

COMMUNE DE BERRIAC PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Pièce 2

SIRE Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE

227, Route de Grenade

31700 BLAGNAC

Tél. : 06 12 83 69 35

contact@sire-conseil.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :

Etienne BADIANE

Chargée d'étude :

Pauline LEROUX

28 impasse Jean-André Rixens

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

Fax. : 05 31 60 25 80

contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

22 septembre 2022

DEBAT SUR LE PADD

23 octobre 2024

ARRET DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT.....	3
FORME ET OPPOSABILITE DU PADD.....	4
LE TERRITOIRE EN 2023.....	8
LE TERRITOIRE EN 2032.....	11
AXE 1 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN ORGANISANT L'URBANISATION DU TERRITOIRE.....	13
AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PRENDRE EN COMPTE LES MOBILITES	15
AXE 3 : PRESERVER LE CADRE DE VIE EN VALORISANT LES ESPACES PAYSAGERS, AGRICOLES ET LE PATRIMOINE CULTUREL	16
AXE 4 : ENVIRONNEMENT	18

AVERTISSEMENT

Élus, citoyens, techniciens, hommes politiques, chacun de ces acteurs a une vision du territoire. Concordantes ou différentes, leurs analyses personnalisées sont toujours très justes, alors qu'elles peuvent être fondées sur des arguments et idées contradictoires.

Chaque vision propre est façonnée par les pratiques et attendus individuels : pratiques spatiales, aspirations sociales ou sociétales, fibre culturelle, convictions économiques, attentes environnementales.

Chacun pose et dispose de ses attendus souhaitables ou optionnels pour la vision du territoire qu'il vit, imagine, devine, dessine...

Après plus de 20 ans de pratique des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, une des conclusions majeures de nos expériences, c'est que les meilleurs projets urbains et ruraux ne peuvent découler que d'une confluence de ces visions.

Le projet de territoire doit répondre aux objectifs de ceux qui le pratiquent mais aussi se nourrir d'une vision nouvelle pour pouvoir construire une société où le travail sera source de développement et de liberté pour tous.

Les orientations que nous présentons dans ce document traduisent la vision de l'équipe municipale qui ambitionne de faire de son territoire, à l'horizon 2032, une commune dotée d'une bonne qualité de vie.

FORME ET OPPOSABILITE DU PADD

1. Préambule

Élaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés par la commune.

Ce projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des différentes évolutions réglementaires précisées ci-dessus.

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 10-15 ans à venir. Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

2. Une prolifération de textes législatifs

Jusqu'au début des années 2000, l'urbanisme en France était régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (LOF). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (POS) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents avaient alors été élaborés dans le respect d'objectifs qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir.

Cet objectif a finalement été atteint, et dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélé dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non anticipés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90 se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient nuire aux générations futures.

Au cours de cette période, l'équivalent d'un département agricole français disparaît tous les sept à dix ans pour les besoins de la construction.

L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements.

Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont clairement apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors en 2000 le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document.

Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité.

Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore.

On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs renforcés.

La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de

la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Raisonnable de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015, viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

La loi ELAN (Évolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) de 2018 renforce la modération de la consommation de l'espace.

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, l'article 191 de la loi fixe le principe de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir la révision du PLU de la commune.

3. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le

projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles».

L'objectif consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire, partagé par tous.

4. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

Le présent projet décrit à l'échelle communale les orientations de développement retenues par une commission composée d'élus. Dans le respect des lois et de l'article susvisé, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

5. Le processus de réalisation et de décision

Le PLU est élaboré par une commission composée d'élus. Cette instance s'est réunie avec les 2 bureaux d'études pour définir et proposer un projet politique qui devra être débattu au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU. L'appréhension du territoire dans son ensemble, présentée et discutée dans le diagnostic a ainsi précédé la construction d'un projet global et précis à l'horizon 2032.

6. Avertissement

6.1 Forme et lecture du document

Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Cependant, aucun cadre légal ne définit la forme du document.

Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant de prendre connaissance du projet selon plusieurs lectures :

- Une lecture graphique (cartes, schémas, croquis, photographies) ;
- Une lecture narrative.

6.2 Niveau d'opposabilité du PADD

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découle de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, est compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer spatialement les orientations détaillées. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas un rapport de conformité.

6.3 Compatibilité avec le SCoT

Les orientations du PADD devront s'inscrire dans les objectifs du SCOT de Carcassonne Agglomération.

6.4 Recommandation

Pour une meilleure compréhension du projet, il est conseillé de lire le diagnostic du rapport de présentation qui fait l'état des lieux du territoire et de ses enjeux.

Illustration 1 : Processus de définition et d'application ; UrbaDoc Badiane 2025



LE TERRITOIRE EN 2023

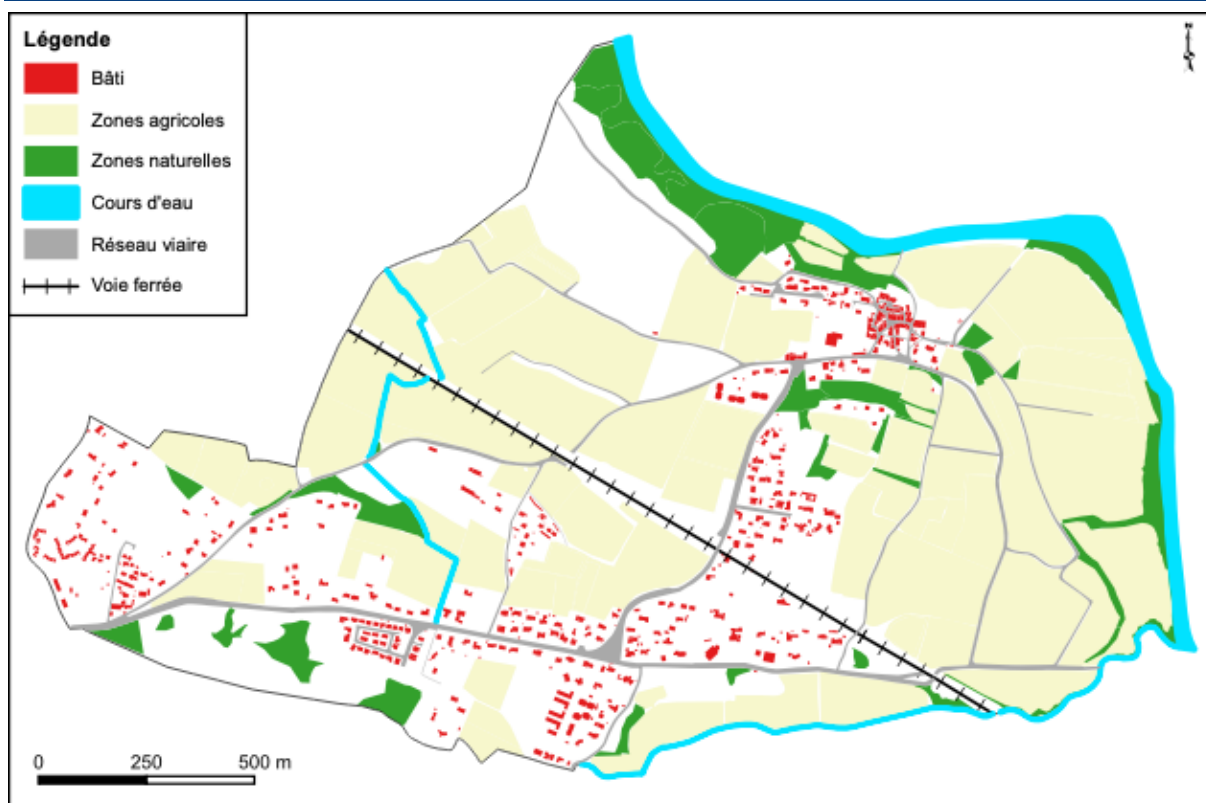


Illustration 2 : L'occupation des sols en 2023, UrbaDoc

1. Une commune attractive et dynamique au sein du SCoT de Carcassonne Agglomération

Berriac est située dans le département de l'Aude, en région Occitanie. La commune est rattachée à la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo. Elle se situe dans le périmètre du SCoT Carcassonne Agglo.

La communauté d'agglomération compte plus de 113 933 habitants en 2019. Entre 1968 et 2019 la population de la communauté d'agglomération a augmenté de 27 997 habitants, correspondant à une hausse de 32,5%.

La ville de Carcassonne concentre près de 40,9 % de la population de l'intercommunalité avec une population de 46 673 habitants en 2020.

2. Une progression démographique constante

La commune de Berriac est marquée par une évolution démographique régulière depuis les années 1968.

En 2021, la commune comptabilise 936 habitants, soit une évolution de 5,8 % par rapport à 2010.

Les augmentations démographiques enregistrées sur le territoire sont portées par un solde migratoire positif et naturel.

En effet, la commune de Berriac bénéficie de nombreux facteurs favorables pour envisager un développement cohérent : elle est située à l'Est de la cité de Carcassonne, à l'écart des grands axes routiers, enclavée entre le fleuve l'Aude et la voie de chemin de fer.

Ces arrivées de nouvelles populations signifient une demande croissante en termes de logements et de services.

3. Un parc de logements en augmentation

Concomitamment au développement démographique, le parc de logement a lui aussi évolué.

Le nombre de logements est en forte augmentation entre les deux derniers recensements, passant de 39 logements en 1968 à 524 en 2021.

Cette augmentation du parc de logements traduit le phénomène d'attractivité à l'échelle du département depuis quelques années.

Cette production de logements a permis d'accueillir la population venue s'installer sur le territoire communal.

Le parc de logement se caractérise par une part très importante de résidence principale (88,6% en 2021), mais également par un nombre conséquent de locataires (37,3%) et de logements de petites tailles.

Quant aux logements vacants, ils représentent 9,2% du parc de logements en 2021.

Les logements sociaux sur la commune se présentent comme suit :

- 21 logements à la Cité de l'espérance, (Habitat Audois)
- 1 logement au Lotissement Les Alouettes, (Habitat Audois)
- 4 logements (en projet avec Habitat Audois) sur le terrain AE93
- 5 logements (Habitat Audois - PC accordé le 19/19/2024)

La présence de logements offerts à la location est un atout pour le territoire communal. Il est susceptible d'expliquer au moins en partie l'évolution démographique observée au cours des dernières années.

En effet, les biens en location contribuent au renouvellement de la population et à la mixité sociale.

4. La consommation d'espace

Les données fournies par le CEREMA ont permis de préciser la consommation de l'espace et d'avoir les données à jour des constructions entre 2011-2021.

En l'espace de 10 ans, la commune a consommé 4 hectares, exclusivement à vocation d'habitat, soit 0,4 ha par an.

Au sein des enveloppes urbaines, on identifie environ 2,66 ha de potentiel de densification permettant la construction d'environ 25 nouvelles constructions.

5. Des servitudes et des contraintes grevant le territoire

Le territoire est concerné par un certain nombre de servitudes et de prescriptions.

Parmi celles-ci, les risques naturels inondation et mouvements de terrain, servitudes de halage et marchepied, servitude relative au chemin de fer, au passage des canalisations électriques, etc.

La présence de risques sur le territoire ne signifie pas pour autant l'inconstructibilité systématique des terrains concernés.

Toute l'équipe municipale a pour rôle de déterminer ainsi une véritable politique communale de prévention des risques.

6. Une commune dépendante du bassin d'emploi

A l'intérieur de Carcassonne Agglo, l'emploi est concentré sur la ville-centre de Carcassonne qui est l'une des rares communes qui dispose d'un emploi pour un actif.

Près de 25 000 actifs de l'agglomération se rendent ainsi chaque jour à Carcassonne pour le travail. Parmi eux, plus de la moitié résident dans la ville-centre.

Près de 16 000 mouvements se font aussi dans l'agglomération en-dehors de la ville-centre dont plus de 6 000 à l'intérieur des communes.

Le nombre d'emplois au sein Carcassonne Agglomération a augmenté de 3,8% entre 2013-2019. Parmi les 41 057 actifs ayant un emploi en 2019, seuls 19 186 personnes travaillent au sein de l'intercommunalité ; les 21 872 personnes travaillent dans d'autres communes.

L'indicateur de concentration de l'emploi de la commune est égal à 105,2.

En 2019, le taux de chômage était de 17,5% dans la zone d'emploi de Carcassonne Agglomération.

A l'échelle communale, le nombre d'emplois a baissé de 18% entre 2013 et 2019. Parmi les 303 actifs ayant un emploi en 2019 sur la commune, seuls 35 travaillent sur la commune ; les 268 personnes travaillent dans d'autres communes.

L'indicateur de concentration de l'emploi de la commune est égal à 25,3.

La commune ne possède pas de services et commerces sur son territoire. Cela conduit à une forte dépendance de la commune vis à vis des autres communes et du bassin d'emploi et de services.

7. Une cadre de vie préservé

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif. De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire.

En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social.

Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun. Le paysage est la conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine, c'est donc un héritage naturel et patrimonial.

Le territoire du SCoT de Carcassonne Agglo est situé à la jonction de quatre grandes entités paysagères à l'échelle départementale (source Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon).

Ces entités traduisent tout d'abord l'importance du sillon qui traverse le territoire.

Il est entouré de plusieurs contreforts : au nord la pointe sud du massif central qui s'exprime par le versant méridional de la Montagne noire et au sud, deux massifs pyrénéens (le massif de Malepère et la montagne d'Alaric).

Le territoire de la commune de Berriac se décompose en deux unités paysagères :

- l'Aude et ses berges, parfois étroites et abruptes, parfois plus larges et moins accidentées ;
- la plaine en direction de Montredon.

L'organisation urbaine de la commune est caractérisée par le bourg-centre, affichant une importante densité, constitué principalement de maisons mitoyennes.

Mais également par la cité gitane de l'Espérance, située à l'entrée sud-ouest du territoire.

Et pour terminer par l'urbanisation plus récente qui s'est organisée de manière linéaire le long des principaux axes.

Plusieurs éléments de patrimoine ponctuent le territoire communal, notamment l'Église Sainte-Cécile de Berriac et le lavoir communal.

LE TERRITOIRE EN 2032

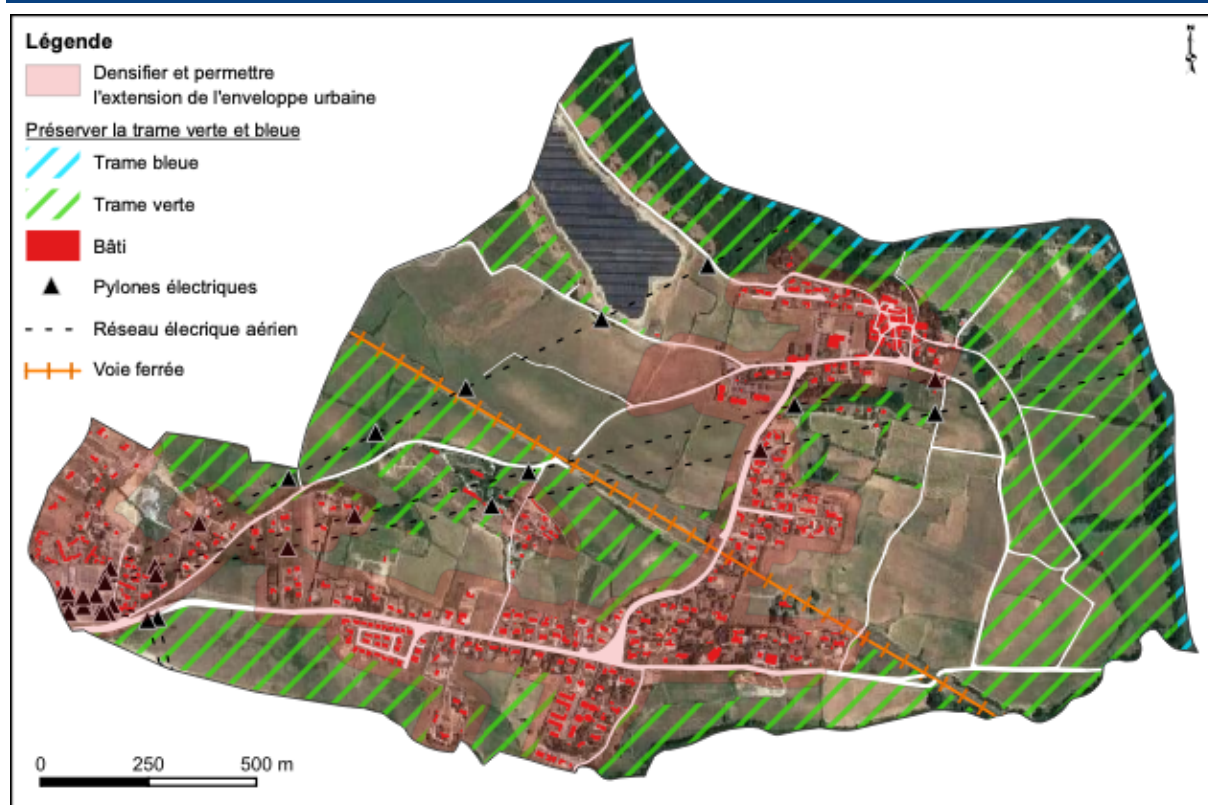


Illustration 3 : L'occupation des sols en 2032, UrbaDoc

1. Prendre en compte les enjeux agricoles, environnementaux et les contraintes dans le processus d'urbanisation

Le PLU tient compte des modifications réglementaires apportées au cours des dernières années.

Le développement futur des zones a été pensé dans la continuité du bâti existant.

Les extensions des zones constructibles sont prévues sur des terrains sans véritable enjeu sur l'agriculture et l'environnement.

L'extension de l'urbanisation se fera sur un modèle planifié, global et programmé et qui peu à peu gommara les stigmates de l'urbanisme d'opportuniste.

Une réflexion sur les enjeux posés par les risques devra être menée et tenir compte à la fois de la nature du risque et des dangers qu'il sous-entend, des risques induits par l'urbanisation, des dangers directs ou indirects pour la population.

2. Tenir compte de la présence des réseaux dans le processus de développement du territoire

Réduire la consommation de l'espace, comme prévu par les différents textes réglementaires passe obligatoirement par une double capacité à densifier l'urbanisme dans les secteurs qui concentrent les atouts nécessaires à l'affirmation d'un tel projet (réseaux, multimodalités des déplacements...). Cette approche permettra d'une part de recentrer l'urbanisation.

Cette logique trouvera son sens dans tout le projet d'aménagement de la ville où la transition écologique, celle des mobilités, des formes urbaines et la réalisation des projets spéciaux (accessibilité, équipements publics) devront toujours s'opérer par insertion fine dans les aménagements existants, sans jamais déstructurer les territoires

3. Un dynamisme démographique qui perdure

La volonté des élus est de soutenir le dynamisme démographique qui est à l'œuvre.

Le SCoT de Carcassonne Agglomération prévoit entre 2022 et 2032, une évolution démographique de +0,5% par an et une production de 80 à 100 logements.

Concernant les logements vacants, la remise sur le marché des logements vacants, correspondra à 10% des besoins en logements à l'horizon 2032.

Dans un objectif de consommation raisonnée de l'espace, le SCoT a attribué une enveloppe foncière de 2 à 3 ha en extension et prévoit une densité de 18 logements à l'hectare.

4. Soutenir la dynamique de construction par la réhabilitation des logements vacants et la densification

La gestion économe de l'espace, ne revient pas seulement à moins artificialiser les sols. Cette notion correspond également à aussi promouvoir un modèle de développement urbain certes moins consommateur d'espace, mais aussi économe quant à son impact environnemental, précautionneux en réseaux et équipements et moins dépendant des énergies fossiles. Cela revient à penser une ville pour tous et dont l'avenir se pose dans un cycle vertueux.

Mais au-delà de la philosophie de projet, c'est mettre en place une politique de développement tendancielle qui rétablira dans un temps long des équilibres souvent fragilisés.

Le PLU s'établit dans ce principe premier en programmant à long terme un processus de densification urbaine planifié en lieu et place d'une politique de diffusion jusque-là plutôt basée sur l'opportunité.

5. Dynamiser l'offre d'équipements et de services

L'accueil de nouveaux habitants doit être intimement corrélé à une mise à niveau de l'offre d'équipements et des services.

Les équipements et services existants sur le territoire seront confortés. Un des objectifs de la municipalité est de permettre le développement des activités économiques dans la continuité de la zone commerciale de Carcassonne.

En termes de mobilité, des connexions seront créées entre les zones déjà urbanisées et celles prévues à court, moyen et long terme, cela pour éviter de créer de nouveaux quartiers sans lien avec l'existant.

6. Un territoire pour tous et un cadre de vie à préserver

Le marqueur du territoire communal est représenté par la qualité de son environnement. Non pas uniquement à travers ses dimensions écologiques et paysagères mais plutôt sur la propension qu'ont les sites à offrir un cadre de vie, de travail et de bien-être aux habitants. Les paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis représentent un patrimoine constituant un facteur d'attractivité.

Plusieurs éléments de patrimoine ponctuent par ailleurs le territoire communal.

AXE 1 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN ORGANISANT L'URBANISATION DU TERRITOIRE

CONSTAT

La commune connaît une progression démographique constante et sans discontinuité depuis 1968. Les soldes naturels (0,5%) et migratoires (0,6%) sont positifs entre 2015 et 2021.

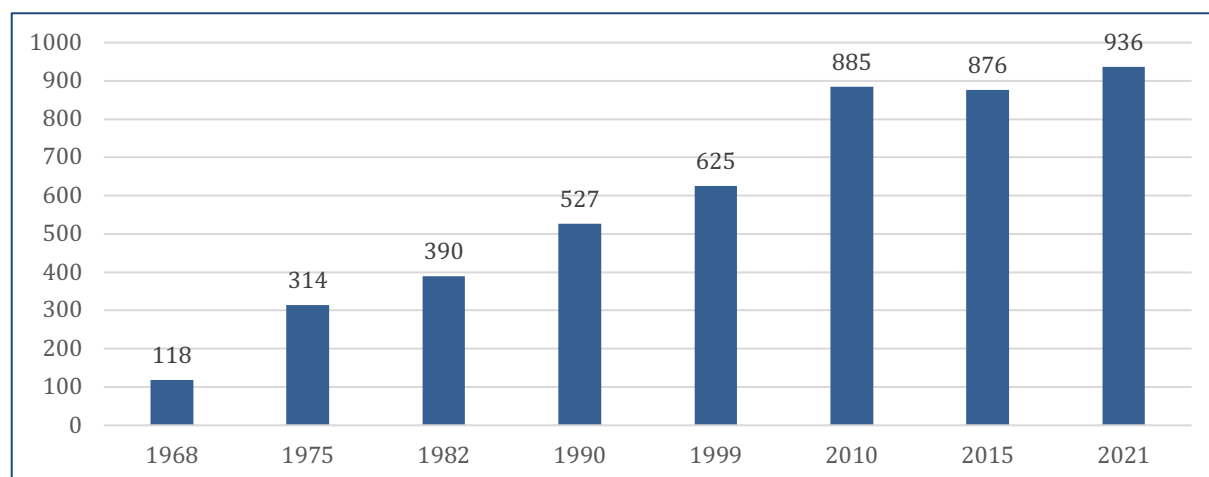


Illustration 4 : Évolution de la population, INSEE

La population est jeune, avec un indice de jeunesse de 1,08. Les moins de 30 ans représentent 35,3% de la population communale en 2021.

La taille des ménages est en baisse depuis 1975. En 2021, la taille des ménages est de 2,02. Concernant le parc de logements, ce dernier a également évolué et en 2021 le parc de logements s'élève à 524 logements.

Le nombre de résidences principales représente 88,6% du parc de logements en 2021. Toutefois, le territoire communal dispose d'un nombre important d'appartement, soit 121 en 2021.

La commune dispose également de petits logements (T1 et T2) représentant 29,3% du parc de logement.

Le nombre de logements vacants a baissé entre 2015 et 2021. Toutefois, ils représentent 9,2% du parc de logements en 2021.

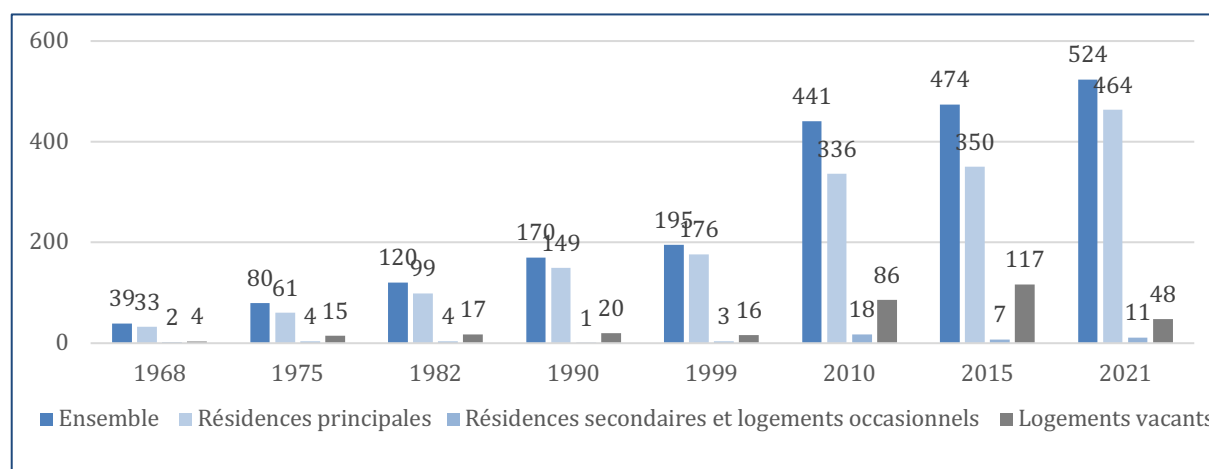


Illustration 5 : Évolution du parc de logements, INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

OBJECTIFS

- Maintenir la dynamique démographique qui est à l'œuvre sur le territoire communal ;
- Prévoir un nombre de construction permettant de répondre aux objectifs démographiques ;
- Adapter l'offre foncière pour la production de nouveaux logements ;
- Prévoir une consommation foncière raisonnée ;
- 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 ;
- Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture des unités bâties ;
- Favoriser la mixité sociale, en proposant des typologies urbaines variées sur les futurs secteurs voués à être urbanisés ;
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants ;
- Développer prioritairement les secteurs desservis par les réseaux ;
- Conforter les équipements publics et de loisirs pour renforcer le lien social et la cohésion sociale ;
- Tenir compte des différentes servitudes et risques qui impactent les territoires.

LES ACTIONS POUR ATTEINDRE CES OBJECTIFS

1. Prévoir une évolution démographique de 1% à horizon 2032

Accueil de la population	Population en 2021	Population en 2032 selon un taux de variation de +1% par an	
		Gain de population	Population totale
Berriac	936	102	1038

2. Soutenir la dynamique de construction par la réhabilitation des logements vacants

- Permettre la construction de 53 logements supplémentaires pour répondre à l'accueil des 102 habitants (avec une taille des ménages de 1,9) ;
- Permettre la construction de 29 logements supplémentaires pour répondre au desserrement des ménages ;
- Permettre au total à horizon 2032 la production de 80 à 82 logements supplémentaires ;
- A l'horizon 2032, le SCOT prévoit une fourchette de production de logements entre 80 et 100 logements. Cette production de logements comprend la densification, la réhabilitation de logements vacants, le changement de destination, etc.
- La remise sur le marché des logements vacants, correspondra à 10% des besoins en logements à l'horizon 2032 ;

	Fourchette basse	Fourchette haute
Production de logement	80	100
Remise sur le marché des logements vacants	8	10

3. Prendre en compte la modération de la consommation de l'espace

- La commune dispose d'une enveloppe foncière de 2 à 3 ha en extension ;
- Appliquer une densité moyenne de 18 logements à l'hectare ;
- Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles pour tout projet urbain de plus de 5000m² ;
- Adapter les réseaux aux projets de développement urbain ;
- Éviter l'urbanisation des secteurs exposés à des risques prévisibles.

AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PRENDRE EN COMPTE LES MOBILITES

CONSTAT

	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	104	79
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	269	299
Indicateur de concentration d'emploi	38,6	26,3
Taux d'activité par les 15 ans ou plus en %	55,9	48,6

Le nombre d'emplois sur la commune a baissé de 24% entre 2015 et 2021.

L'indicateur de concentration de l'emploi (mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un) permet d'observer l'attractivité du territoire.

La commune de Berriac ne possède pas les services et commerces qui lui permettent de faire face aux besoins quotidiens de ses habitants.

Le territoire communal est principalement desservi par l'Avenue des Pyrénées. Il est également traversé par la voie ferrée.

Des places de stationnement sont disponibles à proximité des équipements existants, mais également à proximité des pavillons récents, notamment le long de l'Avenue des Pyrénées.

OBJECTIFS

Les mobilités jouent un rôle primordial dans l'atteinte des objectifs afférents à un urbanisme durable et à la lutte contre l'étalement urbain, notamment en développant les transports en commun et les aménagements favorisant les modes de déplacement doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers...), afin de développer l'attractivité et/ou le potentiel de reconversion/restructuration de l'existant. En outre, il convient de veiller à densifier et développer (en services, équipements...) les lieux desservis par les transports en commun et, inversement, à desservir en transports en commun et aménagements spécifiques aux déplacements doux les lieux les plus denses et développés en autres services et équipements. Projet économique et développement du territoire sont deux notions intimement liées.

Le développement économique doit être pensé de manière équilibrée, avec et en fonction du maintien des activités existantes, du projet de la commune et de ses capacités.

En outre, le développement économique doit être envisagé en lien étroit avec l'habitat et les transports : accessibilité des différents équipements et services, sécurité des accès, en particulier en termes de mobilités douces (à pied ou en vélo), mixité des usages et relations entre les différentes fonctions (habitat, commerce, etc.) ...

LES ACTIONS POUR ATTEINDRE CES OBJECTIFS

1. Faciliter et sécuriser le déplacement des usagers

- Réaliser des aménagements pour relier les futures zones constructibles à l'existant ;
- Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser (OAP) ;
- Développer les liaisons douces pour les piétons et les vélos, notamment avec la création de trottoirs sur l'Avenue des Pyrénées ;

2. Conforter et développer l'offre d'équipements

- Mettre en place une zone à vocation d'équipement pour permettre l'extension du cimetière ;

3. Permettre le développement des activités économiques

- Mettre en place une zone à vocation d'activités commerciales au sud-ouest, à proximité de Carcassonne.

AXE 3 : PRESERVER LE CADRE DE VIE EN VALORISANT LES ESPACES PAYSAGERS, AGRICOLES ET LE PATRIMOINE CULTUREL

CONSTAT

Chaque territoire possède un patrimoine et des paysages qui lui sont propres. Ces éléments constituent l'identité de chaque territoire et contribuent à la qualité du cadre de vie de ses habitants. Les composantes paysagères qui forment le paysage local sont diverses et variées. La commune est traversée par des infrastructures lourdes et des éléments forts :

- L'Avenue des Pyrénées ;
- La voie ferrée qui coupe entièrement le territoire communal ;
- Les lignes électriques très haute et moyenne tensions qui se rejoignent à la Croix de Berriac, à l'Ouest de la commune ;
- L'Aude qui entoure le vieux village et la limite au Nord et à l'Est.

La topographie est légèrement ondulée ; le massif de la Garenne confère des visibilitées intéressantes sur la plaine de Montredon.

Le caractère agricole de la commune participe à l'attractivité du territoire communal situé aux portes de Carcassonne.

OBJECTIFS

Le patrimoine culturel et naturel est le bien commun de tous. Il convient de l'identifier, de le protéger, de le conserver, et de le mettre en valeur afin de le transmettre aux générations futures. D'autant plus que sa mise en valeur constitue une ressource favorable à l'attractivité du territoire.

Les paysages remarquables et ordinaires, qu'ils soient dans les milieux urbains ou dans les campagnes, sont soumis à diverses pressions comme l'aménagement du territoire, l'urbanisation, les évolutions des techniques de productions agricole, sylvicole et industrielle ainsi que le tourisme. Tous ces changements participent à accélérer la transformation de notre environnement et influent donc directement sur les caractéristiques et l'attractivité du territoire. Il est, par conséquent, important de prendre conscience de la fragilité de nos paysages.

Les acteurs des territoires doivent jouer un rôle actif visant à promouvoir un développement et une organisation territoriale basés sur les spécificités de leur cadre de vie pour en préserver la singularité.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) permet de prendre en compte différents enjeux, de partager une vision du territoire construite pour et avec les habitants, dont la consultation est essentielle, et permettant la mise en valeur du bâti existant et la préservation d'un paysage de qualité tout en veillant à l'intégration du projet urbain dans l'environnement.

LES ACTIONS POUR ATTEINDRE CES OBJECTIFS

1. Préserver l'identité du territoire en valorisant le cadre de vie

- Préserver la qualité architecturale du centre-ancien
 - o Prévoir une réglementation adaptée aux caractéristiques architecturales pour garder l'identité du territoire : pente des toits, implantation par rapport aux voiries et aux limites séparatives, hauteur des constructions, aspect extérieur des constructions etc.
- Agir sur le bâti vacant :
 - o Sauvegarder les bâtiments anciens (maisons et granges) caractéristiques de l'identité des villages et partie intégrante du patrimoine ;

- Reconquérir les terrains vacants au sein du bourg afin de les valoriser, d'y aménager des jardins ou de nouvelles constructions.
- Maintenir et mettre en valeur le paysage communal.
- Préserver et valoriser l'ensemble des points de vue.

2. Préserver et valoriser le patrimoine communal

Le patrimoine communal constitue une richesse collective, issue de l'histoire quotidienne des habitants.

Il convient donc de :

- Préserver, sauver, embellir et transmettre le patrimoine communal ;
- Conserver l'identité et la physionomie du centre-ancien par une préservation et une réhabilitation du bâti ;
- Préserver le petit patrimoine bâti et le préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

3. Conserver les espaces agricoles

- Limiter l'urbanisation des ilots déclarés à la PAC ;
- Traiter les franges agro-urbaines ;
- Permettre le changement de destination des bâtiments à usage agricole présentant un intérêt architectural et patrimonial.

AXE 4 : ENVIRONNEMENT



Illustration 6 : Axe 3 à l'horizon 2032, UrbaDoc

CONSTAT

La commune de Berriac s'inscrit dans un paysage typique de la plaine vallonnée du Carcassès, ponctuée de reliefs localement marqués. Située au bord du fleuve Aude, la commune sied sur des formations géologiques surtout alluvionnaires ayant donné naissance à des sols basiques qui ont favorisé le développement de la viticulture, mais contenant des teneurs élevées en argiles, exposant ainsi les biens et les personnes à un aléa de retrait-gonflement.

A l'échelle communale, le réseau hydrographique est le plus souvent cryptique, en dehors des inondations rapides qui peuvent se manifester dans le cours de l'Aude.

La dérive climatique dans laquelle nous sommes engagés va très probablement amplifier ces phénomènes, en raison de sécheresses et de précipitation plus intenses.

Des solutions fondées sur la nature ont fait leur preuve afin d'atténuer ces désagréments. La préservation des espaces de nature et en particulier du patrimoine végétal apparaissent comme des solutions incontournables.

Si les milieux de la commune ne présentent globalement pas de très grandes patrimonialités, certains secteurs de la commune présentent des qualités intrinsèques et un positionnement leur permettant d'assurer le maintien des continuités écologiques, y compris dans certains espaces intra-urbains. Les réseaux de haies et les arbres remarquables identifiés participent de la qualité écologique du territoire.

OBJECTIFS ET ACTIONS POUR Y PARVENIR

Afin de préserver l'environnement de la commune, il apparaît pertinent, au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic :

1. Inscrire le développement communal dans un cadre physique imposé

Afin de préserver l'environnement de la commune, il apparaît pertinent, au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic :

- D'éviter l'urbanisation des secteurs le plus pentus
 - o En rendant inconstructible les secteurs sur lesquels la pente excède 20%
 - o En élaborant des OAP qui intègrent la question des talus, des terrassements et des accès à créer, le cas échéant
- De prévenir les phénomènes érosifs
 - o En protégeant les formations végétales, notamment sur les secteurs pentus et en haut de talus
 - o En définissant des emplacements réservés pour solutionner des problèmes récurrents de glissements locaux de terrain
- De préserver la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides
 - o En instituant des zones de non aedificandi au bord des cours d'eau, même temporaires
 - o En définissant une trame bleue associée à une réglementation prescriptive garantissant l'inconstructibilité
- D'anticiper la gestion des eaux pluviales
 - o En définissant des OAP sectorielles opérationnelles et prescriptives
- De préserver la qualité de l'eau
 - o En priorisant l'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif après s'être assuré de la capacité du dispositif à traiter convenablement les effluents
- De garantir une alimentation en eau potable pour tous
 - o En assurant un phasage prospectif permettant de s'assurer de l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par les projets résidentiels ou d'activités

2. Inscrire le développement communal dans un environnement naturel déjà contraint

Il apparaît judicieux :

- De définir une urbanisation adaptée aux enjeux de conservation écologiques identifiés
 - o En évitant l'urbanisation des secteurs à enjeux forts
 - o En intégrant les enjeux écologiques modérés à l'urbanisation à travers des OAP sectorielles finement construites
- De préserver les éléments identitaires des secteurs « bocagers » d'antan :
 - o En définissant un zonage spécifique sur les secteurs les plus préservés
 - o En préservant et protégeant le patrimoine végétal ponctuel ou linéaire
- De protéger les secteurs boisés
 - o En définissant des Espaces Boisés Classés interdisant le défrichement
- De préserver et de restaurer les continuités écologiques
 - o En identifiant une trame verte-et-bleue communale cohérente avec les dynamiques écologiques supracommunales
 - o En mobilisant des emplacements réservés à la restauration de continuités écologiques dégradés

3. Inscrire le développement communal dans un équilibre dynamique fragile

Il apparaît judicieux :

- D'anticiper la dérive climatique
 - o En mettant en œuvre des solutions d'atténuation et d'adaptation fondées sur la nature

- En prévoyant la végétalisation des secteurs d'OAP sectorielles
- En protégeant les îlots de fraîcheur
- En réservant des emplacements pour la plantation d'arbres et de forêts urbaines
- En ayant une approche bioclimatique des aménagements
- En encadrant le développement de la production d'énergies renouvelables
- D'éviter l'urbanisation des secteurs exposés à des risques connus ou prévisibles
 - En rendant inconstructible les espaces inondables de l'AZI
 - En limitant l'urbanisation des secteurs à aléa retrait-gonflement fort des argiles et en évitant l'aggravation de ce phénomène sur les secteurs de pente ou à proximité de boisements
 - En intégrant la question de la sécurité routière à la multiplication des accès