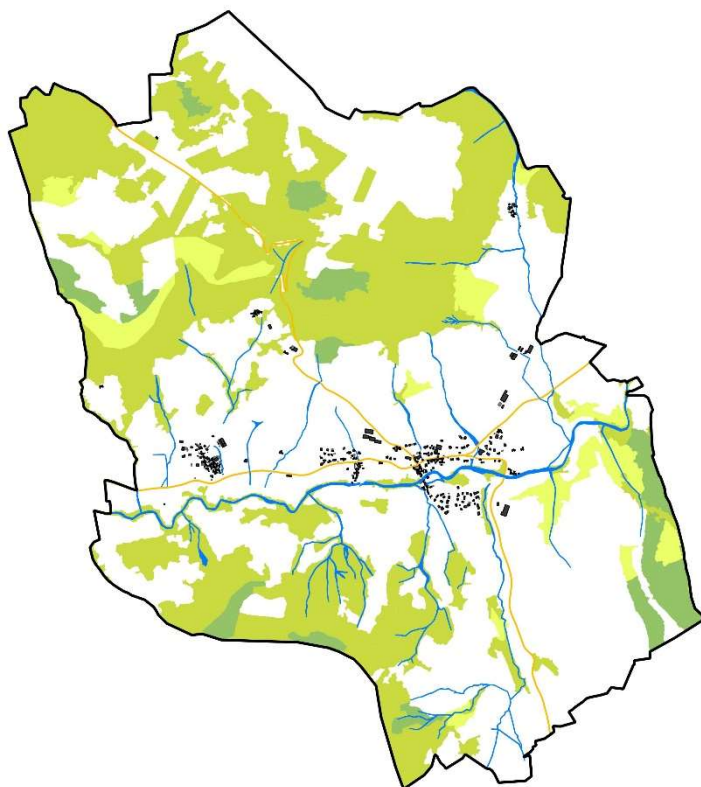




2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Département de la Lozère
Date : Février 2026

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Axe 1 : Inscrire le projet communal dans son contexte naturel	3
1. Protéger les milieux naturels en intégrant la Trame Verte et Bleue (TVB) dans le projet communal.....	3
2. Préserver les ressources naturelles.....	5
3. Limiter l'exposition des populations aux risques	6
Axe 2 : Valoriser l'identité communale	7
1. Promouvoir les paysages, les architectures et le patrimoine de la commune	7
2. Encourager l'activité agricole et mieux l'inscrire dans le paysage local	8
Axe 3 : Définir les moyens d'une structuration du développement du territoire.....	9
1. Différencier les objectifs de développement en fonction des tissus bâtis et de leurs caractéristiques	9
2. Développer les connexions le long de la RD41 via les mobilités douces	10
3. Mettre en place et entretenir des réseaux en capacité suffisante pour accueillir l'urbanisation future	11
Axe 4 : Maitriser le développement démographique et urbain du territoire.....	12
1. Encourager un développement démographique continu et modéré	12
2. Engager la commune dans la voie du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en optimisant les tissus bâtis existant	14
3. Renouveler l'offre en logements.....	15
Axe 5 : Promouvoir la qualité du cadre de vie.....	16
1. Définir une forme urbaine claire dotée de franges réfléchies de façon à définir un nouveau rapport avec les espaces naturels, agricoles et forestiers	16
2. Réinvestir et densifier les tissus bâtis existants	17
3. Adapter le territoire au changement climatique	18
Axe 6 : Soutenir l'activité économique du territoire communal	19
1. Maintenir l'activité économique	19
2. Impulser une nouvelle dynamique touristique	19

PREAMBULE

Le PADD du PLU de Brenoux fixe 6 grands axes afin de se diriger vers un projet de territoire équilibré pour les 10 ans à venir (2025-2035).

Le premier axe est celui de la mise en évidence du socle sur lequel il pourra s'affirmer :

➡ **Inscrire le projet communal dans son contexte naturel.** L'environnement est ainsi la base du projet de territoire. Sa préservation est donc une évidence intangible que devra respecter l'ensemble du document d'urbanisme. Cette intégration doit également mettre en avant la préservation des ressources et la prise en compte des risques.

Le deuxième axe est lié à la dimension de la commune :

➡ **Valoriser l'identité communale.** La commune doit s'affirmer en soutenant son identité territoriale. Les éléments de paysage, de patrimoine et l'agriculture sont des éléments fédérateurs que le projet de territoire met en avant.

Le troisième axe est celui de la structuration du territoire :

➡ **Définir les moyens d'une structuration du développement du territoire.** Les tissus bâtis présents le long de la RD41 sont les secteurs à privilégier, contrairement aux hameaux du Lac et de Malaval qui sont à vocation agricole.

