

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BRAM



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

1 Rapport de présentation

1.1 Diagnostic stratégique

P.L.U :

Arrêté le 26/02/2025

Approuvé le
22/10/2025

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

1.1



PLU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Diagnostic stratégique

Département de l'Aude
Commune de Bram

Réalisé en décembre 2020
Actualisé en janvier 2025

 **PAYSAGES**
études & aménagements urbains

 **artifex**

UNE SOCIÉTÉ DE SOCOTEC

A.	LE CONTEXTE	3		
I.	Préambule	4		
1.	Qu'est-ce qu'un PLU ?	4		
2.	Le cadre législatif	5		
3.	La démarche de révision du PLU	6		
II.	Intégration territoriale	7		
1.	Positionnement régional	7		
2.	L'inscription dans un territoire large	10		
3.	Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	15		
4.	Ce que l'on retient	19		
B.	DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS	20		
I.	Les Bramais	21		
1.	La croissance démographique	21		
2.	L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique	23		
3.	Une population vieillissante	24		
4.	La composition et la taille des ménages	26		
5.	La population active	29		
6.	Ce que l'on retient	31		
II.	Les déplacements et mobilités	32		
1.	L'impératif de mobilité des actifs	32		
2.	Le réseau routier	34		
3.	Les transports en commun	37		
4.	Des modes actifs en développement	39		
5.	L'offre de stationnement	43		
6.	Ce que l'on retient	44		
III.	La structure économique	45		
1.	Un territoire pourvoyeur d'emplois	45		
2.	Caractéristiques de l'emploi du territoire	46		
3.	Les entreprises du territoire	47		
4.	Les espaces dédiés aux activités	49		
5.	L'agriculture	54		
6.	Ce que l'on retient	65		
IV.	L'organisation et le fonctionnement urbain	66		
1.	Les fondements de la cité	66		
2.	Evolution urbaine	70		
3.	Quelques typologies de formes urbaines	82		
4.	Le parc de logements	100		
5.	Bilan du document d'urbanisme en vigueur	107		
6.	La consommation d'espace	115		
7.	La consommation d'espace sur la décennie	123		
8.	Ce que l'on retient	124		
V.	Les équipements du territoire	125		
1.	Commerces et services à la population	125		
2.	Le patrimoine communal	129		
3.	Les réseaux	134		
4.	La couverture internet	140		
C.	SYNTHESE ET ENJEUX	141		



D. BIBLIOGRAPHIE

143

A. LE CONTEXTE

I. Préambule

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique communal ou intercommunal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

Le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme est régi par le Code de l'Urbanisme, il est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation qui contient un diagnostic exhaustif du territoire et qui explique l'intégralité des choix effectués lors de la révision du PLU,
- Le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme,
- Les documents règlementaires : ils se composent d'un ou plusieurs zonages assortis de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction règlementaire du PADD,

- Les annexes ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir.

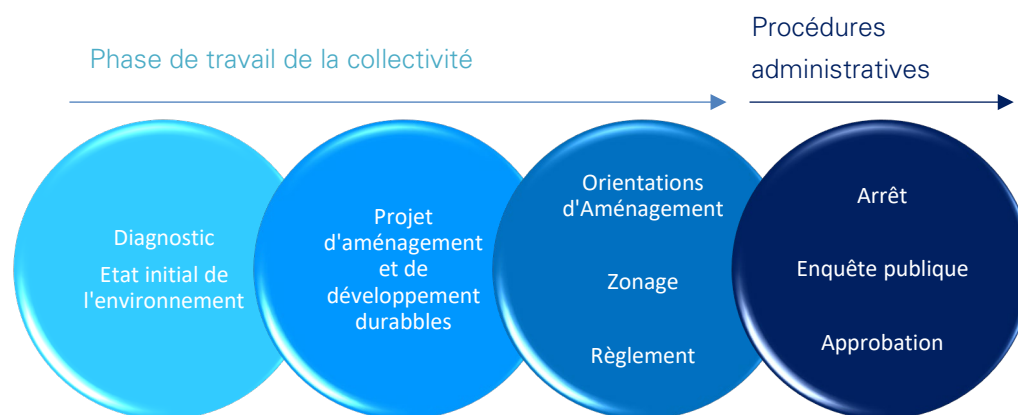


Figure 1 : Processus d'élaboration d'un PLU

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues par le code de l'urbanisme (révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité, ...). Jusqu'à l'approbation du PLU, le PLU approuvé en 2010 et ses évolutions restent les documents applicables sur le territoire.

2. Le cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux différentes lois ayant eu une traduction dans le code de l'urbanisme (UH en 2003, ENE en 2010, ALUR en 2014, ELAN en 2019, ...).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation

suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux** naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La **promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

3. La démarche de révision du PLU

La commune de Bram dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010.

Par délibération en date du 22/11/2020, le conseil municipal de Bram a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ Prendre en compte les évolutions apportées par les lois portant engagement national pour l'environnement du 12 Juillet 2010, dite « Grenelle 2 » et « ALUR » notamment en redéfinissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune,
- ✓ Mettre en adéquation le PLU avec les évolutions du schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais révisé,
- ✓ Poursuivre, dans la continuité du projet communal, un accueil maîtrisé de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Pays Lauragais révisé,
- ✓ Réinterroger de manière globale, la localisation des zones constructibles en fonction de la capacité des réseaux, en particulier l'assainissement collectif et l'eau potable,
- ✓ Simplifier le règlement écrit pour en faciliter la compréhension et l'application et pour l'adapter à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et au décret n°2015-1783 du 28 décembre réformant le livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Analyser les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, conformément à la loi ALUR, notamment en privilégiant

les modes doux pour relier les différents équipements publics nécessaires au développement de l'urbanisation, le cas échéant, les capacités foncières pour ce faire,

- ✓ Lancer une réflexion sur les zones d'activités au regard de l'évolution des besoins de la communauté de communes et des projets à l'étude.

II. Intégration territoriale

1. Positionnement régional

a) L'accessibilité territoriale

La commune de Bram est située dans le département de l'Aude au cœur du sillon Lauragais, voie naturelle historiquement propice au développement des échanges entre Aquitaine et Languedoc qui, au fil du temps, a accueilli des axes de communication structurants et participant à l'amélioration de l'accès au territoire.

La desserte de l'A61 (Autoroute des Deux Mers) place le territoire à une cinquantaine de minutes du pôle toulousain, mais aussi à moins de 30 minutes de Carcassonne.

La proximité de la RD 6113, axe historique reliant Marseille à Bordeaux, offre une alternative à l'autoroute.

Ainsi, Bram bénéficie d'une position stratégique aux portes de plusieurs pôles régionaux et locaux par la proximité d'axes de déplacements structurants.

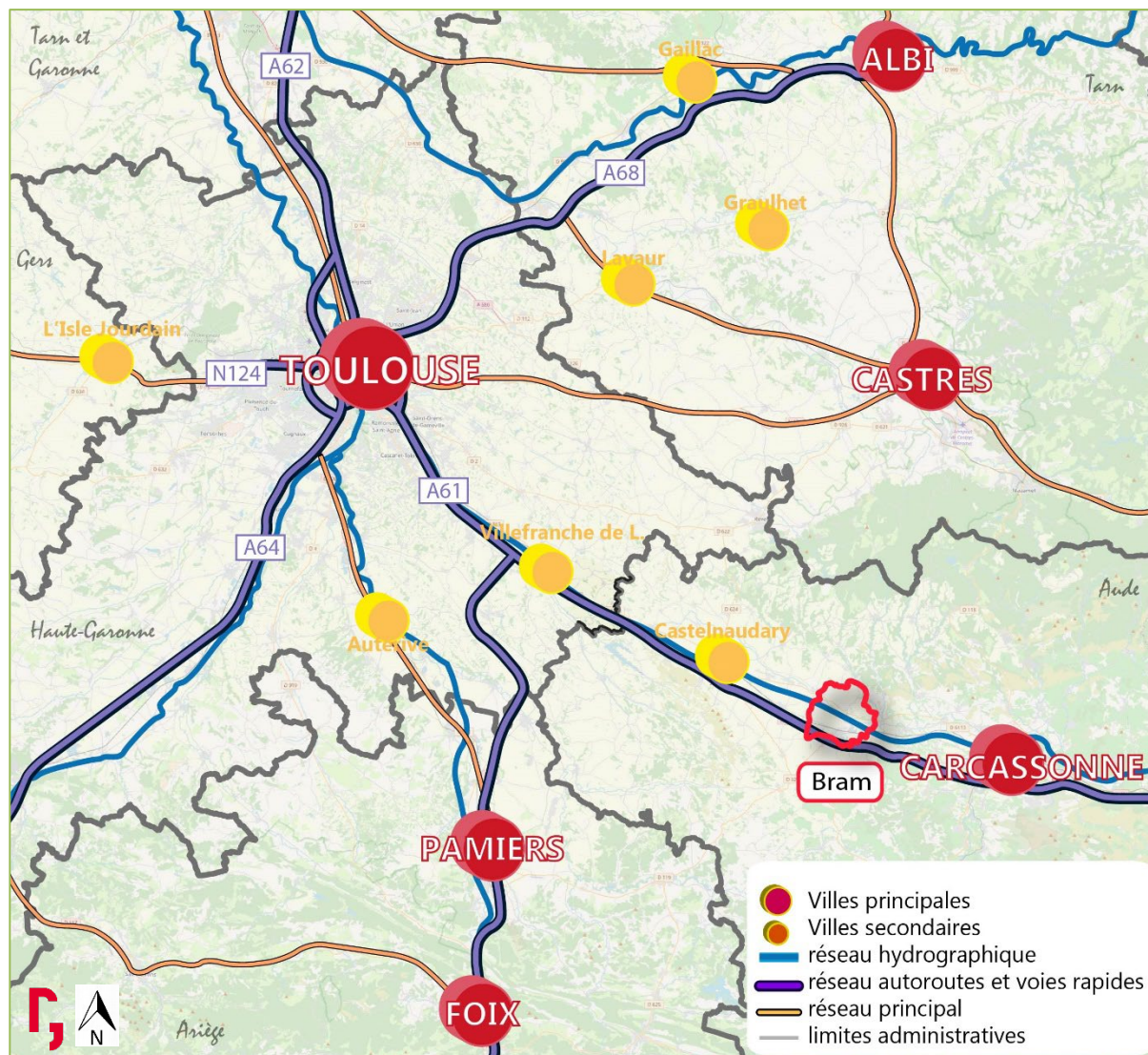


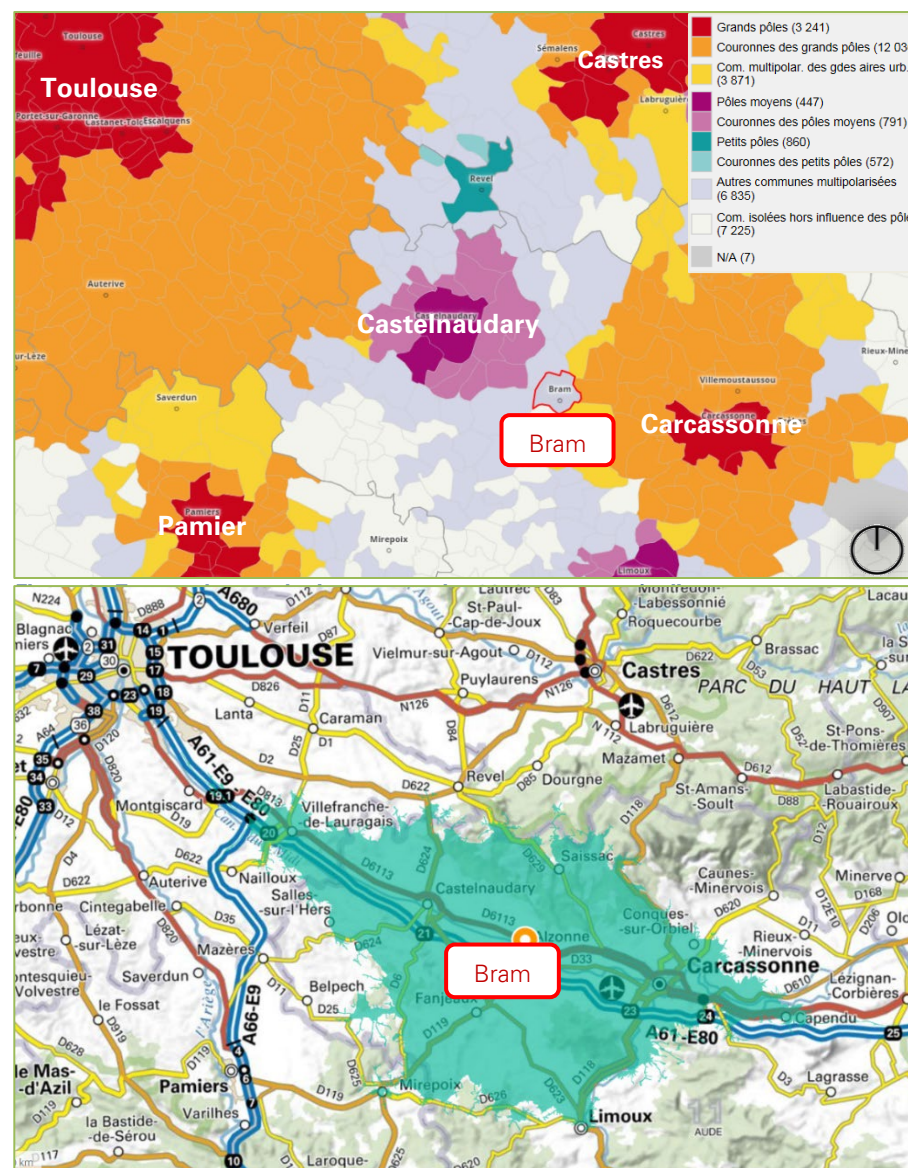
Figure 2 : Positionnement de Bram à l'échelle régionale, réalisation Paysages

b) Une commune multipolarisée

La commune de Bram est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune multipolarisée. En effet, elle se trouve au carrefour de plusieurs pôles d'importance départementale comme Castelnaudary ou Limoux et d'importance régionale comme Toulouse et Carcassonne.

