



COMMUNE DE BRIGNAC COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Élaboration approuvée par DCM du
14 mars 2006

Révision générale prescrite par DCM du
28 janvier 2015

Révision générale arrêtée par DCM du
24 septembre 2019

Révision générale approuvée par DCM du
10 mars 2020

Mise à jour n°1 arrêtée le
23 novembre 2021



URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr



1. Rappel des dispositions réglementaires

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce essentielle du PLU. Il constitue l'expression du projet urbain communal pour les dix ou quinze années à venir.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° 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.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doivent être débattues par le Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

2. Rappel des objectifs du PADD

L'édification du projet communal est un temps fort de l'élaboration du PLU. Il formule des réponses aux éléments contextuels soulevés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, tente de corriger les faiblesses, les inconvénients, les nœuds, les manques et s'attache à définir des objectifs en matière de cadre de vie, d'habitat, de grands équilibres.

Il présente également les principes d'orientations qu'il poursuit pour le territoire, orientations assez précises.

Ce document possède une portée juridique sur l'ensemble de l'ossature PLU. Ainsi, le juge a pu considérer que les autres pièces du PLU notamment le règlement (écrit ou graphique) doivent être en cohérence. Cette cohérence est un principe juridique s'installant entre ceux de compatibilité (non contradiction) et de conformité (stricte respect). Il subsiste alors une certaine souplesse.

Ce projet d'aménagement et de développement durables expose déjà ses orientations en matière de conception du village et du territoire à terme, puis propose ses objectifs en termes de croissance démographique et consommation foncière.

Première orientation : La gestion de l'eau

L'eau pluviale

La question de la gestion des eaux pluviales et notamment son ruissellement fait l'objet de toutes les attentions. Une étude hydraulique spécifique (modélisation par hydrogéomorphologie notamment) a été menée pour connaître les différents niveaux de fonctionnement et de dysfonctionnement. Les problématiques des points endoréiques, des réseaux parfois insuffisants et des transparences ont été soulevées.

Respecter les transparences hydrauliques

Cette orientation forme la première couche du socle du projet communal. Dans la mesure du possible, les outils devront être mobilisés pour répondre aux problématiques techniques soulevées (cas de l'étude hydraulique de l'existant) transparence hydraulique, points endoréiques.

Lors de toute nouvelle urbanisation, les transparences et points endoréiques devront être pris en compte dans les aménagements.

Les réseaux d'évacuation du pluvial aériens ou souterrains devront être suffisamment calibrés.

L'eau usée et potable

Cette thématique ne soulève pas de problématique particulière, si ce n'est la construction d'un nouvel ouvrage de stockage par la Communauté de Communes du Clermontois. Les équipements publics sont calibrés de manière suffisante et répondent au besoin d'une population en hausse. Ainsi, la commune envisage un taux de croissance annuel moyen à l'horizon 2030 de 1,9% afin d'assurer l'équilibre entre les besoins et les ressources disponibles. Toutefois, l'amélioration permanente et continue du réseau d'eau potable est à poursuivre.

Première orientation : La gestion de l'eau

LÉGENDE :