Le quatrième axe vise un scénario de développement vertueux et équilibré :

➡ **Maîtriser le développement démographique et urbain du territoire**

Le développement de la commune doit se faire dans le respect et la mise en valeur du cadre de vie dans lequel elle s'inscrit. Ainsi, le cinquième axe a pour objectif de :

➡ **Promouvoir la qualité du cadre de vie**

Outre le développement démographique, la commune de Brenoux entend maintenir l'activité économique présente sur son territoire. C'est ce que vise le sixième axe :

➡ **Soutenir l'activité économique du territoire communal**

AXE 1 : INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS SON CONTEXTE NATUREL

1. Protéger les milieux naturels en intégrant la Trame Verte et Bleue (TVB) dans le projet communal

Cette orientation peut être pondérée en fonction de contextes particuliers : prévention des feux de forêt, prévention des risques, en particulier d'inondation, lutte contre des pathologies touchant certains végétaux, enjeux agricoles liés à des terrains inclus dans des périmètres d'Appellation d'Origine Protégées (AOP) ou contexte urbain, ou plus généralement bâti, invalidant partiellement le principe de protection environnementale.

Dans tous les cas, les projets de développement de l'urbanisation ne peuvent être que limités dans ou à proximité immédiate de la TVB.

1.1.1. Tenir compte des zonages de protection et des inventaires de la biodiversité dans la définition des futurs aménagements

Du fait de sa richesse biologique, le territoire est couvert par un ensemble de dispositifs de protection impliquant des protections d'ordre environnemental :

- **1 Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats** : « Valdonnez (FR9102008) » ;
- **2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I** :
« Falaises du Truc de Balduc », « Vallée du Bramont en amont de Balsièges » ;
- **1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II** :
« Causses de Marvejols et de Mende »
- **2 Espaces Naturels Sensibles** de département (ENS)

Par ailleurs, Brenoux est une commune incluse dans l'aire d'adhésion du Parc National des Cévennes.

1.1.2. Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la trame verte

Les éléments structurants de la TVB sont protégés en fonction de leur degré d'importance pour le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire.

➡ Protéger les réservoirs boisés de biodiversité au titre des Espaces Boisés Classés (EBC)

L'utilisation du bois en tant que ressource ne peut se faire qu'en respectant la dimension environnementale des forêts.

- ➡ Maintenir le maillage des haies bocagères
- ➡ Préserver les arbres remarquables isolés et les alignements des arbres
- ➡ Protéger le réseau hydrographique et la végétation associée (ripisylves)

- ➡ Préserver les zones humides et les mares

Véritables réservoirs de biodiversité avec de nombreuses espèces inféodées à ces milieux, elles jouent également un rôle pour l'épuration de l'eau et le soutien aux débits d'étiage.

1.1.3. Définir des espaces-tampons autour des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, protéger les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et respecter les espaces de mobilité des cours d'eau

Sur le pourtour des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, des espaces-tampons inconstructibles sont définis pour assurer leur pérennité.

Ils doivent permettre notamment d'éviter les effets indirects de futurs aménagements et de maintenir ou reconstituer les ripisylves lorsqu'elles sont dégradées.

Des espaces-tampons sont donc à définir concernant :

- ➡ Les cours d'eau intermittents
- ➡ Les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF)
- ➡ Les continuités écologiques à restaurer et autres éléments structurants de la TVB

La définition des espaces de mobilité des cours d'eau s'appuiera en particulier sur le PPRI Lot Amont.

2. Préserver les ressources naturelles

1.2.1. Préserver la ressource en eau du territoire

➡ Conditionner tout projet d'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau, tant quantitativement que qualitativement

Le projet de territoire fait la preuve d'une adéquation entre le besoin et la ressource en eau à l'horizon 2035.

➡ Planter des essences végétales peu consommatrices d'eau

La palette végétale des plantations arborées ou arbustives doit prioriser des essences locales et des essences aux besoins en eau réduits.

3. Limiter l'exposition des populations aux risques

1.3.1. Proscrire toute urbanisation à l'intérieur des zones à risque d'inondation

L'urbanisation sera interdite dans les zones exposées aux aléas d'inondation (sauf exceptions en fonction des arrêtés préfectoraux existants), afin, d'une part, de ne pas augmenter l'exposition aux risques, et, d'autre part, de ne pas aggraver le risque en préservant les champs d'expansion de crue et le libre écoulement de l'eau.

➡ Respecter les dispositions des PPRI présents sur le territoire

➡ Favoriser la renaturation des surfaces artificialisées et ainsi freiner le ruissellement des eaux pluviales.

Cette orientation s'applique à l'ensemble des tissus bâtis : secteurs densément construits, espaces publics/de stationnement...

➡ Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations.

Privilégier la perméabilité des surfaces non bâties, notamment par l'emploi de matériaux poreux pour les chemins et les aires de stationnement.

1.3.2. Intégrer le risque de feu de forêt

Le territoire communal est sensible au risque d'incendie de forêt. Les nouvelles constructions devront respecter une distance réglementaire vis-à-vis des zones à risque. Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) pour les habitants et collectivités s'appliquent également, et ont pour rôle de limiter le risque.