Cette catégorisation témoigne du lien fort qu'elle entretient avec l'ensemble des pôles qui l'entourent. Toutefois, il est important de souligner que Bram n'appartient à aucune couronne de pôle.

Si l'on observe l'isochrone, sa catégorisation de commune multipolarisée se confirme puisque des échanges sont facilités entre Bram et les pôles aux alentours : Castelnaudary est accessible en une vingtaine de minutes et Carcassonne, Limoux, Villefranche-de-Lauragais et Revel en une trentaine de minutes. Même si elle ne joue pas un rôle déterminant dans les mobilités quotidiennes des habitants, la métropole toulousaine reste à moins d'une heure de Bram.



c) Bram, territoire influent et connecté aux bassins de vie voisins

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »¹

La commune de Bram a ainsi son propre bassin de vie. Toutefois, elle se trouve aussi en contact avec d'autres bassins de vie de taille modérée, Castelnaudary, Revel et Mazamet mais également des bassins de vie de Carcassonne et de Toulouse offrant une gamme d'activités supérieure. La proximité de ces bassins de vie de taille diverse permet aux habitants de Bram d'accéder à des commerces, services et équipements de différentes gammes soit sur ces pôles de proximité, limitant ainsi certaines formes de mobilités pour répondre aux besoins quotidiens des populations locales.

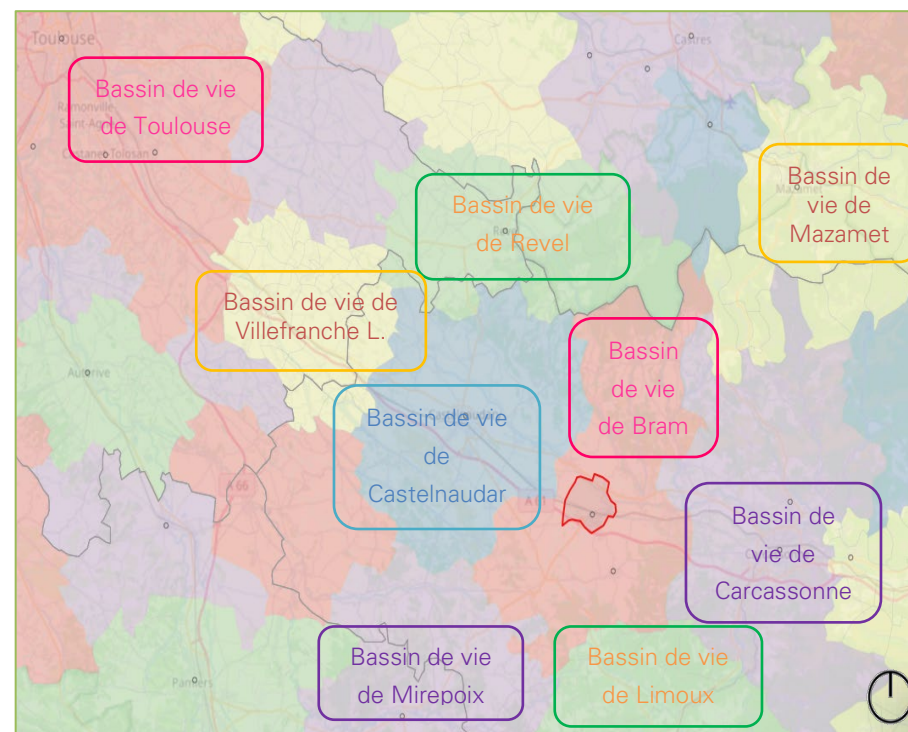


Figure 5 : Découpage des bassins de vie 2012, source Géoclip

¹ Source : INSEE

2. L'inscription dans un territoire large

a) Le PETR Pays Lauragais

Un PETR est un territoire de projet qui vise à développer « *l'aménagement et le développement économique, écologique, culturel et social de son territoire, afin de promouvoir un modèle de développement durable et d'en améliorer la compétitivité, l'attraction et la cohésion* »². C'est un espace de projet qui se fonde sur une recherche de complémentarité entre espaces ruraux et urbains et sur une solidarité en matière d'emploi, de service, d'aménagement et de patrimoine³.

Le Pays Lauragais est devenu un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) au 1^{er} janvier 2015. Il compte plus de 100 000 habitants sur 1 927 km², 167 communes et 4 communautés de communes :

- ✓ La communauté de communes Terres du Lauragais,
- ✓ La communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois,
- ✓ **La communauté de communes Piège Lauragais Malepère,**
- ✓ La communauté de communes Lauragais-Revel-Sorézois.

Situé en région Occitanie, son périmètre intègre trois départements : l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn.

Le PETR du Pays Lauragais a rédigé un projet de territoire qui s'appuie sur quatre ambitions assorties d'objectifs⁴:

- 1) Conforter l'autonomie économique,
 - Améliorer le ratio emploi/habitants en cohérence avec les objectifs fixés dans le SCoT,
 - Promouvoir l'économie sociale et solidaire,
 - Maintenir et développer les services marchands de proximité,
 - Favoriser la création et l'implantation d'entreprises de transformation et de commercialisation de produits agricoles,
 - Coordonner l'implantation économique et commerciale à l'échelle du territoire,
- 2) Accompagner le territoire vers la transitions énergétique et écologique,
 - Favoriser la réhabilitation thermique des bâtiments publics et les créations à énergie positive,
 - Accompagner la rénovation énergétique des logements,
 - Favoriser la préservation et la valorisation des milieux naturels et agricoles,
 - Développer l'économie circulaire et la gestion durable des déchets,
 - Diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions liées aux transports,

² Source : Vie publique.

³ Source : Loi d'Orientations pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoires, LOADDT, dite « Loi Voynet », du 25 juin 1999.

⁴ Source : PETR du Pays Lauragais

- 3) Améliorer le cadre de vie, facteur d'attractivité du territoire,
 - Favoriser les équipements structurants intercommunaux,
 - Lutter contre l'habitat indigne ou insalubre,
 - Favoriser le développement de programme d'Eco-quartiers,
 - Soutenir le développement d'infrastructures numériques notamment dans le domaine des services publics et des équipements culturels,
 - Favoriser le développement du télétravail,
 - Développer les modes doux et alternatifs de déplacement en cohérence avec le patrimoine architectural et paysager,
- 4) Axe transversale : accompagner le territoire et les EPCI, Optimiser le portage des actions collectives.

Le bilan des actions principales menées par le Pays Lauragais sur la période 2015-2019 a été présenté aux élus et il conclut que les objectifs définis en 2015 ont été atteints ou sont en cours de réalisation.

Suite aux élections municipales, de nouveaux délégués au PETR seront élus et plusieurs réflexions seront à mener en 2020 :

- ✓ Rédaction du nouveau projet de territoire : définition de la stratégie de développement territorial (tourisme, culture, économie et transition énergétique),
- ✓ Préparation de la future candidature LEADER,
- ✓ Nouvelles contractualisations avec l'Etat et la Région : in des contrat ruralités en 2020, fin du CTO en 2021,
- ✓ Contribution au Contrat de Plan Etat Région,
- ✓ ...

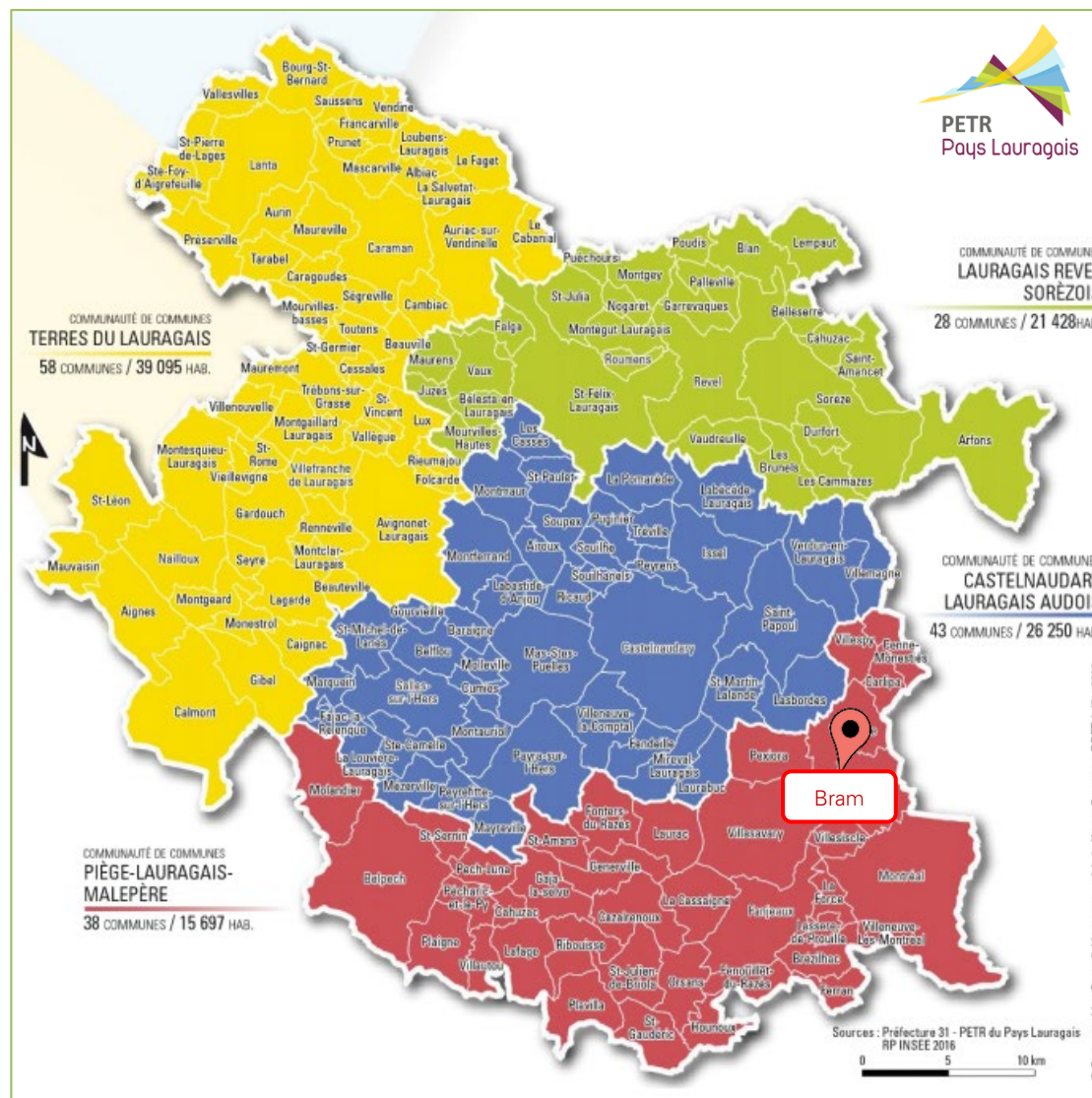


Figure 6 : Périmètre du PETR du Pays de Lauragais, source : PETR Pays Lauragais

b) La communauté de communes Piège – Lauragais - Malepère

Bram fait partie de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la Communauté de communes Piège – Lauragais – Malepère, dont le siège est localisé à Bram.

Cette nouvelle intercommunalité est née le 1^{er} Janvier 2013 par :

- ✓ La fusion de la communauté de communes du Garnaguès et de la Piège et de la communauté de communes de la Piège et du Lauragais,
- ✓ L'intégration de nouvelles communes : Saint-Amans, Lasserre-de-Prouille, Montréal, Villeneuve-lès-Montréal, Carlipa, Cenne-Monestiés, et Villespy,
- ✓ L'intégration de Brézilhac, Ferran, Fenouillet du Razès et Hounoux (précédemment dans la Communauté de Commune du Limouxin) depuis le 1^{er} Janvier 2015.

Son nouveau périmètre compte alors 16 000 habitants pour 38 communes et une superficie de 473 km².

