

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE

BRÉNAS

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

1

RÉVISIONS

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

- MODIFICATIONS – RÉVISIONS -

VISA

Date :

Le Maire :

BUREAU D'ÉTUDE

Philippe BARJAUD, consultant du patrimoine, urbanisme et environnement
tél-fax : 05.63.37.27.92

Dominique HUBERT, architecte d.p.l.g.
tél : 05.63.37.02.38, fax 05.63.37.09.96

Randy, 81320 MURAT / VÈBRE
e-mail : philippe.barjaud@wanadoo.fr

La Salessade, 81230 LACAUNE
e-mail : hubert.architecte@free.fr

octobre 2007

SOMMAIRE

Introduction

Les objectifs de la carte communale	page 2
Le cadre réglementaire du dossier de carte communale	page 3
Présentation de la commune de BRÉNAS	page 4

1. Le diagnostic communal

1.1 La population	page 5
1.2 L'habitat	page 6
1.3 L'économie et les services : emploi et activité, agriculture, services et vie publique	page 8
1.4 Les infrastructures et les services urbains : voirie, réseaux secs, assainissement, eau potable	page 10
1.5 Les politiques territoriales	page 14

2. L'état initial de l'environnement

2.1 Le cadre législatif et réglementaire	page 16
2.2 Le milieu physique	page 17
2.3 Les milieux et éléments sensibles	page 22
2.4 Les risques prévisibles	page 27
2.5 Les formes urbaines et le patrimoine	page 29
La géographie	page 32
Les paysages naturels et ruraux	page 33
Les sites classés et inscrit du Salagou	page 34
Les écosystèmes : ZNIEFF, ZPS	page 36
Argiles, mouvement de terrain	page 41
Inondation	page 44
Feux de forêt	page 46
Le bourg de Brénas	
Les hameaux : Le Mas Bas, Campillergues	
Le patrimoine architectural et rural	
La Charte architecturale et paysagère du Salagou	

3. Le projet communal de développement

3.1 Les orientations d'aménagement de la commune : besoins, contraintes, projets	page 47
3.2 Les perspectives de développement	page 48
3.3 Tableau des surfaces	page 51

4. Annexes

4.1 Récapitulatif des servitudes d'utilité publique	page 52
4.2 Extrait du procès verbal de la réunion du 18/7/2001 (classement du site)	page 54

INTRODUCTION

Les objectifs d'une carte communale

En matière d'urbanisme et de construction, les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme sont soumises aux dispositions du règlement national d'urbanisme constitué par les articles R 111-1 à R 111-24, L 111-1-2 et L 145-3 du Code de l'urbanisme.

Le but de la carte communale est de définir les modalités d'application de ce règlement national d'urbanisme sur le territoire de la commune de BRÉNAS, conformément aux articles L 124-1 à L 124-4 du code de l'urbanisme, en vue de répondre principalement à deux objectifs :

1°) Assurer la protection des espaces naturels et des espaces agricoles

- soit parce que les constructions favoriseraient une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, et contraire aux dispositions de la loi Montagne (article L 145-1 et suivants du Code de l'urbanisme),
- soit parce que les constructions compromettraient les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, et des structures agricoles.

Dans la zone « naturelle » ainsi délimitée, sont **seulement** admis :

- l'**adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes** (toute construction nouvelle, non contiguë à un bâtiment existant, est donc exclue, comme les annexes : garages, abris de jardin...),
- les **constructions et installations nouvelles nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles**.

2°) Prévoir les zones où pourront être édifiées les constructions nouvelles

Il s'agit des constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec le voisinage des zones habitées, non liées à l'activité agricole, de façon à permettre le développement de la commune.

Dans ces zones « constructibles », les **demandes d'autorisation ne seront pas refusées** au titre de l'article R.111-14-1 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L.111-1-2 relatif à la « constructibilité limitée » et L.145-3 relatif à la loi Montagne. Toutefois, les autres articles du **règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer** (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc.).

La carte communale peut en outre prévoir un secteur constructible réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article R.124-3).

Le cadre réglementaire du dossier de carte communale

D'après l'article R.124-1 du Code de l'urbanisme, le dossier de carte communale se compose de **documents graphiques** (les plans de zonage), et d'un **rapport de présentation** qui sert à présenter le projet à l'enquête publique. Il peut également comprendre un **dossier d'informations utiles** concernant les périmètres agricoles d'éloignement, les servitudes d'utilité publique, et des recommandations architecturales.

Le rapport de présentation est la **synthèse du diagnostic** exposant le résultat des études préalables, **et du projet** d'aménagement et de développement urbain. Notamment, d'après l'article R.124-2 :

- Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- Il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le rapport, après une introduction présentant schématiquement la commune, est construit en trois parties :

Chapitre 1 : le **diagnostic communal**, qui présente et interprète les données concernant la population, l'habitat, l'économie, les services et les équipements,

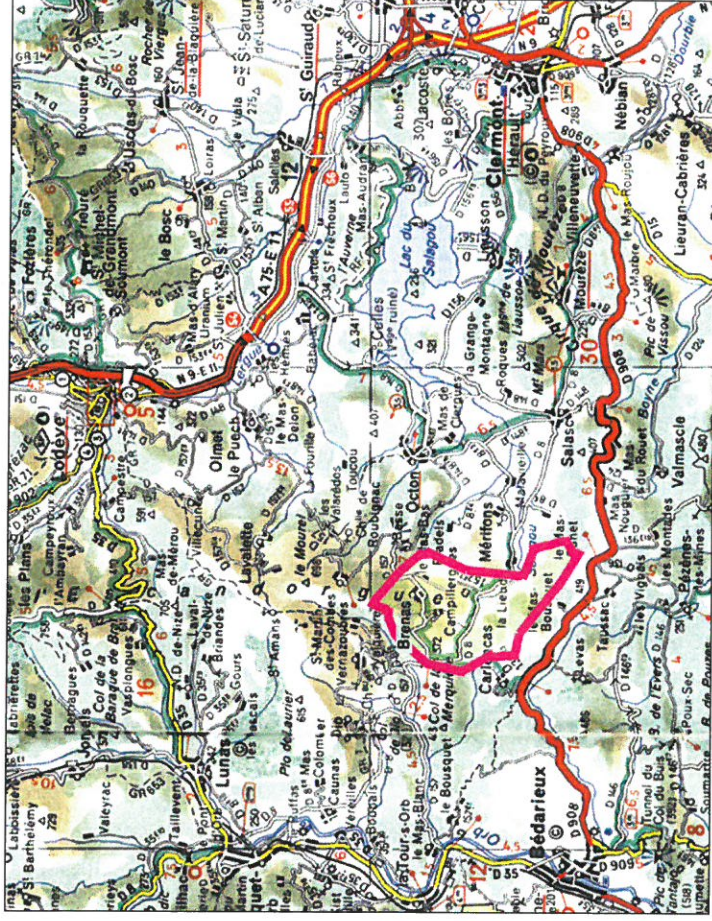
Chapitre 2 : l'**état initial de l'environnement**, qui décrit et analyse le milieu naturel (atouts, sensibilités et risques) et le milieu urbain (construction, urbanisme et patrimoine),

Chapitre 3 : le **projet communal de développement urbain**, qui expose la synthèse des besoins de la commune en matière d'urbanisme, les choix effectués, et la prise en compte de l'environnement.

Le déroulement de la procédure

- **Décision du Conseil municipal, de mise à l'étude de la carte communale**..... 14 septembre 2004
- Lancement de la consultation pour le choix d'un bureau d'études..... 23 août 2006
- Lancement effectif des études..... 19 septembre 2006
- **Réunion de présentation du diagnostic du territoire communal**, aux élus, membres du groupe de travail communal et services associés (Etat, Département, Chambres consulaires, etc.) 12 décembre 2006
- **Réunion de présentation du projet de carte communale** 11 juillet 2007
- **Enquête publique**..... 7 novembre – 7 décembre 2007
- **Réunion d'examen des observations de l'enquête publique**.....

Présentation de la commune



Au cœur du département de l'Hérault, la commune de Brénas occupe une superficie de 1.059 hectares, dans le bassin supérieur du ruisseau du Salagou, qui alimente le lac artificiel du même nom. Les altitudes vont de 211 à 635 mètres, le village de Brénas se trouvant à mi-pente, à 436 mètres.

Sa population de 40 habitants en 2006 (contre 25 au dernier recensement de 1999), avec une densité d'environ 4 habitants par km², se concentre dans le petit bourg et deux hameaux. On compte 35 résidences, dont 17 principales (4 agricoles), et 13 secondaires.

La commune appartient à l'arrondissement de Lodève, au canton de Lunas, et elle adhère depuis le 1^{er} janvier 2002 à la Communauté de Communes « Avène – Orb – Gravezon », essentiellement composée de communes de la haute vallée de l'Orb.

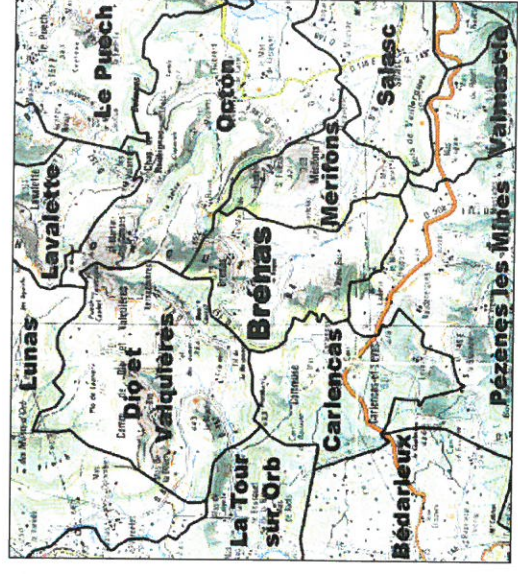
Enfin, elle est membre des structures intercommunales : SIVOM Orb Gravezon (eau potable et assainissement), SICTOM Bédarieux (collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés), Syndicat d'électrification Salasc – Roquessels, Pays Haut Languedoc et Vignobles.

Selon les chercheurs locaux consultés, l'histoire de la commune est très mal connue.

Son nom proviendrait d'un établissement pré-romain, baptisé du nom d'un homme gaulois « Brennos ». Le hameau de Campillergues aurait été un domaine gallo-romain, appartenant à « Camplius ».

Le principal témoignage historique est situé en bordure de la commune, sur le territoire de Mérifons. Il s'agit du Castellum ou château de Malavielle, désigné comme " castrum " dès 1098. En 1223, Amalric de Narbonne fait don du château fort aux évêques de Lodève. Il est déjà abandonné au 17^e siècle.

Avec son terroir ingrat, Brénas a subi de plein fouet la déprise rurale des 19^{ème} et 20^{ème} siècles. Mais l'évolution est en train de s'inverser, sous l'effet conjugué du progrès du désenclavement, et des perspectives démographiques de l'ensemble du département.

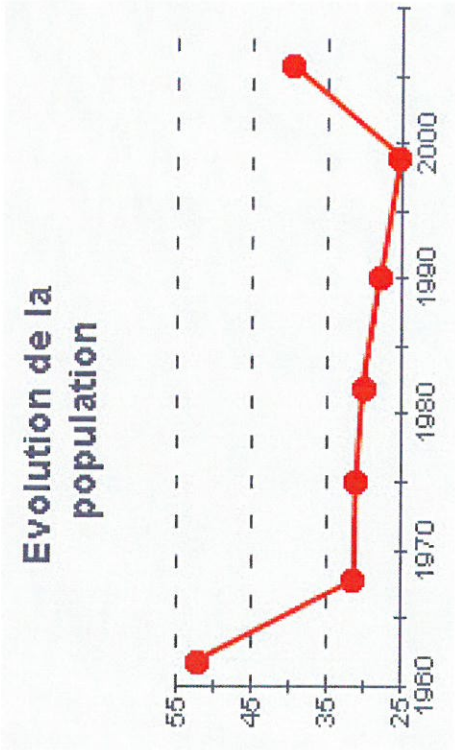


1. LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1 La population

la reprise

Source : INSEE

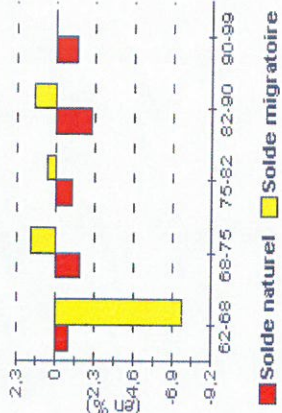


Après une très forte baisse de la population jusqu'aux années 70, par déprise rurale, les recensements de l'INSEE indiquent une relative stabilisation jusqu'en 1999.

Toutefois, un décompte, effectué en 2006, révèle une population de **40 personnes**, suite à l'installation de 4 familles. On assiste donc, toute proportion gardée en raison du faible effectif de la commune, à une **vigoureuse reprise**.

Cet apport de population extérieure, relativement jeune et active (on compte deux agriculteurs), a pour conséquence de **corriger le vieillissement** constaté jusqu'en 1999 : 40 % de plus de 60 ans, contre 16 % de moins de 30 ans, ainsi que la tendance aux ménages d'une seule personne (la moitié en 1999).

Composantes du taux de variation
Taux annuel moyen



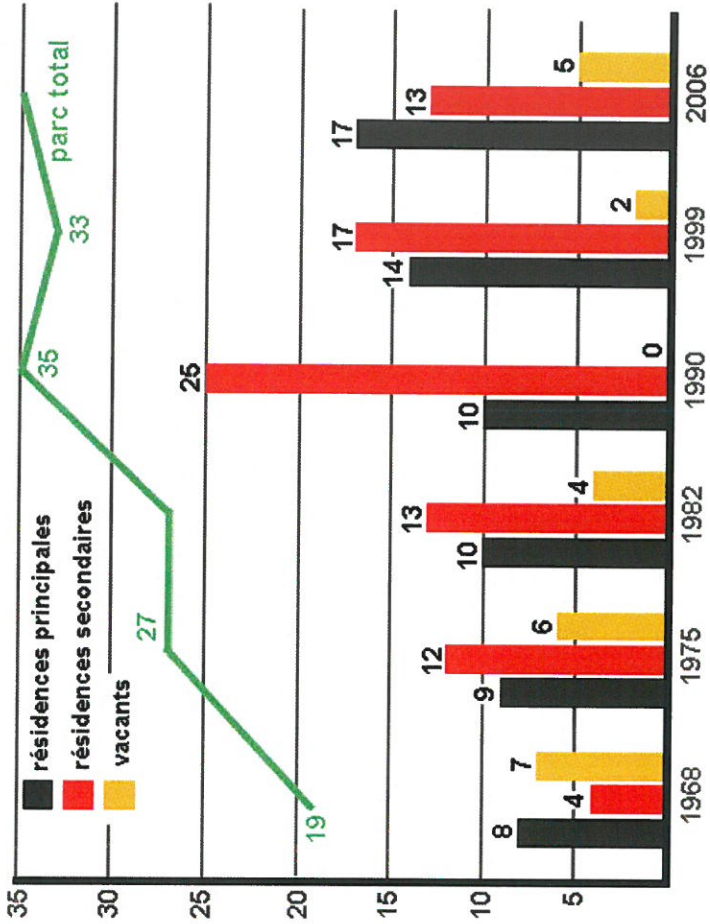
1.2 L'habitat

le parc de résidences est stable

Après un fort développement des résidences secondaires dans les années 80, par réhabilitation de bâtiments existants, le parc de logements est stable depuis 15 ans.

En raison de la progression du désenclavement des hauts cantons, on assiste depuis quelques années à des installations, des logements secondaires devenant des résidences permanentes, occupées par des ménages jeunes et actifs.

Résidences	permanentes	secondaires	vacantes
Brénas	12	4	
Le Mas Bas	4	6	3
Campillegues	1	2	1
Mas Tailleur		1	
Villetelle			1
Total	17	13	5



sources : INSEE, et enquête BEt en mairie

- ♦ **L'habitat est concentré sur trois sites** : le bourg de Brénas, à caractère d'habitat permanent, comprenant une exploitation d'élevage, et les deux hameaux de Mas Bas et Campillergues, plus voués à la villégiature.
- ♦ Tous les logements sont **individuels**.
- ♦ **Le parc est très ancien** : en 1999, 4 résidences principales sur 5 dataient d'avant 1949.
- ♦ **Les résidences principales sont grandes** : 10 sur 14 (71 %) possèdent 4 pièces ou plus en 1999.
- ♦ **La taille moyenne des ménages est en augmentation**: 2,3 personnes en 2006, pour 1,8 en 1999.
- ♦ On compte **trois locations**, dont un appartement communal à caractère social, créé au-dessus de la mairie en 2004.
- ♦ Les résidences principales sont assez **confortables** : en 1999, une seule n'avait ni baignoire ni douche, et 10 sur 14 avaient un chauffage central ou des convecteurs électriques.

1.4 Les infrastructures et les services urbains

1.4.1 Voirie

La commune est traversée par la RD 8 (Le Bousquet d'Orb – Clermont-l'Hérault) et la RD 157, de desserte strictement locale. On compte également des voies étroites à statut départemental (desserte de Campillergues et du Mas Bas, et de Brénas à Carlencas).

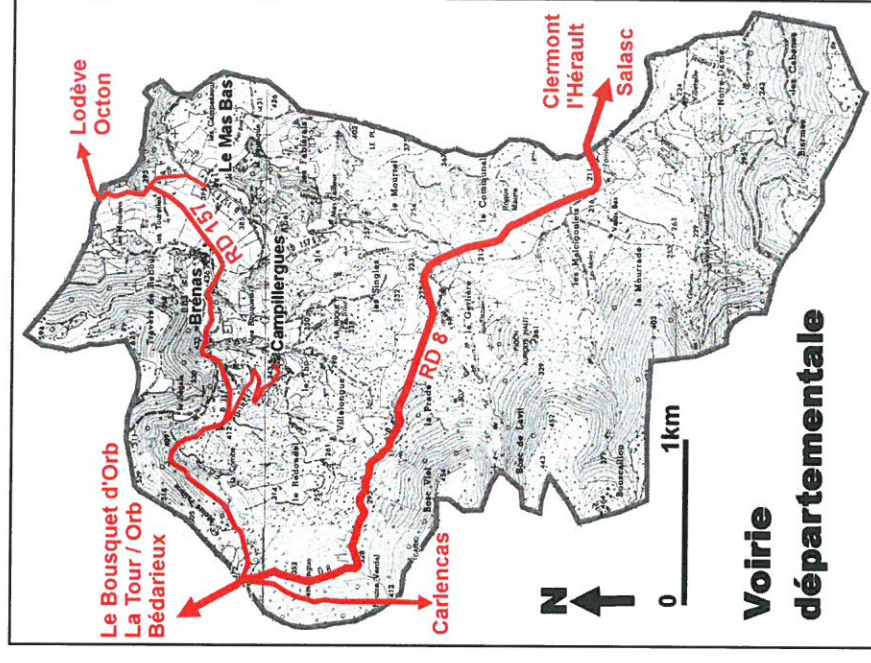
La voirie communale consiste uniquement en chemins non revêtus.

1.4.2 Réseaux secs

Télécommunications : Si l'ensemble de la commune est normalement desservi en téléphonie fixe à bas débit et mobile (réseau Orange), Brénas est toujours une zone « blanche » en ce qui concerne le haut débit.

Electricité : La commune adhère au Syndicat d'électrification Salasc – Roquesels, et il n'y a aucun problème de desserte par le réseau. Le bourg et les hameaux sont équipés en éclairage public. Compte tenu de la réalisation récente d'un parc éolien sur la commune voisine de Dio-et-Valquières, il a été indiqué qu'il n'existe pas de projet similaire sur Brénas.

Il est à noter que le sud de la commune est traversé d'est en ouest par une ligne à haute tension de 63 kV, et par un gazoduc alimentant la région de Bédarieux (voir la carte, page 47).



