

COMMUNE DE BREZILHAC PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la commune	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Tony PERRONE
9, avenue Maurice Bourges Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Marion RIGAUD
60, Rue des Fossés
82 800 NEGREPELISSE
Tél : 05 63 02 10 47
Fax : 05 63 67 71 56
environnement@eten-midi-pyrénées.com

PRESCRIPTION DU PLU	26 février 2015
---------------------	-----------------

DEBAT SUR LE PADD	02 avril 2019
-------------------	---------------

ARRET DU PLU	25 juin 2019
--------------	--------------

ENQUETE PUBLIQUE	Du 18 novembre au 19 décembre 2019
------------------	---------------------------------------

APPROBATION DU PLU	
--------------------	--

SOMMAIRE

Préambule	5
Chapitre I : Inscription territoriale et articulation du PLU avec les autres documents.....	9
Situation et Articulation avec les autres documents	11
Chapitre II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC	17
La démographie.....	19
Equilibre social de l'habitat.....	21
Economie	23
Economie agricole	25
Equipements, services, réseaux.....	29
Chapitre II : Etat initial de l'environnement	35
Aménagement de l'espace.....	37
Mobilités	41
Contexte hydrographique	43
Contexte écologique.....	47
Patrimoine naturel et biodiversité	49
Réservoirs de biodiversité et corridors biologiques.....	57
Urbanisation et milieu naturel.....	61
Gestion économe de l'espace	63
Bilan.....	65
Chapitre III : Explication des choix retenus et expose des motifs	69
Les motifs du projet d'aménagement et de développement durables.....	73
Caractéristiques des différentes zones	75
Autres prescriptions	87
Dispositions réglementaires	91
Chapitre V : Incidences du PLU.....	97
Evaluation des incidences démographiques	101
Evaluation des incidences sur l'agriculture.....	105
Incidences sur l'environnement	107
Evaluation des incidences du PLU sur le patrimoine, le paysage et le cadre de vie.....	110
Chapitre VI : Critères pour l'analyse des résultats de la mise en œuvre du plan	112
Critère pour l'analyse des résultats de la mise en œuvre du plan	114

PREAMBULE

1. Les objectifs de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération n°04/2015 en date du 26 février 2015, le Conseil Municipal de Brézilhac a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) non transformés en Plan Local d'Urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caduc sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme.

La procédure d'élaboration du PLU de Brézilhac a donc été engagée avant le 31 décembre 2015, le POS continue de s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLU qui doit intervenir au plus tard le 24 mars 2017.

La commune souhaite profiter de l'élaboration du PLU pour réfléchir sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

L'élaboration du PLU a pour objectif :

- de favoriser le renouvellement urbain
- de préserver la qualité architecturale
- de préserver la qualité de l'environnement

2. Les modalités de concertation

Le Conseil municipal décide de fixer les modalités de concertation prévues par l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme.

3. Les attendus règlementaires d'un Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes règlementaires du Code de l'Urbanisme.

Ce code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire.

Pour rappel :

- Les P.L.U ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité est alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.

- Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.

- La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.

- Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau (A.L.U.R) modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

Ainsi les articles L101-1 L101-2 et L101-3¹ du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation fait l'objet de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2°- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

3°- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des

dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

4°- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2 Le P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

4.3 Les O.A.P

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans les articles L.151-6 et L.151-7.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme

élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1°- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2°- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3°- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4°- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5°- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6°- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

4.4 Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

4.5 Les annexes

Définies dans la section 5 à l'article L.151-43, les annexes des plans locaux d'urbanisme comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

5. La procédure

5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2 La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision du P.L.U, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R.112-4 ou à l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

5.3 Pendant la procédure

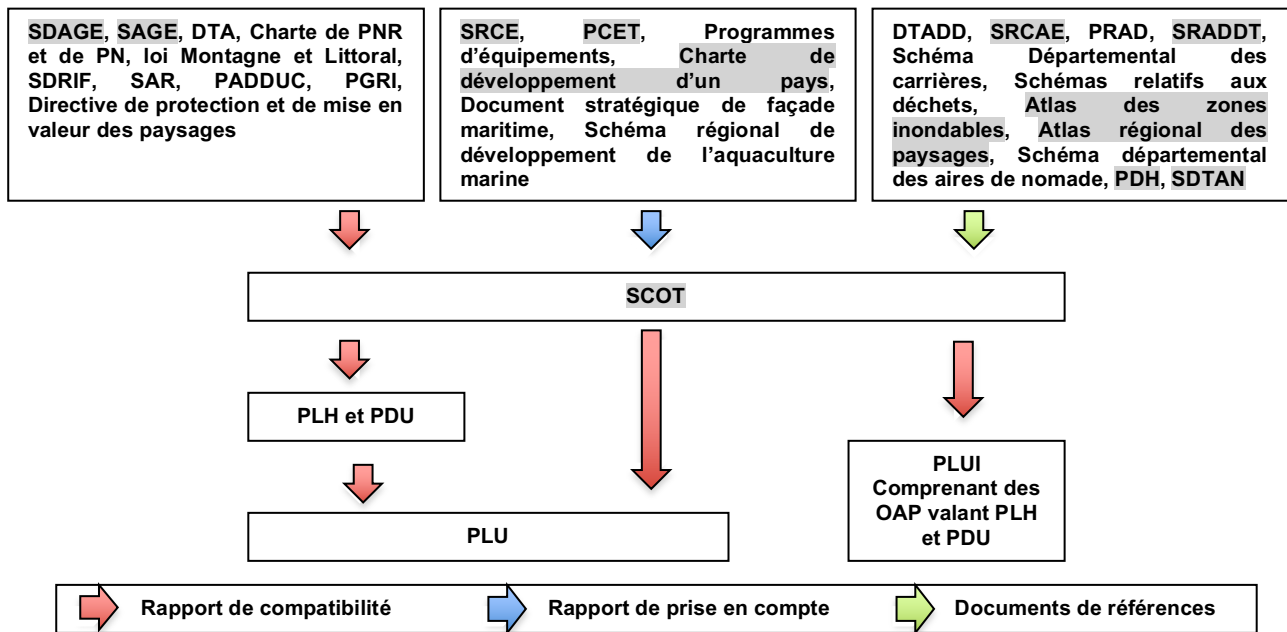
En application de l'article L.424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L.102-13, L.153-11, L.311-2 et L.313-2 du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

TABLEAU DE BORD

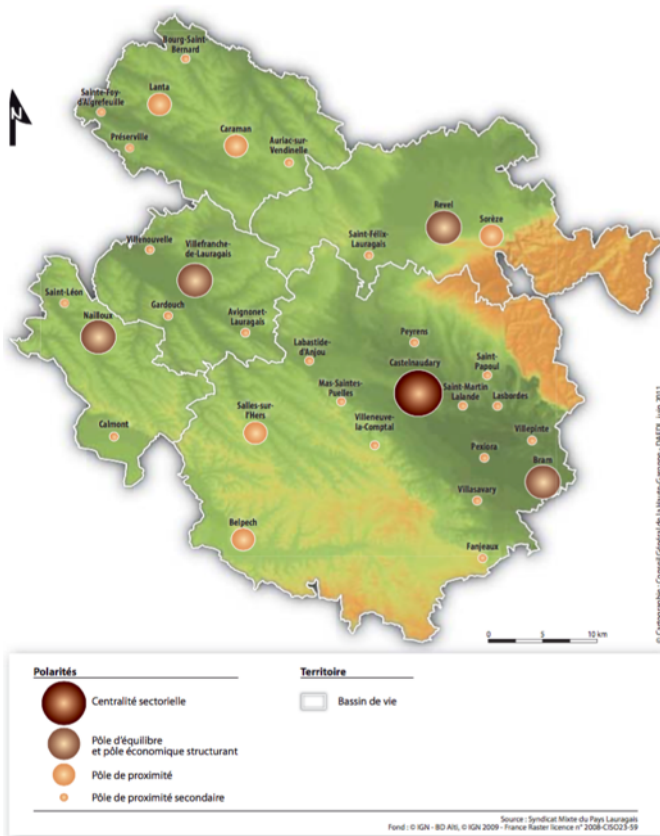


Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Notion de prise en compte : En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

■ : Documents applicables sur le territoire

Carte 1 : Les polarités - SCOT 2012



Le projet du SCOT :

Deux enjeux majeurs :

- Proposer une alternative au « tout voiture » pour accueillir de nouvelles populations.
- Définir un maillage structurant entre les pôles, et améliorer les liaisons nord-sud et avec le sud toulousain.

Quatre grands axes définis :

- Renforcer la structuration territoriale du Pays Lauragais, à travers la définition de polarités.
- Conserver l'identité rurale du Pays Lauragais.
- Valoriser les filières économiques locales.
- Améliorer les infrastructures de transports et de déplacements.

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et plans supra communaux. Le Plan Local d'Urbanisme devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit à minima prendre en compte les données qu'ils contiennent. La loi A.L.U.R a renforcé le rôle « intégrateur » du SCOT avec lequel le PLU doit être compatible. Le SCOT Pays Lauragais, approuvé le 26 novembre 2012 est en révision depuis février 2015 afin de prendre en compte les évolutions législatives et les évolutions des périmètres des communautés de communes.

1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée, adopté le 20 Novembre 2015 et entré en vigueur le 21 décembre 2015. Le SDAGE a élaboré des grandes orientations qui aboutissent à un programme de mesures pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) du bassin versant du Fresquel, a été identifié par le SDAGE du bassin du Rhône Méditerranée comme nécessaire pour atteindre les objectifs de bon état des eaux compte tenu des enjeux présents sur ce bassin^a. Les enjeux sont d'ordre quantitatifs –inondation, sécheresses, satisfaction des usages- qualitatifs –pollutions diffuses d'origines agricoles, pollutions urbaines– et des milieux -reconquête des fonctions naturelles des cours d'eau-. Le SAGE est en cours d'élaboration depuis 2009, la stratégie du SAGE a été validée en 2013.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Pays Lauragais, a été approuvé le 26 Novembre 2012. En 2012, Brézilhac n'appartenait pas à ce SCOT. La commune a été intégrée, suite à un nouveau découpage administratif pour l'élaboration d'un nouveau SCOT. Le SCOT Pays Lauragais a été lancé par délibération du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais en date du 9 février 2015. Il sera composé de 166 communes

réparties sur 3 départements : l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn.

1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) est l'outil régional^b de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015.
- Le Plan Climat Énergie Territorial (P.C.E.T.) de la région Languedoc-Roussillon adopté le 25 septembre 2009. Il se compose d'un programme en 60 actions autour de grandes thématiques comme les déplacements, la ville durable ou encore l'agriculture.
- La Charte du Pays Lauragais adoptée en octobre 2002. Toutefois, avec l'évolution des Pays en Pôles d'Équilibre Territoriaux (PETR), suite à la loi de Modernisation de l'Action Publique territoriale et d'Affirmation des Métropoles de 2014, le Pays Lauragais est amené à construire de nouvelles stratégies. C'est le Pays qui porte le SCOT sur le territoire, de ce fait, le projet du Pays y est retranscrit.
- Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Aude (PDH) en cours d'élaboration.
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD), adopté le 12 mars 2012.
- Le Plan Pluriannuel Régional de développement forestier (PPRDF), adopté le 12 mars 2012.

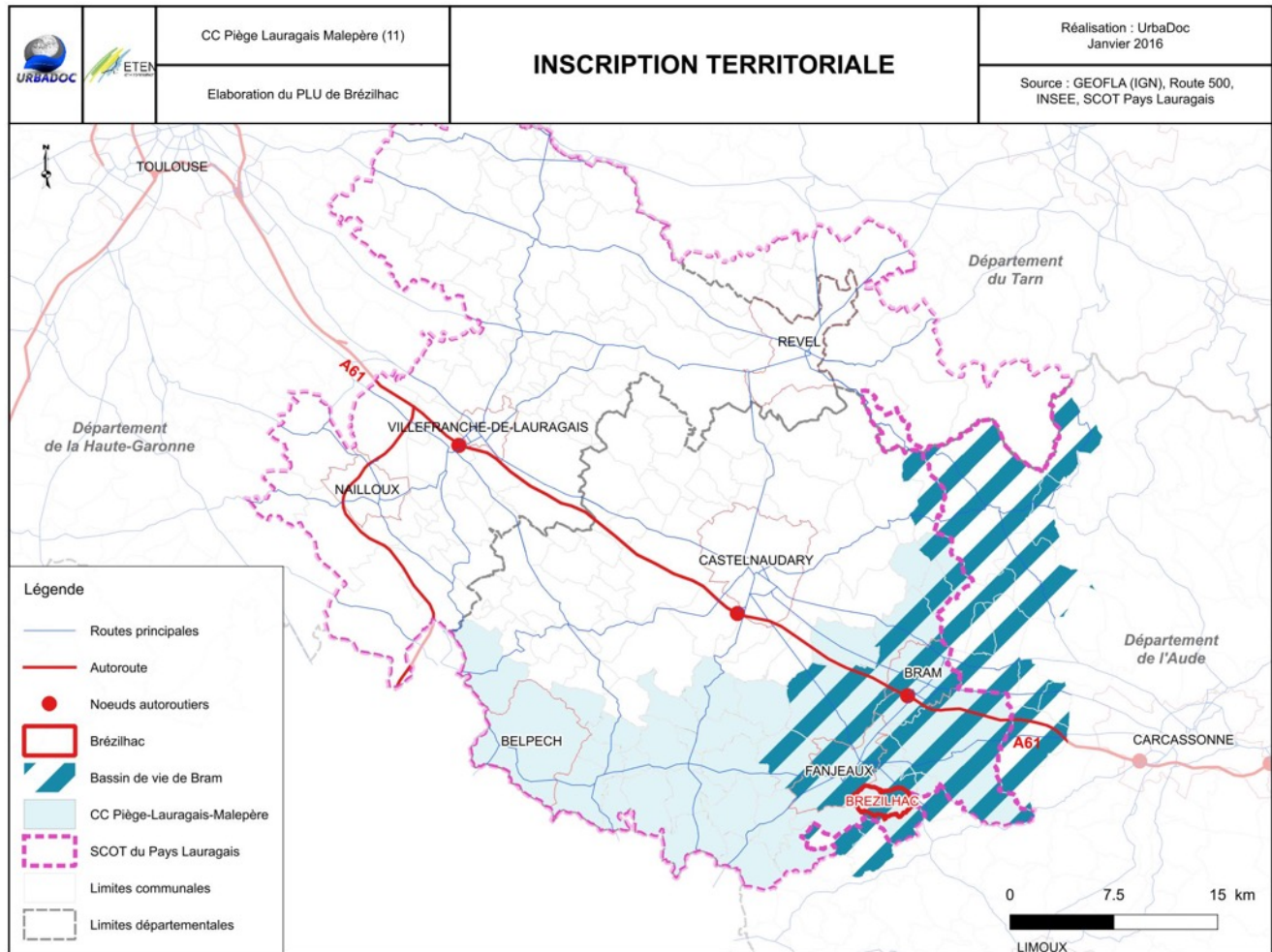
1.3 Les documents de référence

Le PLU devra faire référence :

- au Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2013. Il définit les orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise des énergies. 12 orientations ont été réalisées.
- au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T) voté le 25 septembre 2009. Le SRADDT fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable des territoires.
- au Schéma Départemental des Carrières de l'Aude approuvé le 19 Septembre 2000 ;
- à l'atlas des zones inondables² qui est à jour de 2014 ;
- à l'atlas régional des paysages³ et forcément à celui des paysages de l'Aude ;
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude (S.D.T.A.N) 2015-2020 qui a pour ambition de créer un réseau très haut débit.

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Inscription administrative - GEOFLA, Route 500, INSEE, SCOT Pays Lauragais



12

Tableau 1 : Compétences de la Communauté de Communes – Arrêté préfectoral relatif à la création de la Communauté de Communes « Piège Lauragais Malepère » de 2012 - UrbaDoc 2016

Compétences obligatoires	Compétences optionnelles	
Aménagement de l'espace	Environnement	Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
Création et entretien d'itinéraires de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée	Collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés	Signature et mise en œuvre des contrats de partenariat à caractère culturel, sportif ou éducatif avec les différents ministères, organismes publics ou assimilés et associations agréées
Élaboration et gestion d'un Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) et d'un schéma de secteur	Service public d'assainissement non collectif : contrôle des installations	Mise en œuvre, gestion et animation d'un réseau de bibliothèques et médiathèques intercommunal
Élaboration d'un projet de développement global du Pays Lauragais au travers de la contractualisation de Pays	Voirie	Espaces publics numériques
Organisation en second rang d'un service de transport de personnes à la demande	Entretien et conduite des programmes d'investissement de la voirie communautaire revêtue	Animations ponctuelles à caractère sportif, touristique et culturel
Mise en place d'un PADD et d'un PLU intercommunal	Actions sociales	Centre d'accueil de Besplas
Développement économique	Toutes activités liées au maintien à domicile des personnes dépendantes, confiées au Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) : aide-ménagère, aide et garde à domicile, service de soins infirmiers à domicile et portage de repas à domicile	Enseignement musical dans les écoles
Aménagement et Développement de la zone intercommunale d'activités de BRAM : acquisitions foncières, ventes de lots, travaux de viabilisation	Insertion sociale et professionnelle	École intercommunale des arts
Pilotage et animation du « Groupe d'Action Locale » des terroirs du Lauragais relatif à la valorisation des productions locales sur les marchés de proximité, le tourisme et les circuits courts	Petite enfance : étude, création et gestion des structures d'accueil pour la petite enfance, accueil de loisirs associé à l'école maternelle, crèche et relais d'assistantes maternelles.	Politique du logement et du cadre de vie
Gestion d'un office de tourisme intercommunal compétent en matière d'accueil et d'information des touristes, de promotion touristique et de coordination des initiatives communales	Enfance : accueil de loisirs associé à l'école primaire, accueil de loisirs élémentaire.	Maîtrise d'ouvrage en matière d'étude et de réalisation d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
	Jeunesse : accueil de loisirs associé au collège, accueil de jeunes, point information jeunesse.	

2. L'inscription territoriale

2.1 La Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère

Brézilhac appartient à la Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère, qui est composée de 38 communes.

Le territoire administratif

Cette intercommunalité est née le 1^{er} janvier 2013 de la fusion de la Communauté de Communes du Garnaguès et de la Piège, avec la Communauté de Communes de la Piège et du Lauragais, et avec l'intégration de sept autres communes auparavant rattachées à d'autres intercommunalités^a ou communes isolées^b. Brézilhac a été intégrée alors qu'elle faisait auparavant partie de la Communauté de Communes du Limouxin. Ces 38 communes réunies comptent au total plus de 15 000 habitants. Bram est la commune la plus importante de la Communauté de Communes avec près de 3 500 habitants. Elle se situe à 14km de Brézilhac par la départementale RD623 et la RD4.

Les compétences exercées

L'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives des communautés de communes fusionnées a été transférée à l'EPCI qui exerce ces compétences de plein droit en lieu et place des membres pour la conduite d'actions communautaires. Ces compétences peuvent ensuite être modifiées par le conseil communautaire de la communauté de communes.

2.2 Le Bassin de vie de Bram

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence.

Le Bassin de vie de Bram compte 28 communes dont Bram est la plus importante avec 3401 habitants en 2012. Ce pôle est important pour la commune de Brézilhac puisque Bram, qui dispose d'un bon niveau d'équipements ne se situe qu'à un quart d'heure. Dans ce même bassin de vie, Brézilhac peut également se rendre à Fanjeaux

ou Montréal qui sont à 8 kilomètres et où l'on trouve commerces et services de proximité.

2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale^c Pays Lauragais^d

Le SCOT du Pays Lauragais a été approuvé le 26 novembre 2012. Le PETR en charge de la réalisation de ce document, par délibération du 9 février 2015, a prescrit la révision du SCOT Pays Lauragais. Cette révision du SCOT est aujourd'hui rendue nécessaire pour plusieurs raisons :

- évolution du cadre juridique, notamment la prise en compte de la loi ALUR et de la loi Grenelle. Le SCOT aborde donc de nouvelles thématiques (biodiversité, l'aménagement numérique), et fixe de nouveaux objectifs (réduction des émissions de gaz à effet de serre, déplacements...)
- enseignements de la mise en application du SCOT actuel,
- prise en compte des nouveaux projets,
- l'extension et la recomposition du territoire qui comprendra à terme 166 communes regroupées en 6 intercommunalités.

Un territoire sous influence toulousaine

Le SCOT actuellement en vigueur est établi sur 159 communes appartenant à trois départements ; l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn, ainsi que deux Régions différentes en 2012 ; Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. Il constitue donc un vaste territoire de 1830 km², pour une population de près de 90 000 habitants en 2006, dont les 2/3 vivent en milieu rural. Son périmètre s'agrandit passant de 159 à 166 communes.

Le territoire du SCOT se situe en frange Sud-Ouest de l'aire urbaine toulousaine, et bénéficie donc directement de l'influence de Toulouse, avec l'accès rapide via l'autoroute, ainsi qu'au croisement des aires urbaines de Pamiers, Foix, Limoux, Carcassonne et Castres-Mazamet. La frange ouest du SCOT est particulièrement impactée par les pressions démographique, immobilières et foncières du fait de la proximité de Toulouse, attractivité renforcée par la qualité de vie d'un territoire riche de son histoire, de son identité, de son patrimoine architectural et paysager.

^a Montréal, Villeneuve-lès-Montréal de la Communauté de Communes de la Malepère, Carlipa, Cenne-Monestiés et Villespy de la Communauté de Communes du Lauragais Montagne Noir, et Lasserre de Prouilhe de la Communauté de Communes de Razès-Malepère
^b Saint-Amans

^c Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme, outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale à large échelle, généralement abrégé « SCOT ».

^d Source : Diagnostic, Projet d'Aménagement et Développement Durable et Document d'Orientations Générales, du SCOT

TABLEAU DE BORD

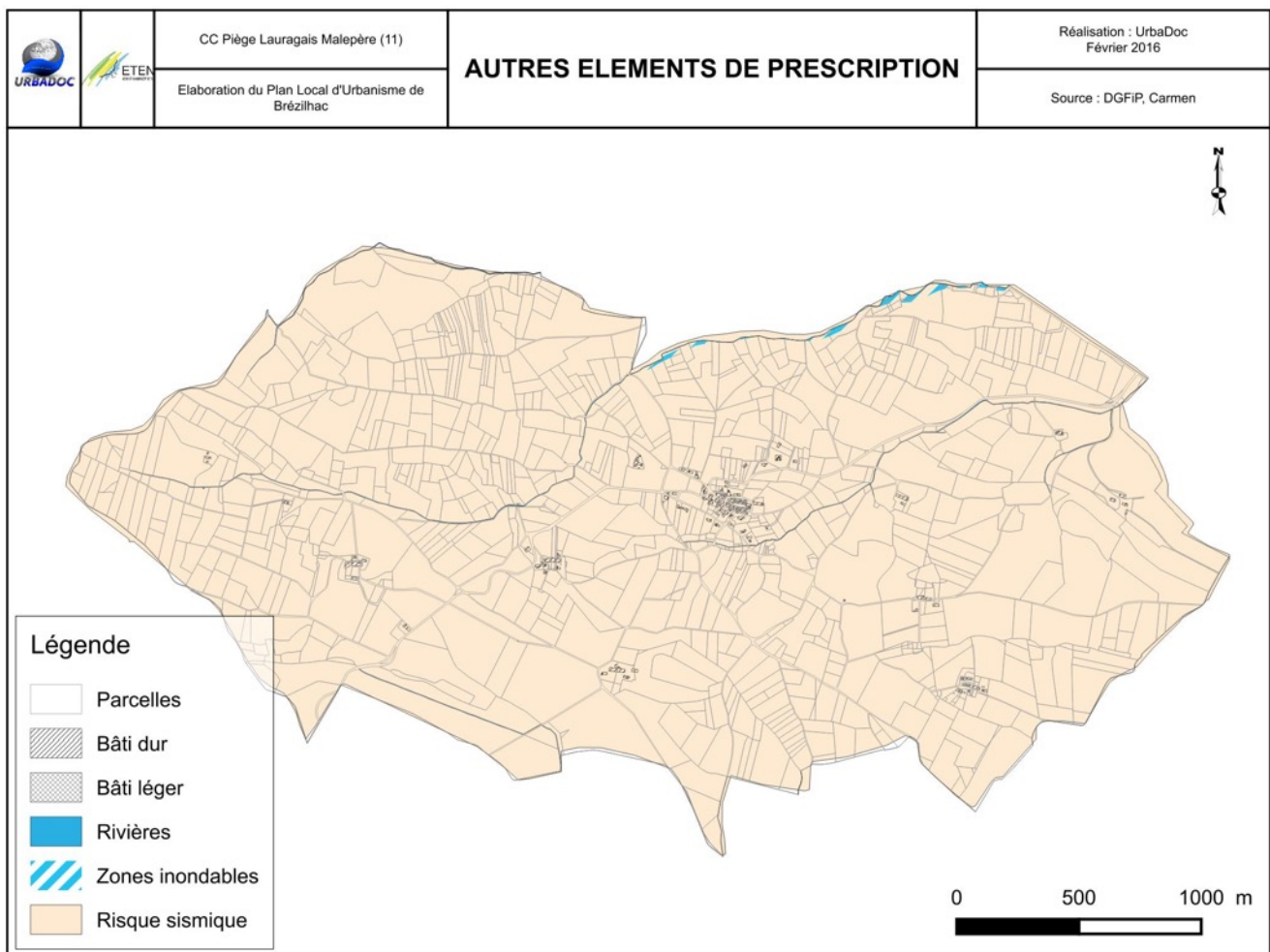
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais, un document intégrateur :

La loi ENE a introduit le principe selon lequel les Plans Locaux doivent être compatibles avec le SCOT, intégrateur des documents de planification (SDAGE, SAGE, charte PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin dans la simplification. Ainsi, conformément à l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, le SCOT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCOT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être directement rendus compatibles.

Par conséquent, si un SCOT existe sur un territoire, le Plan Local d'Urbanisme doit uniquement être compatible avec celui-ci, ce qui équivaut à être compatible avec l'ensemble des documents de référence supérieurs. Les élus élaborant leur Plan Local d'Urbanisme n'ont que le SCOT à examiner pour être en conformité juridique avec les normes supérieures.

Le SCOT du Pays Lauragais étant en cours d'élaboration, une mise en compatibilité pourra être nécessaire, suite à l'approbation du SCOT.

Carte 3 : Éléments de prescription - DGFIP, Carmen - UrbaDoc 2016



Des objectifs cadrés

Le SCOT a pour objectif de constituer une armature urbaine équilibrée autour de différents bassins de vie et de plusieurs pôles afin de mieux répartir l'accueil de nouveaux habitants, la construction de logements et le développement d'équipements et services. Cinq grandes orientations se sont dégagées pour y parvenir :

- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques ;
- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires ;
- Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population ;
- Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT.

4 niveaux de polarisation sont créés :

- Centralité sectorielle : Castelnaudary
- 4 pôles d'équilibre et pôles économiques structurants : Bram, Nailloux, Revel et Villefranche-de-Lauragais ;
- 6 pôles de proximité : Belpech, Caraman, Lanta, Salles-sur-l'Hers, Sorèze et Montréal ;
- 21 pôles de proximité secondaire.

La position de Brézilhac, à 23 kilomètres de Castelnaudary, 14 kilomètres de Bram, 20 kilomètres de Limoux, 25 kilomètres de Carcassonne et 26 kilomètres de Mirepoix, est donc particulièrement intéressante pour le développement de la commune. La commune est une commune non-pôle. Brézilhac appartient au Bassin de vie Ouest Audois, Bassin de vie le plus important du SCOT qui a le plus de villes appartenant aux pôles de proximité.

Dans le cadre de la révision du SCOT, le modèle d'organisation et le scénario de développement du territoire ont été décidés. Brézilhac n'a pas été désigné comme commune polarisante. Un objectif de 139 000 habitants sur le SCOT à l'horizon 2030 est prévu. La répartition selon les bassins de vie et selon les polarités, les stratégies territoriales et les dernières tendances a été réalisée. Dans ce cadre, si Brézilhac n'avait pas jusqu'à présent des objectifs quantitatifs pour sa commune. Il est aujourd'hui possible de s'appuyer sur des objectifs concernant l'accueil de population et les prévisions de logements.

3. Les servitudes d'utilité publique

Aucune servitude n'est recensée sur la commune.

4. Autres éléments de prescription

4.1 Le risque sismique

Le risque sismique a de forts enjeux humains, économiques et environnementaux. Brézilhac est classé en zone de sismicité de catégorie 2 qui correspond à un risque faible.

4.2 Atlas des zones inondables – Bassin versant du Fresquel

Les inondations constituent un des risques majeurs à prendre en compte dans la Région Languedoc Roussillon et notamment dans l'Aude. Les bassins versants les plus touchés sont ceux de la frange littorale, mais le bassin du Fresquel peut aussi connaître des évènements. Le département est aussi sujet à des crues rapides, des crues lentes et des phénomènes de ruissellement. Le Nord de la commune est concerné par le risque inondation le long du ruisseau de la Guille.

4.3 Le risque feu de forêt

La commune est concernée par le risque de feu de forêt, aléa faible, notamment sur le quart occidental du territoire.

En zone d'aléa moyen à faible, une expertise est nécessaire pour autoriser les constructions :

- les extensions d'urbanisation dans ces zones peuvent être admises sous les conditions suivantes :

- le projet communal ne peut être réalisé dans les zones impactées ;

- la mise en place des moyens de défendabilité nécessaire à la protection de la zone : voirie adaptée, hydrant normalisé, etc.

- les extensions doivent faire l'objet d'une étude préalable qui visera à prévoir ces moyens.

- peuvent être admis, à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité ou augmenter le nombre de personnes exposées au risque, les mêmes constructions que dans les zones d'aléa fort, plus les centrales photovoltaïques au sol.

Les projets devront prendre en compte la réglementation sur le défrichement et le débroussaillage, notamment l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006 du 3 juin 2014.

4.4 Le risque mouvement de terrain

La commune est concernée par le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen à faible.

CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC

TABLEAU DE BORD

Tableau 2 : Chiffres clés de la démographie – INSEE – RP2012

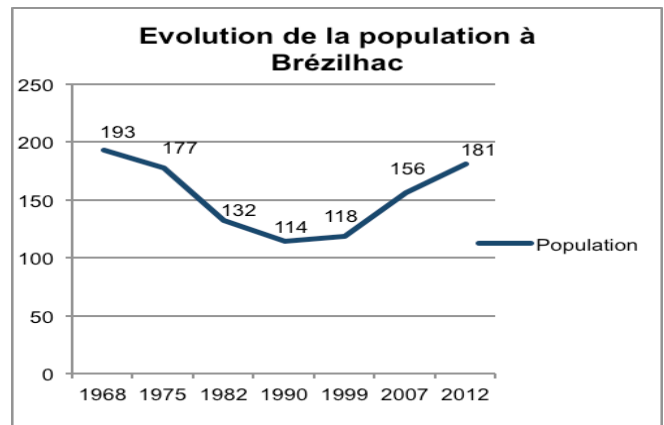
	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	115	0,62	0,40	0,22	23,20	57,50	19,30	2,3	1,02
Aude	59	1,20	-0,10	1,30	22,20	54,60	22,20	2,2	1,04
Bassin de vie de Bram	46	1,47	-0,26	1,73	24,40	53,90	21,70	2,3	0,86
Communauté de Communes	33,6	1,40	-0,18	1,58	24,90	53,70	21,40	2,3	0,88
Brézilhac	26,5	3,35	0,20	3,15	30,90	54,70	14,40	2,7	1,56

La densité est exprimée en nombre d'habitant par km². La variation annuelle est exprimée pour la période 1999-2012. L'ensemble des autres données est exprimé en pourcentage.

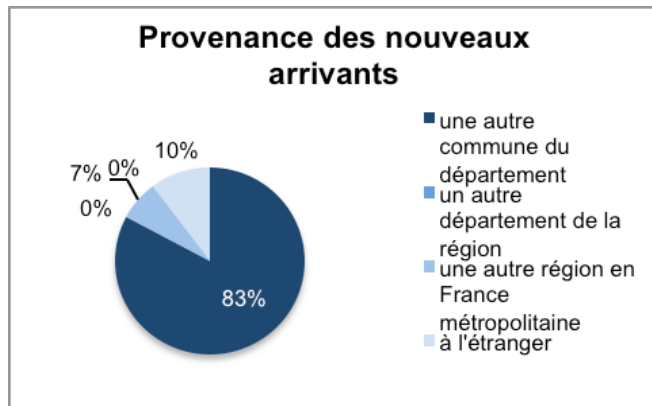
Tableau 3 : Comparaison de l'évolution de la population de Brézilhac avec d'autres communes à proximité – INSEE

	Pop. en 1999	Pop. en 2012	Évolution 1999/2012	Taux annuel 1999/2012
Bram	2969	3401	432	1,05
Castelnaudary	10851	11748	897	0,61
Brézilhac	118	181	63	3,35
Pexiora	814	1289	475	3,60
Villasavary	874	1267	393	2,90
Villepinte	1024	1249	225	1,54

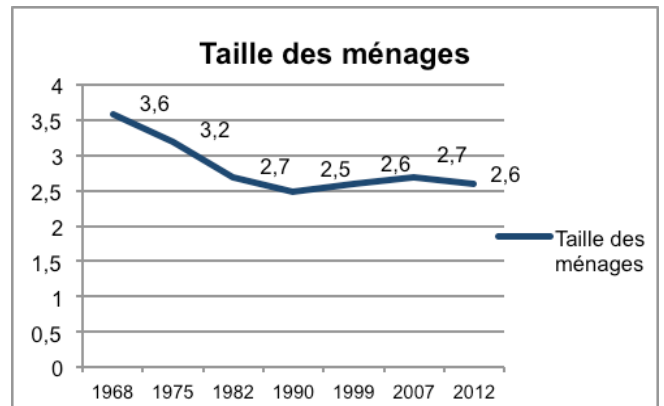
Graphique 1 : Évolution de la population INSEE RP 2012



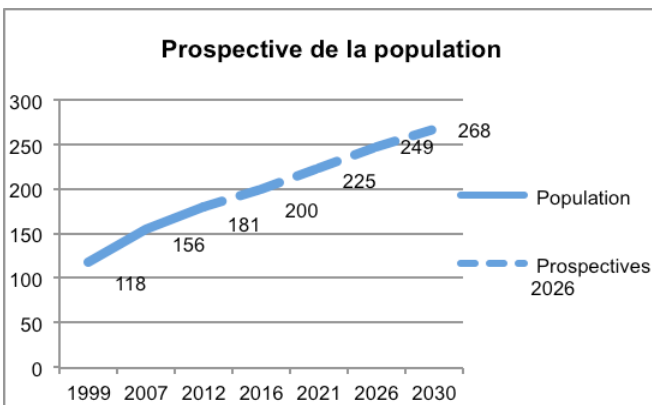
Graphique 2 : Provenance des nouveaux arrivants - INSEE RP 2012



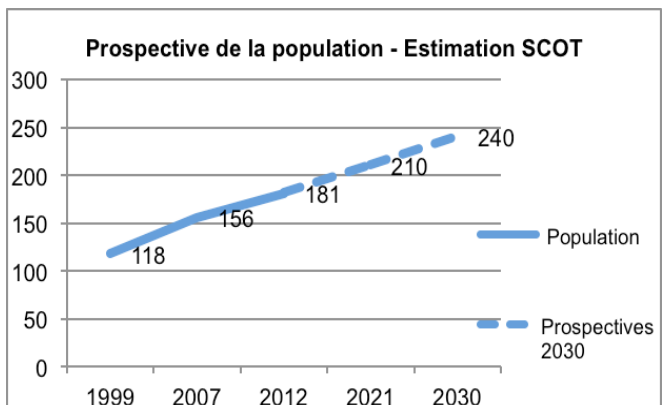
Graphique 3 : Évolution de la taille des ménages - INSEE RP 2012



Graphique 4 : Prospective de la population selon le fil de l'eau - INSEE RP 2012



Graphique 5 : Prospective de la population selon l'estimation du SCOT - INSEE RP 2012, SCOT



LA DEMOGRAPHIE⁴

Les SCOT, dans son périmètre actuel, prévoit sur son territoire une forte dynamique démographique. A l'horizon 2030, la population du SCOT s'élèverait à 139 000 habitants, soit 51 000 habitants supplémentaire entre 2007 et 2030. Dans les premiers travaux du SCOT, des estimations sont prévues.

1. Une population en forte augmentation

1.1 Une reprise de la croissance démographique à partir des années 1990

Après une longue période de décroissance démographique, la commune de Brézilhac a connu un regain d'attractivité. En effet, entre 1990 et 2012, la population a augmenté de près de 60%, revenant presque au niveau de 1968. Cette tendance suit celle d'autres communes du territoire qui ont connu une reprise de la croissance à partir de 1990, comme par exemple Bram ou Pexiora. Sur la période récente 1990-2012, on constate que les principales communes proches ont toutes connues une croissance démographique^a, même si elle est généralement moins importante que celle de Brézilhac. La variation annuelle de population est plus de deux fois supérieure à Brézilhac que sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes ou du bassin de vie. Même si le poids de Brézilhac est faible dans la Communauté de Communes, il y a un réel attrait pour venir vivre à Brézilhac.

1.2 Une croissance due essentiellement au solde migratoire

Cette augmentation de la population est essentiellement due à une arrivée de nouvelles populations, la variation annuelle due au solde migratoire étant très importante.

A Brézilhac, ce qui est intéressant est que le solde naturel est lui aussi positif. Ceci signifie que la population a vu un nombre de naissances supérieur au nombre de décès. La population de Brézilhac a donc une capacité à se régénérer, ce qui est essentiel pour le développement durable d'une commune, mais qui va aussi de pair avec l'arrivée de nouveaux ménages.

Ces nouveaux ménages viennent à 83% d'une autre commune du département. Il s'agit donc de ménages qui vivaient sur le territoire, et qui ont trouvé une opportunité sur la commune pour s'installer, certainement à proximité de leur emploi.

^a Cf tableau 3 de comparaison de l'évolution de population entre 1999 et 2012.

2. Une population particulièrement jeune

2.1 Un indice de jeunesse très élevé

L'indice de jeunesse est à Brézilhac de 1,56^b, taux très intéressant pour une commune rurale de cette taille. Ceci signifie qu'il y a beaucoup plus de jeunes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans qui résident sur la commune.

Cet indice de jeunesse est le reflet de l'importance du nombre de jeunes résidant sur la commune puisque les moins de 20 ans représentent plus de 30% de la population. A l'inverse, les plus de 65 ans sont moins de 14%. La part des jeunes ménages avec enfants est donc importante sur la commune, en partie du fait de l'arrivée de nouvelles populations, en grande majorité en âge d'avoir des enfants.

2.2 Une taille des ménages en augmentation

La taille des ménages suit la tendance à la hausse de la population. En effet, alors que la taille des ménages diminuait fortement depuis 1968, elle s'est vu augmenter à partir des années 1990. En effet, l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire a fait augmenter le nombre de personnes par ménage. Sur la dernière période^c, la taille des ménages est passée de 2,7 à 2,6, qui suit le ralentissement de la croissance démographique. Si la dynamique démographique se poursuit, la taille des ménages devrait se stabiliser autour des 2,6 personnes par ménage.

3. Prospective et enjeux

Selon la prospective au fil de l'eau^d, la population de Brézilhac pourrait atteindre les 268 habitants d'ici 2030. Ces chiffres sont à prendre avec précaution car ils dépendent de multiples facteurs : volonté communale d'accueil de population, possibilités d'installation sur la commune, dynamique d'emploi sur les pôles proches... Le SCOT prévoit quant à lui un accueil moindre que celui au fil de l'eau mais tout de même conséquent. D'ici 2030, Brézilhac pourrait accueillir jusqu'à 59 nouveaux habitants.

^b L'indice de jeunesse correspond au ratio entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans vivant dans la commune.

^c Entre 2007 et 2012

^d Le calcul au fil de l'eau correspond à une variation de la population linéaire qui se base sur la variation qu'a connue la commune précédemment. On constate donc l'augmentation de la population entre 1999 et 2012, cette même augmentation est ensuite appliquée pour les 10 prochaines années.

TABLEAU DE BORD

Tableau 4 : Chiffres clés du logement - INSEE RP 2012

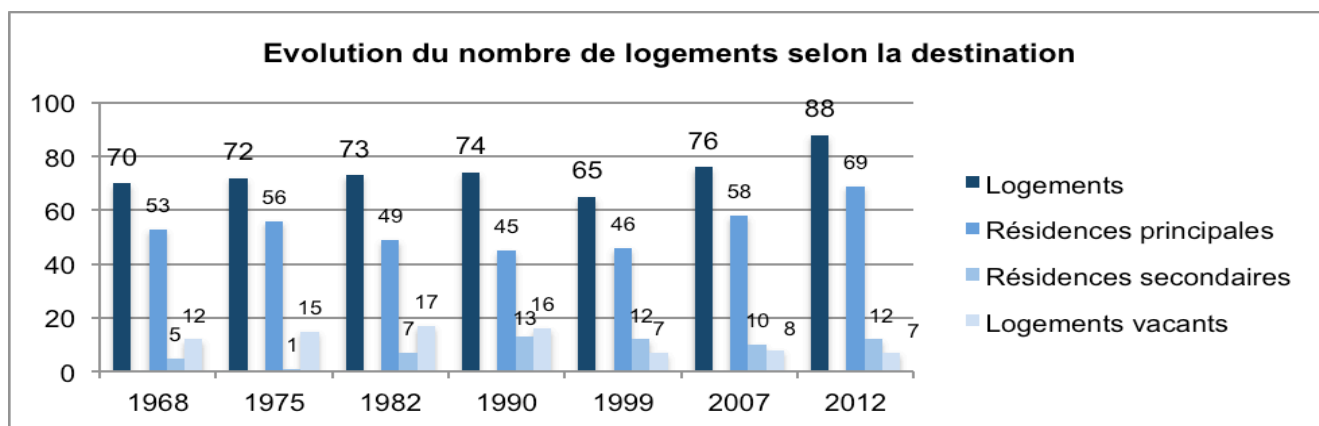
	Évolution du nombre de résidences principales	Pourcentage de résidences secondaires	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage de propriétaires	Pourcentage de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2	Part des ménages fiscaux imposables	Médiane du revenu disponible par ménage fiscal (en €)
France métropolitaine	+15.7%	9,5	7,5	57,8	55,9	18,2	54,0	19 786
Aude	+24.7%	25,8	8,3	63,2	71,8	11,5	52,9	17 231
Castelnaudary	+15%	1,8	9,5	45,9	61,5	17,7	51,2	17 003
Bram	+7.6%	2,1	11,9	65,8	86,5	3,8	54,0	17 671
Bassin de vie de Bram	+26.7%	13,3	9,5	53,1	91,7	3,7	nc	nc
Communauté de Communes	+26.0%	10,7	10,8	69,0	91,3	4,6	52,8	17 407
Brézilhac	50,0%	13,6	7,95	73,9	93,2	4,3	nc	16 554

Les évolutions sont exprimées pour la période 1999-2012

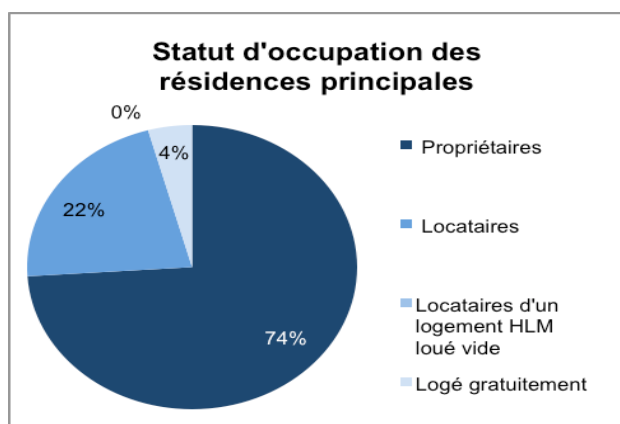
Les pourcentages sont exprimés pour l'année 2012

Les parts de T1 et T2 sont exprimés uniquement pour les résidences principales

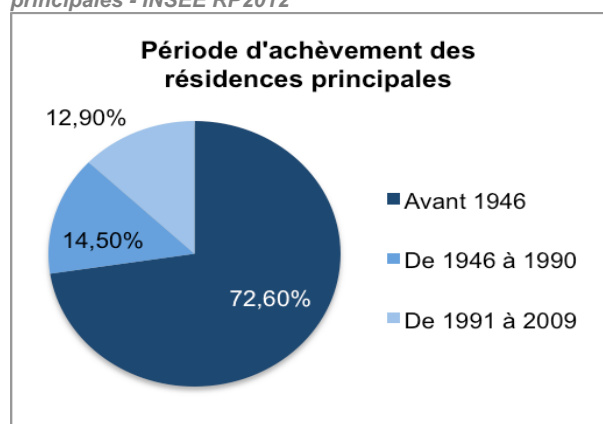
Graphique 6 : Évolution du nombre de logements selon la destination - INSEE RP 2012



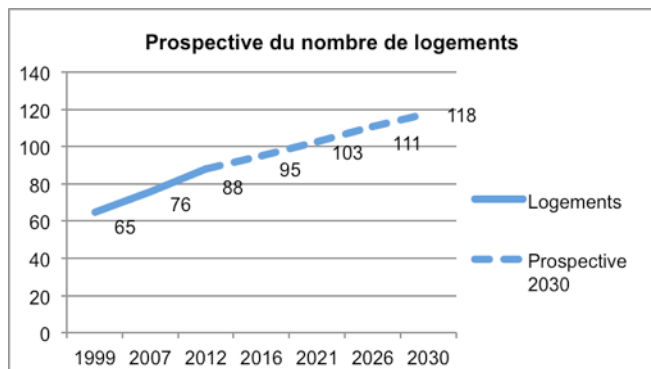
Graphique 7 : Statut d'occupation des ménages- INSEE RP 2012



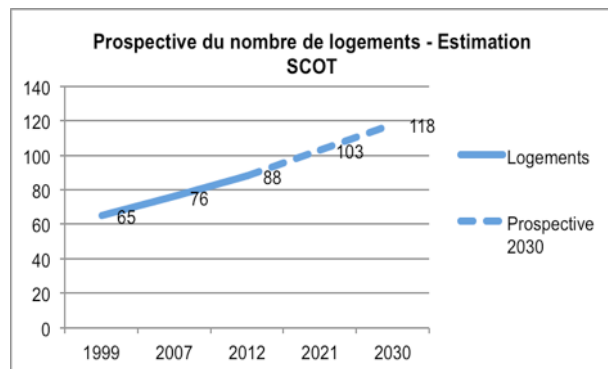
Graphique 8 : Période d'achèvement des résidences principales - INSEE RP2012



Graphique 9 : Prospective de l'évolution du nombre de logements selon le fil de l'eau - INSEE RP 2012, UrbaDoc



Graphique 10 : Prospective de l'évolution du nombre de logements selon le SCOT - RP 2012, SCOT



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT^a

1. Un nombre de logements qui augmente

1.1 Une augmentation récente du nombre de logements

Alors que le nombre de logements avait baissé de 10 logements entre 1990 et 1999, suite à une stagnation depuis 1968, le nombre de logements s'est vu augmenter rapidement passant de 65 en 1999 à 88 logements en 2012. L'augmentation du nombre de logements est donc récente et vient accompagner l'évolution du nombre de logements qui a été forte à partir des années 90.