Dans ce cadre, les compétences de la structure intercommunale sont les suivantes (source : CCPLM) :

COMPETENCES OBLIGATOIRES

1) Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; Elaboration et gestion d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et d'un schéma de secteur ; Elaboration d'un projet de développement global du Pays Lauragais au travers de la contractualisation

de Pays ; Organisation en second rang d'un service de transport de personnes à la demande ;

2) Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du code général des collectivités territoriales ; Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques, industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales aux caractéristiques ci-après :

- Vocation économique mentionnée dans un document d'urbanisme
- Superficie suffisante et cohérence d'ensemble
- Regroupe plusieurs entreprises
- Fruit d'une opération d'aménagement
- Traduit la volonté publique d'un développement économique coordonné

; Promotion du tourisme au travers de la création et la gestion d'un office de tourisme ;

3) Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement ;

4) Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

5) Collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés

COMPETENCES OPTIONNELLES

1) Protection et mise en valeur de l'environnement au travers de la réalisation d'un plan climat air et énergie territorial ;

2) Politique du logement et du cadre de vie. Elle assure à ce titre la maîtrise d'ouvrage en matière d'étude et de réalisation d'Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;



- 3) Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- 4) Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire à savoir le centre de loisirs de Besplas et les sentiers de randonnée tels que définis au travers du schéma intercommunal des itinéraires de randonnée ;
- 5) Action sociale d'intérêt communautaire à savoir toutes les activités liées au maintien à domicile des personnes dépendantes : aide-ménagère, aide et garde à domicile, service de soins infirmiers à domicile et portage et fourniture de repas à domicile. L'ensemble de ces actions étant confiées au centre intercommunal d'action sociale ;
- 6) Assainissement collectif et non-collectif ;
- 7) Eau ;
- 8) Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

COMPETENCES FACULTATIVES

- 1) Mise en œuvre, gestion et animation d'un réseau de bibliothèques, médiathèques et relais lecture intercommunal sur les communes de Belpech, Bram, Fanjeaux, Montréal, Pexiora, Ribouisse, Villasavary et Villepinte.
- 2) Création, entretien et gestion de l'école intercommunale des arts ;
- 3) Enseignement musical dans les écoles ;
- 4) Animations ponctuelles à caractère sportif, touristique et culturel d'intérêt communautaire ;

5) Signature et mise en œuvre des contrats de partenariat à caractère culturel, sportif ou éducatif avec les différents ministères, organismes publics ou assimilés et associations agréées ;

6) Participation aux dispositifs contractuels d'insertion et de formation de la Permanence Aide Information Orientation (P.A.I.O) et de la Mission Locale d'Insertion (M.L.I.), en accompagnement des compétences régionales ou départementales ;

7) Pilotage et coordination d'opérations de chantiers d'insertion en direction de la communauté et des communes membres ;

8) Etude, création et gestion des structures d'accueil pour la petite enfance : accueils de loisirs associés à l'école maternelle (périscolaire), accueils de loisirs maternels sans hébergement (extrascolaire), crèches multi-accueil et relais d'assistantes maternelles ; Enfance : accueils de loisirs associés à l'école primaire (périscolaire), accueil de loisirs sans hébergement élémentaire (extrascolaire) ; Jeunesse : accueil de loisirs associé au collège, accueil de jeunes périscolaire et extrascolaire, point information jeunesse ;

9) Etablissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques : réseaux de communications électroniques en fibre optique de collecte, de transport et de desserte à l'abonné (de type FttO ou FttH) qui desservent d'une part l'ensemble des zones d'activités et zones d'aménagement communautaires et, d'autre part, l'ensemble des sites d'intérêt communautaire (notamment les équipements culturels, sportifs et les établissements d'enseignement préélémentaire et élémentaire), et destinés à être mis à disposition des opérateurs de réseaux ouverts aux publics et utilisateurs de réseaux indépendants.



Figure 7 : Périmètre de la Communauté de communes Piège – Lauragais – Malepère, source : ccplm.fr

3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Bram devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais ayant été approuvé le 12 novembre 2018, il devient intégrateur des documents de planification supérieurs.

Ainsi, le PLU de Bram devra se référer uniquement au SCoT du Pays Lauragais pour assurer la prise en compte des objectifs des documents qui lui sont supérieurs.

Pour l'heure la communauté de communes Piège – Lauragais – Malepère n'ayant élaboré ni PLH, ni PDU, le PLU ne doit assurer sa compatibilité qu'avec le SCOT du Pays Lauragais.

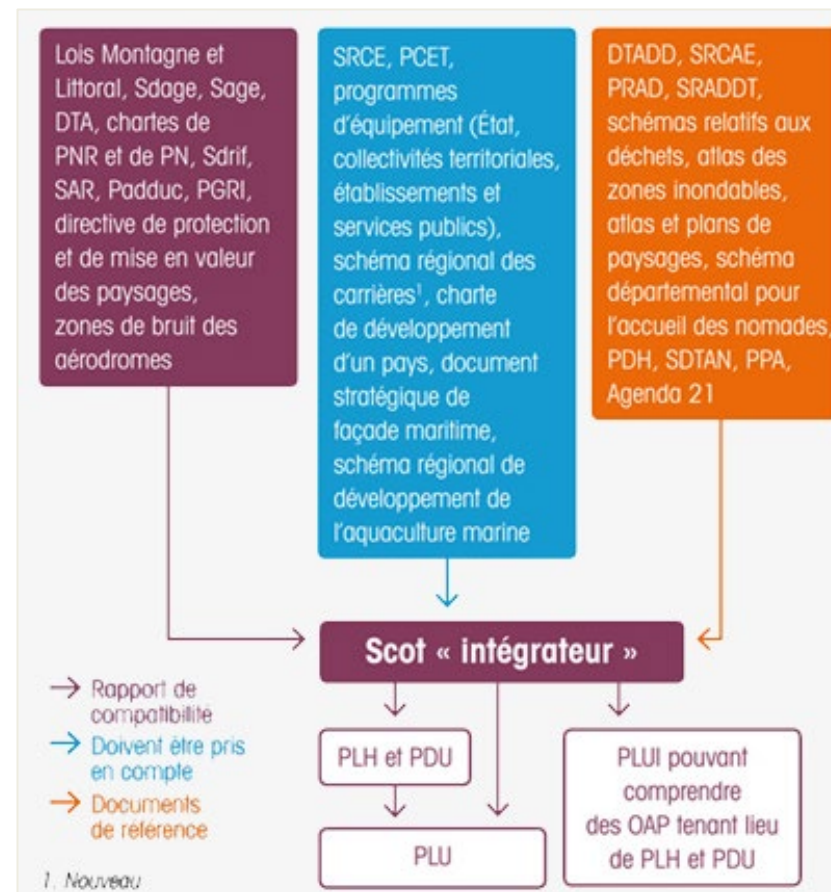


Figure 8 : Compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, le SCoT intégrateur, source cohesion-territoires.gouv.fr

b) Le SCoT du Pays Lauragais

Le SCoT du Pays Lauragais est un document de planification territoriale qui a été élaboré à l'échelle de 166 communes lors de son approbation en novembre 2018. Cette version du SCOT est issue d'une révision faisant suite à l'élaboration du premier document en 2013.

Le SCoT s'appuie sur 5 principes :

- ✓ Le principe de la « polarisation » de l'accueil de population afin de limiter l'étalement urbain et faciliter l'accès aux services,
- ✓ Le principe de préservation des espaces naturels et de la place de l'agriculture,
- ✓ Le principe d'un accueil de la population corrélé à la création d'emplois,
- ✓ Le principe de mixité de l'habitat et d'une densification urbaine de qualité,
- ✓ Le principe du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture.

Le projet de territoire retenu par le SCoT se structure sur la constitution d'un modèle d'organisation de territoire autour de pôles et de bassins de vie. Ce modèle de développement doit permettre d'assurer une répartition équilibrée du développement démographique, du parc de logement et de l'équipement du territoire. Le SCOT du Pays Lauragais a identifié 5 bassins de vie qui sont : celui de Nailloux, celui de Villefranche de Lauragais, celui de Revel, celui de Lanta-Caraman, et le bassin de vie « Ouest-Audois », auquel appartient Bram.

Le 08 décembre 2022, le PETR du Pays Lauragais a prescrit la deuxième révision de son SCoT, puis, le 29 février 2024, il a été décidé d'élaborer un SCoT valant PCAET (Plan Climat-Air Energie Territorial).

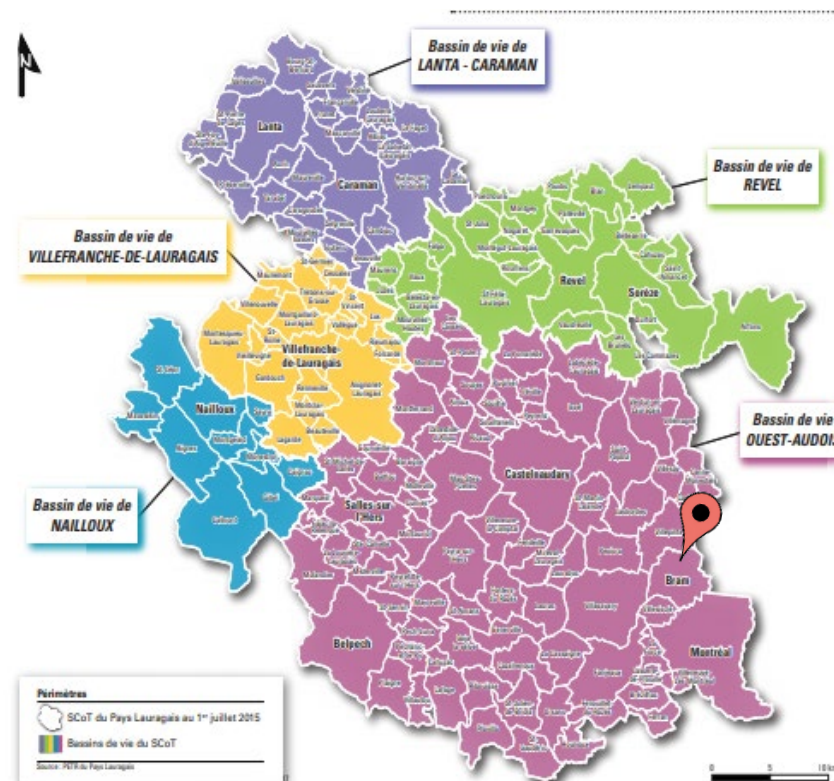


Figure 9 : Les 5 bassins de vie du SCOT du Pays Lauragais, source : DOO du SCOT

Le bassin de vie Ouest Audois est composé d'une centralité sectorielle (Castelnaudary), d'un pôle d'équilibre, Bram, et de multiples pôles de proximité. Les pôles d'équilibre « animent leurs bassins de vie respectifs avec des équipements et services, qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants ». ⁵

Les besoins d'accueil établis sur le bassin de vie Ouest Audois entre 2012 et 2030 sont évalués à 15 279 habitants, soit 8 345 logements à créer. Sont également attendus 5 126 emplois sur ce territoire.

Bram est donc pôle d'équilibre de son bassin de vie, ainsi, la commune pourrait accueillir jusqu'à 9 % de la population attendue à l'échelle du bassin de vie entre 2012 et 2030, soit aux alentours de 1 375 habitants maximum.

Le SCoT fixe des orientations chiffrées en matière de construction de logements propres à la commune : + 745 logements entre 2012 et 2030.

Le SCoT spatialise également des orientations de préservation, de revalorisation et de remise en état des espaces naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité dans le DOO (document d'orientation et d'objectifs), que les documents d'urbanisme doivent intégrer.



Figure 10 : Structuration du territoire du PETR du Pays Lauragais, source : DOO du SCOT