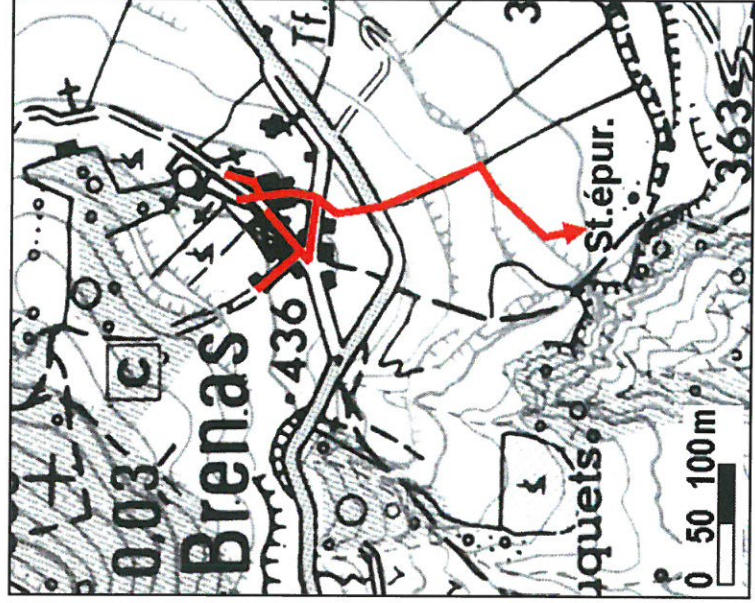
**Voirie
départementale**

1.4.3 Assainissement

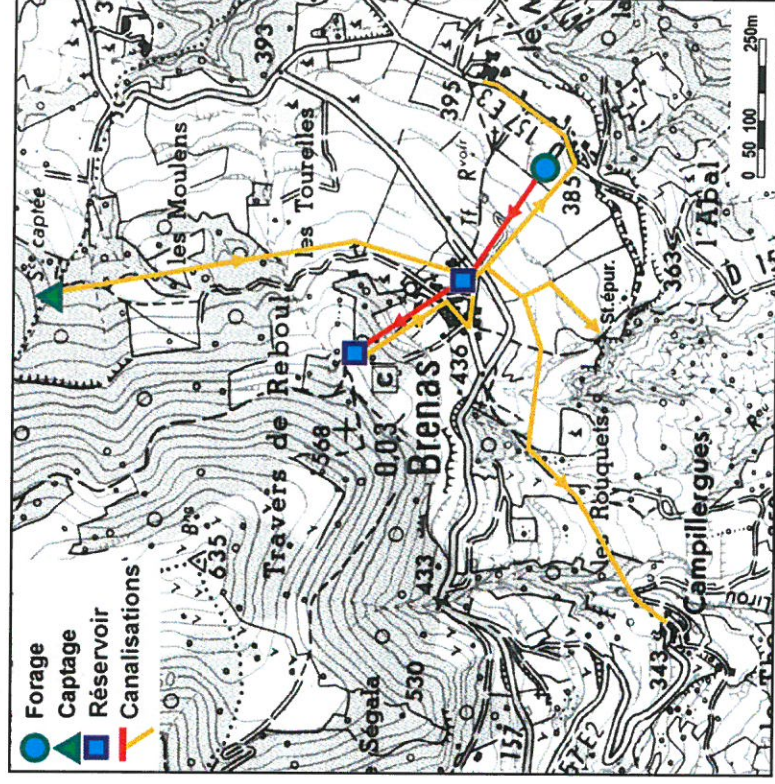
Cadre réglementaire : La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoyait une obligation générale d'assainissement avant le 31 décembre 2005. A cet effet, les communes doivent se doter d'un zonage d'assainissement opposable, à joindre au futur document d'urbanisme. La compétence en matière d'assainissement collectif est assurée par le SIVOM Orb – Gravezon, mais pour l'instant, le Syndicat ne prévoit pas de lancer une procédure de schéma à son niveau, chaque commune devant élaborer son propre document.

Ouvrages existants

Seul le bourg est actuellement équipé d'un système d'assainissement collectif récent, réalisé en 2004. Le réseau séparatif (diamètre : 200 mm) est raccordé à une mini-station composée d'une fosse toutes eaux à deux regards de 8 m³, suivi d'un lit filtrant à sable de 105 m². La capacité de traitement (exprimée en EH = équivalent habitant) est de 35 EH (selon le « Service d'aide à l'assainissement » du Conseil général de l'Hérault, ex SATESE), 42 EH selon les données de l'entreprise installatrice. Le fonctionnement est correct, et la capacité suffisante pour les 28 personnes représentant la population permanente maximale raccordée du bourg.



le système d'assainissement du bourg



le réseau d'AEP

Les hameaux du Mas Bas et de Campillergues sont en assainissement individuel. Dans la partie haute du Mas Bas, les rejets en sortie de fosses individuelles sont collectés et épanchés en un point unique. Un dispositif équivalent devrait être mis en place au hameau de Campillergues.

La Commune de Brénas a le projet de réaliser une collecte générale des effluents domestiques des deux hameaux, et leur traitement autonome regroupé. Sans attendre la réalisation d'un schéma d'assainissement à l'échelle intercommunale, elle a fait effectuer une étude de faisabilité, prenant en compte la population actuelle et les prévisions de développement à long terme, qui a fourni les conclusions suivantes :

- Les contraintes réglementaires sont les suivantes :
 - ✓ dispositif de traitement (fosse, mini-station) à l'écart des charges, accessible, distant d'au moins 35 m d'un captage, 5 m d'une habitation, 3 m d'une clôture ou d'un arbre,
 - ✓ rejets vers le milieu hydraulique superficiel interdits (arrêté préfectoral n° 2001-01-1567),
 - ✓ zone d'épandage à l'écart des cultures, plantations, zones de circulation, stationnement et stockage.
- En raison des surfaces réduites des parcelles disponibles, il est nécessaire de recourir au traitement par une mini-station d'épuration, suivie d'un épandage sur une surface d'infiltration, élaborée en fonction des caractéristiques du sol et du sous-sol.
 - ✓ **Au Mas Bas** : mini-station (capacité de 30 EH) et surface d'infiltration d'au moins 60 m² sur la parcelle AB 82,
 - ✓ **A Campillergues** , mini-station sur la parcelle B 169 (capacité de 30 EH), et acheminement du rejet vers une surface d'infiltration d'au moins 15 m², sur la parcelle B 178.

Les mesures d'accompagnement

En application de l'arrêté du 6 mai 1996 qui place sous la responsabilité des communes le contrôle et le suivi de systèmes d'assainissement domestique autonome, le SIVOM a décidé de mettre en place le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ses missions seront le diagnostic initial et contrôle des installations, l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'information du public, l'organisation des vidanges.

1.4.4 Eau potable

La ressource

Le bourg et les deux hameaux sont raccordés à un réseau public de distribution d'eau potable. A l'origine, un captage d'eau de surface, réalisé en 1953 dans le ravin du Lignous, amène l'eau (canalisation de 80 mm) à une bache de reprise de 60 m³, situé en bas du bourg. Là, l'eau est traitée par chloration, une partie étant amenée (canalisation de 80 mm) aux hameaux du Mas bas et Campillergues, une autre partie refoulée jusqu'au réservoir de 75 m³, alimentant le bourg.

En 1965, un forage a été réalisé à proximité du hameau du Mas Bas (65 mètres de profondeur), délivrant une eau abondante et de bonne qualité. La consommation en 2005 a été de 2500 m³. La ressource pourrait sans problème alimenter le triple de la population actuelle. Dans l'avenir, il est même envisagé de se passer du captage initial, en vue de réduire la sensibilité à une turbidité et une pollution exceptionnellement constatées.

Les écarts de Villetelle et Mas Tailleux (résidences secondaires) non-desservis par le réseau, disposent de leur propre ressource privée.

Les mesures d'accompagnement

Doté de la compétence en matière d'adduction d'eau potable, le SIVOM Orb - Gravezon vient de lancer fin 2006 la consultation en vue de faire réaliser le **Schéma directeur d'alimentation en eau potable** des communes de Dio-et-Valquières, Brénas et Lavalette. Des procédures de protection des captages devraient en découler.

Les servitudes de protection

Il est à noter que le porter à connaissance mentionne une servitude AS1 de protection des eaux potables, concernant le périmètre de protection éloignée des forages de la Font Fraîche et de l'Allée (implantés sur la commune du Poujol-sur-Orb), étendu à tout le bassin versant de l'Orb en amont des ouvrages de captage. Or, la totalité de la commune est située en dehors du bassin versant, la limite ouest de la commune suivant la ligne de crête. En tout état de cause, les secteurs urbains de la commune sont éloignés de cette limite.

Concernant le forage du Mas Bas, dans l'attente de l'aboutissement de la procédure de protection et à la demande de la DDASS, les annexes de la carte communale font état des périmètres de protection mis à l'étude : immédiat (le forage), rapprochée (les parcelles cadastrales qui l'entourent), éloigné (l'ensemble du plateau, englobant le bourg et le hameau).

A noter, également, le périmètre de protection éloigné de la source Lignièrès, sur la commune de Dio-et-Valquières, qui mord sur le nord du territoire communal, dans un secteur montagneux vierge de tout aménagement.

1.4.5 Autres services urbains

Lutte contre l'incendie : Le bourg et le hameau de Campillergues sont équipés chacun d'un « poteau incendie » réglementaire, branché sur le réseau d'adduction d'eau potable.

Collecte et traitement des déchets : La collecte et le traitement des déchets ménagers sont du ressort du SICTOM couvrant toute la Haute vallée de l'Orb. Les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine, les recyclables également. Deux déchetteries sont présentes, à Caunas et à Bédarieux.

Les boues issues des vidanges de station d'épuration du SIVOM sont compostées par l'entreprise LOPEZ de Latour-sur-Orb, en mélange à 50 % avec des déchets verts.

1.5 Les politiques territoriales

La commune de BRÉNAS

Le patrimoine foncier de la commune a une superficie de 42 hectares, consistant essentiellement dans des parcours loués à deux éleveurs. Les bâtiments qu'elle possède sont : la mairie avec un logement loué à l'étage, et l'église du bourg.

La Communauté de communes Avène - Orb - Gravezon

La Communauté de Communes Avène – Orb - Gravezon a été créée le 1er janvier 2002. Elle est formée de six communes de la haute vallée de l'Orb autour de la petite station thermale d'Avène-les-Bains. Son territoire compte 1584 habitants et s'étend sur une superficie de 21.411 hectares. La Communauté est dotée des compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace (notamment : mise en cohérence des documents d'urbanisme)
- Actions de développement économique

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement primaire

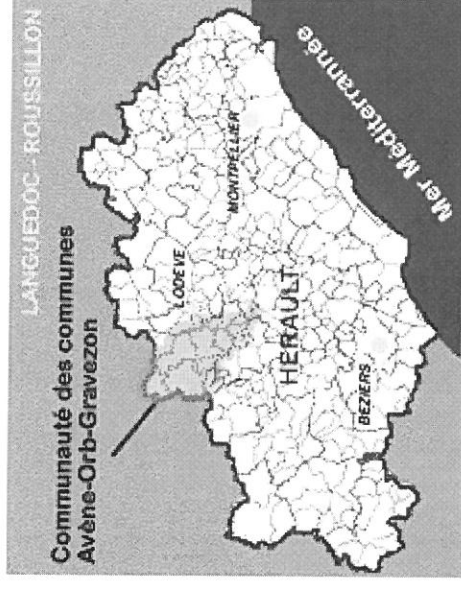
Compétence facultative

- Droit de préemption urbain

La Communauté de communes adhère depuis peu au **Syndicat mixte du Salagou**, qui regroupe le département et les communes concernées par le site classé, en vue de sa gestion d'un point de vue patrimonial et économique.

Le Pays « Haut Languedoc et Vignobles »

Depuis le 1^{er} janvier 2006, la Commune de Brénas adhère au Syndicat du « Pays Haut Languedoc et Vignobles », dont le siège est à Saint-Chinian. La Charte de Développement du Pays Haut Languedoc et Vignobles, déclinée dans le Contrat de Pays, met en avant les quatre enjeux majeurs suivants :



- assurer la meilleure qualité de vie possible à l'ensemble de la population,
- soutenir l'activité économique et le développement des compétences au service de l'emploi,
- contribuer à la préservation et à l'amélioration de l'environnement naturel et patrimonial,
- développer et professionnaliser le tourisme.

En 2006, le Pays s'est donné pour but de préparer la prochaine génération des contrats de Pays, à partir de 2007, c'est à dire un plan d'actions pluriannuel. Pour cela, plusieurs études préalables sont mises en chantier, pour aboutir à :

- une **politique globale de l'habitat**, dans le cadre d'un PLH, Programme Local de l'Habitat, à mettre en œuvre fin 2006 ou début 2007, avec une nouvelle OPAH, Opération programmée d'amélioration de l'habitat, et la rédaction d'un cahier de prescriptions architecturales,
- un schéma territorial d'usage des **technologies d'information et de la communication**,
- un schéma territorial de **développement touristique** du Pays, inscrit au schéma départemental,
- un état des lieux des **services et des équipements à la personne** permettant de coordonner les politiques locales et départementales,
- un dispositif de soutien au **développement économique**, à l'appui des entreprises et des porteurs de projets,
- une action au service de **l'emploi**, notamment sur la pluri-activité en milieu rural,
- des outils en vue d'améliorer **l'environnement naturel et patrimonial** (inventaire, étude éco-patrimoine, étude charte paysagère).

2. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le cadre législatif et réglementaire

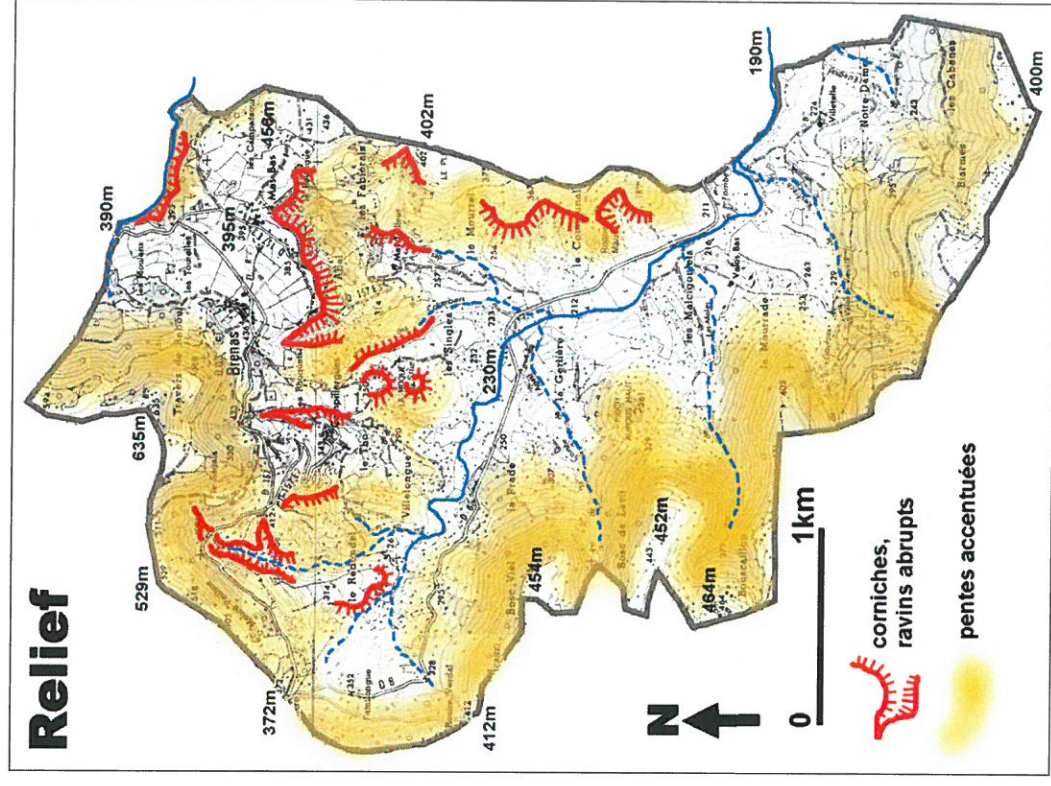
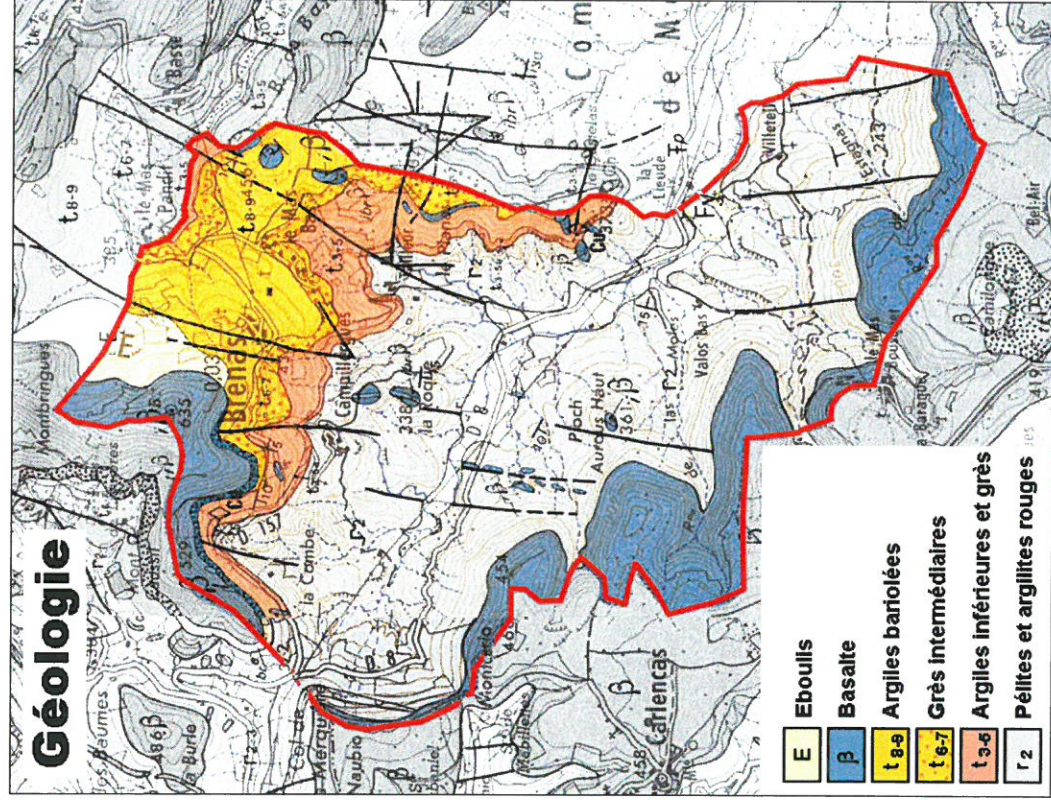
- **les grandes dispositions du Code de l'urbanisme**, notamment l'article L.110 qui définit le principe de gestion économe des sols, et l'article L. 121 du Code de l'urbanisme, issu de la loi SRU, ceux du développement durable, c'est-à-dire la prise en compte de l'environnement dans le cadre de la politique d'urbanisme : assurer l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.
 - **les dispositions de la loi « montagne »**, du 9 janvier 1985, s'appliquant aux communes de montagne, et reprise dans le code de l'urbanisme par les articles L.145-3 à L.145-13, qui préconise la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, l'urbanisation obligatoirement en continuité avec l'existant, sauf délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, une capacité d'accueil compatible avec la préservation des espaces, contribuant à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, favorisant l'utilisation du patrimoine bâti existant, et respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
 - **les dispositions de la loi « paysage »**, du 8 janvier 1993, a renforcé la prise en compte du paysage dans les procédures d'urbanisme,
 - **les dispositions de la loi « sur l'eau »**, du 3 janvier 1992, qui énonce que « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
 - **les dispositions de la loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement**, du 2 février 1995, qui transcrit l'objectif de développement durable à l'article L.110-1 du Code de l'environnement : « *La protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration et sa gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable* ».
- Ces deux dernières lois ont une influence directe sur l'assainissement, les documents d'urbanisme et la construction, notamment :
- ♦ L'obligation des zonages d'assainissement, la prise en charge des systèmes collectifs et du contrôle des systèmes non collectifs,
 - ♦ La limitation de l'imperméabilisation des sols et la maîtrise des écoulements d'eau pluviale et de ruissellement,
 - ♦ Les régimes d'autorisation ou de déclaration des installations ou activités qui prélèvent de l'eau ou génèrent des rejets même non polluants, d'autorisation pour certains ouvrages projetés dans le lit majeur d'un cours d'eau,
 - ♦ Enfin, « *les permis de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur nature ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique* » (article R.111-2 du CU).
- **les dispositions découlant du classement et de l'inscription du site du lac du Salagou et de ses abords**, au titre de la loi du 2 mai 1930, qui imposent de trouver un équilibre entre développement et protection.

L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation doit se faire en compatibilité avec l'ensemble de ces textes réglementaires.

2.2 Le milieu physique

2.2.1 la géographie, le climat, la végétation

la géologie et le relief



La région de Brénas appartient au **grand bassin du permien du Lodévois**, datant de la fin de l'ère primaire, caractérisé par la couleur rouge « lie de vin » de ses sols, des pélites et argilites baptisées les « **ruffes** », et leur aspect particulièrement raviné évoquant fortement les paysages de l'ouest américain popularisés par les westerns. L'origine en est les sédiments arrachés à la chaîne hercynienne il y a entre 180 et 225 millions d'années. Ils se composent ici d'une argilite très fine, séparée tous les mètres d'épaisseur par un banc centimétrique verdâtre d'évaporite.

La ruffe est très sensible à l'érosion, ce qui explique l'absence d'humus et l'aspect aride, peu propice à l'agriculture, en dehors des dépôts limoneux accumulés dans le bas des vallons.



Ruffes



Grès surplombant les ruffes



Dyke basaltique de La Roque

Au début de l'ère secondaire (Trias, 195 à 225 millions d'années) s'accumulent des sédiments, composant des couches superposées de grès durs et d'argiles. C'est l'explication du plateau bordé de corniches au nord de la commune, qui accueille l'habitat et les terres agricoles de valeur.

Le dernier épisode géologique ne date que de quelques millions d'années, avec les éruptions volcaniques et les coulées de lave de l'Escandorgue, qui aboutissent à plusieurs formes de relief :

- les plateaux tabulaires du sud-ouest, ainsi que la montagne de Montbringués au nord, la coulée de lave ayant protégé de l'érosion les couches inférieures plus tendres,
- les « dykes », vestiges de cheminées d'anciens volcans, le basalte durci ayant été dégagé des sédiments environnants par l'érosion.

