajoutée sans prévision de rétention des eaux pluviales pour la toiture.... Pas de déclaration de fin des travaux à la mairie, il y a encore quelques jours. Nous avons fait part de ces interrogations à Mme le Maire et à son Adjoint en 2018, 2019 ainsi qu'à la DDTM. Nous en avons parlé (juillet 2025) à Mme la Maire avec ses 4 adjoints	Si des irrégularités ont été constatées, cela relève de la police du maire et du droit des tiers. Il appartient au pétitionnaire qui subit le préjudice de faire valoir ses droits aux autorités compétentes dans les délais qui lui sont impartis. Le PLU est là pour favoriser la cohabitation des habitants du hameau.	Je confirme que ces constatations relèvent de la police du maire à qui il appartient de faire respecter les règles d'urbanisme.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Notre question aux autorités : qui contrôle les travaux ? leurs régularités ? le respect des contraintes et devoirs? <u>Apparemment</u> ce n'est pas la mairie qui a délivré le Permis de construire et dont un adjoint confie que « de toute façon, personne ne fait des bassins de rétention ». Et du côté de la DDTM, on nous renvoie à la mairie..		
SERRE Celse, Laurent		
A. Le choix du prestataire La municipalité a reconduit le cabinet Robin Carbonneau pour élaborer ce nouveau PLU. Or, ce même cabinet était l'auteur du PLU de 2020, annulé en 2022 par la Cour administrative d'appel de Toulouse pour "irrégularités tant sur le fond que sur la forme" et "erreurs manifestes d'appréciation". Les auteurs s'étonnent du paiement de nouveaux honoraires à un prestataire dont le travail précédent a été invalidé dans sa globalité. B. Manquements à la publicité légale L'enquête publique est entachée d'un défaut de publicité. L'affichage obligatoire au panneau de l'abri-bus de Coupiac, prévu par l'arrêté, a été constaté absent à cinq reprises entre le 9 mai et le 20 juin 2026.	Les choix stratégiques sont faits et assumés par la Mairie de Brissac sur les conseils de son bureau d'étude. Le bureau d'étude n'est pas l'auteur du document, il est le conseil de la Mairie qui conserve son autonomie dans les choix stratégiques concernant le projet et sa mise en œuvre réglementaire. La mairie conserve la propriété intellectuelle des choix et des études. Le Commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique est chargé de vérifier la conformité de la procédure.	J'observe que Messieurs Celse et Laurent SERRE utilisent des arguties juridiques pour s'opposer aux projets d'élaboration du PLU et de création du zonage pluvial, en effet : 1/ Rien n'interdit juridiquement à une commune de recontracter avec un bureau d'études dont un précédent travail a été annulé par le juge administratif — l'annulation d'un PLU pour irrégularités ne constitue pas une inéligibilité du prestataire, et le maître d'ouvrage reste seul responsable des choix stratégiques retenus (le bureau d'études n'étant que conseil). 2/ L'avis d'enquête publique a bien été affiché à Coupiac sur le panneau prévu à cet effet et situé à quelques mètres de l'abri bus. Je l'ai moi-même contrôlé. Une photo de cet affichage est présentée en annexe. De plus, Monsieur SERRE s'est présenté dès le début de l'ouverture de l'enquête publique en mairie de Brissac pour consulter le dossier d'enquête publique et le nombre de contributions déposé par des habitants de Coupiac confirme que la publicité de l'enquête publique a été efficiente.