⁵ Extrait du DOO du SCOT du PETR du Pays Lauragais

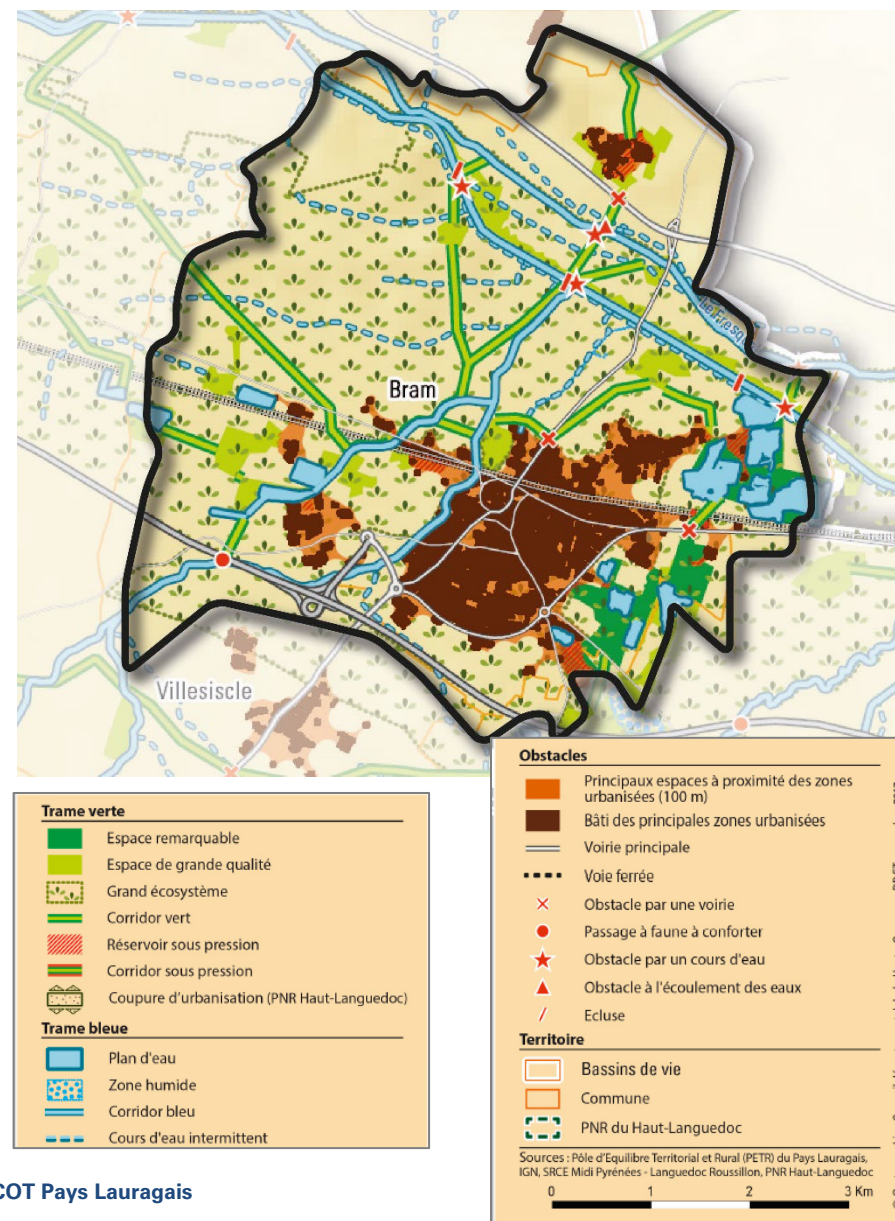
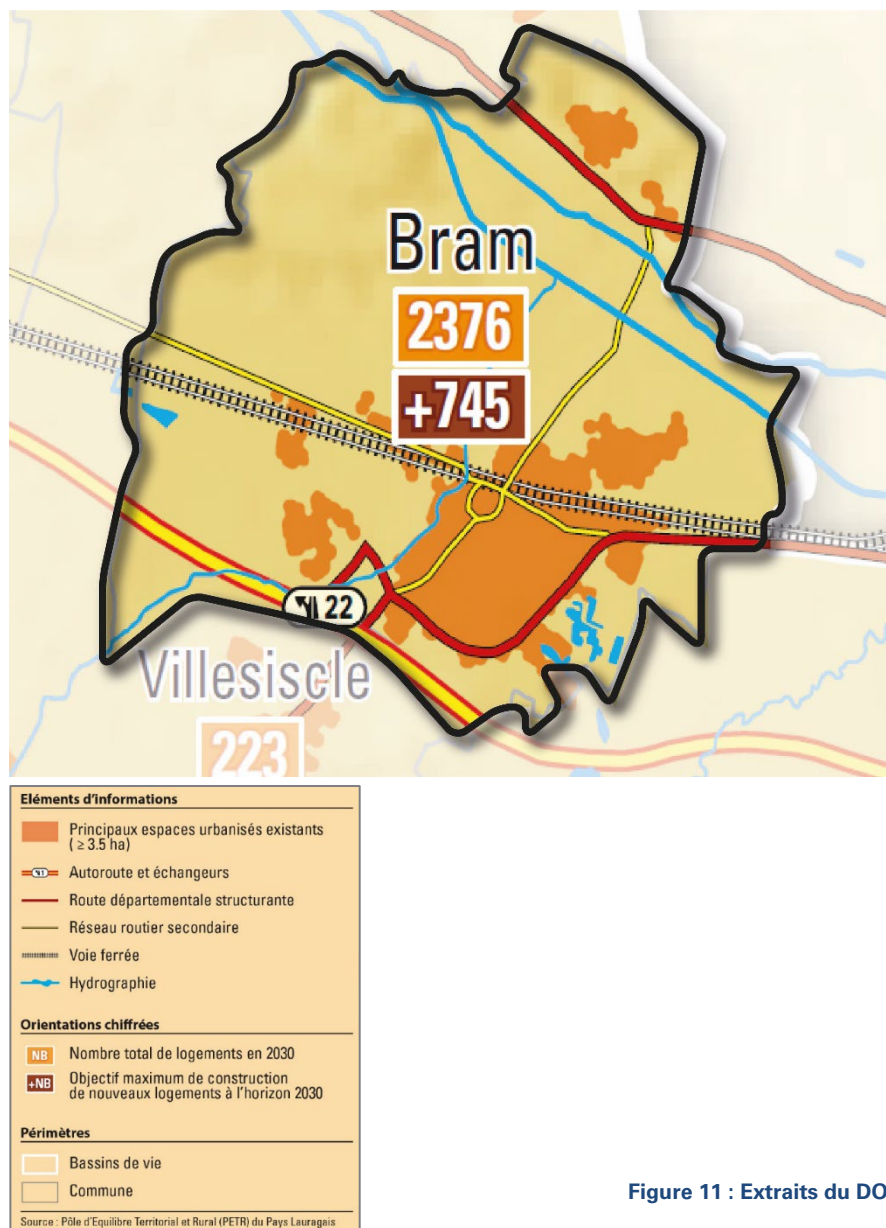
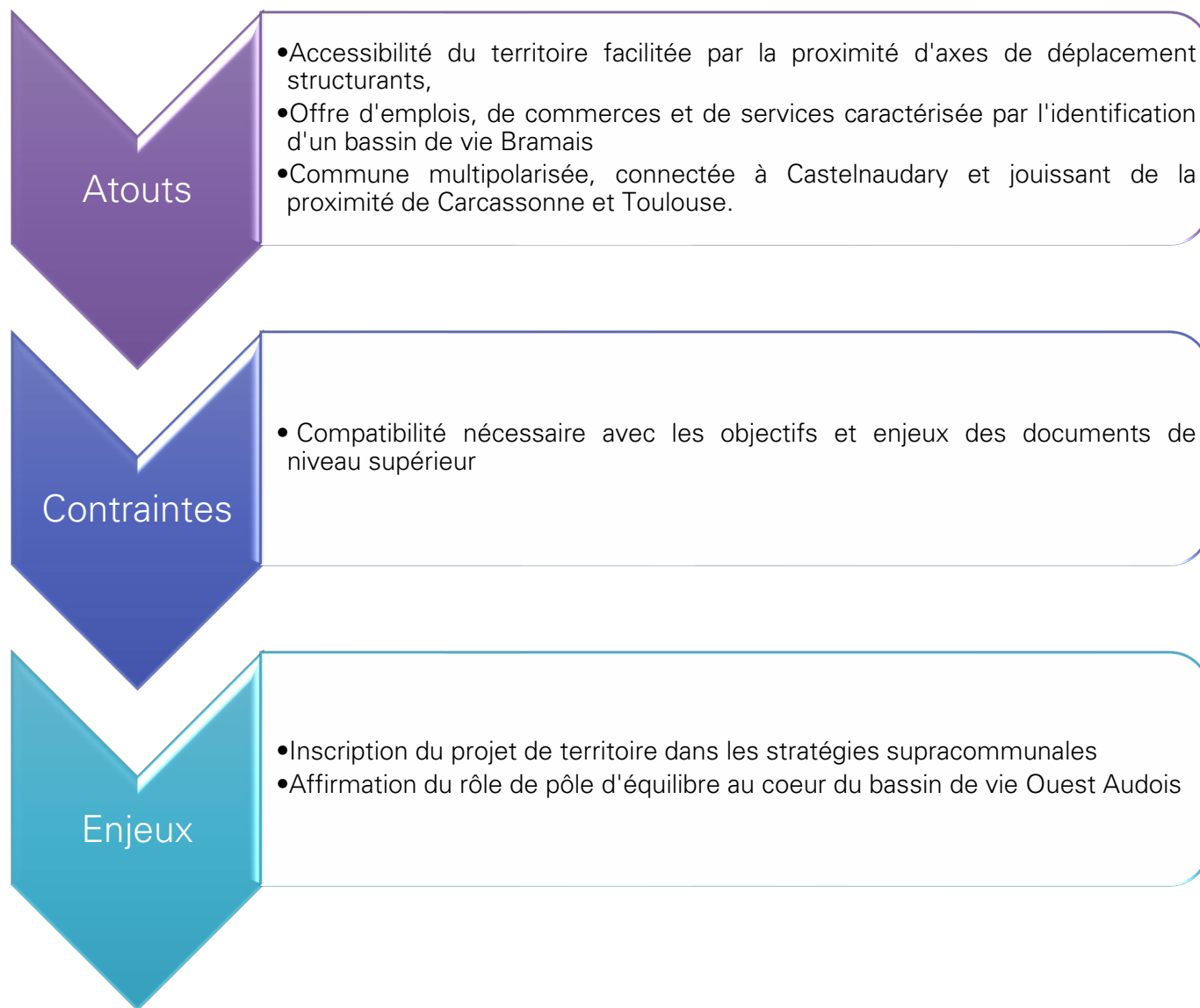


Figure 11 : Extraits du DOO du SCOT Pays Lauragais

4. Ce que l'on retient



B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

I. Les Bramais

1. La croissance démographique

a) Les tendances d'évolution sur le temps long

On observe que la démographie de Bram est en constante évolution sur les deux siècles passés. Cette croissance est liée, d'une part à la transition démographique issue de l'amélioration des conditions de vie des populations, et d'autre part à l'attractivité du territoire épargné par le phénomène d'exode rural.

La croissance démographique a connu de légères diminutions correspondant aux différentes guerres qui ont touché le pays, notamment la Première Guerre Mondiale.

Depuis l'après-guerre, la population progresse nettement pour dépasser les 2 700 habitants en 1968. Cette hausse de presque 600 habitants en deux décennies témoigne déjà de l'attractivité de la commune et de son positionnement stratégique.

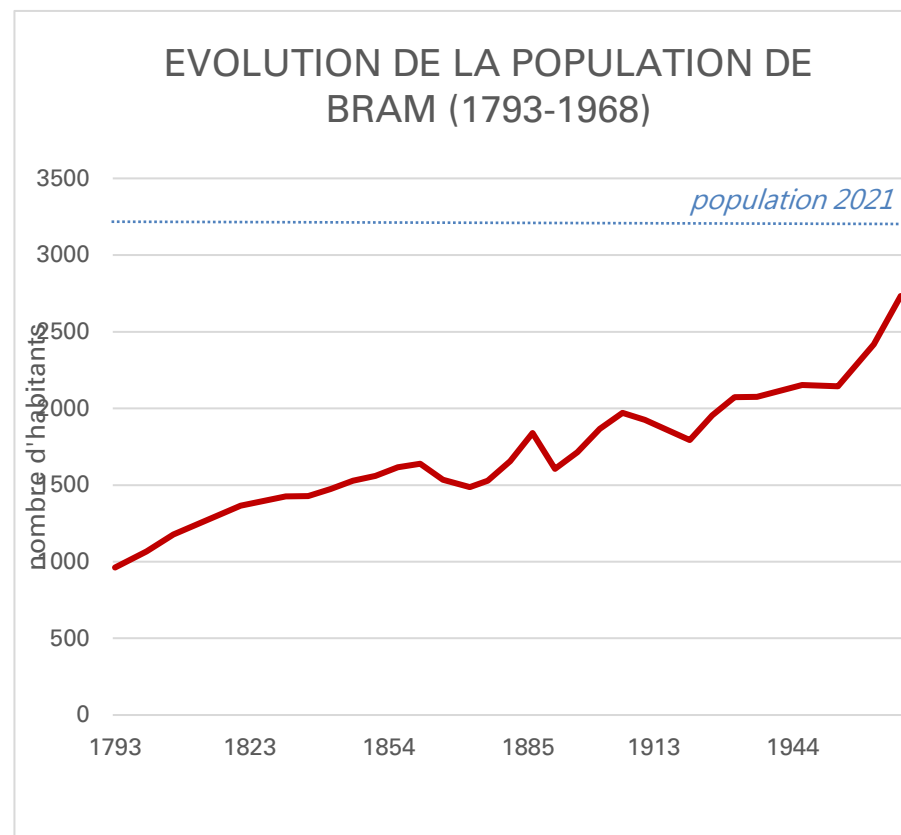


Figure 12 : Evolution de la population de Bram de 1793 à 1968, source Cassini.ehess, réalisation Paysages

b) Une croissance démographique continue et régulière

Le processus de croissance démographique identifié depuis la fin du XVIIIe se poursuit jusque dans les années 2010 où le pic le plus haut en termes de nombre d'habitants, est atteint. La commune dépasse alors le seuil des 3 300 habitants en 2010.

Cette dynamique marque le pas depuis 2010. En effet, on enregistre entre 2010 et 2021 une perte d'environ 80 habitants.

Au regard de l'évolution démographique de territoires plus larges sur la même période, plusieurs constat émergent. Dans un premier temps, la perte d'habitants sur la période 1968/1975 s'observe à la fois sur la commune, l'intercommunalité et le département. A partir de 1975, et ce jusqu'en 2010, les trois échelles territoriales connaissent une phase de croissance démographique. Leurs niveaux de progression restent toutefois irréguliers dans le temps. Enfin, sur les périodes récentes, le ralentissement observé à Bram est aussi enregistré à l'échelle intercommunale, cependant, la commune est la seule enregistrant une évolution négative.

Ainsi, Bram suit des tendances d'évolution démographique relativement similaires à celles de l'intercommunalité et du département de l'Aude.