➡ Prendre en considération les aléas Feu de forêt pour tout nouveau projet d'aménagement
Autoriser les aménagements destinés à lutter contre et/ou à prévenir le risque d'incendie.

➡ Accompagner les projets d'aménagement de dispositifs de lutte contre les incendies en accord avec le SDIS

Appliquer et faire appliquer les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

1.3.3. Être résilient face aux autres aléas naturels dans les futurs aménagements

Le CEREMA a défini en 2016 une cartographie des mouvements de terrain (chute de blocs et de pierres, glissement de terrain et effondrement, affaissement et tassement de terrain) à prendre en considération dans le projet de PLU. Compte tenu de l'échelle de réalisation des études, concernant les aléas moyens, élevés et très élevés, des études complémentaires doivent pouvoir justifier du niveau réel de risque et de la réalisation des projets.

La stratégie locale pour la prise en compte du risque mouvements de terrain dans le département de la Lozère devra être suivie au regard du projet considéré (construction nouvelle, extension...) et du niveau de risque identifié (aléa).

Concernant le risque de retrait / gonflement des argiles, conformément aux textes réglementaires en vigueur, deux études de sol seront nécessaires pour les zones d'exposition moyenne à cet aléa.

AXE 2 : VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE

1. Promouvoir les paysages, les architectures et le patrimoine de la commune

2.1.1. Préserver les paysages qui façonnent le territoire

➡ Préserver les paysages caractéristiques de la commune

La commune de Brenoux est située entre deux causses : celui de Mende et le Truc de Balduc. Implantée dans la vallée de la Nize, la commune offre une certaine diversité de paysages sur l'ensemble de son territoire.

L'urbanisation future devra s'insérer dans le cadre paysager local. Il en va de même des projets agricoles.

Les implantations historiques peu impactées par les extensions paysagères sont aussi à prendre en considération : préservation de glacis pour maintenir certains points de vue, principes paysagers à respecter pour les extensions de l'urbanisation...

La commune étant située à l'intérieur du Parc National des Cévennes, elle respecte la charte afférente.

➡ Encadrer la construction de nouveaux bâtiments dans un contexte paysager préservé

La réalisation de nouveaux projets, agricole/(agri)touristiques..., ne pourra se faire que dans le respect des paysages où ils s'inséreront, avec des qualités d'implantation, la limitation des déblais/remblais, une palette de couleurs en accord avec l'existant...

➡ Maintenir les plantations remarquables

Ces plantations sont à protéger pour des raisons paysagères et non nécessairement environnementales, tout en prenant en considération les cycles de vie des végétaux.

2.1.3. Mettre en valeur le patrimoine bâti

➡ Protéger dans le cadre du PLU les bâtiments remarquables du territoire en prenant en compte différentes échelles architecturales et différentes temporalités historiques.

L'identité de la commune est faite de cette diversité qui va du « petit » patrimoine à l'église du village.

2. Encourager l'activité agricole et mieux l'inscrire dans le paysage local

2.2.1. Pérenniser l'activité agricole et les espaces cultivés

L'activité agricole construit le paysage communal.

- ➡ Limiter l'urbanisation des terres agricoles et éviter notamment celles qui présentent un intérêt stratégique pour l'activité
- ➡ Valoriser les productions locales en les transformant, conditionnant et commercialisant localement
- ➡ Encourager l'agrotourisme et l'inscrire dans le long terme

2.2.2. Améliorer l'insertion paysagère des projets agricoles

➡ Privilégier la reprise des bâtiments d'exploitation existants

La priorité est le maintien des exploitations existantes avec leurs terres et les bâtiments associés. Compte tenu de la contraction de la démographie des agriculteurs, cette reprise limite la désaffectation future des bâtiments.

➡ Accompagner la dynamique d'installation des nouveaux bâtiments agricoles

Les projets agricoles sont à faciliter mais ils doivent aussi être encadrés compte tenu des enjeux paysagers.

La préservation des paysages ainsi que la prise en compte des réseaux, voiries, accès, pollutions environnementales, qualité agronomique, enjeux environnementaux... doivent être mise en avant pour l'ensemble des projets.

Les constructions agricoles seront privilégiées en continuité des bâtiments agricoles existants dans une logique de limitation des impacts. Les maisons d'habitation devront justifier d'un lien de nécessité avec l'exploitation.

Certaines zones agricoles seront protégées de toutes constructions pour des raisons paysagères et / ou environnementales. La connexion aux réseaux pouvant également s'avérer un facteur limitant, certains secteurs pourront être exclus compte tenu de leur éloignement avec les tissus bâtis existants.

➡ Encadrer la construction des bâtiments agricoles en fonction des enjeux paysagers propres au site d'installation

AXE 3 : DEFINIR LES MOYENS D'UNE STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

1. Différencier les objectifs de développement en fonction des tissus bâtis et de leurs caractéristiques

3.1.1. Donner la priorité au renforcement et au développement des hameaux situés le long de la RD41

➡ Prioriser la densification du tissu bâti existant dans le village de Brenoux et les hameaux de Venède et de Langlade

Situés le long de la RD41, Brenoux, Venède et Langlade sont les trois tissus bâtis les plus développés de la commune. Implantés en fond de vallée, ces derniers sont à prioriser pour le développement de l'urbanisation.

