



Plan Local d'Urbanisme de Berriac
Objet : Réunion publique
Le 04 novembre 2024
Lieu : Berriac

Objet : Réunion publique de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux habitants

Nombre de participants : 30 personnes

INTRODUCTION

M. le Maire rappelle le contexte de la révision du PLU et remercie les personnes présentes.

PRESENTATION DU PROJET

M. BADIANE présente, dans un premier temps, le contexte législatif et réglementaire et la procédure de révision du PLU.

Mme. LEROUX présente par la suite le projet de PLU.

Il est précisé à l'ensemble des participants que le projet va être modifié pour tenir compte des observations émises lors de la réunion avec les personnes publiques associées qui a eu lieu le même jour dans l'après-midi.

Le support de présentation est annexé au compte-rendu.

CONTENU DES ECHANGES

Plusieurs observations/questions ont été formulées :

- Demande de précision sur un cas particulier, parcelle AN51 ;
- Demande de précision sur un cas particulier, parcelle AN18 ;
- Demande de précision sur un cas particulier, parcelle AD43 ;
- Demande de précision sur un cas particulier, parcelle AO74 ;
- Demande de précision sur un cas particulier, parcelle AP110 ;
- Demande de précision sur la nécessité de réaliser un PLU et sur l'artificialisation des sols ;
- Demande de précision sur les demandes inscrites dans le registre de concertation.

M. Le Maire, M. BADIANE et Mme. LEROUX ont apporté des réponses précises à toutes les questions posées.

Il est également rappelé qu'un registre de concertation est ouvert en mairie. Les citoyens peuvent consigner leurs souhaits et leurs attentes par rapport à la révision du PLU et, par-delà, par rapport aux orientations urbanistiques qu'ils souhaitent que la municipalité mette en place sur le territoire communal. À l'issue de la concertation, l'autorité l'ayant organisée en arrête le bilan.

SUPPORT DE PRESENTATION

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BERRIAC



REUNION PUBLIQUE

Etienne BADIANE : Directeur
Pauline LEROUX : Chargée d'études

➤➤➤ **Parler d'un territoire ou travailler sur un projet de territoire, c'est avoir rendez-vous avec le passé et le futur lointain**

➤➤➤ **On ne peut le faire sans émotion et sans timidité**

➤➤➤ **Emotion de toucher aux empreintes laissées par l'enchevêtrement des passions, des volontés et des obstinations, sédimentés sur des siècles**

➤➤➤ **Timidité de devoir tracer des perspectives d'avenir dans une période où tant d'incertitudes pèsent sur le long terme**

➤➤➤ **Mais il faut le faire par devoir de fidélité et d'audace :**

➤➤➤ **Fidélité à l'égard de tous ceux, anonymes ou célèbres, qui ont au fil des siècles, façonné un espace pour y vivre**

➤➤➤ **Audace car il faut affirmer la force des êtres face au poids des choses, se vouloir bâtisseur de ce territoire de demain et non simple acteur passif et consentant d'une histoire aveugle ou écrite par d'autres**

Loi Climat et Résilience 2021: l'artificialisation des sols est « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. »

Dans les années 50-60

Un village de Haute-Garonne, du Piémont pyrénéen

Aujourd'hui



- En France : **20 276 ha artificialisés** en 2022
(31 002 ha en 2011 ; en moyenne 21 104 ha entre 2015 et 2022)
- Entre 2009 et 2019, habitat = **68%** de l'artificialisation

➡ A ce rythme, l'équivalent du Gers sera artificialisé en 30 ans !

Des conséquences majeures

- Augmentation de l'imperméabilisation
 - Augmentation du ruissellement et des risques d'inondation
- Perte de foncier agricole et sylvicole
 - Impacts sur la production agricole
- Accentuation du réchauffement climatique et de ses effets
 - Baisse de l'absorption de carbone
 - Phénomène d'îlot de chaleur urbain
 - Augmentation des émissions de gaz à effet de serre
- Perte d'espaces naturels
 - Fragmentation des habitats
 - Pollutions (air, eau, bruit, lumière)
 - Disparition d'espèces

Quelques chiffres :
pourcentages d'espèces
menacées en France

Flore vasculaire

8 %

sur 4982 espèces

Mammifères

14 %

sur 125 espèces

Poissons d'eau

24 %

sur 38 espèces

Insectes

Papillons **6 %**

sur 253 espèces

Ephémères **22 %**

sur 142 espèces

Amphibiens

23 %

sur 35 espèces

Reptiles

24 %

sur 38 espèces

Oiseaux nicheurs

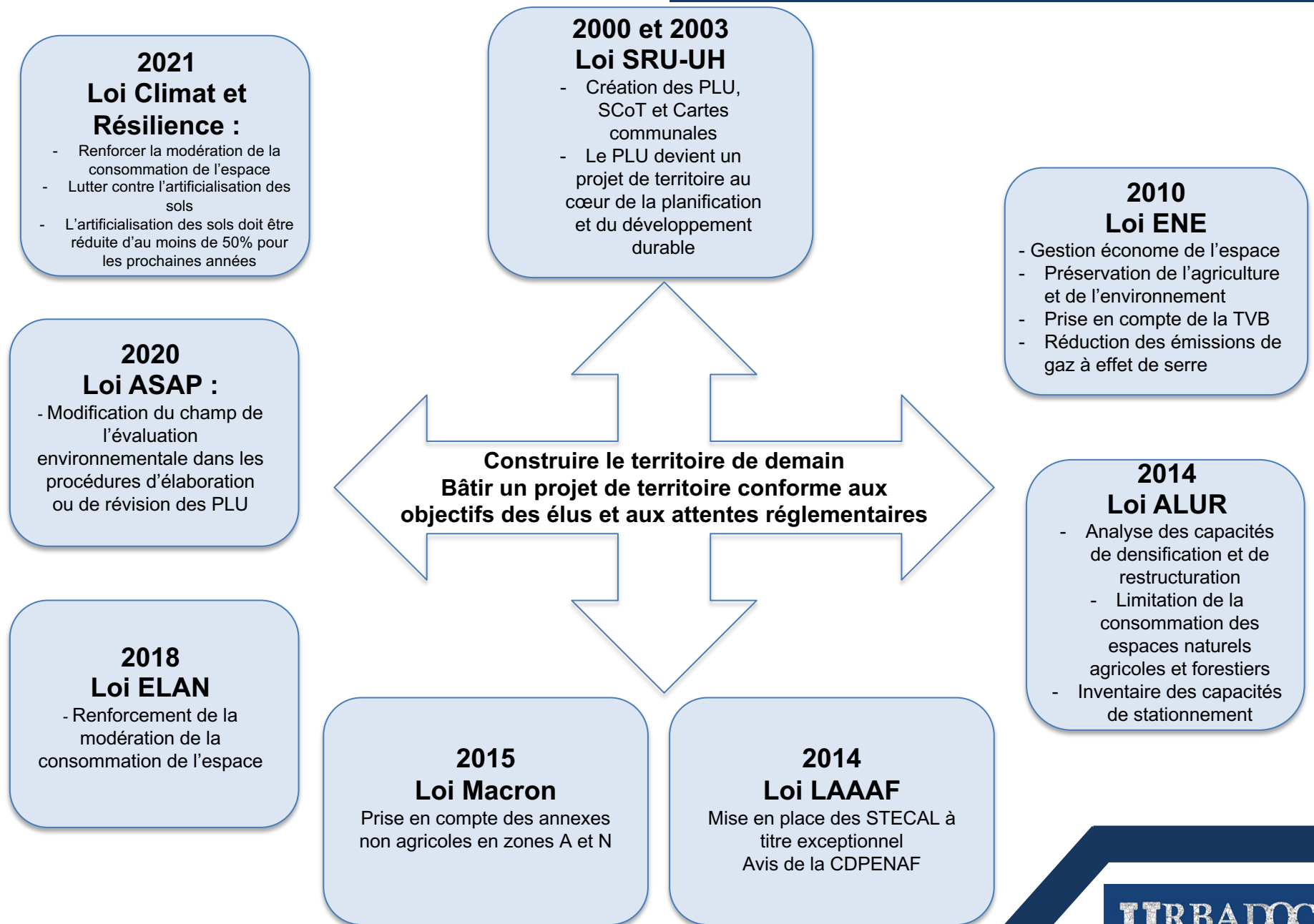
32 %

Sur 284 espèces

Quelques tendances :

- Entre 2006 et 2021, les populations des chauves-souris les plus communes ont diminué de **43 %**.
- Entre 1989 et 2021, les populations d'oiseaux ont diminué de plus **30 %**.

Ce constat a conduit le législateur à mettre en place des lois et règles pour gérer au mieux les territoires : exemple la Loi Climat et Résilience (le ZAN)



Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU

- **Notification au préfet et aux personnes associées**
- **Possibilité de surseoir à statuer**
- **Ouverture de la concertation avec la population**

Phase d'études

- **Diagnostic**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- **OAP**
- **Zonage**
- **Règlement**

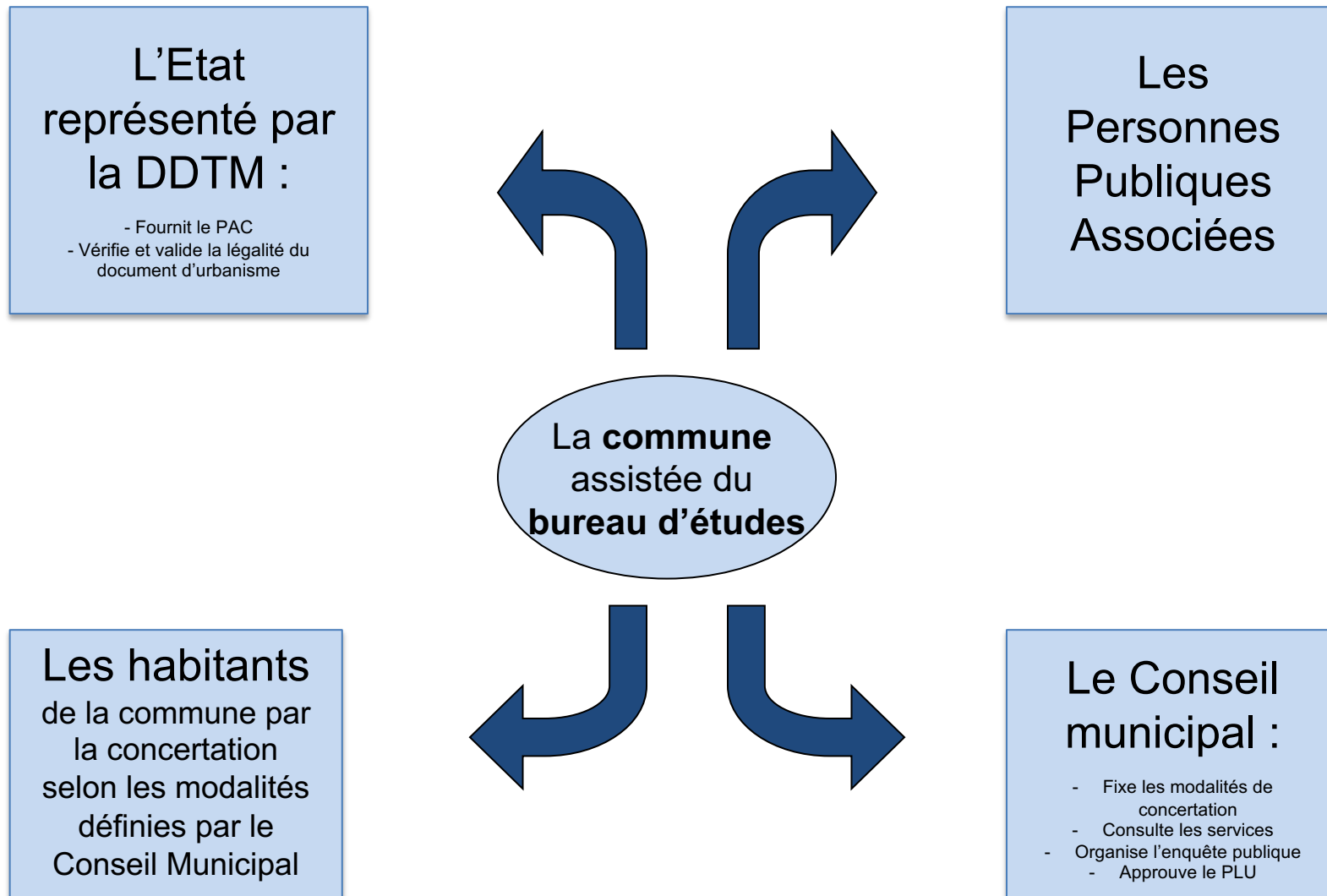
Projet de PLU transmis pour avis

- **Aux personnes publiques associées**
- **Aux communes limitrophes**
- **A (aux) E.P.C.I concernée(s)**

Enquête publique (1 mois + 1 mois)

Modification éventuelle du projet

Approbation



Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014 ne permet plus de répondre aux objectifs de développement du territoire.

Il s'avère donc nécessaire pour la commune de :

- **Intégrer les évolutions règlementaires ;**
- **Se mettre en cohérence avec le SCOT du Carcassonnais ;**
- **Redéfinir à l'échelle du territoire communal l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits à cette fin prévoir, dans une logique de mixité et tenant la contiguïté du territoire communal avec la partie urbanisée de l'Est de Carcassonne, des capacités d'urbanisation suffisantes pour l'habitat, ... ;**
- **Prévoir les opérations et actions d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, le renouvellement urbain ;**

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

- **936 habitants en 2021.** Entre 2015 et 2021 + 60 habitants.
 - Taux de variation annuel moyen : 1,1 %.
- **524 logements en 2021.** En 2021, 9,2% de logements vacants ;
- **79 emplois en 2021.** En 2021, 299 actifs ayant un emploi résident dans la zone ;
- **SAU en 2020 : 96 ha.** SAU en 2010 : 148 ha ;
- **Un centre ancien dense** au nord de la commune. L'urbanisation s'est ensuite développée le long de l'Avenue des Pyrénées. Des extensions pavillonnaires récentes tendent à se développer sous la forme de lotissements.
- Berriac présente un paysage complexe **péri-urbain**. La commune est encadrée et traversée par des **infrastructures lourdes** et des éléments forts qui **conditionnent grandement le développement urbain** sur le territoire :
 - La voie ferrée qui coupe entièrement le territoire communal ;
 - Les lignes électriques très haute et moyenne tensions ;
 - L'Aude qui entoure le vieux village et la limite au Nord et à l'Est.
- Espace naturel sensible qui concernent le **Fleuve de l'Aude et le Canal du Midi** ;
- Selon l'observatoire de l'artificialisation :
4,5 ha ont été consommé entre 2011 et 2021.

LES OBJECTIFS COMMUNAUX A HORIZON 2032

1

Maintenir la dynamique démographique tout en organisant l'urbanisation du territoire

2

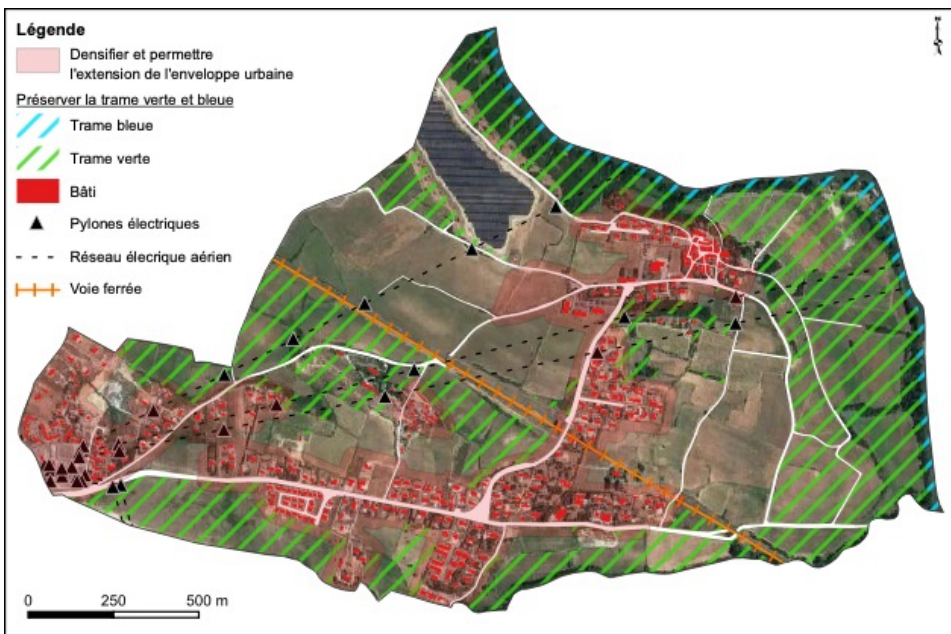
Favoriser le développement économique et prendre en compte les mobilités

3

Préserver le cadre de vie en valorisant les espaces paysagers, agricoles et le patrimoine culturel

4

Un projet de développement intégré à son environnement



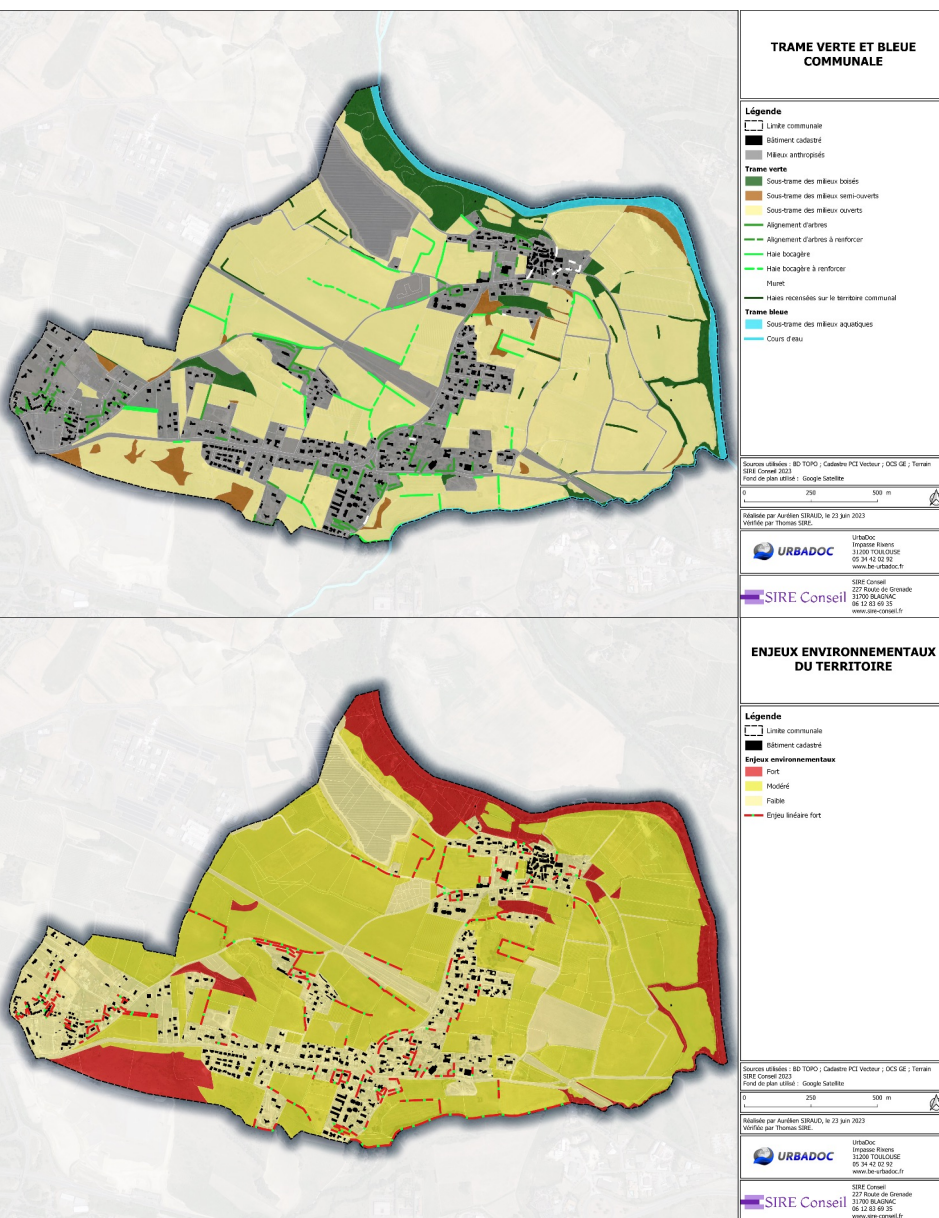
- Accueillir 51 nouveaux habitants (+0,5%)
- Proposer entre 80 et 100 logements
- Appliquer une densité de 18 lgts/ha
- Libérer 2 à 3 hectares en extension
- Densifier la trame urbaine en produisant 50% des logements au sein des enveloppes urbaines, par renouvellement urbain et comblement des dents creuses ou encore par remise sur le marché de logements vacants
- Développer prioritairement les secteurs desservis par les réseaux
- Tenir compte des différentes servitudes et risques qui impactent le territoire

2 Favoriser le développement économique et prendre en compte les mobilités

3 Préserver le cadre de vie en valorisant les espaces paysagers, agricoles et le patrimoine culturel

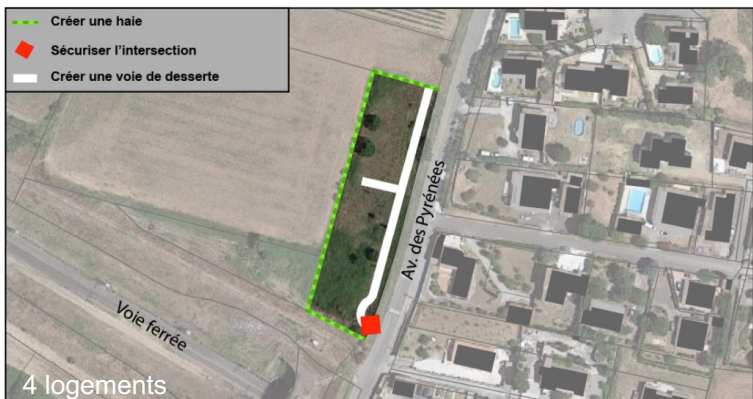
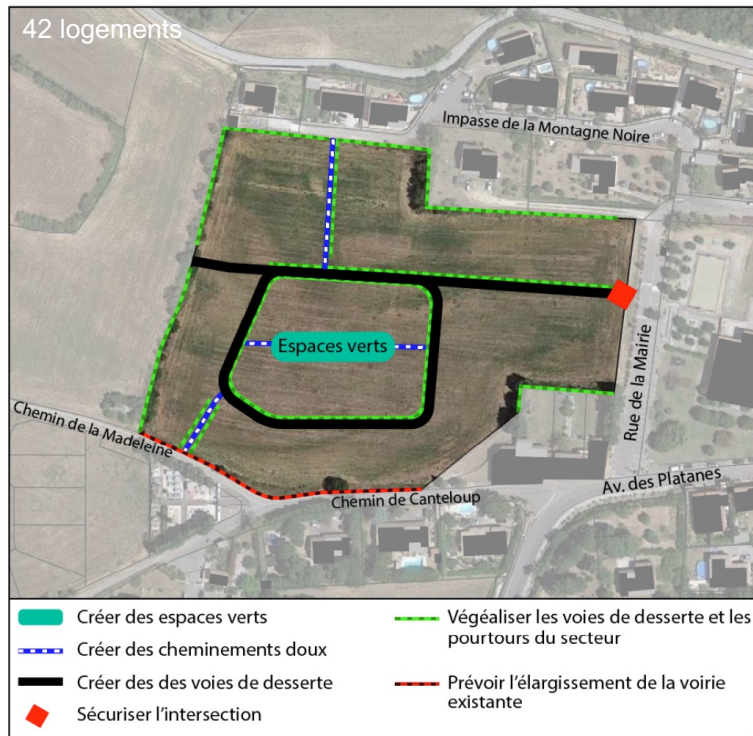


- **Faciliter et sécuriser le déplacement des usagers**
 - Création de trottoirs sur l'Avenue des Pyrénées
- **Conforter et développer l'offre d'équipements**
 - Extension du cimetière, ...
- **Permettre le développement des activités commerciales**
- **Préserver l'identité du territoire en valorisant le cadre de vie**
 - Qualité architecturale, patrimoine communal, point de vue
- **Conserver les espaces agricoles**



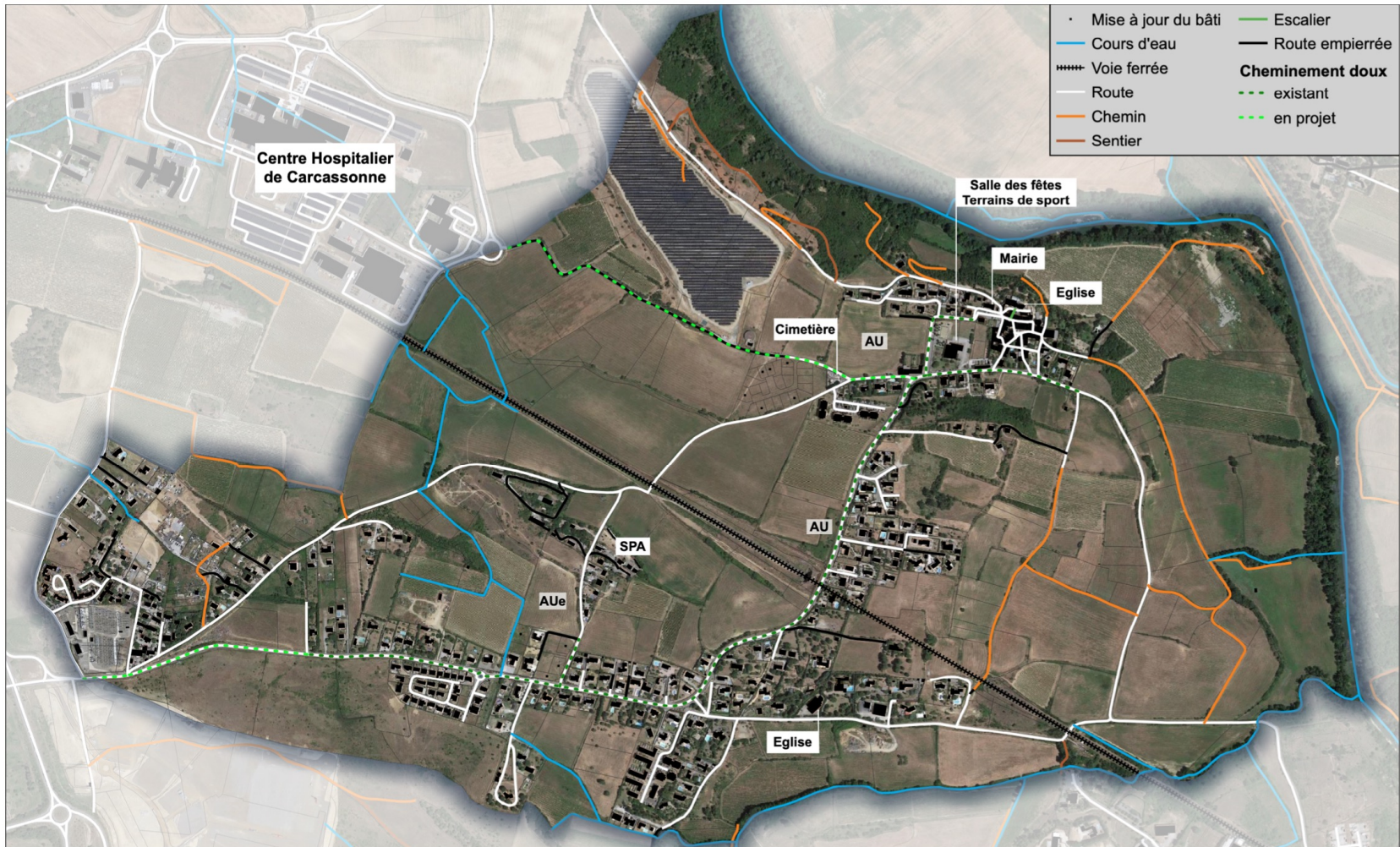
- Protéger le patrimoine végétal
 - Arbre remarquable
 - Haie et alignement d'arbre
 - ...
- Porter une attention particulière aux secteurs présentant des enjeux de conservation écologique forts
- Concevoir des OAP durables
 - Intégrer les éléments de paysage aux projets d'aménagement
- Assurer les équilibres besoins/ressources à long terme
- Intégrer la gestion du pluvial au projet de développement
- Anticiper la dérive climatique

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES



- Superficie
- Occupations actuelles du sol / Réseaux
- Densité / Nombre de logements escomptés
- Principes d'aménagement recherché
- Schéma de principe / Schéma d'illustration

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES



- Sécuriser les déplacements ;
- Favoriser et faciliter les déplacements de courte distance, notamment en mode doux ;
- Relier les zones existantes aux zones à urbaniser par des cheminements doux ;
- Conforter les sentiers de randonnée existants ;

- Prévoir l'accessibilité entre le territoire communal et le Centre Hospitalier de Carcassonne ;
- Offrir des capacités de stationnement au niveau des principaux équipements et pôles générateurs de déplacement ;
- Organiser l'offre de stationnement dans les nouveaux quartiers d'habitation.

EVALUATION DES INCIDENCES

SCOT

- La **production de logements** est respectée
- L'objectif de **densité** est respecté
- L'objectif de sortie de la **vacance** est respecté

PADD du PLU

- L'objectif de **production de logements** est respecté.
- L'attachement aux **caractéristiques rurales** de la commune est préservé.
- Le processus d'évaluation environnementale a permis **l'évitement et la réduction des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.**

MERCI DE VOTRE ATTENTION