1.2 Une production de logements à vocation résidentielle

Ces nouveaux logements ont uniquement servi à faire venir s'installer de nouveaux ménages. En effet, alors que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est resté stable entre 1999 et 2012, le nombre de résidences principales s'est vu passer de 46 à 69 logements, soit une augmentation de 50%. Le taux de résidences secondaires est de 13,6%, mais ne représente que 12 logements ce qui n'est pas très élevé. Le taux de logements vacants est de 8%, taux relativement élevé pour une commune qui a accueilli autant de population. Toutefois, ces logements vacants ne sont qu'au nombre de 7, ce qui reste faible. Ces 7 logements vacants sont certainement localisés en centre-bourg, il pourrait être intéressant de connaître la cause de la vacance^b afin de savoir si une action serait utile.

2. Un parc de logements caractéristique des bourgs ruraux

2.1 Une part très élevée de propriétaires...

La part des propriétaires est très importante puisqu'elle est de 74%. Ce taux est bien supérieur à ceux constatés sur la Communauté de Communes ou le bassin de vie. Ce taux de propriétaires est favorisé par un prix de l'immobilier qui favorise l'accession : le prix moyen des maisons est de 1200€/m² ^c, prix similaire aux communes alentour. Le revenu

a La notion d'équilibre, introduite par le code de l'urbanisme renvoie à la répartition quantitative et qualitative des logements sur le territoire

b La vacance peut avoir plusieurs causes : un état de dégradation trop important, un bâti qui ne correspond plus aux normes d'habitabilité d'aujourd'hui, un manque d'espaces extérieurs, des possibilités de réhabilitation trop contraignantes, des successions compliquées, des prix de vente trop élevés... Selon les cas, la commune peut mettre en place différents outils pour faciliter la remise sur le marché de ces logements.

c Source : prix-immobilier.leparticulier.fr

disponible par ménage fiscal médian est inférieur à celui constaté aux autres échelles territoriales. Il s'agit là certainement d'un point important de l'attractivité de la commune.

Les locataires sont donc peu nombreux, mais représentent tout de même 22% des ménages. Il n'y a, par contre, aucun logement social. Les logements sociaux peuvent être intéressants notamment pour faciliter les parcours résidentiels.

2.2 ... , de logements individuels...

93,2% des logements sont des maisons. Les logements sont dans l'ensemble des maisons de ville dans le centre et des pavillons sur les extérieurs. Les logements collectifs sont donc très peu nombreux, toutefois ils ne correspondent pas à ce que recherchent les ménages venant s'installer dans des communes rurales.

2.3 ... et de grands logements.

La part des petits logements, d'une et deux pièces est très faible, même si elle est plus importante que sur le bassin de vie de Bram. Là encore, les personnes venant vivre dans des communes rurales recherchent très rarement des petits logements, cette faiblesse du parc de logements n'en n'est donc pas réellement une.

2.4 Un parc ancien important

La part des logements construits avant 1946 est importante, puisqu'ils représentent 72,6% du parc. Seulement 14,5% des logements ont ensuite été construits entre 1946 et 1991 alors que les habitations réalisées entre 1991 et 2009, soit un peu moins de 20 ans, représentent 12,9% du parc, suivant ainsi l'évolution des nouveaux logements.

Cette part importante de logements anciens correspond en majorité aux logements du centre bourg. L'ancienneté de ce parc fait qu'une part importante du bâti peut avoir besoin de rénovation. Il serait possible d'évaluer le besoin de mise en place d'une opération d'aide à l'amélioration de l'habitat.

3. Bilan et prospective

Si on se base sur l'évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012, selon un développement au fil de l'eau, le nombre de logements en 2030 pourrait être de 118. Pour réduire le nombre de logements vacants, remettre sur le marché 2 des 7 logements paraît envisageable. Cela permettrait d'avoir un taux de 5% de logements vacants. L'estimation de l'évolution des logements prévue par le SCOT correspond à l'évolution au fil de l'eau.

TABLEAU DE BORD

Tableau 5 : Chiffres clés de l'emploi – INSEE RP 2012

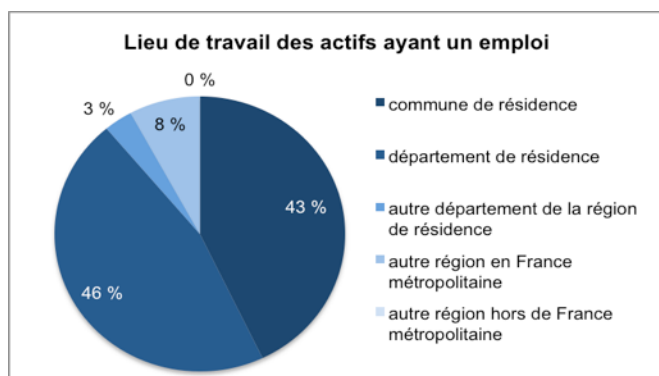
	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Taux de variation du nombre d'emplois	Nombre d'actifs en 1999	Nombre d'actifs en 2012	Variation du nombre d'actifs	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2012	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	22774306	25771470	1,0	26432466	29655975	3223509	0,9	98,5	0,87
Aude	102273	124531	1,5	126771	153407	26636	1,5	96,8	0,81
Castelnaudary	6523	7187	0,7	4824	4913	89	0,1	178,6	1,46
Bram	1058	1502	2,7	1124	1341	217	1,4	133,3	1,12
Carcassonne	25549	29488	1,1	18761	20285	1524	0,6	179,9	1,45
Limoux	4916	5577	1,0	3701	4124	423	0,8	166,9	1,35
Mirepoix	1187	1397	1,3	1184	1277	93	0,6	133,5	1,09
Bassin de vie	3963	4739	1,4	6123	7928	1805	2,0	nc	0,60
Communauté de communes	3332	3970	1,4	5172	6763	1591	2,1	67,8	0,59
Brézilhac	23	38	3,9	35	80	45	6,57	60,3	0,48

L'indice de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

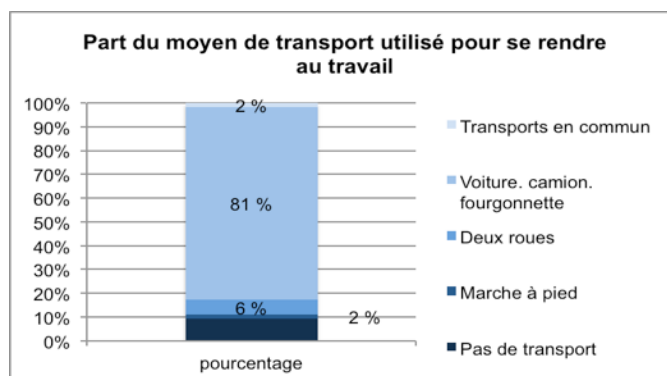
Tableau 6 : Chiffre clés des entreprises - INSEE CLAP 2013

	Nombre d'établissements actifs au 31/12/2013	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce, des transports et des services	Dont commerces	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6087638	6,5	5,2	10,2	64,5	16,1	13,6	24,4	6
Aude	40159	13,3	5,3	11,5	56,6	16,8	13,3	23,1	4,5
Bassin de vie	1775	21,6	7,2	11,7	47,3	14	12,3	22,1	3,8
Communauté de communes	1561	24,9	7,6	11,4	43,6	12,4	12,5	21,5	3,7
Brézilhac	25	28,0	0,0	20,0	40,0	8,0	12,0	20,0	0,0

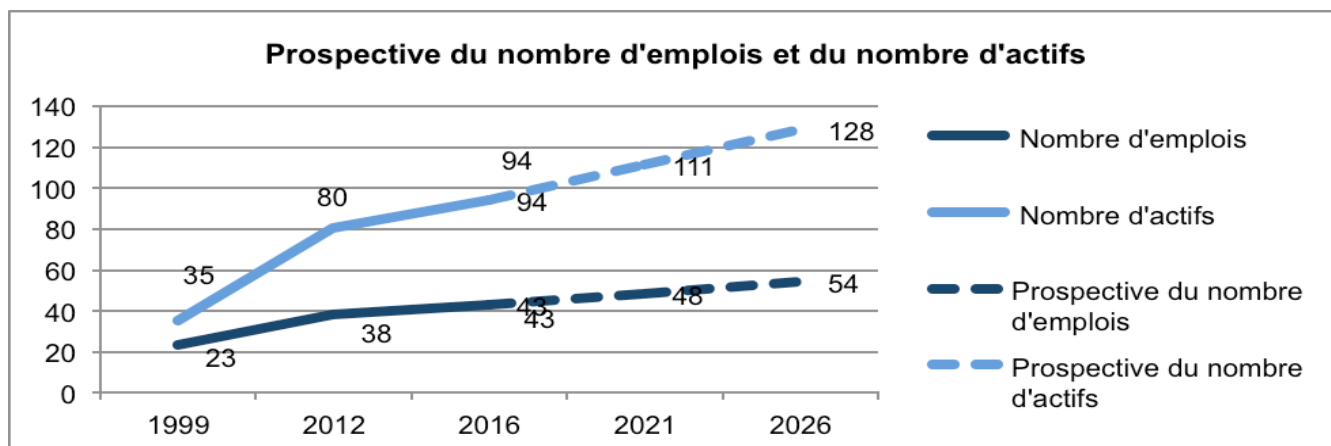
Graphique 11 : Lieu de travail des actifs ayant un emploi - INSEE RP 2012



Graphique 12 : Part du moyen de transport utilisé pour se rendre au travail - INSEE RP 2012



Graphique 13 : Prospective du nombre d'emplois et du nombre d'actifs – INSEE 2012 - UrbaDoc



ECONOMIE

1. Un nombre d'emploi en augmentation sur la commune, ...

Entre 1999 et 2012 le nombre d'emplois a progressé, de manière très importante. Si le nombre d'emplois reste faible sur la commune, l'évolution est plus importante entre 1999 et 2012 que sur les autres niveaux de territoire.

Face à cette évolution du nombre d'emplois, le nombre d'actifs augmente bien plus vite sur la commune. L'indice de concentration d'emploi est ainsi de 60,3 ce qui signifie que le nombre d'actifs est plus important que le nombre d'emplois sur la commune. Toutefois, Brézilhac n'étant pas un pôle d'emploi connu, Les ménages ne viennent pas s'y installer pour cette raison et prévoient donc de se déplacer pour se rendre sur leur lieu de travail.

2. ... et sur les pôles à proximité.

Brézilhac a la particularité de se trouver à mi-parcours entre de nombreux pôles d'emplois : Bram, Castelnaudary, Limoux, Mirepoix. Carcassonne est un peu plus éloignée mais par le poids qu'elle représente, peut représenter également un pôle d'emploi pour la commune.

Bram a connu une évolution intéressante du nombre d'emplois et qui représente en nombre près de 500 emplois supplémentaires. Ce pôle ne se situant qu'à 15 minutes de Brézilhac, les emplois peuvent directement profiter aux actifs de la commune. Castelnaudary a connu une évolution bien moindre mais tout de même de plus de 650 emplois supplémentaires. Castelnaudary se trouve à moins de 25 minutes en voiture. Castelnaudary représente donc également un pôle d'emploi important pour les actifs de Brézilhac, tout comme Mirepoix, Limoux ou encore Carcassonne. Ces communes ont toutes un indicateur de concentration d'emploi très élevé et emploient donc des personnes vivant sur d'autres communes proches.

43% des actifs de la commune travaillent à Brézilhac. 46% travaillent dans le département de résidence, ce qui est très important. 3% travaillent dans des communes hors département, certainement en Ariège, puisqu'il s'agit du département le plus proche, et 8% dans une autre région. Les actifs travaillant majoritairement dans d'autres communes doivent se déplacer pour se rendre sur leur lieu de travail. 81% des déplacements se font en voiture, ce qui signifie que même ceux qui travaillent dans la commune de résidence utilisent la voiture pour se rendre au travail.

3. Une dominance de petites entreprises et du domaine du commerce, des transports et des services

25 établissements sont recensés à Brézilhac. L'activité principale des établissements de Brézilhac sont à 40% du domaine du commerce, des transports et des services, à 28% du domaine de l'agriculture, à 20% du domaine de la construction et à 12% du domaine de l'administration publique de l'enseignement de la santé et de l'action sociale. Aucune entreprise dans le domaine de l'industrie n'est recensée. Les commerces transports et services ainsi que l'agriculture sont donc les domaines les plus représentés sur la commune.

Les établissements sont par ailleurs très largement des petites structures. En effet la très grande majorité sont des établissements sans salarié. Seuls 20% d'entre eux emploient des salariés, et aucun n'en a plus de 9.

4. Prospective

A l'échelle du SCOT, les filières économiques porteuses sont à vocation agricole, agroalimentaire, artisanales et touristiques. Les habitants de Brézilhac ont donc de nombreuses possibilités pour travailler dans ces domaines sur le territoire du SCOT.

Si la croissance de la population et donc du nombre d'actifs se poursuit avec la même dynamique, il est possible de considérer selon le schéma au fil de l'eau que le nombre d'actifs sera dans 10 ans de 128 personnes. De même pour le nombre d'emploi sur la commune, s'il continue d'évoluer au même rythme qu'entre 1999 et 2012, il devrait être de 54 en 2026. Le nombre d'emplois évoluant moins vite que le nombre d'actifs, l'indicateur de concentration devrait diminuer dans les années à venir.

TABLEAU DE BORD

Tableau 7 : Chiffres clés de l'économie agricole - AGRESTE 1988-2000-2010

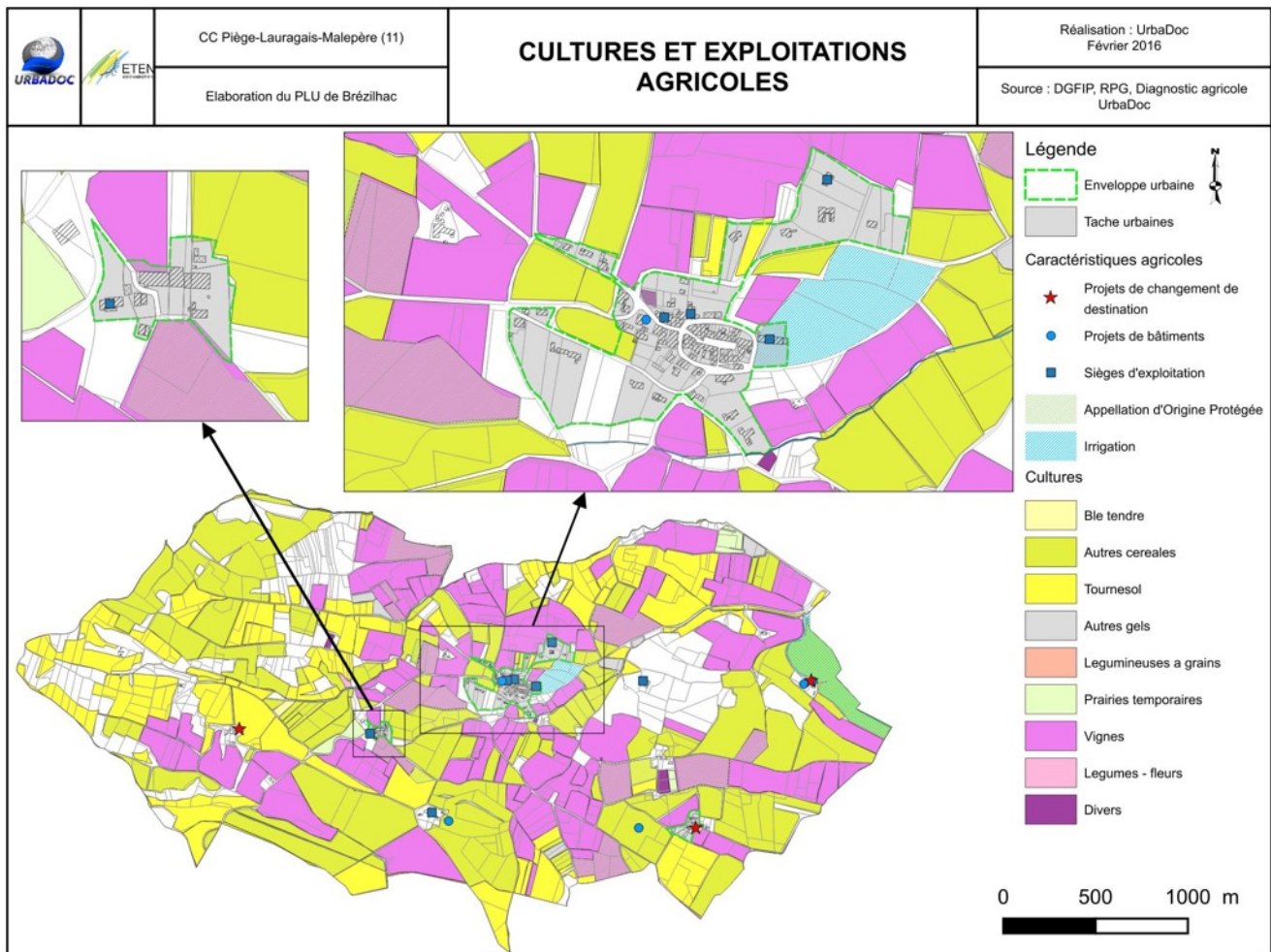
	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leurs sièges sur la commune	26	15	12
Superficie agricole utilisée en hectare	613	549	377
Superficie en terre labourable en hectare	401	375	213
Superficie en cultures permanentes en hectare	211	168	158
Superficie toujours en herbe en hectare	0	s	s
Cheptel	7	1	1

Tableau 8 : Emploi au sein des exploitations agricoles - AGRESTE 2000-2010

	Nombre de personnes		Unité de travail annuel	
	2000	2010	2000	2010
Chefs d'exploitants et coexploitants	15	13	10	7
Actifs ou aidants familiaux sur l'exploitation	12	5	5	s
Salariés permanents	3	s	3	s

Les données comportant un « s » sont des données secrétisées du fait du nombre faible de données.

Carte 4 : Cultures et exploitations agricoles - RPG - UrbaDoc 2016



L'ensemble des agriculteurs n'étant pas présents lors de la réunion de diagnostic agricole réalisée, il a été préféré l'utilisation du Recensement Parcellaire Graphique (RPG), qui est exhaustif, pour connaître le type de cultures sur la commune. Le RPG est un système d'information géographique, mis à jour chaque année par les agriculteurs et adressé à l'administration française. La dernière version disponible est celle de 2014, des changements sont toutefois possibles depuis 2014.

Toutes les autres données proviennent de la réunion de diagnostic agricole réalisé durant la procédure.

ECONOMIE AGRICOLE

1. Une agriculture dynamique

L'agriculture représente près de 60% du territoire national^a. La France est le premier producteur agricole de l'Union Européenne. A Brézilhac, le ratio est moins important, d'après le recensement agricole, puisque 377 hectares sur les 680 que compte la commune sont utilisés par l'activité agricole, soit 48%. Toutefois, la surface de la commune recevant de l'agriculture est bien plus importante, comme le montre la carte des cultures, la quasi-intégralité de la commune est utilisée par l'agriculture. Cela signifie que beaucoup d'agriculteurs ont leur siège d'exploitation sur les communes voisines et viennent cultiver des terres à Brézilhac. Avec une surface agricole utilisée telle, l'activité agricole domine, tant par son potentiel économique que par sa capacité à structurer le territoire. Présente sur l'ensemble du territoire communal, l'agriculture a su se maintenir et continue de façonner les paysages. Les enveloppes urbanisées sont encerclées par l'activité agricole et sont ouvertes sur le paysage cultivé.

Le nombre d'exploitations a fortement diminué^b et la surface agricole utile (SAU) est elle aussi passée de 613 hectares en 1988 à 377 hectares en 2010. Sur les 11 agriculteurs interrogés cultivant des terres sur la commune, 9 ont plus de 50 ans. 3 de ces chefs d'exploitation ont un repreneur pour leur activité, il s'agit généralement de leurs enfants, 3 pensent revendre leur exploitation et 3 n'ont pas encore pris de décision. Les ventes dans les 10 prochaines années risquent d'être nombreuses et peuvent contribuer à agrandir les autres exploitations. L'orientation technico-économique de la commune est la viticulture. D'autres cultures sont présentes, il s'agit essentiellement de céréales et de tournesol. Toutes les cultures ont diminué entre 1988 et 2010, mais les terres labourables ont davantage diminué que les terres en cultures permanentes. La part de la vigne a donc moins diminué que l'activité céréalière.

La commune n'a jamais été une terre d'élevage, les superficies toujours en herbe sont presque inexistantes et ont diminuées entre 1988 et 2010.

La commune est concernée par l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOP) Malepère. Le vignoble de Malepère se répartit sur 31 communes, dans la région de Carcassonne, dont Brézilhac, dans les plaines du Lauragais, autour du massif de Malepère. Il s'agit de la plus occidentale des appellations du

Languedoc Roussillon, avec des cépages peu typiques du Languedoc-Roussillon, sur une terre argilo-calcaire. Il s'agit à 90% de vin rouge et 10% de vin rosé.

2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

Le Plan Local d'Urbanisme, pour sauvegarder les nombreux atouts de l'activité agricole doit :

- éviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée
- préserver les terres irriguées
- tenir compte des zones d'épandage

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation agricole est effectué, il convient de veiller à la pérennité de l'exploitation en place ou de trouver des moyens de compensation pour en assurer le devenir. Enfin, un projet urbain qui privilégie l'exploitation urbaine dense de certains secteurs évite de grignoter les terres agricoles. Ce mode de production urbaine plus vertueux permet de maintenir les terres agricoles et de soutenir la pérennité de l'activité. Ainsi, le développement de la commune se fait en harmonie avec les divers usages et pratiques du sol.

3. Prospectives

Tant que les bassins d'activités voisins proposeront des emplois, avoir un emploi sur place ne sera pas un critère d'installation pour les nouveaux arrivants. Au contraire, les actifs privilégient le cadre de vie à la proximité immédiate domicile-travail. La loi ALUR prône le renforcement des pôles d'activités existants plutôt que l'ouverture à l'urbanisation de terrains à vocation d'activités dans les zones rurales. La préservation de l'environnement et le maintien de l'activité agricole sont à privilégier à Brézilhac.

La commune se doit donc de préserver son secteur d'emplois principal, c'est-à-dire l'agriculture. Pour se développer, elle doit s'approprier une partie des actifs des pôles d'emplois voisins, notamment ceux qui sont en excédant d'emplois par rapport au nombre d'actifs. Ainsi, il n'est pas nécessaire de délimiter des secteurs dédiés à l'implantation d'activités. En effet, il semble plus judicieux de compter sur le développement économique à l'échelon du bassin de vie et même au-delà.

^a Source : Agreste

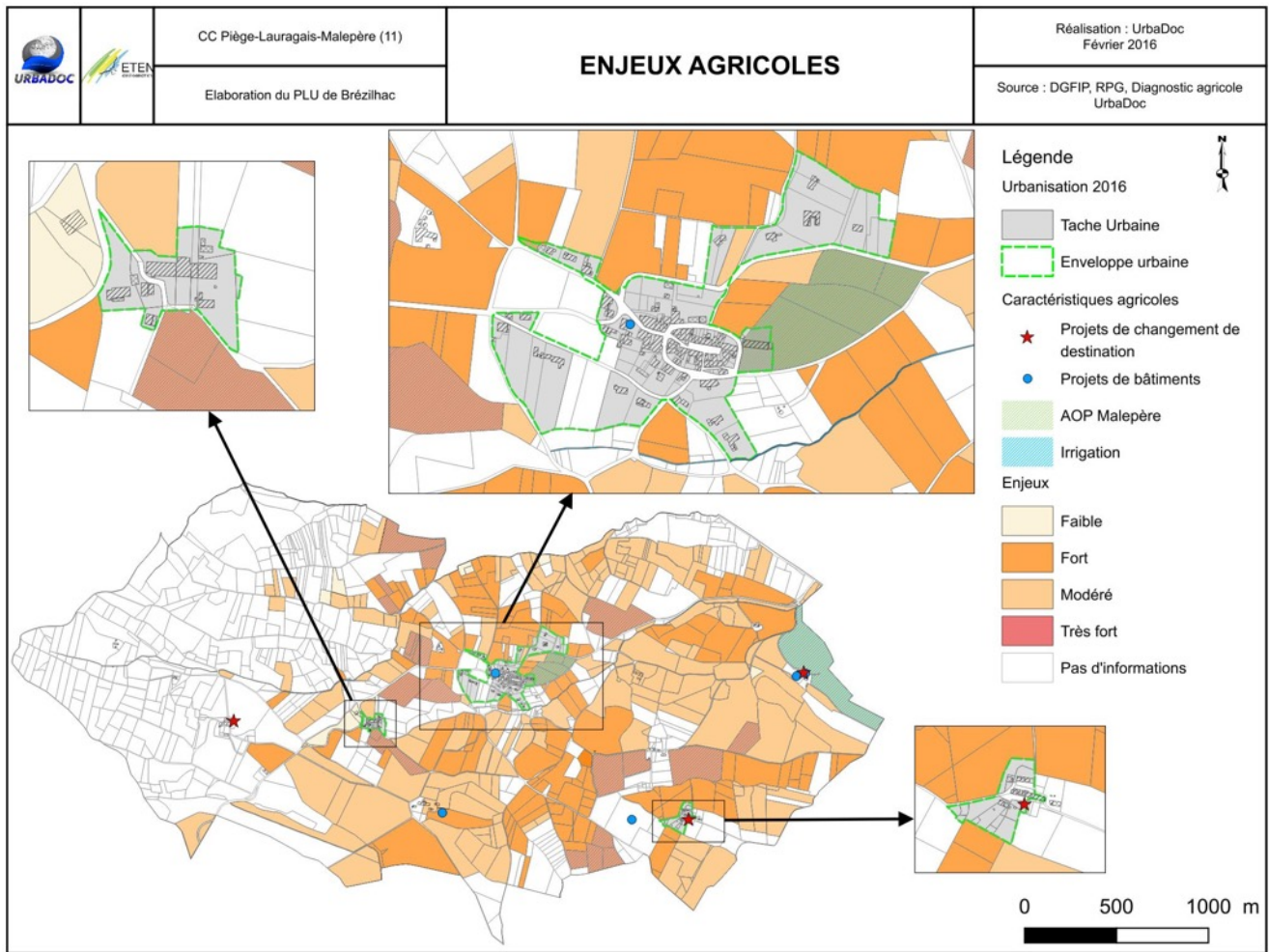
^b Cette tendance s'observe également au niveau national où les petites exploitations laissent place à des exploitations plus importantes

TABLEAU DE BORD

Tableau 9 : Devenir des exploitations - UrbaDoc 2016

Devenir des exploitations		
	Nombre	%
Agriculteurs interrogés	11	100
Agriculteurs de plus de 50 ans	9	82
Repreneurs	3	33
Vente	3	33
Incertain ou sans repreneur	3	33

Carte 5 : Enjeux agricoles - UrbaDoc 2016



Les parcelles agricoles dont les enjeux sont forts sont celles qui reçoivent des cultures permanentes, qui font l'objet d'appellations classées, ou de productions biologiques, et les parcelles qui sont irriguées ou reçoivent de l'épandage.
Des périmètres autour des bâtiments d'élevages peuvent également imposer les reculs par rapport aux habitations.

4. Des terres agricoles en maintien

La consommation des terres agricoles a été relativement épargnée sur la commune. L'ouverture à l'urbanisation à partir de l'approbation du Plan d'occupation des Sols (POS) s'est déroulée en continu du tissu existant. Ainsi les parcelles consommées étaient essentiellement des parcelles en continuité du bourg existant ou d'entités existantes. L'urbanisation récente, s'est donc concentrée dans les milieux dédiés à l'extension de l'urbanisation, en zone UC (zone d'habitat pavillonnaire) ou NB (zone d'habitat diffus), et n'a pas contribué à morceler l'espace agricole. Si la valeur agronomique des terrains consommés pouvait correspondre à des cultures de valeur, elle n'a pas contribué à morceler le terrain.

5. Eléments agricoles à prendre en compte dans le PLU

Pour les établissements qui ne sont pas classés, mais néanmoins susceptibles de générer des nuisances (sonores, olfactives, dangers...), il est souhaitable de ne pas augmenter la population exposée. En particulier, les installations d'élevages^a sont caractérisées par des distances d'éloignement minimales, en particulier vis-à-vis des habitations occupées par des tiers. Le Code Rural, dans l'article L111-3 a introduit une notion de réciprocité entre ces bâtiments agricoles et les immeubles occupés par des tiers. De fait, une zone réglementaire d'inconstructibilité de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage – instaurée par le Règlement Sanitaire Départemental – permet d'éviter d'exposer des populations aux nuisances. De plus, un périmètre de précaution de 100 mètres est instauré autour de ces bâtiments afin de réduire les risques d'exposer des habitations aux nuisances de l'exploitation. A Brézilhac, aucun élevage n'est recensé, il n'y a donc pas d'installations classées, ni de bâtiments représentant une source de nuisance.

Les parcelles irriguées sont à préserver en priorité puisque la mise en place du réseau d'irrigation est un coût important pour les agriculteurs. De ce fait, il faudra prendre en compte la localisation des parcelles irriguées afin de définir une stratégie de développement cohérente avec les enjeux du milieu agricole.

Très peu de parcelles sont irriguées sur la commune, mais celles qui sont irriguées se trouvent en bordure du centre-bourg.

Les parcelles recevant de l'épandage sont à prendre en compte également puisqu'il convient d'éviter d'ouvrir ces terres à

l'urbanisation. Sur la commune, aucun agriculteur utilise l'épandage, aucun enjeu n'est recensé en ce sens.

6. Bilan du diagnostic agricole

L'activité agricole a su se maintenir sur le territoire communal. Les formes urbaines privilégiées^b ont grignoté peu de parcelles agricoles puisque la présence de routes et des habitations pré-existantes contribuait déjà à affaiblir l'intérêt agricole et agronomique de ces zones. De plus le nombre d'habitations réalisées n'est pas conséquent sur la commune. Les aménagements futurs devront prendre en compte les enjeux et les intérêts de l'activité agricole afin de concevoir un développement qui soit le plus harmonieux économiquement, agronomiquement et écologiquement.

^a Arrêté du 7 février 2005

^b Urbanisation en continuité de l'entité existante

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

1. Équipements publics

Petite commune rurale, Brézilhac ne dispose que de quelques équipements de base qui servent au bon fonctionnement de la vie de la commune : une mairie, une église, deux salles communales, et un cimetière. Du fait du manque de services, la commune est fortement dépendante des communes proches.

1.1 La mairie

La mairie est située au cœur du bourg, sur la place du village, qui a essentiellement une vocation de stationnement. Elle est ouverte le lundi, mardi et jeudi de 16h30 à 18h30.

1.2 Les salles municipales

Deux salles communales sont situées en périphérie du bourg : une salle des fêtes de taille importante, et une salle récente, plus petite. Elles se situent en bordure de la route principale menant à Brézilhac, la RD63. Il n'y a pas de places de stationnement prévues pour ces équipements, mais elles sont à proximité des places de stationnement de la place de la mairie.

1.3 Le cimetière

Situé au Sud-Est du bourg, le cimetière est à plus de 200 mètres du bourg. A ce jour il ne compte plus d'emplacements disponibles, toutefois il est prévu qu'il puisse s'agrandir sur une parcelle en continuité, la parcelle B836. Un emplacement réservé existait déjà à cet effet dans le Plan d'Occupation des Sols. Cela permettrait de pouvoir accueillir 30 sépultures supplémentaires.

1.4 L'église

Elle se situe juste en périphérie du cœur de village. Les stationnements les plus proches se trouvent aussi sur la place de la mairie à proximité.

2. Les associations

Deux associations sont recensées sur la commune : le Comité des fêtes et l'Association Communale de Chasse Agréée. Peu d'associations sont ainsi présentes à Brézilhac, notamment d'associations sportives ou culturelles.

3. Dépendance aux pôles voisins

La commune de Brézilhac ne possédant que des équipements sommaires, les habitants sont fortement dépendants des pôles voisins.

3.1 Équipements scolaires

9 enfants sont scolarisés à l'école maternelle ou primaire sur la commune. Il n'y a pas d'école à Brézilhac. Un enfant va à l'école maternelle de Lasserre de Prouille. 8 élèves vont à l'école primaire et se répartissent sur les écoles de Fanjeaux et de La Force.

Les collèges les plus proches se situent à Bram et à Limoux.

Pour les lycées, les élèves doivent se rendre à Montréal, à Lasbordes, à Castelnaudary ou à Limoux.

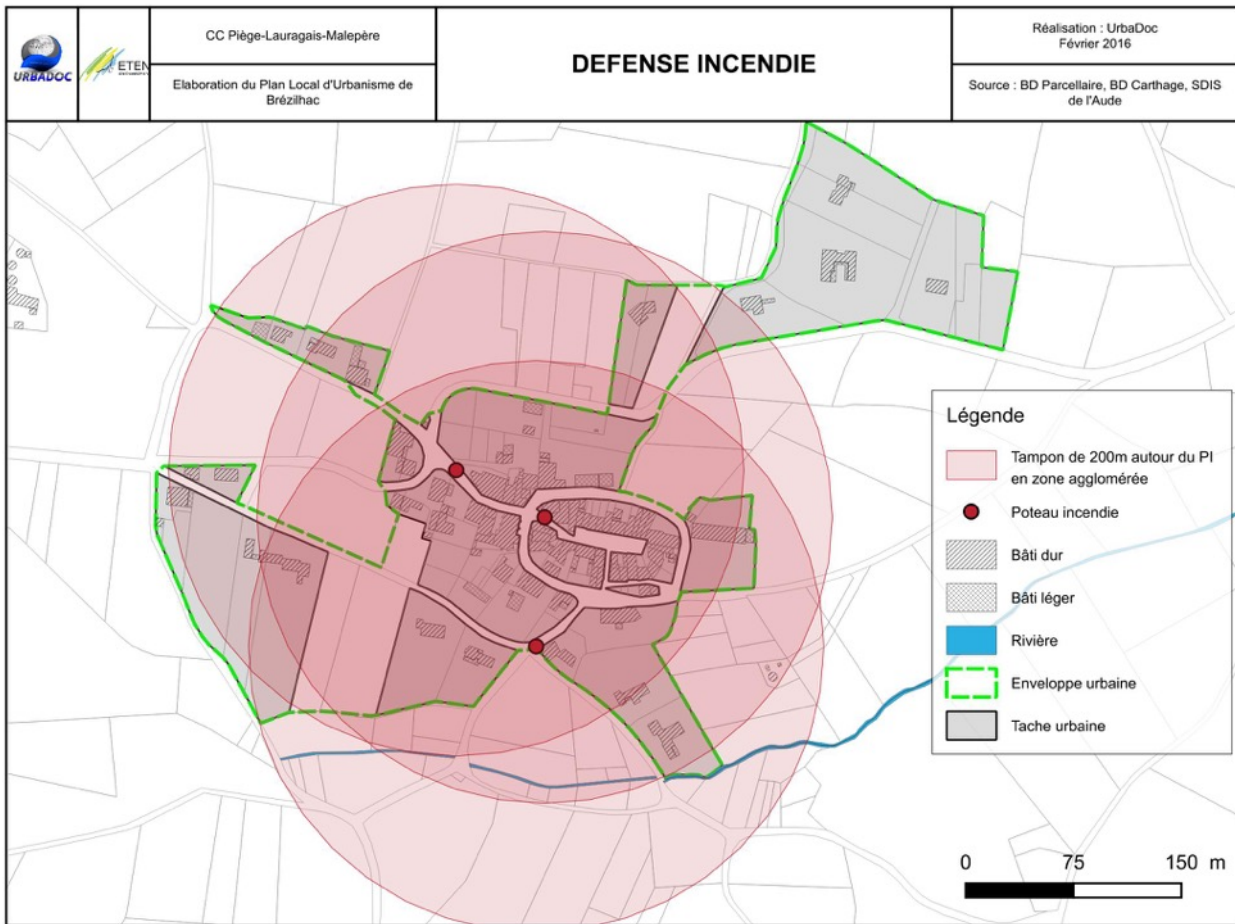
Le ramassage scolaire se fait en un seul point, en face du foyer municipal.

3.2 Autres équipements

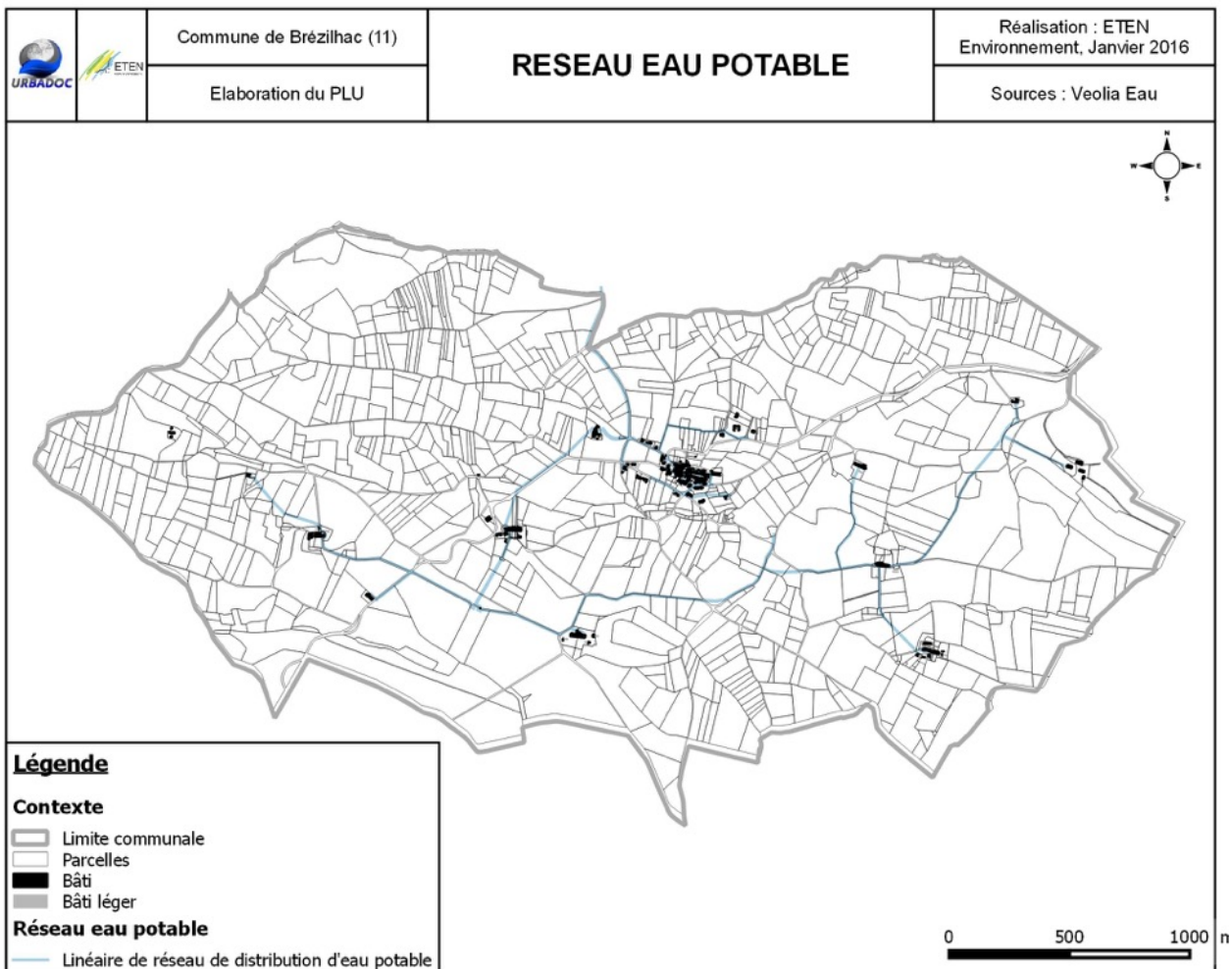
Les habitants de Brézilhac sont dépendants de pôles d'équipements et de services voisins, aussi bien pour l'offre de restauration que pour l'offre médicale et de loisirs. Les pôles de Bram, Castelnaudary, de Limoux concentrent les équipements majeurs, Fanjeaux, Montréal et Belvèze-du-Razès représentent également des pôles pour Brézilhac qui proposent des équipements de première nécessité. Même si des communes proches et plus petites comme Fanjeaux peuvent proposer certains équipements à proximité, les déplacements sont nécessaires. L'usage quotidien de l'automobile est indispensable pour vivre à Brézilhac. Avec près de 120 équipements, Carcassonne joue un rôle de pôle majeur en proposant une offre intéressante pour les habitants de Brézilhac.

TABLEAU DE BORD

Carte 7 : Défense incendie - SDIS de l'Aude - UrbaDoc 2016



Carte 8 : Réseau de distribution d'eau potable, ETEN Environnement, Janvier 2016



4. Les réseaux

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre urbanisation et offre en réseau. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation des secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions. Les réseaux d'assainissement et de défense incendie sont importants et coûteux, il est donc nécessaire qu'ils répondent au besoin du plus grand nombre de constructions. De plus, pour que le village soit attractif auprès des actifs et des jeunes ménages, il est important que la qualité des réseaux numériques, notamment l'accès à Internet par l'ADSL soit bon.

4.1 La distribution de l'eau potable

La distribution de l'eau potable est assurée par Veolia eau, en tant que délégataire de service public pour le compte de la Mairie.

La commune ne produit pas d'eau potable sur son territoire. Elle est achetée directement au Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire (SSOEMN).

Le SSOEMN assure l'alimentation en eau potable de 92 communes. L'eau vendue à la commune provient des puits de l'Hers, à Moulin Neuf.

En 2014, Veolia a mis en distribution 10 157 m³ d'eau pour 8 772 m³ consommé par les 651 abonnés.

Aucune zone urbanisable n'est limitée par les capacités du réseau au vu de son importante étendue. La densité linéaire d'abonnés^a est de l'ordre de 9,4 abonnés au km.

Brézilhac bénéficie donc d'un rendement de réseau de 86,4%, soit un bon rendement de réseau si l'on tient compte des seuils fixés par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012. Densifier sur des secteurs existants permettrait d'améliorer davantage ce rendement par la réduction des pertes sur le réseau. En revanche, le rapport du délégataire de 2014 précise l'importance de prévoir un plan de renouvellement des canalisations anciennes de la commune.

4.2 La défense incendie

La défense incendie est assurée par 4 points d'eau incendie (PEI) : 1 est opérationnel, 2 sont opérationnels sous conditions et 1 est non opérationnel ou hors service. Les trois poteaux incendie opérationnels, sont implantés sur le bourg centre, mais elles ne permettent pas d'assurer la sécurité de toutes les habitations du bourg, notamment les habitations les plus au Nord-Est qui sont à plus de 200 mètres. Les autres entités urbanisées n'ont pas de dispositif pour la lutte contre les incendies. Il

faut toutefois souligner que des travaux ont été réalisés au Bernon, au Bosquet et au Gascon.

Il appartient aux autorités municipales et au maire en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m³ par heure pendant 2h, soit 120 m³. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale.

Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

4.3 Le réseau d'électricité

L'intégralité des secteurs habités de la commune sont desservis en électricité.

TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Réseau d'assainissement, ETEN Environnement, Janvier 2016

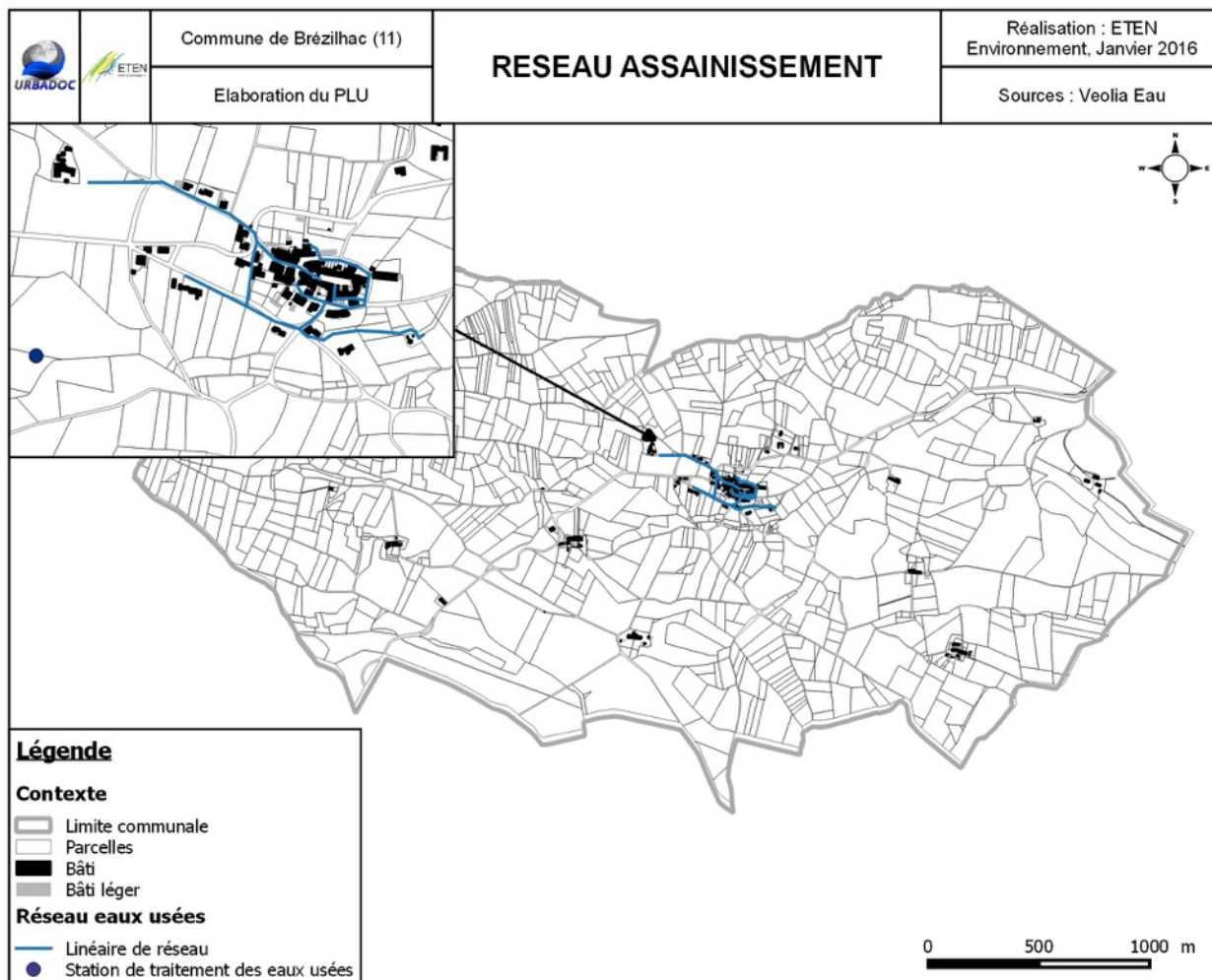
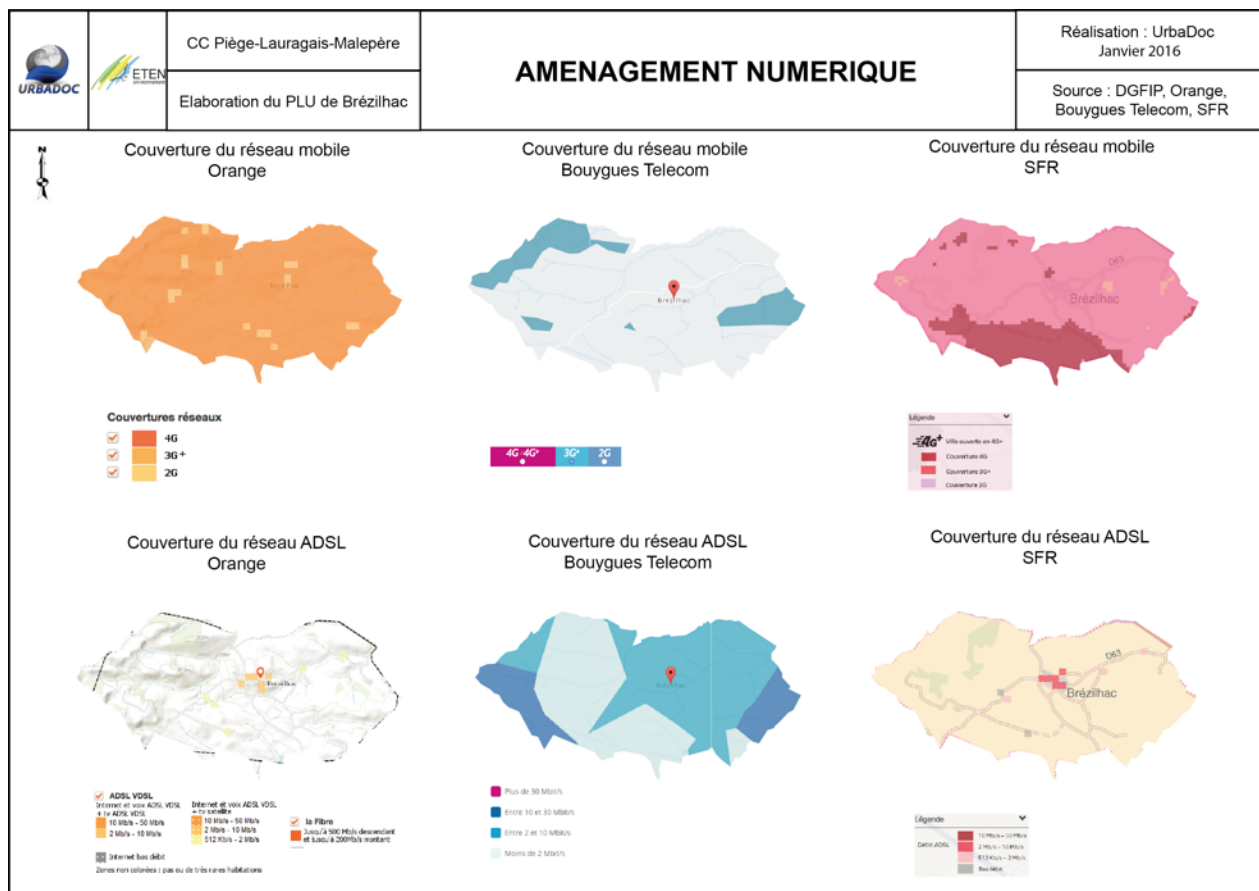


Illustration 1 : Couverture du réseau selon les opérateurs - UrbaDoc 2016



Afin de limiter les coûts importants qu'une extension des réseaux pourrait engendrer pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin de connaître les possibilités de construction sur chaque secteur.

4.4 L'assainissement

La compétence assainissement est divisée elle aussi en deux catégories, l'assainissement collectif géré en régie par la commune, délégué au fermier Veolia Eau, et l'assainissement non collectif transféré à la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère.

L'assainissement collectif^a est assuré sur une partie de la commune via un raccordement sur la station de traitement des eaux communale. Cette station d'une capacité de 130 équivalents habitants (EH) épure les eaux de 47 abonnés soit 50% des abonnés que compte la commune. La filière en place regroupe cinq lits plantés de roseaux sur deux étages.

D'après le dernier bilan annuel (juillet 2015), la station est à 64% de sa capacité hydraulique et 60% de sa capacité épuratoire (paramètre azote total Kjeldahl).

Cette charge permet d'envisager encore le raccordement de 64 EH soit environ 22 habitations.

Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome.

La communauté de commune a commencé le diagnostic de ces installations mais à ce jour, seulement 1 contrôle d'installation a été réalisé, qui s'est avéré conforme.

Il conviendra, dans le cadre du PLU, de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines (essentiellement celles proches du sol).

4.5 L'aménagement numérique

Le territoire communal semble assez bien desservi en ce qui concerne le réseau mobile. La 3G est accessible sur l'ensemble du territoire communal avec tous les opérateurs.

Pour l'ADSL, le bourg paraît bien desservi quel que soit l'opérateur. Toutefois le débit semble peu important. Les hameaux éloignés du centre-bourg ont un débit faible, selon les opérateurs. Sur le hameau Bernou, le débit semble moins important que sur le bourg, mais tout de même accessible. Certains écarts urbanisés ne sont pas tous couverts.

^a A ce jour, il n'existe pas de zonage d'assainissement

Les réseaux internet ne sont pas très performants, ce qui interroge le développement de ces espaces. Dans une logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail notamment, la question du mitage des formes urbaines se pose. D'autant qu'internet est pleinement entré dans les modes de vie.^b Peut-on continuer à urbaniser des secteurs isolés de ces réseaux numériques ? La réponse devra faire l'objet de réflexions lors des réunions d'élaboration du PADD.

4.6 La collecte et le traitement des déchets

La collecte des déchets est réalisée par le SMICTOM Ouest Audois. Les habitants ont la possibilité de faire le tri sélectif. Pour le verre, des points de collecte sont à leur disposition sur la commune.

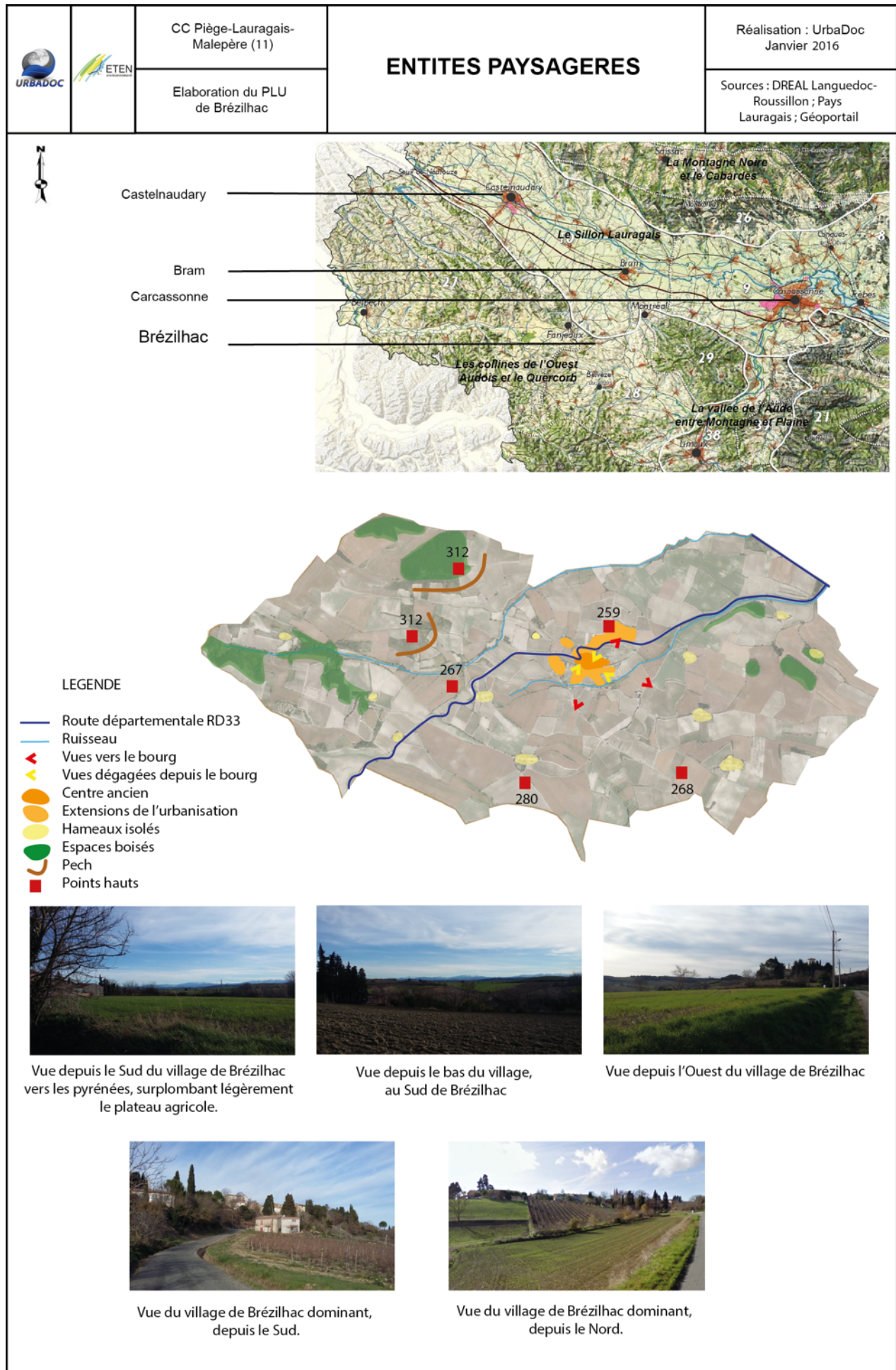
Concernant les déchetteries, les plus proches se trouvent à Fanjeaux, Bram et Montréal.

^b Selon une étude IFOP intitulée « Internet dans la vie des Français », 73% des internautes reconnaissent qu'ils ne peuvent « plus se passer d'Internet dans la vie de tous les jours ». Ceci confirme la place importante voire addictive qu'occupe Internet dans la vie quotidienne des Français. Internet est donc un média incontournable dont l'utilisation est devenue presque indispensable. Ils sont d'ailleurs 85% des internautes à s'y connecter tous les jours et 63% plusieurs fois par jour ; Source : himediagroup

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Illustration 2 : Entités paysagères ; DREAL Languedoc Roussillon, Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, Géoportail, UrbaDoc 2016



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Élément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun^a.

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune. Le pays Lauragais a ainsi créé une charte architecturale et paysagère, pour valoriser l'identité paysagère et culturelle et la préserver dans le temps. Cette charte a l'ambition d'être un document de référence pour que l'aménagement du territoire se fasse de manière respectueuse et qualitative. Il est aujourd'hui nécessaire de la prendre en compte dans la mise en place du PLU de Brézilhac.

1.1 Les Collines de l'Ouest Audois et le Quercorb^b

L'ouest du département se différencie de toute la façade méditerranéenne par un climat océanique plus humide. Les paysages y sont plus boisés et les cultures plus variées, la vigne n'étant plus la reine de l'espace agricole. Il s'agit du Lauragais, qui s'étend de Bram à Toulouse mais aussi des reliefs qui rejoignent les rebords du Pays de Sault. Deux ensembles se distinguent dans le Lauragais entre la plaine à proprement parler, qui forment une partie du sillon audois, et les amples collines de la Piège au sud, puis nous trouvons le Razès, la Malepère, et enfin le Quercorb.

Entre le rebord des collines de la Piège, dominé par Fanjeaux, les pentes de la Malepère et les petites montagnes du Quercorb, le Razès apparaît comme une dépression très vallonnée, creusée par le Sou et ses affluents, et largement cultivée, notamment en vignes mais aussi en céréales.

Le Razès dessine une vaste dépression au milieu des collines de l'ouest audois. Il s'agit d'une plaine vallonnée creusée par le Sou

entre le rebord abrupt des collines de la Piège à l'ouest, le petit massif de la Malepère au nord, les reliefs du Quercorb au sud et la vallée de l'Aude à l'est. Le Razès s'étend sur 15 kilomètres d'est en ouest et sur 10 kilomètres du nord au sud. De nombreux petits villages, souvent en circulades, et des fermes isolées, maillent densément l'espace, Belvèze-du-Razès étant le plus gros bourg (800 habitants). Toutefois, la plaine reste peu peuplée, à l'écart de la vallée de l'Aude et du sillon audois. Deux routes de faible importance traversent le Razès : la RD 623 qui va de Castelnaudary à Limoux et la RD 18 qui relie Carcassonne à Mirepoix.

1.2 Des paysages vallonnés et variés

Brézilhac possède une topographie peu marquée, mais le paysage est sur l'ensemble du territoire vallonné. Les vues paysagères restent tout de même vastes et lointaines. Les points hauts sont peu nombreux. Seuls deux pechs dominant le territoire au Nord-Ouest. Les routes serpentent autour des collines et l'agriculture, notamment avec les parcelles plantées de vigne, accentuent ces dénivelés. Les cultures sont variées. L'alternance entre vigne, céréales et espaces boisés diversifie les paysages.

Depuis Brézilhac, les vues sont dégagées vers les Pyrénées et vers la Montagne Noire. Le bourg est également visible de plusieurs points éloignés. Le village de Lasserre-de-Prouille très proche est aussi visible depuis la commune. Les nombreux petits hameaux ponctuent le territoire communal et fait état d'une présence agricole ancienne.

Les paysages restent globalement ouverts avec beaucoup de vues lointaines. Depuis le bourg qui se trouve légèrement dominant, surtout côté sud, les vues sont vastes et dégagées.

^a Source : Convention Européenne du Paysage

^b La DREAL Languedoc-Roussillon, atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

TABLEAU DE BORD

Illustration 3 : Morphologie urbaine - Géoportail, UrbaDoc 2016

 	CC Piège-Lauragais-Malepère (11)	<h2>MORPHOLOGIE URBAINE PETIT PATRIMOINE</h2>	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2016
	Elaboration du PLU de Brézilhac		Sources : DREAL Languedoc-Roussillon ; Pays Lauragais ; Géoportail

Bourg ancien :

- Centre très dense
- Organisé autour d'une voie centrale en impasse
- Maisons implantées en accroche à la voirie
- Très peu d'espaces extérieurs
- Maisons en R+1+combles



Extensions anciennes du bourg :

- Habitat ancien peu dense, en R+1 ou R+1+combles
- En continuité du centre-bourg ou à l'écart
- En accroche à la voirie côté bourg et avec de grands jardins sur l'arrière
- Milieux recevant des nouvelles constructions

Extensions récentes de l'habitat :

- Pavillons implantés sur de très grandes parcelles
- Implantation en milieu de parcelle
- Généralement en discontinuité de l'existant
- Maisons en RDC à R+1



2. Un patrimoine bâti typique

2.1 Patrimoine et petit patrimoine

Brézilhac est un bourg ancien, qui s'est développé autour de l'activité agricole. L'histoire autant que la géographie viennent générer l'architecture de la commune. Sur la commune et surtout sur le centre, les bâtiments anciens font preuve d'une grande cohérence architecturale bien que restant simple. Le village construit sur un léger mont prend la forme d'un village circulaire, même si du fait de sa taille, un seul anneau n'apparaît. Cette position légèrement dominante permettait jadis de contrôler la vallée, mais aussi d'exploiter les terres agricoles les plus riches. Ces piémonts permettaient aussi de varier les cultures selon que la parcelle se situe sur un sommet, sur un coteau ou dans la vallée. Le territoire est donc ponctué par des entités anciennes liées à l'agriculture.

L'église se trouve en bordure de la circulade, et est visible de la place de la mairie. La mairie se trouve en cœur de village, donnant sur la place, sur laquelle se trouve le Monument aux morts.

Contrairement aux communes, notamment plus au Nord, les matériaux utilisés sont plutôt de la pierre qui est souvent crépie. La brique n'apparaît pas, même pour l'encadrement des ouvertures.

Le petit patrimoine se compose de croix, une se trouve dans le centre ancien. On trouve des éléments liés à l'eau comme le puits qui se situe en bas du village au sud.

Le petit patrimoine n'est pas abondant mais reste tout de même varié.

2.2 Protéger les éléments bâtis et paysagers

Le Code de l'Urbanisme permet la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique. L'article L.151-19 précise que « le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter des quartier, îlot, immeuble, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Cette protection peut assurer le maintien d'un élément et/ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine et petit patrimoine pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières via l'article L.151-25. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à

assurer sur ces différents éléments de paysage.

3. La morphologie urbaine

Le bourg principal s'est développé sur un léger relief. Les habitations se sont ainsi développées autour du centre et de la place de la mairie, de manière circulaire.

3.1 Le bourg ancien

Le bourg ancien est très dense. Les habitations sont construites en accroche à la voirie autour de la place de la mairie et mitoyennes les unes aux autres. Les constructions sont assez hautes puisqu'elles sont généralement en R+1+combles. Aucun espace privatif extérieur se trouve à l'avant des habitations, certaines ont des espaces privatifs à l'arrière. La rue est relativement large puisqu'il s'agit d'une place. Elle est desservie par une seule voie sans issue, de ce fait, la circulation est très faible. La route principale de circulation passe à l'extérieur du bourg, limitant les nuisances.

Le matériau principalement utilisé est la pierre, souvent enduite. Les murs sont donc de couleur claire, blanc-beige. Les boiseries sont colorées, égaillant la rue. Les couleurs bleue et verte reviennent souvent. Les toits sont en tuile.

3.2 Les extensions anciennes du bourg

Les extensions anciennes sont généralement de typologie assez similaire que les habitations du centre ancien (matériau, coloris, volumes). Toutefois, ces constructions sont souvent sur des parcelles plus grandes, et de nouvelles constructions viennent souvent combler les interstices.

3.3 Les extensions récentes

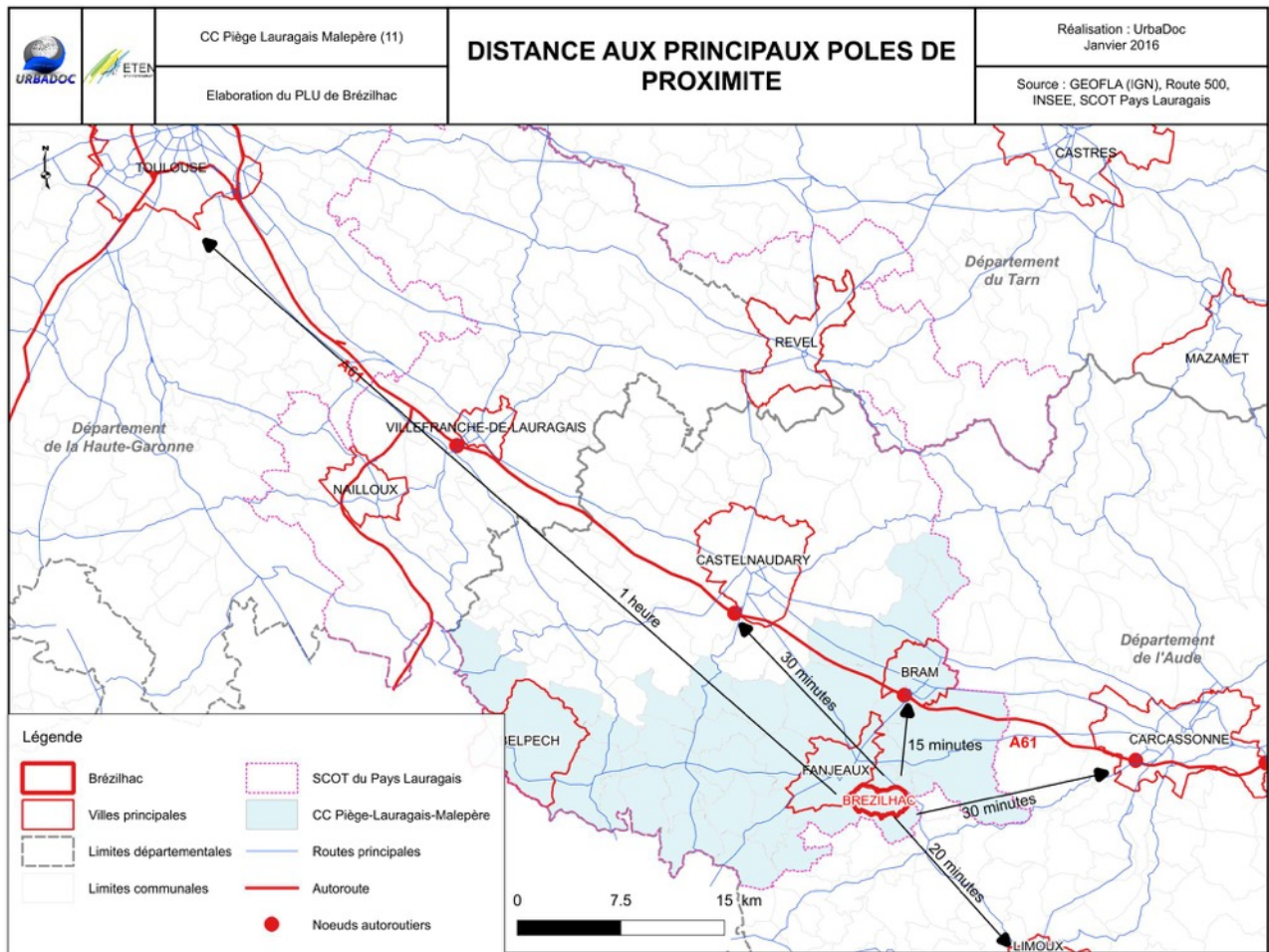
Des maisons neuves sont venues s'implanter autour du bourg sur de nouveaux secteurs. Ces constructions se sont implantées souvent en discontinuité du bourg existant, créant des ruptures avec le bourg. Ces bâtiments ont généralement une emprise importante, sont implantés en milieu de parcelle, et sont de typologie différente des bâtiments anciens. Les enduits sont parfois de couleur vive dans les jaunes-orange. Les maisons comportent des décrochés et des niveaux différents sur la même construction. Les parcelles sont très grandes.

3.4 Les entités isolées

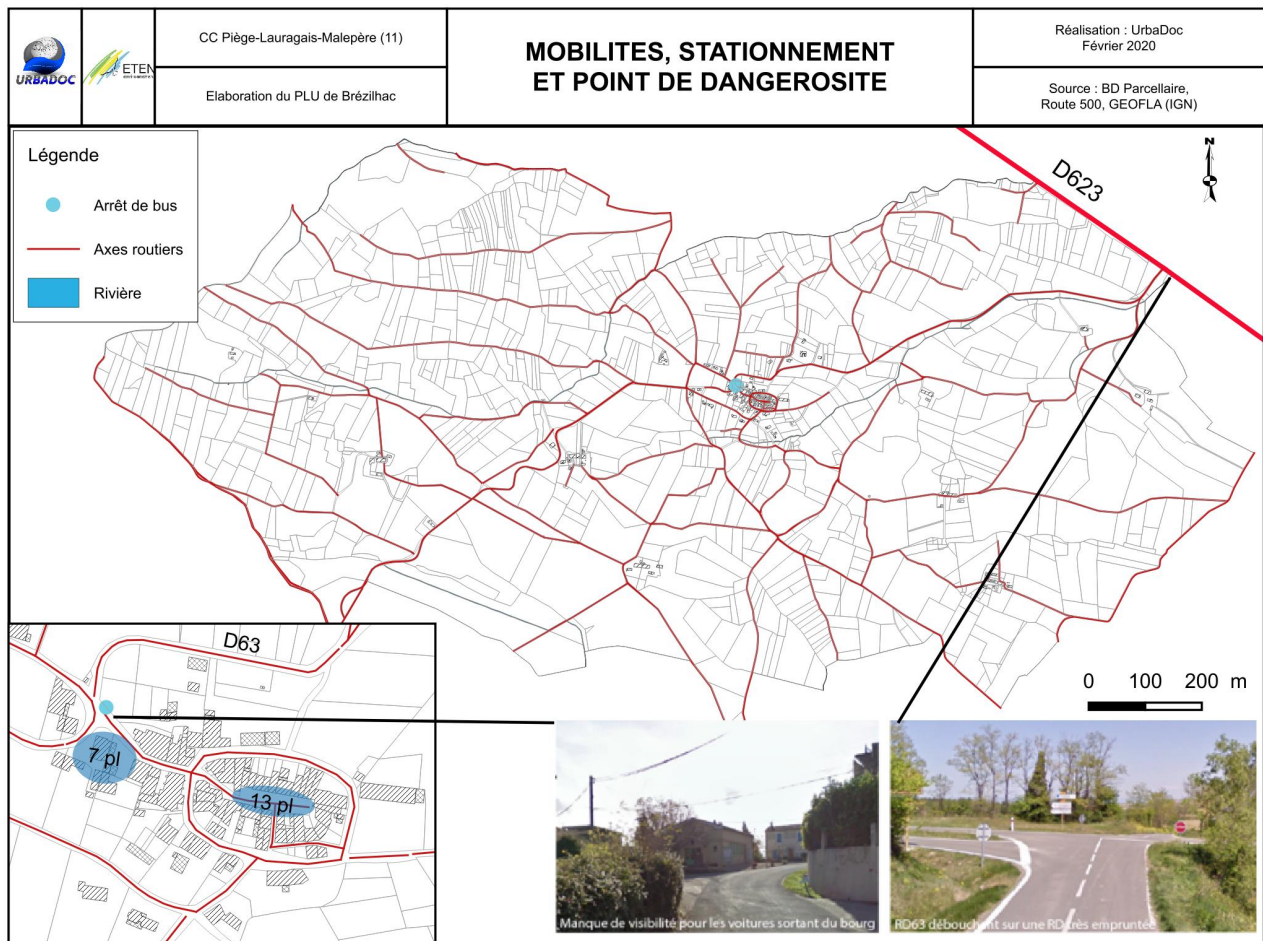
Brézilhac compte des petites entités isolées. Une seule comporte plus de 5 habitations. Ces constructions étaient liées à l'activités agricole et souvent de bonne qualité architecturale. Elles sont composées de corps de ferme qui ont un grand intérêt architectural, souvent de taille importante et ornés de tours rondes ou carrées.

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Distance aux principaux pôles à proximité - UrbaDoc 2016



Carte 11 : Mobilités, stationnement et points de dangerosité - UrbaDoc 2020



MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L.151-4 modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés^a et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Brézilhac, commune dépendante des pôles voisins

Le bourg de Brézilhac est traversé par la RD63, qui distribue aussi plusieurs hameaux de la commune. Cette RD63 rejoint la RD 623 qui passe en périphérie Nord-Est de la commune, route structurante permettant d'accéder rapidement à Fanjeaux, en 10 minutes, à Bram en 15 minutes, à Castelnaudary et Carcassonne en 30 minutes. Ces deux RD sont donc quotidiennement empruntées par les habitants de Brézilhac pour se rendre sur leur lieu de travail ou pour avoir accès aux équipements, commerces et services. La commune dispose donc d'une desserte locale qui est essentiellement empruntée par les brézilhacais, mais avec un accès rapide à une route grande circulation. L'accès à l'autoroute A61 est également un élément porteur pour la commune qui se trouve ainsi qu'à une heure de Toulouse. Depuis Brézilhac, il est possible de rejoindre Narbonne en une heure, Béziers en 1h15 et Montpellier en 1h45.

Pour les transports en commun, les gares les plus proches sont à Bram ou à Castelnaudary et Carcassonne.

Le Conseil Départemental propose un service de transport à la demande et un réseau de bus^b. Les bus sont essentiellement utilisés pour les déplacements scolaires, mais toute

^aD'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le ministère de l'écologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.

^b Le réseau se nomme « Audelignes », la carte est disponible sur le site du Conseil Départemental <http://www.aude.fr/498-carte-transport-bus-audelignes.htm>

personne peut l'utiliser pour le prix d'un euro par trajet. Les lignes de Bus ne passent actuellement pas par Brézilhac, mais par les communes voisines comme Villeneuve-les-Montréal, Lasserre-de-Prouille, La Courtete. Ces lignes permettent de se rendre à Castelnaudary, Bram, ou encore Carcassonne. Il est donc nécessaire pour vivre à Brézilhac de disposer d'un moyen de locomotion.

3. Déplacements à l'échelle communale et dépendances de la voiture

3.1 Des déplacements doux peu favorisés

Comme dans la majorité des bourgs ruraux, les déplacements doux ne sont pas facilités par des aménagements spécifiques. Toutefois, mis à part le long de la RD 63 où les voitures peuvent circuler rapidement, les routes autour du bourg sont étroites et les visibilités limitées diminuant la vitesse des automobiles.

Le bourg ne propose par ailleurs pas de services et commerces, les habitants ne s'y rendent donc pas fréquemment.

3.2 Une capacité de stationnement concentrée sur la place de la mairie

Des places de stationnement sont présentes sur le centre bourg devant la mairie, Place de la Libération, soit 13 places dont une place pour les personnes à mobilité réduite. Et 7 places, dont une place pour les personnes à mobilité réduite, sont présentes à proximité du foyer municipal. Toutefois, la capacité doit être insuffisante lors d'événements, d'autant que les routes du bourg et la RD 63 ne sont pas disposées à accueillir du stationnement.

3.3 Quelques points de dangerosité

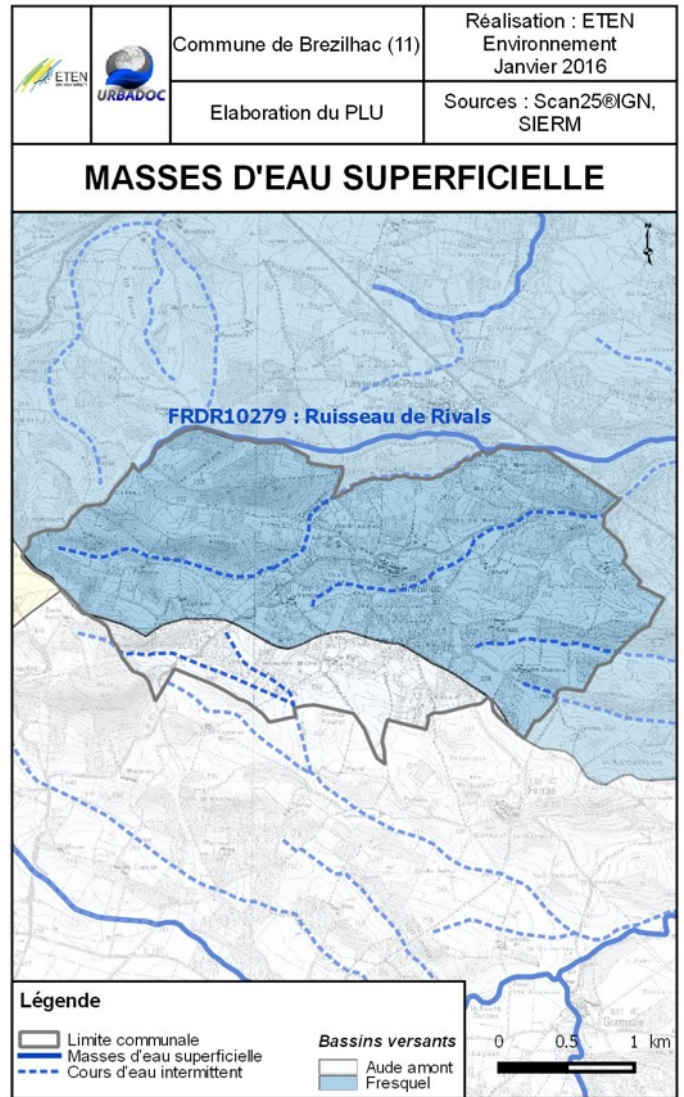
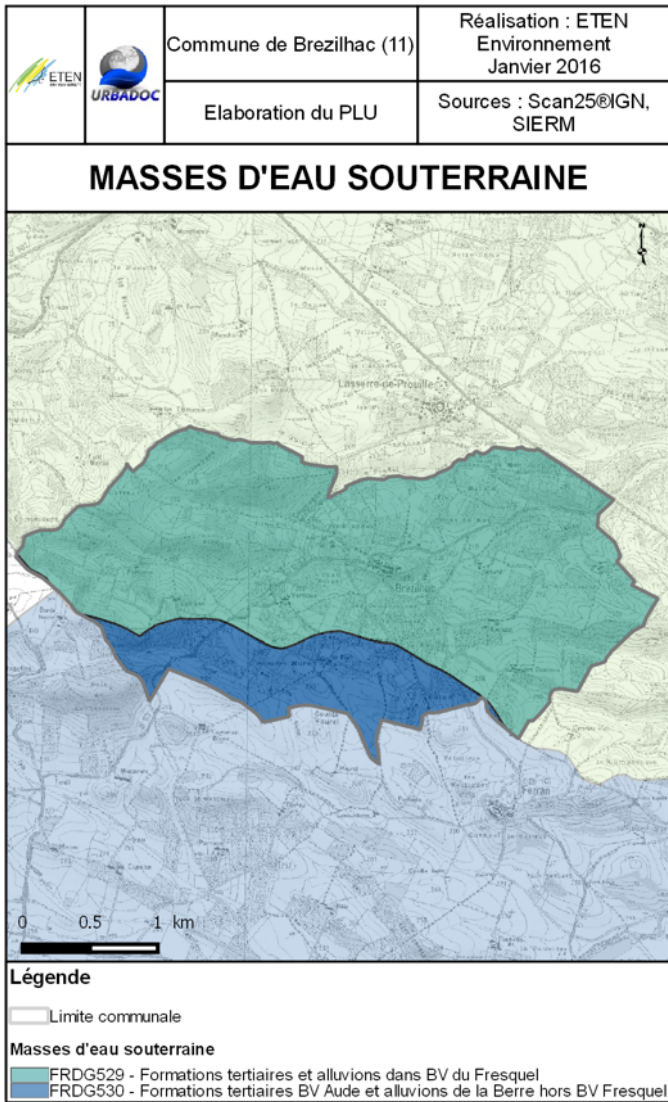
La commune est parcourue par un réseau de routes de campagnes, étroites et du fait de la topographie qui n'offrent pas toujours de bonnes visibilités. Sur l'ensemble de la commune, les conducteurs doivent être vigilants. Plusieurs points de dangerosité ressortent :

- la sortie du bourg donnant sur la RD63 est en plein virage et les parcelles jardins sont bordés de hautes haies, la visibilité est donc très limitée.
- la D63 débouche sur la RD623, route structurante très empruntée où les voitures roulent à bonne vitesse. Les Brézilhacais doivent partir de l'arrêt pour emprunter cette route ou la traverser. Les accidents y sont fréquents.

TABLEAU DE BORD

Carte 26 – Masses d'eau souterraine, ETEN Environnement, Janvier 2016

Carte 27 – Réseau hydrographique, ETEN Environnement, Janvier 2016



42

Tableau 6 – Données DCE des masses d'eau souterraine affleurantes, Bassin Rhône Méditerranée, SDAGE 2016-2021

	FRDG529	FRDG530
Etat quantitatif	Bon	Bon
Etat chimique	Bon	Bon
Objectif état quantitatif	2015	2015
Objectif état chimique	2015	2015

Tableau 7 – Données DCE des masses d'eau superficielle, Bassin Rhône Méditerranée, SDAGE 2016-2021

	FRDR10279
Etat écologique (mesuré)	Médiocre
Etat chimique	Bon
Objectif état écologique	2027
Objectif état chimique	2015

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE¹

Selon le code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible² avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, valable à l'échelle des bassins versants du Rhône, de ses affluents et des grands fleuves côtiers méditerranéens. Ce programme d'action, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Le PLU de Brézilhac aura également une obligation de compatibilité avec le SAGE Fresquel, actuellement en cours d'élaboration.

La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

1. Masses d'eau^e souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau souterraine représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation principale consiste essentiellement en l'alimentation en eau potable des populations. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières de Brézilhac mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Les deux masses d'eau impactant le périmètre communal, « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre » (FRFG529) et « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre hors BV Fresquel » (FRDG530), associées au bassin Rhône-Méditerranée, sont caractérisées par de bons états quantitatif et chimique, selon les critères du SDAGE 2016-2021.

Actuellement, la pression domestique de la commune sur ces masses d'eau reste modérée. Dans le cadre de l'urbanisation, les impacts qualitatifs sur les eaux souterraines sont essentiellement liés à l'assainissement des eaux usées et à l'imperméabilisation des sols.

Brézilhac est en partie raccordée au réseau d'assainissement collectif, dont le rejet se fait dans un cours d'eau temporaire, à proximité de la station, au sein même du territoire communal. Quant au reste de la commune, le schéma

d'habitat dispersé permet de limiter les impacts de l'assainissement non collectif.

Malgré tout, la sensibilité de certaines de ces masses d'eau aux pollutions azotées ou phosphorées étant avérée, la poursuite du développement de l'urbanisation ou de la densification de l'habitat doit être réfléchie au cas par cas en fonction :

- du type d'assainissement qui sera retenu, afin de ne pas augmenter la pression domestique sur les masses d'eau souterraine ;
- de la capacité à assurer l'alimentation en eau potable de la future population.

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

Le ruisseau de Rivals est la seule masse d'eau superficielle impactant la commune, il longe Brézilhac du Nord-Est au Nord-Ouest de la commune. Malgré tout, ce n'est pas le seul cours d'eau présent puisque le territoire est maillé par six cours d'eau temporaires. Les deux bassins versant qui desservent la commune et englobent l'ensemble des tronçons de cours d'eau présents sur Brézilhac sont le BV du Fresquel au Nord de la commune et le BV Aude Amont au sud.

Sur le bassin Rhône-Méditerranée, selon le SDAGE 2016-2021, le « ruisseau de Rivals – FRDR10279 » présente un état écologique médiocre mais un bon état chimique. Son objectif de bon état écologique est repoussé à 2027 pour cause d'amélioration des conditions morphologiques et des paramètres généraux liés aux pesticides, aux nitrates et aux matières organiques et oxydables.

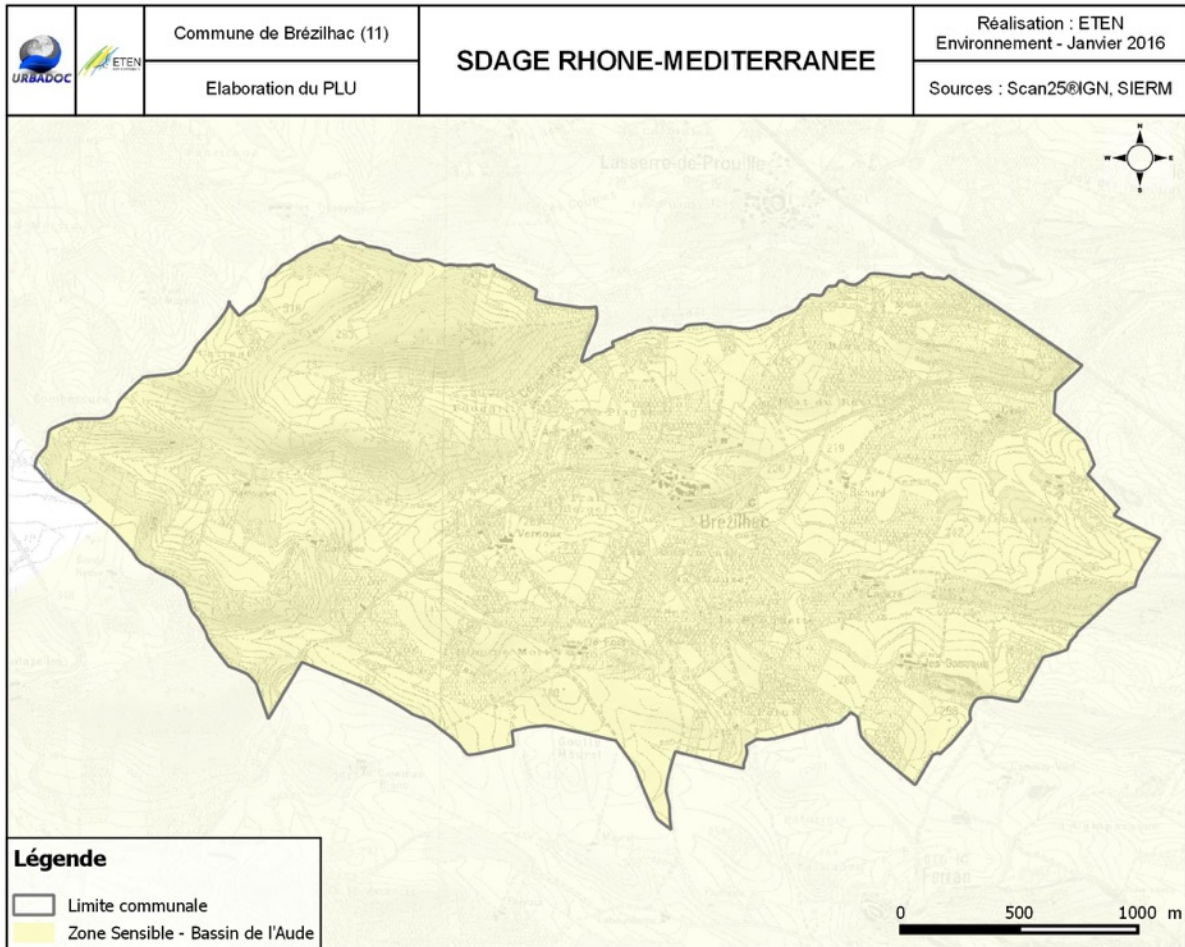
Le PLU se doit dans sa globalité de permettre la poursuite de l'amélioration de l'état général en préservant les cours d'eau de toute pollution (en adaptant la taille des parcelles, le type d'assainissement) et des dégradations physiques (maintien des ripisylves et des continuités).