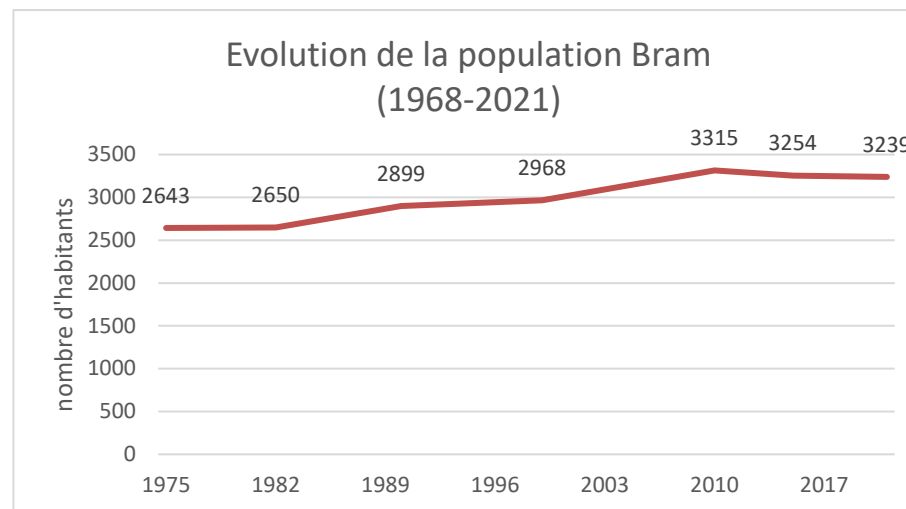


Figure 13 : Evolution de la population de 1968 à 2021, source RP INSEE, réalisation Paysages

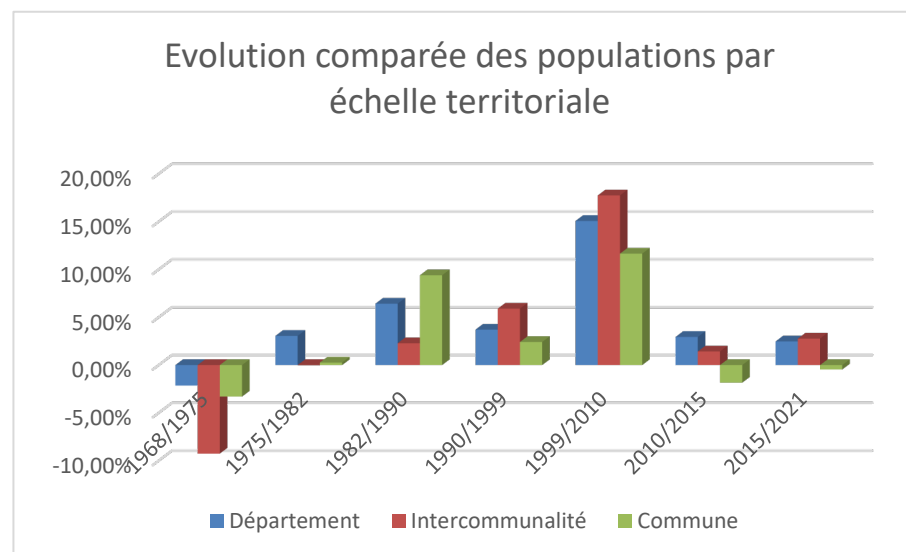


Figure 14 : Evolution démographique comparée à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée à son solde migratoire : les échanges de population qu'elle entretient avec les autres espaces ont atténué l'impact du vieillissement de la population, et ont rendu possible la croissance communale jusque dans les années 2010.

Ainsi, depuis les années 1980, la commune est attractive et connaît un nombre d'arrivées plus massif que de départs. Ce solde migratoire est globalement élevé et témoigne de la forte attractivité communale.

Cependant, cette attractivité n'a pas permis d'inverser le solde naturel, c'est-à-dire de compenser la prédominance du nombre de décès sur celui des naissances. Le solde naturel reste alors négatif sur le long terme, bien que l'on note une réduction de l'indicateur dans les années 2000.

Récemment, sur la période 2010-2015, la perte d'habitants est due à la conjugaison d'un solde migratoire qui chute et d'un solde naturel toujours négatif.

Enfin, sur la dernière période, le solde migratoire n'a pas permis de redynamiser le solde naturel, c'est-à-dire de compenser la prédominance du nombre de décès sur celui des naissances. Ainsi, l'attractivité communale qui dopait la croissance démographique de Bram, se trouve aujourd'hui affaiblie. Il conviendrait d'accueillir sur le territoire de nouvelles populations, notamment des familles, permettant de tendre vers un solde naturel positif et d'inscrire la croissance dans le temps.

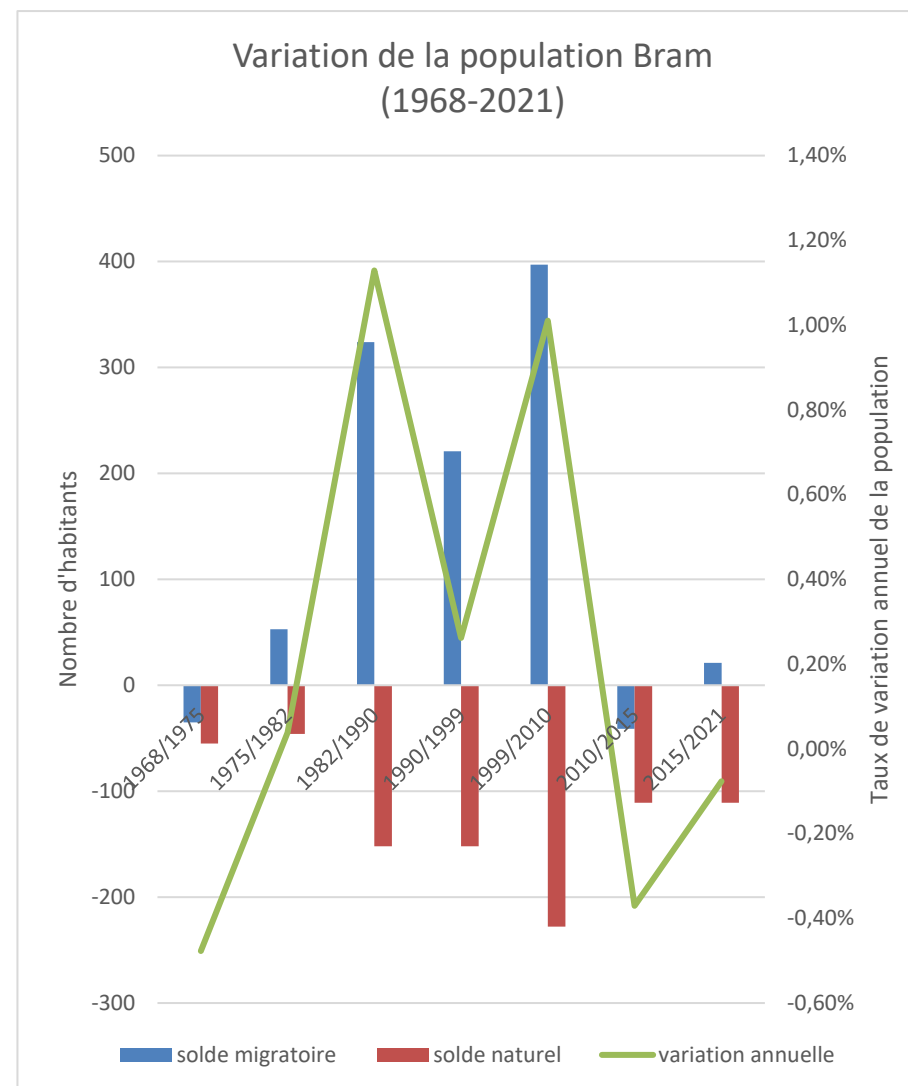


Figure 15 : Variation de la population de Bram entre 1968 et 2021, source RP INSEE, réalisation Paysages

3. Une population vieillissante

Les variations de population qu'a connu Bram influencent sa structure démographique. Ainsi, les différentes phases d'accueil et de départ d'individus modifient la structure par âge de la population communale.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2021. Globalement, l'ensemble des classes d'âge a progressé avec toutefois une exception : les 30-44 ans. Or ce sont ces générations qui participent au renouvellement de la population communale en procrétant.

On remarque malgré tout que la pyramide des âges de Bram s'évase légèrement sur sa base, ce qui traduit une reprise de la natalité et un rajeunissement de la population, marqué par la progression (+ 3 %) des 0-14 ans et des 15-29 ans (+ 6,5 %).

Cependant, les classes d'âges de plus 60 ans sont en nette progression, ce qui s'explique par le vieillissement mécanique de la population en place et par l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi, ce sont les plus de 75 ans qui enregistrent la progression la plus importante entre 1999 et 2021 avec +27 %.

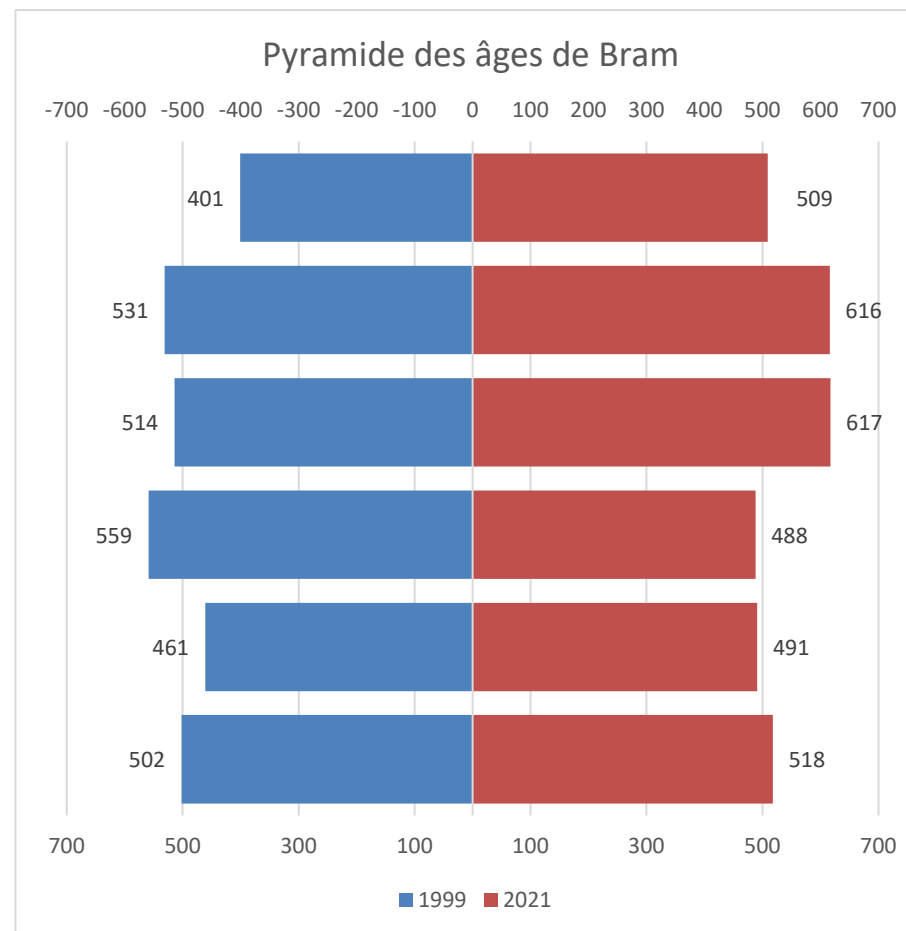


Figure 16 : Comparaison des pyramides des âges de Bram entre 1999 et 2021, source RP INSEE, réalisation Paysages

De manière générale, la répartition par âge de Bram est plutôt conforme aux données nationales ainsi qu'aux données départementales. On notera néanmoins que la commune compte un taux élevé des plus de 75 ans.

La représentation des classes d'âges plus jeunes, notamment entre 15 et 45 ans est conforme aux tendances départementales qui sont globalement plus faibles que les données nationales.

Ainsi, il se dégage de l'analyse de la pyramide des âges que la population communale se vieillit, notamment à cause d'un solde naturel négatif sur le long terme et un solde migratoire en chute depuis 2010. L'installation récente de familles avec enfant sur la commune n'est aujourd'hui pas suffisante pour renouveler la population communale.

Cependant, la faible représentation des 15-44 ans pose la question des moyens offerts aux jeunes et aux familles pour rester sur le territoire.

Face à cela, il convient ainsi de s'interroger, d'une part sur l'offre à destination des jeunes ménages, et d'autre part sur les équipements et les services mis en place pour les personnes âgées, dont le nombre tend à croître de manière soutenue depuis une dizaine d'années.

Tranches d'âge	Bram	Aude	France m.
0-14 ans	16 %	15,6 %	17,5 %
15-29 ans	15,2 %	14 %	17,5 %
30-44 ans	15,1 %	16,2 %	18,6 %
45-59 ans	19 %	20,4 %	19,7 %
60-74 ans	19 %	21,5 %	17,1 %
+ 75 ans	15,7 %	12,4 %	9.7 %

Figure 17 : répartition de la population par classe d'âge au sein de Bram, du département de l'Aude et en France métropolitaine en 2021, source RP INSEE, réalisation Paysages

4. La composition et la taille des ménages

a) Des ménages vieillissants

La commune de Bram a gagné 304 ménages en 22 ans, soit une évolution quasiment identique à celle de la croissance démographique (+271 habitants).

En premier lieu, le territoire a connu une augmentation de 232 ménages d'une personne, soit une évolution de + 41,8 %, parmi les plus importantes sur la période, juste derrière celle des familles monoparentales (+ 45,4 %). La progression de ces catégories de ménage traduit d'une part le vieillissement de la population et d'autre part la recomposition des ménages, notamment après une séparation.

La deuxième catégorie connaissant une évolution notable est celle des couples avec enfant qui diminuent de - 2,8 % soit une perte d'une dizaine de ménages entre 1999 et 2021. Cela correspond à ce que nous avons observé avec la pyramide des âges : une diminution des classes d'âge 15-29 ans et 30-44 ans entraîne naturellement une diminution du nombre de couples avec enfant. Les couples sans enfant connaissent également une perte de -2,4 %.

Au regard de la pyramide des âges affichant une progression marquée des plus de 45 ans, on peut aussi penser qu'une partie des familles avec enfant de 1999 a changé de catégorie, à cause du départ des enfants du foyer, pour basculer dans la catégorie des couples sans enfant. L'accueil de familles avec enfant n'a pas permis de contrebalancer cette recomposition des ménages. De plus, le solde migratoire négatif dans les dernières années

traduit probablement le départ de jeunes ménages, processus accentuant ce déséquilibre.