Environnement

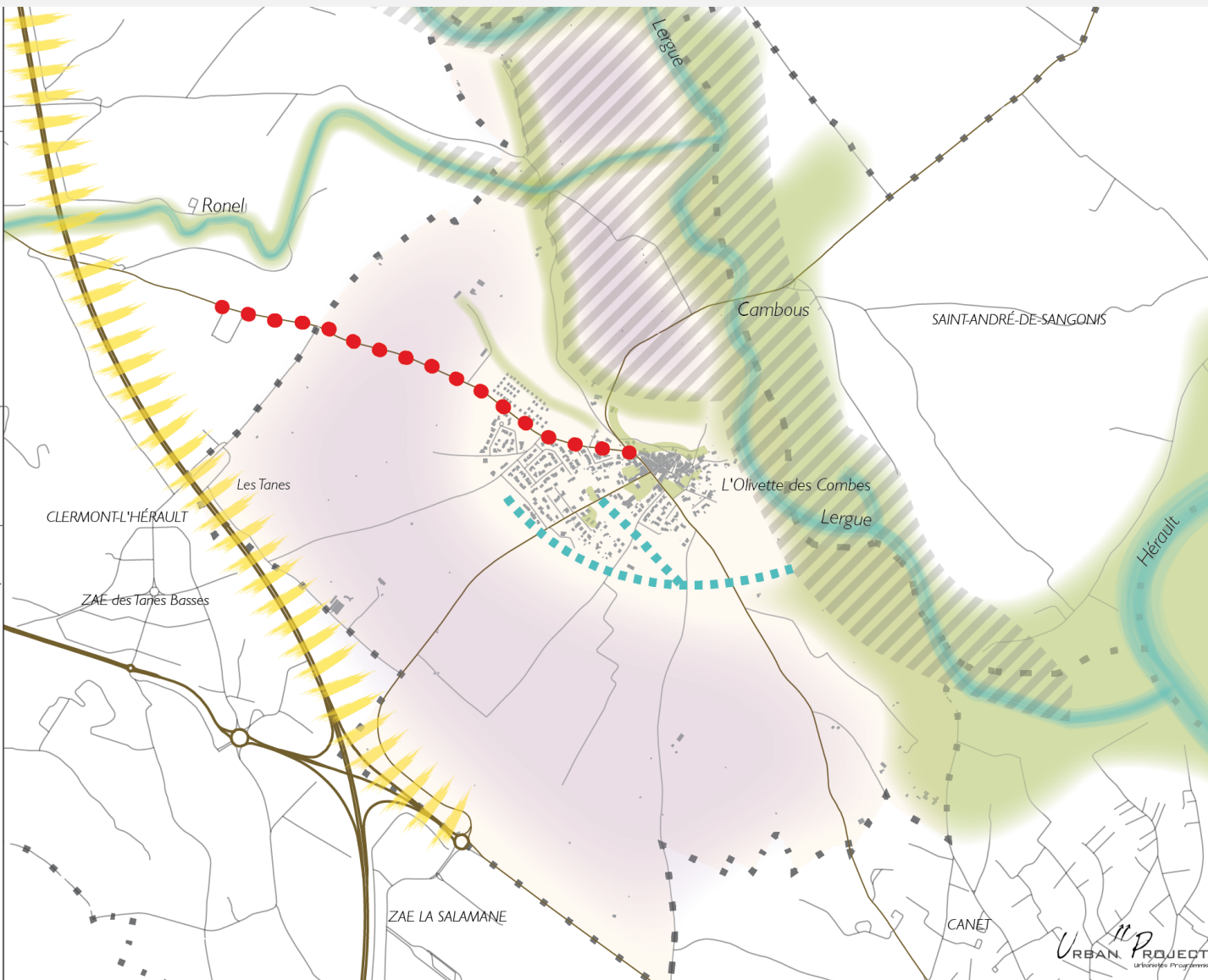
-  Trame bleue : zone naturelle
-  Trame verte : zone naturelle
-  Alignement à reconstituer
-  Abords de l'A75 : zone rudérale avec formations arborées ponctuelles

Agriculture

-  Couronne agricole à maintenir

Hydraulique

-  Zone à risques d'inondation du Ronel et de La Lergue : limiter la constructibilité et l'imperméabilisation
-  Aménagements hydrauliques à terminer



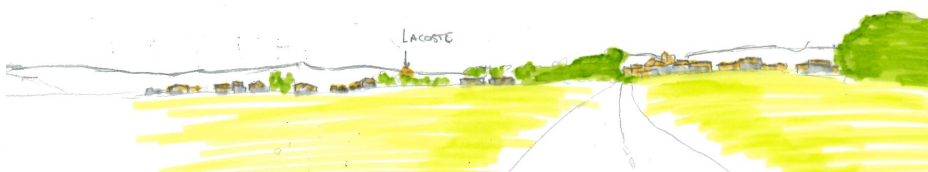
Source : données SIG - CC du Clermontois