¹ Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Rhône Méditerranée (SIERM)

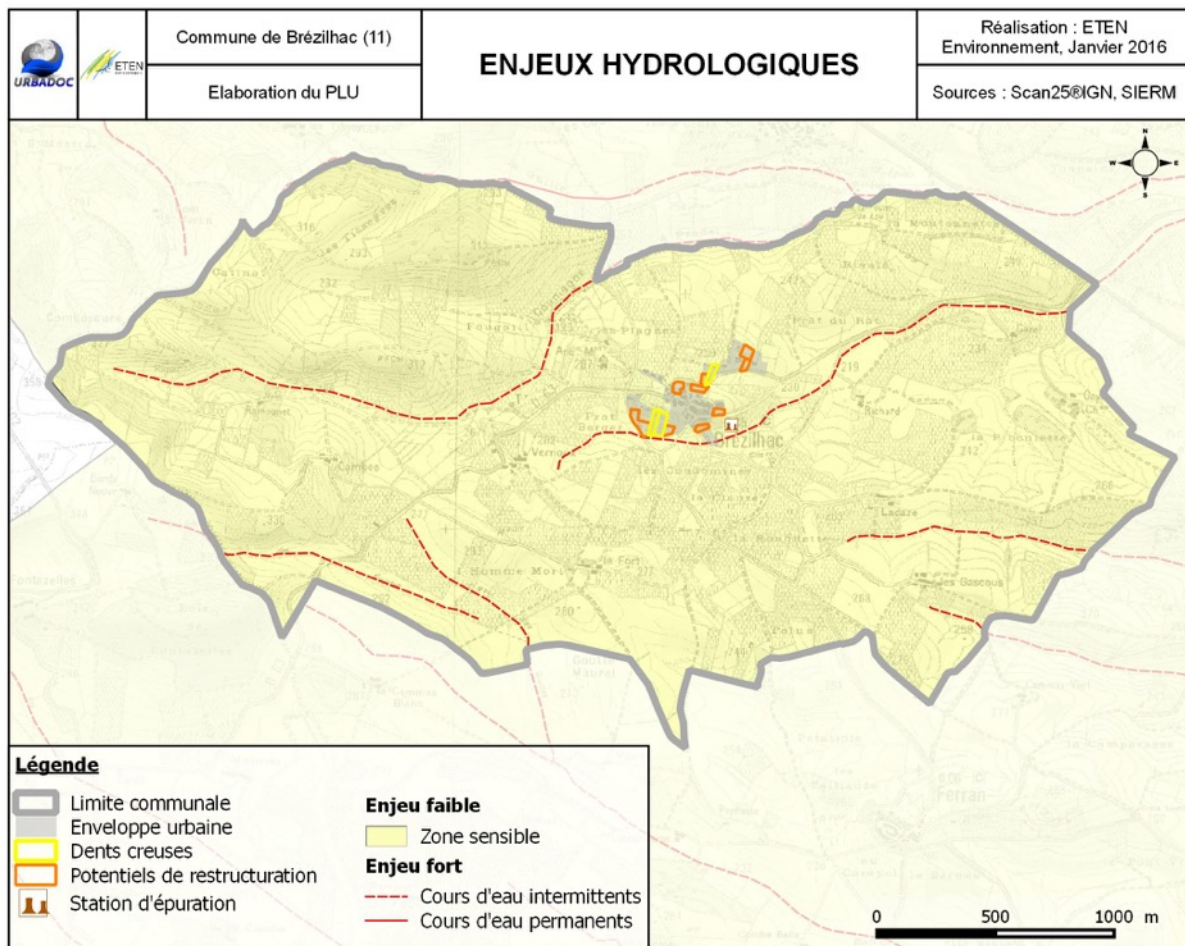
² Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

TABLEAU DE BORD

Carte 28 : Préconisations SDAGE Rhône-Méditerranée, ETEN Environnement, Janvier 2016



Carte 29 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Janvier 2016



3. Un territoire à enjeux

Le SDAGE Rhône-Méditerranée définit des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés.

Ce mauvais état est notamment mis en lumière en cas de classement d'un périmètre en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les ZRE sont des zones hydrographiques, traduites en liste de commune, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, entre les usages et les ressources en eau. Brézilhac n'est pas comprise en ZRE ce qui témoigne d'un certain équilibre entre les usages et les ressources disponibles.

En revanche, cette commune, faisant partie du bassin versant du Fresquel, est concernée par le plan d'action sécheresse départemental, régissant les usages de l'eau en cas d'alerte déclenchée.

Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, le PLU doit favoriser une gestion économe de la ressource en optimisant les infrastructures pour limiter les pertes notamment de rendement de réseaux.

3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

La commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation, zone délimitée en fonction de la sensibilité aux rejets de phosphore et/ou d'azote. Cette catégorisation n'induit pas de réglementation spécifique, mais plutôt une forme de vigilance. Ce type de pollution est globalement associé à l'agriculture mais l'urbanisation peut également en être vectrice en fonction des rejets des systèmes d'assainissement en place.

Ainsi, des efforts de réduction des pollutions diffuses sont à réfléchir pour que l'urbanisation soit en adéquation avec ces deux types de zonage. L'axe de réflexion prioritaire est celui de l'assainissement autonome. En effet, en zone d'assainissement non collectif, il faudra veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante pour mettre en place une filière d'assainissement conforme et compatible avec les contraintes du terrain et des exutoires notamment superficiels.

De fait, dans une vision d'économie de l'espace, l'ouverture de l'urbanisation de zones non raccordées au réseau d'assainissement collectif est à éviter si les contraintes d'infiltration des eaux usées sont trop fortes.

4. Prélèvements, rejets et conséquences

Aucun prélèvement lié à l'approvisionnement en eau potable n'est recensé sur la commune. En effet, celui-ci se fait par achat d'eau au Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire.

Les seuls rejets effectifs au sein du périmètre communal sont ceux liés à la station d'épuration de la commune. Ces rejets ne présentent pas de non-conformité mais les performances de la station doivent être surveillées pour que les rejets n'impactent pas de façon négative le milieu récepteur.

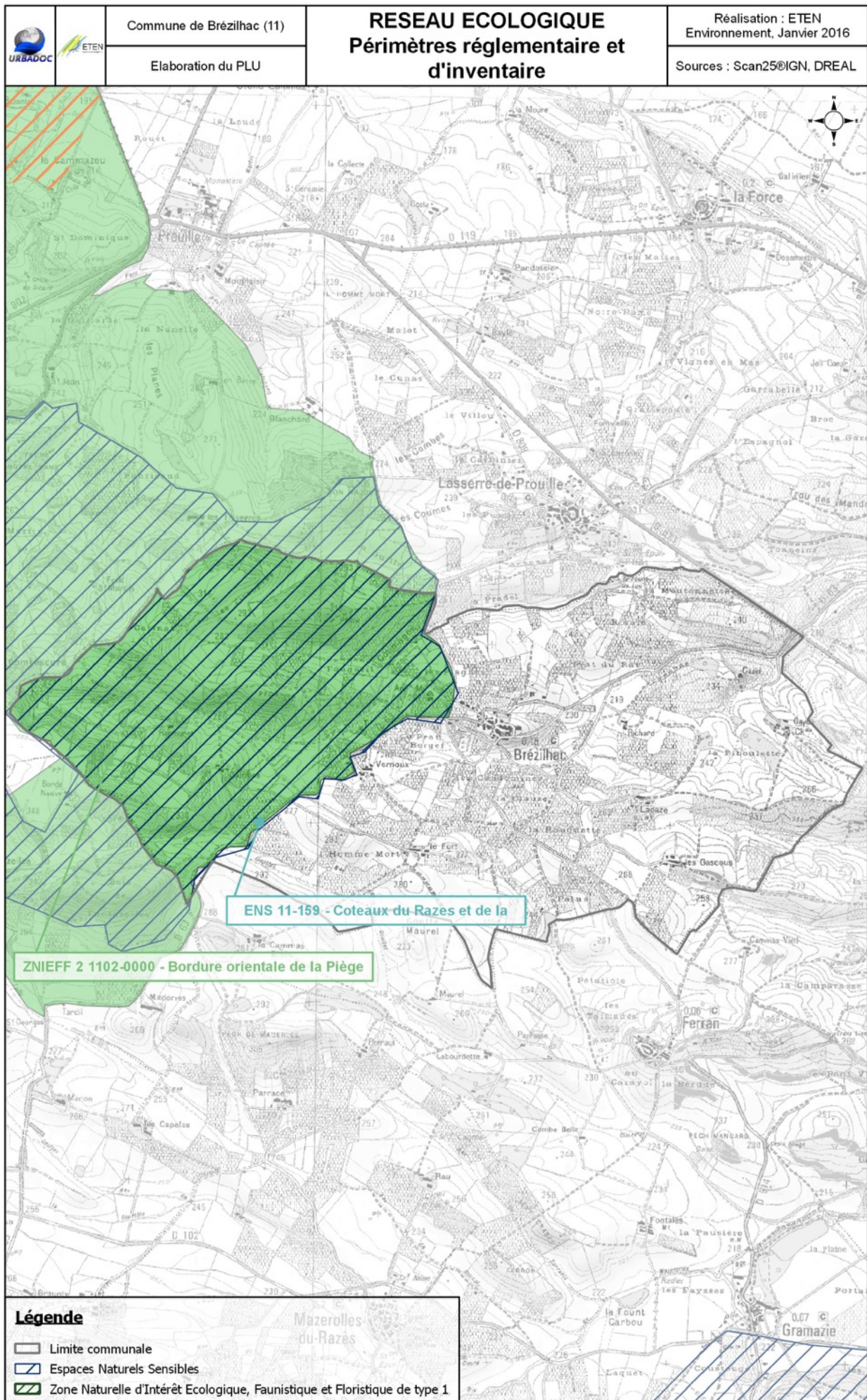
5. Conclusion et recommandations

La ressource en eau de Brézilhac témoigne d'une certaine vulnérabilité. Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que la réduction des activités sur les milieux aquatiques.

Aussi, en dehors des précédentes recommandations, la construction du PLU doit être réfléchie pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution ou la dégradation du milieu aquatique.

TABLEAU DE BORD

Carte 30 : Réseau écologique, ETEN Environnement, Janvier 2016



CONTEXTE ÉCOLOGIQUE¹

Sur le territoire français et européen, on recense des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation. Le classement de ces zones a pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans le PLU est fondamentale.

1. Espaces naturels Sensibles, des sites protégés

Les Espace Naturels Sensibles (ENS) sont des sites reconnus pour leurs patrimoines naturels exceptionnels accueillant une faune et une flore très diversifiées ou remarquables. Ces sites sont recensés et valorisés par le Département qui en a la charge.

Un site impacte l'Ouest du périmètre communal sur Brézilhac, « Côteaux du Razès et de la Piège – ENS 11-159 ». La diversité des milieux recensés (landes, pelouses, bois de chêne pubescent, etc.) et les influences méditerranéennes induisent la présence d'une faune et d'une flore importantes et caractéristiques. Parmi la flore caractéristique, on retrouve des espèces messicoles et des spécimens d'orchidées. Cette diversité est de fait à préserver. Certaines mesures ont été proposées dans cet objectif comme maintenir les haies et les arbres isolés, éviter l'artificialisation des prairies, etc.

2. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF¹), une prise en compte indispensable

Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

Brézilhac est concernée par une ZNIEFF de type 2 qui correspond à des secteurs à intérêt biologique ou écologique.

La « Bordure orientale de la Piège » est identifiée en ZNIEFF de type 2. Cette zone, étendue sur plus de 11100 ha, est présente sur plus de 37% de la commune. Caractérisée par la présence de paysages typiques constitués essentiellement de landes et de terres arables, les enjeux de cette ZNIEFF concernent principalement la présence d'une Zone de Protection Spéciale présente sur une partie du périmètre de la ZNIEFF. De fait, on peut citer la présence du busard cendré, de l'aigle botté

ou de la huppe fasciée parmi les espèces remarquables

Le maintien des milieux au sein de cette zone est donc important quant à la protection des espèces animales remarquables recensées.

¹ Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

TABLEAU DE BORD



**Cours d'eau de toponyme
inconnu en contrebas du bourg,
bordé de cultures et vignobles,
au niveau du chemin des
Hortes
(Brézilhac, 2016)
© ETEN Environnement**

**Plan d'eau et milieux humides
associés au lieu-dit Palus
(Brézilhac, 2016)
© ETEN Environnement**



Les milieux aquatiques sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés en raison de leur enjeu écologique très fort. Ressource hydrique et énergétique, ils sont également source de diversité biologique.

Il est important de préserver et restaurer les ripisylves qui forment des corridors importants de la trame verte communale. Toute urbanisation à proximité des cours d'eau est à proscrire.

Les zones humides, assez rares sur la commune, et primordiales pour la biodiversité sont également à préserver.

Suivant le type d'assainissement non collectif préconisé dans le schéma d'assainissement, les fossés peuvent être l'exutoire privilégié des eaux usées traitées en sortie de filière d'assainissement non collectif. La nature du parc d'assainissement, sa vétusté et sa performance pourront avoir un impact notable dans la qualité des eaux superficielle. Ainsi, il conviendra de s'assurer de la conformité des assainissements existants et de leur adéquation à la nature du sol et des eaux usées à traitées.

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie, ...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,...).

Les espaces en cultures extensives ou non urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les expositions, les pentes et les essences rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

1. Milieux aquatiques et humides riches

1.1. Cours d'eau

Le territoire communal est sillonné par six cours d'eau temporaires. Il s'agit notamment des ruisseaux de la Pradel et de la Goutte, ainsi que des cours d'eau de toponyme inconnu.

Ces cours d'eau sont parfois bordés d'une ripisylve plus ou moins continue et souvent constituée d'une unique strate arborée. Les fonctionnalités de ces ripisylves sont donc limitées notamment en termes de maintien des berges et la filtration des eaux superficielles. En termes de biodiversité, elles jouent donc également un rôle limité de corridor écologique (lieu d'alimentation, d'abris et de reproduction

pour les espèces animales). La présence de certaines espèces protégées est probable et reste à confirmer sur la commune.

1.2. Plans d'eau

Deux plans d'eau sont présents sur la commune au niveau des lieux-dits Palus et Lacaze.

1.3. Fossés

Des fossés sont présents sur l'ensemble de la commune. Ils ont une vocation de drainage au niveau des cultures ou de collecte des eaux pluviales en bord de route. Ces milieux aquatiques temporaires présentent un attrait limité pour la faune et la flore. Ils sont souvent peu végétalisés et récupèrent les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives, les eaux polluées des routes, etc. Ils font cependant partie du réseau hydrographique présent sur le territoire et forment des jonctions avec les différents ruisseaux.

1.4. Les zones humides

Quelques zones humides ont été mises en évidence dans sur la commune lors des prospections de terrain mais également dans l'inventaire des zones humides de l'Aude (SMMAR 2014). Il s'agit essentiellement de ripisylves. Globalement, les zones humides sont assez rares sur la commune, ces milieux généralement riches en biodiversité sont à préserver.

TABLEAU DE BORD

**Petite chênaie
thermophile
(Brézilhac, 2016)
© ETEN Environnement**



50



**Boisement sur les hauteurs
(Brézilhac , 2016)
© ETEN Environnement**

Les boisements constituent des réservoirs de biodiversité qu'il conviendra de préserver de tout aménagement, en particulier dans le contexte agricole de la commune. Ils représentent un enjeu important en termes de connectivité écologique.

Plus les forêts sont âgées et plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée : il est donc intéressant de conserver des îlots de vieillissement.

Les plantations d'arbres et d'arbustes présentent en revanche un enjeu écologique relativement faible.

2. Milieux forestiers naturels ou artificiels

2.1. Boisements thermophiles : favorables à un grand nombre d'espèces

Les boisements de feuillus sont présents de manière très localisée dans le paysage communal largement dominé par les cultures et les vignobles. Les surfaces boisées les plus importantes sont localisées dans le tiers Ouest de la commune (Les Tisseyres, Combescure, Ramounet), là où la topographie est un peu plus marquée. Les faciès forestiers de la commune sont donc conditionnés en grande partie par la topographie.

Les boisements dominants de la commune sont les chênaies thermophiles, qu'il est possible d'observer en situation de mosaïque avec des fourrés.

Ces boisements présentent un grand intérêt écologique puisqu'ils recensent une flore riche et originale à affinité méditerranéenne. Ils sont de plus relativement peu morcelés et de grande superficie constituant ainsi des réservoirs de biodiversité. Dans les autres secteurs communaux, la fragmentation de ces milieux est plus marquée et constitue un enjeu notable de l'élaboration du PLU. Il conviendra d'orienter l'aménagement communal en veillant à la réduction du morcellement et ainsi favoriser les continuités écologiques inter et intra-communales.

Les autres boisements de la commune, présents en proportions moindres, correspondent à des boisements mixtes thermophiles.

D'une manière générale, les massifs forestiers présents sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, petits mammifères et coléoptères nichent volontiers dans les cavités ou les branches des arbres. Ceux sénescents constituent en outre des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris (Murins, Noctules, Barbastelle d'Europe, Grand Rhinolophe etc.). Ils leur servent de gîte ou de zone de repos lors de leurs chasses nocturnes. Ils sont également favorables aux insectes saproxyliques dont certains sont patrimoniaux. Ces boisements sont à préserver, en particulier s'ils ne représentent aucun danger potentiel pour la population ou les biens.

2.2. Plantations

Une distinction est faite entre les plantations de résineux et les plantations de feuillus. Ces boisements monospécifiques sont en général moins favorables d'un point de vue écologique. Les plantations de feuillus présentent un intérêt écologique légèrement supérieur à celles de résineux du fait que la végétation herbacée est

à même de se développer. Leur configuration et leur nature monospécifique les rendent néanmoins moins attractifs pour la biodiversité que les boisements naturels. Ils ont de plus vocation à être exploités.

Des plantations de Chênes sont présentes sur le territoire communal.

2.3. Espèces invasives observées

Les prospections de terrain ont permis de relever la présence d'espèces exotiques envahissantes dites espèces invasives. Les milieux forestiers sont particulièrement concernés par le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia* L.), espèce invasive avérée très présente sur le territoire communal.

TABLEAU DE BORD

Mosaïque de vignobles et de cultures (Brézilhac, 2016) © ETEN Environnement



Les cultures et vignobles constituent la mosaïque paysagère de Brézilhac. Cette dominante anthropique induit une faible diversité biologique, d'autant plus lorsque les haies en sont absentes. Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer celles des cultures les plus dépourvues.

Les haies connaissent une forte régression dans l'ensemble du territoire français suite principalement aux remembrements agricoles. En effet, le linéaire total de haie en France a été divisé par 4 en l'espace d'un demi-siècle. Ainsi, enjeu important les concerne du fait de leur rôle de corridor écologique pour beaucoup d'espèces.

Bâti récent peu favorable à la biodiversité (Fanjeaux, 2016) © ETEN Environnement

52

Le tissu urbain communal est développé de façon groupée autour du centre bourg. Mais également au niveau de petits hameaux ou encore de manière ponctuelle et dispersée, telles que les fermes et grandes propriétés.

Il convient d'être très vigilant sur le développement des hameaux en particulier. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les continuités écologiques et les milieux naturels.

Dans le cas présent, il apparaît plus pertinent de développer l'urbanisation à partir du centre-bourg, en continuité de l'existant et à distance des cours d'eau. **Au niveau des hameaux, les dents creuses présentent généralement peu d'intérêt écologique ; il convient donc de privilégier le comblement de ces parcelles à une extension périphérique.**



D'une manière générale, les parcs, terrains de sport et jardins sont des éléments fondamentaux de la trame verte qu'il convient de préserver.

3 Milieux semi-ouverts

3.1. Fourrés thermophiles

Les fourrés thermophiles correspondent à des formations arbustives hautes pouvant prendre des configurations variées, il s'agit de milieux en cours de fermeture. Ils sont composés d'un cortège d'épineux, comme la ronce, le prunellier, l'aubépine et le genévrier, mais également de Genêts.

Ce type d'habitat est généralement riche en diversité biologique, même à proximité immédiate de l'urbanisation, notamment lorsqu'il est complété par un maillage de haies et d'arbres. Outre un habitat naturel de choix pour de nombreuses espèces, ces milieux sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver. Le groupe des reptiles est notamment typique de ces milieux.

Au sein de la commune, cet habitat a été rencontré en association avec boisements thermophiles. Ces milieux sont également présents de manière ponctuelle dans l'ensemble du territoire communal, toutefois, les surfaces les plus importantes sont concentrées dans le tiers Ouest de la commune (Les Tisseyres, Combescure, Ramounet), là où la topographie est un peu plus marquée.

4. Milieux ouverts

4.1. Prairies sèches

Dans un contexte communal à dominante agricole, quelques prairies sèches sont tout de même présentes de manière très ponctuelle. Elles sont généralement localisées sur des substrats calcaires à argilo-calcaires particulièrement bien exposés au soleil. La nature du substrat permet une infiltration rapide de l'eau de pluie et de ruissellement. Ces conditions chaudes et sèches expliquent la présence d'une faune et d'une flore méridionale.

D'une manière générale ces prairies sont traitées de manière extensive permettant ainsi le développement d'une plus grande diversité végétale. Elles sont à ce titre inscrites en Annexe I de la Directive Habitat (réseau Natura 2000).

Les prairies sont des zones de transit pour la faune et la richesse des haies les bordant de manière générale les rendent d'autant plus attractives.

4.2. Friches

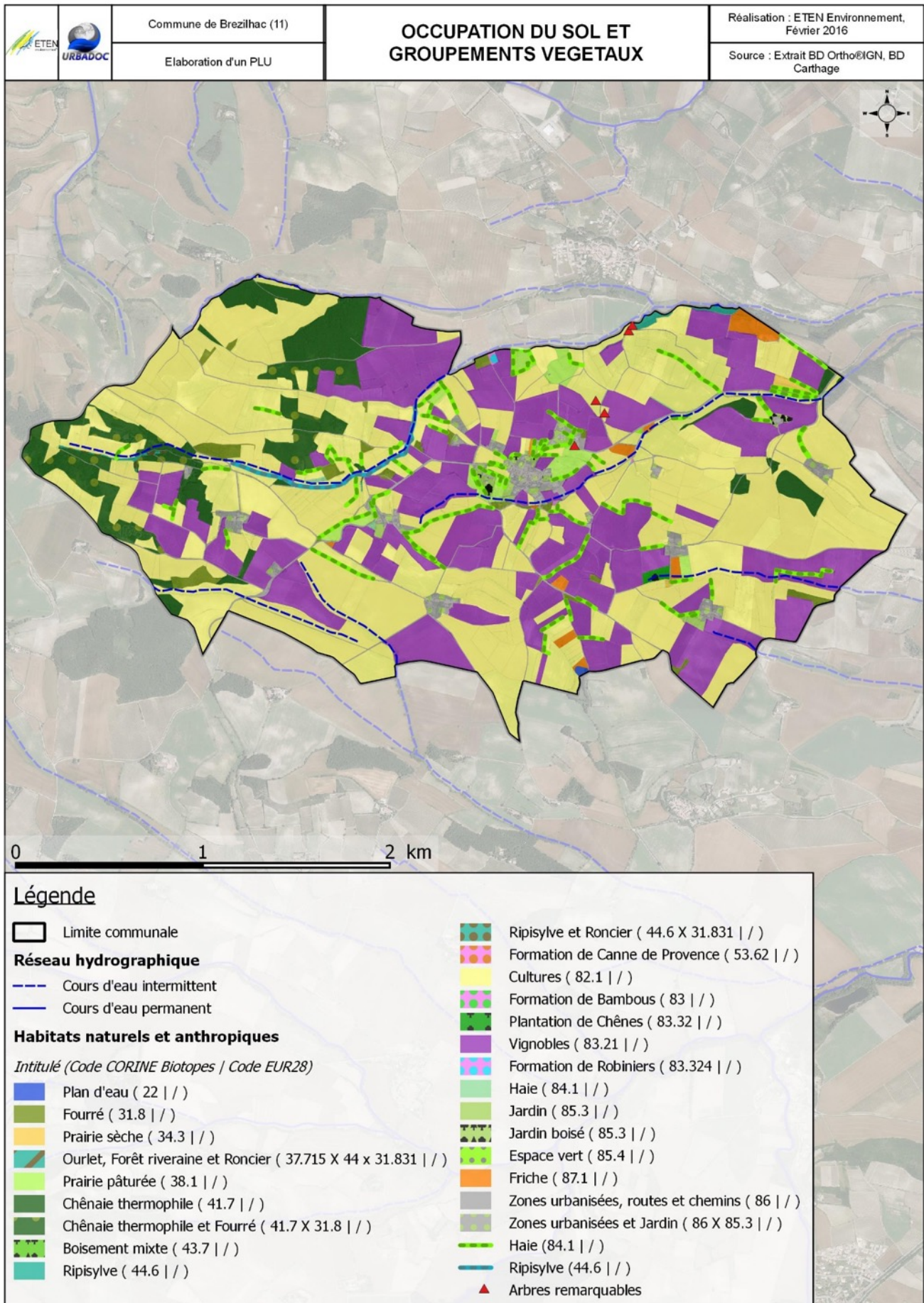
Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine. Comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont

des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraîne une reprise de la végétation avec une diversité floristique (et donc faunistique) souvent intéressante. De fait, or période printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches évoluent en fourrés puis deviennent des milieux boisés à part entière.

Il faut distinguer les friches agricoles, parcelles cultivées abandonnées très récemment ou simplement pour une année. La végétation est encore limitée sur ces parcelles, ce qui induit un enjeu écologique faible.

TABLEAU DE BORD

Carte 34 : Occupation du sol, ETEN Environnement, février 2016



4. Milieux cultivés

4.1. Cultures et vignobles

Les cultures et vignobles dominent largement le paysage communal. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux (boisements, friches), elles deviennent d'autant plus intéressantes notamment pour certains oiseaux protégés qui fréquentent ces zones agricoles. Les cultures peuvent également présenter un intérêt en tant que zone de transit, au niveau de la continuité avec les boisements. En effet, les lisières sont des zones préférentiellement utilisées par la faune pour se déplacer.

5. Haies et linéaires arborés

Bien que relativement faible au regard d'un territoire communal constitué de grandes étendues agricoles, un maillage de haies et d'alignements d'arbres délimite et agrémentent les zones ouvertes et semi-ouvertes sur certaines zones de la commune, conférant à ces milieux une grande richesse paysagère et faunistique. Ce type de configuration apporte des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques). La fonction des haies et alignements d'arbres est essentielle dans ces milieux ouverts. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Ces haies sont également d'une grande importance en tant que corridor écologique pour la faune. Elles constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par les espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Toutefois, toutes les haies ne remplissent pas les mêmes fonctions, cela dépend de leurs caractéristiques propres (essences, densité, hauteur, largeur, strates,...). Ainsi les haies identifiées sur la commune présentent un enjeu faible à fort. D'une manière générale, leur préservation est très importante, d'autant plus que la commune compte d'importantes surfaces ouvertes. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert ou le long des routes, viennent compléter le réseau de haies présent. Ces arbres, lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent également constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics...) et de chauve-souris. Enfin, ce maillage de haies serait à renforcer sur la commune.

6. Milieux urbanisés et nature ordinaire

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées. Le tissu urbain communal est développé de façon groupée autour du centre bourg et au niveau de petits hameaux, ou encore de manière ponctuelle et dispersée (fermes et grandes propriétés).

Le centre-ville est situé relativement au centre de la commune, sur un point haut. La densité des habitations y est la plus importante et relativement concentrée. Le pourtour du bourg accueille les constructions les plus récentes. Les parcs et jardins sont relativement peu représentés en centre-ville. En revanche, les propriétés avec jardins, potagers ou plantations de feuillus sont nombreuses sur la commune. Bien qu'isolées au milieu des cultures, elles peuvent constituer des zones de verdure permettant une meilleure transition avec le milieu naturel environnant.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs peuvent comporter des anfractuosités qui peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles. Il convient de privilégier ce type de construction.

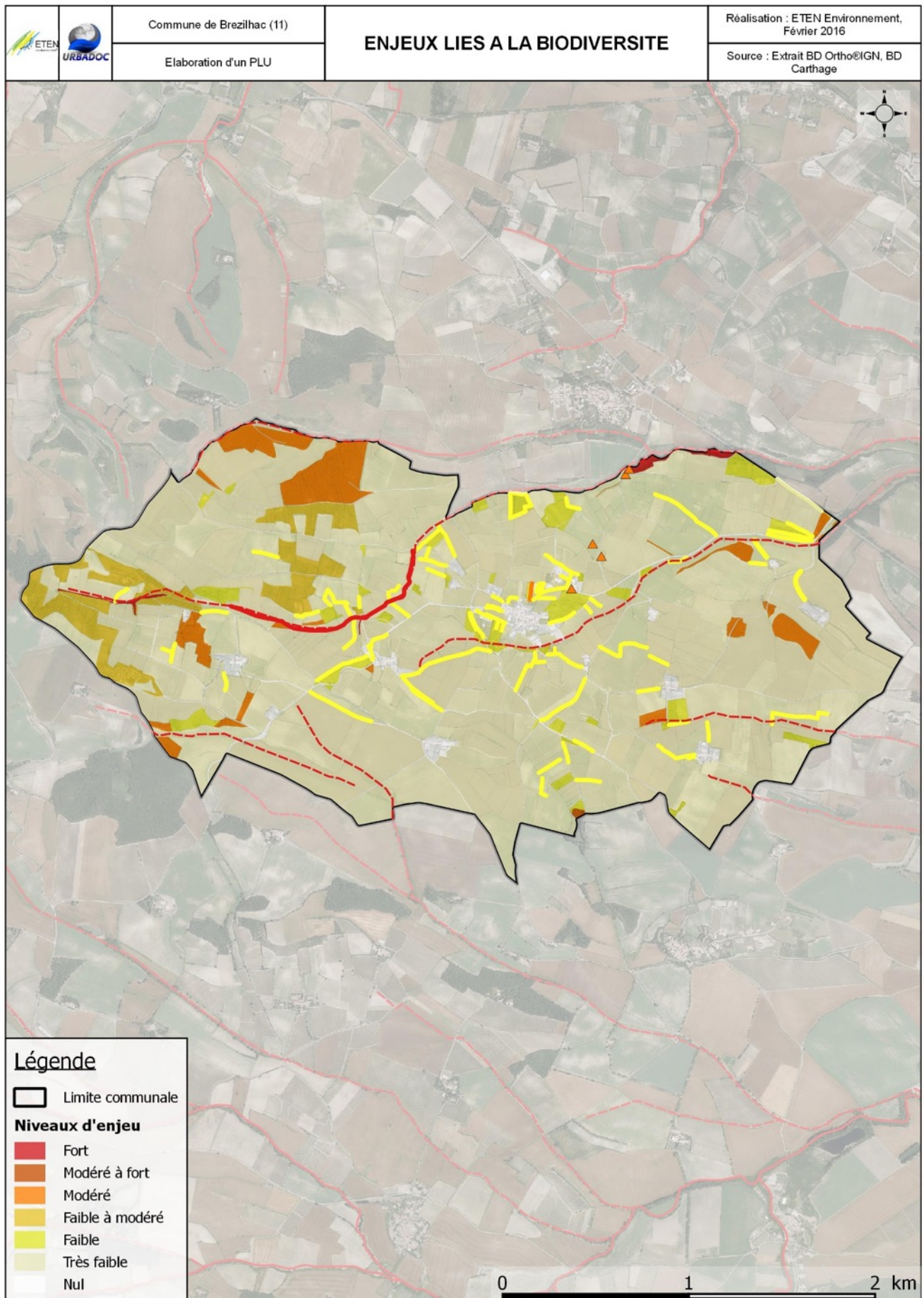
En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

6.1. Espèces invasives observées

Plusieurs espèces dites invasives ont été recensées au cours des prospections de terrain. Les milieux anthropisés sont vecteurs d'espèces invasives car il s'agit souvent d'espèces « échappées des jardins ». En effet, nombre d'espèces exotiques envahissantes sont appréciées pour leur caractère ornemental et planté dans les jardins. La dissémination des graines est également favorisée par les véhicules motorisés, c'est pour cela que l'on retrouve souvent ces espèces le long des routes. Le Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus* L.), l'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.) ou encore le Pittosporum (*Pittosporum tobira* (Thunb.) W.T.Aiton) sont des espèces que l'on retrouve sur la commune et qui concernent les milieux anthropisés en général.

TABLEAU DE BORD

Carte 34 : Enjeux relatifs à la biodiversité, ETEN Environnement, février 2016



RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS BIOLOGIQUES

Dans le cadre de la préservation de la biodiversité, la réflexion se fait à la fois sur des secteurs propices à des espèces mais également sur les interactions possibles entre ces espaces. Cette analyse territoriale a été traduite, à l'échelle nationale puis à l'échelle régionale, par la Trame Verte et Bleue (TVB), au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Cette trame doit être prise en compte dans la réalisation de documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux. Or, du fait d'une échelle d'analyse plus fine, si de tels espaces sont présents dans le périmètre communal ou intercommunal inhérent à la réalisation du document d'urbanisme, ceux-ci pourront être affinés, modifiés ou non pris en compte dans la Trame Verte et Bleue réalisée.

1. Continuité écologique à préserver

Dans le cadre de l'étude des enjeux écologiques de la commune, des zones d'intérêt et des zones de transit ont été identifiées.

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale. Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune. Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction. Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.

Les zones de transit sont les couloirs de déplacements empruntés par la faune. L'ensemble de la faune régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon les disponibilités de la nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Elles sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour.

Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces

empruntent les « couloirs » les plus sécurisés et les moins hostiles. Les lisières de boisements, friches, de même que les haies (tous les milieux conservant des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiées au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les parcelles agricoles.

L'impact sur la faune de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage,...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce, suivi d'une perte de biodiversité. Il convient par exemple d'être vigilant à ne pas trop urbaniser le long des routes mais plutôt de favoriser un développement central afin d'éviter de couper les corridors.

2. Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

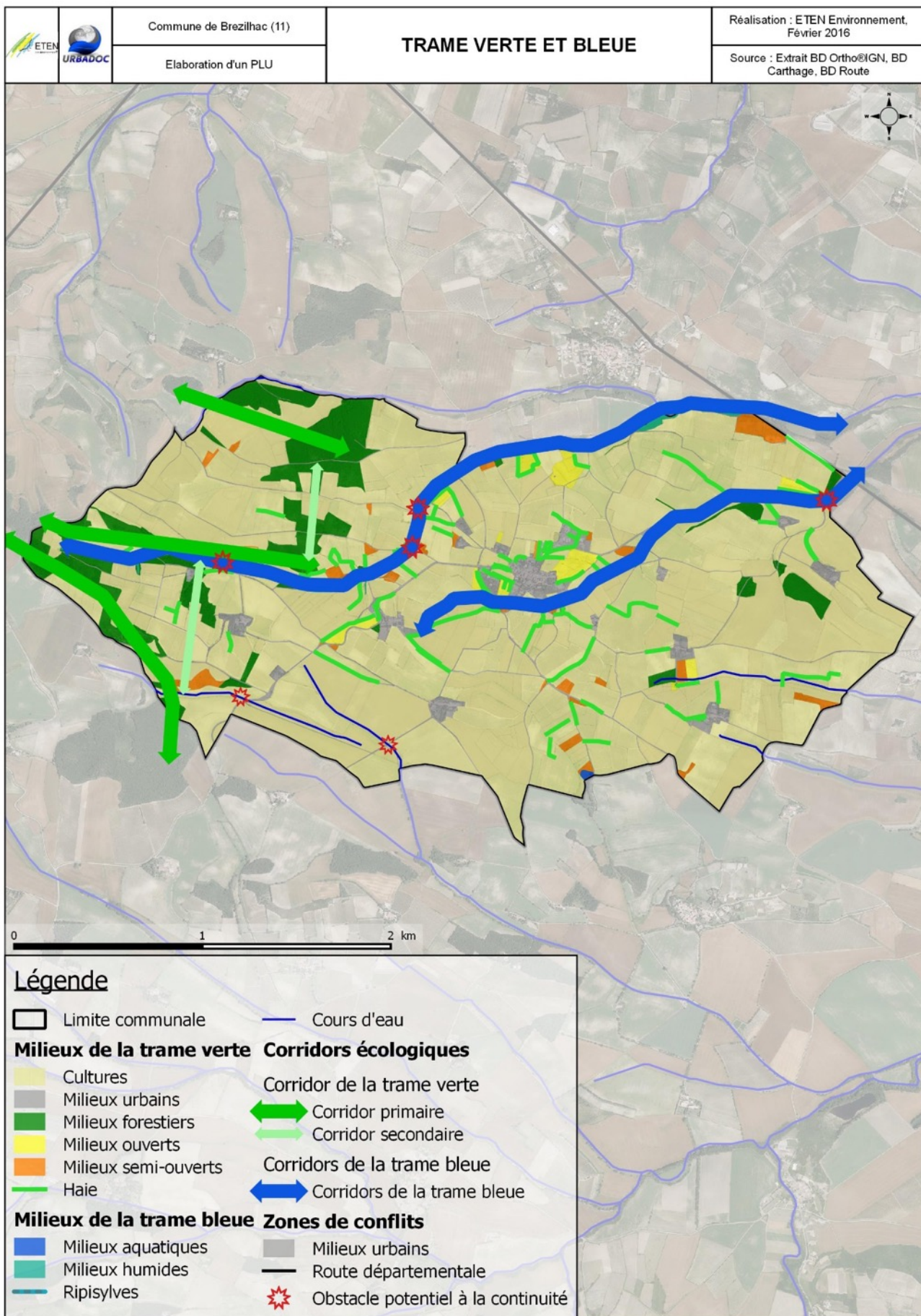
Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux forestiers), des landes et fourrés (milieux semi-ouverts), des prairies et des friches (milieux ouverts) ainsi qu'à partir du réseau de haies et des alignements d'arbres. La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides.

2.1. Les réservoirs de biodiversité

Dans un contexte à forte dominante agricole et viticole, la commune présente peu de réservoirs de biodiversité. Il s'agit essentiellement des boisements thermophiles, là où les groupements de végétation présentent des superficies relativement importantes et peu fragmentées (Les Tisseyres).

TABLEAU DE BORD

Carte 35 : Trame verte et bleue, ETEN Environnement, février 2016



2.2. Les corridors écologiques

Les ripisylves, les haies et alignements d'arbres et les lisières de boisements représentent les principaux corridors de la commune. Ils constituent des éléments de liaison entre les différents grands boisements mais également entre les milieux naturels comme les bosquets, les fourrés et les prairies. Toutefois, les ripisylves, les haies et les alignements d'arbres n'ont pas tous le même potentiel connecteur, il dépend essentiellement de leurs caractéristiques propres et surtout de leur état de conservation. La trame verte au sein de la commune est en partie dégradée, notamment en raison de l'agriculture intensive. L'amélioration de la trame verte représente une des priorités en termes d'aménagement du territoire communal. Il conviendra de privilégier les aménagements dans ce secteur et de façon groupée afin d'éviter l'étalement urbain.

Certaines parcelles agricoles occupent toutefois une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages préférentiels pour la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement. Il s'agit en général de parcelles localisées entre deux réservoirs de biodiversité.

Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité à différentes échelles et de conserver les liaisons existantes avec les autres communes limitrophes.

2.3. La trame verte et bleue

Ces trames visent à définir les principales continuités écologiques à l'échelle de du territoire communal et des communes limitrophes. Cette approche cartographique permet de visualiser des trames définies à l'intérieur de la commune. Les connexions écologiques avec les communes périphériques sont principalement liées aux ruisseaux (Pradel, Gouttes et autres cours d'eau de toponyme inconnu) et aux milieux forestiers du tiers Ouest de la commune.

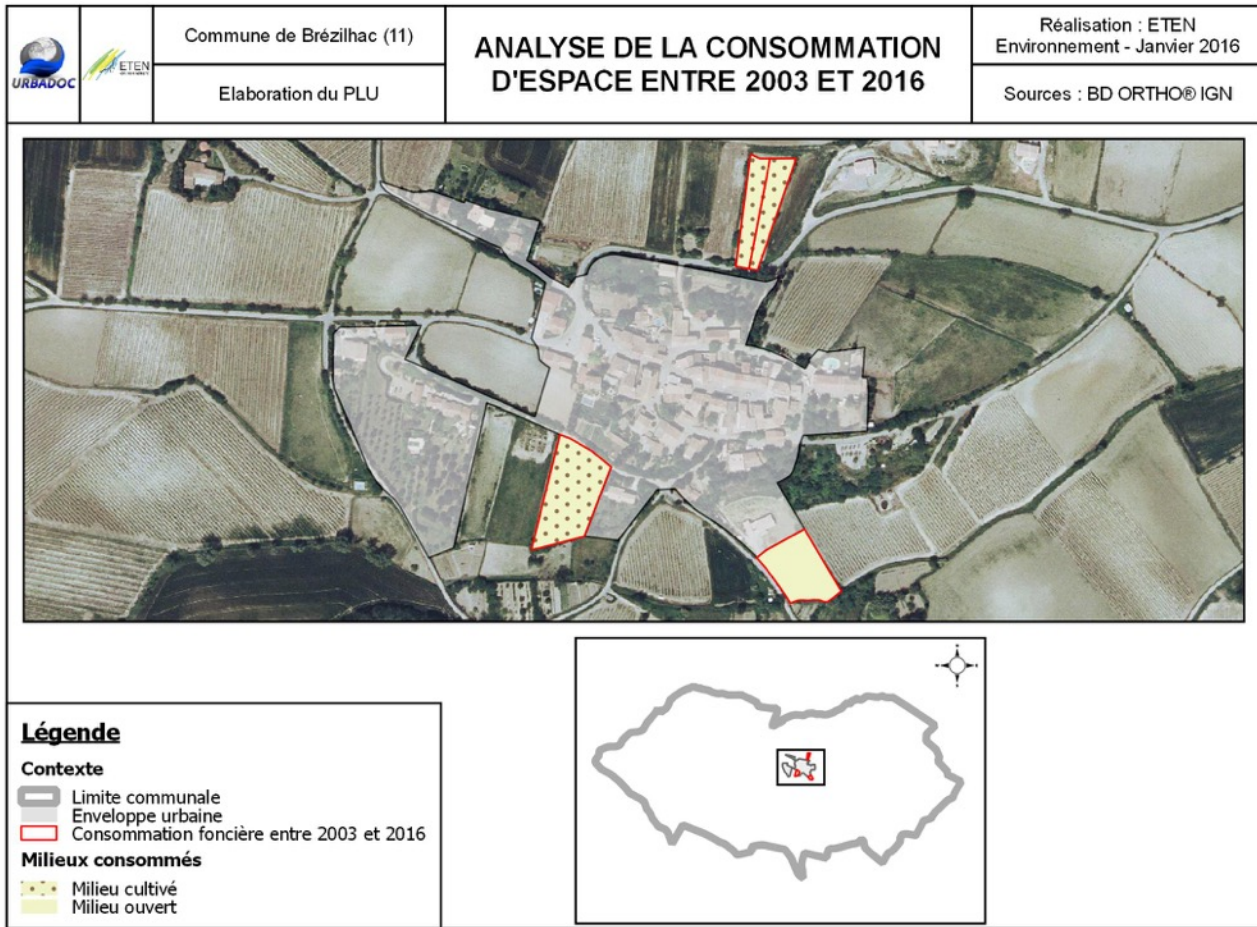
Le reste du territoire est dominé par les milieux cultivés (cultures et vignobles). L'ensemble est toutefois parcouru par un faible réseau de haies qu'il convient de préserver et surtout de renforcer.