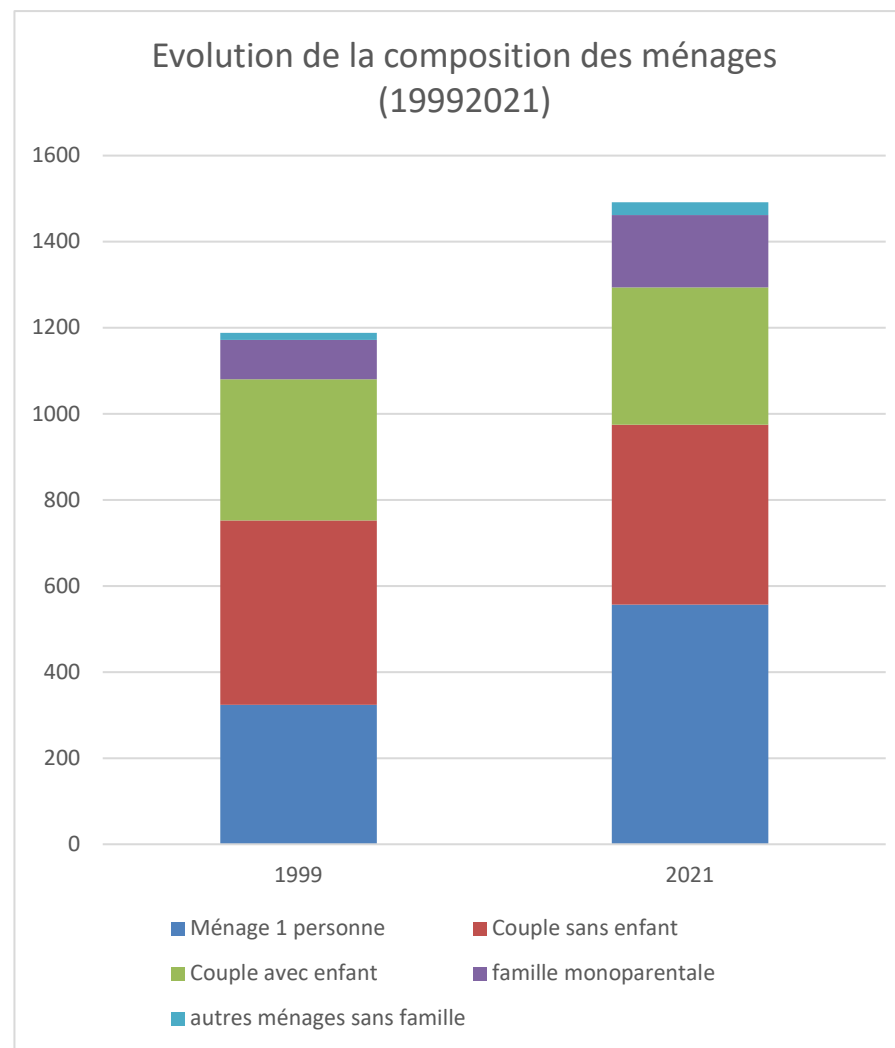


Figure 18 : Composition des ménages de Bram entre 1999 et 2021, source RP INSEE, réalisation Paysages

Globalement, en 2021, les ménages Bramais se répartissent de manière équilibrée avec :

- ✓ 1/3 de ménages d'une personne
- ✓ 1/3 de couples sans enfant
- ✓ 1/3 de familles avec enfant (monoparentales ou couples)

Si l'on compare la structure des ménages de la commune avec celles de l'intercommunalité et du département, on observe que les données sont dans l'ensemble proches.

La faible représentation des couples avec enfant dans la commune illustre, ici encore, le vieillissement et les difficultés récentes de renouvellement de la population.

	Bram	CCPLM	Aude
Ménages d'une personne	37,3 %	33,8 %	38,7 %
Couple sans enfant	28 %	30,7 %	29,1 %
Couple avec enfant	21.4 %	24,9 %	20,3 %
Famille monoparentale	11,3 %	9,5 %	10,5 %
Autres ménages sans famille	2 %	1,1 %	1,4 %

Figure 19 : Part des différents types de ménages dans la commune de Bram, dans la communauté de communes Piège Lauragais Malepère et au sein du département de l'Aude, source INSEE 2021, réalisation Paysages

b) La diminution généralisée de la taille des ménages

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages dans tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation au sein des foyers en lien avec les mutations sociales en œuvre (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle, etc.) et induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation pour une population constante.

En moyenne, tous les territoires ont perdu une personne par logement, passant d'un peu moins de 3.5 personnes par ménage à légèrement en dessous de 2.5 personnes par ménage. Bram suit donc les tendances intercommunales et départementales entre 1968 et 2021.

Il faut toutefois noter que l'intercommunalité dispose d'une taille de ménages supérieure à celle de la commune traduisant l'attractivité du territoire pour les familles.

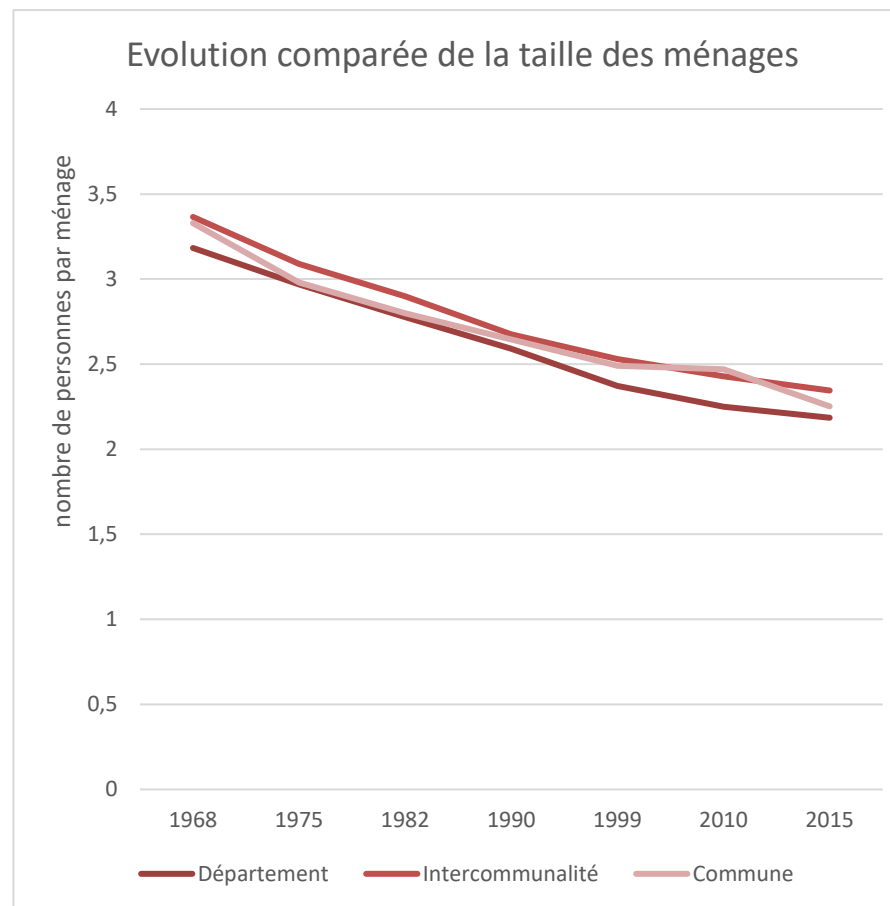


Figure 20 : Evolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2021, réalisation Paysages

5. La population active

a) Le confortement des actifs ayant un emploi

L'évolution de population qu'a connue la commune s'est traduite par une légère augmentation de la population âgée de 15 à 64 ans, catégorie susceptible d'être en âge de travailler (1 731 individus en 2021 contre 1 706 en 1999).

Une analyse affinée de la composition des différentes catégories fait émerger plusieurs constats :

- ✓ La part des actifs dans la classe d'âge 15-64 ans progresse de même que celle des actifs ayant un emploi (+ 23 %) qui passe de 948 en 1999 à 1 166 individus en 2021, soit 71 % des 15-64 ans,
- ✓ Le nombre de chômeurs décroît (-17 %) passant de 173 à 143 individus et touchant en grande majorité les 25-54 ans.
- ✓ Le nombre et la représentation des inactifs diminuent du fait notamment d'une diminution du nombre d'étudiants sur le territoire communal (+ 16 % soit une perte d'environ 23 étudiants),
- ✓ Les retraités de moins de 65 ans connaissent une forte baisse sur la période : -30 %. Ils représentent désormais 7.5% des actifs et 30 % des inactifs en 2021, à mettre en lien avec le recul de l'âge de départ à la retraite.

Ainsi la structure des activités des 15-64 ans de 2021 reste relativement identique à celle de 1999.

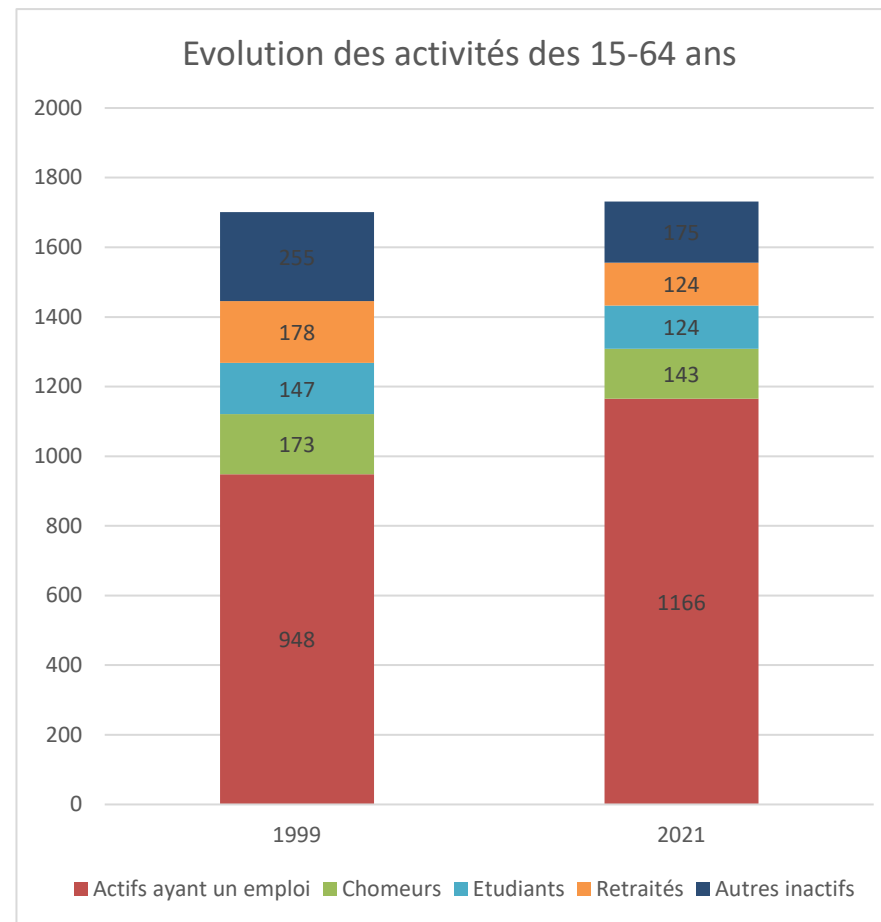


Figure 21 : Activité des 15-64 ans à Bram, source RP INSEE 1999 et 2021, réalisation Paysages

b) Un profil des actifs stable

Le profil des actifs de Bram ne connaît pas de profondes mutations au sein de sa composition.

Toutefois, on remarque que la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures est celle qui connaît la plus forte progression (+ 105 %) entre 1999 et 2021. L'effectif de la catégorie des employés enregistre lui aussi une nette augmentation (+16,9 %), soit un gain de 67 individus.

Les professions intermédiaires connaissent également une légère augmentation (+ 6,1 %), mais reste néanmoins la deuxième catégorie socioprofessionnelle la mieux représentée sur le territoire (24 %) juste derrière celle des employés (38 %).

En parallèle, le nombre d'ouvriers sur la commune reste stable, malgré une légère diminution de 3 %, ils représentent aujourd'hui près d'un actif sur 5.

Le nombre d'agriculteurs reste, lui aussi stable sur la période.

En revanche, la catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises enregistre une baisse de ses effectifs (-17,1 %) passant de 96 en 1999 à 80 en 2021.

On observe une certaine stabilité dans la répartition des catégories socio-professionnelles.

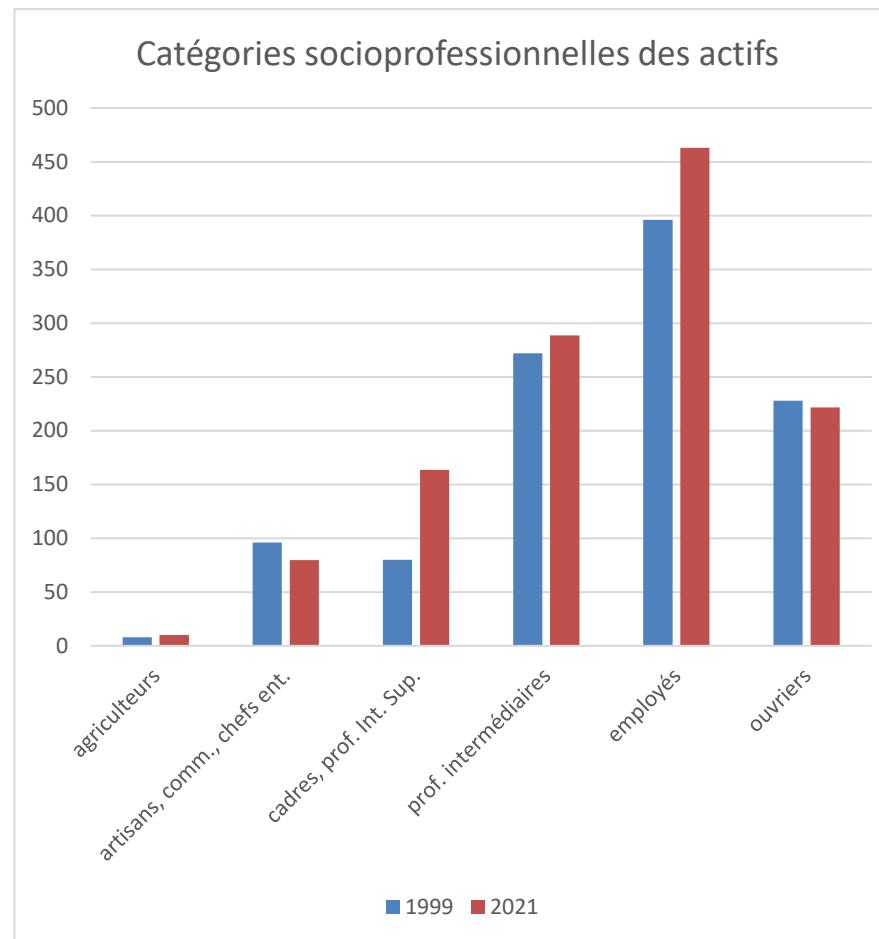
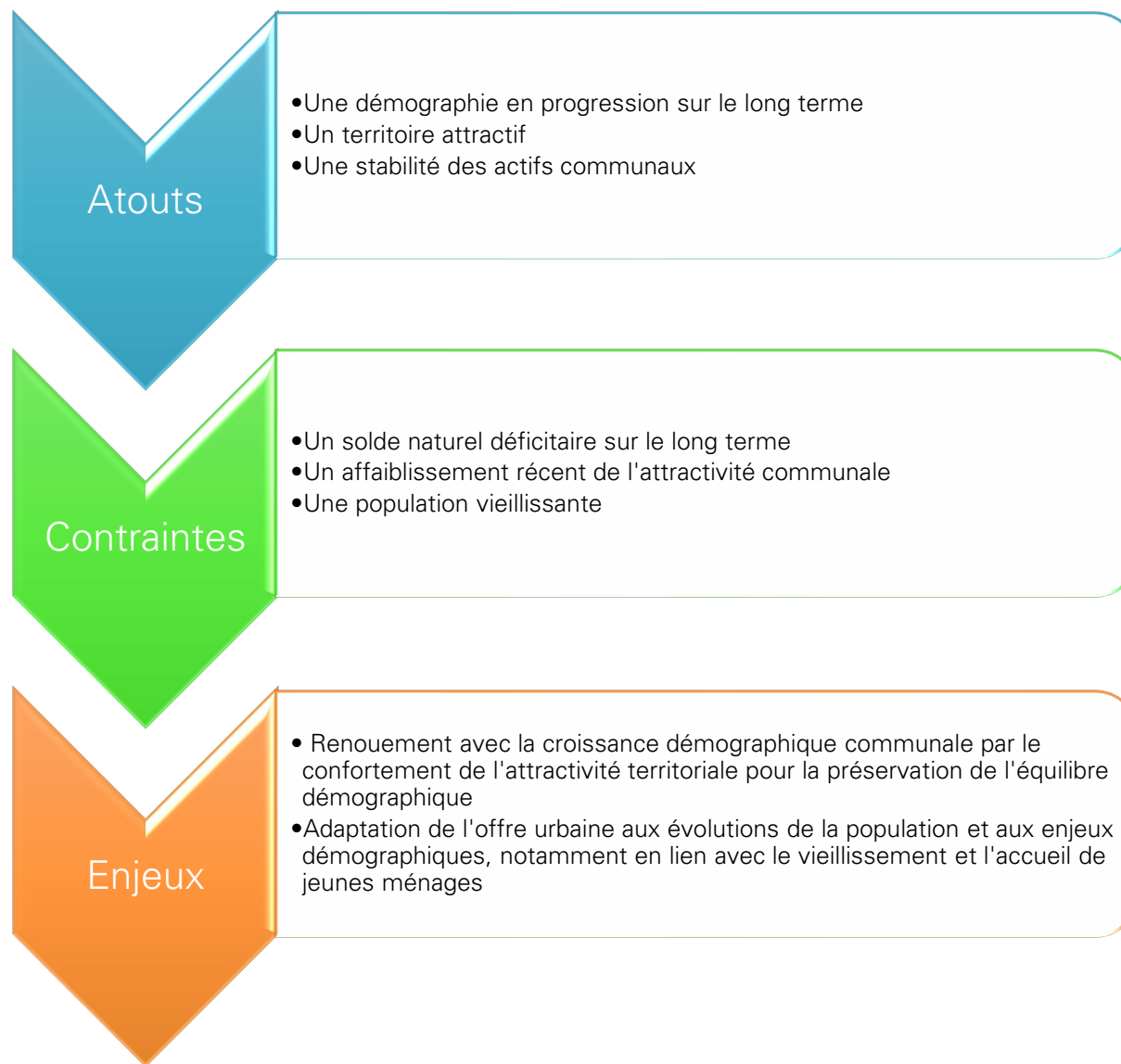
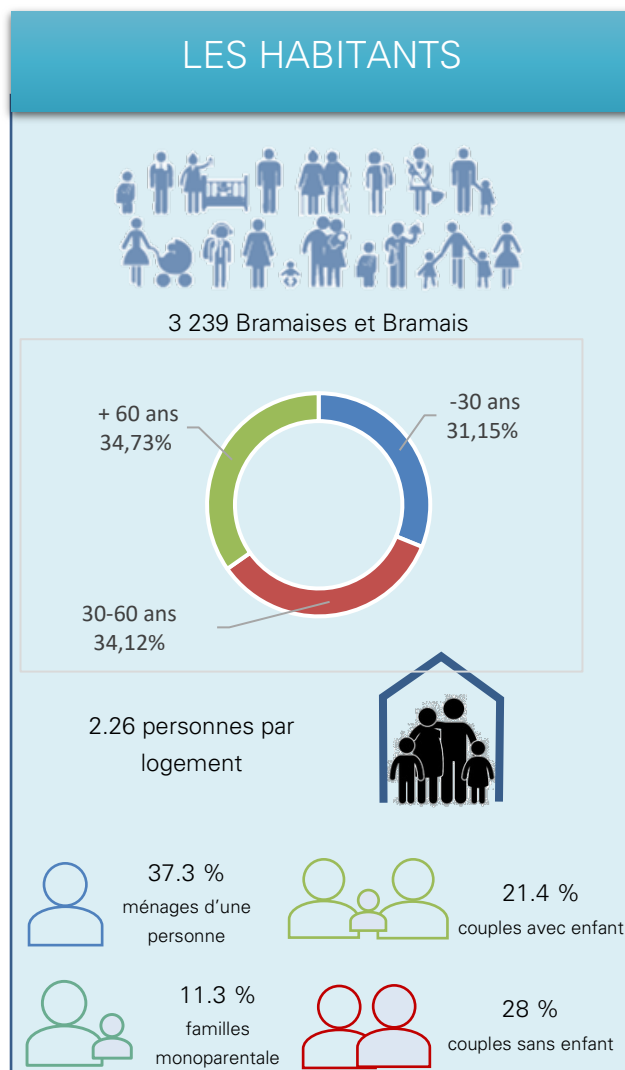


Figure 22 : Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à Bram, source INSEE RP 1999 et 2021, réalisation Paysages

6. Ce que l'on retient



II. Les déplacements et mobilités

1. L'impératif de mobilité des actifs

Bram dispose de 1 448 emplois sur son territoire, offre suffisante au regard des 1 226 actifs identifiés sur la commune en 2021. Ainsi, Bram peut répondre aux besoins de ses habitants en termes d'emploi et à ceux des communes voisines.

Toutefois, de nombreux – et de plus en plus – actifs se déplacent dans une autre commune du département pour travailler. Castelnaudary et Carcassonne, bassins d'emploi importants de l'Aude, attirent tous deux de nombreux actifs Bramais grâce à leur proximité et leur accessibilité.

Lieu de travail des actifs	2010	2015	2021
Dans la commune de résidence	455	465	431
Dans une autre commune que la commune de résidence	643	629	748

Figure 24 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone. Source INSEE. Réalisation Paysages

Une minorité d'actifs (119 individus) résidant sur la commune se rend dans un autre département pour rejoindre les autres pôles d'emploi régionaux, encore une fois l'accessibilité du territoire constitue un atout pour ces actifs.

Concernant les modes de transport pour rejoindre le lieu de travail, sans surprise le véhicule individuel domine : 81 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi utilisent leur voiture en 2021. Néanmoins, il est important de noter que 40 actifs n'ont pas besoin de se déplacer pour aller travailler. Il peut ici être question des agriculteurs ou des professions indépendantes

qui exercent sur leur lieu de résidence. 125 actifs se rendent sur leur lieu de travail à pied, 10 s'y rendent en vélo et 5 utilisent les transports en commun, notamment pour sortir du département. On peut supposer que le train est l'un des moyens privilégiés par les actifs pour rejoindre la

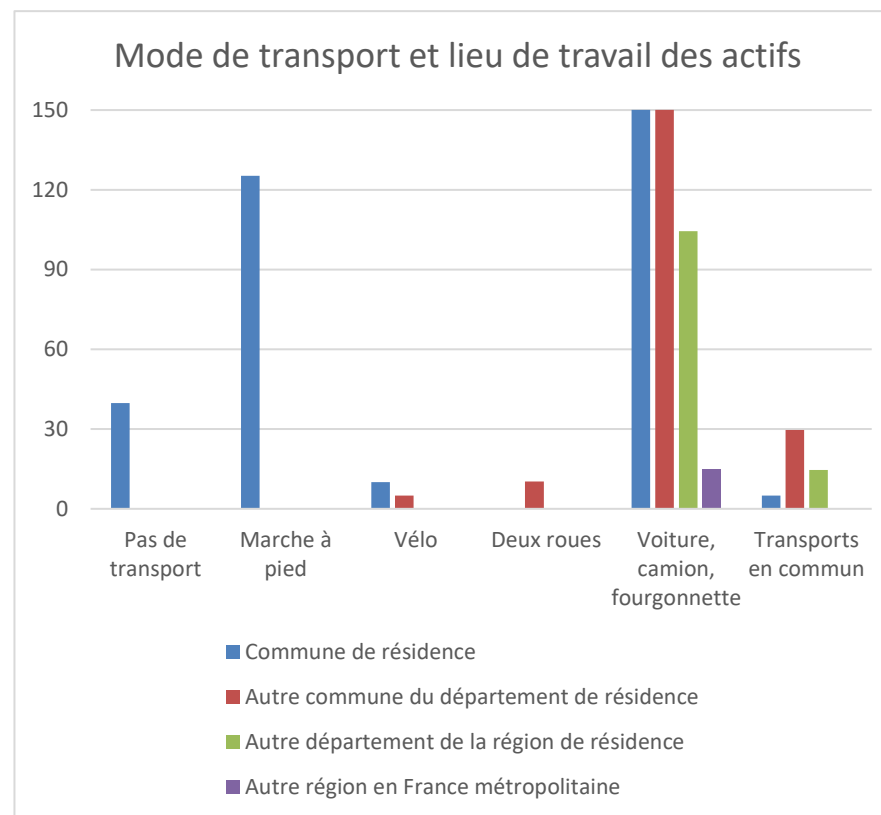


Figure 23 : Lieu de travail et mode de transport des actifs de Bram, source INSEE RP 2021, réalisation Paysages

métropole Toulousaine en particulier, mais aussi Carcassonne.

2. Le réseau routier

Bram est implantée sur le sillon Lauragais qui a été propice à l'aménagement d'une multitude de voies de déplacements, dont les plus anciennes remontent à l'époque Gallo-Romaine.

Le territoire est traversé au Sud par l'Autoroute des Deux Mers (A61) qui relie Toulouse à Narbonne via Carcassonne, dont l'échangeur de la Sortie n° 22 se situe à 1.5 kilomètre au Sud du centre-bourg, à la limite avec la commune de Villemur.

Le vicus Eburomagus, nom latin de Bram, est attesté au IV^{ème} siècle et figure sur la table de Peutinger. Cette carte du réseau routier de l'Empire romain, nous permet de saisir l'importance d'Eburomagus, due à sa position stratégique sur la Via Aquitania, axe majeur romain reliant Narbonne, Toulouse et Bordeaux. En effet, le vicus était également situé au carrefour de routes vers les Pyrénées et la Montagne Noire. Ainsi, il faisait partie du réseau cursus publicus, le service de poste impérial assurant les échanges officiels et administratifs au sein de l'Empire romain. Sa position géographique a donc fait de Bram un centre d'intérêt majeur.

Suivant en grande partie le tracé de la Via Aquitania, la Route Nationale 113, devenue par la suite RD 6113 traverse ainsi le territoire communal. Cet axe historique de Marseille à Bordeaux est notamment présent sur les cartes de Cassini réalisées à partir de relevés au XVIII^{ème} siècle.