Il est patent qu'à Brénas, l'histoire géologique et l'érosion jouent un rôle majeur dans la formation du relief et des paysages.

l'hydrographie et le climat

Le réseau hydrographique consiste principalement dans le ruisseau du Salagou, dont la commune de Brénas constitue le bassin supérieur. La déclivité, la facilité d'érosion des rufes et leur relative imperméabilité a favorisé la formation de nombreux petits ravins. Le réseau est beaucoup plus réduit sur le plateau du nord-est.

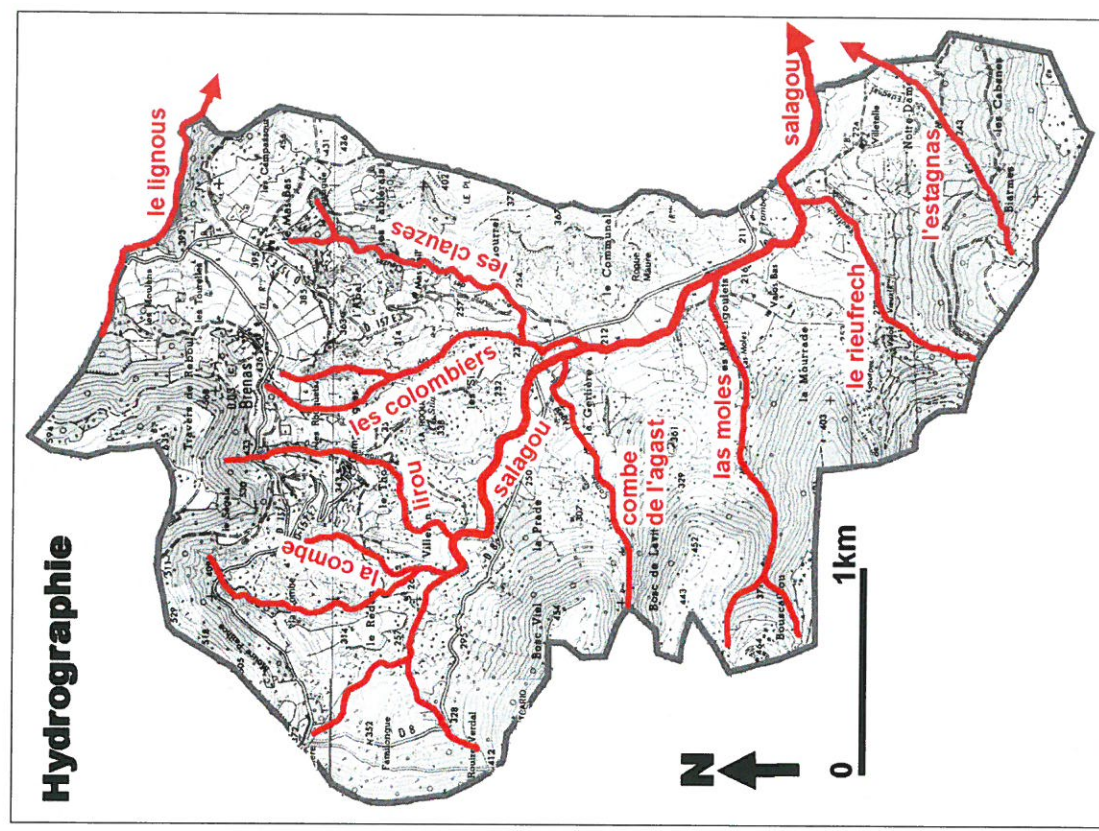
Le climat est franchement méditerranéen, avec de fortes chaleurs estivales (une quarantaine de jours avec température maximale supérieure ou égale à 30°) et une sécheresse prononcée. La pluviométrie annuelle moyenne est d'un mètre de pluie.

On compte une centaine de jours de vent, principalement la Tramontane de nord-ouest, et le Marin de sud-est.

La situation de Brénas, sur les premiers contreforts du Massif Central, l'expose à un phénomène automnal caractéristique, les fameux « épisodes cévenols ».

Lorsque s'établit le vent marin venu du golfe du Lion, poussant des masses d'air doux et chargé d'humidité, leur ascension au contact du relief provoque de brutales précipitations pouvant être considérables, jusqu'à 400 mm par 24 heures.

Compte tenu de leur situation, les zones habitées ne semblent pas exposées aux désordres que pourraient causer ces précipitations dans les chenaux d'écoulement du réseau hydrographique.



la végétation

La végétation naturelle est de type méditerranéen, comprise dans l'étage du chêne vert et du chêne pubescent. Concrètement, le couvert diffère fortement selon deux facteurs :

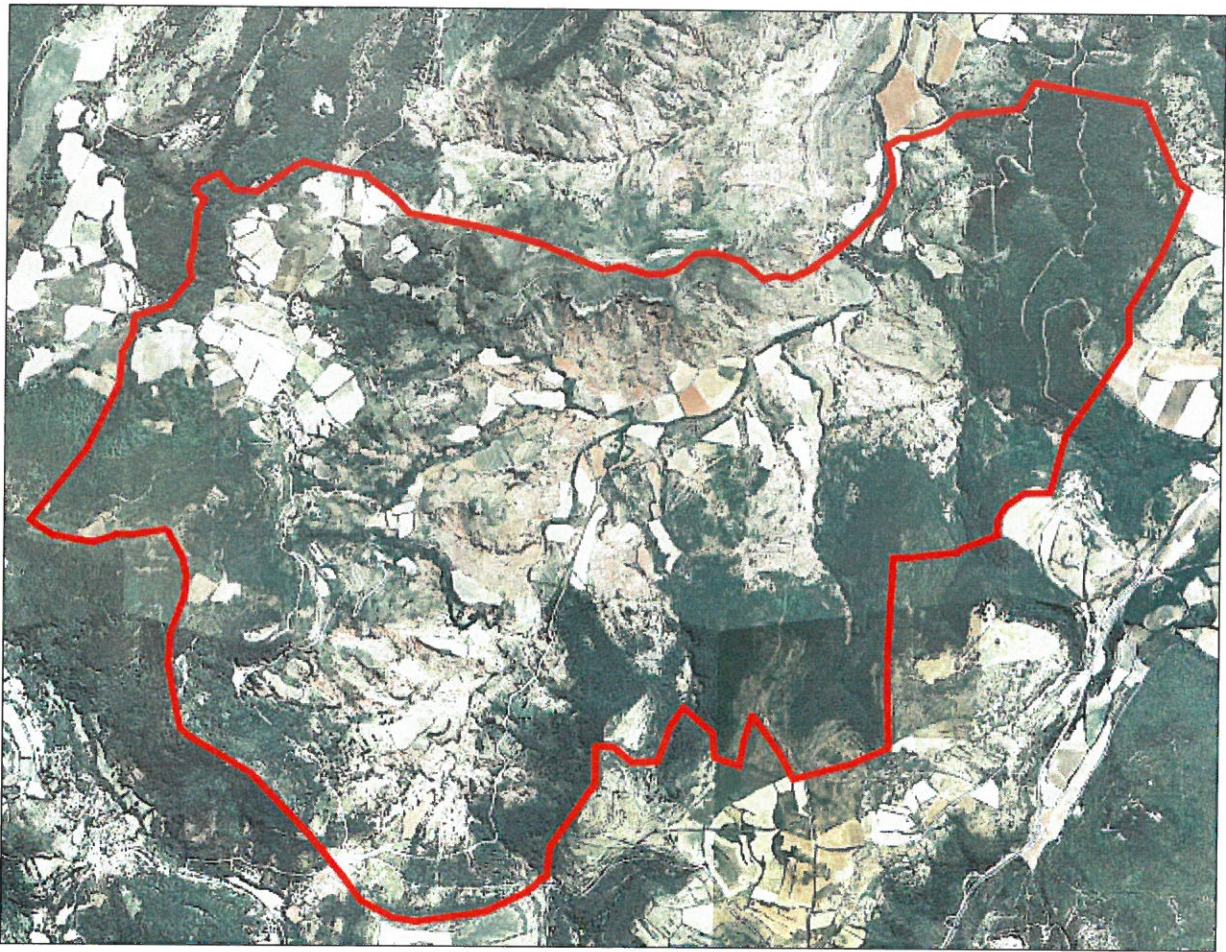
- le **substrat géologique** : sur les sols plus profonds du nord de la commune, ainsi que les versants au sud-ouest, on trouve des boisements plus fournis, de chênes et de châtaigniers dans les stations plus fraîches, alors que la zone aride des rufes possède un couvert très maigre,
- la **déprise humaine** : de nombreux versants jadis cultivés, comme en atteste l'existence de murs de soutènement de terrasses, sont envahis par le genêt spartier (ou « d'Espagne »), l'érable de Montpellier et le frêne.

Occupation des sols	Surfaces	%
Terres	184 ha	17,4 %
Vergers de châtaigniers	15 ha	1,4 %
Vignes	13 ha	1,2 %
Landes	562 ha	53,1 %
Bois feuillus	160 ha	15,1 %
Bois résineux	69 ha	6,5 %
Sols, jardins, voies non-cadastré...	56 ha	5,3 %

Source : cadastre 2006

Les landes représentent plus de la moitié de la superficie communale, principalement dans la vallée du Salagou et sur les pentes environnantes, à l'est et à l'ouest.

La forêt occupe un peu plus d'un hectare sur cinq. Les bois résineux correspondent à un groupement forestier situé à l'extrême sud de la commune.





frêne



érable de Montpellier



chêne pubescent



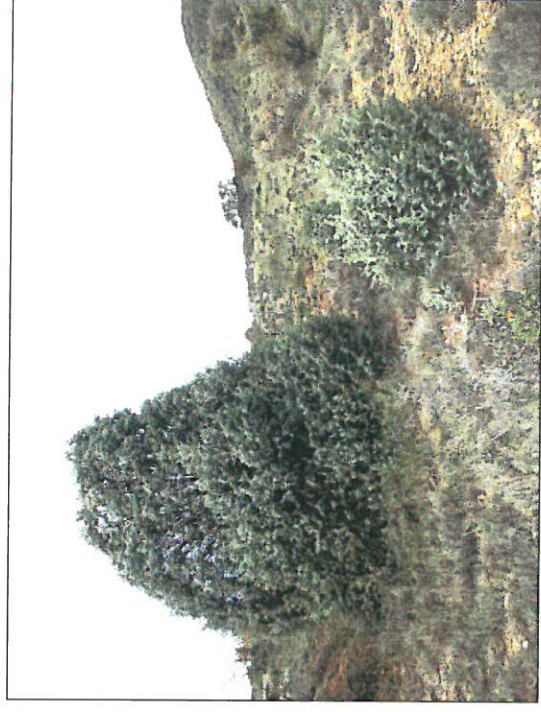
châtaignier

En raison de la grande variété de terrains, d'exposition et de climat, la végétation offre une grande bio-diversité.

Tous les faciès, de l'aridité méditerranéenne au foisonnement de la montagne cévenole, sont représentés.



chêne vert

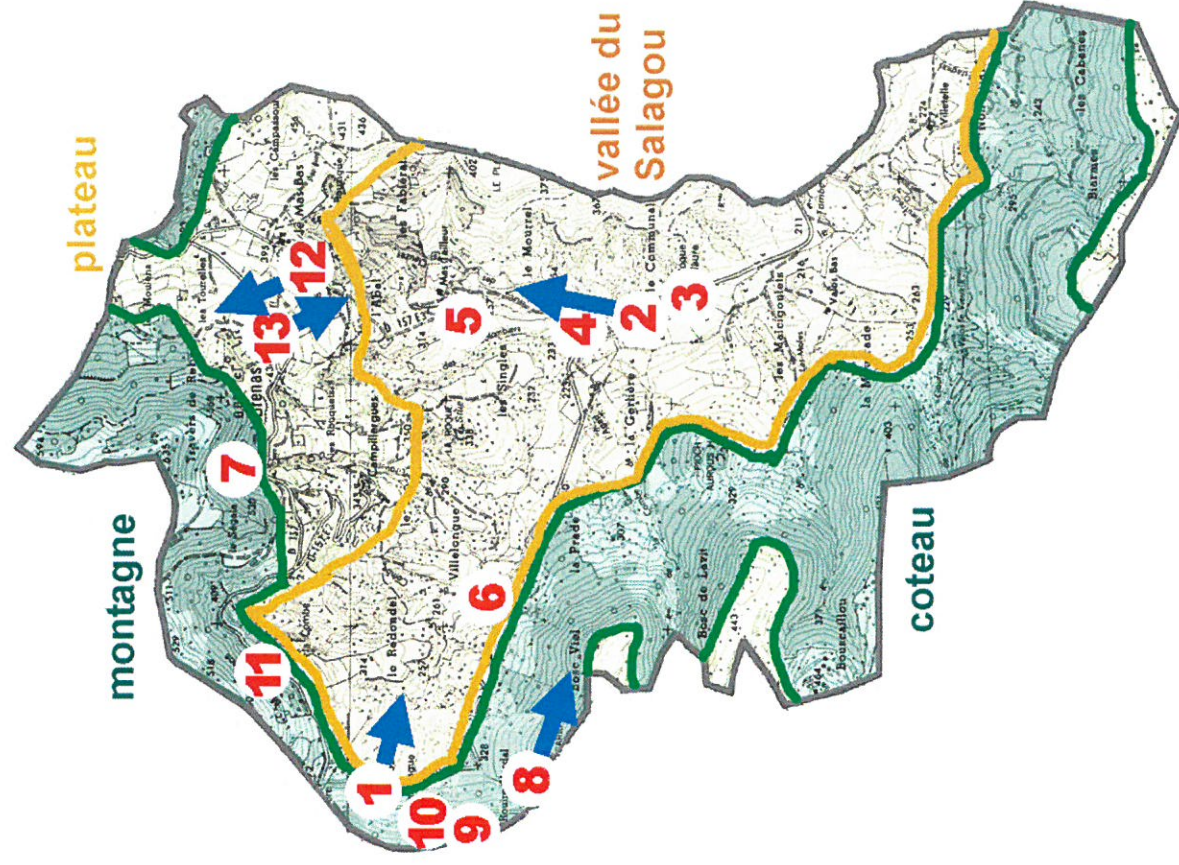


genévrier, sur une pelouse maigre de thym

2.2.2 les paysages naturels et ruraux

Globalement, le site de la commune de Brénas possède un caractère naturel souvent monumental, en raison de son intérêt à la fois géologique, géomorphologique et paysager, lié à la diversité des reliefs et des roches en présence.

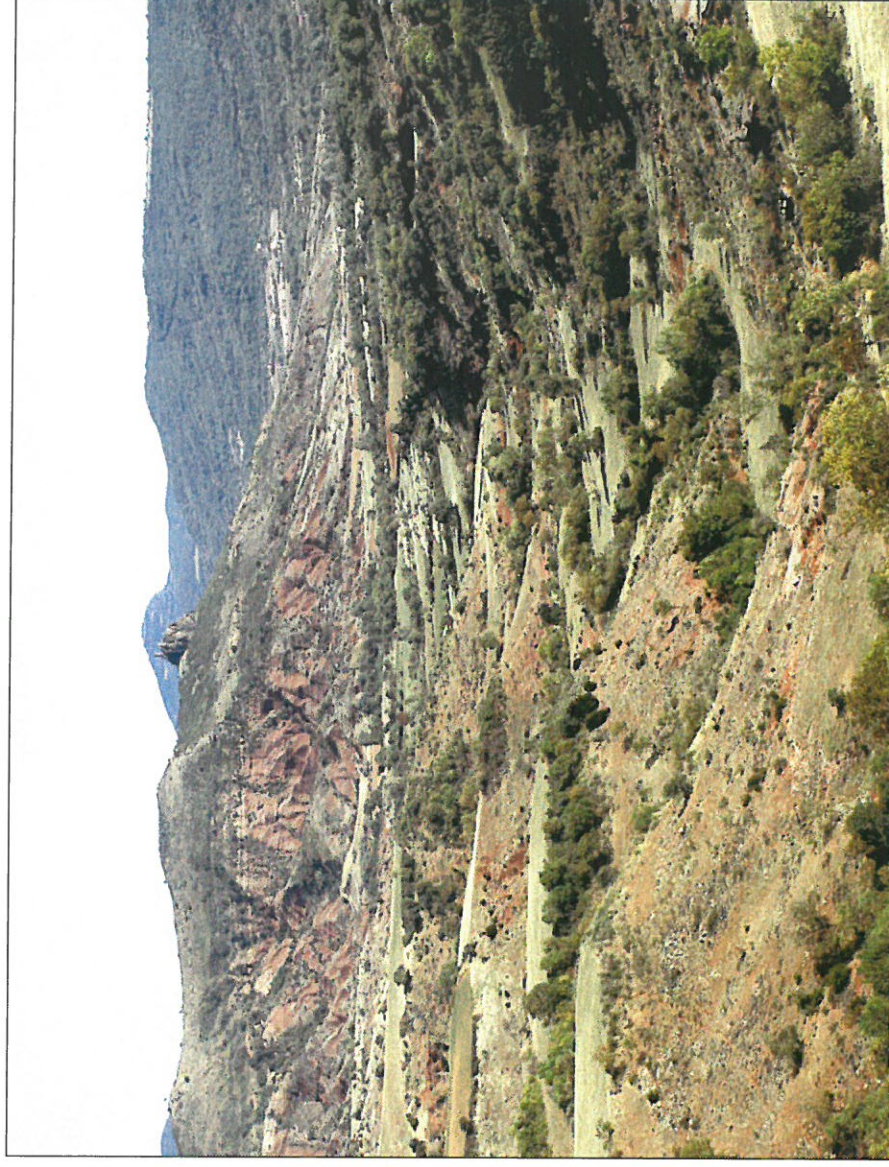
Les pages suivantes proposent un « zoom » progressif, depuis le « grand paysage » jusqu'aux détails de chaque secteur.



la vallée du Salagou

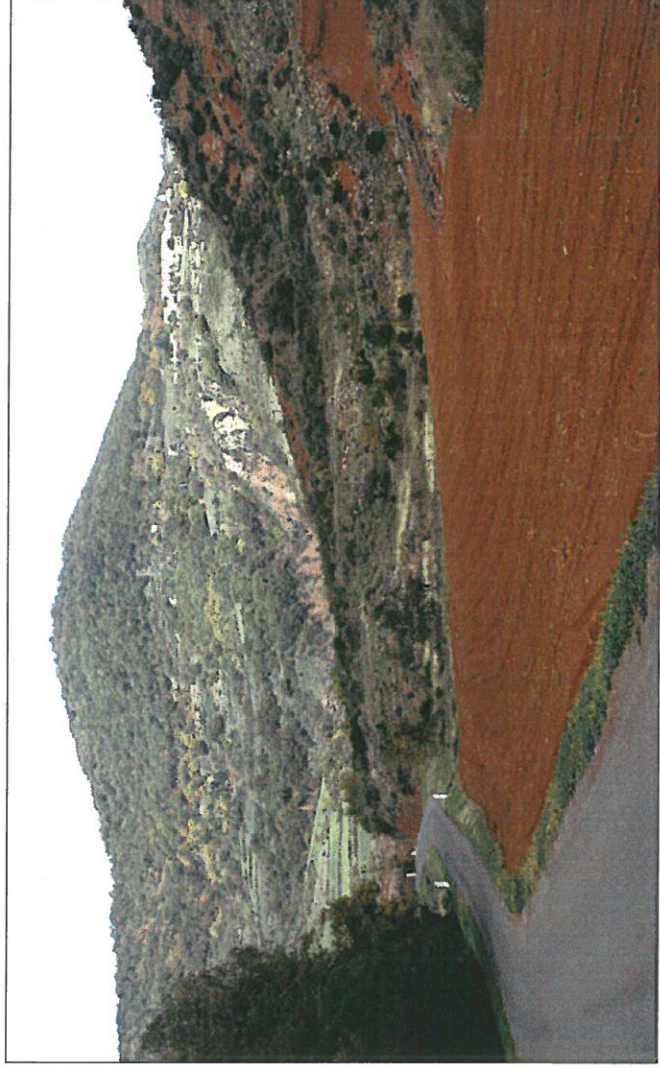
C'est un paysage inhabité, où les seules traces d'occupation humaine, apparemment, consistent dans quelques champs sur les coteaux (à gauche de la photo, dessinant un ancien profil de vallée avant son surcreusement), et dans le vallon sinueux du Salagou.

Le contraste de couleurs est prononcé, entre la ruffe rouge et la végétation, qui elle-même évolue du vert printanier ou automnal au blond du dessèchement estival.



1. la vallée, depuis l'ouest, vers le col de la Merquière

Le couvert végétal est maigre : bordures de champs, ripisylve le long du ruisseau. Ce n'est qu'en s'approchant qu'on peut distinguer ça et là une vieille bergerie, quelquefois encore en usage, un mazet, et surtout des restes de murs de soutènement émergeant de la broussaille, témoignant de la lutte séculaire contre l'érosion et la perte du peu de terre arable.