URBAN PROJETS
Urbanistes Programmistes

Deuxième orientation : Une silhouette village à dessiner

La vallée creusée par la *Lergue* forme une sorte de promontoire sur lequel niche le village historique. Cette limite est claire et doit être respectée. Les extensions plus récentes sont naturellement tournées vers la plaine agricole. Les limites urbaines sont marquées mais ne sont pas travaillées.

La silhouette village de Brignac mérite d'être confortée, renforcée sur ses limites en respectant le principe d'étirement ordonné du promontoire sur la plaine.



Brignac, depuis le Puech Gorjan à Clermont-l'Hérault
Source : Urban Project - YE

Formaliser une limite plus claire sur la plaine

Une trame verte en lien avec la troisième orientation du PADD sera un axe à poursuivre pour constituer une limite urbaine plus lisible et marquant la transition avec le domaine agricole. Cette deuxième orientation se couple avec la première pour organiser l'accompagnement des transparences hydrauliques. L'exutoire naturel est la *Lergue*.

Travailler les entrées de ville

La silhouette village se travaille également en dessinant, requalifiant ou améliorant les entrées de ville. Il existe 4 entrées de ville de Brignac.

La RD 4 route de Clermont, voie routière où un travail paysager peut être conduit, au-delà des platanes. Les constructions sont structurées. Cette entrée de ville fera l'objet, très prochainement, d'une requalification substantielle dans le cadre de l'aménagement de la RD4 entre l'autoroute A75 et le village programmée par le Département de l'Hérault. La nouvelle RD4 intégrera une bande cyclable de part et d'autre de la chaussée en zone rurale et des trottoirs et espaces partagés en zone urbaine. Le trottoir se poursuivra jusqu'au monument aux Morts. Un double alignement d'arbres sera créé du chemin de *Coulet* jusqu'à la fin d'urbanisation pour structurer l'entrée de ville tandis que les platanes en zone rurale seront remplacés et éloignés de la voie par d'autres essences d'arbres en zone agricole.



L'entrée de ville de Clermont-l'Hérault – RD4
Source : Urban Project - YE

Deuxième orientation : Une silhouette village à dessiner

La RD 4 route de Saint-André-de-Sangonis où l'entrée de ville est qualifiée par la topographie du site (vallée de la Lergue), l'ascension du promontoire ainsi que les ripisylves de la Lergue et du Ronel ne demandent pas de traitement particulier.



L'entrée de ville de Saint-André-de-Sangonis – RD4
Source : GoogleStreetView

La RD 130 route de Canet possède des atouts à mettre en valeur : le talus de la RD, la végétation ornementale. Les limites ne sont pas si travaillées. Surtout il s'agit de l'entrée de ville en direction de la station d'épuration et techniquement, ce secteur concentre les atouts d'une extension : point bas en direction de la Lergue (d'où évacuation des transparences hydrauliques et pluviales), réseaux d'eau usée en direction de la STEP, proximité immédiate du cœur de village.



L'entrée de ville de Canet – RD130
Source : GoogleStreetView

La RD 128 dite chemin des Fouscaïs en direction de la sortie d'autoroute A75 est peu aménagée, la frange est peu traitée malgré la présence d'un bassin de rétention. Elle mérite un accompagnement paysager certainement en lien avec les orientations 1 et 3.

Il s'agit également d'un axe majeur de liaison entre le village et La Salamane. Une réflexion s'impose quant à l'accessibilité de cet espace économique en plein développement, tout particulièrement pour nos concitoyens soucieux des préoccupations environnementales et du changement climatique pour proposer une alternative durable à l'usage de la voiture.