➡ Encourager le développement des équipements

Le hameau de Langlade centralise déjà un foyer rural, un city park et une aire de jeux.

Un nouvel équipement y accueillera également :

- Un Accueil de Loisirs sans Hébergement (ASLH)
- Une Maison France Services
- Une Maison d'Assistants Maternels (MAM)

3.1.2. Limiter l'urbanisation dans les hameaux du Lac et de Malaval

➡ Maîtriser le développement des deux hameaux les plus petits et excentrés

➡ Appliquer un règlement exigeant afin de maintenir la qualité paysagère des hameaux patrimoniaux

➡ Réhabiliter les ruines situées dans le contexte patrimonial du hameau du Lac

2. Développer les connexions le long de la RD41 via les mobilités douces

3.2.1. Prioriser les cheminements doux dans les aménagements urbains

➡ Encourager l'utilisation du vélo et de la marche à pied pour se rendre dans les différents tissus bâtis situés dans les vallées

Donner la priorité aux piétons et aux cycles en assurant des liaisons sécurisées à l'intérieur des tissus bâtis et en direction des équipements générateurs de flux (foyer de vie de Langlade, city stade), des lotissements...

3.2.4. Développer les alternatives à la voiture à usage unipersonnel

➡ Encourager le covoiturage au travers d'espaces dédiés

3. Mettre en place et entretenir des réseaux en capacité suffisante pour accueillir l'urbanisation future

3.4.1. Conditionner l'urbanisation future à la capacité des réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP)

- ➡ Sécuriser la ressource en eau : protéger les captages, mettre en place les unités de traitement nécessaires
- ➡ Dimensionner les réservoirs et les réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP) en rapport avec la population et les activités à desservir
- ➡ Subordonner l'urbanisation au raccordement à un réseau d'eau potable public dont la capacité et la ressource sont suffisantes

3.4.2. Conditionner l'urbanisation future aux capacités et aux performances des dispositifs d'épuration

- ➡ Assurer un développement de l'urbanisation appuyé sur des réseaux en capacité suffisante
- ➡ Dans les secteurs d'assainissement collectif, subordonner les extensions et les possibilités de densification à la capacité des réseaux de collecte, de transport et des équipements de traitement des eaux usées
- ➡ Vérifier les performances des stations d'épuration et leurs capacités résiduelles pour justifier de nouvelles ouvertures à l'urbanisation
Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles urbanisations ne pourront être envisagées qu'à condition de réaliser une planification des investissements en matière d'assainissement.
Dans ce cas, il sera prévu un phasage de l'urbanisation compatible avec la mise en service des équipements d'assainissement capables de traiter les flux polluants supplémentaires.
- ➡ Dans les secteurs d'assainissement non collectif, subordonner les extensions de l'urbanisation et la densification des tissus bâtis aux possibilités offertes en fonction de l'aptitude des sols à l'épuration et à la sensibilité du milieu récepteur.
- ➡ Limiter les possibilités de densification des tissus bâtis existants en cas d'assainissement non collectif

AXE 4 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN DU TERRITOIRE

1. Encourager un développement démographique continu et modéré

4.1.1. Encourager un développement équilibré du territoire communal avec une projection démographique à 447 habitants en 2035

La commune de Brenoux connaît une croissance démographique très favorable, notamment en raison de sa proximité avec Mende. Ainsi, entre 2008 et 2019, sa croissance annuelle démographique était de 1,8%. La rétention foncière a cependant mené à un tassement avec une progression de +0,6% par an entre 2010 et 2021.

Plusieurs éléments indiquent que cette croissance pourrait retrouver un niveau plus élevé dans les prochaines années :

- la proximité du pôle économique de Mende qui reste déterminante
- le maintien de la qualité du cadre de vie dans le contexte du Valdonnez
- la crise sanitaire a suscité une dynamique inédite vers les territoires ruraux

Une projection à 447 habitants en 2035 implique une progression de +1,2% habitant par an. Il s'agit d'un scénario réaliste au regard de la dynamique observée ces dernières années.

Année	Nombre d'habitants (au 1 ^{er} janvier)	Progression démographique
2021	387	0,6%
2022	389	0,6%
2023	392	0,6%
2024	394	0,6%
2025	397	1,2%
2026	401	1,2%
2027	406	1,2%
2028	411	1,2%
2029	416	1,2%
2030	421	1,2%
2031	426	1,2%
2032	431	1,2%
2033	436	1,2%
2034	441	1,2%
2035	447	

Evolution démographique envisagée par année sur l'ensemble du territoire communal

Le T0, qui définit « l'année de départ du PLU », est choisi en rapport avec la promulgation de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets – dite loi « Climat et Résilience ». Afin de simplifier les bilans ultérieurs et l'analyse des permis d'urbanisme, il est porté au 1^{er} janvier 2025. La réduction de la consommation d'espace exigée reste la même.

DONNEES DEFINISSANT LE T0

Les données de base sont établies en fonction des données INSEE 2021 :

- . Population en 2021 : 387 habitants
- . Nombre de résidences principales en 2021 : 162
- . Nombre d'habitants par logement : 2,39
- . Nombre de logements vacants : 5

Les références du T0 au 1^{er} janvier 2025 sont les suivantes :

- . Population en 2025 : environ 397 habitants
- . Nombre de résidences principales présumées en 2025 : 168
- . Nombre d'habitants par logement : 2,36

Les orientations du PADD prévoient ainsi d'atteindre au 1^{er} janvier 2035 :

- . Population : environ 447 habitants
- . Nombre de résidences principales : 203
- . Nombre d'habitants par logement : 2,2

4.1.2. Produire un nombre de logements adapté aux perspectives démographiques en fonction des évolutions sociétales

Le nombre d'habitants par logement va poursuivre dans les prochaines années son effritement.

Le desserrement des ménages entre 2025 et 2035 implique la production de 12,5 logements.

L'évolution démographique entre 2025 et 2035 implique la production de 24,5 logements.

Le nombre de logements à produire sur 10 ans est donc de 37 logements, soit environ 3,7 par an.

2. Engager la commune dans la voie du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en optimisant les tissus bâtis existant

4.2.1. Appuyer les changements de destination à l'intérieur ou non des tissus bâtis existants

Les tissus bâtis recèlent un potentiel de développement de l'habitat à l'intérieur de locaux d'activités, en particulier agricoles, existants ou abandonnés. Il s'agit notamment des granges et hangars agricoles. Compte tenu de la diminution de la démographie agricole, des bâtiments vacants ou sous-utilisés peuvent trouver une nouvelle utilité.

S'il existe dans certains cas une contrainte liée aux difficultés d'accès ou de stationnement, le gisement est potentiellement conséquent avec des bâtiments volumineux dont la transformation renforcerait la dynamique des tissus existants.

Sur la période 2025-2035, 5 logements seraient à produire par changement de destination, soit 0,5 par an en moyenne.

4.2.3. Densifier les tissus bâtis existants

Le diagnostic a permis d'identifier des potentiels de densification à l'intérieur des tissus bâtis.

Les terrains portant des enjeux environnementaux ou paysagers ont été exclus du potentiel de densification.

La mobilisation des emprises identifiées est à pondérer en fonction de leurs caractéristiques (topographie, accessibilité, desserte par les réseaux...) et de la rétention foncière.

L'optimisation de la tache urbaine permet d'envisager la production de plus de 30% des logements à l'intérieur des tissus bâtis ou du bâti existant.

La densité nette moyenne affectée est de 13,3 logements par ha (moyenne de 750m² par logement).

4.2.4. Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en accord avec la loi Climat et Résilience

La collectivité amorce la réduction de la consommation d'espace dans la perspective de la loi Climat et Résilience.

La consommation d'espace à vocation d'habitat en extension des tissus bâtis est évaluée à environ 2,3 ha incluant les espaces communs mais hors rétention foncière.

3. Renouveler l'offre en logements

L'accueil de nouveaux habitants dépend, pour partie, d'une production de logements diversifiés et de qualité.

4.3.1. Diversifier l'offre en logements

L'offre en logement qui s'est développée apparaît très stéréotypée avec une prédominance de la maison individuelle. La forme des opérations d'aménagement est elle-même standardisée avec une omniprésence du lotissement pavillonnaire.

Il s'avère cependant que cette offre, fortement consommatrice d'espace, n'est plus à même de répondre à la totalité des besoins.

Ainsi, afin de répondre à la demande actuelle, la production de logements locatifs, de logements sociaux, de petits logements est encouragée.

4.3.2. Promouvoir des projets exemplaires, tant dans les opérations nouvelles qu'en renouvellement urbain

L'offre urbaine doit abandonner le stéréotype du lotissement pavillonnaire pour définir une offre renouvelée mettant en avant : la mixité des fonctions et des usages, le maintien de la biodiversité, une imperméabilisation limitée, des cheminements doux facilités, des économies d'énergie, des espaces et équipements mutualisés...

Ainsi, les nouvelles opérations doivent s'inscrire dans une démarche plus tournée vers le développement durable.

AXE 5 : PROMOUVOIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La commune vise à ce que les projets d'aménagement sur son territoire prennent en compte en premier lieu la qualité du cadre de vie.

Il s'agit de sortir d'une logique quantitative pour mettre en place des projets urbains durables. Il s'agit également d'amorcer une réflexion sur une forme urbaine désormais presque « finie » dans la perspective du ZAN.

1. Définir une forme urbaine claire dotée de franges réfléchies de façon à définir un nouveau rapport avec les espaces naturels, agricoles et forestiers

5.1.1. Définir de nouvelles interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, naturels et forestiers

➡ Qualifier les entrées des hameaux et du bourg

Les entrées des hameaux situés le long de la RD41 définissent fortement un rapport au territoire urbain. Elles doivent donc être réfléchies en conséquence par la mise en place de principes paysagers clairs et lisibles, voire de glacis pour préserver des points de vue.

➡ Conserver les espaces de respirations paysagères entre les tissus bâtis et au sein des tissus bâtis

➡ Repenser les franges des tissus bâtis :

- Dans les secteurs agricoles, avec les espaces cultivés, afin d'éviter les conflits d'usage et de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- Dans les secteurs forestiers, en fonction des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ;
- Dans les secteurs naturels, avec les couloirs ou réservoirs de biodiversité à préserver

➡ Ouvrir davantage les tissus bâtis sur la Nize et ses abords

2. Réinvestir et densifier les tissus bâtis existants

5.2.1. Poursuivre le réinvestissement les tissus bâtis anciens

Les bâtiments anciens délaissés sont un gisement encore important ; leur réinvestissement est à encourager dans le respect de la dimension patrimoniale et paysagère des tissus bâtis.

5.2.2. Densifier les tissus bâtis récents

Lorsque le tissu pavillonnaire est lâche, des possibilités de division(s) parcellaire(s) existent et donnent la possibilité de le densifier.

5.2.3. Promouvoir la vie culturelle et associative de la commune

Le tissu associatif de Brenoux est remarquablement riche pour la taille de la commune. Les espaces villageois devront permettre l'expression de cette activité associative participant à l'animation de celle-ci.

3. Adapter le territoire au changement climatique

5.3.1. Lutter contre les ilots de chaleur

- ➡ Encourager le maintien de la TVB à l'intérieur des tissus bâtis et son développement
- ➡ Imposer des limites à l'imperméabilisation des voiries et des espaces communs dans les nouvelles opérations

5.3.2. Encourager les performances énergétiques et environnementales des bâtiments

Le secteur résidentiel contribue significativement aux émissions de polluants atmosphériques. Le PLU pourra inciter à la rénovation thermique des bâtiments et faciliter la mise en œuvre de la nouvelle réglementation environnementale, qui s'applique depuis janvier 2022.

5.3.3. Accompagner les usagers dans l'électrification de la flotte automobile

- ➡ Accompagner le maillage de bornes électriques

5.3.5. Promouvoir et encadrer le développement des énergies renouvelables

- ➡ Autoriser la pose de panneaux photovoltaïques en toitures ou façades sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale
L'utilisation de cette énergie est fortement recommandée sur les toitures des bâtiments d'activités.
Le cadastre solaire doit aider à l'implantation des panneaux photovoltaïques.

- ➡ Encadrer la mise en place de parcs photovoltaïques au sol dans le respect de la charte du Parc National des Cévennes (PNC)
Les projets agrivoltaïques en zone agricole ou naturelle devront justifier d'un réel besoin pour l'exploitation agricole (synergie entre production agricole et production d'énergie).

AXE 6 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1. Maintenir l'activité économique

6.1.1. Maintenir la vocation de la zone d'activité existante

- ➡ Maintenir la vocation de la zone d'activité
- ➡ Interdire la création de logements dans la zone d'activité
- ➡ Travailler à l'insertion paysagère de la zone d'activité de la commune

6.1.2. Attirer de nouveaux travailleurs sur le territoire par le biais du numérique

- ➡ Encourager l'accueil de télétravailleurs s'appuyant sur un réseau très haut débit / sur la fibre développée au travers du territoire
- ➡ Améliorer l'accessibilité aux transports et aux infrastructures de réseaux numériques

2. Impulser une nouvelle dynamique touristique

6.2.1. Développer l'attractivité touristique de la commune

La commune de Brenoux bénéficie d'un flux touristique important. Toutefois, les touristes sont surtout de passage en voiture.

- ➡ Améliorer la mise en valeur du patrimoine naturel et historique
- ➡ Faciliter l'arrêt des touristes le long de la RD41 au niveau des trois hameaux principaux

6.2.2. Renforcer l'accueil touristique de la commune

- ➡ Promouvoir de nouvelles formes d'hébergements

NOTICE DE DENSIFICATION DE LA TACHE URBAINE

Méthode d'identification des potentiels

Les potentiels constructibles correspondent aux possibilités de constructions disponibles à l'intérieur de la tache urbaine. Ils ont été identifiés lors de visites de terrain réalisées. Ils ont été complétés par photo-interprétation sous format cartographique SIG et en fonction des données reçues concernant l'identification des permis d'aménager et des permis de construire accordés depuis lors.

La méthode utilisée est détaillée ci-dessous.

1/ La définition de l'enveloppe urbaine : Une enveloppe urbaine est constituée lorsque l'on compte au moins 5 bâtiments distants de moins de 50 mètres. L'enveloppe urbaine identifie les zones urbanisées à la parcelle, en tenant compte des jardins.

2/ Repérer les potentiels de densification.

Il existe quatre types de potentiels de densification :

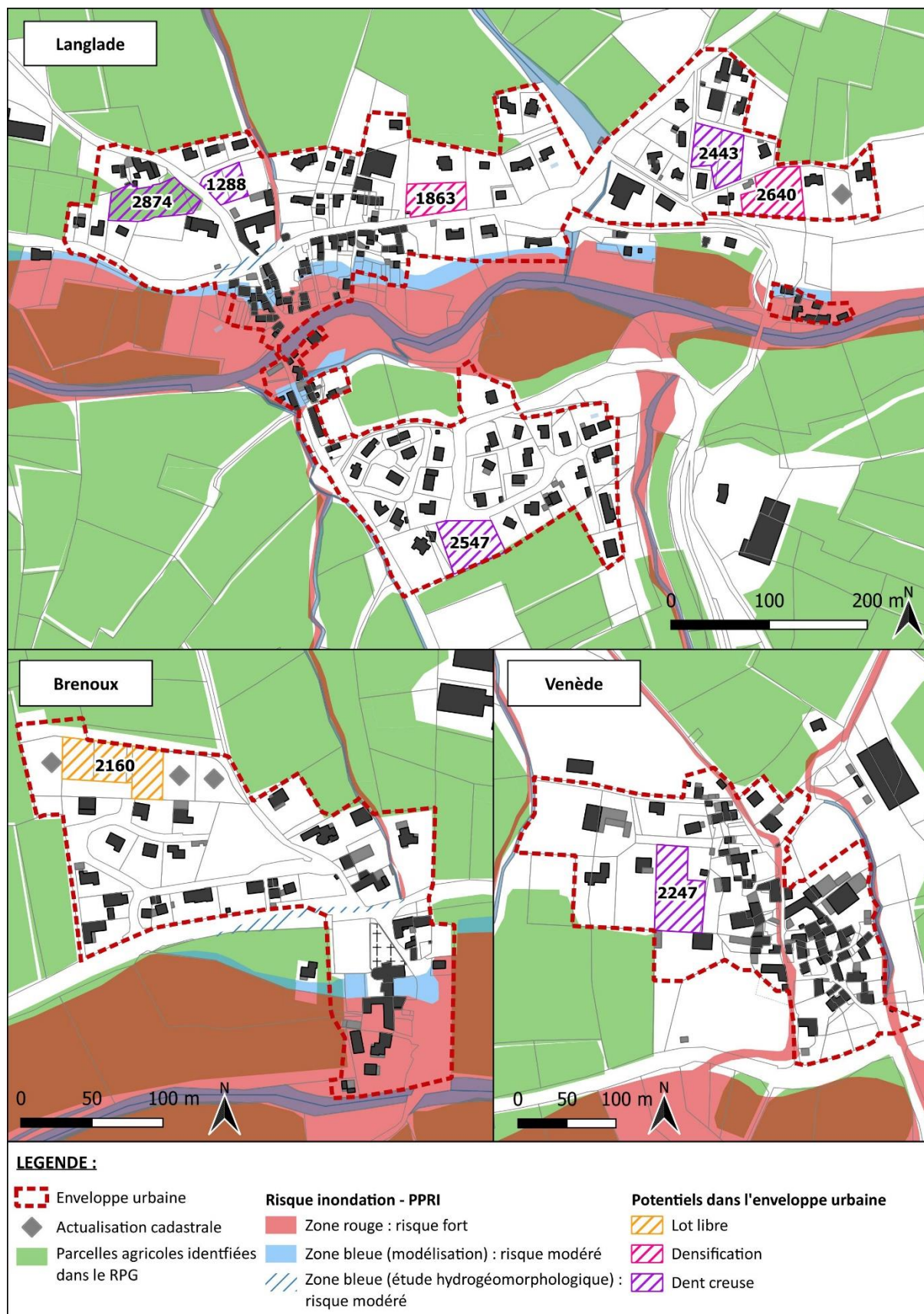
- **Les parcelles de lotissement** : ils correspondent à des lots disponibles à la vente, au sein d'un projet d'aménagement.
- **Les espaces libres** : Ils correspondent de grandes emprises libres de toute occupation (surface > 3000m²). Les espaces supérieurs à 10000m² (1ha) ne sont pas comptés comme de la densification, hors configuration urbaine.
- **Les dents creuses** : une parcelle non construite entourée de deux bâtiments
- **Les potentiels de densification** : Ils correspondent aux fonds de jardins de grandes propriétés. La densification est possible grâce à une division parcellaire ou la restructuration de plusieurs parcelles.

Critères pris en compte pour la réduction/pondération du nombre des espaces potentiellement constructibles

Les potentiels constructibles identifiés sont ensuite réduits ou supprimés en croisant des données multiples. Les critères sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Actualisation cadastrale	Les éléments bâtis du cadastre ont été actualisés de la façon suivante : - relevés de terrain réalisés ; - photo-interprétation d'images satellites ; - analyse des permis de construire (PC) accordés jusqu'au 31 décembre 2024. Ils ont permis l'exclusion de parcelles déjà urbanisées.
Risques naturels	Les potentiels constructibles identifiés à l'intérieur de la zone inondable des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ont été retirés.
Enjeux environnementaux	L'ensemble des enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement sont pris en compte dans le tracé des potentiels constructibles : - parcelles boisées ; - arbres remarquables ; - réservoirs de biodiversité ; - cours d'eau ; - zones humides ; - ripisylves ; - ruptures de la continuité de la Trame Verte et Bleue
Paysages / jardins / potagers	Les secteurs paysagers les plus remarquables sont également exclus des secteurs constructibles ou permettent une réduction des potentiels identifiés. Il peut s'agir de parcs privés, de points hauts, d'un ensemble de jardins potagers à préserver, etc... qui seront classés en zone naturelle ou dotés d'une protection au titre des articles L151-19 ou 23 du CU.
Accessibilité	Suite aux visites de terrain, certaines parcelles ont été déduites des potentiels pour des raisons d'accessibilité : niveau de pente trop important, ilot ou parcelle enclavée, impossibilité de créer un accès...
Surface des parcelles	Les parcelles identifiées doivent avoir une surface minimale de 50% de la superficie moyenne calculée pour 1 logement, soit 500m ² . En-dessous de ce seuil, elles ne sont pas retenues.

Cartographies des potentiels constructibles retenus



Potentiels de densification

Nombre de lots comptabilisés par potentiels

Afin de connaître le nombre de lots réellement mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il faut faire le lien entre la surface disponible (potentiel) et la densité attendue par commune. La rétention est également prise en compte.

La densité est une valeur brute, c'est-à-dire qu'elle intègre les voies de circulation et les espaces communs prévus dans l'opération.

Sur la commune de Brenoux, une densité de 1000m² par logement est retenue.

Un coefficient de rétention s'applique ensuite en fonction de la capacité de l'espace constructible à être mobilisé avec une projection sur 10 ans.

Pour rappel, 2 catégories sont définies avec des niveaux de mobilisation différenciés :

- les **dents creuses** ont un niveau de mobilisation moyen (mobilisation plus facile (un seul propriétaire) mais intérêt moindre) : 70 % ;
- les **divisions parcellaires** possibles ont un niveau de mobilisation faible : 20%. Même si l'augmentation du prix des terrains rend la division parcellaire de plus en plus intéressante financièrement, le fait de se séparer d'une partie de son terrain reste complexe. La division parcellaire a plus de chance de s'opérer à la suite d'une mutation dont le nombre est nécessairement faible au regard du gisement.

Par ailleurs, les **lots disponibles dans des opérations récentes** (lotissements notamment) ou associés à des divisions parcellaires sont considérés comme mobilisables à 100 %. Ils sont par nature destinés à être commercialisés.

Méthode de calcul utilisée :

- De façon pratique, les calculs ont été réalisés à l'aide de l'outil cartographique QGis. Une fois chaque potentiel ajusté sur la base des enjeux présentés précédemment (enjeux environnementaux, risques, enjeux paysagers...), la surface de chaque potentiel est calculée grâce à cet outil.

Cette méthode permet d'obtenir la surface disponible par type de potentiel (dent creuse, espace libre...).

- Dans un second temps, et afin de connaître le nombre de lots mobilisables par potentiel, l'outil cartographique permet de diviser la surface disponible par la densité brute.

Notion d'arrondi :

Si la surface est arrondie au mètre carré près, le nombre de lots est arrondi à l'entier le plus proche. Lorsqu'un terrain identifié est d'une superficie inférieure à la densité attendue, il est comptabilisé pour un potentiel d'1 logement lorsque sa surface est au moins égale à 50% de la densité attendue. En-dessous de ce seuil, il n'est pas comptabilisé.

Ainsi, l'outil permet de connaître, par type de potentiel, le nombre de lots potentiellement mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. C'est sur cette base que sont appliqués les différents coefficients de rétention.

Synthèse des logements comptabilisés par type de potentiels

Type	Application de la rétention	Nombre de logements
Lots libres	Sans rétention	5
Dents creuses	Sans rétention	10
	Avec rétention de 30%	4
Densifications parcellaires	Sans rétention	4
	Avec rétention de 80%	1

Le nombre de logements potentiellement réalisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est de $5+10+4 = 19$ logements, et le nombre de logements retenus est de $5+4+1 = 10$ logements.

** Nota : les objectifs de **lutte contre la vacance** et les potentiels **changement de destination** ne sont pas présentés dans ce tableau. Ils permettront d'autant plus d'augmenter les logements réalisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et donc de réduire la surface en extension.*