2. la vallée et la montagne, depuis le sud



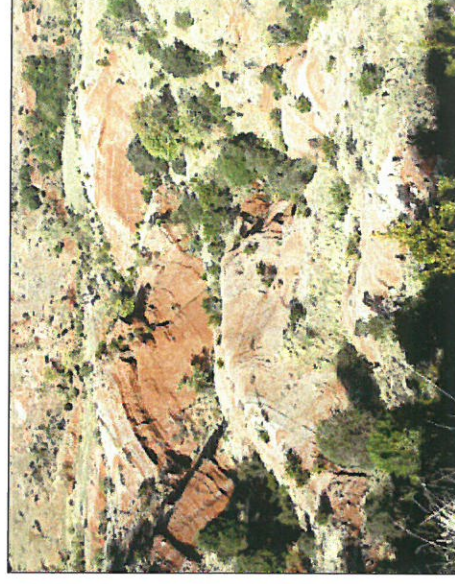
3. une vigne dans le fond de la vallée



4. ruine de mazet



5. bergerie



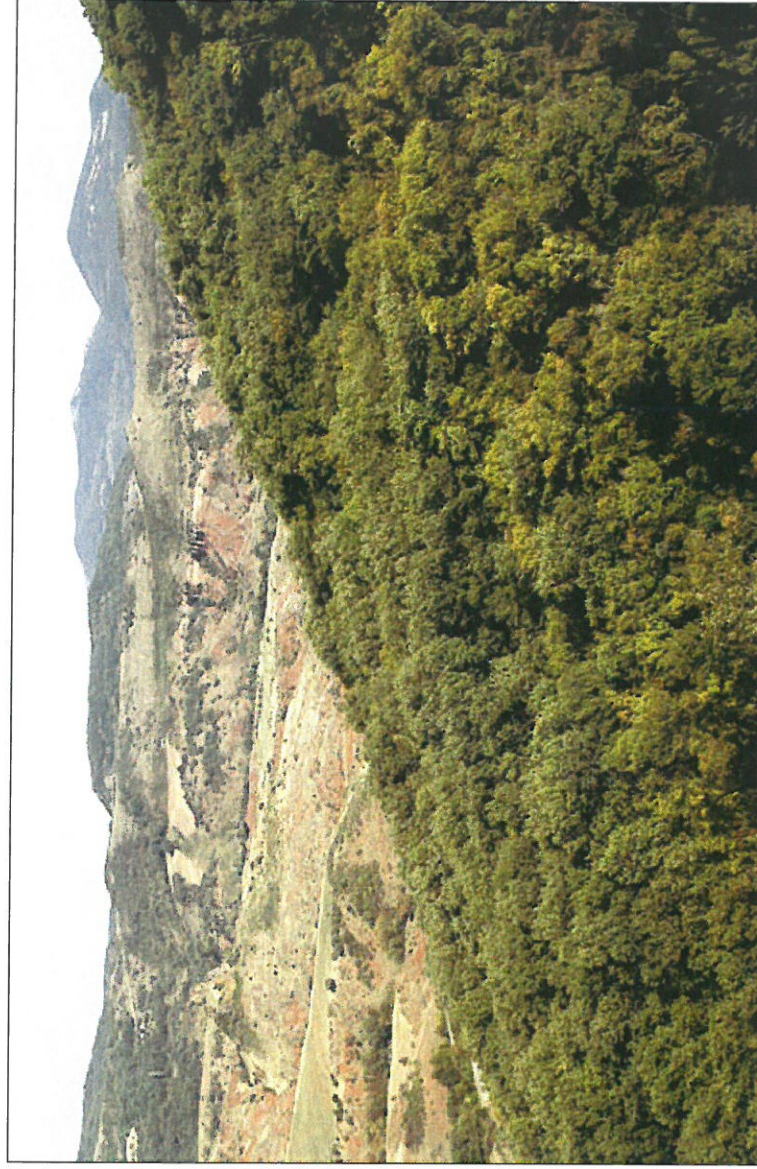
6. paysage de ruffes

la montagne et le coteau

Le contraste est violent, entre la vallée aride et les pentes boisées, couvertes d'une épaisse forêt de chênes et de châtaigniers, suivant l'exposition et l'altitude.



7. châtaigniers et fougères



8. pente boisée, à la limite de Carlencas



9. mazel en ruine

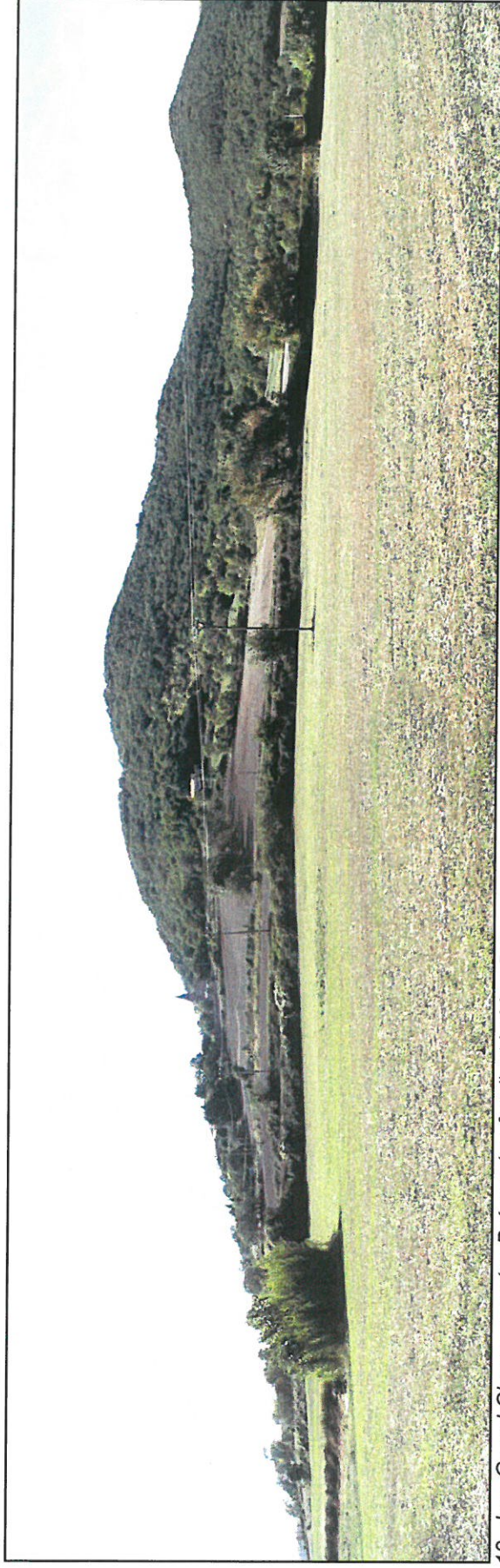


10. lande à genêts



11. vieux mur en blocs de basalte

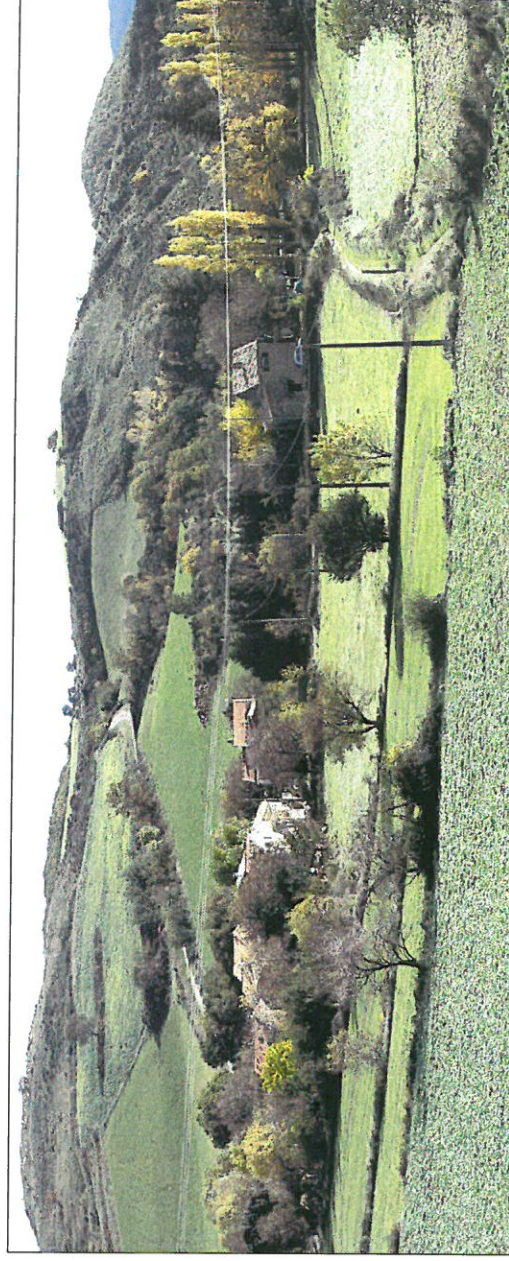
le plateau



12. le « Grand Champ », entre Brénas (au fond) et le Mas Bas

Le plateau est comme un balcon perché au-dessus de la vallée, bordé d'un côté par une falaise de grès, et se raccordant doucement à la montagne environnante.

Par opposition avec les autres secteurs de la commune, le paysage est très paisible, complètement dessiné par l'homme : champs ouverts et bocage, insertion parfaite du bâti dans la campagne, les arbres jouant le rôle d'intégrateurs.

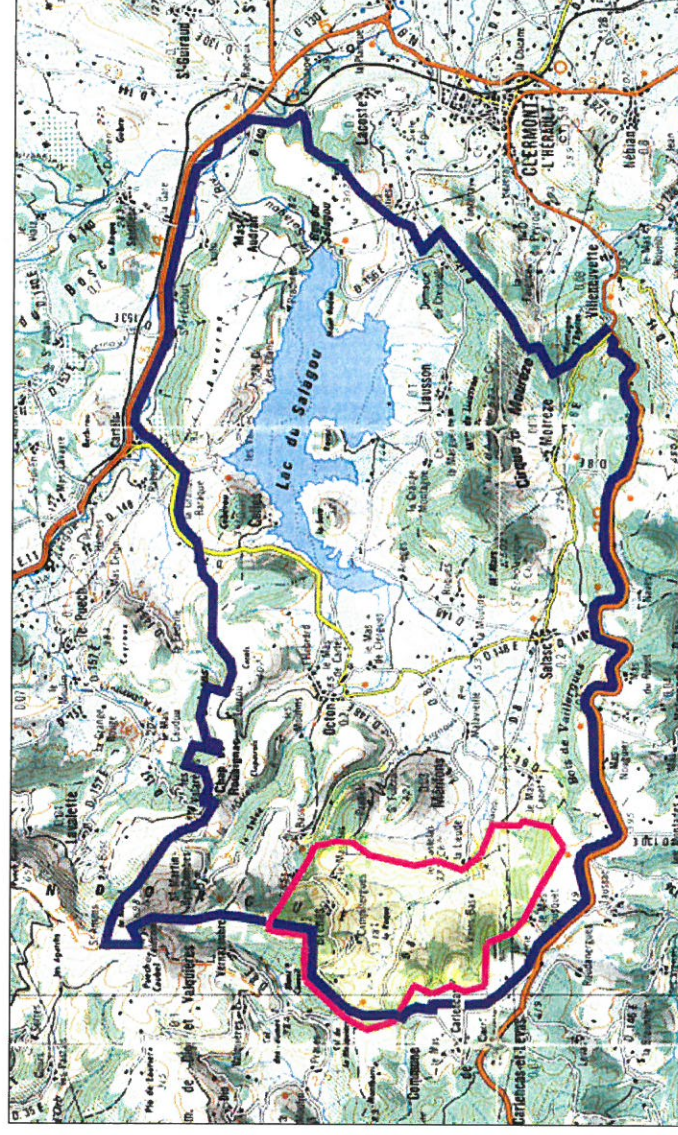


13. Le Mas Bas

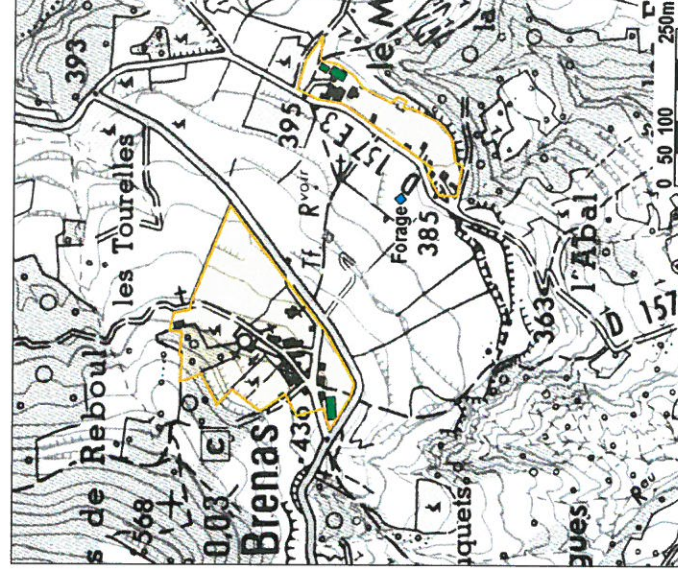
2.3 Les milieux et éléments sensibles

2.3.1 Le site classé du Salagou et du cirque de Mourèze Le site inscrit des villages, hameaux et abords du lac

Un décret en Conseil d'Etat, en date du 21 août 2003, a prononcé le classement au titre des sites de l'ensemble formé par la vallée et le lac du Salagou, le cirque de Mourèze, et leurs abords. De plus, un arrêté ministériel du 23 septembre 2003, portant inscription des villages et principaux hameaux de la vallée et des abords du lac, est venu aménager cette protection. Le territoire de Brénas est presque entièrement compris dans le site classé, seuls le bourg et le hameau du Mas Bas sont inscrits.



le site classé (périmètre bleu), et la commune de Brénas (périmètre mauve)



les sites inscrits de Brénas et du Mas Bas

A l'origine, en 1998, la démarche visait uniquement au classement des berges du lac du Salagou, mais à la demande de plusieurs élus et associations, la protection a été étendue à l'ensemble de la vallée. Un argument en est que la haute vallée du ruisseau du Salagou est encore plus représentative du site que le lac lui-même, par ailleurs d'origine artificielle, au niveau de la cohérence paysagère et fonctionnelle. Enfin, en 2000, afin de faciliter leur gestion quotidienne, les villages et hameaux susceptibles de connaître des développements urbains ont été retirés du périmètre classé, en prononçant leur inscription. C'est le cas du village de Brénas et du hameau du Mas Bas.

Résumé de la réglementation des sites

Inscrits ou classés, les sites sont protégés au nom de l'intérêt général, en vertu de leur caractère de monument naturel, ou historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Cette démarche est entreprise à l'initiative de l'Etat, les collectivités étant consultées pendant une enquête administrative. Toutefois, en général, une concertation avec ces collectivités est mise en place dès le début de la procédure.

- ♦ **L'inscription** a pour objectif de **permettre à l'Etat d'être informé des projets concernant le site**, et d'intervenir de façon préventive (si nécessaire, en procédant au classement). Tous les travaux de nature à modifier l'aspect du site sont soumis à déclaration préalable auprès de l'administration. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction, et un avis conforme sur ceux de démolition (permis de démolir obligatoire). La publicité est interdite en site inscrit, sauf dispositions d'un règlement local de publicité restreinte. Le camping et le caravanning sont interdits, sauf dérogation exceptionnelle.
- ♦ **Le classement** a pour objectif le **maintien des lieux dans les caractéristiques** paysagères ou patrimoniales qui ont motivé le classement. Toute modification d'aspect du site – à l'exception des travaux d'entretien courant ou d'utilisation normale du site – est soumise à l'autorisation du ministre chargé de l'environnement, après avis de la CDNPS (*Commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites*). Les travaux de moindre importance relèvent de l'autorisation préfectorale. Toute forme de publicité est interdite en site classé. Les nouveaux réseaux électriques et téléphoniques doivent être enfouis (basse tension). Les lignes nouvelles de plus de 90 KV sont interdites. Le camping et le caravanning sont interdits sauf dérogation ministérielle.

Il faut rappeler que le classement d'un site (constituant une **servitude d'utilité publique**) n'a pas **systématiquement pour effet l'inconstructibilité**, mais soumet à autorisation toute construction ou aménagement susceptible de modifier l'état des lieux. En périphérie immédiate d'un site classé, les aménagements doivent également respecter les caractéristiques du site. Enfin, la protection au titre des sites doit être annexée au document d'urbanisme, donc à la carte communale (carte des servitudes).

Les justifications de la délimitation des sites inscrits

L'objectif consistait à détourner les principales parties bâties de la commune, en raison de leur vocation à connaître un développement, en continuité de l'existant (bâti nouveau, équipements ou espaces publics...).

- **Le bourg de Brénas** : La logique qui a conduit à sa délimitation repose sur le respect de la limite franche consistant dans la route départementale 157, quelques terrains situés en arrière du bourg pouvant être urbanisés, en greffe sur l'existant, sans impact paysager important.
- **Le hameau du Mas Bas** : Là aussi, une route sert de limite franche, pour préserver la plaine cultivée, en réservant l'inscription à la bande déjà bâtie et partiellement boisée (frênes, peupliers...).
- **Le hameau de Campillergues** est resté classé, malgré le désaccord de la commune (*cf. le PV de la réunion du 18 juillet 2000, figurant en annexe*) qui souhaitait le voir inscrit. Ce choix était justifié par le représentant de l'Etat par « sa position stratégique sur le flanc paysagèrement sensible de la vallée ».

2.3.2 La ZNIEFF de la Montagne Noire orientale

La commune de Brénas est concernée par la **ZNIEFF de la Montagne Noire Orientale**, de type 2, qui touche son extrémité nord-ouest.

Elaborée dans le cadre de l'inventaire national du patrimoine naturel, une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique) est un **outil de connaissance du patrimoine naturel**, n'impliquant pas de protection juridique directe, a pour but l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire, vis à vis du principe de préservation du patrimoine naturel.

Une ZNIEFF de type 2 constitue un grand ensemble naturel riche, composé d'habitats ou d'écosystèmes. Il importe d'y respecter les grands équilibres biologiques. Elle peut inclure des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

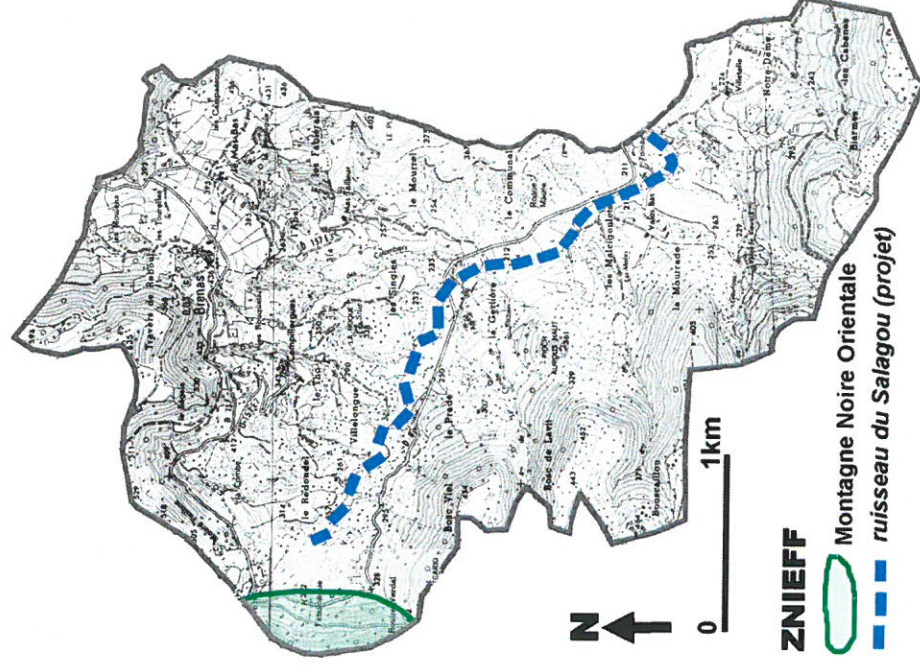
La ZNIEFF de la Montagne Noire Orientale, correspondant à l'entité géographique des Monts de Faugères, possède une richesse patrimoniale essentiellement floristique, due à la variété des sols et des expositions, et au fait de sa grande étendue (18.050 hectares), dont plus de 15.000 ne présentent pas d'éléments notables d'artificialisation, ce qui en fait un réservoir biologique exceptionnel.

Elle est notamment caractérisée par plus de 200 espèces de champignons, dont 90 considérées comme rares sous ce climat, et des populations d'insectes rares inféodées à ce milieu. Sur Brénas, la ZNIEFF consiste en un versant jadis agricole (présence d'anciennes terrasses), reconquis par la broussaille (genêt spartier ou d'Espagne...) et des arbres feuillus (frêne, chêne, érable de Montpellier...).

Dans le courant de l'année 2007, les ZNIEFF vont être actualisées. D'ores et déjà, il est probable qu'une ZNIEFF de type 1 (d'intérêt écologique primordial) sera créée sur le ruisseau du Salagou, consacrant l'existence d'une faune aquatique particulière :

- l'écrevisse à pattes blanches, menacée de disparition sur l'ensemble du territoire (concurrence de l'écrevisse américaine exogène, attaque par un champignon), qui trouve refuge dans les têtes de ruisseaux comme celle du Salagou, à l'écart des facteurs de contamination,
- le barbeau méditerranéen, qui résiste aux assècs.