L'entrée de ville de l'autoroute A75 – RD128
Source : GoogleStreetView

Deuxième orientation : Une silhouette village à dessiner

LÉGENDE :

Urbanisation

-  Limite d'urbanisation affirmée
-  Limite d'urbanisation à définir
-  Traitement paysager à travailler
-  Extension urbaine potentielle
-  Réinvestissement urbain

Patrimoine à valoriser

-  Édifice remarquable
-  Autre bâti à préserver
-  Croix et tombeaux
-  Centre ancien à valoriser
-  Haie et arbre isolé à préserver

Déplacements

-  Liaison routière à améliorer
-  Cheminement doux à renforcer
-  Voie partagée à réaliser
-  Cheminement à baliser

Agriculture

-  Couronne agricole à maintenir



Source : données SIG - CC du Clermontais



URBAN PROJECTS
urbanisme Programmation

Troisième orientation : De la nature en ville à la coulée verte

La loi exhorte au renouvellement urbain, le comblement des dents creuses apparaît comme prioritaire. Il n'en reste pas moins que la préservation de la nature en ville est aussi un pilier à exhorter. Brignac présente des caractéristiques indéniables, une typicité particulière et un fort potentiel.

Une colonne vertébrale verte

Cette dernière doit être renforcée. Au-delà de cette incantation, il convient de favoriser l'édification d'une véritable colonne vertébrale verte irriguant le village, en desservant les différents équipements publics ou collectifs, et pour sa partie naturelle, maintenir et achever les continuités écologiques avec la *Lergue* et le *Ronel* notamment. Cette ossature verte mérite de faire l'objet d'un traitement comprenant des voies pour mobilités douces. Des poches vertes en milieu urbain seraient appréciées. Cette ossature verte, en zone urbaine et en zone agricole, constituera le développement de l'offre de loisirs dans la commune pour l'horizon 2030 en facilitant les interconnexions avec les espaces agricoles et la *Lergue*.

Le renouvellement urbain

Il a été étudié en diagnostic. Des capacités assez faibles existent bien que la dynamique des dents creuses soit au comblement. Les sous-densités observées confèrent la préservation de trame verte urbaine (la nature en ville).

Ainsi, le renouvellement urbain doit pouvoir se poursuivre librement dans la commune sans pour autant engager la pérennité de la qualité du cadre de vie et l'intégrité de la trame verte urbaine qui fait et fera parti de l'attrait du village.

Environ une trentaine de logements nécessaires à la croissance et au point mort doivent être réalisés dans le tissu existant.



Troisième orientation : De la nature en ville à la coulée verte

LÉGENDE :

Environnement

-  Trame bleue : zone naturelle
-  Trame verte : zone naturelle
-  Alignement à reconstituer
-  Coulée verte à constituer

Agriculture

-  Couronne agricole à maintenir

Hydraulique

-  Aménagements hydrauliques à terminer



Source : données SIG - CC du Clermontois

URBAN PROJECTS
Urbanistes Programmateurs

Quatrième orientation : Le parcours résidentiel

Bien que la commune ne soit soumise à aucune règle en la matière, la volonté politique est de faciliter le parcours résidentiel notamment pour les jeunes ménages. Cette orientation poursuit l'objectif de proposer le plus souvent possible de la primo-accession à un prix abordable. Les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble significatives devront prévoir un taux d'au moins 10% de logements aidés.

Certains logements du centre village font l'objet d'une réhabilitation. Il convient d'y favoriser le locatif tout en évitant la sur-densification liée au découpage en plusieurs appartements du bâti vigneron. Ces incidences sur le cadre de vie ne sauraient être parfaitement accompagnées.

L'objectif à l'horizon 2030 est d'atteindre une production d'environ 106 logements dont une partie devra être réalisée dans les dents creuses et sous densités du tissu. La densité devra être relevée entre 15 et 17 logements par hectare.

Afin de soutenir la croissance de population et le parcours résidentiel des Brignacois au sein du village, la commune soutient le développement des télécommunications, tout particulièrement de la fibre optique qui, dans le cadre du programme Hérault Numérique, devrait desservir Brignac vraisemblablement à l'horizon 2022.