3. Prise en considération des enjeux écologiques

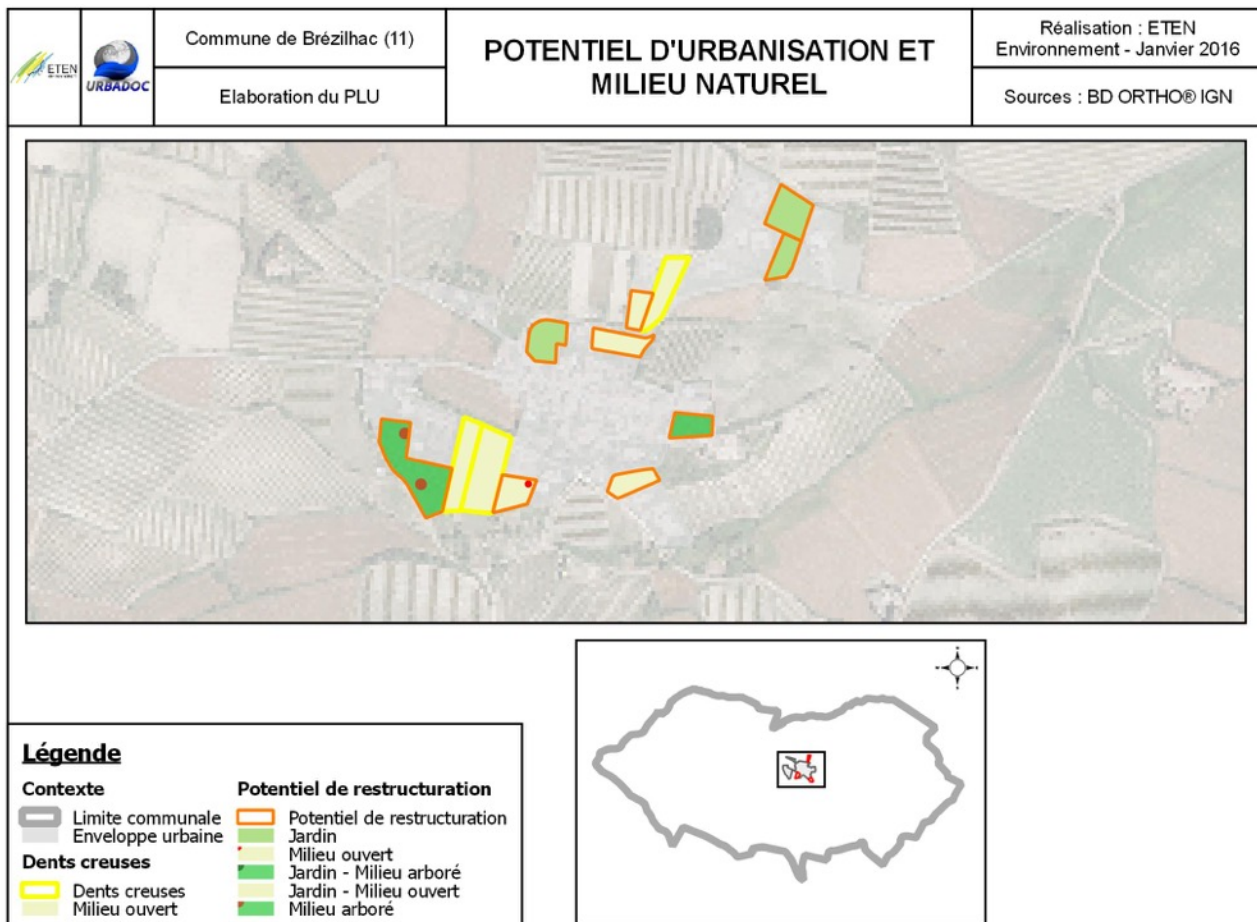
Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-contre renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

TABLEAU DE BORD

Carte 36 : Analyse de la consommation d'espace, ETEN Environnement, Janvier 2016



Carte 37 : Potentiel d'urbanisation et milieu naturel, ETEN Environnement, Janvier 2016



URBANISATION ET MILIEU NATUREL

1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?

Entre 2003 et 2016, près de 0,75 ha de milieu naturel ou agricole a été consommé pour les besoins de l'urbanisation. Cette consommation s'est faite uniquement sur des surfaces de culture, de prairie et de friche.

Au total, 0,55 ha de cultures et 0,2 ha de friches-prairies a été consommé au profit de l'urbanisation. Les cultures ont été préférentiellement choisies pour les besoins de l'urbanisation. L'enjeu écologique qui leur est associée est nettement plus faible que celui des prairies ou des friches.

Ensuite, ce sont les prairies et friches qui ont été impactées par les nouvelles constructions. D'enjeux faibles à modérés, elles peuvent tout de même, en fonction du cortège d'espèces animales et végétales, être source d'une biodiversité remarquable.

Dans le contexte local, la perte surfacique ne représente qu'une très faible part de perte de biodiversité et ce particulièrement pour les cultures. Pour compléter cette analyse, il aurait été nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité. La consommation de milieu cultivé représente un enjeu bien moins important que la consommation de milieu naturel type prairie. Plus que la nature du milieu qui a été détruit, c'est le mode d'urbanisation qui est à analyser.

Dans le cas de Brézilhac, les nouvelles constructions ont été implantées à proximité de l'enveloppe urbaine déjà existante. A l'avenir, il sera indispensable de continuer sur une forme d'urbanisation qui limitera la consommation de l'espace, la perte de biodiversité ainsi que la fragmentation des milieux.

2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés

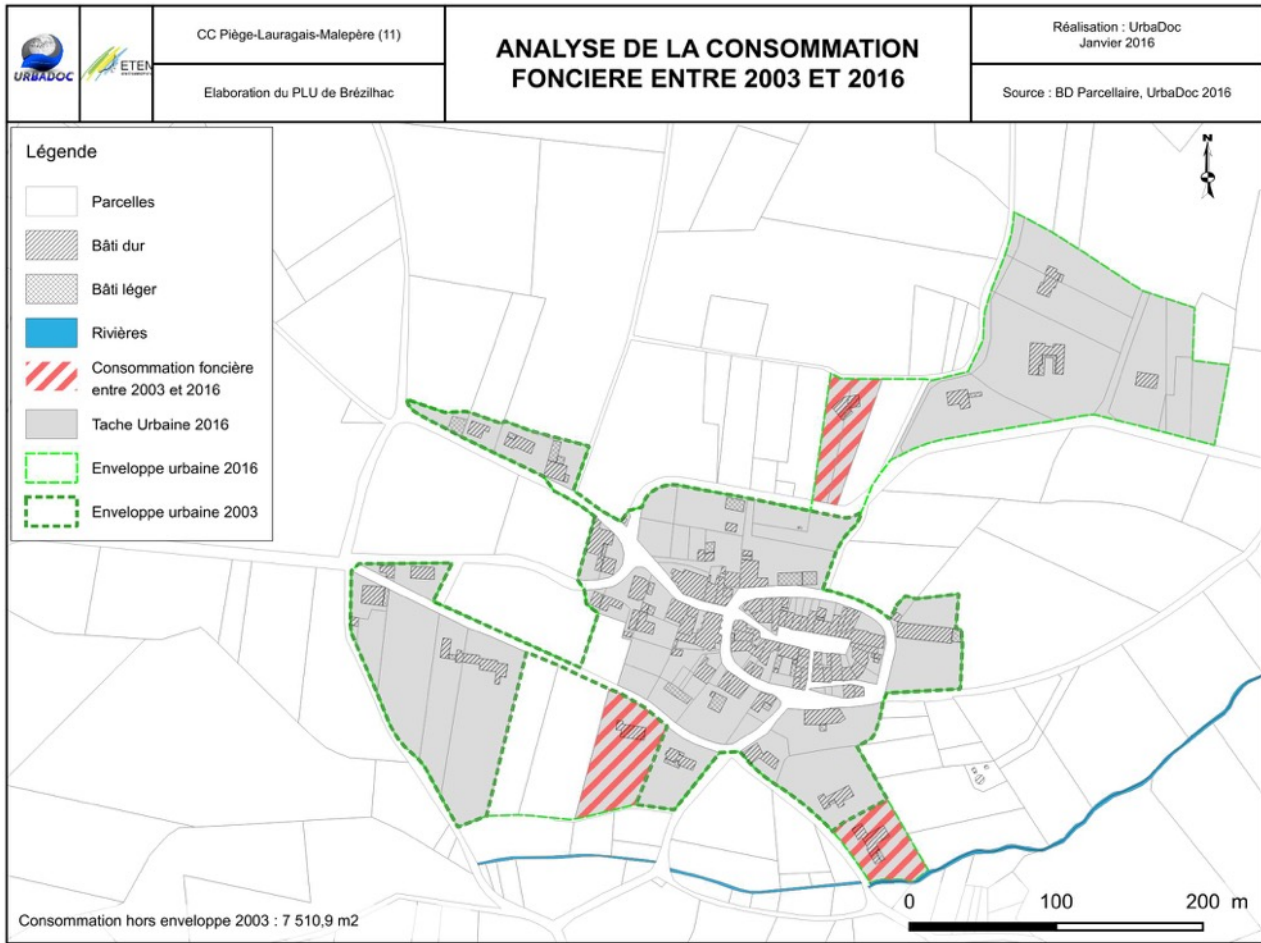
A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la possibilité d'urbanisation voire de densification est importante. En effet, sur Brézilhac, cela représente près de 1,8 ha. Les potentiels de densification se situent en grande partie sur des jardins de parcelles déjà urbanisées. Quelques fois ces parcelles sont tellement importantes que des boisements ou des milieux ouverts sont

concernés. Les dents creuses se situent quant à elles sur des milieux ouverts.

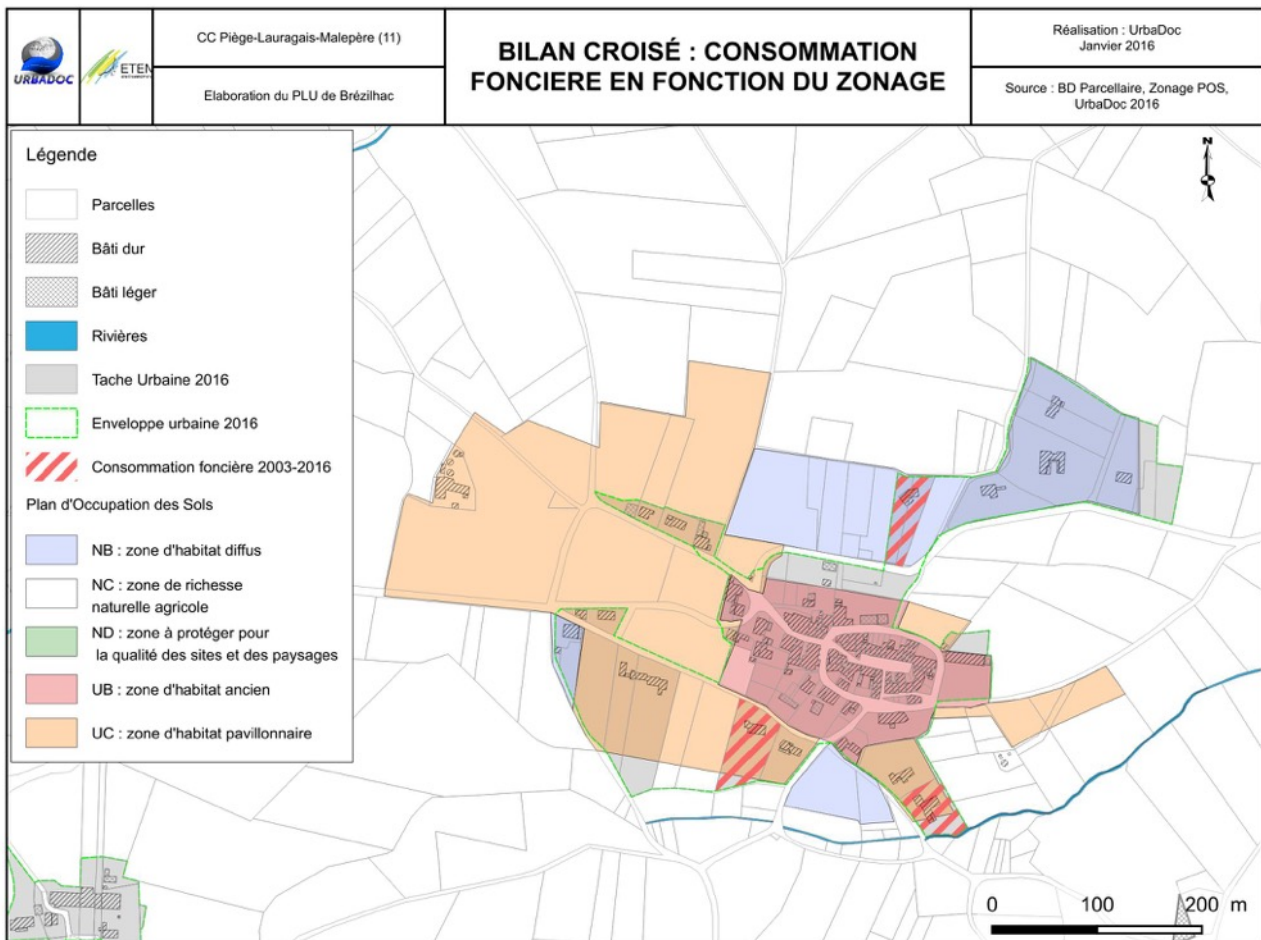
Sur le territoire communal, cela correspond à 1,2 ha de jardin, 0,5 ha de milieu arboré, et 0,1 ha de milieu ouvert. Ces milieux enclavés dans l'enveloppe urbaine présentent des enjeux écologiques faibles à modérés. Il est à noter que la majorité des parcelles identifiées n'est pas favorable à la circulation des espèces, cela représente plutôt des « culs de sac ». Il conviendra tout de même de conserver sur ces parcelles les vieux arbres sauf s'ils représentent un danger pour la population et de conserver les haies ou alignement d'arbres dans le but de favoriser la circulation des espèces.

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Analyse de la consommation foncière



Carte 13 : Bilan croisé consommation foncière en fonction du zonage – UrbaDoc 2016



GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1. La gestion économique de l'espace une nécessité ?

1.1 Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain peut donc avoir des incidences néfastes sur l'activité agricole. Du fait de l'importance du secteur primaire à Brézilhac, et notamment aux abords du bourg, urbaniser doit donc nécessairement être fait en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères. Ainsi, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et dans le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. Par l'étalement le long des routes et le mitage, l'urbanisation participe à l'éloignement des populations aux équipements et emplois. Cela engendre des flux et inévitablement un rejet de gaz à effet de serre. Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire. En ce sens il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existant. A Brézilhac, même si le centre ne dispose pas d'équipements majeurs, ni d'emploi, l'urbanisation doit être maîtrisée.

1.1 Le cadre législatif

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines.

Le Plan Local d'Urbanisme doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. C'est pour cela que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur 12 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante^a.

2. 0,8 hectare consommé

L'analyse diachronique se base sur les vues aériennes de 2003 et 2012, ainsi que sur le

travail de terrain, afin de voir l'évolution de la surface bâtie, les secteurs privilégiés pour l'implantation de nouvelles constructions et le nombre de constructions essentiellement à vocation d'habitat.

2.1 Une consommation de foncier sur la commune essentiellement pour la construction de logements

Le nombre de nouvelles constructions à destination d'habitat sur la commune est faible et concentré sur le bourg. Les nouveaux logements ont donc également été par changement de destination. Pour la consommation foncière, entre 2003 et 2016, seules 3 maisons ont été réalisées autour du bourg, en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Ces trois logements pavillonnaires ont consommé à elles seules 7510,9m², soit en moyenne 2500m² par habitation. C'est une consommation très importante qui reste dans la dynamique des autres habitations récentes de la commune.

Le nombre de logements est en croissance régulière dans le temps, mais avec les nouveaux modes d'habiter, les ménages sont demandeurs de terrains de plus en plus grands. Le PLU devra s'attacher à ce que la consommation foncière soit limitée.

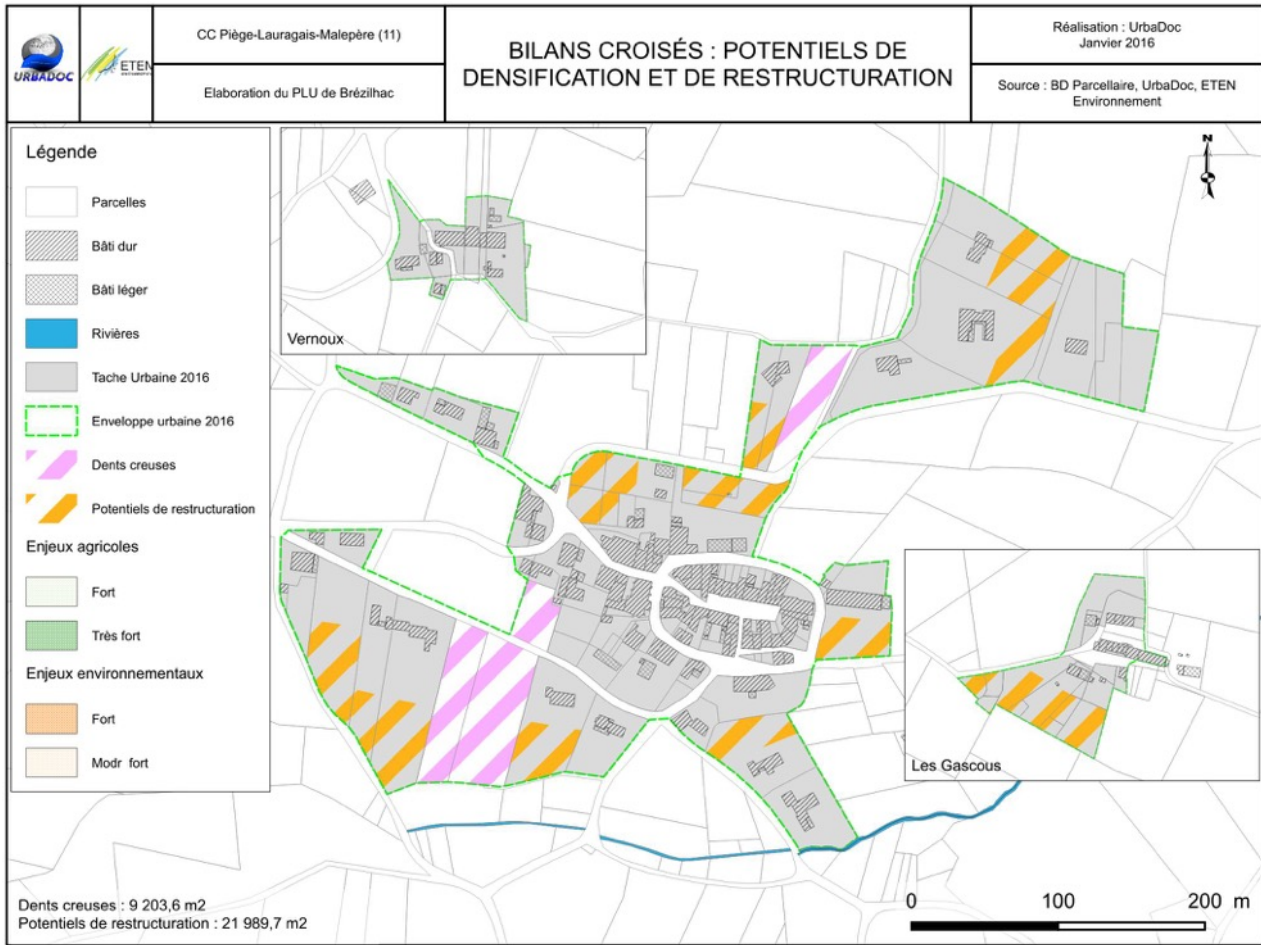
2.2 Localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

Ces nouvelles constructions se sont concentrées autour du bourg, mais souvent en discontinuité avec l'existant. Ainsi une construction au Nord du bourg a fait le lien avec quatre constructions à l'écart du bourg, et deux au Sud se sont insérées en continuité des constructions existantes, dont une a participé à étaler l'urbanisation en linéaire.

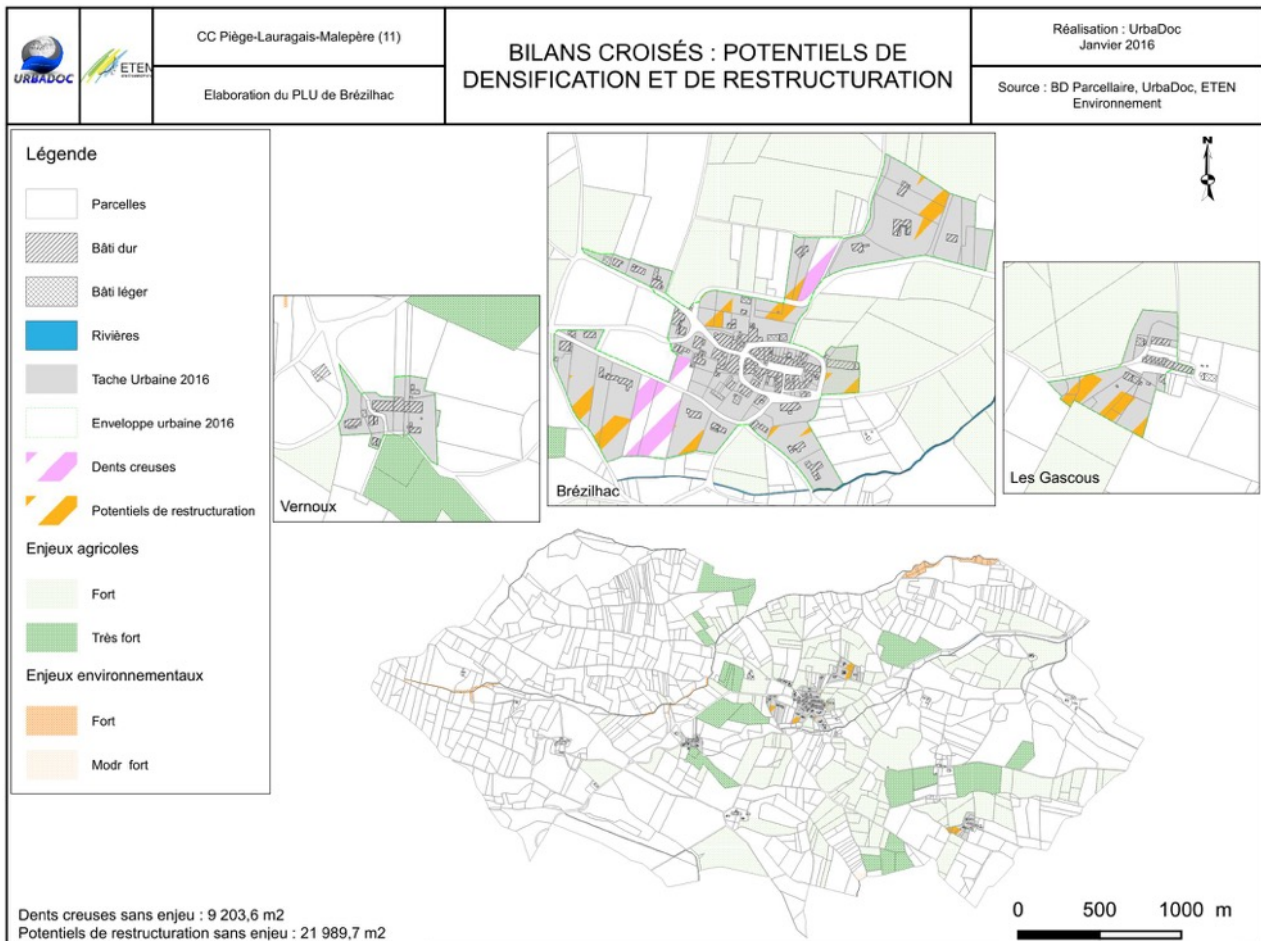
Toutefois, sur la commune, les constructions sont restées centrées autour du bourg, il n'y a donc pas eu de mitage, le mitage étant à éviter absolument puisqu'il nécessite la construction de réseaux qui sont très coûteux et peut créer des ruptures paysagères, environnementales et agricoles.

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Potentiels de densification et de restructuration en 2016 ; UrbaDoc 2016



Carte 15 : Bilans croisés : Potentiels de densification et de restructuration en fonction des enjeux – UrbaDoc 2016



BILAN

1. Bilan du PLU

1.1 Une urbanisation dans des zones prévues à cet effet, consommatrice de zone agricole et naturelle

Entre 2003 et 2016, la construction de logements s'est faite pour deux pavillons en zone « Urbaine d'habitat pavillonnaire » et pour un pavillon en zone « d'habitat diffus » du POS. Ces zones étaient donc prévues pour accueillir de nouvelles constructions et disposaient à l'époque des réseaux nécessaires pour les accueillir.

Ces zones étaient en 2003 des parcelles à usage agricole qui ont donc été transformées en terrain à bâtir.

Le pavillon en zone d'habitat diffus est le plus éloigné du centre ancien, toutefois il fait le lien avec une autre zone d'habitat plus au Nord composée de maisons récentes, elles aussi construites sur de très grandes parcelles en zone d'habitat diffus. Il sera important de veiller dans le prochain document d'urbanisme de réfléchir à séquencer l'urbanisation dans le temps en priorisant l'urbanisation en continuité de l'existant.

1.1 Des possibilités d'urbanisation conséquentes dans le document actuel

Les zones « d'habitat pavillonnaire » prévues dans le POS sont conséquentes. 7 hectares sont encore disponibles afin d'accueillir de nouvelles constructions. Environ 1,8 hectares sont également encore libres dans la zone « d'habitat diffus ». Les possibilités tel que le prévoit le POS actuel sont donc encore importantes. L'urbanisation avec ce zonage est encore largement possible. Certaines zones se situent bien en dehors des enveloppes urbaines, il sera nécessaire de faire le bilan de l'ensemble de ces parcelles, et surtout celles se situant sur les extérieurs, pour savoir quelles zones maintenir ou ne pas maintenir dans le futur document d'urbanisme.

2. Des possibilités de densification en zone urbanisée limitées

2.3 Les dents creuses : un potentiel d'urbanisation de 9 203m²

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans bien des cas, du fait de leur petite taille et de leur cloisonnement dans le tissu urbain, l'activité agricole y est complexe. Urbaniser ces dents creuses doit être une priorité du PLU. Cela aurait pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux très présents sur les ensembles agglomérés ainsi

que de rapprocher la population du centre-bourg. Les dents creuses se situent en grande partie dans les nouveaux secteurs urbanisés. Les dents creuses sont toutes en zones constructibles du POS actuel et représentent 9203m².

2.4 Les fonds de jardin : un potentiel de restructuration de plus de 21 990m²

Le potentiel de restructuration comporte des parcelles bâties qui, du fait de leur taille et de leur accessibilité, peuvent accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il faut pour cela qu'il existe des possibilités de raccordement du fond de jardin en question avec l'accès principal de la maison ou avec une seconde route qui viendrait par l'arrière de la parcelle. Si ces potentiels sont plus difficiles à mobiliser, étant parfois vus comme utiles par le propriétaire, ils représentent une réelle manne foncière à Brézilhac, puisqu'ils représentent plus de 2 hectares.

De par le potentiel que les fonds de jardin constituent, cette solution est donc intéressante mais elle doit se faire avec l'accord des propriétaires. Or, par peur d'un voisinage trop oppressant, peu de propriétaires seraient susceptibles de céder une partie de leur terrain. Cela dépend donc d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain. Toutefois à Brézilhac, certains potentiels paraissent plus facilement mobilisables du fait de leur non-utilisation. Le Plan Local d'Urbanisme, de par son zonage, pourra leur permettre de céder une partie de leur terrain afin de permettre la construction d'un second logement afin de densifier les enveloppes urbaines existantes.

3. Scénarii de prélèvement : les dents creuses et potentiels pouvant contenir une partie de l'urbanisation à l'intérieur des entités existantes

Si on considère les objectifs d'accueil du SCOT, Brézilhac devrait accueillir 30 nouvelles constructions à usage d'habitation d'ici 2030. Les terrains consommés étaient de taille très importante, de plus de 2000m². Toutefois, si l'on considère des terrains de 1500m² pourraient être suffisants pour la construction de maisons, il faudrait prévoir 45 000m² de terrains à construire.

Pour les dents creuses, on considère la rétention foncière est de 50% de la surface totale, la superficie réellement mobilisable serait donc de 4600m². Concernant les potentiels de restructuration, la rétention foncière est plus importante, elle s'élève en

moyenne à 75%. La superficie réellement mobilisable est donc de 5 500m². Les 10 100 m² compris dans l'enveloppe urbaine sont donc insuffisants pour accueillir les futurs habitants prévus par le SCOT. Il sera nécessaire d'ouvrir des secteurs en dehors de l'enveloppe urbaine pour accueillir de nouvelles populations.

4. Enjeux forts des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à préserver

Aucun édifice classé impacte le centre-bourg. Aucune servitude n'est recensée qui impacte les secteurs urbanisés de Brézilhac. Toutefois, les vues du bourg depuis le Sud de la commune sont très intéressantes. Il paraît important de préserver ces visibilitées, même si aucune prescription ne vient contraindre l'urbanisation future.

5. Le nécessaire raccordement aux réseaux comme prérequis à la densification et la prise en compte de la rétention foncière

Au total ce sont seulement 9 200m² de dents creuses qui et 21 990m² de potentiels de restructuration qui sont mobilisables. Pour cela, il sera nécessaire de les soumettre à validation par les gestionnaires des réseaux afin de déterminer leurs capacités de raccordement, élément primordial quant à toute intégration à la tâche urbaine existante. Au-delà de cette analyse, il sera nécessaire d'intégrer la bonne desserte des parcelles sujettes à la densification. De même, le centre ancien présente des particularités au niveau de l'implantation de la trame bâtie, qu'il sera nécessaire de respecter. Toute implantation bâtie devra ainsi s'opérer selon une réglementation stricte au service d'une cohérence d'ensemble et d'une valorisation du patrimoine vernaculaire.

Ces potentiels mobilisables pour urbaniser appartiennent généralement à des personnes privées, qui ne sont donc pas toujours vendeuses. Cette rétention foncière, du fait de ses multiples causes est difficile à évaluer. Nous estimons la rétention foncière sur les dents creuses à 50%, et sur les potentiels de restructuration à 75%. Sur les 9 203m² de dents creuses recensés sans enjeu, l'estimation du potentiel réel est donc de 4601m², et pour le potentiel de restructuration sur les 21990m², le potentiel réel est de 5497m².

TABLEAU DE BORD

Etat des lieux / Chiffres clés

Habitat

- 88 logements en 2012 dont 69 résidences principales
- 50% de résidences principales construites avant 1946
- **74%** de propriétaires en 2012
- 93% de logements individuels en 2012
- 8% de logements vacants en 2012
- 4% de 2 pièces et moins : logements de grande taille

Un visage très rural de l'habitat et une vacance peu importante
Réhabiliter le bâti et les logements vacants
Prévisions de constructions nouvelles à l'horizon 2030 :
+ 30 logements à construire



Etat des lieux / Chiffres clés

Mobilités

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- La RD 63 dessert la commune et oriente les mobilités vers les pôles extérieurs via la 623
- Des cheminements piétons absents, mais peu utiles
- Accessibilité favorisée par la RD 623 mais qui est dangereuse sur son croisement avec la 63
- Pas de réseau de transports en commun sur la commune mais à proximité
- Des capacités de stationnement concentrées autour de la mairie et manquantes autour des salles municipales

Desserte du bourg par une voie de desserte, qui rejoint la RD 63. Absence de cheminements doux pour relier les diverses entités urbaines vers le bourg et l'école
Proposer une sécurisation de la sortie du bourg et de la RD63 sur la 623



Etat des lieux / Chiffres clés

Démographie

- 181 habitants en 2012
- Variation annuelle de la population : **+ 3,35 %**
- Un indice de jeunesse élevé : **1,56** en 2012
- Hausse de la taille des ménages : **2,7** personnes / logement en 2012
- Un solde migratoire important : **+3,15%** soutenu par un solde naturel positif (**0,20%**)
- Une population jeune avec 30% de – de 20 ans

Une population en augmentation grâce au solde migratoire et au solde naturel : arrivée de nombreux jeunes ménages qui viennent donner un nouvel élan à Brézilhac
Prévision démographique en 2026 :
1800 habitants

Etat des lieux / Chiffres clés

Equipements, services et réseaux,

- Peu d'équipements sur la commune, mais deux salles municipales
- Aucun commerce et service sur la commune
- Des équipements concentrés dans les pôles voisins
- Plusieurs pôles de proximité situés à 10 minutes
- Couverture réseau ADSL insuffisante
- Ensemble du bourg en assainissement collectif
- Certains secteurs insuffisamment desservis par la défense incendie

Une commune peu équipée mais bien reliée aux pôles extérieurs
Les réseaux sont à renforcer, notamment le réseau de défense incendie pour permettre de densifier certains secteurs



Etat des lieux / Chiffres clés

Cadre de vie

- Un territoire rural, agricole, aujourd'hui attractif pour le résidentiel
- De paysages variés, vallonnés dessinés par la vigne
- Des formes architecturales traditionnelles et plus contemporaines
- Des fenêtres paysagères à préserver sur le versant Sud de la commune
- Un foncier accessible
- Un bâti traditionnel dans le centre-bourg à valoriser

Le cadre bâti participe à la plus-value du village. Extensions pavillonnaires conséquentes en discontinuité du bourg et qui a peu de lien avec le centre ancien.
Une localisation de la commune qui la rend attrayante.
Accent mis sur la qualité du cadre de vie



Etat des lieux / Chiffres clés

Economie

- **80** actifs en 2012
- **+45** actifs entre 1999 et 2012
- Faible indicateur de concentration d'emplois : **60,3**
- Faible ratio emplois/actifs : **0,27**
- **25** établissements actifs en 2012
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- **-14** exploitations agricoles en 2010
- La viticulture comme économie principale

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture. Le volet résidentiel peut être impulsé par des pôles économiques voisins en bonne santé, dont le taux de concentration d'emplois est supérieur à 100.
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

TABLEAU DE BORD

Tableau 11 : Tableau récapitulatif des différentes fiches action du PADD, UrbaDoc, 2018

Brézilhac 2030		Projet			
Fiche Action 1	<p>UNE URBANISATION QUI TIENT COMPTE DE LA MORPHOLOGIE DU BOURG ET DES PAYSAGES</p>	<p>Programmer un urbanisme durable Venir combler les espaces libres dans l'enveloppe urbaine par la requalification des dents creuses</p> <p>Prévoir une consommation foncière raisonnée selon les objectifs du SCOT : Densité moyenne globale de 10 logements à l'hectare en assainissement collectif et 6 logements à l'hectare en assainissement non collectif</p> <p>Rentabiliser les investissements réseaux (assainissement) et les mettre en conformité pour les futurs habitants (défense incendie)</p> <p>Porter des orientations d'aménagement et de programmation pour organiser l'urbanisation des plus grandes emprises</p>	<p>Conforter le bourg principal</p> <p>Permettre une extension mesurée du bourg principal: Ouvrir des zones à urbaniser en dehors de l'enveloppe pour répondre aux objectifs d'accueil du SCOT</p> <p>Venir créer des densités en première frange du bourg, îlot de la rue des Moulins et sur la parcelle communale en entrée de bourg sur le secteur du Bosquet pour favoriser la mixité des typologies de logements</p> <p>Contenir l'urbanisation dans les limites de l'existant : Ne pas aller au-delà de la première construction en entrée Ouest et du stade sur l'entrée Est sur la RD63</p>	<p>Valoriser les formes bâties traditionnelles et le patrimoine</p> <p>Tenir compte du cadre bâti : - Rester dans les coloris du centre ancien : façades claires et toitures rosées - Créer une uniformité dans les clôtures</p> <p>Penser un développement qui respecte la morphologie du bourg et qui préserve les paysages : - Préserver la silhouette du bourg en ellipse implanté en haut de colline - Conserver les vues depuis le bourg et vers le bourg - Conserver une implantation en accroche ou à proximité de la voirie pour éviter de rompre la forme urbaine existante</p>	
		<p>UN POTENTIEL DE 28 LOGEMENTS FAVORISANT L'ACCUEIL DE 47 HABITANTS</p>	<p>Un potentiel brut de 1,9 ha au sein du bourg</p> <p>0,45 ha de dents creuses et 0 ha de potentiels de restructuration</p> <p>1,44 ha de zones à urbaniser</p>	<p>Des logiques de rétention foncière à prendre en considération</p> <p>30% pour les dents creuses 0% des emprises des zones à urbaniser</p>	<p>Des potentiels constructibles réappréciés à pour la réalisation de 20 logements</p> <p>Auxquels s'ajoutent - 12 changements de destination - 0 logement vacant supplémentaire, pour atteindre un taux de 7,95% Une taille des ménages fixée à 2 personnes par foyer, soit l'accueil d'environ 47 habitants permanents</p>
			<p>DEVELOPPER LES RESEAUX ET LES ESPACES PUBLICS</p>	<p>Sécuriser les déplacements</p> <p>Marquer les entrées de bourg pour faire ralentir les véhicules</p> <p>Sécuriser le carrefour entre la RD63 et la rue de l'église</p> <p>Créer une voie de desserte pour les futurs logements du secteur du Bosquet et de l'entrée ouest du village afin de limiter les accès sur la RD63</p> <p>Sécuriser les déplacements piétonniers entre quartiers et vers les équipements</p> <p>Créer du stationnement à proximité des futurs équipements pour libérer ceux de la place du village</p>	<p>Développer les réseaux</p> <p>Étendre la défense incendie au secteur Nord et aux hameaux amenés à se développer par changement de destination</p> <p>Améliorer le débit du réseau internet, notamment pour les télétravailleurs</p>

Brézilhac 2030		Projet		
Fiche Action 4	<i>UNE SIGNATURE AGRICOLE PERENNE</i>	<p>Préserver l'identité rurale de la commune</p> <p>Veiller à la bonne intégration de l'urbanisation future aux paysages et à l'existant : vues du bourg depuis le Sud de la commune, veiller à préserver les vues lointaines depuis Lasserre-de-Prouille</p> <p>Accompagner les espaces de transitions entre zone urbaine et espaces agricoles</p> <p>Urbaniser uniquement sur le bourg principal</p> <p>Permettre les changements de destination sur les hameaux afin de valoriser le bâti existant</p>	<p>Préserver les espaces agricoles</p> <p>Encourager le maintien de l'activité agricole</p> <p>Favoriser la diversification des activités agricoles, notamment par l'agrotourisme</p> <p>Urbaniser en continuité de l'existant afin de ne pas partitionner les parcelles agricoles</p>	<p>Protéger les milieux naturels</p> <p>Préserver les espaces naturels de la commune</p> <p>Valoriser les éléments de nature ordinaire : formations boisées, ripisylves, haies bocagères</p> <p>Préserver les espaces naturels à forts enjeux, notamment sur la moitié Ouest de la commune (ZNIEFF)</p>
		<p>Protéger les milieux naturels</p> <p>Préserver les esp</p>		

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur territoire.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, à court et long termes.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

1. Brézilhac 2030, un développement encadré par le SCOT adapté à la situation

Le SCOT du Pays Lauragais a fixé des objectifs quantitatifs de logements à produire et de population à accueillir dans sa version arrêtée au 11 décembre 2017. Ainsi, la population brézilhacaise est attendue à 240 habitants en 2030 ce qui génère l'accueil de 59 nouveaux habitants entre 2012 et 2030. Le rythme attendu est donc plus marqué que précédemment.

Le projet prévoit, pour l'accueil de ces 59 habitants, la production de 30 logements. 4 logements ont déjà été produits depuis 2012, le projet communal affiche comme volonté de produire 28 nouveaux logements d'ici 2030 pour accueillir 47 nouveaux habitants.

Et, dans un souci de gestion économe de l'espace, et ce malgré la ruralité du territoire, les densités bâties seront portées à 12 logements à l'hectare en moyenne sur la commune.

2. Brézilhac 2030, une urbanisation tenant compte des spécificités de l'armature urbaine, de l'existant et des plus-values paysagères

Afin de palier l'étalement urbain réalisé ces dernières années, le projet s'attache à mettre en œuvre un processus de densification urbaine tout en veillant à l'intégration des nouveaux secteurs pressentis à l'armature urbaine existante et au paysage environnant. Pour ce faire, la consommation de l'espace

devra se faire avec une meilleure rentabilité en augmentant en tout premier lieu les densités bâties étant une préoccupation peu commune jusqu'alors. Les futures zones d'urbanisation vont venir recréer une continuité entre centre ancien et unités plus récentes.

Il ne faut cependant pas omettre les possibilités d'évolution du bâti agricole ayant perdu cette vocation afin de préserver le patrimoine existant et permettre à la totalité du territoire communal d'évoluer.

3. Brézilhac 2030, réaliser des aménagements visant à améliorer le cadre de vie

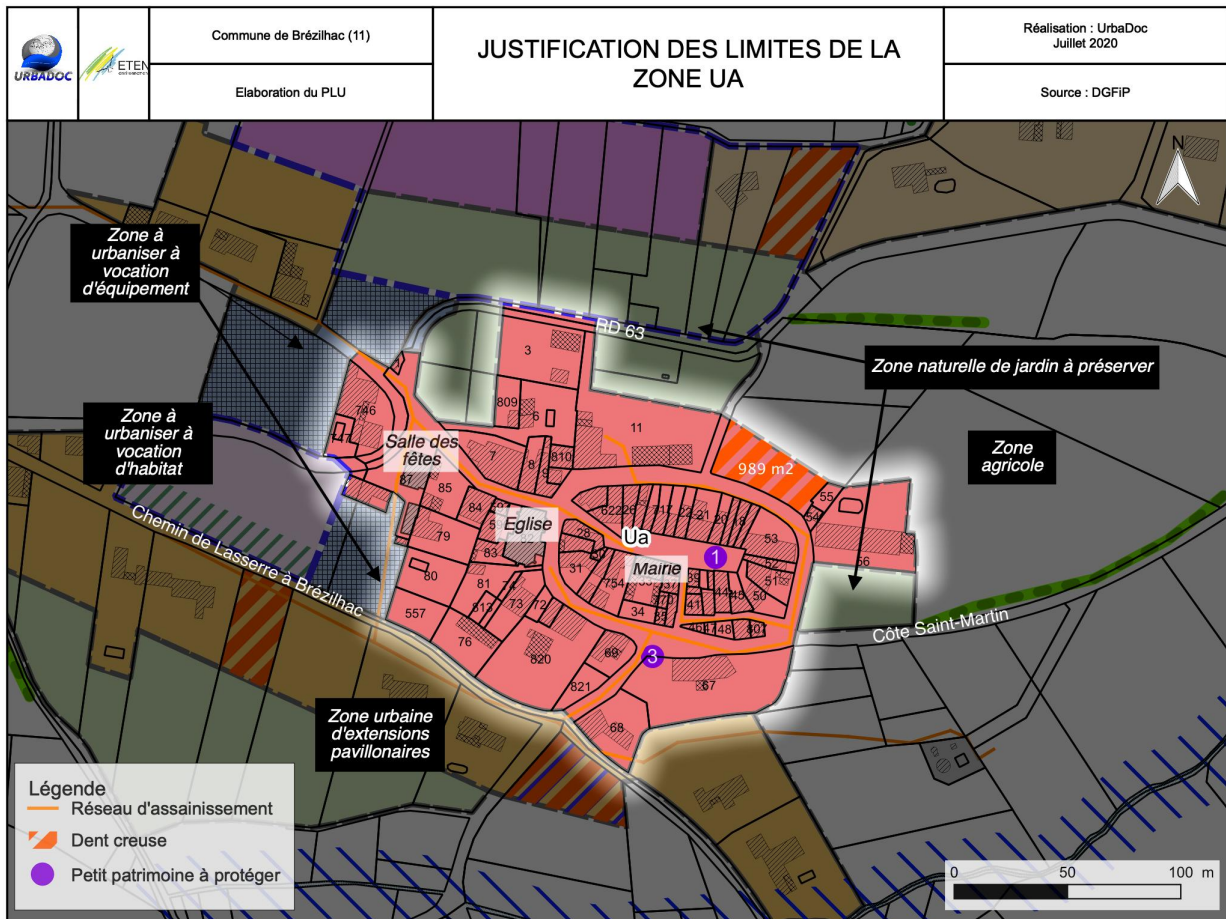
Les équipements et espaces publics sont également au cœur du projet. Des zones de stationnement sont prévues aux abords des équipements publics existants (salle des fêtes, salle communale) afin de désengorger la place du village et d'éviter le stationnement sauvage le long de la RD 63.

Un vaste espace est également prévu pour des équipements ludiques en remplacement du stade existant, présentement excentré, en dévers et peu usité. L'emprise du stade existant est destinée à une zone d'habitat, légèrement plus dense que d'autres secteurs, qui marquerait l'entrée du village.

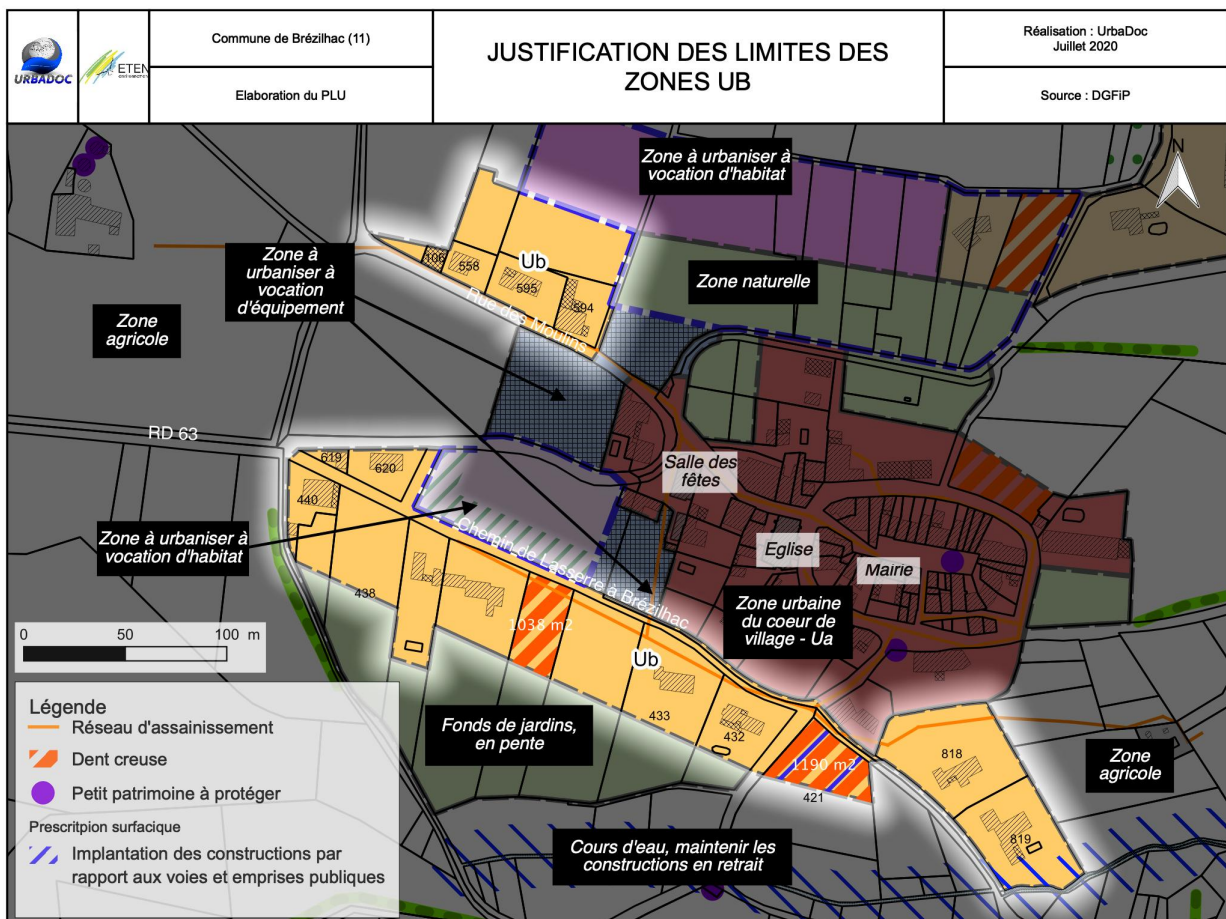
La défense incendie va être étendue aux extensions du bourg pour l'heure non couvertes et qui sont amenées à se développer dans le cadre de ce PLU.

TABLEAU DE BORD

Carte 16 : Justification des limites de la zone Ua, UrbaDoc, 2020



Carte 17 : Justification des limites des zones Ub, UrbaDoc, 2020



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

Les zones urbaines sont groupées sur le seul bourg du village et se divisent en plusieurs sous zonages :

- une zone Ua pour le bourg de type circulade et son faubourg associé, avec une densité du bâti affirmée ;
- deux zones Ub pour les extensions du centre bourg, sous forme pavillonnaire, et couvertes par le zonage d'assainissement collectif ;
- une zone Uc pour les extensions du centre bourg, sous forme pavillonnaire, et non couvertes par le zonage d'assainissement collectif.

1.1 La zone Ua : zone urbaine correspondant au centre-bourg

La zone Ua, d'une superficie de 2,86 hectares, correspond à la partie la plus ancienne du village. Il s'agit du cœur de la commune, où se trouvent notamment l'église, la mairie et la salle des fêtes.

L'organisation de la zone se réfère à des maisons typiques des villages du Lauragais, et plus précisément typique des villages en « ellipse », notamment avec une organisation des constructions autour de la place du village sur la partie la plus haute du village, et une implantation est-ouest des constructions.

L'occupation du sol y est dense, en accroche à des voiries étroites. Les parcelles y sont de taille plutôt modeste et le bâti s'articule le plus souvent en limite séparative. Sur la partie la plus centrale de la zone Ua, autour de la rue de la Mairie, place centrale du village, l'emprise du bâti correspond souvent à celle de la parcelle. Les parcelles sont plus larges en première couronne laissant place à des jardins à l'arrière des habitations. C'est sur la périphérie de cette zone que se trouve l'unique dent creuse identifiée, de moins de 1000m², qui vient finir la première couronne.

Le bâti présente des volumes simples, des hauteurs de construction ne dépassant que rarement un étage sur rez-de-chaussée côté place centrale et deux étages sur l'arrière, avec

ou sans combles et des toits très majoritairement à deux pentes avec l'utilisation des tuiles canal.

Cette zone, majoritairement à vocation d'habitat, comprend aussi les principaux équipements comme l'église, la mairie et la salle des fêtes.

La zone Ua est ceinturée :

- au sud par une zone d'extension pavillonnaire (Ub),
- au nord et au sud-est par une zone naturelle de jardin destinée à préserver le cadre rural de l'entrée de bourg,
- à l'ouest par des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'équipement,
- à l'est par la zone agricole.

La zone Ua n'est concernée par aucune servitude ou prescription limitant l'urbanisation. Elle est entièrement desservie par le réseau d'assainissement collectif, par le réseau d'eau potable, d'électricité et est défendue contre le risque incendie.

1.2 La zone Ub : zone urbaine d'extension du centre-bourg en assainissement collectif

Les zones Ub correspondent aux extensions pavillonnaires du centre bourg assainies de manière collective. Elles encerclent la partie méridionale de la zone Ua et se poursuivent vers l'Ouest, au-delà de la RD 63, le long de la rue des Moulins. Il s'agit d'extensions en partie anciennes, aujourd'hui largement ponctuées de constructions récentes, qui ont plutôt bien reproduit les implantations existantes.

Pour la zone la plus méridionale, ses limites sont rattachées à l'existant en limite de la zone Ua.

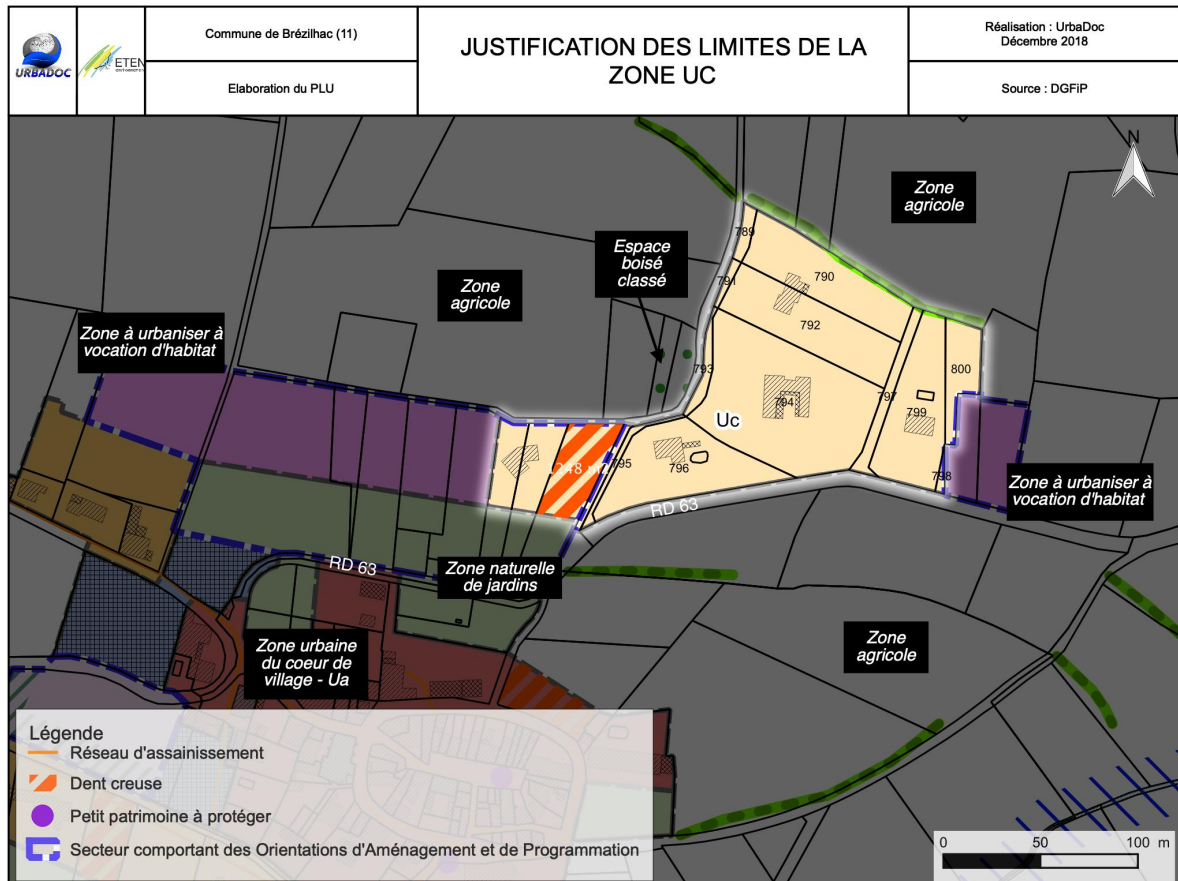
Pour la zone de la rue des Moulins, elle englobe les trois constructions, ainsi que leur jardin, qui marquent la fin de l'agglomération du village de Brézilhac.

Les zones Ub ainsi définies ne présentent que deux dents creuses, de 1038 et 1275m², Chacune ne pourra accueillir qu'une construction. Les conditions d'implantation de la plus grande dent creuse seront légèrement différentes pour limiter le vis-à-vis avec les maisons avoisinantes.

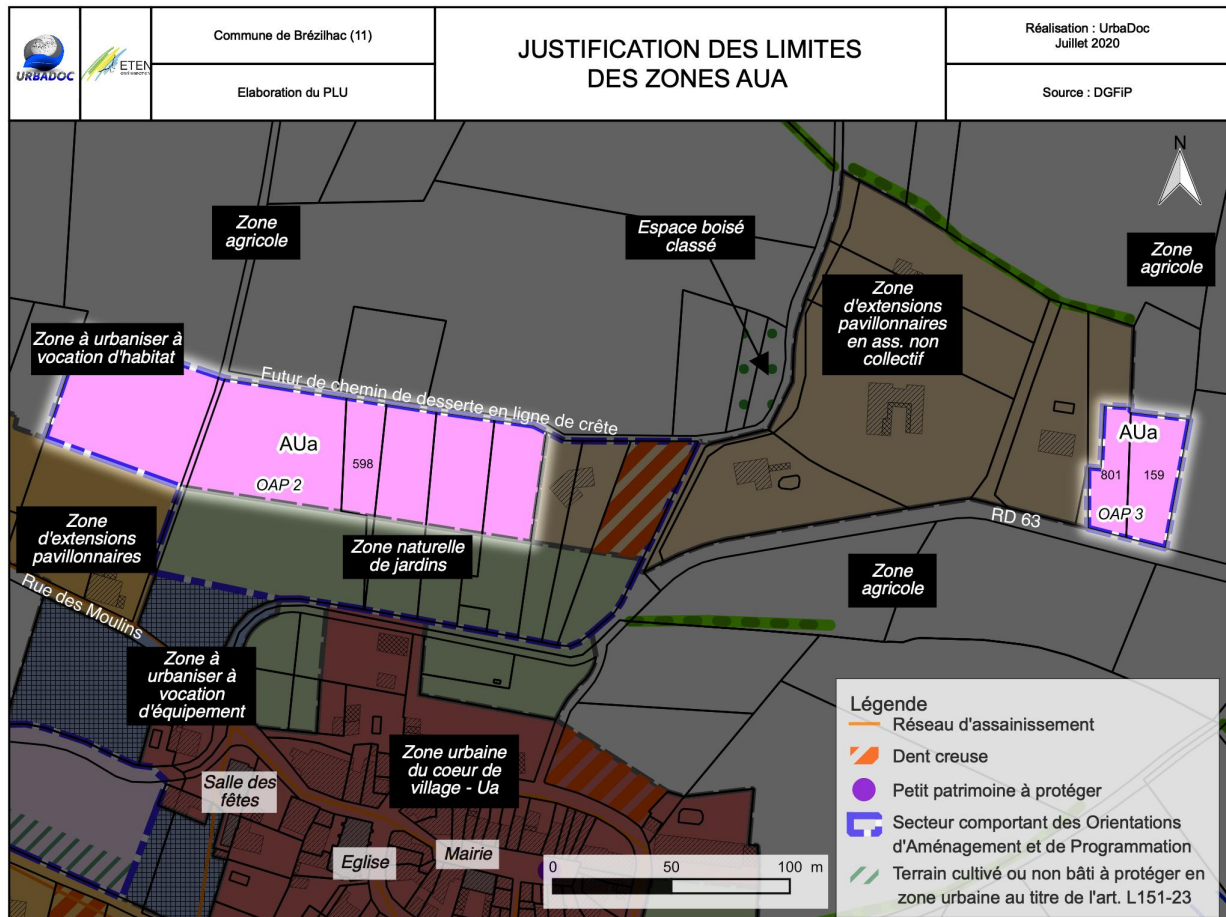
Certaines constructions sont récentes et d'autres plus anciennes mais ont une typologie similaire : habitations en retrait par rapport à la voirie et/ou par rapport aux limites séparatives, avec une densité moins affirmée et des parcelles d'assise plus confortable que sur la zone Ua. Certaines constructions ont donc une architecture (matériaux utilisés, toiture, colorimétrie, et surtout forme du bâti...) qui reste typique et d'autres une architecture plus contemporaine. Les zones Ub incarnent une entité hétérogène d'un point de vue urbain : le bâti s'est organisé le long des axes de

TABLEAU DE BORD

Carte 18 : Justification des limites de la zone Uc, UrbaDoc, 2018



Carte 19 : Justification des limites des zones AUa, UrbaDoc, 2018



circulation sans recherche de profondeur et souvent en retrait et sur de larges parcelles. Ces constructions forment un alignement très visible depuis le sud de la commune, qui encadre le village ancien. Pour maintenir la forme urbaine, seule une bande dans l'alignement des constructions existantes est comprise dans la zone constructible sur la partie méridionale. Les fonds de jardin sont classés en zone naturelle de jardin pour éviter que des constructions se fassent en deuxième rideau dans la pente, et protéger ainsi les vues et le cours d'eau qui se trouve en contrebas du village.

Les densités observées sont aisées avec des parcelles de 1 200 à 2 000m² environ.

Ces zones Ub ne sont concernées par aucune servitude ou prescription limitant l'urbanisation. Elles sont entièrement desservies par le réseau d'assainissement collectif, par le réseau d'eau potable, d'électricité et sont défendues contre le risque incendie.

1.3 La zone Uc : zone urbaine d'extension du centre-bourg en assainissement non collectif

La zone Uc correspond aux extensions pavillonnaires du centre bourg non assainies de manière collective. Elle se situe au Nord-est du bourg-centre, le long de la RD 63.

Ce développement urbain est la résultante du processus de résidentialisation qui s'illustre par des constructions implantées au gré des opportunités foncières pour la totalité du secteur concerné.

L'accroche du bâti à la voirie n'est plus une règle, et contrairement à la zone Ub, l'accès aux parcelles se fait rarement directement depuis la RD, mais généralement par des voies d'accès. En effet la création d'accès sur la RD serait dangereuse puisqu'il est peu visible qu'il s'agit de l'entrée de village de Brézilhac. L'entrée de village sera d'ailleurs réaménagée de manière à sécuriser cette zone.

L'ensemble des constructions présentes sur la zone sont récentes et présentent une typologie similaire : habitations en retrait par rapport à la voirie et/ou par rapport aux limites séparatives, avec une densité encore moins affirmée que sur la zone Ub : les densités observées sont aisées avec beaucoup de parcelles de 2 600 et 5 000m². Cependant, même sur les plus grandes parcelles, il est difficile de densifier du fait de l'implantation en milieu de parcelle et de la topographie.

Les limites de la zone Uc sont établies au plus proche de la partie actuellement urbanisée en y intégrant une seule possibilité de densification (qualification d'une dent creuse de 1248 m² qui ne pourra accueillir qu'une habitation), sur laquelle un permis a été déposé.

La zone Uc n'est concernée par aucune servitude ou prescription limitant l'urbanisation. Elle est entièrement desservie par le réseau d'assainissement collectif, par le réseau d'eau potable et d'électricité. Seules les parcelles 119, 120 et 121 sont défendues contre le risque incendie. Les quatre constructions les plus orientales se situent hors de la zone des 200 mètres du poteau incendie le plus proche. Il conviendra de mettre à niveau les dispositifs de lutte contre l'incendie sur ce secteur. La municipalité a entrepris des travaux en ce sens et un hydrant est prévu sur ce secteur.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie...). Conformément aux dispositions de l'article R*151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

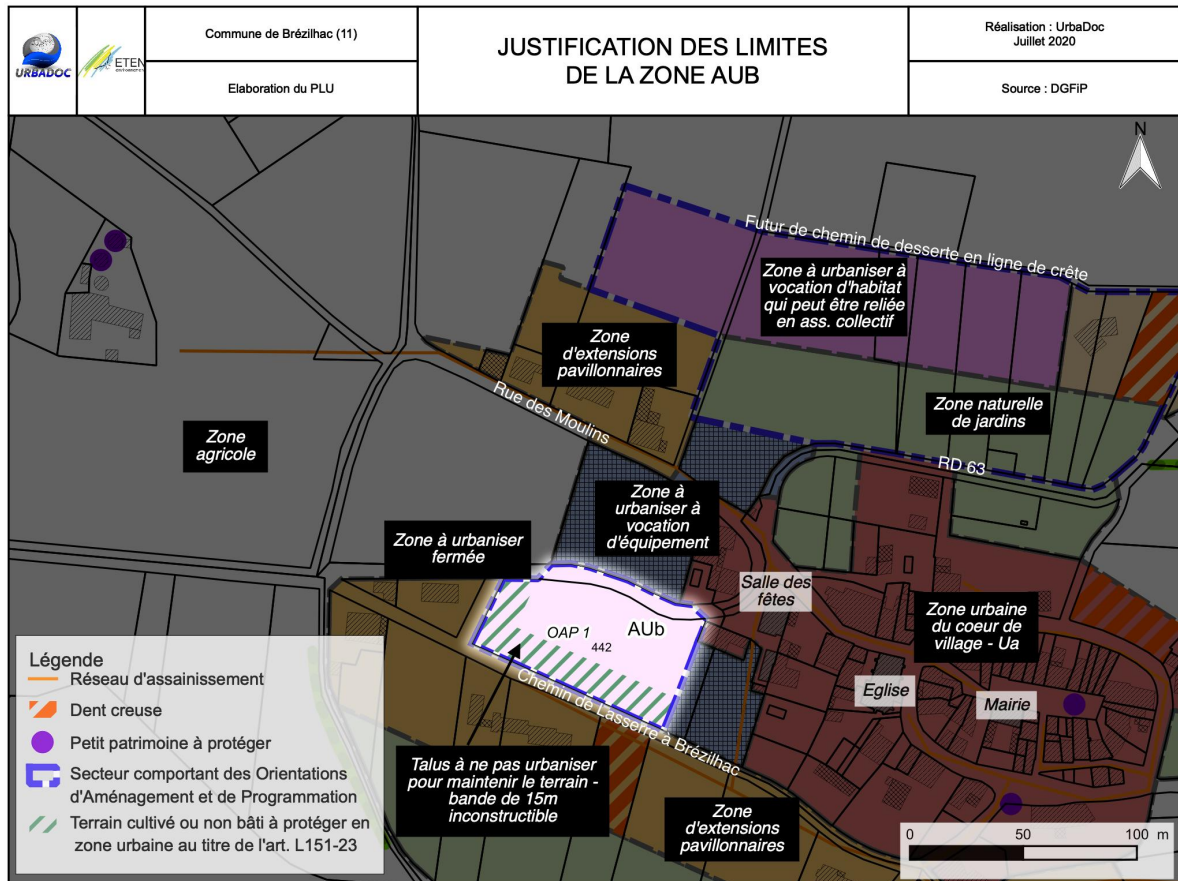
Les zones à urbaniser se situent intégralement en continuité des tissus actuellement urbanisés et sont d'ores et déjà équipées par l'ensemble des réseaux (électricité, AEP, et défense incendie).

2.1 Les zones AUa : zones à urbaniser à vocation d'habitat qui peuvent être reliées à l'assainissement collectif

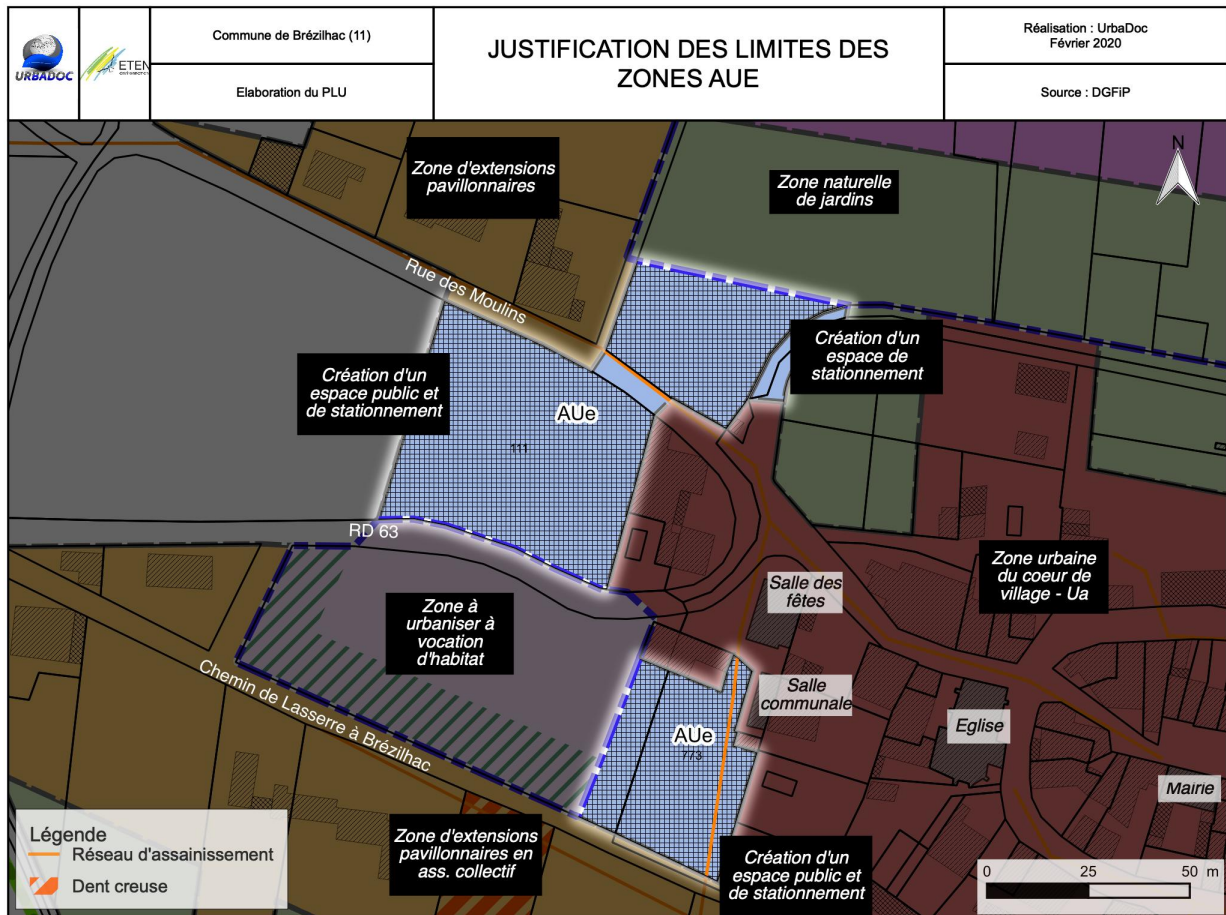
Il s'agit de deux zones, qui se localisent dans le prolongement de la Partie Actuellement Urbanisée constituée par les zones Ub et Uc. Le premier secteur se trouve sur la partie nord du bourg et vient créer le lien entre deux zones pavillonnaires : celle de la rue des Moulins et celle qui s'est créée plus récemment en discontinuité de l'existant, proche du stade.

TABLEAU DE BORD

Carte 20 : Justification des limites de la zone AUb, UrbaDoc, 2018



Carte 21 : Justification des limites des zones AUe, UrbaDoc, 2020



Ce secteur s'étend sur 1 hectare, et se situe en surplomb du bourg de Brézilhac et orienté au sud, cependant, les constructions ne seront que peu visibles puisqu'une large bande est préservée en zone naturelle de jardins en premier rideau. L'entrée de village de Brézilhac sera donc préservée. L'OAP prévoit aussi que les constructions ne puissent pas s'implanter en ligne de crête pour ne pas impacter la vue depuis Lasserre de Prouilhe. Une densité de 11 à 12 logements à l'hectare est attendue.

Le second secteur se situe à l'extrémité orientale de la Partie Actuellement Urbanisée, dans le prolongement immédiat de la zone U_c, à l'emplacement du stade dont la topographie ne permet pas un usage aisé de cet équipement, actuellement délaissé.

Ce second secteur permet de poursuivre l'urbanisation dans le prolongement de l'existant, propice à être urbanisé du fait de sa proximité avec l'ensemble des réseaux, des zones d'habitat existantes et des équipements structurants et services. La construction d'un bâtiment contenant 3 logements sociaux y est prévue.

La parcelle concernée est desservie par les réseaux électriques, d'eau et sont défendues contre le risque incendie.

La densité attendue est de 10,5 logements à l'hectare sur cette parcelle de 1900m².

2.2 La zone AU_b : zones à urbaniser à vocation d'habitat non reliées à l'assainissement collectif

Il s'agit d'une zone, qui se localise dans le prolongement de la Partie Actuellement Urbanisée constituée par les zones U_a et U_b.

Elle vient combler un large secteur qui se trouvait enchâssé entre le centre ancien et la zone d'extension pavillonnaire au sud du bourg. Cela permet de recréer de la cohérence entre le village et le développement qu'il y a eu plus récemment. La parcelle fait au total 0,40 hectares, mais une bande de 15m sur la façade sud et ouest de la parcelle est inconstructible pour maintenir le fort talus existant. Au total, 2350m² sont constructibles ici. Ce secteur sera le plus dense, puisqu'il se trouve en continuité directe du centre ancien. Une densité de 13 logements à l'hectare est attendue.

2.3 Les zones AU_e : zones à urbaniser à vocation d'équipements

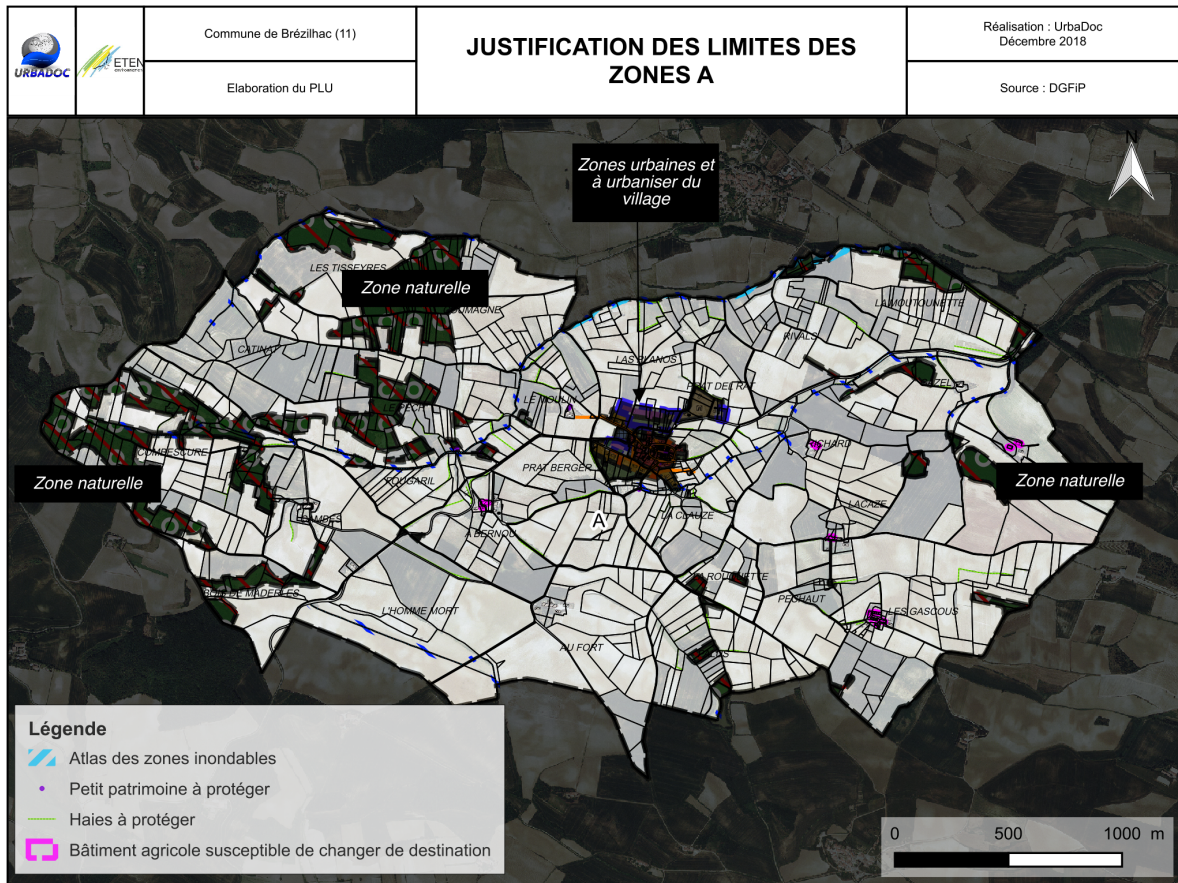
Elles se trouvent en lien direct avec la zone U_a, en frange Ouest du village. Leur définition correspond à l'implantation d'équipements publics à vocation de loisirs, notamment pour compenser la suppression du stade en entrée de village, d'espaces publics, et de stationnement. Le stationnement est insuffisant sur le village, et notamment aux abords de la

salle des fêtes, les voitures sont alors stationnées le long de la RD63 de manière anarchique.

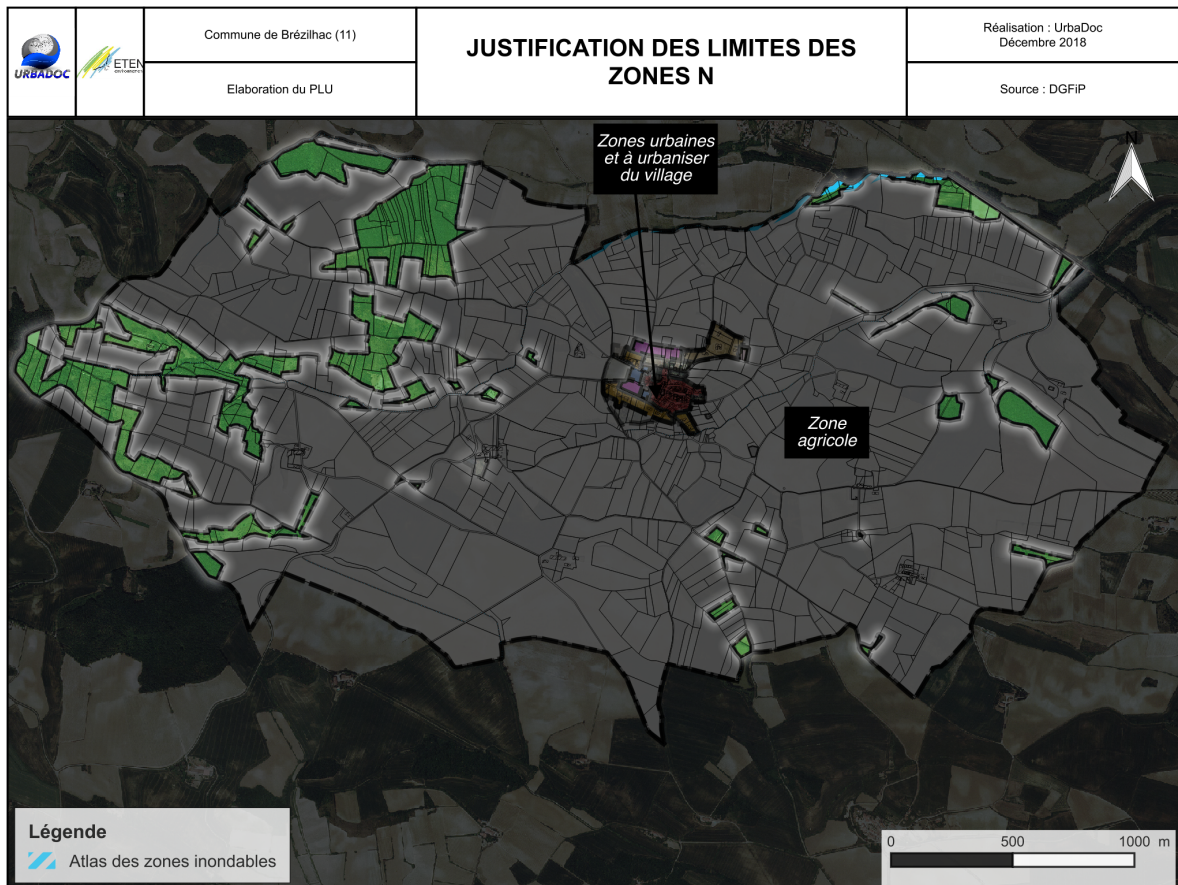
Ces trois zones AU_e sont destinées à étoffer les équipements sur le territoire aux abords des zones à vocation d'habitat et à créer ainsi du lien social. Elles s'organisent autour de la salle des fêtes et de la salle communale déjà existantes.

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Justification des limites des zones A, UrbaDoc, 2018



Carte 23 : Justification des limites des zones N, UrbaDoc, 2018



3. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

3.1 Les zones naturelles

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune.

En outre le PLU qui délimite les espaces naturels à protéger, s'est également attaché à préserver l'ensemble des zones naturelles et zones humides, participant au réseau de trames vertes et bleues.

Le zonage tient compte de la nécessité de préserver l'ensemble des trames végétales et trames bleues en raison de leurs sensibilités paysagères, floristique et faunistique ; cela concerne tout particulièrement les secteurs référencés en tant que ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) : « Bordure orientale de la Piège ».

Les espaces boisés qui présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats...) ont également été classés en zone naturelle. Ils avaient notamment été identifiés comme des milieux naturels à enjeu fort dans le diagnostic.

3.2 Les zones naturelles de jardin

Il s'agit d'espaces qui ont une vocation de jardins au sein du village. Ils font l'objet de ce classement afin d'être préservés de toute urbanisation, notamment pour leur intérêt paysager. La zone la plus au nord permet à la commune de conserver le caractère rural de l'entrée de village. La zone la plus au sud a été prévue afin de préserver l'alignement des constructions tel qu'il est actuellement et ainsi de préserver la vue du bourg depuis le sud de la commune. La dernière zone à l'est est le parc d'une maison, orientée sur cet espace aujourd'hui boisé, et entourée de talus.

4. Les zones agricoles

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément à la fiche action n°4 du PADD. Les données agricoles inhérentes à l'activité de viticulture et céréaliculture notamment constituent une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressource à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classées en zone à urbaniser du PLU (AU) et/ou ont fait l'objet d'orientations d'aménagements afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il est primordial de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative et en équilibre avec le développement urbain.

Les bâtiments qui s'y trouvent, sont isolés et de volumétrie simple.

La zone A regroupe :

- Les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où, l'aléa inondation qui les impacte, le permet. A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones (à l'exception de habitations des agriculteurs), car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux.

Une partie de la zone A ainsi délimitée, est concernée par l'atlas de la zone inondable, en limite septentrionale du territoire communal, le long du ruisseau de la Guille.

TABLEAU DE BORD

Carte 24 : Justification des limites des zones Nj, UrbaDoc, 2020

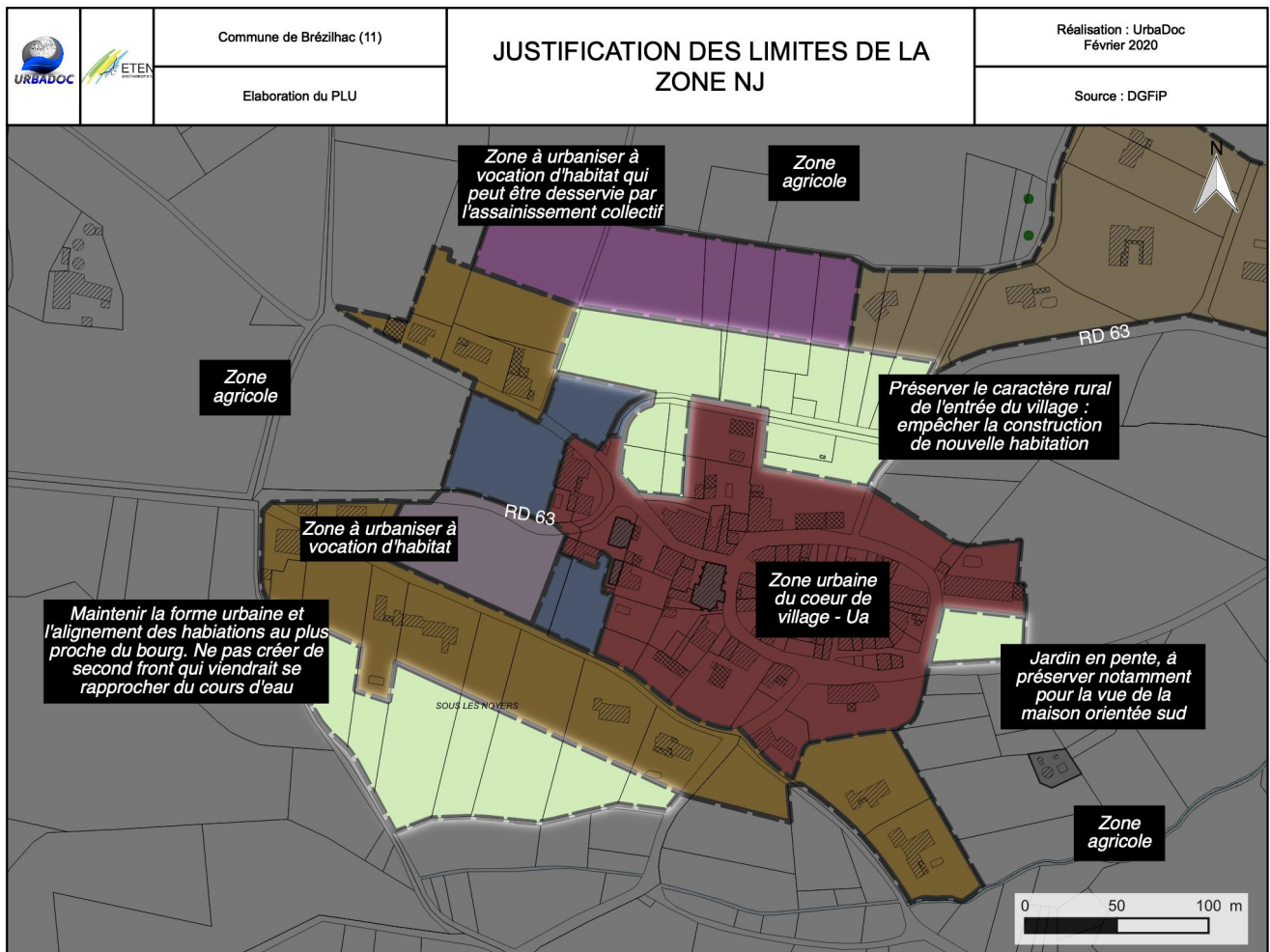


TABLEAU DE BORD

Tableau 12 : Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU et leur superficie, UrbaDoc, 2018

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	2,86 ha	Zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant au centre originel dans lequel des prescriptions particulières sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bourg.
Zone Ub	2,63 ha	Zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux extensions pavillonnaires desservies par l'assainissement collectif.
Zone Uc	1,99 ha	Zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux extensions pavillonnaires non desservies par l'assainissement collectif.
Zone AU Dont AUa Dont AUb Dont AUe	1,79 ha 1,20 ha 0,45 ha 0,60 ha	Zones à urbaniser correspondant aux futurs supports d'urbanisation, à vocation d'habitat et d'équipement.
Zones A	634,59 ha	Zones agricoles.
Zones N Dont N Dont Nj	75,92 ha 73,59 ha 2,33 ha	Zones naturelles.