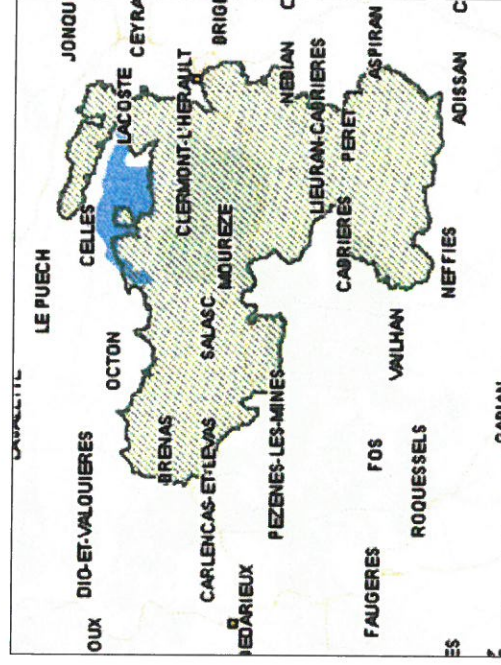
En résumé, il est à noter que ces secteurs sont en dehors de tout enjeu urbain, et très peu susceptibles d'aménagements pouvant les perturber.



2.3.3 La ZPS, zone de protection spéciale du Salagou

Issue d'une ZICO (Zone d'importance communautaire pour les oiseaux), en application de la directive européenne « Oiseaux », la **ZPS du Salagou** (Zone de Protection Spéciale) a été créée le 29 octobre 2003. Elle est un des éléments du réseau Natura 2000, qui vise à assurer la biodiversité biologique par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et flore sauvage, en accord avec la convention adoptée lors du « Sommet de la Terre » (Rio de Janeiro, 1992), ratifiée par la France en 1996. Cet objectif doit être atteint au travers de la mise en place de mesure de protection ou de gestion des zones concernées, en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des particularités locales, en concertation avec les acteurs locaux intéressés, afin de contribuer au développement durable.

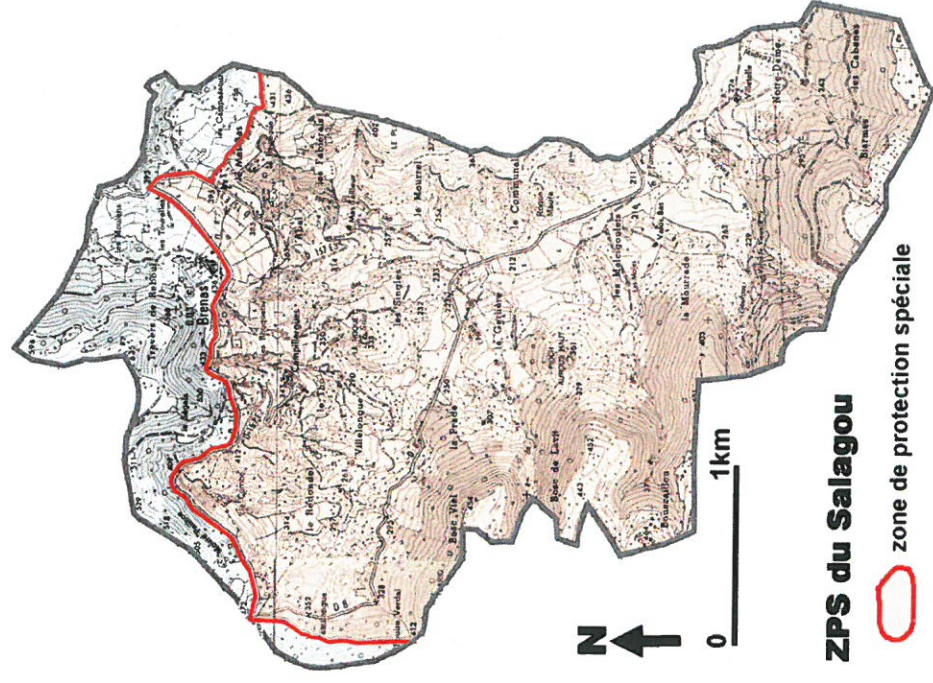
La **ZPS du Salagou**, désignée sous l'appellation « **site Natura 2000 Le Salagou** » (zone de protection spéciale FR 9112002) touche 22 communes autour du lac du Salagou, sur 12.794 hectares.



Les espèces d'oiseaux sauvages recensées, justifiant la création de la ZPS, sont :

- Rapaces : Aigle de Bonelli, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Circaète Jean-le-Blanc, Grand-duc d'Europe, Milan noir,
- Autres espèces : Alouette calandrelle, Alouette lulu, Bihoreau gris, Blongios nain, Bruant ortolan, Crave à bec rouge, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou, Martin-pêcheur d'Europe, Outarde canepetière, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline, Rollier d'Europe

On peut remarquer la ZPS se situe en marge des secteurs urbains du nord de la commune.



2.4 Les risques prévisibles

Sources : DIREN,DDAF, enquête BEt

Plusieurs documents permettent d'établir un tableau des risques prévisibles sur la commune de Brénas :

Source	Mise à jour	Inondation	Feux de forêt	Mouvements de terrain
Fiche communale DIREN	20 novembre 2006	non	oui, fort	non
Cartographie DDAF	novembre 2006		zonage d'aléa fort à faible	
Document départemental des risques majeurs	2004	non	faible	glissement, chute de blocs
BRGM, www.argiles.net				retrait – gonflement des argiles, aléa faible à moyen
Dossier communal d'information des acquéreurs et locataires	juin 2006	non	enjeu humain à définir	
Enveloppe des zones inondables recensées dans le département de l'Hérault (DDE)	août 2006	non		

D'après ces sources, le territoire de Brénas n'est officiellement soumis qu'au risque naturel des **feux de forêt**, et, en ce qui concerne la stabilité des sols, aux **glissements et chutes de blocs**, et au **retrait - gonflement des argiles**, pouvant affecter l'intégrité des constructions. Il est à noter qu'**aucune des sources ne cite le risque d'inondation** comme menaçant la commune.

le retrait - gonflement des argiles

Une partie de la commune, au nord-est, est située sur un plateau dont les sols argileux peuvent être sujets au retrait et au gonflement, en fonction de l'alternance des périodes de sécheresse et de précipitations.

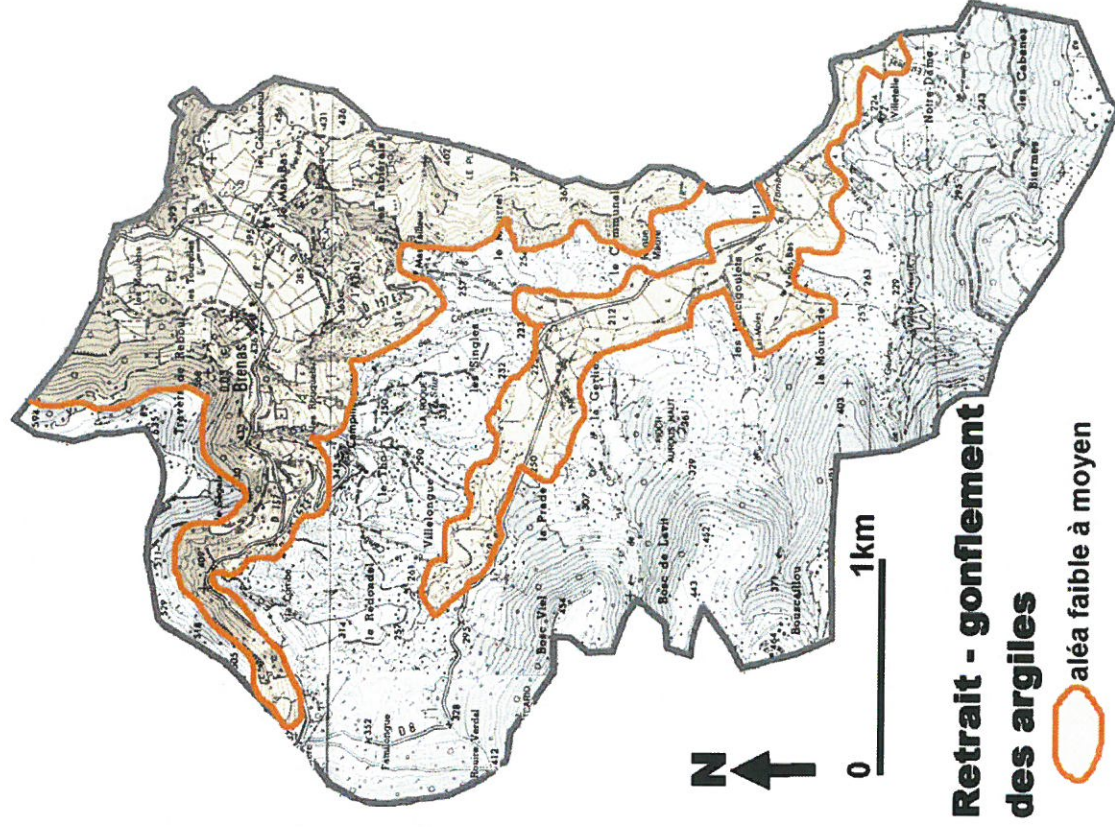
Ce phénomène peut affecter gravement des constructions dont les fondations n'auraient pas été conçues en conséquence, provoquant des tassements différentiels et une fissuration de l'édifice.

En l'absence de PPR (Plan de prévention des risques), le respect de dispositions constructives forfaitaires préventives permet de limiter le risque : profondeur minimale de fondation (0,80 m), pas de sous-sol partiel, fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, homogénéité de l'ancrage sur terrain en pente, etc.

le risque de mouvement de terrain

Le dossier départemental des risques majeurs, élaboré par la CARIP (Cellule d'analyse des risques et d'information préventive), actuellement en cours de révision, la commune est soumise au risque de chute de blocs et glissement.

Dans l'attente d'une cartographie de l'aléa, une première observation du territoire permet raisonnablement d'écarter les parties habitées de ce risque, qui semble surtout concerner la vallée du Salagou, aux versants ravinés surplombés de corniches de grès.



le risque d'inondation

Il n'existe pas d'étude hydraulique concernant les cours d'eaux de la commune. Néanmoins, l'examen du relief et du réseau hydrographique permettent de voir que :

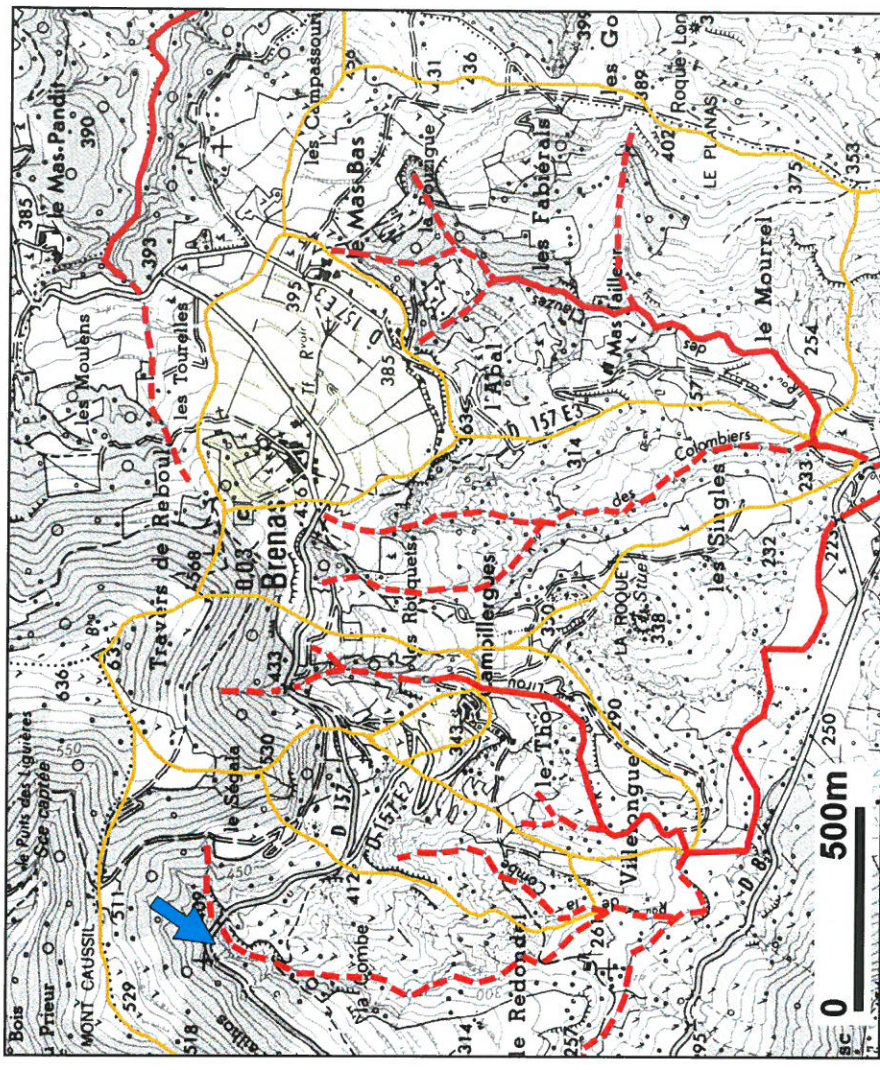
- la carte ci-contre, figurant en rouge les écoulements, montre que le nord de la commune est situé en tête des bassins versants.
- les secteurs habités, et pouvant présenter un enjeu urbain (Brénas, le Mas Bas, Campillergues), sont situés sur des coteaux à faible pente (*en jaune sur la carte*), à l'écart des écoulements.
- les bassins versants en amont du village de Brénas et du hameau de Campillergues sont de faible importance, les ruissellements provoqués par une précipitation exceptionnelle peuvent être facilement évacués par un réseau pluvial et des fossés correctement entretenus.

L'enquête historique a révélé que pendant l'épisode pluvieux du 28 au 30 janvier 1996, une coulée de boue s'est produite sur la RD 157 entre le bourg et le col de la Merquièrre, au niveau d'un ravin taillé dans les rufes (*flèche bleue*), ce qui a motivé l'inscription de Brénas au nombre des communes héraultaises concernées par l'Arrêté du 17 juin 1996 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

Auparavant, un seul glissement important s'était produit vers 1900, au nord de la commune (lieu-dit « Les Moulens »), dans un secteur géologique d'éboullis. Le bourg est rigoureusement à l'écart de ce secteur, dont il est séparé par un vallon.

Au total, il est à noter que le sud de la commune, où peuvent se concentrer les écoulements est inhabité, et ne fait l'objet d'aucun projet d'habitat ou d'équipement qui pourrait subir l'effet d'une crue, ou s'opposer à son libre épanchement.

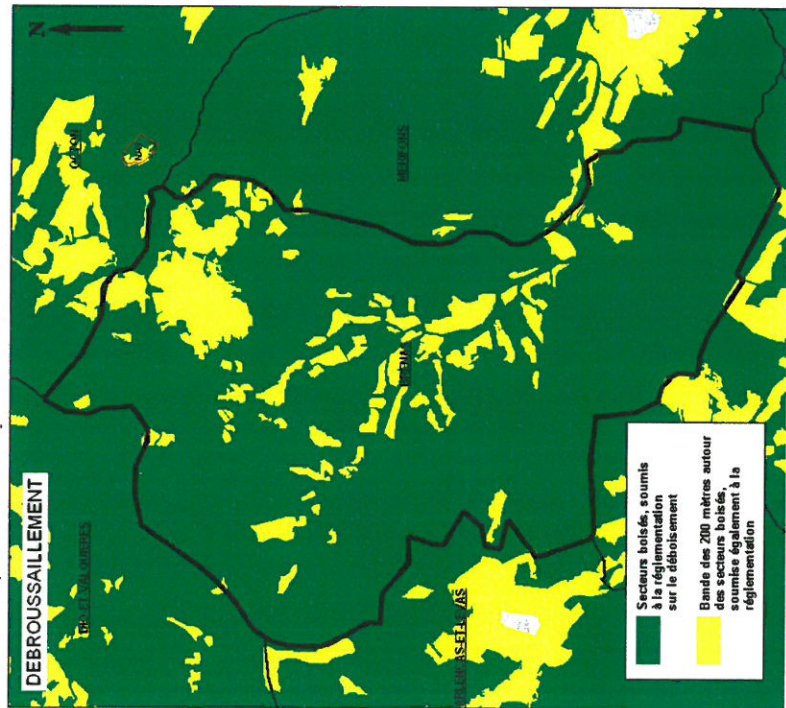
Il est donc aisé de conclure à la **faiblesse du risque de crue** avec dommages aux secteurs habités sur la commune de Brénas, dans l'état actuel ou par rapport à de futurs projets.



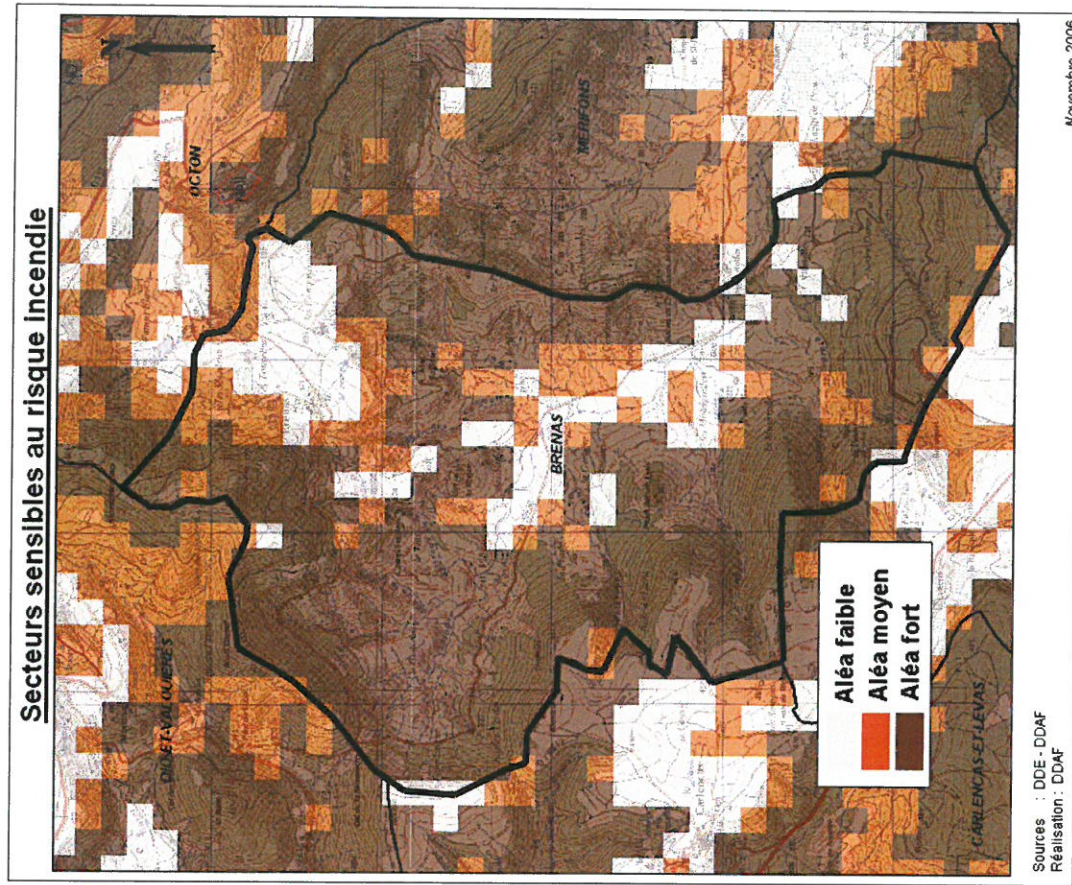
Le risque de feux de forêts

Ce risque a été cartographié par la DDAF (chaque pavé de la carte ci-contre mesure 150 mètres de côté). Il existe dans toutes les parties boisées du territoire.

Il est à noter que **les parties actuellement urbanisées sont situées dans des secteurs d'aléa faible**, où le risque est réduit par le maintien de l'agriculture.