Cinquième orientation : Le socle agricole et les espaces naturels

Maintien de l'agriculture

L'activité agricole est un fort pilier du développement économique où une pression forte s'accroît autour du secteur de la *Salamane* (Clermont-l'Hérault). Un temps donné, l'extension de ce secteur sur la commune de Brignac fut envisagé. L'intercommunalité compétente en la matière n'est pas prête et poursuit ses études. L'absence de structure économique et commerciale dans la commune renvoie aux équipements et zones existantes de Clermont-l'Hérault, Canet ou encore Saint-André-de-Sangonis. La commune ne porte pas l'ambition d'un développement économique majeur mais seulement de permettre l'implantation d'activités de commerces, services, restauration ou de bureau de proximité dans les zones urbanisées déjà constituées ou en devenir qui ont et auront une vocation principale résidentielle.

L'activité agricole forme un socle qu'il convient de préserver, à la fois dans l'essor actuel, mais aussi dans un souci plus long terme et notamment dans une reconversion potentielle en activités économiques.

La poursuite de la diversification des cultures et des différents investissements est recherchée.

Les projets de développement agricoles ne doivent pas être entravés. Toutefois, au vu des sensibilités paysagères des vignobles tant depuis l'autoroute que la RD4, la vigilance sur la qualité des projets sera de mise.

La limitation de la consommation d'espaces agricoles doit être poursuivie. Le besoin est de 4 à 5 hectares d'urbanisation nouvelle sur les espaces agricoles de l'entrée de ville de la route de Canet. Une trentaine de logements nécessaires à la croissance et au point mort seront pris dans le tissu urbanisé existant.

Mise en valeur des espaces naturels

Certaines entités sont remarquables et remarquées la *Lergue* et sa ripisylve, le *Ronel* et sa ripisylve. D'autres l'ont été par repérage sur le terrain, ce sont des éléments paysagers ou écologiques ou patrimoniaux remarquables. Ils ont été mis en exergue dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Contrastant avec l'activité agricole inéluctablement homogène, la végétation naturelle, spontanée, organique s'érige avec un intérêt flagrant. Ces éléments ponctuels, linéaires, surfaciques seront à préserver afin d'améliorer cette mosaïque favorable à la biodiversité.

Une autorisation d'urbanisme préalable à tout changement de destination sera exigée. L'arbitrage se fera en fonction de l'élément considéré et des conséquences quant à l'intérêt général.

La suppression d'un élément ne saurait engendrer, *de facto*, une révision générale, ce régime comprend une souplesse qu'il convient de conserver.

Chaque année, un suivi des autorisations d'urbanisme préalable à tout changement de destination doit être effectué.

Les objectifs chiffrés : Une croissance modérée et une consommation d'espace sélective

Brignac est un village typique marqué par la périurbanisation de Clermont-l'Hérault. Le territoire a connu une forte croissance démographique ces dernières années avec en point d'orgue l'année 2014 où le taux de croissance annuel moyen fut de 10%.

Reflétant les orientations poursuivies précédemment, le territoire a besoin d'environ 4 ha à 5 ha pour formaliser son entrée de ville route de Canet et déployer sa coulée verte.

Le taux de croissance est fixé à 1,9%, taux certes élevé mais réapproprié à l'échelle du village, il reste assez faible, notamment pour une dynamique de périurbanisation accompagnée d'un traitement urbain.

Ce taux concourt à produire environ 95 logements, augmenté du point mort de 11 unités. Il convient de soustraire 30 logements pris pour le comblement des dents creuses (50% d'efficacité sur l'exercice du PLU) et autres sous-densités ou logements vacants. La densité projetée est entre 15 et 17 logements à l'hectare.

Le besoin oscille autour des 4 à 5 ha.



COMMUNE DE BRIGNAC COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS