

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DU BRIGNON

Conclusions du commissaire enquêteur

Projet portant ouverture d'une enquête publique préalable au projet de révision de la carte communale du Brignon

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire du Brignon l'enquête a été ouverte le vendredi 14 novembre 2025 à 8H30.

A la fin de l'enquête, lundi 1 décembre 2025 à 12H00 j'ai clos le registre d'enquête.

Objet de l'enquête

La commune du Brignon, située en Haute-Loire, engage la révision partielle de sa carte communale afin de planifier son développement urbain tout en respectant les spécificités locales et les normes du Code de l'urbanisme. La dernière mise à jour date du 5 avril 2022, et la révision a été prescrite le 3 octobre 2023. Cette initiative remplace les anciens MARNU et simplifie la gestion du territoire.

CONTENU ET ROLE DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale comprend un rapport de présentation et des documents graphiques. Le rapport analyse l'état de l'environnement, les besoins en développement et les incidences sur les paysages et la biodiversité. Les documents graphiques permettent de visualiser les zones constructibles et non constructibles. Contrairement aux PLU, la carte communale ne comporte pas de règlement spécifique et se base sur le RNU.

DECOUPAGE DU TERRITOIRE

Le Brignon distingue deux types de zones. Les secteurs constructibles accueillent de nouvelles constructions résidentielles ou économiques, tandis que les secteurs non constructibles sont protégés mais peuvent recevoir des travaux d'adaptation ou d'extension de bâtiments existants ainsi que des équipements collectifs. Cette distinction concilie développement urbain et préservation des paysages et de la biodiversité.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Avec 610 habitants en 2020 et une superficie de 3 360 hectares, le Brignon est une commune rurale composée de 17 villages et hameaux, dont Ussel et Bizac. La commune développe des activités agricoles, commerciales et industrielles.

Le Brignon est membre de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, regroupant 72 communes. Cette structure intercommunale intervient dans le développement économique et l'aménagement du territoire, en lien avec le PLH 2019-2025 et le SCOT du Pays du Velay (2018) pour assurer un développement équilibré et durable. La commune est soumise à la Loi Montagne, qui limite l'urbanisation aux bourgs existants et préserve les espaces agricoles et naturels. Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes fixe des objectifs pour 2030, incluant une gestion économe de l'espace et la protection des ressources naturelles.

URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Brignon adopte des initiatives pour un urbanisme durable. La commune encourage l'utilisation de matériaux et systèmes innovants comme la géothermie et les techniques de rafraîchissement. Elle développe la végétali-

sation urbaine, avec des jardins partagés et des toitures végétalisées, et favorise la création d'éco-quartiers et d'une urbanisation flexible et circulaire.

La gestion des risques et de l'eau est également une priorité, avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Loire Amont pour préserver la qualité de l'eau et protéger les milieux aquatiques.

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT

La population connaît une croissance modérée de 0,3 % par an, avec un solde naturel positif. Elle reste relativement jeune, bien que des signes de vieillissement apparaissent. En 2020, la commune comptait 455 logements, majoritairement des maisons individuelles. Plus de la moitié des habitations ont été construites avant 1970, nécessitant des travaux de rénovation énergétique. La vacance des logements est modérée.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

Le Brignon est un territoire à forte vocation agricole, avec 41 exploitations occupant 2 698 ha, dont 6 % en agriculture biologique. L'économie locale se diversifie avec 34 établissements, principalement dans le commerce et les services. La majorité des actifs travaillent hors de la commune, soulignant la dépendance à l'emploi extérieur.

TOURISME ET PATRIMOINE

La commune possède un patrimoine naturel et culturel riche. On y trouve l'église Saint Martin datant du 15e siècle, l'église d'Ussel construite en 1875, la maison natale de l'abbé AULANIER, le château médiéval des Roys, les fours banaux et l'oratoire de Fleurac. Le territoire offre également des sentiers de randonnée, dont le GR3 et le chemin de Stevenson, et accueille un nombre significatif de résidences secondaires.

OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le territoire est majoritairement agricole et forestier, avec 68 % de terres agricoles, 21 % de zones boisées et 5 % d'autres espaces naturels. Les zones artificialisées représentent 2 % du territoire. Entre 2011 et 2022, la commune a artificialisé 43 814 m², principalement sur des terres agricoles. L'objectif fixé par la loi Climat & Résilience est de réduire de moitié la consommation d'espace d'ici 2031. La capacité d'accueil théorique pour le développement urbain est de 13,59 ha.

ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

Le Brignon est situé sur un plateau volcanique au climat montagnard. Le réseau hydrographique est dense et les eaux souterraines sont de bonne qualité. La commune abrite des zones protégées : quatre ZNIEFF et deux sites Natura 2000 (Gorges de la Loire). Elle comprend également 1 901,71 ha d'espaces naturels sensibles, avec un objectif de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

ÉNERGIE, GAZ A EFFET DE SERRE ET RISQUES

La consommation énergétique est élevée avec 54 % des résidences principales construites avant 1975. Les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 5 % depuis 2015. La commune est exposée à des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain et le retrait-gonflement d'argile, ainsi qu'à des risques technologiques liés à 7 installations ICPE et quelques sites pollués identifiés.

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJECTIFS ET PERSPECTIVES

La révision vise à accueillir de nouveaux habitants tout en préservant les ressources naturelles et agricoles. La population était de 612 habitants en 2021, avec 41 logements supplémentaires prévus d'ici 2035. L'urbanisation est concentrée sur les pôles principaux, avec les zones constructibles réduites à 32,6 ha et les

zones non constructibles représentant 7,3 % du territoire. Le potentiel constructible net est estimé à 3,89 ha, conforme aux besoins en logement.

La commune du Brignon a défini plusieurs orientations stratégiques pour la révision de sa carte communale. Ces orientations traduisent la volonté de concilier l'accueil de nouveaux habitants, la protection du cadre naturel et la vitalité économique locale.

L'un des axes majeurs concerne la limitation de la consommation foncière. La surface constructible est désormais ramenée à 32,6 hectares, soit une réduction de 5,8 hectares par rapport à l'ancien zonage. Cette évolution permet de recentrer l'urbanisation sur les zones déjà équipées et d'éviter le mitage des espaces agricoles. Le potentiel constructible net est estimé à environ 3,9 hectares, suffisant pour accueillir les besoins en logements d'ici 2035, évalués à une quarantaine d'unités. Cette approche vise à densifier les bourgs existants plutôt qu'à étendre l'urbanisation.

Le développement résidentiel s'accompagnera d'une politique active de rénovation du bâti ancien. Les logements construits avant 1970 font l'objet de priorités en matière d'amélioration énergétique et de réhabilitation. La commune souhaite favoriser les chantiers de rénovation par le biais de dispositifs d'aides publiques et de partenariats avec l'intercommunalité.

En matière économique, la stratégie vise à renforcer les activités locales en soutenant les exploitations agricoles et les entreprises artisanales. Le développement des circuits courts, la valorisation des produits du terroir et la création de zones d'activités légères sont encouragés. Une attention particulière sera portée à l'accueil de nouvelles activités compatibles avec le tissu rural, notamment dans les secteurs de l'agroalimentaire, de la transformation du bois et du tourisme vert.

La mobilité durable constitue également un volet essentiel des perspectives d'aménagement. La commune entend améliorer les cheminements piétons et cyclables, favoriser le covoiturage et encourager le recours à des modes de transport alternatifs. À moyen terme, la coordination avec la communauté d'agglomération pourrait permettre la mise en place de services de transport à la demande.

Sur le plan environnemental, la commune s'engage à protéger la trame verte et bleue, les zones humides et les corridors écologiques. Les politiques locales seront alignées sur les objectifs du SRADDET régional, visant la neutralité carbone et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. La gestion des risques naturels, notamment les inondations et les mouvements de terrain, sera intégrée à la planification urbaine, avec un contrôle rigoureux des implantations en zones vulnérables.

Le patrimoine et les paysages continueront d'être au cœur des politiques locales. La valorisation du petit patrimoine rural, la restauration des édifices religieux et la mise en valeur des sentiers de randonnée contribueront à renforcer l'attractivité du territoire. Les initiatives locales visant à maintenir la cohérence architecturale et la qualité paysagère seront encouragées par des recommandations techniques dans les autorisations d'urbanisme.

Enfin, la réussite de la révision de la carte communale repose sur une gouvernance participative. La commune veillera à associer les habitants, les exploitants agricoles et les acteurs économiques à la mise en œuvre des orientations. Un suivi annuel permettra d'évaluer la consommation foncière, la création de logements et l'évolution des activités économiques.

À travers cette démarche, Le Brignon affirme sa volonté d'un développement équilibré, maîtrisé et durable. La révision de la carte communale n'est pas une simple mise à jour administrative, mais un véritable projet de

territoire, où la cohérence entre l'urbanisation, l'environnement et la qualité de vie constitue le fil conducteur de l'action publique.

Déroulement de l'enquête et conditions d'information du public

L'ensemble des documents a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie du Brignon conformément à l'arrêté de Monsieur le maire. Un accès internet a été créé afin de pouvoir consulter et faire les observations souhaitées par les différents publics.

Les avis d'enquête ont été publiés à deux reprises et par deux journaux différents : La Tribune/le Progrès en date du 29 octobre 2025 et du 24 Novembre 2025, L'éveil de la Haute-Loire en date du 29 octobre 2025 et du 24 Novembre 2025

Un affichage correspondant aux normes définies a été effectué sur chacun des lieux concernés.

Un certificat du Maire de la Commune du Brignon attestant l'affichage en date du 14 novembre 2025, nous a été délivré.

Participation du public

Un très faible nombre de personnes s'est déplacé durant cette enquête ; aucune remarque n'a été déposée sur le site internet de la mairie mis à disposition.

Le commissaire enquêteur regrette cet état de fait, sans doute lié à un déficit d'information de la part de la mairie.

En effet, même si l'information officielle a été réalisée conformément à la réglementation (publications dans la presse, affichage en mairie et sur les lieux de l'enquête), il apparaît qu'aucune autre démarche de communication n'a été entreprise.

Aucune réunion publique n'a été organisée, aucun article n'a été publié dans le journal communal, aucune information n'a été diffusée via Illiwap (application d'alerte et d'information de la mairie), ni par aucun autre relais.

Il est probable que ce manque de communication ait nui à une diffusion suffisante de l'information auprès de l'ensemble de la population.

Présentation et qualité du contenu des pièces du dossier d'enquête

- Les pièces du dossier soumises à enquête publique ainsi que l'exposé des motifs sont conformes aux dispositions légales en vigueur.
- La qualité des documents permet une bonne compréhension du projet et des éléments soumis à l'enquête.

Déroulement de l'enquête

J'ai rencontré M. le Maire du Brignon à deux reprises :

- **Le 24 octobre 2025**, en présence de la secrétaire de mairie, afin d'échanger sur les conditions d'organisation de l'enquête : publicité, affichage et contenu administratif du dossier ;

- **Le 10 novembre 2025**, pour examiner avec lui le contenu de la révision partielle et effectuer une visite sur le terrain.

Lors de cette visite, M. le Maire m'a parfaitement éclairé sur l'objet et les enjeux de la procédure. Il a décrit avec précision chaque lieu concerné, permettant d'obtenir une vision d'ensemble claire de la situation.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après examen de l'ensemble des éléments relatifs à l'enquête portant sur le projet de révision de la carte communale du Brignon, le **commissaire enquêteur estime que le projet :**

- présente un dossier soumis à l'enquête complet et argumenté ;
- respecte, dans les conditions de publicité, la réglementation en vigueur ;
- respecte, au niveau de l'affichage et des possibilités de consultation, les règles applicables ;
- remplace les anciens documents d'urbanisme (MARNU) ;
- met en conformité la planification avec le Code de l'urbanisme ;
- vise un équilibre entre accueil de population et préservation des espaces naturels et agricoles ;
- limite l'étalement urbain en concentrant les constructions dans les pôles existants (Bourg, Ussel, Bizac) ;
- préserve les ressources naturelles : terres agricoles, forêts, corridors écologiques ;
- anticipe les évolutions en intégrant les exigences environnementales ;
- réduit la consommation d'espace en divisant par deux les surfaces urbanisées d'ici 2031 ;
- ne crée pas de règlement d'urbanisme propre : le Règlement National d'Urbanisme (RNU) demeure la référence ;
- établit une capacité totale d'accueil évaluée à **13,59 ha**, correspondant à la croissance démographique prévue ;
- réduit les zones constructibles à **32,6 ha**, soit une diminution de **5,8 ha** par rapport à l'ancienne carte, pour répondre aux objectifs environnementaux ;
- reconnaît la vocation rurale et agricole du territoire et encourage une diversification de l'économie locale ;
- encourage la rénovation de l'habitat ancien et la transition énergétique ;
- préserve les Gorges de la Loire et les sites Natura 2000 ;
- maintient les espaces naturels sensibles et la trame verte et bleue ;
- réduit l'artificialisation des sols (+0,13 % sur 11 ans), en cohérence avec un objectif de ralentissement marqué ;
- contribue à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la performance énergétique du bâti ;
- valorise le patrimoine rural et religieux (églises, fours banaux, château des Roys, oratoire de Fleurac) ;
- respecte l'architecture traditionnelle (pierre basaltique, lauze, tuile rose) ;
- préserve l'identité paysagère des bourgs et hameaux ;
- autorise un développement urbain maîtrisé dans les villages principaux ;
- répond progressivement aux besoins de logement sans porter atteinte aux espaces agricoles ;
- apporte un cadre clair pour la gestion foncière et environnementale à long terme ;
- encadre strictement les nouvelles constructions afin de limiter le mitage ;
- favorise la transition écologique, la protection du patrimoine et l'efficacité énergétique.

- **Avis du Commissaire enquêteur :**

- Le Commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de révision de la carte communale partielle du BRIGNON

Fait à Blavozy le 10/12/2025

Le Commissaire enquêteur



Jacques Chandès

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DU BRIGNON

**Projet portant ouverture d'une enquête publique
préalable à la révision de la Carte Communale
partielle**

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

- **Rapport du Commissaire enquêteur**
- **Conclusions du Commissaire enquêteur**
- **Annexes**

Rapport du commissaire enquêteur

CHAPITRE 1 : Généralités concernant l'enquête

1.1 – Objet de l'enquête

Projet portant ouverture d'une enquête publique préalable à la révision de la Carte Communale partielle du Brignon.

1.2 – Cadre réglementaire et décision d'ouverture de l'enquête

Par Courrier au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en date du 6 octobre 2025 Mr Le Maire a demandé l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision de la Carte Communale partielle

À cet effet, M. le Maire du Brignon a pris un arrêté en date du 6 octobre 2025 (Arrêté n°17-25) prescrivant la présente enquête, conformément :

- Au Code de l'environnement, notamment aux articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 ;
- Au Code de l'urbanisme, et notamment à l'article L163-5 ;
- À la délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2023, prescrivant la révision partielle de la carte communale et donnant pouvoir à M. le Maire pour mener à bien cette procédure ;
- À la décision n°25-ARA-AC-3932 du 29 août 2025 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale ;
- À la délibération du Conseil municipal du 16 septembre 2025, approuvant le projet de révision partielle de la carte communale ;
- À la décision n°E25-000-105-63 du 15 octobre 2025 de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, désignant M. Jacques Chandès en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. Serge Figon en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

1.3 – Préparation de l'enquête

J'ai rencontré M. le Maire du Brignon à deux reprises :

- Le 24 octobre 2025, en présence de la secrétaire de mairie, afin d'échanger sur les conditions d'organisation de l'enquête : publicité, affichage et contenu administratif du dossier ;
- Le 10 novembre 2025, pour examiner avec lui le contenu de la révision partielle et effectuer une visite sur le terrain.

Lors de cette visite, M. le Maire m'a parfaitement éclairé sur l'objet et les enjeux de la procédure. Il m'a décrit avec précision chaque lieu concerné, me permettant d'avoir une vision d'ensemble claire de la situation.

1.3.1 – Avis des personnes publiques associées au projet

Le dossier contient les avis des organismes suivants :

- 1) La MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) en date du 29 Aout 2025.

2) La CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dans sa séance du 2 Octobre 2025 a émis un avis favorable au projet de carte communale.

3) La Chambre d'agriculture par courrier en date du 7 Novembre 2025 a émis un avis favorable au projet de révision de la carte communale partielle de la Commune du Brignon.

1.4 – Dossier de l'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- Les délibérations du Conseil municipal ;
- Le règlement écrit ;
- Le rapport de présentation ;
- Le zonage ;
- Une notice explicative au titre de l'article R123-8, deuxième alinéa, du Code de l'environnement.

1.5 – Publicité de l'enquête

Les avis d'enquête ont été publiés à deux reprises, dans deux journaux différents :

- La Tribune – Le Progrès, en date du 29 octobre 2025 et du 24 novembre 2025 ;
- L'Éveil de la Haute-Loire, en date du 29 octobre 2025 et du 24 novembre 2025 ;

Il est à noter que la parution de l'avis d'enquête dans la Tribune- Le progrès est décalée de 2 Jours car la parution a eu lieu le 26 novembre 2025 et aurait dû paraître le 24 novembre 2025. Cette situation est exclusivement de la responsabilité du journal car après vérification de la part du commissaire enquêteur les demandes de publication ont bien été faite régulièrement et conformément au texte dans les délais prévus, par la mairie du Brignon.

Un affichage conforme à la réglementation a été effectué sur les lieux concernés. L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la mairie.

Une boîte mail à l'adresse de la mairie a été mise en place pour recueillir les observations du public.

Un certificat du Maire du Brignon, en date du 14 novembre 2025, atteste de la réalisation de cet affichage.

1.6 – Ouverture et clôture de l'enquête

Conformément à l'arrêté de M. le Maire du Brignon, l'enquête publique a été ouverte le vendredi 14 novembre 2025 à 8h30.

À la fin de l'enquête, le lundi 1er décembre 2025 à 12h00, j'ai clos le registre d'enquête.

1.7 – Déroulement de l'enquête

L'ensemble des documents a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie du Brignon, conformément à l'arrêté de M. le Maire.

Un accès internet a également permis au public de consulter les pièces du dossier et de formuler ses observations en ligne.

1.8 Motivation et utilité du projet

Révision de la Carte Communale du Brignon

La commune du Brignon procède à la révision de sa carte communale partielle pour mieux gérer son développement urbain et respecter les évolutions législatives.

- La carte communale remplace les MARNU et permet une gestion urbaine simplifiée.
- La dernière mise à jour a eu lieu le 05/04/2022, et la révision a été prescrite le 03/10/2023.
- La carte doit respecter les normes du Code de l'urbanisme et s'adapter aux spécificités locales.

Contenu et Composition de la Carte Communale

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et de documents graphiques, sans règlement spécifique.

- Comprend un rapport de présentation analysant l'état de l'environnement et les prévisions de développement.
- Ne fixe pas de règles d'urbanisme propres, se basant sur le RNU.
- Évalue les incidences sur l'environnement et la préservation des paysages.

Découpage du Territoire en Secteurs

Le territoire est divisé en secteurs constructibles et non constructibles, avec des exceptions pour certains travaux.

- Deux catégories : secteurs constructibles et non constructibles.
- Les secteurs non constructibles peuvent accueillir des travaux d'adaptation ou d'extension des constructions existantes.
- Des constructions pour équipements collectifs peuvent être autorisées dans les secteurs non constructibles.

Diagnostic Territorial de la Commune

Le Brignon est une commune rurale de Haute-Loire, avec une population de 610 habitants en 2020.

- Située à 17 km du Puy-en-Velay, avec une superficie de 3360 hectares.
- Développe des vocations économiques variées : agricole, commerciale et industrielle.
- Composée de 17 villages et hameaux, les plus importants étant Ussel et Bizat.

Coopérations Intercommunales et Règles Supérieures

Le Brignon fait partie de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, qui regroupe 72 communes.

- Les compétences obligatoires incluent le développement économique et l'aménagement de l'espace communautaire.
- Le PLH 2019-2025 vise à répondre aux besoins en logements sur le territoire.
- Le SCOT du Pays du Velay a été approuvé en 2018, visant un développement équilibré et durable.

La Loi Montagne

La commune est soumise à la Loi Montagne, qui vise à préserver les espaces naturels et agricoles.

- Urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants.
- Préservation des terres pour les activités agricoles et forestières.
- Interdiction de constructions dans les parties naturelles des rives des plans d'eau de moins de 1000 ha.

Schéma Régional d'Aménagement et Développement Durable

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté en 2020, avec des objectifs stratégiques pour 2030.

- Promouvoir une organisation territoriale équilibrée et une gestion économe de l'espace.
- Anticiper les mutations démographiques et favoriser la mixité sociale.
- Préserver les ressources en eau et lutter contre le changement climatique.

Innovation et Anticipation des Mutations Urbaines

Le texte aborde des initiatives pour améliorer l'urbanisme et la gestion des ressources naturelles en milieu urbain.

- Promotion de nouveaux matériaux et systèmes de rafraîchissement, comme la géothermie.
- Engagement pour une augmentation de la végétalisation en ville, incluant des toitures végétalisées et des jardins partagés.
- Encouragement des éco-quartiers et d'une urbanisation flexible et circulaire.
- Objectif de réduire les consommations énergétiques et de lutter contre les effets du changement climatique.

Plans et Programmes de Gestion des Risques

Le texte présente divers plans de gestion des risques d'inondation et de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne.

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) approuvé en mars 2022, avec six objectifs principaux.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) vise 61% des eaux en bon état d'ici 2027.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire Amont se concentre sur la qualité des eaux et la gestion des milieux aquatiques.
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le Plan Biodiversité visent à protéger la biodiversité et à limiter l'artificialisation des sols.

Données Sociodémographiques du Brignon

Le texte fournit des données démographiques et socio-économiques sur la commune du Brignon.

- La population du Brignon a connu une légère reprise, atteignant 610 habitants en 2020.
- La croissance démographique est positive mais ralentit, avec un taux de variation de +0,3% par an.
- La commune a un solde naturel positif, avec 7 naissances contre 4 décès en 2022.
- La population est relativement jeune, mais des signes de vieillissement commencent à apparaître.

Évolution de l'Habitat à Brignon

- En 2020, le Brignon compte 455 logements, avec une augmentation constante depuis 1975.
- 94,4% des logements sont des maisons, ce qui crée un déséquilibre avec peu d'appartements.
- La majorité des logements (53,5%) ont été construits avant 1970, nécessitant des rénovations énergétiques.
- La vacance des logements est modérée à 11,6%, similaire aux territoires comparables.

Dynamique Économique et Emploi

Le contexte économique et la structure de l'emploi dans la commune.

- Le Brignon est un territoire rural avec une forte vocation agricole, mais l'économie se diversifie.
- Entre 2009 et 2020, le nombre d'emplois a diminué de 23, atteignant 96 emplois en 2020.
- L'indicateur de concentration d'emploi est de 37,2, indiquant une offre d'emplois limitée par rapport aux actifs.
- La pérennité des entreprises industrielles est relativement stable, malgré des pertes d'emplois dans certains secteurs.

Situation Économique

La commune du Brignon présente une structure économique marquée par une forte dépendance à l'extérieur et un faible nombre d'entreprises locales.

- En 2020, 27% des actifs travaillent sur la commune, en baisse par rapport à 37,3% en 2009.

- 73% des actifs travaillent en dehors de la commune.
- Le Brignon compte 34 établissements économiques, dont 29,4% dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration.
- Pas de zone d'activités sur la commune, mais proximité avec la zone de Costaros.

Équipements Commerciaux et de Services

Le Brignon dispose de peu de commerces et d'artisans, avec des perspectives de développement limitées.

- Moins de 10 commerces de proximité, incluant plusieurs restaurants et boulangeries.
- 12 établissements dans le secteur de l'industrie, notamment une carrière à Bizac.
- Pas de perspectives de développement significatives, avec des activités vacantes à reprendre.

Vocation Agricole

La commune conserve une forte vocation agricole, bien que le nombre d'exploitations ait diminué.

- 41 exploitations agricoles en 2020, en baisse de 31 depuis 1988.
- La surface agricole utile est de 2 698 ha, avec une baisse générale depuis 1988.
- 8 exploitants en agriculture biologique, représentant 6% de la SAU, bien en dessous de la moyenne départementale (13%).
- Vocation principalement axée sur l'élevage bovin mixte.

Vocation Forestière et État des Forêts

Le Brignon présente une couverture forestière inférieure à la moyenne départementale, avec des enjeux environnementaux importants.

- 729 hectares de forêt, soit 21% de la surface communale, contre 40% pour le département.
- Forêts majoritairement de feuillus et conifères, jouant un rôle dans la biodiversité et le stockage de carbone.
- Réglementation de boisement en vigueur depuis 2007.

Tourisme et Atouts Locaux

Bien que le Brignon n'ait pas de vocation touristique spécifique, il possède des atouts naturels et culturels.

- Sentiers de randonnée, notamment le GR3 et le chemin de Stevenson.
- Proximité de sites naturels remarquables comme la vallée de la Loire et la cascade de la Beaume.
- 29,8% de résidences secondaires en 2020, bien au-dessus de la moyenne régionale.

Équipements et Services Publics

La commune offre divers équipements publics, mais avec des services limités.

- Équipements généraux : mairie, église, médiathèque, salle polyvalente.
- École publique avec 45 élèves en 2023.
- Un cabinet infirmier et un terrain de foot, mais peu d'infrastructures sportives.

Mobilité et Transports

Le Brignon est bien desservi par le réseau routier, mais souffre d'un manque de transports en commun.

- 27% des actifs travaillent sur la commune, 78,5% utilisent une voiture individuelle.
- Pas de ligne de chemin de fer, mais desserte par des lignes de transport interurbain.
- 12 places de stationnement matérialisées dans le bourg.

Organisation Urbaine et Occupation du Territoire

L'organisation urbaine du Brignon est marquée par des villages et une consommation foncière modérée.

- Le bourg est le centre de la commune, avec une extension vers le nord et le sud.
- Bizac et Ussel sont des pôles d'attraction pour les activités économiques.
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de 0,15-0,30% entre 2009 et 2021.

Artificialisation des sols

La commune du Brignon a connu une artificialisation significative des sols entre 2011 et 2022.

- 43 814 m² d'espaces artificialisés entre 2011 et 2022, soit une moyenne de 3 652 m² par an.
- L'artificialisation représente +0,13% de la surface totale de la commune.
- Comparativement aux communes voisines, la consommation d'espace est dans la moyenne basse.
- La consommation d'espace par habitant est élevée, dépassant 1000 m² par habitant supplémentaire, malgré un ralentissement démographique.

Consommation d'espace entre 2011 et 2020

La loi Climat & Résilience impose une réduction de la consommation d'espace d'ici 2031.

- Objectif de réduction de la consommation d'espace par deux entre 2021 et 2031, représentant 4.38 hectares pour Le Brignon.
- La consommation d'espace doit tendre vers 2.19 hectares d'ici 2031.
- Les données de consommation d'espace sont basées sur les fichiers fonciers du Cérema depuis 2009.

Occupation générale du territoire

L'occupation du territoire du Brignon est majoritairement agricole et forestière.

- Superficie totale de 3 498 hectares, dont 68% (2 380 ha) sont des espaces agricoles.
- 21% (729 ha) sont des espaces boisés et 5% (165 ha) des autres espaces naturels.
- Les espaces artificialisés ne représentent que 2% (83 ha) du territoire.

Espaces agricoles et leur évolution

Les terres agricoles sont essentielles pour l'économie locale et l'occupation du sol.

- 4.72 ha d'espaces agricoles ont été consommés entre 2011 et 2023.
- La consommation d'espaces agricoles dans le bourg du Brignon est de 0.9608 ha, et 0.3537 ha à Ussel.
- Aucun espace agricole n'a été consommé à Bizac.

Espaces boisés et naturels

Les espaces boisés et naturels sont bien représentés dans la commune.

- 729 ha d'espaces boisés (21% du territoire) et 165 ha d'autres espaces naturels (5%).
- 0.3 ha d'espaces naturels ont été artificialisés entre 2011 et 2023, principalement à Ussel.

Consommation foncière et urbanisation

L'urbanisation a progressé, principalement sur des espaces agricoles.

- 5.02 ha d'espaces urbanisés entre 2011 et 2023, dont 4.72 ha sur des espaces agricoles.
- 3.92 ha de renouvellement urbain ont été réalisés, indiquant une tendance vers la réhabilitation des bâtiments existants.

Capacité d'accueil théorique de la commune

Le Brignon a une capacité d'accueil théorique pour le développement urbain.

- Capacité totale d'accueil de 13.59 ha, répartie entre Brignon Bourg (5.61 ha), Ussel (5.49 ha) et Bizac (2.48 ha).

Orientations du SCOT pour la gestion des espaces

Le SCOT vise une gestion économe des espaces pour préserver les ressources naturelles.

- Objectif de développement maîtrisé et équilibré des communes, avec une urbanisation moins consommatrice d'espaces.
- Importance de préserver les espaces agricoles et naturels tout en favorisant le développement résidentiel.

État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement du Brignon met en lumière les enjeux géophysiques et climatiques.

- La commune est située sur un plateau volcanique avec un relief varié et une géologie riche.
- Le climat est montagnard, avec des températures en hausse et des précipitations variables.

Hydrographie et ressources en eau

Le réseau hydrographique est dense et joue un rôle crucial dans l'écosystème local.

- La Loire et ses affluents traversent la commune, avec des eaux de bonne qualité.
- Les eaux souterraines sont également bien préservées, avec un état chimique jugé bon.

Biodiversité et zones protégées

La commune abrite des zones d'intérêt écologique et des sites Natura 2000.

- Présence de 2 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2, témoignant de la richesse de la biodiversité.
- Deux sites Natura 2000, les Gorges de la Loire, sont essentiels pour la conservation des habitats et des espèces.

Espaces Naturels Sensibles

Le Brignon abrite des espaces naturels sensibles, notamment les Gorges de la Loire.

- Surface : 1901,71 ha.
- Communes concernées : Solignac-sur-Loire, Chadron, Le Brignon, Goudet, Saint Martin-de-Fugères.

•

Stratégies de Protection de l'Environnement

Les orientations stratégiques pour la protection de l'environnement.

- Orientation 7 : Protéger les réservoirs de biodiversité.
- Orientation 8 : Préserver la fonctionnalité écologique.
- Orientation 11 : Valoriser les espaces non-artificialisés.

Consommation Énergétique et Émissions de GES

La consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

- Consommation Énergétique : 54% des résidences principales construites avant 1975.
- Émissions de GES : Diminution de 5% depuis 2015, secteur agricole et transport principaux contributeurs.

Risques Naturels et Technologiques

Les risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée.

- Risques Naturels : Inondations, mouvements de terrain, retrait-gonflement d'argile.
- Risques Technologiques : Présence de 7 installations classées ICPE, sites pollués identifiés.

Patrimoine et Histoire du Brignon

Le patrimoine historique et archéologique de la commune.

- Monuments Historiques : Église Saint Martin, classée, datant du 15e siècle.
- Patrimoine Archéologique : Vestiges dans les gorges de Bèthe, incluant un sanctuaire préhistorique et des inscriptions anciennes.

L'Eglise d'Ussel

L'église d'Ussel, construite en 1875, est un édifice cher aux habitants, qui en assurent l'entretien.

La Maison Natale de l'Abbé AULANIER

La maison natale de l'abbé AULANIER est un témoignage de l'histoire locale et de la vie paroissiale.

- Située dans le hameau du Brignon, elle est la maison natale de l'abbé AULANIER.
- L'abbé a consigné par écrit la vie quotidienne de sa paroisse pendant plus de 50 ans.

Les Fours Banaux aux Salles et Ceyssoux

Les fours banaux sont des éléments du patrimoine rural, témoignant des pratiques économiques anciennes.

- Fours à bois mis à disposition par le seigneur pour les habitants.
- Les seigneurs percevaient une redevance sur chaque utilisation.

Le Hameau des Roys et son Château Médiéval

Le hameau des Roys est riche en histoire, avec un château médiéval et des liens avec la famille des Roys.

L'Oratoire de Fleurac

L'oratoire de Fleurac est un site de dévotion et de guérison, rénové au XXe siècle.

Le Petit Patrimoine Rural

Le petit patrimoine rural témoigne des pratiques sociales et des croyances locales.

- Comprend des croix, un monument aux morts, et des abreuvoirs.
- Les fours banals et les lavoirs sont également des éléments significatifs.

L'Architecture Traditionnelle et les Matériaux

L'architecture traditionnelle de la commune utilise des matériaux locaux, reflétant l'identité régionale.

- Utilisation de lauze, pierre basaltique, et tuile rose dans les constructions.
- Les murs en pierre de taille sont rares, mais présents dans des cas isolés.
- Les toitures et hauteurs des constructions varient, mais restent homogènes.

La Révision de la Carte Communale

La commune du Brignon a lancé une révision de sa carte communale pour planifier son développement futur.

- Objectifs : accueillir de nouveaux habitants et préserver les ressources du territoire.
- La population a augmenté de 0,5% par an depuis 2015, atteignant 612 habitants en 2021.
- Environ 41 logements supplémentaires sont prévus d'ici 2035, avec un rythme de 3,4 logements par an.

Préservation des Espaces Agricoles et Naturels

La commune vise à préserver son caractère agricole tout en développant des zones constructibles.

- 68% de la surface communale est agricole, avec 41 exploitations recensées.
- L'urbanisation est limitée aux pôles de vie principaux pour éviter le mitage des paysages.
- La trame verte et bleue est protégée pour maintenir la biodiversité.

Révision de la Carte Communale

La révision de la carte communale montre une réduction des zones constructibles pour préserver l'environnement.

- La surface constructible est réduite à 32,6 ha, soit -5,8 ha par rapport à l'ancienne carte.
- La zone non constructible couvre 7,3% du territoire, favorisant la conservation des espaces naturels.
- Le potentiel constructible net est estimé à environ 3,89 ha, en adéquation avec les besoins de logement.

Chapitre 2 : Recueil des informations

Le dossier complet est clair et détaillé. Il comporte un ensemble de pièces permettant de comprendre son contenu. Les avis sollicités ont tous obtenu des réponses des différents organismes ou collectivités.

Avis recueillis du public

Un très faible nombre de personnes s'est déplacé durant cette enquête, aucune remarque n'a été déposée sur le site internet de la mairie mis à disposition.

Le commissaire enquêteur regrette cet état de fait, sans doute lié à un déficit d'information de la part de la mairie.

En effet, même si l'information officielle a été réalisée conformément à la réglementation (publications dans la presse, affichage en mairie et sur les lieux de l'enquête) il apparaît qu'aucune autre démarche de communication n'a été entreprise.

Aucune réunion publique, aucun article dans le journal communal, aucune information dans Iliwap (application d'alerte et d'information de la mairie) ni aucun autre relais.

Il est possible que ce manque de communication ait nui à une diffusion suffisante de l'information auprès de l'ensemble de la population.

Chapitre 3 : Analyse des informations

Ce qui est souligné est l'information synthétique.

Ce qui est en italique est la réponse de la Mairie du Brignon

Ce qui est en rouge sont les remarques du Commissaire enquêteur

Avis des P.P.A :

1) La MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) en date du 29 Aout 2025

2) La CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dans sa séance du 2 Octobre 2025 a émis un avis favorable au projet de carte communale.

3) La Chambre d'agriculture par courrier en date du 7 Novembre 2025 a émis un avis favorable au projet de révision de la carte communale partielle de la Commune du Brignon.

Avis du public :

Par courrier en date du 25 novembre 2025, Monsieur le Maire de la commune du Brignon attire l'attention du commissaire-enquêteur sur l'opportunité de maintenir en zone constructible certains terrains déjà bâties à Ussel, notamment les parcelles cadastrées F 586, 625, 627, 629, 630, 581, 582, 537 et 538. Un plan désignant chacune des parcelles concernées est joint à cette demande.

Parcelles F 537 et F 538

La commune confirme sa volonté de maintenir les parcelles F 537 et F 538 en zone constructible, afin de permettre une éventuelle évolution du bâti existant.

Parcelles F 586, 625, 627, 629, 630, 581 et 582

La commune maintient également sa volonté de conserver ces parcelles en zone constructible. Elles accueillent une habitation située aux abords de la RD49, et ce classement facilitera leur évolution dans le temps, notamment pour la création d'annexes.

Cette proposition apparaît opportune, permettant d'intégrer ces constructions dans une zone constructible unique, tout en restant détachée de celle du village.

Parcelle F 804 – Monsieur Arsac Michaël

Monsieur Arsac, propriétaire de la parcelle F 804 à Ussel, a déposé un permis de construire le 22 septembre 2025 (PC n°043 03925 P0013). Il souhaite que cette parcelle demeure constructible.

Il indique également que la structure équestre existante, implantée sur les parcelles F 804 et F 1190, doit s'agrandir avec la création d'un bâtiment supplémentaire sur la parcelle F 804. Une extension est sollicitée dans l'axe de l'existant, depuis la parcelle F 805 vers la parcelle F 1202 (plan joint).

La commune émet un avis favorable à cette demande.

Il est précisé que cet accord concerne uniquement la partie de la parcelle F 804 (environ 1 600 m²) classée constructible lors du dépôt du permis de construire. Monsieur Arsac prendra par ailleurs les dispositions nécessaires concernant la demande de statut d'agriculteur pour pouvoir ultérieurement édifier un bâtiment agricole pour ses chevaux sur la portion restant classée en zone agricole.

Parcelles n°602, 603, 1247 et demande relative à la parcelle n°599 – Monsieur Audemars

Monsieur Audemars, propriétaire des parcelles 602, 603 et 1247 situées à Ussel, souhaite connaître le statut de la parcelle n°599, qui ne lui appartient pas. Après vérification, il est confirmé que cette parcelle reste classée en zone agricole.

La commune prend acte de cette information.

Aucune observation complémentaire n'est formulée.

Fait à Blavozy Le 10/12/2025

Le Commissaire Enquêteur



Jacques Chandès

Procès-verbal de synthèse :

Qualité du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier d'enquête publique portant sur l'ouverture et l'organisation d'une enquête préalable à la révision partielle de la carte communale de la commune du Brignon sont de bonne qualité et conformes à la réglementation.

Durant les permanences, très peu de personnes se sont présentées pour consulter le dossier. Aucune remarque n'a été enregistrée sur le site internet de la mairie, malgré la possibilité d'en formuler en ligne.

Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

1. Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

Par courrier en date du 29 août 2025, la MRAE a indiqué que la procédure de révision partielle de la carte communale n'était pas soumise à évaluation environnementale.

2. Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Lors de sa séance du 2 octobre 2025, la CDPENAF a émis un avis favorable au projet de carte communale.

3. Chambre d'agriculture

Par courrier du 7 novembre 2025, la Chambre d'agriculture a émis un avis favorable à la révision partielle de la carte communale du Brignon.

Avis du public

- Par courrier en date du 25 novembre 2025, Monsieur le Maire de la commune du Brignon attire l'attention du commissaire-enquêteur sur l'opportunité de maintenir en zone constructible certains terrains déjà bâties à Ussel, notamment les parcelles cadastrées F 586, 625, 627, 629, 630, 581, 582, 537 et 538. Un plan désignant chacune des parcelles concernées est joint à cette demande.
- Monsieur Arsac Michaël, propriétaire de la parcelle F 804 située à Ussel, a déposé un permis de construire le 22 septembre 2025 (PC n°043 03925 P0013). Il souhaite que cette parcelle demeure en zone constructible. Il précise également qu'une structure équestre existante située sur les parcelles F 804 et F 1190 doit s'agrandir, avec la création d'un bâtiment sur la parcelle F 804. Il sollicite donc une extension dans l'axe de l'existant, c'est-à-dire depuis la parcelle F 805 vers la parcelle F 1202 (plan joint).
- Monsieur Audemard, propriétaire des parcelles n°602, 603 et 1247 situées à Ussel, souhaite connaître le statut de la parcelle n°599, qui ne lui appartient pas. Après vérification, il est confirmé que cette parcelle demeure classée en zone agricole.

Remarques du commissaire-enquêteur

Les avis d'enquête ont été publiés à deux reprises dans deux journaux différents :

- *La Tribune – Le Progrès* : éditions des 29 octobre 2025 et 26 novembre 2025 ;
- *L'Éveil de la Haute-Loire* : éditions des 29 octobre 2025 et 24 novembre 2025.

Il est à noter que la publication du second avis dans *La Tribune – Le Progrès* a été décalée de deux jours : parue le 26 novembre 2025, elle aurait dû l'être le 24 novembre 2025. Cette situation relève exclusivement de la responsabilité du journal. Après vérification, le commissaire-enquêteur confirme que les demandes de publication ont été formulées régulièrement et dans les délais par la mairie du Brignon, conformément aux textes en vigueur.

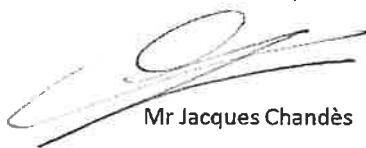
Le commissaire-enquêteur n'a pas d'observations particulières à formuler, si ce n'est de regretter le faible nombre de personnes ayant consulté le dossier ou s'étant exprimées dans le cadre de la présente enquête. Il déplore cette situation, qui résulte peut-être d'un déficit d'information.

Mr le Maire du Brignon

Mr Jérôme Bay

Le 5 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur



Mr Jacques Chandès

ASAE Michael

7nr:



Annexes

- Procès verbal de synthèse
- Réponse Mairie du Brignon

Mairie de
le Brignon



43370 Le Brignon
Tél. 04 71 57 19 88
Mail : mairie@lebrignon.fr

Le Brignon, le 9 décembre 2025

M. Jacques CHANDES
Commissaire enquêteur


Objet : Révision de la carte communale partielle du Brignon

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A propos de l'enquête publique qui s'est déroulée au Brignon, concernant la révision de la carte communale partielle, et après avoir pris connaissance des avis laissés dans le registre d'enquête, je vous prie de bien vouloir prendre en compte les éléments suivants :

- Maintien de parcelles constructibles à Ussel :
 - La commune désire préserver un potentiel de reprise pour l'ancienne exploitation agricole (parcelles F 538/537). Ainsi elle souhaite la préserver en zone non constructible. En cas de non reprise, le bâti existant pourra évoluer dans le cadre d'un changement de destination ou d'une extension.
 - La commune maintient sa volonté de conserver en zone constructible les parcelles qui accueillent une habitation aux abords de la RD49, afin de faciliter leur évolution dans le temps notamment concernant la création d'annexes. Ainsi les constructions concernées pourraient être intégrées à une zone constructible unique, mais détachée de celle du village.
- Projet Mr Arsac à Ussel : la commune souhaite donner une suite favorable à cette demande qui permettrait de l'implantation d'un jeune ménage sur le village et le développement d'une activité économique.
- Interrogation Mr Audemard : la commune prend note de ce point.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,

Jérôme Bay