DDAF 34 - MAGETTER Nov 2006 Code forestier: article L 322-3
Base réglementaire: Arrêté préfectoral 13 avril 2004 modifié le 7 mars 2005



Sources : DDE - DDAF
Réalisation : DDAF

Novembre 2006

2.5 Les formes urbaines et le patrimoine

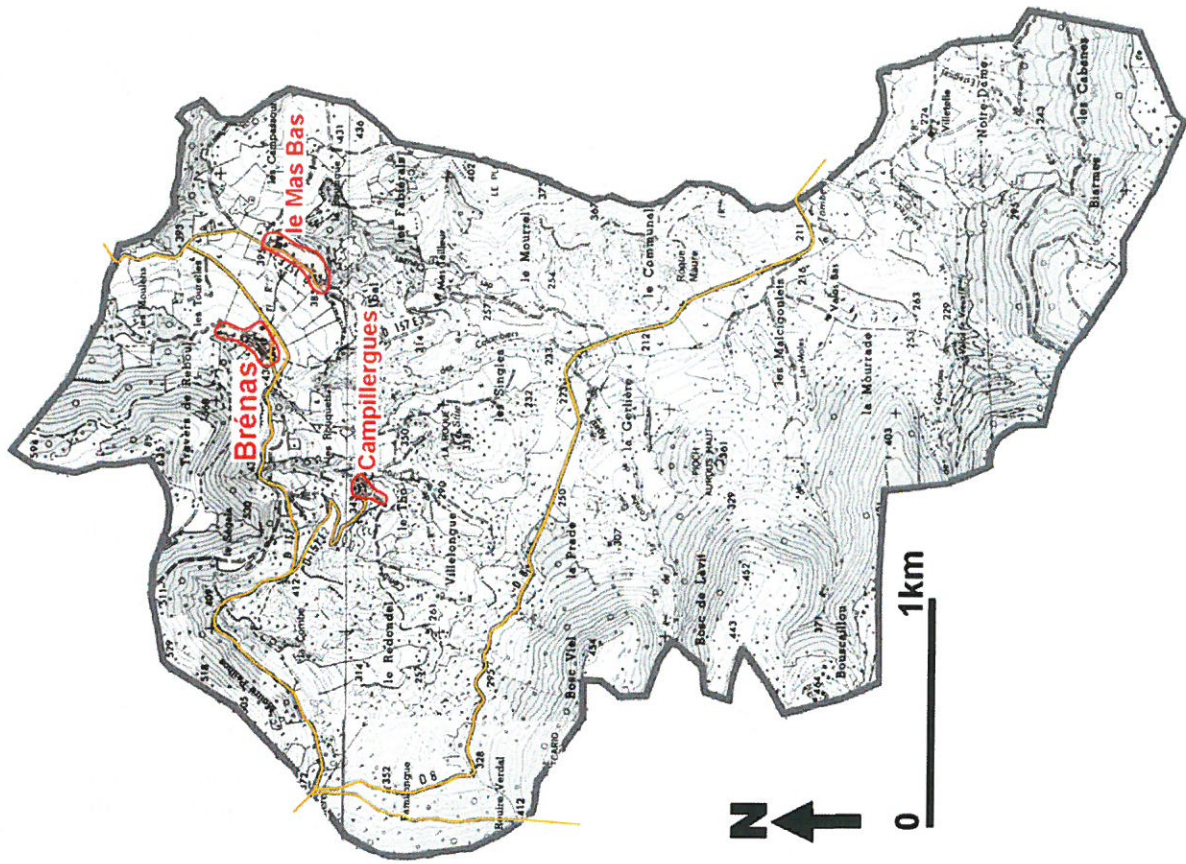
Trois hameaux composent l'essentiel de l'habitat communal, et la totalité de l'habitat permanent.

Résidences	permanentes	secondaires	vacantes	total
Brénas	12	4		16
Le Mas Bas	4	6	3	13
Campillegues	1	2	1	4

Ils sont concentrés dans le nord de la commune, sur la terrasse intermédiaire entre la montagne au nord, et la vallée du Salagou au sud.

Cette situation semble être le résultat de :

- l'existence de terrains relativement plats, à l'écart des pentes instables ou facilement ravinées,
- la présence de terres de bonne valeur agronomique, comparées aux sols arides des ruffes (un lieu-dit proche du Mas bas se nomme les Fabiérals, en occitan : « *lieu planté de fèves* »)
- l'existence de sources au flanc de la montagne,
- une situation d'abri, par rapport à la Tramontane, le vent du nord ouest.



2.5.1 Le bourg de Brénas

Le petit bourg de Brénas et le hameau du Mas Bas sont situés sur un plateau légèrement incliné, appuyé contre la montagne de Montringes, et surplombant par une corniche la vallée du Salagou.

Ils sont **séparés par une plaine dégagée** (« le Grand Champ »), une zone de cultures de valeur, offrant un paysage ouvert.

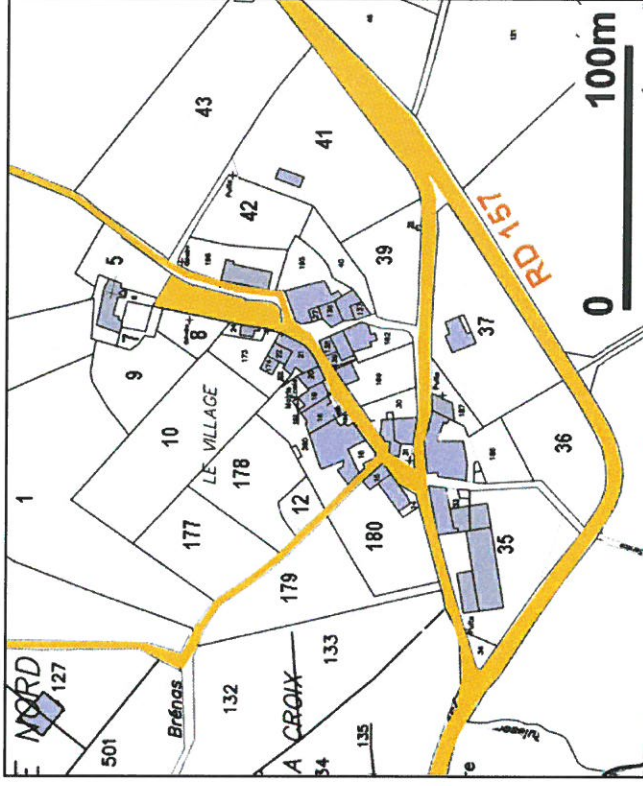
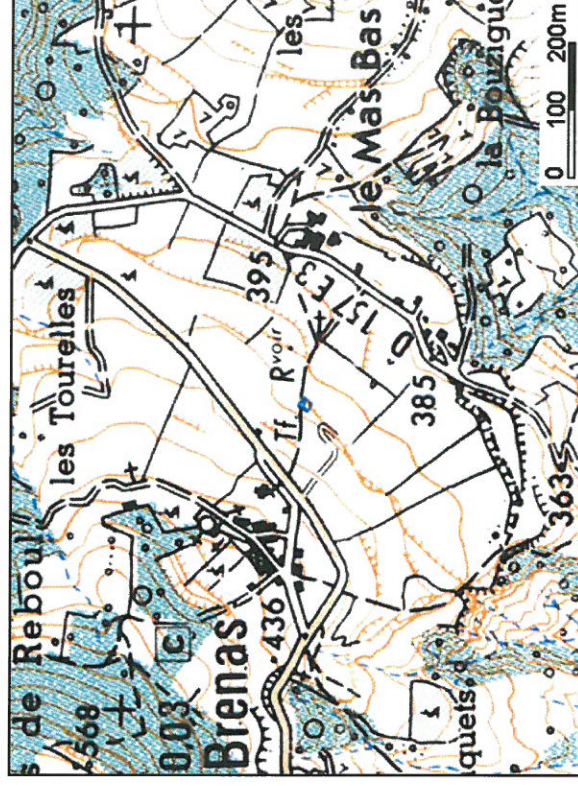
Par contraste, vu depuis la route départementale, **les ensembles bâtis se dissimulent dans les arbres**, ce qui constitue un **trait caractéristique** de l'habitat à Brénas.



le village vu depuis le Mas Bas

La carte ci-contre représente la voirie publique carrossable. On observe que le village s'est développé autour d'une rue, l'ancien chemin de Lodève à Brénas, aujourd'hui quasiment en impasse, aboutissant à l'église et au cimetière.

Le bâti s'est constitué sous forme d'une succession de maisons accolées, plus ou moins alignées, du fait des décrochements et éléments juxtaposés (terrasses, escaliers, appentis...).



Le seul site de stationnement sur la voie publique (une dizaine de places) est une petite esplanade avant l'église. La route départementale a été déviée pour éviter un passage exigu dans le village. L'accès à la partie haute souffre également d'un passage étroit.



la rue principale



une ruelle piétonne



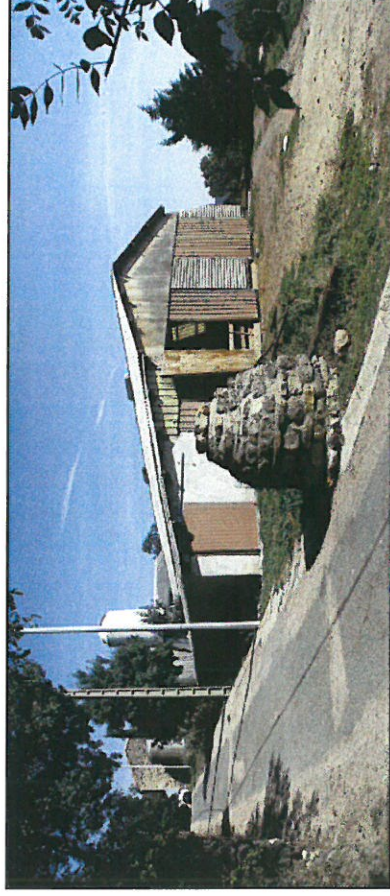
une résidence secondaire récente (AB 37)



ruelle, menant vers le haut

la contrainte agricole

Le plan ci-contre figure la contrainte agricole au niveau du bourg : les terres de valeur (en ocre), et le périmètre d'écartement réglementaire de 50 mètres autour de la bergerie (en rose).



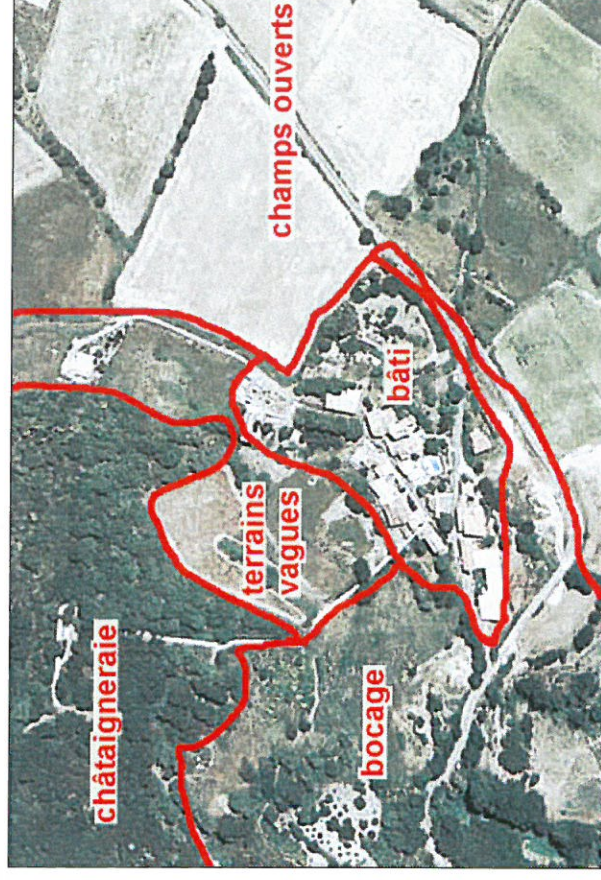
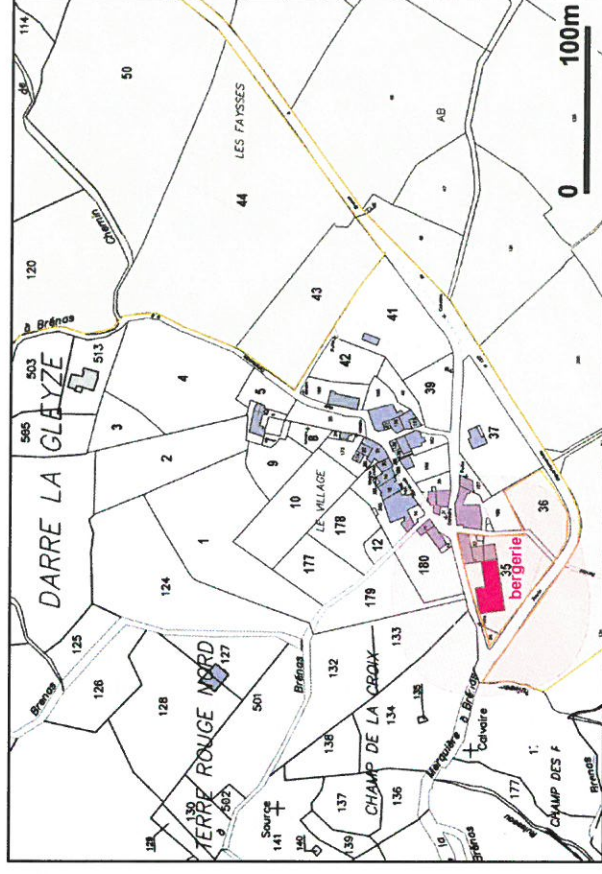
la contrainte paysagère

Le paysage de champs ouverts, au premier plan en venant de l'est, possède la **sensibilité maximale**, car cet espace dégagé met en valeur le village visible en crête, mêlant bâti et arbres.



vue depuis le hameau de Basse, en venant d'Octon

Il est important de **préserver cette mise en scène** champêtre remarquable.

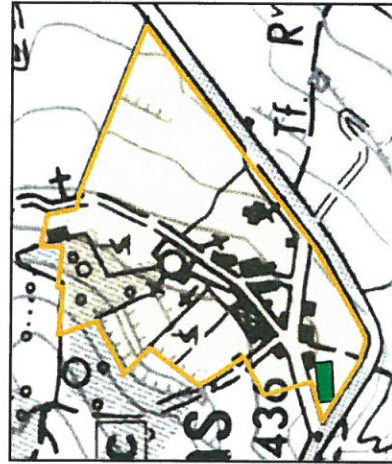


la séquence de découverte du village, depuis la RD 157, en venant de l'est

Mis à part une habitation isolée, et naturellement l'église, le village reste invisible, dissimulé derrière un rideau arboré.

Toute urbanisation dans les terrains au premier plan brouillerait cette impression de mystère.

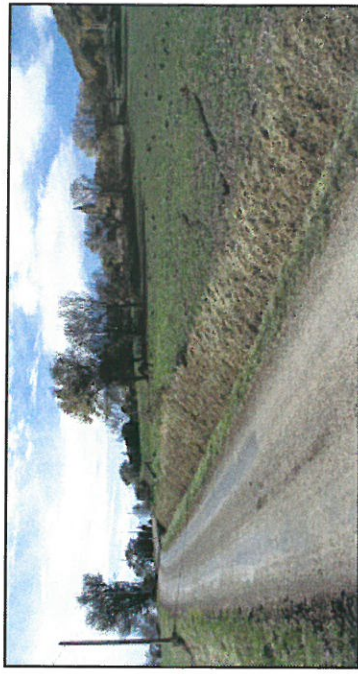
Il est par ailleurs visible qu'une action prioritaire pourrait être **l'enfouissement des réseaux** aériens d'électricité et de téléphonie.



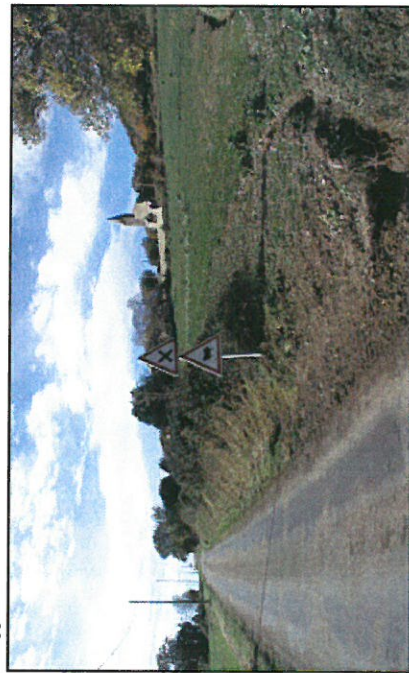
le site inscrit



1.



2.



3.



4.



5.



6.

la séquence de découverte du village, en venant de l'ouest

Au détour d'une succession de virages bordés d'une végétation foisonnante, on arrive au carrefour de la rue montant au village, l'élément le plus visible étant la bergerie, d'un aspect agréable avec son bardage en bois.

Ensuite, au niveau de la courbe, le bourg reste là aussi invisible derrière un rideau d'arbres.

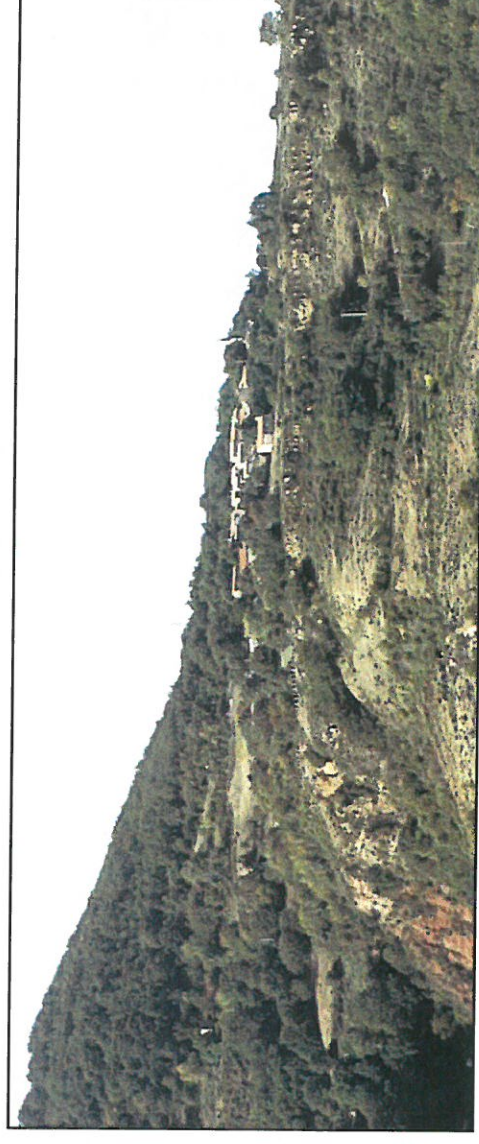
La qualité paysagère est altérée : ce sont les dépôts de fourrage et de matériel agricole qui retiennent l'attention, ainsi que la résidence secondaire, trop détachée du reste du bâti. Il conviendrait d'entreprendre un **traitement paysager** particulier sur cette façade sud du village, la plus exposée à la vue (végétalisation...).



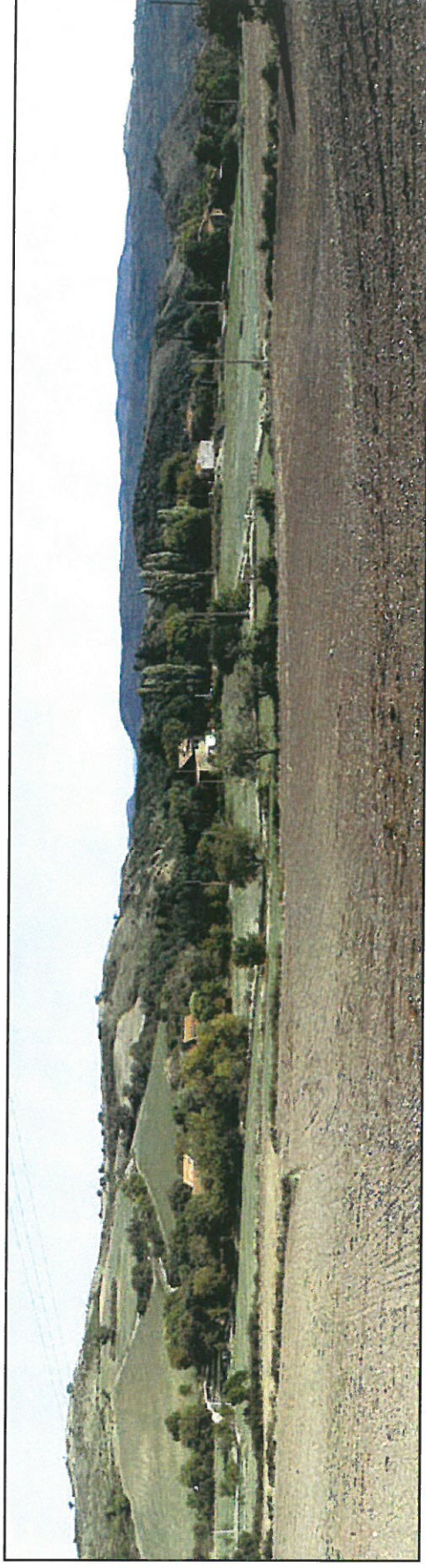
la perception du village depuis la vallée du Salagou

En raison des trois facteurs de l'éloignement, de la différence d'altitude, et de la position du village sur un plateau, sa visibilité est très réduite. Toutefois, cette vue met en évidence une plus grande sensibilité paysagère du côté de la vallée.

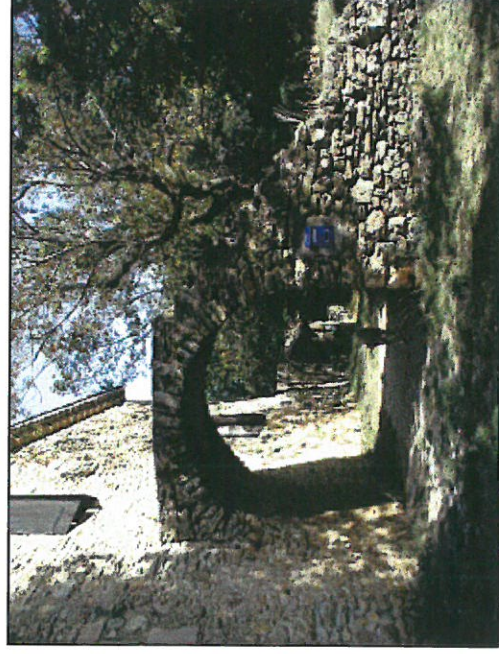
Ce qui permet d'échafauder des principes pour de futures implantations : **plutôt en arrière, parallèlement au bâti existant** (selon un schéma de rue plutôt que de lotissement), **et plutôt dans les parties déjà arborées.**



2.5.2 Le hameau du Mas Bas



L'image qui vient à l'esprit, en voyant le Mas Bas depuis la RD 157, est celle d'une oasis, visuellement mise en valeur par les vastes espaces cultivés qui l'entourent, les constructions se dissimulant dans la végétation. Il s'agit d'une succession d'anciens mas, alignés de manière lâche le long d'un chemin descendant dans la vallée du Salagou, mais d'un seul côté (celui de la falaise, probablement plus rocheux que la plaine).



maison avec escalier extérieur sur voute



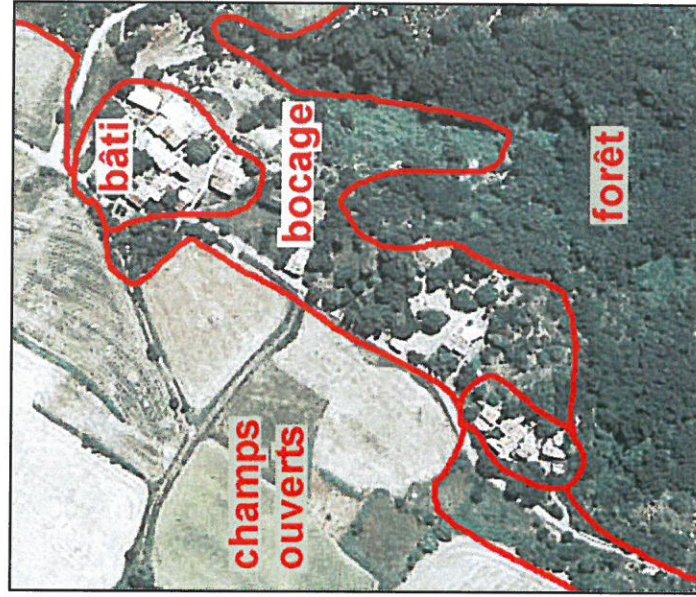
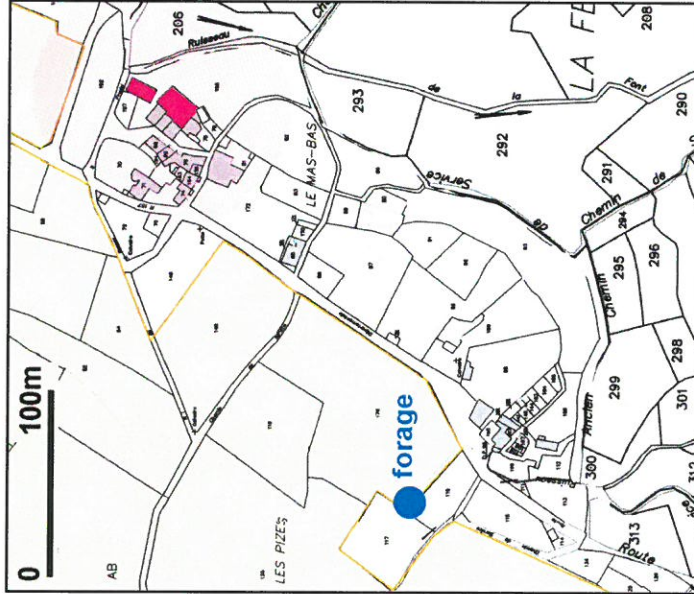
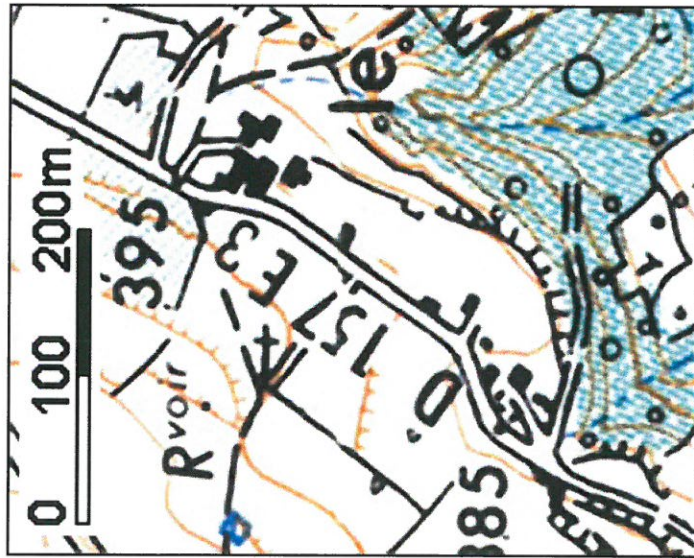
un mas récent sans caractère



le site inscrit

la contrainte agricole

Le plan, ci-dessous au milieu, figure la contrainte agricole au niveau du hameau : les terres de valeur (en ocre), et le périmètre d'écartement réglementaire de 50 mètres autour de la bergerie et de la stabulation (en rose). La partie nord du hameau possède une vocation agricole affirmée, excluant un développement de l'habitat résidentiel, pour des raisons de bon voisinage.

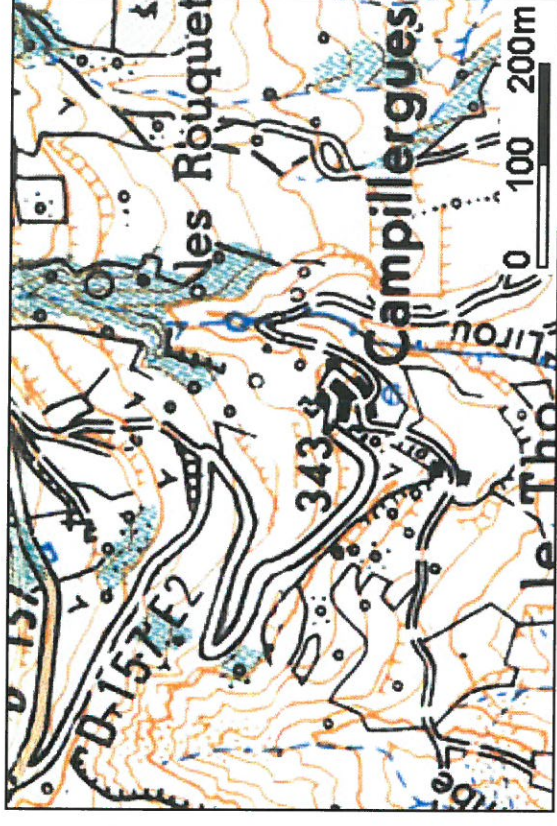
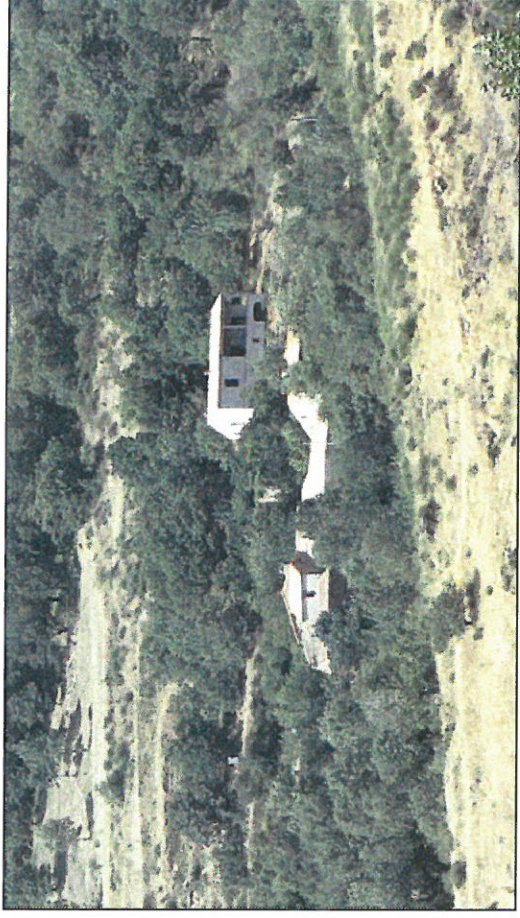


la contrainte paysagère

Comme à Brénas, la caractéristique du Mas Bas est l'insertion du bâti dans un bocage arboré. C'est ce principe qui doit sous-tendre les éventuelles futures implantations.

2.5.3 Le hameau de Campillergues

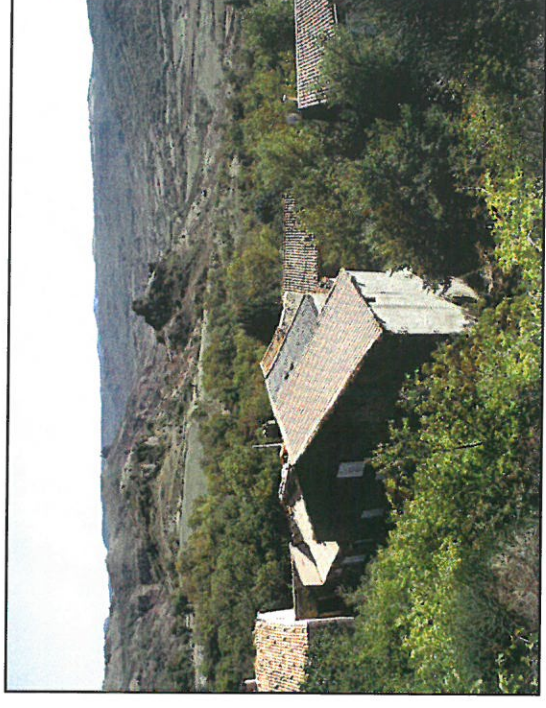
Le hameau est implanté sur une pente douce, à proximité d'un ravin (avec source), au bord de la corniche surplombant la vallée du Salagou.



Niché dans la verdure, le hameau traditionnel était jusque récemment très peu visible depuis la RD 8, dans la vallée du Salagou.

Malheureusement, une construction récente a été autorisée en partie supérieure, avec un impact paysager très fort.

La seule possibilité d'insertion de nouvelles constructions réside dans une partie arborée située le long du chemin partant vers le sud..



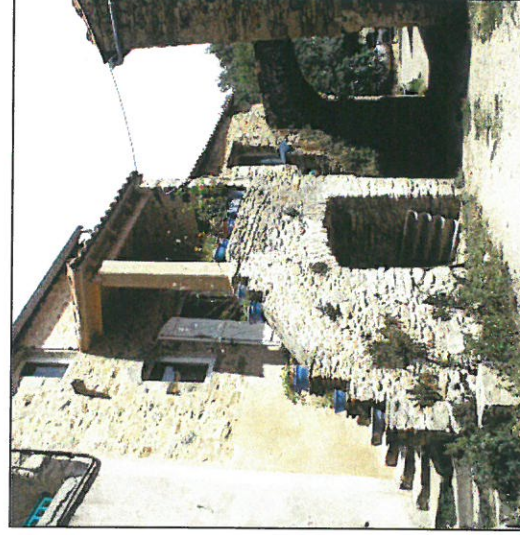
2.5.4 Le patrimoine architectural et rural

Il n'existe pas d'édifice protégé au titre des monuments historiques. Le seul édifice médiéval du secteur se trouve sur la commune de Mérifons, à la limite sud-est de Brénas. Du château de Malavieille, édifié sur un piton basaltique, ne subsistent que quelques pans de murs.

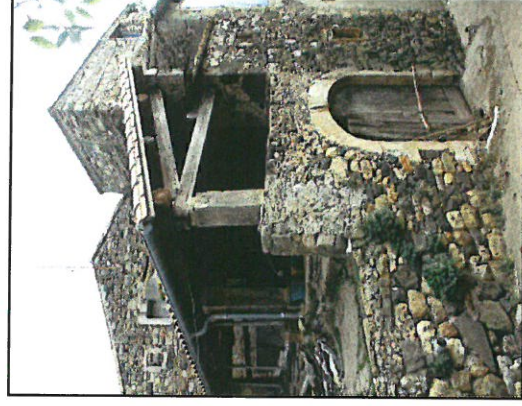
Le patrimoine non protégé consiste dans les divers témoignages de la vie rurale : dévotion religieuse, habitat traditionnel, activités agricoles, façonnage du paysage, réponse aux contraintes naturelles, exploitation des ressources, etc..

L'architecture traditionnelle est rustique. Souvent, les pièces d'habitation sont situées au premier étage sur cave (anciennes bergeries ou celliers), accessibles par un escalier extérieur et un palier couvert d'un auvent. Le grenier est parfois transformé en chambres.

Les toitures des bâtiments, couvertes de tuiles canal, n'ont souvent qu'une pente, pour économiser la charpente. Les murs sont parfois enduits, mais l'appareil est souvent laissé à nu. La pierre de taille est réservée aux encadrements, les parements étant remplis de toutes les pierres disponibles : parpaings de grès, boules de basalte, etc.



maison (Mas Bas)



préau sur cave (Brénas)



porte en plein cintre (Brénas)



escalier et auvent (Mas bas)



reste d'enduit à la chaux



génénoise



escalier extérieur (Le Mas Bas)



puits (Brénas)



croix (Brénas)



travail à ferrer les bœufs

2.5.5 La Charte architecturale et paysagère

En accompagnement du classement du site, il a été convenu d'élaborer une **Charte architecturale et paysagère du Salagou et du cirque de Mourèze**. Ce futur document-cadre, à caractère contractuel, engage élus, Etat et collectivités territoriales sur des principes d'orientations et d'actions ayant pour objectif la mise en valeur du site.

Une mission de préfiguration de la Charte a été confiée au CAUE – Conseil en architecture, urbanisme et environnement – de l'Hérault. Elle porte sur trois principales actions : des études typo-morphologiques des villages, l'assistance architecturale à tout projet émanant du secteur, des ateliers de sensibilisation.

L'assistance architecturale exercée d'octobre 2005 à juin 2006 a servi de lieu de mise à l'épreuve et en application des futures prescriptions de la Charte.

La première phase de l'élaboration de la Charte se déroule de juin 2006 à avril 2007. Un premier plan a été proposé :

L'ARCHITECTURE
1. La construction nouvelle
2. La réhabilitation
3. Le végétal
4. Les abords
5. La couleur
L'URBANISME
1. Les documents d'urbanisme
2. L'urbanisation des grands terrains
3. Outils incitatifs et d'aide à un urbanisme de qualité

La deuxième phase de l'élaboration, de mai 2007-avril 2008, abordera les problématiques suivantes :

- L'espace public (Création, réhabilitation)
- Les réseaux (Création, réhabilitation)
- Les espaces agricoles (interventions)
- Les espaces naturels (d'érosion, de boisement, interventions, maîtrise d'évolutions... enrichissements)
- Les rives du lac et des rivières
- Les campings et aires de loisirs
- etc.

3. LE PROJET COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT

3.1 Les objectifs de la carte communale

Par délibération en date du 14 septembre 2004, le Conseil municipal de la commune de Brénas a décidé d'élaborer une carte communale sur la totalité de son territoire, « pour sortir de la règle de constructibilité limitée ». Le cahier des charges de la mission rappelait que l'élaboration devait répondre aux enjeux de la commune, tout en respectant les dispositions des diverses législations en vigueur.

➤ Le diagnostic du territoire communal a permis de préciser les besoins et les objectifs :

- **La qualité du patrimoine naturel et paysager**, sanctionnée par le classement en tant que site de la majeure partie de la commune, et l'inscription des deux principaux hameaux, impose une grande prudence dans les projets d'aménagement et d'extension,
- La pression foncière est encore faible, mais **une demande réelle existe**, qui ne devrait pas faiblir compte tenu du désenclavement croissant,
- **La commune souhaite pouvoir accueillir ces projets, pour maintenir un minimum de présence humaine**, garante du maintien d'une activité permanente – notamment agricole –, d'un paysage humanisé, et des services publics,
- Les capacités de réhabilitation du bâti existant sont réduites, presque tous les bâtiments étant utilisés en résidentiel permanent ou touristique.

➤ L'étude des besoins en habitat dans la Communauté de communes a produit deux scénarios de croissance pour Brénas :

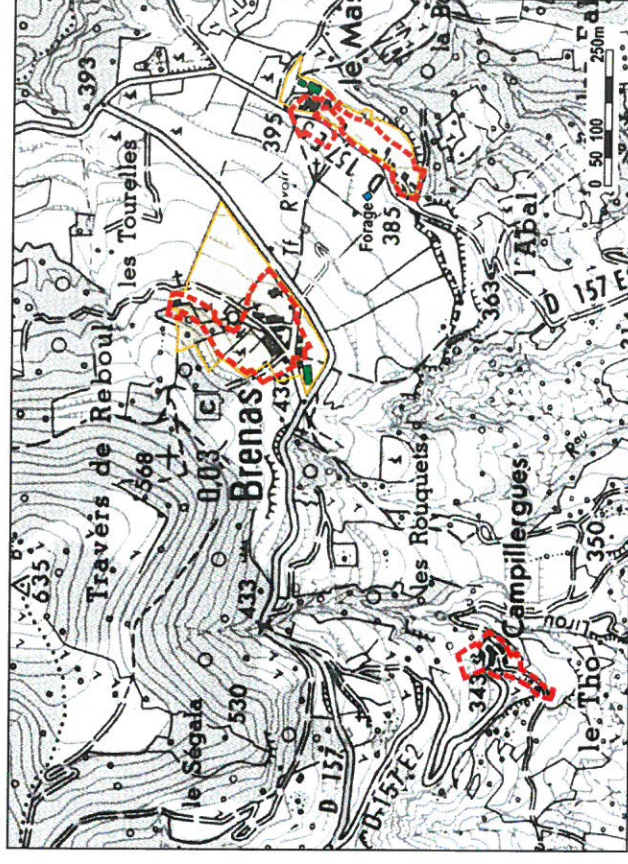
- De 7 à 10 logements nouveaux sur 10 ans, majoritairement par construction nouvelle.

➤ Cependant, l'observation des dernières évolutions montre que ces scénarios doivent être révisés :

- Dans l'immédiat, plusieurs demandes d'installation permanente ont été reçues par la Mairie, et sur 10 ans, la tendance à la réoccupation des villages ruraux ne devrait pas faiblir.

➤ Enfin, les possibilités d'intégration de constructions nouvelles dépendent des critères suivants :

- Les implantations doivent être cohérentes avec les équipements publics disponibles et la sensibilité des milieux,
- Les espaces cultivés dégagés, de bonne valeur agricole, et mettant en valeur les ensembles bâtis, sont à préserver,
- L'urbanisation diffuse est à proscrire, les constructions doivent s'accrocher aux trois hameaux existants,
- L'intégration passe par le « mariage » avec la végétation arborée.



les zones constructibles de la commune (tiretés rouges)

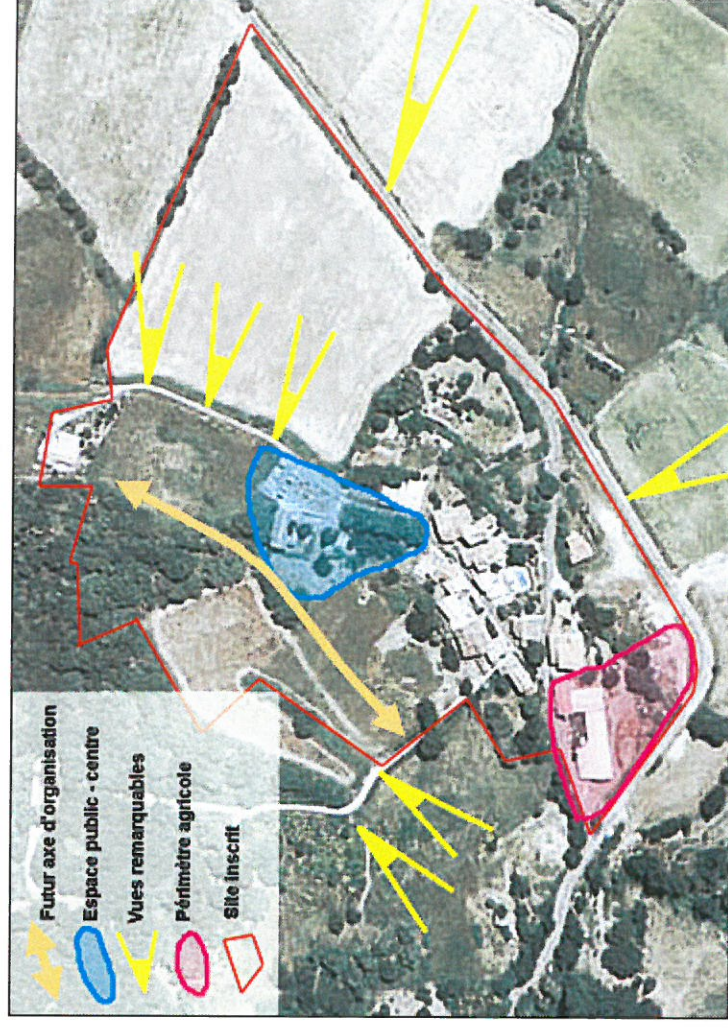
3.2 Les perspectives de développement

La définition des zones de constructibilité a fait l'objet d'un patient travail d'ajustement progressif, pour aboutir à une compréhension mutuelle de la part de tous les acteurs : la municipalité, la population du village, l'organisme départemental de conseil (CAUE) et l'inspection des sites (DIREN – SDAP), le Bureau d'études intervenant surtout comme « catalyseur ».

Le bourg de Brénas

La carte ci-contre figure les points importants à prendre en compte :

- les points de vue remarquables, sur la plaine et le Mas Bas (sud-est), et sur la vallée du Salagou (sud-ouest), à ne pas encombrer d'obstacles,
- l'espace agricole autour de la bergerie, pour ne pas entraver son activité et réduire les nuisances de voisinage,
- la consécration d'un espace public central (par rapport au développement futur), avec l'église et le cimetière (dégagés du bâti environnant), l'esplanade (parking, bouledrome) et un espace vert,
- la préfiguration d'un axe d'organisation du bâti futur, parallèle à la rue actuelle et reprenant son principe (alignement le long des courbes de niveau) ;

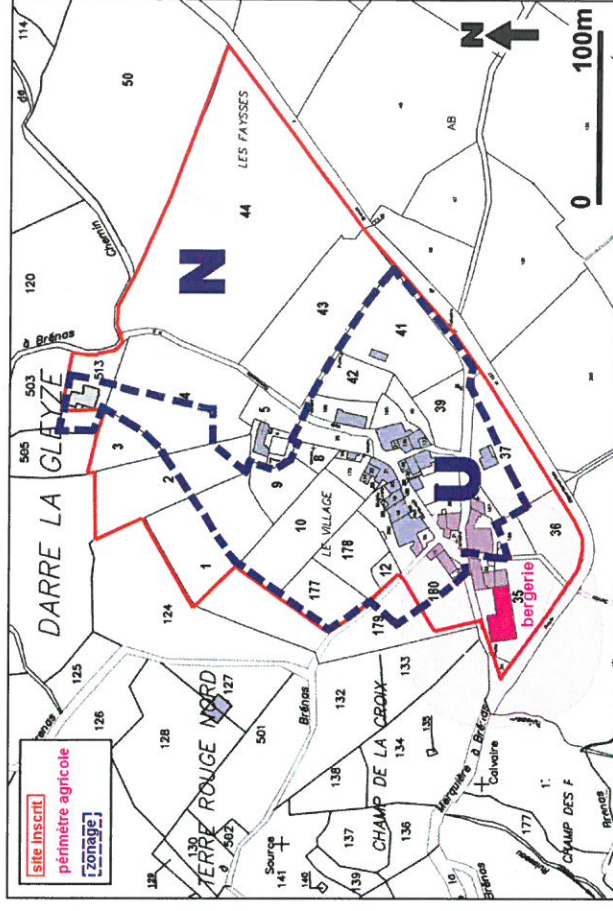


Les justifications du zonage

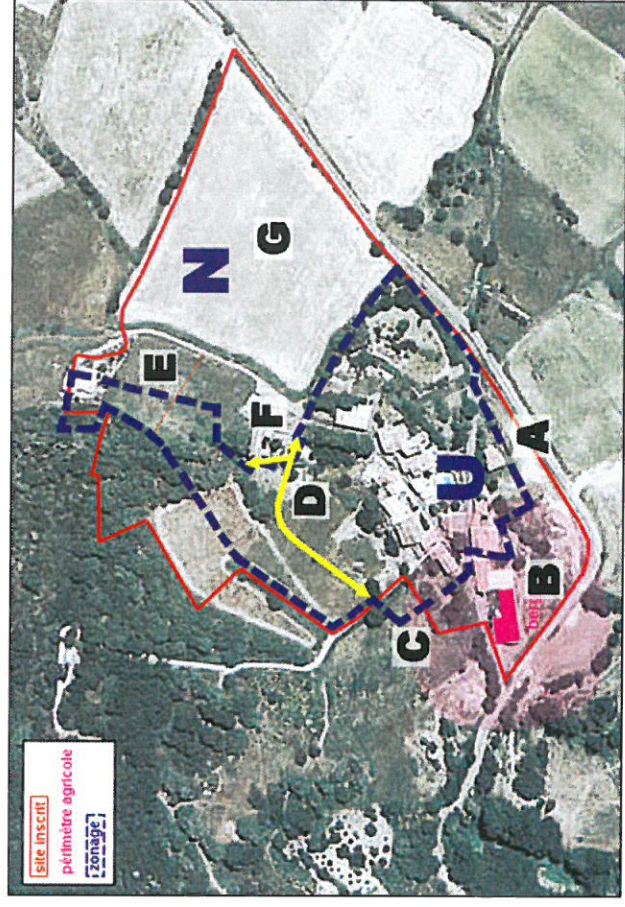
- A. Le zonage prend en compte la construction existante, mais empêche une éventuelle nouvelle construction proche de la route, avec l'objectif d'encourager un habitat végétal.
- B. Le zonage respecte partiellement la distance d'écartement (50 mètres) prescrite par le RSD (règlement sanitaire départemental) entre une bergerie et des habitations. Ce périmètre sera reporté sur un plan annexe du dossier, de manière à ce que les demandes d'autorisations d'urbanisme soient étudiées en fonction des contraintes existantes (des habitations anciennes existant déjà dans le périmètre).
- C. Une construction est possible tout près du chemin public, sans porter atteinte au point de vue sur la vallée du Salagou.
- D. Ces terrains plats en arrière du village, occupés par un champ et des friches, se prêtent très bien à l'urbanisation. Il conviendra de l'accompagner par une opération d'aménagement public : préemption pour créer une voie entre l'église et le chemin du haut, qui desservira toutes les parcelles et permettra de densifier l'occupation du sol.
- E. Le zonage impose des constructions dans le haut de la parcelle, le bas devant conserver un caractère végétal.
- F. Zone de dégagement de l'espace public autour de l'église.
- G. Sensibilité paysagère extrême, inconstructibilité !

Compatibilité avec les équipements publics

Le projet d'extension du village est compatible avec la capacité d'approvisionnement en eau potable. En ce qui concerne l'assainissement, la marge actuelle du système d'assainissement collectif est de 14 EH (= Equivalents Habitants) supplémentaires, soit 6 habitations. Au-delà, une mise à niveau est à prévoir.



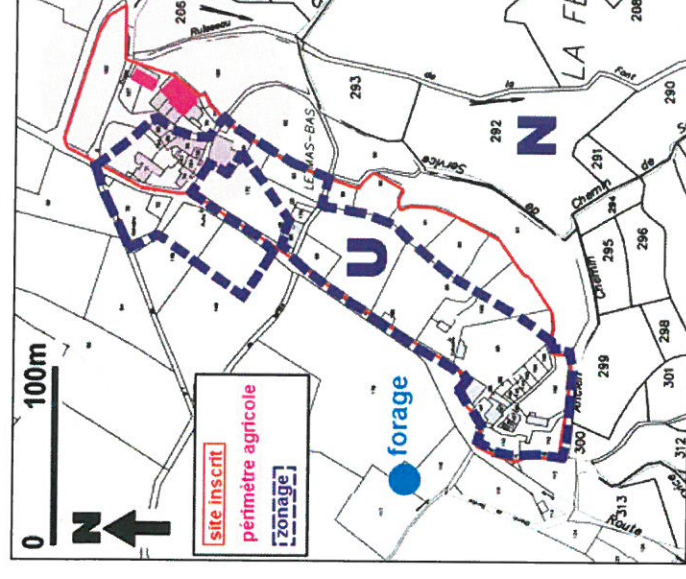
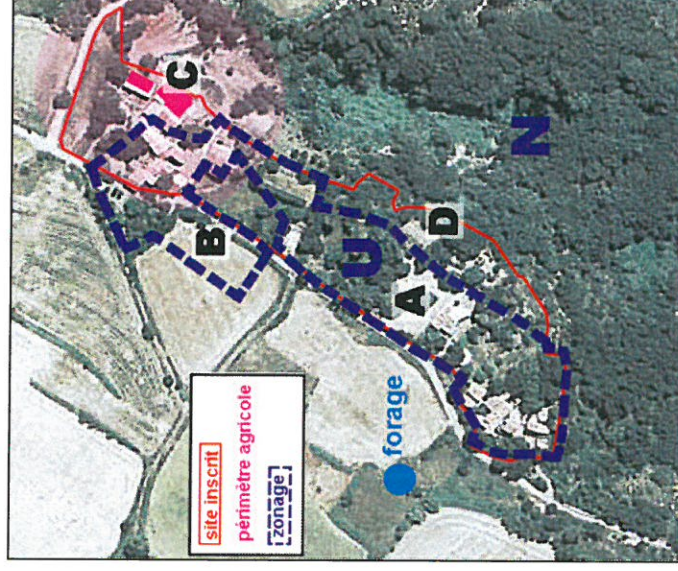
le projet de zonage



Le hameau du Mas Bas

- L'intégration de constructions nouvelles est permise par la végétation existante.
- Volonté de permettre un regroupement de constructions autour d'un carrefour de chemins et d'un espace restant libre, sous la condition de constituer un rideau de végétation à l'ouest, pour respecter la vision de loin du Mas Bas, depuis le bourg de Brénas.
- Le zonage respecte partiellement la distance d'écartement prescrite vis à vis d'une bergerie et d'une étable.
- Ces parcelles sont enclavées, et non constructibles car proches de la corniche rocheuse (pour prévenir tout risque d'instabilité).

Le futur système d'assainissement collectif sera dimensionné en fonction de l'extension maximale.

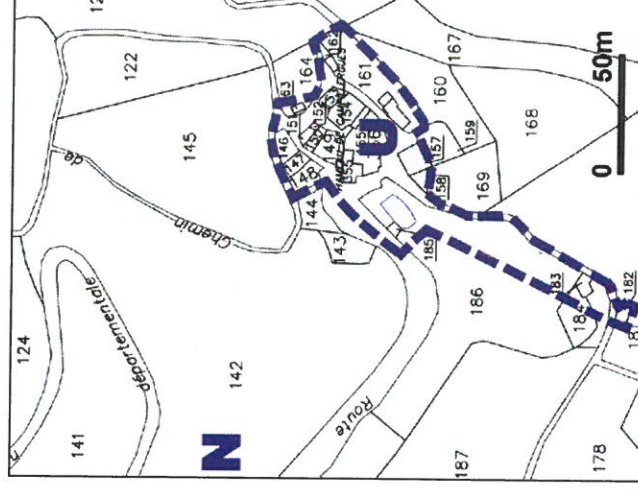


Le hameau de Campillergues

Le hameau est entièrement en site classé, la zone constructible est donc circonscrite à l'existant. Elle comprend toutefois une bande étroite le long du chemin au sud, où figurent des ruines, mais elle exclue la parcelle 145, au nord, où une construction est en cours, en raison de sa visibilité excessive.

- Parcelle en cours de construction.
- Limite de l'urbanisation en raison du relief du ravin.
- Présence de ruines d'anciennes habitations, noyées dans la végétation.
- Possibilité de construction en contrebas de la corniche de grès, avec intégration dans une végétation dense.

Le futur système d'assainissement collectif sera dimensionné en fonction de l'extension maximale prévisible.



3.3 Tableau des surfaces

Surfaces zones U	U déjà bâtie	U à bâtir	Total
Brénas	1,4 ha	1,2 ha	2,6 ha
Le Mas Bas	0,7 ha	0,6 ha	1,3 ha
Campillergues	0,4 ha	0,1 ha	0,5 ha
Total	2,5 ha	1,9 ha	4,4 ha

La superficie communale étant de 1.059 hectares, la surface de la zone N est de 1.055 hectares. La zone constructible U totalise 4,4 hectares, soit environ **0,4 % du territoire communal**. Le pourcentage d'extension des zones d'habitat (U) est de + 75 %. Les 1,9 hectares ouverts à la construction d'habitations nouvelles correspondent à 17 « lots » théoriquement disponibles pour des habitations individuelles :

Brénas	11 lots
Le Mas Bas	5 lots
Campillergues	1 lots
Total	17 lots

Mais compte tenu de la rétention habituelle des propriétaires, on peut considérer seule la moitié est effectivement mobilisable, soit un nombre conforme aux prévisions de l'étude des besoins en habitat menée par la Communauté de communes.

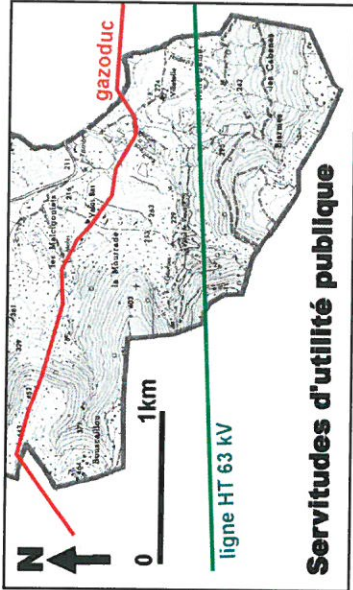
4. ANNEXES

4.1 Récapitulatif des servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publiques en vigueur

Nature de la servitude	Localisation de la servitude	Contenu et effet de la servitude	Gestionnaire
PROTECTION DES SITES (AC2) Servitude de protection des sites	Site classé de la vallée et du lac du Salagou,	presque totalité de la commune, sauf site inscrit	SDAP Service départemental de l'architecture et du patrimoine
	Site inscrit des villages et hameaux de la vallée et des abords	village de Brénas et hameau du Mas Bas	
PROTECTION DES EAUX POTABLES (AS1)	Forages de la « Font Fraîche » et de « l'Allée » (Le Poujol)	Périmètre de protection éloigné (1)	DDASS
ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ (I3)	Gazoduc DN 100 – antenne de Bédarieux	Couloir de 4 mètres de large, centré sur la canalisation, Limitation de la densité de logements dans un couloir de 100 mètres de part et d'autre de la canalisation.	Gaz de France Région Méditerranée 30 Aimagues
ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ÉLECTRIQUES (I4)	Ligne 63 KV Bédarieux - Fouscas	Couloir d'accès pour les agents et le dégagement des boisements.	EDF – RTE Transport électricité Sud-ouest Béziers

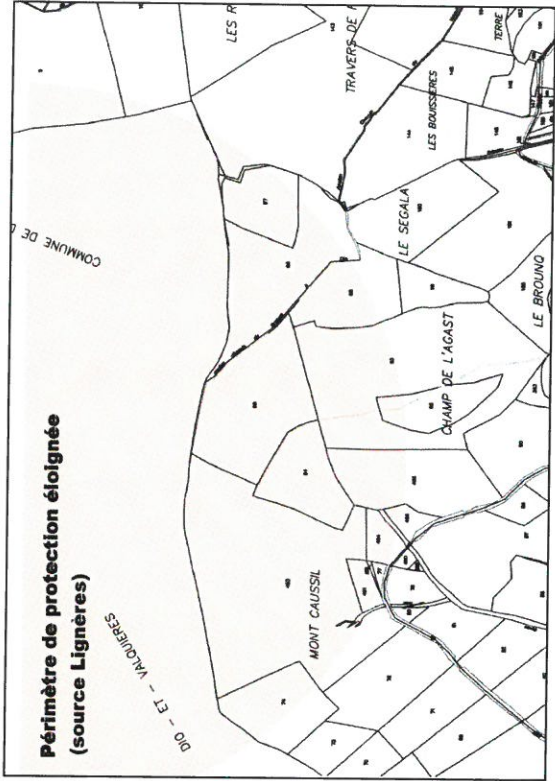
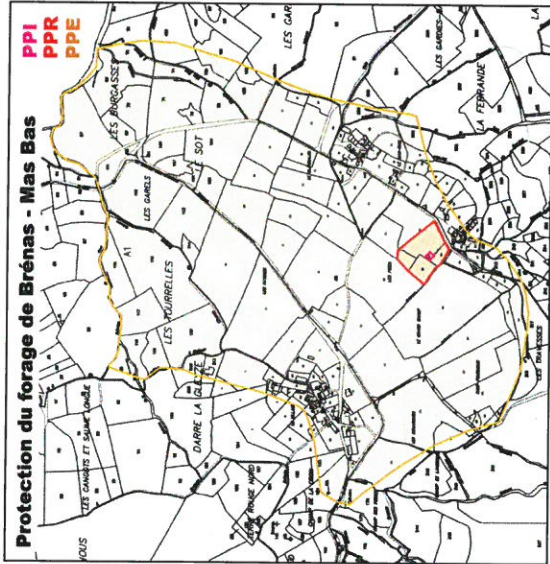
(1) Il est à noter que le périmètre de protection éloignée des forages de la Font Fraîche et de l'Allée (implantés sur la commune du Poujol-sur-Orb), étendu à tout le bassin versant de l'Orb en amont des ouvrages de captage, ne débord pas sur le territoire de Brénas, la limite ouest de la commune suivant la ligne de crête.



Servitudes d'utilité publiques anciennes, ou en attente d'entrée en vigueur

A la demande de la DDASS de l'Hérault, il est fait état de deux servitudes d'utilité publique, concernant la protection des eaux potables, dont le Syndicat Orb et Gravezon n'a pour l'instant pas procédé à la régularisation.

Nature de la servitude	Localisation de la servitude	Contenu et effet de la servitude	Gestionnaire
PROTECTION DES EAUX POTABLES (AS1)	Source « Lignières » (située sur la commune de Dio-et-Valquières)	Périmètre de protection éloigné (au nord du territoire communal, dans un secteur montagneux vierge de tout aménagement)	DDASS
	Forage du « Mas Bas »	Périmètre de protection immédiat Périmètre de protection rapproché Périmètre de protection éloigné	



Autres éléments réglementaires portés à connaissance

PLOMB : Le 27 mai 2002, un arrêté préfectoral a classé le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb, applicable depuis le 1^{er} septembre 2002.

TERMITES : Le Préfet a pris le 20 juin 2001 un arrêté considérant l'ensemble du département de l'Hérault contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexe : extrait du procès verbal de la réunion du 18/7/2001

PROJET DE CLASSEMENT DE LA VALLEE DU SALAGOU, CIRQUE DE MOUREZE ET LEURS ABORDS
PROCES VERBAL DE REUNION

18 JUILLET 2000

Sous-Préfecture de Lodève

(...)

Madame le Sous-préfet précise les objectifs de la réunion, qui consistent à mettre en commun le résultat des échanges effectués entre la DIREN et les élus, notamment sur le projet de périmètre de classement et ses effets, puis, le cas échéant, à rapprocher les points de vue, sans toutefois avoir à aboutir à un accord sur tous les points ce jour.

Madame OBENICHE rappelle en effet que selon la loi, le classement pourrait intervenir sans concertation préalable, hormis l'enquête administrative ; que toutefois les services de l'Etat ont choisi la voie de la concertation avec les acteurs concernés par le projet de classement. (...)

La parole est donnée à Monsieur Estében. Celui-ci confirme les usages en matière de classement, qui consistent à procéder à la plus large concertation avec tous les partenaires et en particulier les élus, bien que celle-ci ne soit pas obligatoire. Il aborde successivement les points 1, 2 et 3 suivants :

I – Etat d'avancement du projet

Le projet de classement présenté en juin 1998 par Monsieur le Sous-préfet PICHON est d'abord limité aux abords du Lac. Il est par la suite étendu à l'ensemble de la vallée, à la demande de plusieurs élus et des associations. Depuis plusieurs mois, des échanges sont organisés entre les divers conseils municipaux et la DIREN, afin d'aboutir à une proposition de délimitation de la zone à protéger.

II - Les principaux effets du classement (rappel)

Monsieur Estében rappelle les principaux effets du classement, et liste les principales activités interdites (publicité...), autorisées (travaux d'entretien courant et d'utilisation normale des terrains et constructions...) ou soumises à dérogation (camping...).

Monsieur le Maire du Puech relève le fait qu'en cas de classement, une autorisation ministérielle est nécessaire pour obtenir un Permis de Construire. Cela va à l'encontre du pouvoir de décisions des Maires, et marque une atténuation des effets de la décentralisation.

Monsieur Estében rappelle qu'en dépit de la décentralisation, le législateur a, en effet pour l'instant, probablement dans un souci d'homogénéité des protections sur le territoire national, laissé aux ministres compétents (Culture et Environnement) et au Conseil d'Etat la décision en matière de protection du patrimoine paysager, naturel ou culturel.

III - Examen du projet de périmètre de protection

Monsieur Estében présente à l'aide de transparents et de diapositives :

- les conditions de définition du périmètre global de protection qui s'appuie sur les données topographiques, géologiques, hydrographiques et paysagères qui composent le site,
- la définition des périmètres de classement et d'inscription du site par commune.

En effet, afin de faciliter la gestion quotidienne des cœurs de village ou des hameaux principaux, il est envisagé d'en prévoir uniquement l'inscription, ce qui entraîne un suivi paysager par la déclaration préalable des travaux 4 mois à l'avance.

(...)

BRENAS

Monsieur le Maire pense que la commune de Brénas est pénalisée par rapport à des communes qui ont déjà des lotissements. Il souhaite que le « Hameau de Campillergues » soit simplement inscrit.

Monsieur Estében précise que ce hameau a été intégré dans le classement en raison de sa position stratégique sur le flanc paysagèrement sensible de la vallée. Il rappelle qu'il n'est pas envisageable d'exclure du classement tous les hameaux ce qui serait contraire aux recommandations du Conseil d'Etat et aux instructions du Ministère de l'Environnement (cf. lettre du 27/04/1998). En outre, comme le rappelle un récent arrêt de cette instance, le classement n'instaure pas d'inconstructibilité mais soumet simplement tout aménagement modifiant l'aspect du site à autorisation.