Tableau 13 : Liste des emplacements réservés UrbaDoc, 2018

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'un espace public (par exemple aire de jeux, city stade) et d'un espace de stationnement	Commune	2921 m ²
2	Création d'une zone de stationnement	Commune	1255 m ²
3	Création d'un espace public et d'un espace de stationnement	Commune	1540 m ²

Carte 25 : Emprise de l'atlas des zones inondables, UrbaDoc, 2018

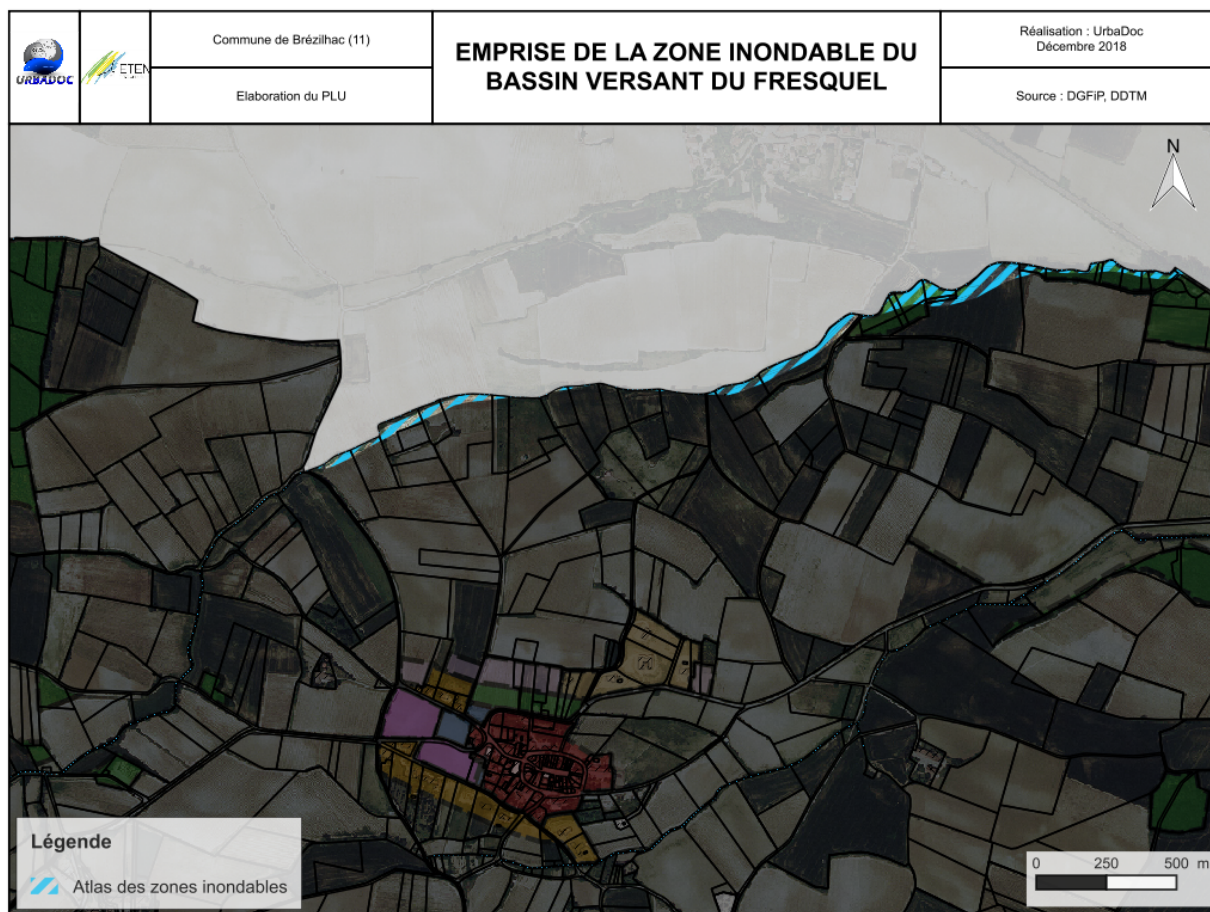
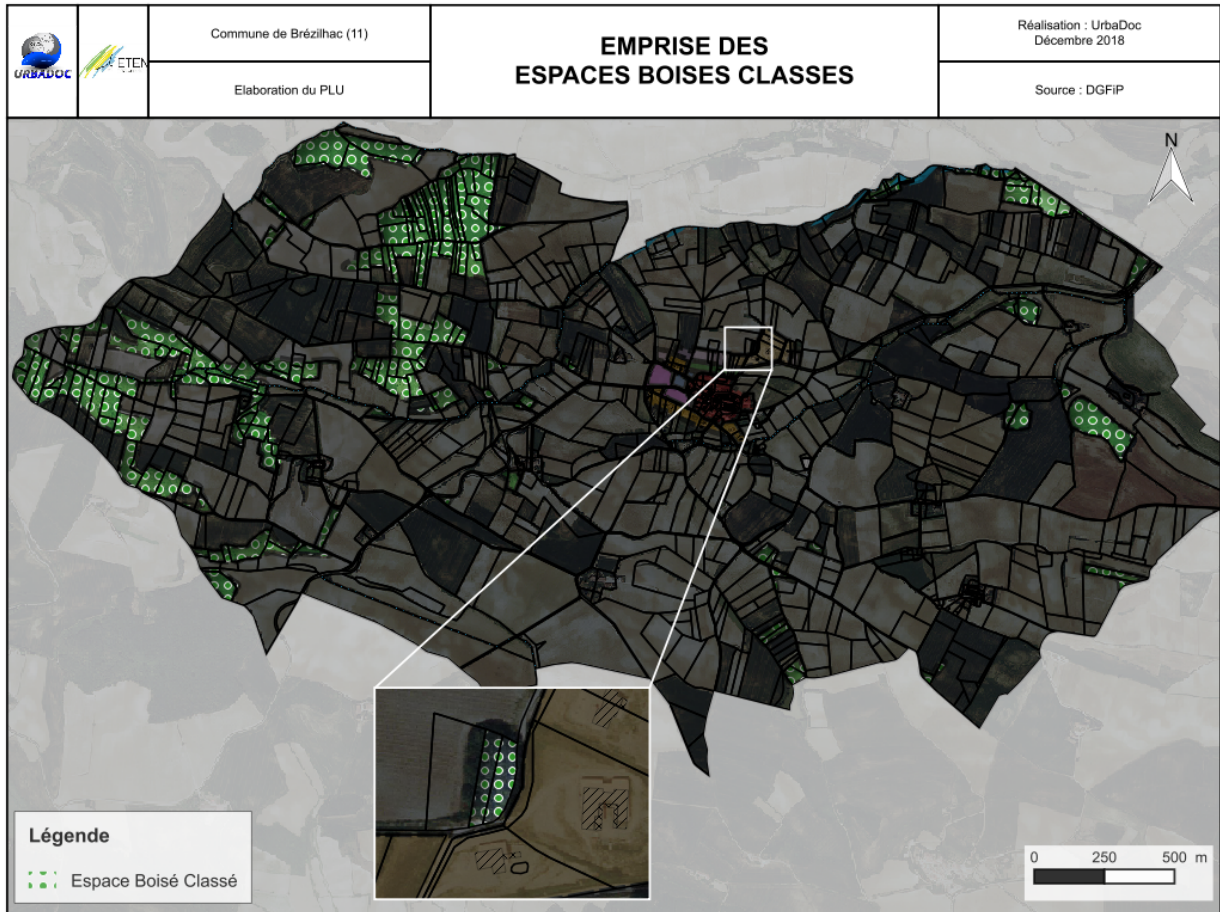


TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Emprise des Espaces Boisés Classés, UrbaDoc, 2018



Carte 27 : Emprise des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, UrbaDoc, 2020

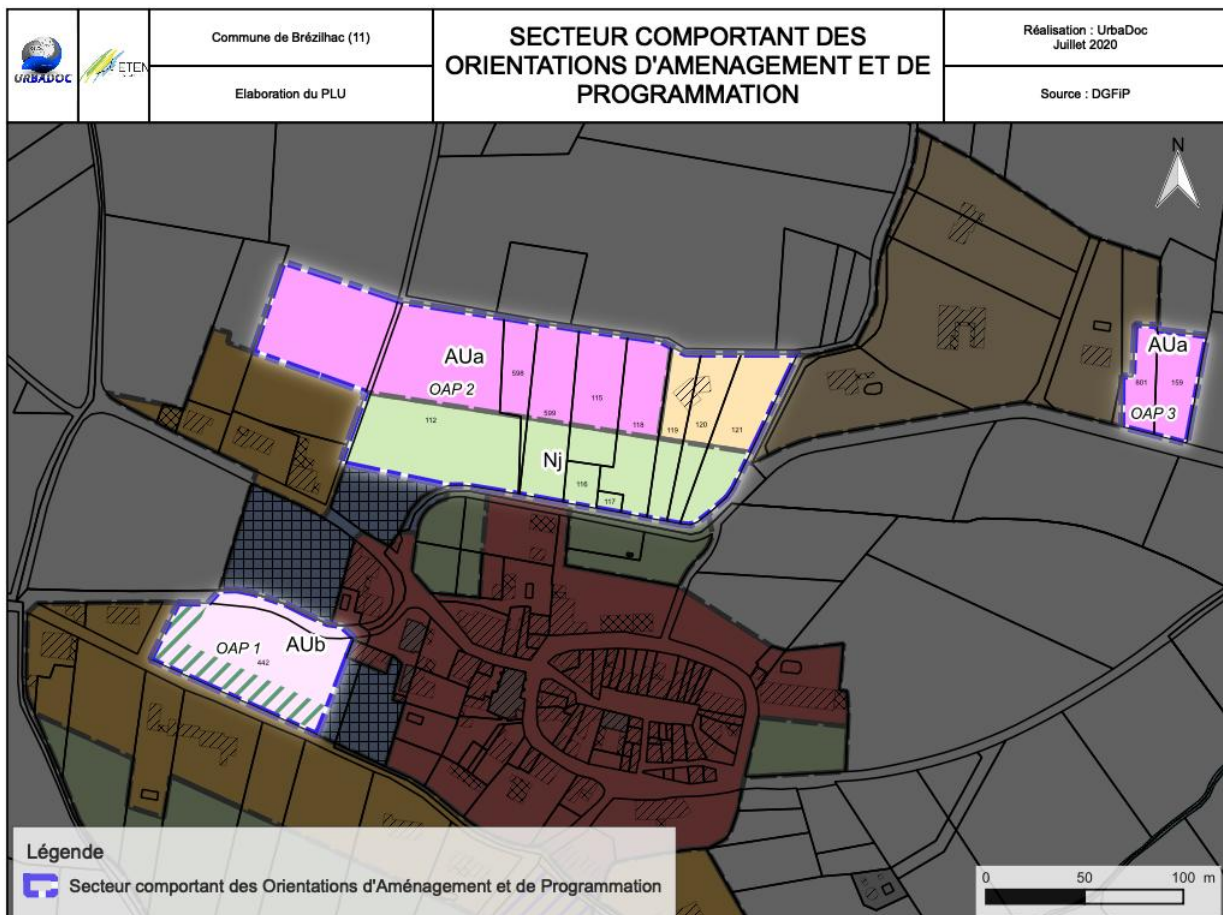
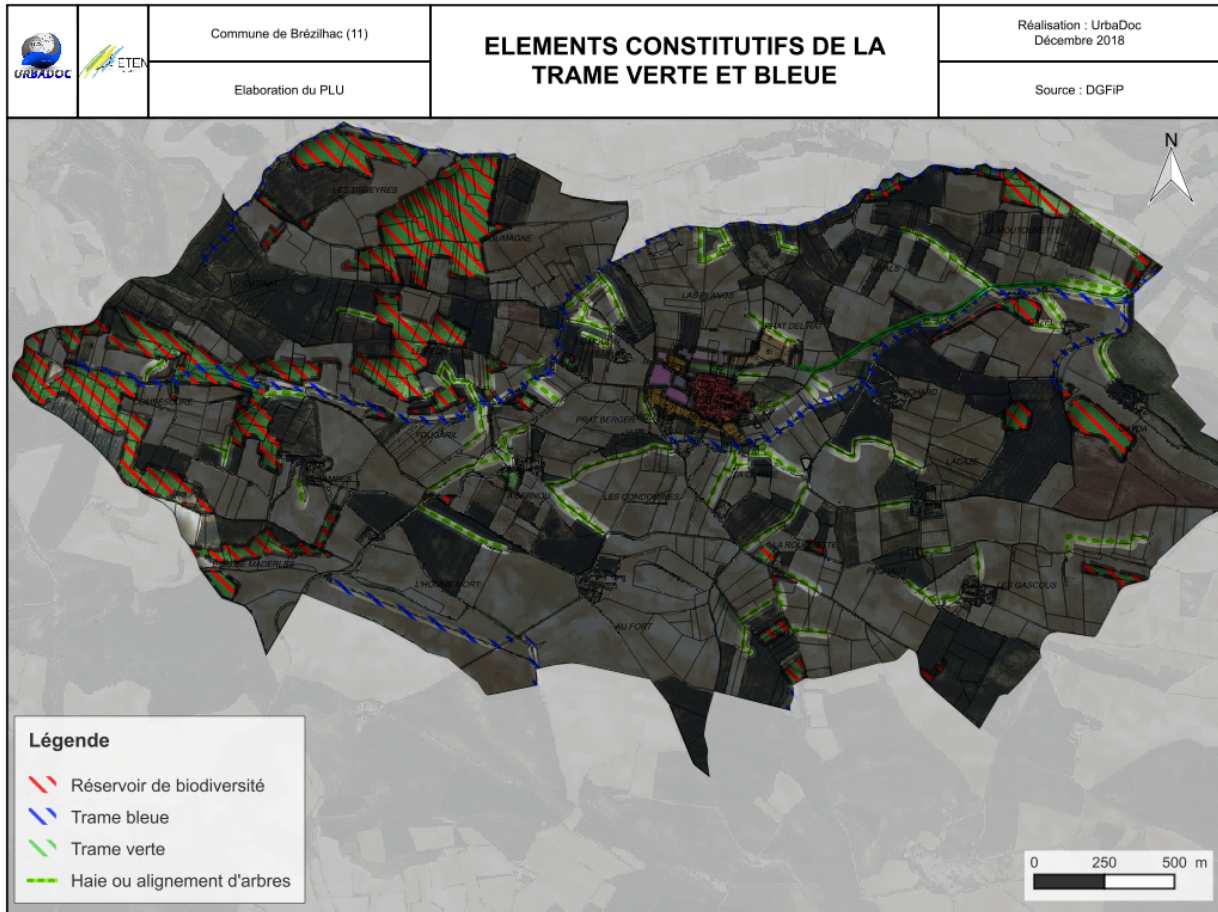


TABLEAU DE BORD

Carte 28 : Éléments constitutifs de la trame verte et bleue, UrbaDoc, 2018



Carte 29 : Terrain cultivé ou non bâti à protéger au titre de l'article L-151-23, UrbaDoc, 2018

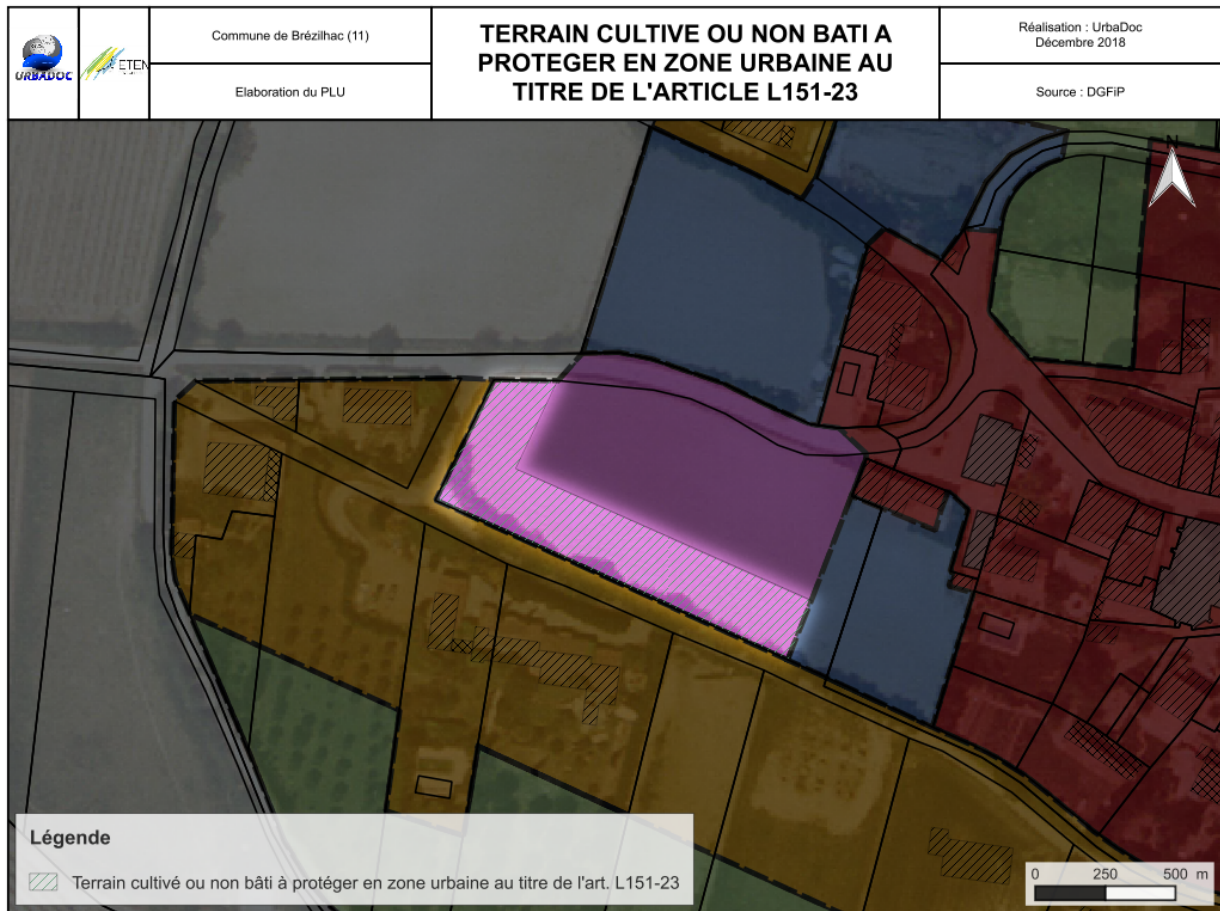
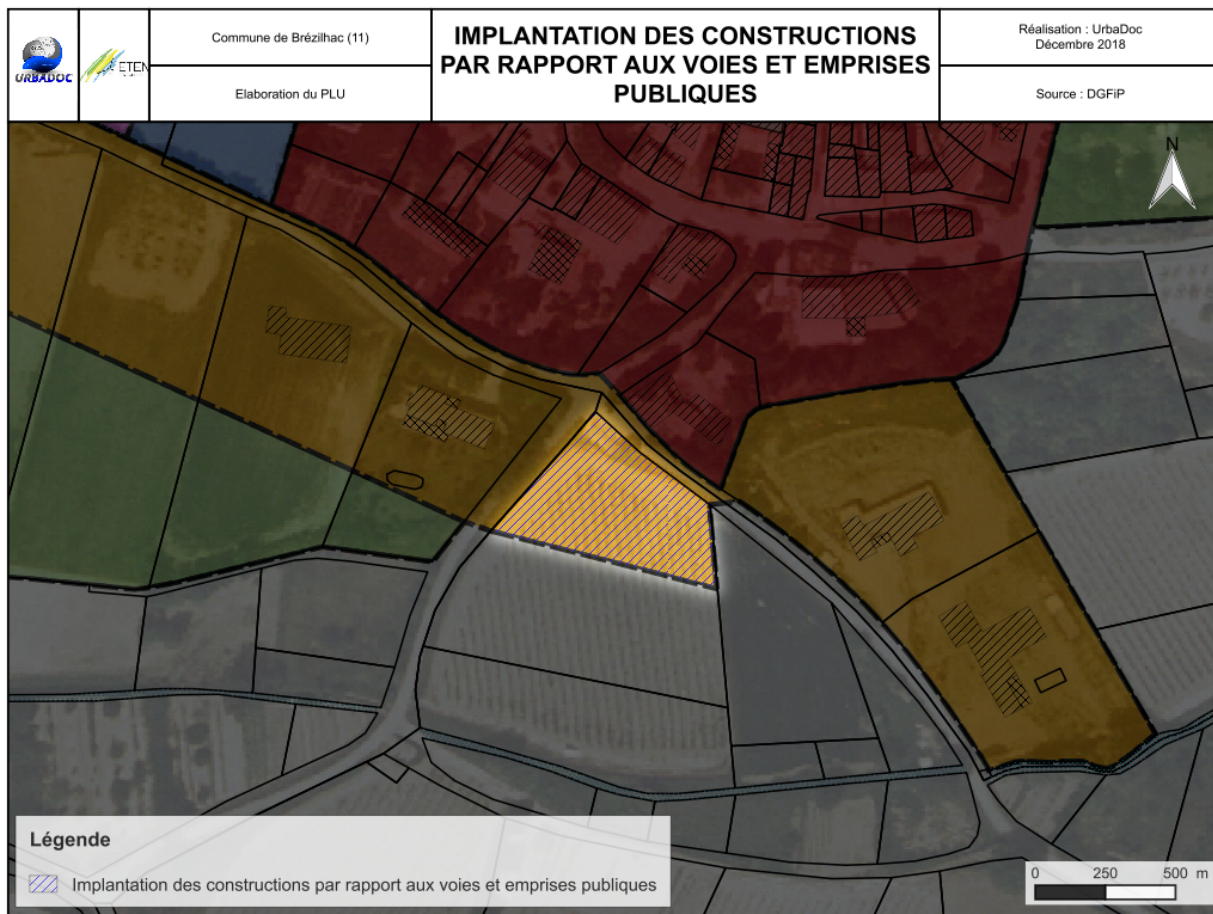


TABLEAU DE BORD

Carte 30 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, UrbaDoc, 2018



AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé trois emplacements dans l'optique d'aménager le territoire (cf. tableau n°13). La totalité concerne l'amélioration des espaces publics.

2. Les zones à risques et de protection

2.1 Le risque inondation – Atlas des zones inondables : bassin versant du Fresquel

Les inondations constituent un des risques majeurs à prendre en compte dans la Région Languedoc Roussillon et notamment dans l'Aude. Les bassins versants les plus touchés sont ceux de la frange littorale, mais le bassin du Fresquel peut aussi connaître ce genre d'évènements. Le département est aussi sujet à des crues rapides, des crues lentes et des phénomènes de ruissellement. Le Nord de la commune est concerné par le risque inondation le long du ruisseau de la Guille.

3. Les espaces boisés classés

L'ensemble des masses boisées présentes sur le territoire ont été référencées en Espace Boisé Classé (EBC). Il s'agit notamment des boisements inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Bordure orientale de la Piège ». Ces boisements, plutôt épars, constituent des réservoirs de biodiversité et font à ce titre l'objet de mesures de protection par un classement en EBC. Ils couvrent environ 74,1 ha.

4. Les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement graphique reporte les secteurs sur lesquels sont portées des Orientations d'Aménagement et de Programmation telles qu'elles sont présentées en pièce 3 du présent dossier. Trois secteurs sont concernés.

5. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux.

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope

pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle.

6. Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre de l'article L 151-23

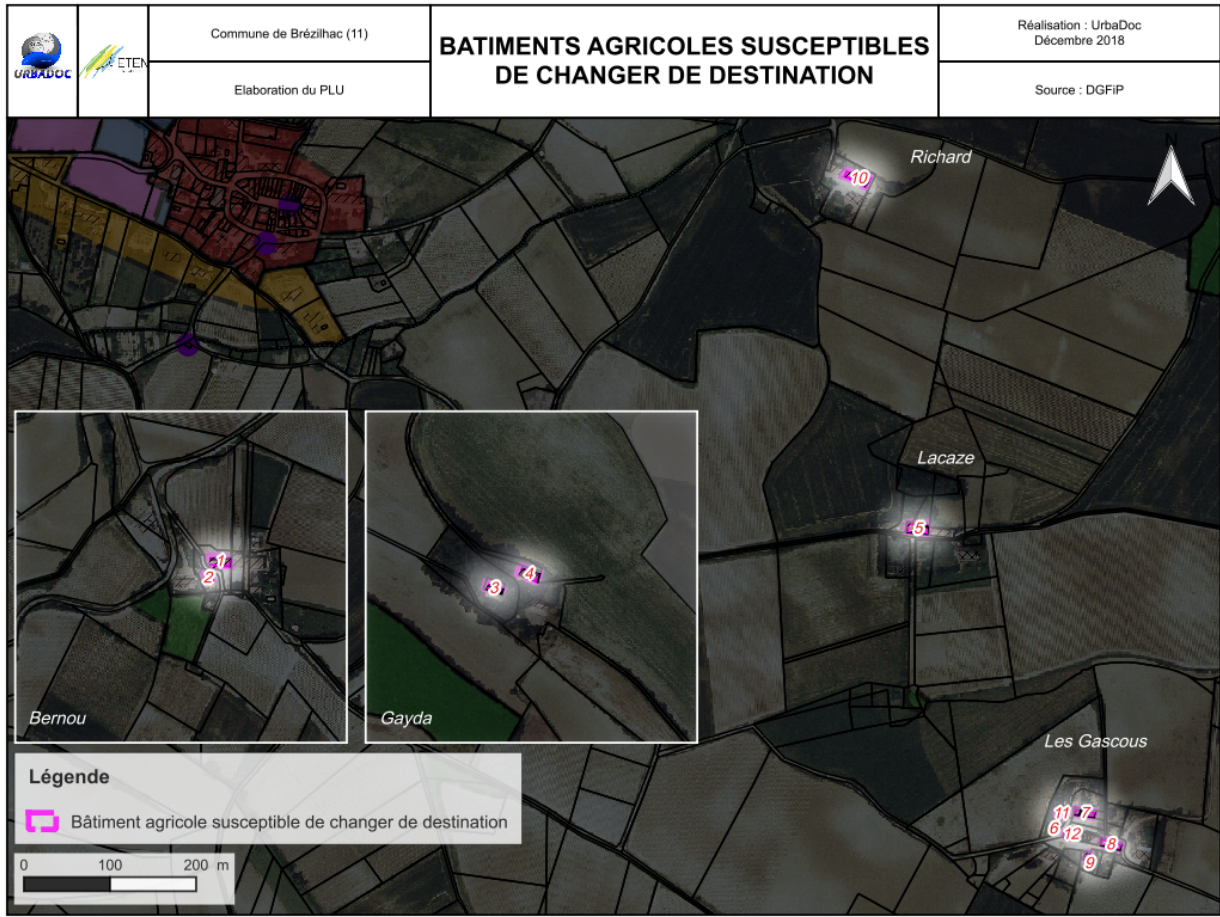
Une bande de terrain de 15m a été protégée de toute urbanisation future sur les façades ouest et sud de la zone AUB située entre la RD63 et le chemin de Lasserre à Brézilhac, parcelle 442. Cette protection a pour objectif de maintenir le fort talus présent sur la parcelle et de pouvoir l'aménager de manière à le conforter, permettant ainsi de stabiliser le terrain et contre-haut du chemin de Lasserre à Brézilhac.

7. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La parcelle 421, au sud du bourg, fait l'objet de prescriptions particulières quant aux conditions d'implantation des constructions. Cette parcelle de 1275 m² est une dent creuse de la zone Ub, sur laquelle les constructions devront s'implanter en retrait de 15m minimum par rapport aux voies publiques. Cela permettrait, de maintenir l'alignement bâti de la zone Ub, et de ne pas générer un manque de visibilité au niveau du carrefour. Cette parcelle fait également face à une maison implantée à l'alignement de la voie publique, et qui possède des vues éloignées vers le sud. L'objectif est aussi de ne pas venir créer de vis à vis à la maison située au nord.

TABLEAU DE BORD

Carte 31 : Localisation des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, UrbaDoc, 2018

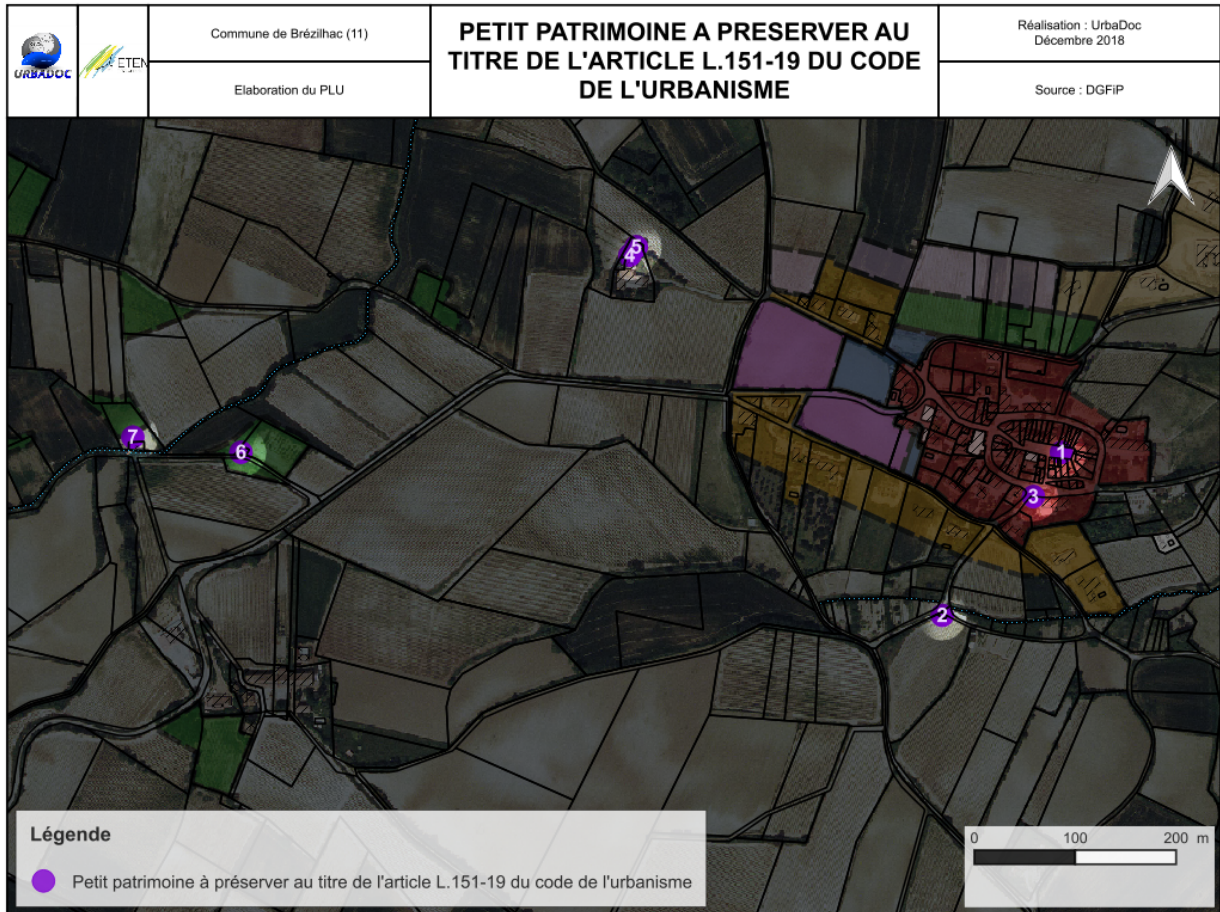


Photos 1 à 9 : Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, UrbaDoc, 2018



TABLEAU DE BORD

Carte 32 : Localisation des éléments de petit patrimoine à préserver, UrbaDoc, 2018



Photos 11 à 17 : Éléments de petit patrimoine à préserver, UrbaDoc, 2018

Élément 1
Monument aux Morts



Élément 5
Moulin



Élément 2
Puits



Élément 6
Moulin



Élément 3
Calvaire



Élément 7
Puits



Élément 4
Moulin



8. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Le règlement graphique du PLU a identifié le bâti pouvant changer de destination. Selon le Code de l'Urbanisme, à l'article L.151-11 est stipulé que « dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13⁷, le règlement peut désigner les bâtiments qui 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. »

Sur la commune, ce sont douze bâtiments agricoles qui sont concernés par cette disposition.

9. Les éléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il souhaite conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de puits, calvaires, moulins et du monument aux morts.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Extrait des règles	Explications
Ua : zone urbaine correspondant au cœur de village	
<p><u>Article Ua1) DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</u></p> <p>Les destinations de constructions interdites sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires <p>Les destinations de construction autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à conditions particulières - les constructions à usage d'habitation - les constructions à usage de commerce et activités de service - les équipements destinés aux services publics. <p>Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.</p>	<p>Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et à valoriser l'espace public.</p> <p>Dans un même temps, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit dans les secteurs identifiés dans le règlement graphique afin de préserver la polarité commerciale du cœur de bourg.</p>
<p><u>Article Ua2) INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <p>2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Les installations classées⁸ et l'extension des installations classées existantes ainsi que les bâtiments à usage artisanal devront pour être autorisés être compatibles avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Pharmacies, pressings ou boucheries sont par exemple compatibles avec la vie urbaine. Une scierie par exemple ne saurait être autorisée.</p> <p>Les constructions à usage agricole devront pour être autorisées être compatibles avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage.</p>	<p>Afin de conserver le caractère et la typicité du cœur de village, l'implantation des constructions à usage artisanal est règlementée.</p>
<p><u>Article Ua4) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>4-1 Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.</p> <p>L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.</p> <p>4-2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation</p> <p>Les constructions seront implantées à l'alignement.</p> <p>4-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes peuvent être implantées en limite séparative postérieure.</p>	<p>Afin de maintenir la forme bâtie et constituer une continuité urbaine, les nouvelles constructions auront une hauteur ni plus haute ni plus basse que celle des immeubles mitoyens.</p> <p>Lors de l'élaboration du diagnostic, il a été fait état du fait que les constructions réalisées dans le cœur du village sont systématiquement implantées en accroche de la voirie. Dans un souci du maintien de la continuité urbaine, le PADD a choisi de préserver l'unité architecturale. Les nouvelles constructions seront donc implantées à l'alignement obligatoire.</p> <p>Tout comme le point précédent, cet article du règlement s'attache à préserver la morphologie urbaine mise en exergue dans le diagnostic et voulue par le PADD.</p>
<p><u>Article Ua5) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u></p> <p>5-4 Toitures</p> <p>Le volume principal de la maison d'habitation comportera deux pans de toit à minima.</p> <p>Les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 27et 35.</p> <p>La couverture sera assurée par des tuiles courbes de teintes rouges, flammées ou vieilles.</p> <p>La couverture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.</p> <p>La couverture pourra comporter des fenêtres de toit.</p> <p>L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve qu'ils soient encastrés ou superposés à la toiture par opposition à une pose en surplomb (les dispositifs suivront la pente du toit).</p> <p>5-5 Façades</p> <p>A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement.</p> <p>Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à</p>	<p>Afin de maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale du bâti dans la bastide, le règlement écrit des dispositions dans ce sens. Il est noté que le conseil municipal est favorable aux adaptations permettant ou facilitant l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables.</p>

<p>un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).</p> <p>5-6 Ouvertures Le traitement des encadrements est obligatoire dans le cas de la pose de volets roulants. Il sera effectué soit par surépaisseur d'enduits, finition de grattage différente, apposition d'une couleur différente ou encore par utilisation brute de la brique foraine ou de la pierre naturelle...) Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement. La pose en saillie de coffres de volets roulants est interdite sur les façades donnant sur espace public.</p> <p>5-8 Clôtures <u>Règle de hauteur et de composition</u> La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m. La clôture sera maçonnée ou réalisée à partir de végétaux ou de grillages. Les parties maçonnées pourront uniquement être complétées de barreaudages et grillages. <u>Règle d'aspect :</u> Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie. Les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte blanche, verte, grise ou noire.</p>	<p>Ces mesures sont destinées à maintenir l'unité architecturale en accord avec les conclusions du diagnostic et les orientations du PADD.</p> <p>Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,9m, afin de se conformer à la morphologie urbaine du bourg.</p>
Ub : zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires en assainissement collectif	
<p><u>Article Ub1) DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</u></p> <p>Les destinations de constructions interdites sont : - les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière - les constructions à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires</p> <p>Les destinations de construction autorisées sont : - les constructions à usage d'habitation - les constructions à usage de commerce et activités de service - les équipements destinés aux services publics.</p>	<p>Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et à valoriser l'espace public.</p>
<p><u>Article Ub2) INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <p>2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Les installations classées et l'extension des installations classées existantes ainsi que les bâtiments à usage artisanal devront pour être autorisés être compatibles avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage. Pharmacies, pressings ou boucheries sont par exemple compatibles avec la vie urbaine. Une scierie par exemple ne saurait être autorisée.</p>	<p>Afin de limiter les conflits d'usage et de conforter la vocation résidentielle, les constructions à usage d'activités sont règlementées.</p>
<p><u>Article Ub4) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>4-1 Hauteur des constructions La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.</p> <p>4-2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.</p> <p>4-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes peuvent être implantées en limite séparative postérieure.</p>	<p>Tout comme l'article précédent, cet article du règlement s'attache à préserver la morphologie urbaine mise en exergue au sein des secteurs pavillonnaires. Est mise en évidence la volonté de ne pas modifier le paysage urbain des extensions pavillonnaires de Brézilhac. La densification par le haut est donc limitée sur ces secteurs, notamment afin de garantir la préservation des co-visibilités</p> <p>Lors de l'élaboration du diagnostic, il a été fait état du fait que les constructions réalisées sur les secteurs pavillonnaires sont implantées en milieu de parcelle. Dans un souci du maintien de la continuité urbaine, le PADD a choisi de préserver l'unité architecturale. Les nouvelles constructions seront donc implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 m à partir de la limite d'emprise.</p>
<p><u>Article Ub5) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u></p> <p>5-4 Toitures Le volume principal de la maison d'habitation comportera deux pans de toit à minima. Les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 27et 35.</p>	<p>Afin de maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale du bâti des secteurs pavillonnaires, le règlement écrit des dispositions dans ce sens. Il est noté que le conseil municipal est favorable aux adaptations permettant ou facilitant l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables.</p>

<p>La couverture sera assurée par des tuiles courbes de teintes rouges, flammées ou vieilles.</p> <p>La couverture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.</p> <p>La couverture pourra comporter des fenêtres de toit.</p> <p>L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve qu'ils soient encastrés ou superposés à la toiture par opposition à une pose en surplomb (les dispositifs suivront la pente du toit).</p> <p>5-5 Façades</p> <p>A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement.</p> <p>Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.</p> <p>Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).</p> <p>5-6 Ouvertures</p> <p>Le traitement des encadrements est obligatoire dans le cas de la pose de volets roulants. Il sera effectué soit par surépaisseur d'enduits, finition de grattage différente, apposition d'une couleur différente ou encore par utilisation brute de la brique foraine ou de la pierre naturelle...)</p> <p>Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement.</p> <p>La pose en saillie de coffres de volets roulants est interdite sur les façades donnant sur espace public.</p> <p>5-8 Clôtures</p> <p><u>Règle de hauteur et de composition</u></p> <p>La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m.</p> <p>La clôture sera maçonnée ou réalisée à partir de végétaux ou de grillages.</p> <p>Les parties maçonnées pourront uniquement être complétées de barreaudages et grillages.</p> <p><u>Règle d'aspect</u></p> <p>Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.</p> <p>Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie.</p> <p>Les grillages pourront être souples ou rigides et devront avoir une teinte blanche, verte, grise ou noire.</p>	<p>Ces mesures permettent à la fois de maintenir l'unité architecturale tout en permettant l'utilisation de matériaux contemporains.</p> <p>Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m, afin de se conformer à la morphologie urbaine des extensions pavillonnaires.</p>
<p>Article Ub7) STATIONNEMENT</p> <p>7-1 Stationnement réalisé sur la parcelle</p> <p>Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.</p> <p>7-2 Stationnement ouvert au public</p> <p>Pour chaque opération comprenant plus de 10 logements, 1 place de stationnement ouverte au public devra être réalisée pour deux logements réalisés.</p>	<p>Afin d'éviter les problèmes de stationnement, le stationnement des véhicules est réglementé pour la construction neuve.</p>
<p><i>Uc : zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires en assainissement non collectif</i></p>	
<p><i>Même réglementation que pour la zone Ub sauf pour :</i></p>	
<p>Article Uc4) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>4-1 Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3,5m.</p> <p>4-2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation</p> <p>Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Les conditions d'implantations sont fixées sur la pièce 3 du PLU, Elles se rapportent aux voies publiques existantes mais aussi aux voies privées à créer.</p>	<p>Tout comme l'article précédent, cet article du règlement s'attache à préserver la morphologie urbaine mise en exergue au sein des secteurs pavillonnaires.</p> <p>Est mise en évidence la volonté de ne pas modifier le paysage urbain des extensions pavillonnaires de Brézilhac. La densification par le haut est donc encore plus limitée sur ce secteur, notamment afin de garantir la préservation des co-visibilités</p> <p>Lors de l'élaboration du diagnostic, il a été fait état du fait que les constructions réalisées sur les secteurs pavillonnaires sont implantées en milieu de parcelle. Dans un souci du maintien de la continuité urbaine, le PADD a choisi de préserver l'unité architecturale. Les nouvelles constructions seront donc implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 m à partir de la limite d'emprise.</p> <p>Il convient de respecter les conditions d'implantation édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 du PLU).</p>
<p><i>AUa : zone à urbaniser à vocation d'habitat desservie par l'assainissement collectif</i></p>	
<p>Article AUa1) DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</p> <p>Les destinations de constructions interdites sont :</p>	<p>Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et à valoriser l'espace public.</p>

<p>- les constructions à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires</p> <p>Les destinations de construction autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à conditions particulières - les constructions à usage d'habitation - les constructions à usage de commerce et activités de service - les équipements destinés aux services publics. 	
<p><u>Article AUa2) INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS. CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <p>2-4 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document.</p>	<p>Il convient de respecter les règles édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 du PLU).</p>
<p><u>Article AUa7) STATIONNEMENT</u></p> <p>7-2 Stationnement réalisé dans les secteurs inclus dans les orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être conforme aux prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Cette règle vise essentiellement à éviter les stationnements anarchiques sur les voies publiques.</p>
<i>AUb : zone à urbaniser à vocation d'habitat non desservie par l'assainissement collectif</i>	
<i>Même réglementation que pour la zone AUa</i>	
<i>AUe: zone à urbaniser à vocation d'équipements publics</i>	
<p><u>Article AUe1) DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</u></p> <p>Les destinations de constructions interdites sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière - les constructions à usage d'habitation - les constructions à usage de commerce et activités de services - les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires <p>Les destinations de construction autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements destinés aux services publics. 	<p>Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation d'équipements publics définie.</p>
<i>A : zone agricole</i>	
<p>Comme le définit l'article R*151-22 du code de l'urbanisme, les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont aussi autorisées.</p>	
<i>N : zone naturelle</i>	
<p><u>Article N1) DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</u></p> <p>Les destinations de constructions interdites sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles définies au point 2. - les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière - les constructions à usage de commerce et activités de services - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire <p>Les destinations de construction autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation définies au point 2 (extension uniquement). - les équipements destinés aux services publics. 	<p>Cet article permet de préserver les espaces naturels identifiés sur le territoire, mais également de permettre l'évolution du bâti existant dans ce secteur sous certaines conditions.</p>
<p><u>Article N2) INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS. CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <p>2-5 Extension des constructions</p> <p>L'ensemble des extensions des constructions à usage d'habitation réalisé depuis l'approbation du PLU ne devra pas dépasser 50% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.</p> <p>2-6 Changement de destination</p> <p>Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité du site, du paysage, du milieu et de l'espace naturel. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	
<i>Nj : zone naturelle de jardin</i>	
<p><u>Article Nj1) DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</u></p> <p>Les destinations de constructions interdites sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière - Les constructions à usage d'habitation - Les constructions à usage de commerce et activités de services - les constructions à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires 	<p>Cet article permet de préserver les espaces de jardin qui participent au cadre de vie rural de la commune, notamment sur les entrées de bourg. Il permet toutefois l'évolution des habitations présentes par la création d'annexes et de piscines.</p>

<p>Les destinations de construction autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- les équipements d'intérêt collectif et destinés aux services publics.- les constructions soumises à condition particulière définies au point 2	
<p><u>Article Nj2) INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <p>2-4 Construction autorisée soumise à condition particulière Les annexes aux habitations ne dépassant pas 25m2 de surface et les piscines sont autorisées.</p>	

CHAPITRE V : INCIDENCES DU PLU

TABLEAU DE BORD

Règle de calcul pour la rétention foncière

30% sur les dents creuses	30% sur les potentiels de restructuration	0% sur les zones à urbaniser
----------------------------------	--	-------------------------------------

Tableau 14 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, UrbaDoc, 2020

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie à bâtir en dent creuse (ha)	Superficie à bâtir en potentiel de restructuration (ha)	Superficie des secteurs d'OAP (ha)	Nombre de constructions estimées ^a hors rétention foncière	Nombre de constructions estimées ^b en prenant en considération la rétention foncière	Évolution démographique estimée ^c
Ua	2,86	0,09			1	1	2
Ub	2,63	0,23			2	1	2
Uc	1,99	0,12			1	1	2
TOTAL	7,48	0,47			4	3	6

Tableau 15 : Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat sans rétention foncière, UrbaDoc, 2020

Zones à urbaniser fermée à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées*	Évolution démographique estimée**
AUa	1,19	1,19	12	24
AUb	0,40	0,23	3	6
TOTAL	1,59	1,42	15	30

^a Densité de 12 logements à l'hectare

^b Densité de 12 logements à l'hectare

^c Selon une taille de ménage projetée de 2 personnes

TABLEAU DE BORD

Tableau 16 : Bilan général des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2020

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées	Evolution démographique estimée
Ua	2,86	0,09	1	2
Ub	2,63	0,23	2	4
Uc	1,99	0,12	1	2
AUa	1,19	1,19	12	24
AUb	0,40	0,23	3	6
TOTAL	9,12	1,85	19	38

Tableau 17 : Bilan général des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat en considérant la rétention foncière, UrbaDoc, 2020

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées	Evolution démographique estimée
Ua	2,86	0,06	1	2
Ub	2,63	0,16	1	2
Uc	1,99	0,08	1	2
AUa	1,19	1,19	12	24
AUb	0,4	0,23	3	6
TOTAL	9,12	1,70	18	36

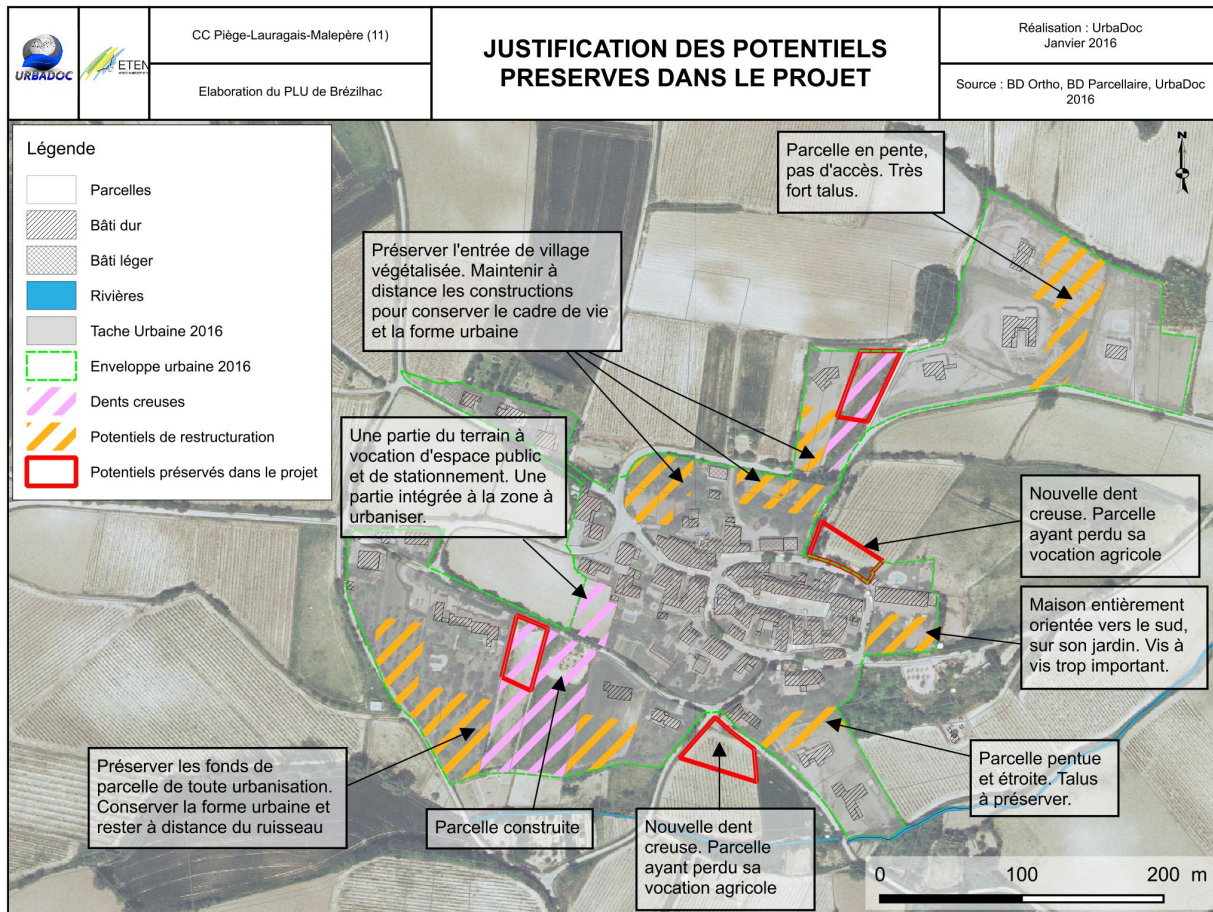
Tableau 18 : Bilan général des densités attendues sur les secteurs d'OAP hors rétention foncière, UrbaDoc, 2020

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)*	Nombre de constructions estimées	Densité (logts/ha)
AUa – OAP n°1	0,40	0,23	3	13
AUa Uc et Nj – OAP n°2	2,04	0,99	11-12	9,9 – 10,8
AUa – OAP n°3	0,19	0,19	2	10,5
TOTAL	2,63	1,41	16-17	10,46 – 11,1

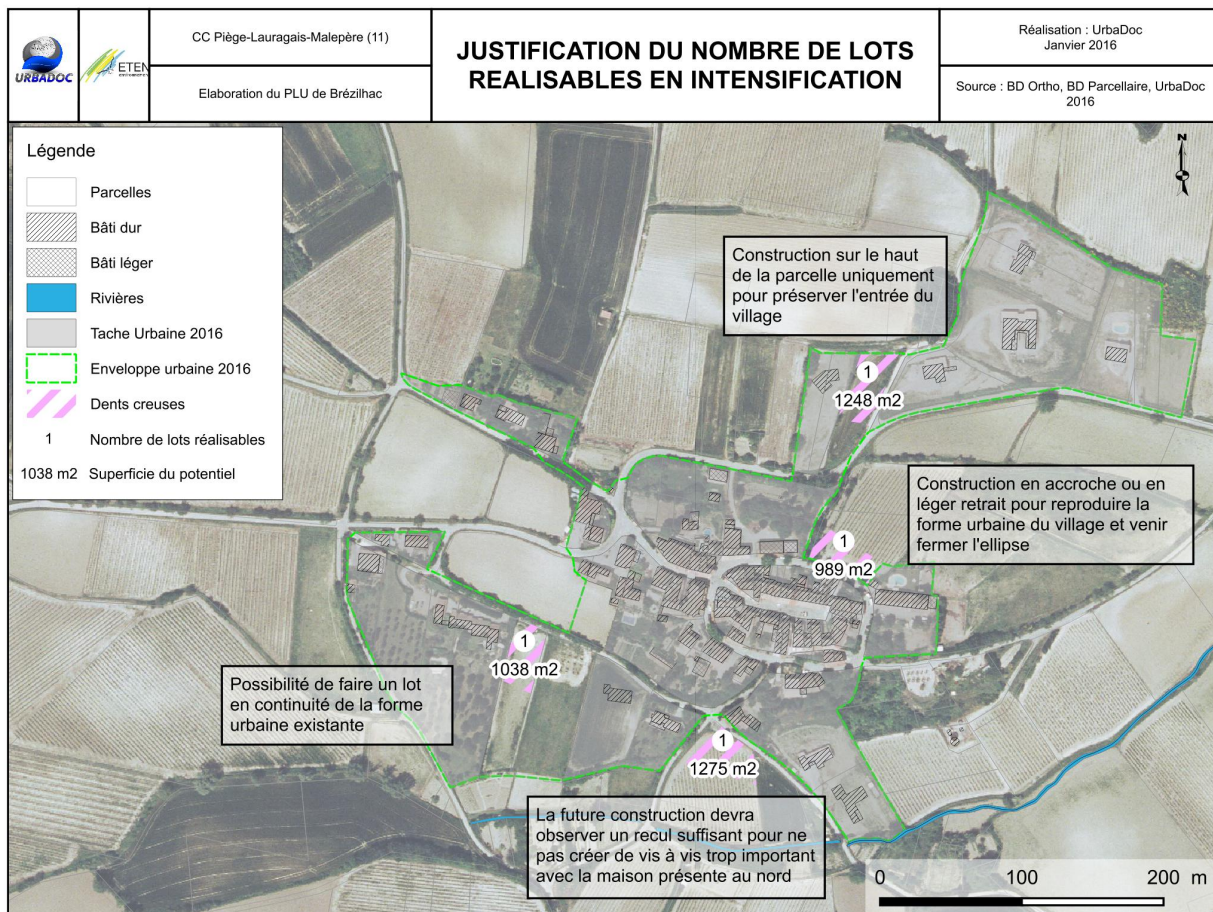
*Hors aménagement VRD

TABLEAU DE BORD

Carte 33 : Justification des potentiels préservés dans le projet ; UrbaDoc, 2018



Carte 34 : Justification du nombre de lots réalisables en intensification ; UrbaDoc, 2018



EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat, définies par le règlement graphique.

Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration ou de nouvelles surfaces à urbaniser. A Brézilhac, il ne s'agit que de dents creuses et de nouvelles surfaces à urbaniser.

Le SCOT prévoit que le projet de chaque commune se fasse à 20% en intensification, donc par le biais des potentiels de densification : dents creuses et potentiels de restructuration. Le projet de la commune se fait à 16% en intensification en prenant en compte la rétention foncière et si l'on ne tient pas compte de la rétention foncière, le projet de la commune se fait à 21% en intensification^a. Il faut rappeler que le centre ancien de Brézilhac est très dense, et l'implantation des habitations en milieu de parcelle ainsi que la topographie de la commune rend difficile l'intensification. Toutefois, le projet communal est compatible avec l'objectif du SCOT.

Selon la nature de ces espaces libres, un taux de rétention foncière peut être prévu^b. Il correspond à celui prévu par le SCOT, soit 30% sur les potentiels en densification. Les zones à urbanisées ne peuvent quant à elles pas faire l'objet de rétention foncière, le projet doit donc être pensé en termes de faisabilité.

Enfin, le SCOT prévoit une taille des ménages de 2 pour 2030.

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre une possibilité immédiate d'un minimum de 3 nouvelles constructions au sein des zones Ua, Ub et Uc. S'agissant de terrains intercalés dans la Partie Actuellement Urbanisée, ces possibilités d'urbanisation n'auront que peu d'impact tant au niveau du patrimoine architectural que des plus-values paysagères. Ce minimum de 3 nouvelles constructions permettra une croissance démographique de 6 habitants.

2. Les zones à urbaniser AUa et AUb

Les zones à urbaniser, définies dans le règlement graphique, permettent la construction nouvelle de 15 logements. Aucune

rétention foncière n'est comptabilisée sur les zones d'urbanisation future.

Avec une taille projetée des ménages de 2 personnes, les zones à urbaniser permettront un gain démographique de 30 habitants.

3. Compatibilité du projet avec le PADD

Le conseil municipal a évoqué, dans la définition de son PADD, une hausse de la population communale de 47 habitants permanents à l'horizon 2030. En 2012, la population communale était de 181 habitants. Le règlement graphique du PLU traduit cette volonté d'accueil de nouvelles populations avec des zones à bâtir à vocation résidentielle couvrant 1,94 ha (zones AUa, AUb et potentialités foncières en zones U).

Le conseil municipal, à travers la définition des zones à urbaniser et des secteurs de densification en zones urbaines, souhaite dynamiser l'accueil de nouvelles populations sur le territoire en assurant son renouvellement, tout en veillant à la bonne adéquation avec les possibilités offertes en matière de réseaux et d'équipements.

Les potentiels restants en zones urbaines, ainsi que les secteurs à urbaniser, prévoient un nombre de constructions maximal^c de 19 logements. Ces données brutes permettent une croissance démographique d'environ 38 habitants.

Pour autant les données brutes ci-dessus proposent une évolution optimale de la population quant aux capacités maximales qu'offrent le PLU, cela sans tenir compte de la rétention foncière. Avec la rétention foncière, ces mêmes potentiels sont ramenés à une superficie constructible globale^d de 1,70 ha permettant la construction de 18 logements et induisant une croissance démographique de 36 habitants.

Les données communales relatives à l'urbanisation au cours de la période récente (2003-2016) montrent que la consommation foncière moyenne est établie à environ 2 500 m² par lot. Les surfaces à bâtir identifiées dans ce PLU, concernent un maximum de 1,4 ha sur lesquels sont escomptés au maximum (sans la prise en compte des demandes de permis en cours et avec une rétention foncière uniquement sur les potentiels de densification) 15 constructions. La densité moyenne ainsi établie définie des lots d'environ 933 m² (10,7 logements à l'hectare) soit conforme aux objectifs affichés par le PADD.

L'objectif affiché de modération de la consommation foncière est bien supérieur à 50% par nouvelle construction^e. En effet,

^a Ces données ne tiennent pas compte des 12 changements de destination repérés sur le règlement graphique.

^b Cf. Tableau de bord page 94

^c Hors rétention foncière. Cf. Tableau n°18

^d Cf. Tableau n°19

^e Partie Gestion Économe de l'Espace, Chapitre I, page 82

l'objectif global de densité^a est en faveur d'un développement urbanistique protecteur de l'espace agricole, des paysages, de l'environnement et donc de la qualité de vie.

Le projet d'urbanisme établi, permet d'orienter de manière privilégiée une urbanisation en continuité immédiate du bourg, en investissant prioritairement les espaces interstitiels situés au sein de la partie actuellement agglomérée, à proximité des équipements structurants et des réseaux, cela en tenant compte des limites naturelles et structurelles du territoire.

4. Les zones agricoles

Avec plus de 600 hectares, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé puisque les zones agricoles représentent près de 88% de la superficie du territoire communal. Pour rappel, en 2010, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) était de 377 hectares, soit un ratio de 55% de la superficie communale.

Au total, le projet de PLU prévoit d'ouvrir à la construction les zones AUa et AUb d'une superficie cumulée de 1,59 ha permettant la réalisation d'un maximum de 15 constructions nouvelles (susceptibles d'accueillir 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2030). Les autres leviers d'accueil de population (dents creuses) sont enchâssés dans la Partie Actuellement Urbanisée.

Dans un objectif de diversification de l'habitat proposé et de valorisation du patrimoine bâti local, le Conseil Municipal a souhaité repérer les bâtiments susceptibles de changer de destination sur les hameaux secondaires. Situés dans les zones agricoles, 12 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été repérés. Avec une rétention foncière de 30%, cela représenterait 8 nouveaux logements. Les changements de destination de bâtiments agricoles permettraient d'accueillir 16 nouveaux habitants.

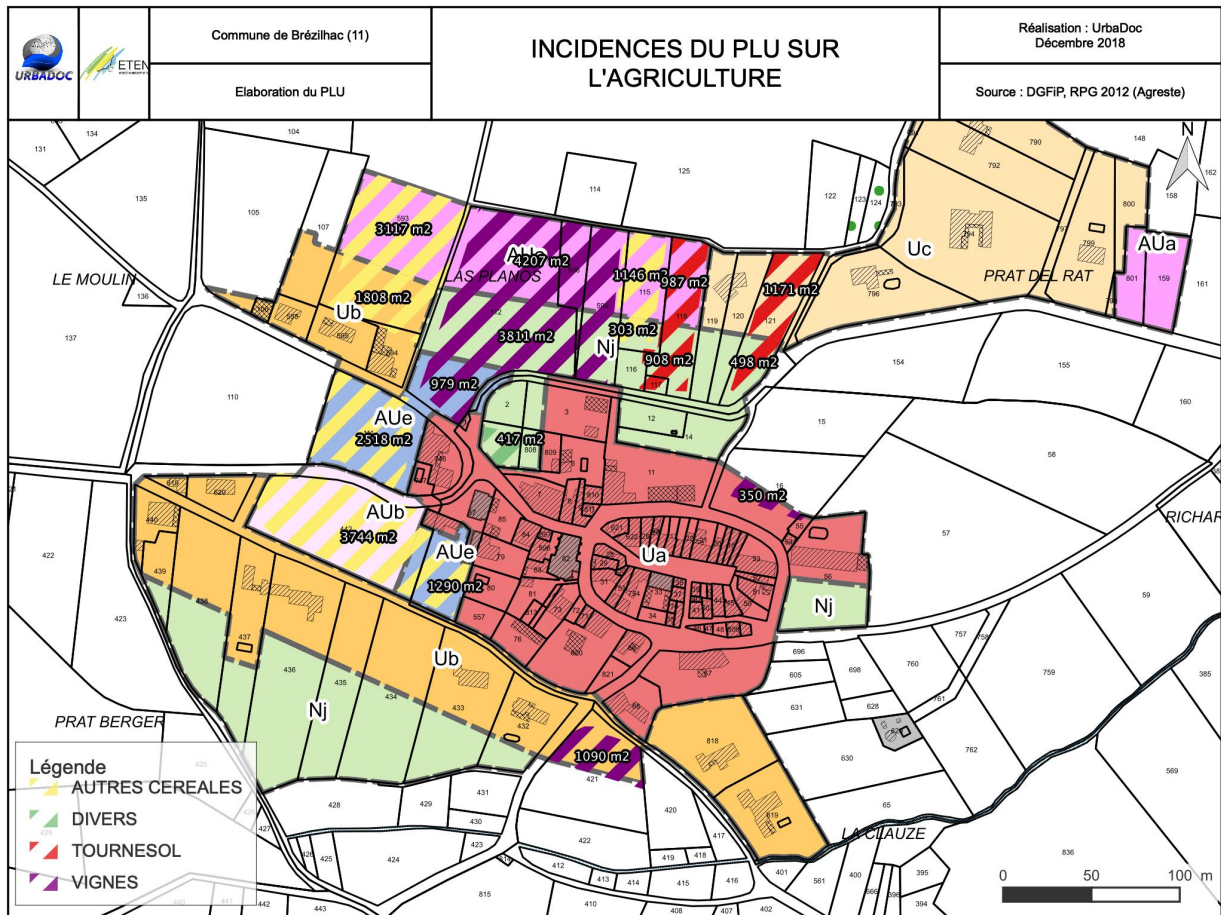
5. Les zones naturelles

Près de 75 hectares de la commune ont été classés en zones naturelles. Les zones naturelles représentent près de 11% de la superficie communale. A l'intérieur, on retrouve l'ensemble des couverts boisés et ripisylve de la Guille, qui caractérisent le territoire, ainsi qu'une part du réseau de trames vertes et bleues, ce qui témoigne de la volonté de protéger les paysages et la biodiversité du territoire communal ainsi que la ZNIEFF de type 2.

^a Cf. Tableau n°20 : 11,5 logements à l'hectare sur l'ensemble du projet

TABLEAU DE BORD

Carte 35 : Incidences du PLU sur l'agriculture, UrbaDoc, 2018



104

Tableau 19 : Récapitulatif des surfaces consommées, UrbaDoc, 2020

Nom de la zone	Type de culture	Superficie agricole consommée (ha)
Ua	Vignes	0,035
	Divers	0,042
Ub	Vignes	0,109
	Autres céréales	0,181
Uc	Tournefol	0,117
	Tournefol	0,099
AUa	Vignes	0,421
	Autres céréales	0,427
AUb	Autres céréales	0,374
	Vignes	0,098
AUe	Vignes	0,098
	Autres céréales	0,380
TOTAL		2,283

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc... ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

1. Compatibilité avec le PADD

Un des objectifs du PADD est de préserver l'identité rurale de la commune^a. Le PADD veille à maintenir une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et parfois olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.

2. Les surfaces agricoles consommées par le projet

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que les surfaces prélevées se font sur le quart Nord-Ouest de la Partie Actuellement Urbanisée. Le tableau de bord ci-contre met en évidence que certaines zones à urbaniser (AUa, AUb et AUc) et le potentiel restant dans les zones urbaines (Ua, Ub et Uc) engendrent un prélèvement total de 2,283 hectares sur les surfaces agricoles.

Les objectifs de densité inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à

urbaniser et les potentiels en zone urbaine jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements liés à la création de voie de desserte. Les plus grands espaces agricoles prélevés correspondent à la zones AUa. Aucune terre arable ou à haute valeur ajoutée n'est concernée puisque les prélèvements concernent la vigne, les plantations de tournesol ou d'autres céréales.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

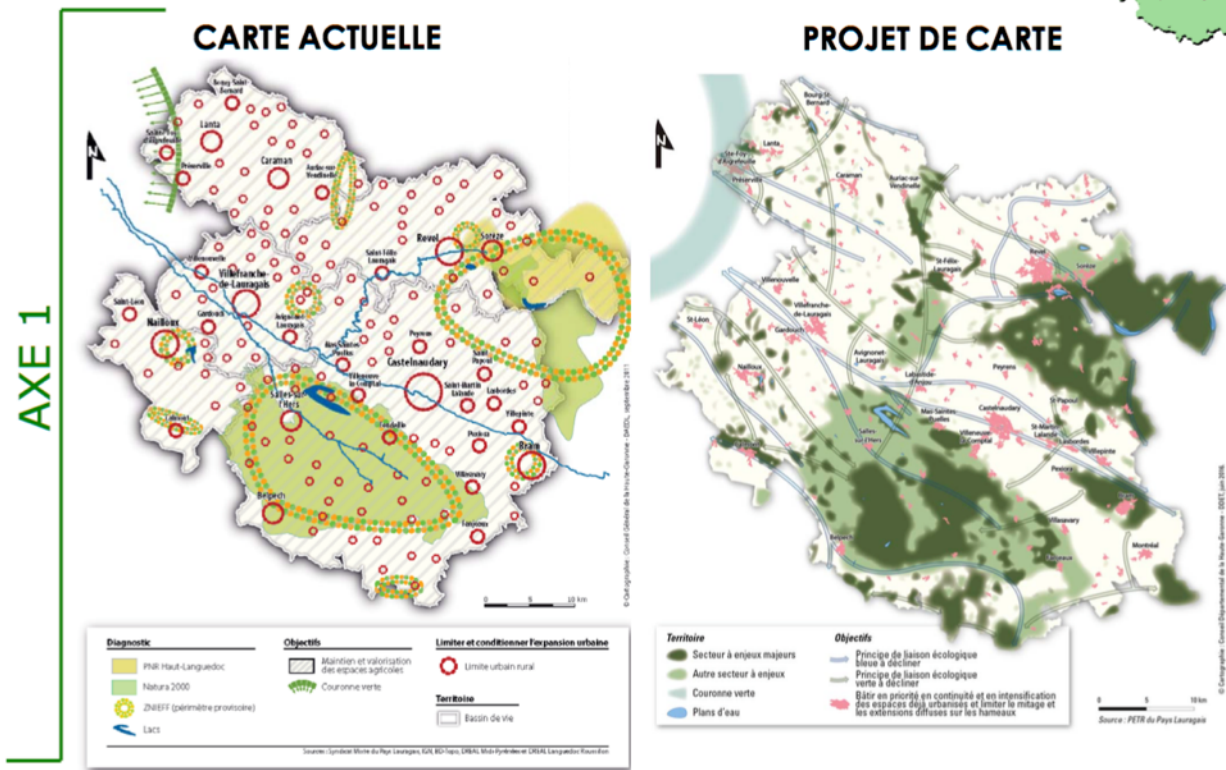
^a Cf. Fiche action n°4 du PADD – Pièce 2 du PLU

TABLEAU DE BORD

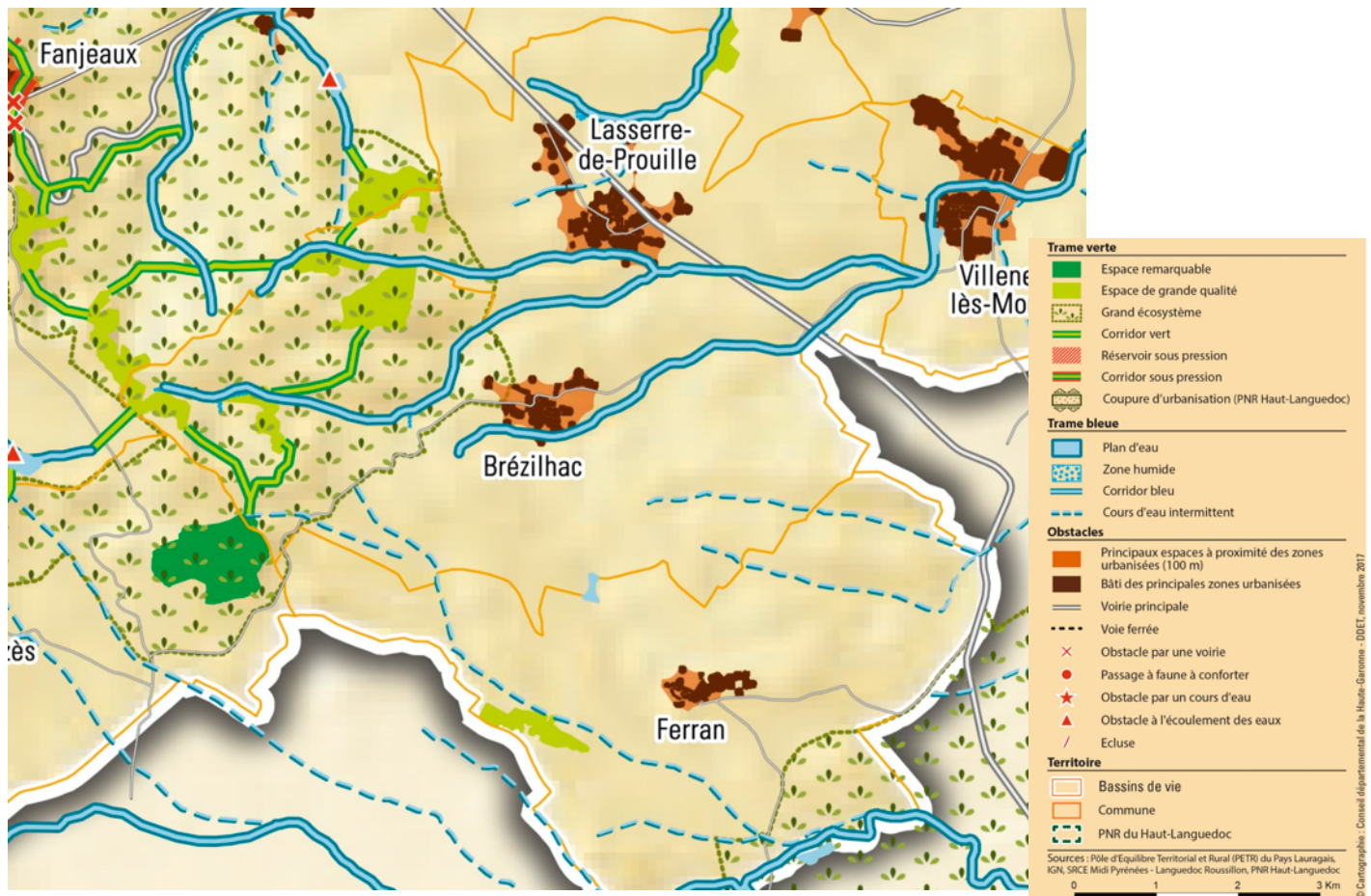
Carte 36 : Prise en compte des enjeux environnementaux par le SCOT ; SCOT Pays Lauragais, juin 2016

Le SCOT du Pays Lauragais

PROJET DE PADD



Carte 37 : Trame verte et bleue par le SCOT ; SCOT Pays Lauragais, janvier 2018



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Objectifs définis à travers le PLU

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal. Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal s'est attaché à appliquer le principe d'une gestion économe des sols.

En effet, s'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent, entre autres, une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable. L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable et notamment :

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- Les besoins en matière de mobilité.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit donc être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.

La concentration des zones d'habitat en continuité du bourg centre, dans une logique d'extension mesurée, permet de limiter la pression foncière sur les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux. Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères qu'il convient de préserver, leur pérennité contribuant au maintien de la qualité du cadre de vie sur la commune.

2. Incidences du PLU sur le milieu naturel et prise en compte du rôle écologique des milieux naturels

Le PLU classe 74,08 hectares en zone naturelle. Ces zones sont essentiellement les secteurs boisés de la commune, ceux-ci sont peu nombreux et incluent notamment les

massifs boisés contenus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « bordure orientale de la Piège ».

Un sur-zonage permet de repérer les trames vertes et bleues. Les réservoirs de biodiversité reprennent tous les massifs boisés déjà classés en zone naturelle, N, du PLU. La trame bleue protège, quant à elle, les cours d'eau qui sillonnent le territoire communal ainsi que leurs abords : La Guille, Les Gouttes, Le Prat Berger et le Pradel. Enfin, la trame verte reprend essentiellement les espaces de grande qualité et corridor repérés par le SCOT du Pays Lauragais^a.

Le réseau de haies a aussi été repéré afin d'être protégé.

Le SCOT a élaboré des trames vertes et bleues à son échelle. Le zonage du PLU est compatible avec celui du SCOT Lauragais.

Seule l'extrémité méridionale de la zone Ub est impactée par la trame bleue relative au ruisseau de Prat Berger. Il s'agit d'une parcelle déjà urbanisée où est établie une construction à usage d'habitation.

Les espaces naturels, notamment boisés, sont peu nombreux, espacés et de petite taille. Si leur intérêt écologique est donc amoindri, il n'en reste pas moins nécessaire de les préserver puisque ces espaces représentent des habitats essentiels à la faune et à la flore. Les haies, alignements d'arbre et les trames vertes et bleues constituent de véritables corridors biologiques, essentiels au déplacement des espèces animales, qui seront ainsi préservées.

L'urbanisation future de la commune, dans la continuité de l'existant n'engendre pas de dommage sur les secteurs à forts enjeux environnementaux. En effet aucun effet de coupure ou de fragmentation des habitats ne se fera par la construction, d'autant que les espaces naturels se situent à distance du village.

3. Prise en compte des énergies renouvelables

La question énergétique est au cœur du débat national. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit permettre de mieux gérer les déplacements, grands consommateurs d'énergies mais aussi sources de pollution et de nuisances sonores. En ce sens le conseil municipal a souhaité un développement dans la continuité de l'existant afin de limiter les déplacements à l'échelle communale.

Le règlement du PLU autorise les constructions novatrices en matière d'utilisation d'énergie renouvelable. La commune encourage le

^a Cf. Carte n°32

développement de ces énergies renouvelables pour que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les constructions intégrant les énergies renouvelables sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale. Des adaptations pourront également être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie.

4. Incidences sur la ressource en eau

Un des objectifs du PLU est de protéger les milieux naturels^a qui passe nécessairement par une gestion équilibrée de la ressource en eau comme évoqué dans la loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, qui impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

Sur le territoire n'est recensé aucune activité industrielle polluante.

Dans le cadre du PLU, les dispositions prises devront permettre une protection accrue de la ressource par le respect des écosystèmes aquatiques qui méritent une attention particulière. Aucun périmètre de protection des eaux ne se situe sur la commune.

5. Prise en compte de la prescription 40 du DOO du SCOT : le risque d'érosion

Le projet communal a pris en compte cette prescription :

- Le ruissellement des eaux pluviales a été pris en compte quant aux choix des secteurs à urbaniser.
- Le réseau de haies existant a été repéré sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 et un réseau de haies ou d'alignement d'arbres à créer a également été repéré sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23.
- Selon le secteur d'OAP, les prescriptions varient mais toujours dans un objectif de préserver la végétation existante, ou de créer un tampon paysager lorsque cela est nécessaire, ou bien encore de maintenir les talus existants.
- Le règlement écrit vise à limiter les risques d'une trop forte imperméabilisation des sols,

notamment en zone Uc, AUa et AUb. Autrement dit dans les secteurs qui vont accueillir de nouvelles constructions.

- les zones AUe sont prévues pour accueillir notamment des espaces de stationnement arborés et non imperméabilisés.

Le PLU a, à travers ses outils, limité donc le risque d'érosion des sols.

^a Cf. Fiche action n°4 du PADD – Pièce 2 du PLU

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale.

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

1. Incidences sur le patrimoine

Le centre-bourg présente un cadre bâti de qualité, essentiellement du fait des principes d'implantation traditionnelle sous forme d'ellipse et de la cohérence dans l'architecture. Des règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions sur ces secteurs ont été édictées afin de préserver au mieux ce patrimoine.

Les opérations de réhabilitation sont également encouragées, que ce soit pour les constructions anciennes du village ou bien pour les bâtiments isolés en zone agricole au caractère architectural prononcé, pour lesquels le changement de destination est autorisé.

Plusieurs éléments de patrimoine remarquable sont présents sur la commune, notamment plusieurs moulins qui font partie prenante de l'identité communale. Certains éléments de patrimoine sont sur des propriétés privées. Les éléments de patrimoine à protéger ont été repérés afin qu'ils ne soient pas démolis et que leur rénovation soit encadrée.

Sur la commune, l'activité agricole a marqué le territoire. De nombreux bâtiments agricoles ponctuent le paysage communal, mais la plupart ne sont plus utilisés. Ces bâtiments souvent de caractère font partie du patrimoine communal et peuvent être valorisés. Ils ont donc été recensés pour pouvoir changer de destination. Ainsi 10 d'entre eux pourraient être réaffectés à de l'habitat.

2. Incidences sur le paysage et le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation modifiera inévitablement le paysage de la commune, mais un soin est porté dans le projet d'urbanisme pour que cela ne l'impacte pas négativement. Les dispositions retenues pour assurer cette protection sont :

- d'empêcher le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de créer les nouvelles zones d'urbanisation organisées uniquement en continuité du village et en comblant des espaces au sein des limites franches et visibles actuelles ;
- de préserver le cadre bâti au sein du bourg grâce à l'application de règles strictes en matière de volumétrie et de hauteur des nouvelles constructions à implanter ;
- d'interdire les constructions nouvelles sur la bande laissée en zone naturelle au sein de l'OAP n°4 afin de préserver les visibilitées sur le bourg ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. Le PLU crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation qui sont strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admises ;
- de sauvegarder les corridors écologiques, y compris au sein des espaces agricoles par la matérialisation d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue ;
- de préserver le réseau de haies existant et de le développer.

L'enjeu principal du PADD consiste à développer l'urbanisation sur le territoire et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces naturels et agricoles. L'application de cette ligne directrice permettra de conserver l'identité paysagère de la commune, faire-valoir de son attractivité.

La localisation des zones à urbaniser en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg permet de limiter la pression foncière sur les sols agricoles et les espaces naturels d'intérêt écologique faunistique et floristique de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver. En ce sens, la qualité du cadre de vie ne sera pas modifiée car les extensions restent limitées et sont prévues sur des secteurs dont l'urbanisation limitera la dépréciation du cadre paysager et du cadre bâti traditionnel.

3. Incidences sur le changement climatique

Selon le rapport « stratégies territoriales d'adaptation au changement climatique dans le grand Sud-Ouest » les impacts sur le changement climatique les plus fréquemment relevés en France sont :

- des pertes pour le secteur agricole, à cause des épisodes de canicule et de sécheresse, qui annuleront l'effet positif de l'augmentation de productivité des plantes avec l'augmentation du CO₂ atmosphérique ;
- un manque de ressource en eau dans les zones déjà en situation difficile ;
- une sensibilité accrue des zones basses aux phénomènes de submersion marine ;
- un patrimoine de routes nationales évalué à 2 milliards d'euros qui serait touché par une élévation d'un mètre du niveau de la mer ;
- une extension des zones touchées par le retrait-gonflement des argiles à cause des sécheresses amenant des dommages sur les habitations multipliant par 3 à 6 les coûts actuels de tels dégâts ;
- des gains en matière de consommation d'énergie bien que le développement de la climatisation soit un facteur limitant de ces gains.

Face aux impacts attendus du changement climatique, deux réponses complémentaires doivent être apportées par les décideurs publics selon ce même rapport :

- atténuer le changement climatique : cela consiste en la limitation du réchauffement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en augmentant le stockage de carbone ;
- s'adapter au changement climatique : se préparer à faire face aux impacts inévitables du changement climatique, en augmentant la résilience...

L'urbanisation recentrée sur le bourg et ses abords directs (zones AU urbanisables à court et moyen termes) participera à la réduction des gaz à effet de serre et donc à la lutte contre le changement climatique. De plus, le PLU préserve près de 75 ha en zone naturelle correspondant pour la totalité à des boisements et près de 600 ha de zones agricoles. Il est considéré que 1 ha de forêt réserve 1000kg de carbone par an. Brézilhac possède désormais un réservoir de carbone de 75 000 kg/an.

4. Prise en compte des risques de nuisances

Les zones urbanisables ne sont soumises à aucun risque naturel connu.

Les extensions urbaines s'exposent principalement aux nuisances et aux conflits d'usages générés par le voisinage et les activités agricoles et industrielles.

L'urbanisation qui a été définie dans le PLU, en ciblant le bourg éponyme permet de limiter ce risque et de conforter l'usage agricole en dehors des espaces urbanisés. L'affectation d'un usage à chaque secteur permettra de ne pas générer de conflits entre les zones d'habitat et les zones agricoles. A ce titre, le règlement interdit les constructions à usage agricole et industriel ainsi que les constructions et installations à usage d'activités, polluantes, nuisantes ou dangereuses, non compatibles avec la vie urbaine dans les zones U, cela afin de conforter leur vocation dédiée à l'habitat. Aucune zone agricole ne s'intercale dans la trame urbaine, et des haies sont souvent déjà présentes et devront être renforcées lors de l'urbanisation entre les zones d'habitat et agricoles.

Le processus d'urbanisation s'inscrit dans la dynamique de croissance et d'affirmation du bourg de Brézilhac. L'augmentation des déplacements générés par cette urbanisation présente différentes incidences : pollution de l'air, des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores. Cependant, en s'appuyant sur la volonté de renforcer le poids de cette entité urbaine en localisant les zones résidentielles au plus proche des équipements structurants (Mairie, salle des fêtes, salle communale), le conseil municipal affirme l'objectif d'améliorer les déplacements et de conforter les liaisons douces au sein de cette polarité.

En outre le conseil municipal encourage le développement des communications numériques lesquelles permettront de favoriser en particulier le télétravail, limitant ainsi les obligations de déplacements.

CHAPITRE VI : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

TABLEAU DE BORD

Tableau 20 : Indicateurs de suivi ; UrbaDoc 2018

	Aujourd'hui (avant approbation du PLU)	Les objectifs du PLU pour 2030	Dans 9 ans
Démographie	- +181 habitants en 2012 - Croissance démographique annuelle : + 3,35% entre 1999 et 2012 Soit + 4 habitants par an	- 240 habitants (selon le SCOT) - + 4 habitants / an - + 47 habitants (selon le PADD)	Selon les projections du PLU, dans 9 ans la commune devra atteindre 217 habitants. Est-ce le cas ? La croissance démographique correspond-elle toujours à + 4 habitants / an ?
Logements	69 résidences principales en 2012	+ 27 logements à produire soit 2,5 logements annuels	Selon les projections du PLU, dans 9 ans la commune devra compter à minima 22 logements supplémentaires pour atteindre 91 résidences principales. Est-ce que cela correspond à la réalité ?
Superficie consommée	6,18 ha (Zones Ua et Ub du PLU actuel)	Densité de 12 logements à l'hectare 1,9 ha de surface brute vouée à être urbanisée	Selon le PLU, un objectif de modération de consommation de l'espace a été mis en place. Cela se traduit-il dans la réalité ?
Règlement écrit	POS	Règlement écrit : Zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement de chaque zone est-il adapté à la commune ? Existe-t-il des règles bloquantes au développement de la commune ?
Règlement graphique	POS	Règlement graphique : Zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement graphique est-il adapté à la commune ?
Autres règles	POS	- Sur-zonage corridors écologiques - Emplacements réservés - Espace boisé classé - L.151-11 du code de l'urbanisme - L151-12 du code de l'urbanisme	Ces règles conviennent- elles toujours au projet communal ? Ces règles n'entravent- elles pas les projets agricoles, le développement économique ou l'habitat ?

CRITERE POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU fasse l'objet d'une évaluation au plus tard 9 ans après son approbation. Le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés. L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser ce plan.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs sont détaillés ci-contre afin de faciliter l'appréciation future du document d'urbanisme.

Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?

Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique de l'instrument d'urbanisme.

Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme une révision simplifiée ou une déclaration de projet afin d'adapter l'instrument aux nouvelles attentes communales. Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entraînera donc une révision générale de l'instrument PLU.

TABLE DES MATIERES

<i>Préambule</i>	5
1. Les objectifs de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)	5
2. Les modalités de concertation	5
3. Les attendus règlementaires d'un Plan Local d'Urbanisme	5
4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme	5
4.1 Le rapport de présentation	5
4.2 Le P.A.D.D	6
4.3 Les O.A.P	6
4.4 Le règlement	6
4.5 Les annexes	6
5. La procédure	7
5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal	7
5.2 La conduite de la procédure	7
5.3 Pendant la procédure	7
<i>Situation et Articulation avec les autres documents</i>	11
1. L'articulation avec les autres documents	11
1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	11
1.2 Les documents à prendre en compte	11
1.3 Les documents de référence	11
2. L'inscription territoriale	13
2.1 La Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère	13
2.2 Le Bassin de vie de Bram	13
2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Lauragais	13
3. Les servitudes d'utilité publique	15
4. Autres éléments de prescription	15
4.1 Le risque sismique	15
4.2 Atlas des zones inondables – Bassin versant du Fresquel	15
4.3 Le risque feu de forêt	15
4.4 Le risque mouvement de terrain	15
<i>La démographie</i>	19
1. Une population en forte augmentation	19
1.1 Une reprise de la croissance démographique à partir des années 1990	19
1.2 Une croissance due essentiellement au solde migratoire	19
2. Une population particulièrement jeune	19
2.1 Un indice de jeunesse très élevé	19
2.2 Une taille des ménages en augmentation	19
3. Prospective et enjeux	19
<i>Equilibre social de l'habitat</i>	21
1. Un nombre de logements qui augmente	21
1.1 Une augmentation récente du nombre de logements	21
1.2 Une production de logements à vocation résidentielle	21
2. Un parc de logements caractéristique des bourgs ruraux	21
2.1 Une part très élevée de propriétaires...	21
2.2 ... , de logements individuels...	21
2.3 ... et de grands logements.	21
2.4 Un parc ancien important	21
3. Bilan et prospective	21
<i>Economie</i>	23
1. Un nombre d'emploi en augmentation sur la commune, ...	23
2. ... et sur les pôles à proximité.	23
3. Une dominance de petites entreprises et du domaine du commerce, des transports et des services	23
4. Prospective	23
<i>Economie agricole</i>	25
1. Une agriculture dynamique	25
2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole	25
3. Prospectives	25
4. Des terres agricoles en maintien	27
5. Eléments agricoles à prendre en compte dans le PLU	27
6. Bilan du diagnostic agricole	27

<i>Equipements, services, réseaux</i>	29
1. Équipements publics	29
1.1 La mairie	29
1.2 Les salles municipales	29
1.3 Le cimetière	29
1.4 L'église	29
2. Les associations	29
3. Dépendance aux pôles voisins	29
3.1 Équipements scolaires	29
3.2 Autres équipements	29
4. Les réseaux	31
4.1 La distribution de l'eau potable	31
4.2 La défense incendie	31
4.3 Le réseau d'électricité	31
4.4 L'assainissement	33
4.5 L'aménagement numérique	33
4.6 La collecte et le traitement des déchets	33
<i>Aménagement de l'espace</i>	37
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale	37
1.1 Les Collines de l'Ouest Audois et le Quercorb	37
1.2 Des paysages vallonnés et variés	37
2. Un patrimoine bâti typique	39
2.1 Patrimoine et petit patrimoine	39
2.2 Protéger les éléments bâtis et paysagers	39
3. La morphologie urbaine	39
3.1 Le bourg ancien	39
3.2 Les extensions anciennes du bourg	39
3.3 Les extensions récentes	39
3.4 Les entités isolées	39
<i>Mobilités</i>	41
1. Rappel législatif	41
2. Brézilhac, commune dépendante des pôles voisins	41
3. Déplacements à l'échelle communale et dépendances de la voiture	41
3.1 Des déplacements doux peu favorisés	41
3.2 Une capacité de stationnement concentrée sur la place de la mairie	41
3.3 Quelques points de dangerosité	41
<i>Contexte hydrographique</i>	43
1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile	43
2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger	43
3. Un territoire à enjeux	45
3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau	45
3.2 Pour la qualité du milieu aquatique	45
4. Prélèvements, rejets et conséquences	45
5. Conclusion et recommandations	45
<i>Contexte écologique</i>	47
1. Espaces naturels Sensibles, des sites protégés	47
2. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une prise en compte indispensable	47
<i>Patrimoine naturel et biodiversité</i>	49
1. Milieux aquatiques et humides riches	49
1.1. Cours d'eau	49
1.2. Plans d'eau	49
1.3. Fossés	49
1.4. Les zones humides	49
2. Milieux forestiers naturels ou artificiels	51
2.1. Boisements thermophiles : favorables à un grand nombre d'espèces	51
2.2. Plantations	51
2.3. Espèces invasives observées	51
3. Milieux semi-ouverts	53
3.1. Fourrés thermophiles	53
4. Milieux ouverts	53
4.1. Prairies sèches	53
4.2. Friches	53
4. Milieux cultivés	55

4.1.	Cultures et vignobles	55
5.	Haies et linéaires arborés	55
6.	Milieus urbanisés et nature ordinaire	55
6.1.	Espèces invasives observées	55
	<i>Réservoirs de biodiversité et corridors biologiques</i>	57
1.	Continuité écologique à préserver	57
2.	Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable	57
2.1.	Les réservoirs de biodiversité	57
2.2.	Les corridors écologiques	59
2.3.	La trame verte et bleue	59
3.	Prise en considération des enjeux écologiques	59
	<i>Urbanisation et milieu naturel</i>	61
1.	Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?	61
2.	Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés	61
	<i>Gestion économe de l'espace</i>	63
1.	La gestion économe de l'espace une nécessité ?	63
1.1	Les nuisances de l'étalement urbain	63
1.1	Le cadre législatif	63
2.	0,8 hectare consommé	63
2.1	Une consommation de foncier sur la commune essentiellement pour la construction de logements	63
2.2	Localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation	63
	<i>Bilan</i>	65
1.	Bilan du PLU	65
1.1	Une urbanisation dans des zones prévues à cet effet, consommatrice de zone agricole et naturelle	65
1.1	Des possibilités d'urbanisation conséquentes dans le document actuel	65
2.	Des possibilités de densification en zone urbanisée limitées	65
2.3	Les dents creuses : un potentiel d'urbanisation de 9 203m ²	65
2.4	Les fonds de jardin : un potentiel de restructuration de plus de 21 990m ²	65
3.	Scénarii de prélèvement : les dents creuses et potentiels pouvant contenir une partie de l'urbanisation à l'intérieur des entités existantes	65
4.	Enjeux forts des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à préserver	66
5.	Le nécessaire raccordement aux réseaux comme prérequis à la densification et la prise en compte de la rétention foncière	66
	<i>Les motifs du projet d'aménagement et de développement durables</i>	73
1.	Brézilhac 2030, un développement encadré par le SCOT adapté à la situation	73
2.	Brézilhac 2030, une urbanisation tenant compte des spécificités de l'armature urbaine, de l'existant et des plus-values paysagères	73
3.	Brézilhac 2030, réaliser des aménagements visant à améliorer le cadre de vie	73
	<i>Caractéristiques des différentes zones</i>	75
1.	Les zones urbaines	75
1.1	La zone Ua : zone urbaine correspondant au centre-bourg	75
1.2	La zone Ub : zone urbaine d'extension du centre-bourg en assainissement collectif	75
1.3	La zone Uc : zone urbaine d'extension du centre-bourg en assainissement non collectif	77
2.	Les zones à urbaniser	77
2.1	Les zones AUa : zones à urbaniser à vocation d'habitat qui peuvent être reliées à l'assainissement collectif	77
2.2	La zone AUb : zones à urbaniser à vocation d'habitat non reliées à l'assainissement collectif	79
2.3	Les zones AUe : zones à urbaniser à vocation d'équipements	79
3.	Les zones naturelles	81
3.1	Les zones naturelles	81
3.2	Les zones naturelles de jardin	81
4.	Les zones agricoles	81
	<i>Autres prescriptions</i>	87
1.	Les emplacements réservés	87
2.	Les zones à risques et de protection	87
2.1	Le risque inondation – Atlas des zones inondables : bassin versant du Fresquel	87
3.	Les espaces boisés classés	87
4.	Les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation	87
5.	Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue	87
6.	Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre de l'article L 151-23	87
7.	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	87
8.	Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination	90

9. Les éléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	90
<i>Dispositions réglementaires</i>	91
<i>Evaluation des incidences démographiques</i>	101
1. Les zones urbaines	101
2. Les zones à urbaniser AUa et AUb	101
3. Compatibilité du projet avec le PADD	101
4. Les zones agricoles	102
5. Les zones naturelles	102
<i>Evaluation des incidences sur l'agriculture</i>	105
1. Compatibilité avec le PADD	105
2. Les surfaces agricoles consommées par le projet	105
<i>Incidences sur l'environnement</i>	107
1. Objectifs définis à travers le PLU	107
2. Incidences du PLU sur le milieu naturel et prise en compte du rôle écologique des milieux naturels	107
3. Prise en compte des énergies renouvelables	107
4. Incidences sur la ressource en eau	108
5. Prise en compte de la prescription 40 du DOO du SCOT : le risque d'érosion	108
<i>Evaluation des incidences du PLU sur le patrimoine, le paysage et le cadre de vie</i>	110
1. Incidences sur le patrimoine	110
2. Incidences sur le paysage et le cadre de vie	110
3. Incidences sur le changement climatique	111
4. Prise en compte des risques de nuisances	111
<i>Critère pour l'analyse des résultats de la mise en œuvre du plan</i>	114

LEXIQUE

¹ **Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

² **Atlas des Zones inondables** : L'atlas des zones inondables est un document cartographique de connaissance et d'information sur les zones inondables par débordement de cours d'eau. Un atlas des zones inondables a pour objet de porter à la connaissance des services de l'État, des collectivités et du public des éléments d'information sur le risque d'inondation sous forme de textes et de cartes. Il permet d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire. L'atlas des zones inondables ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation.

³ **Atlas des paysages** : L'atlas des paysages permet de dresser l'état des lieux des paysages départementaux et régionaux ainsi que les dynamiques qui les transforment, sous la forme d'un document de référence, destiné à l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

⁴ **Démographie** : La démographie est l'étude quantitative et qualitative de l'âge des populations et de leurs dynamiques, à partir de caractéristiques telles que la natalité, la fécondité, la mortalité, la nuptialité (ou conjugalité) et la migration. Le démographe analyse les variations de ces phénomènes dans le temps et dans l'espace, en fonction des milieux socio-économiques et culturels.

Sur cette base la prospective démographique est en mesure d'établir différents scénarii d'évolution : de type tendanciels, alternatifs, de crise ou de ruptures, etc.

^e **Masse d'eau** : Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. On parle également, hors directive cadre sur l'eau, de masse d'eau océanique pour désigner un volume d'eau marin présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité.

^f **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- celles de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- celles de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....).

⁷ **L.151-13** : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.