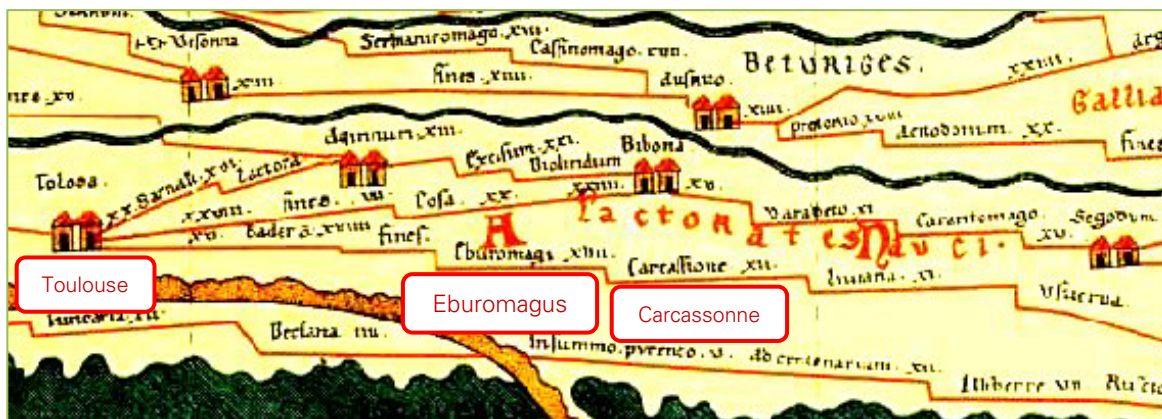


Figure 25 : Table de Peutinger, carte itinéraire de l'Empire romain, source : L. ARIES pour l'Association de Recherches Baziégeoise : Racines et Environnement (A.R.B.R.E.)



Figure 26 : Carte de Cassini, source : Géoportail

Aujourd'hui, la Route Départementale 6113 traverse le Nord de la commune, suivant un axe parallèle à l'A61 et au Canal du Midi. Depuis des siècles, la présence de cet axe guide l'implantation de l'habitat.

Des voies départementales de plus faible importance irriguent le territoire et permettent de rejoindre les axes plus structurants. Enfin, les voies communales desservent l'ensemble des habitations.

Il faut également noter la présence de la voie ferrée reliant Toulouse à Narbonne parallèle à la RD 6113. Bram se situe aussi sur les lignes TER Port-Bou – Perpignan – Toulouse et Toulouse – Narbonne. Toutes deux desservent Castelnaudary et Carcassonne.

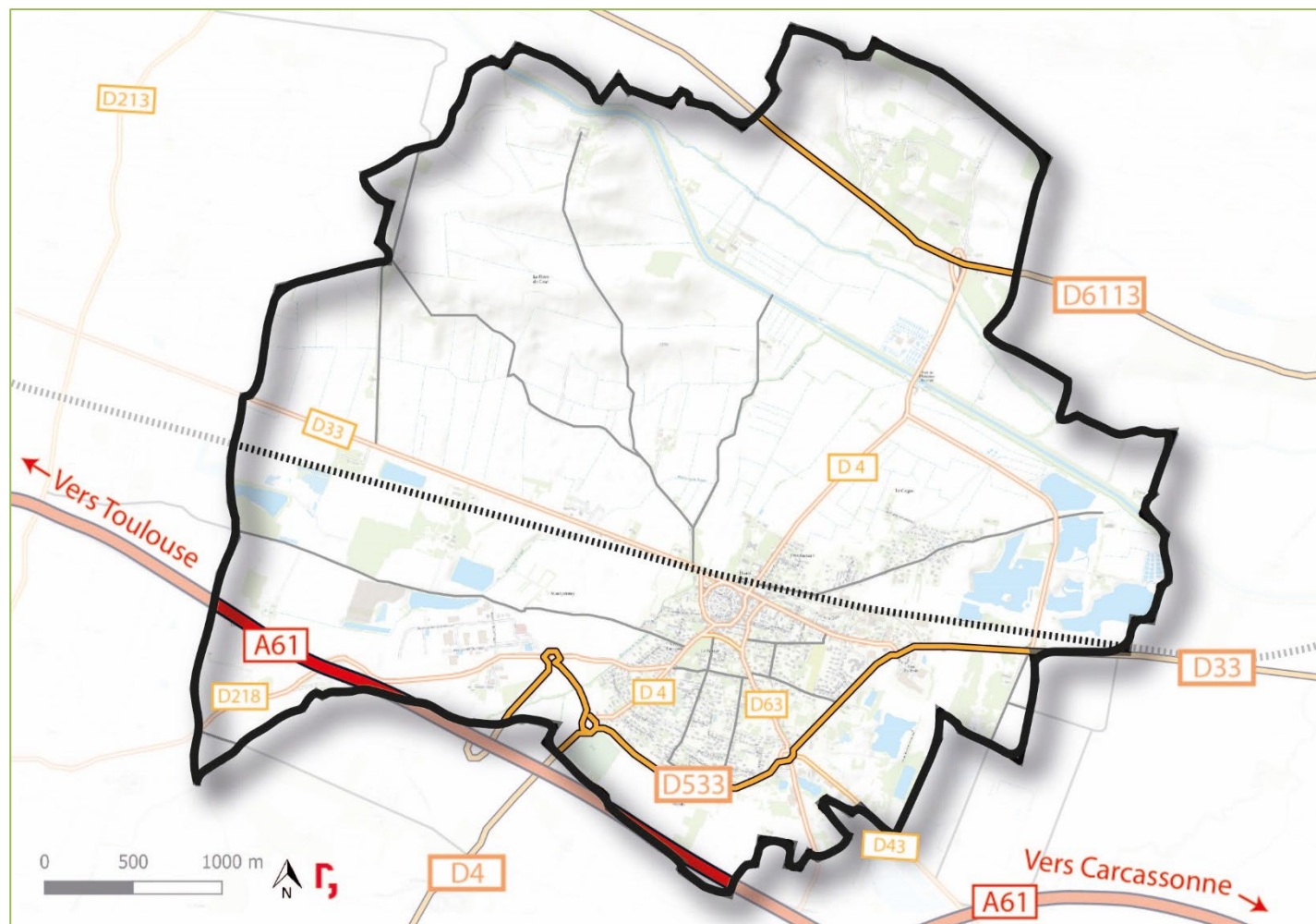


Figure 27 : Réseau routier de Bram, source : IGN, réalisation : Paysages

Ainsi, la présence des axes de communication est à l'origine de l'implantation de l'habitat et a ensuite conditionné son développement sur la commune.

Pour ce qui est de la fréquentation du réseau routier, plusieurs relevés ont été effectués par le Conseil Départemental de l'Aude. Ces données confirment que trafic sur la RD 6113 est important puisqu'environ 6 000 véhicules passent par cet axe chaque jour, dont une proportion notable de poids lourds (6 % soit environ 360 véhicules). La RD 6113 est un axe qui a surtout une fonction de transit.

La RD 533 et la RD 04, permettant de contourner le centre-bourg au Sud et au Nord-Est, enregistrent également un trafic routier important. Une forte proportion de poids lourds (entre 6 et 11% du trafic sur les voies départementales) traverse chaque jour le territoire communal. Le centre-bourg est naturellement moins exposé au passage de poids lourds mais le trafic reste contraignant. Toutefois, la fréquentation reste élevée et la distribution de la voirie favorise les vitesses excessives sur les axes pénétrants du centre-bourg.

La qualité de vie des habitants de Bram en cœur de bourg est directement impactée par le trafic des différents axes routiers et les nuisances générées par la circulation (pollution sonore et atmosphérique), en particulier à proximité de la gare.

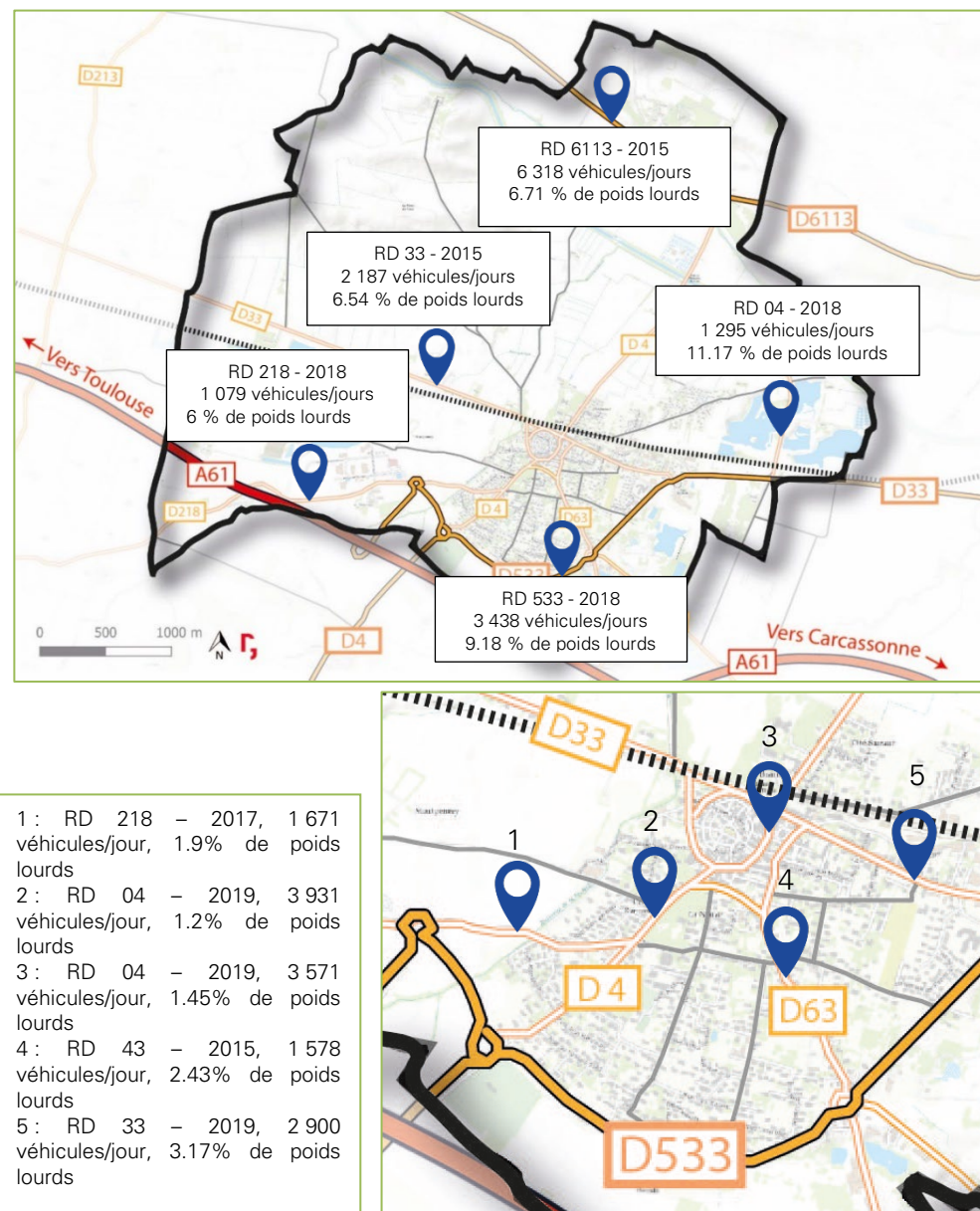


Figure 28 : Cartographie des comptages routiers, source : Aude Open Data, réalisation : Paysages

3. Les transports en commun

La commune accueille une gare implantée au Nord du bourg, devenue aujourd'hui halte ferroviaire. Deux lignes desservent la gare de Bram :

- ✓ Narbonne – Carcassonne – Castelnaudary – Toulouse-Matabiau
- ✓ Port-Bou-Cerbère – Perpignan – Narbonne – Toulouse-Matabiau

Villes	Temps
Carcassonne	13 min
Castelnaudary	10 min
Narbonne	32 min
Toulouse	45 min
Perpignan	45 min

Figure 31 : Temps approximatif en TER depuis Bram



Figure 30 : Gare de Bram, source : Google Street View

Les départs s'effectuent toutes les heures en direction de Narbonne et toutes les 50 min en direction de Toulouse et s'étalent tout au long de la journée de 6h à 20h. Pour rejoindre Perpignan, les trains ne passent que toutes les 2 heures, il faut sinon effectuer une correspondance en gare de Narbonne. Enfin, les trains directs jusqu'à Cerbère et Port-Bou ne circulent que les week-ends et jours de fête.

La commune est intégrée au réseau de transport LIO Occitanie. La ligne de bus n°411 Bram – Limoux dessert Bram et les communes voisines. Toutefois, les bus circulent seulement les jours de semaine. Depuis Bram, il faut 45 min pour rejoindre Limoux, notamment la gare SNCF. D'autres bus moins directs (ligne 405 en correspondance avec la 411 au niveau de Montréal) sont mis en place et relient la gare SNCF de Bram à celle de Carcassonne. Néanmoins, seulement 4 départs par jour sont organisés.



Figure 30 : service de transports régionaux Occitanie, secteur Narbonne-Toulouse, source SNCF



Figure 32 : Extrait du réseau de bus et TER Occitanie, source : SNCF



En outre, Bram est intégrée au plan du réseau non-urbain de l'agglomération de Carcassonne. La ligne de bus B qui relie Pexiora au centre-ville de Carcassonne dessert la Mairie de Bram ainsi que le Collège Saint-Exupéry. Cette ligne fonctionne du lundi au samedi toute l'année avec 4 départs par jour (6h50, 8h20, 13h et 17h15, horaires au départ de Bram). En 50 minutes, les Bramais.es peuvent rejoindre la plateforme multimodale Varsovie, mais aussi l'ensemble des Lycées carcassonnais.

4. Des modes actifs en développement

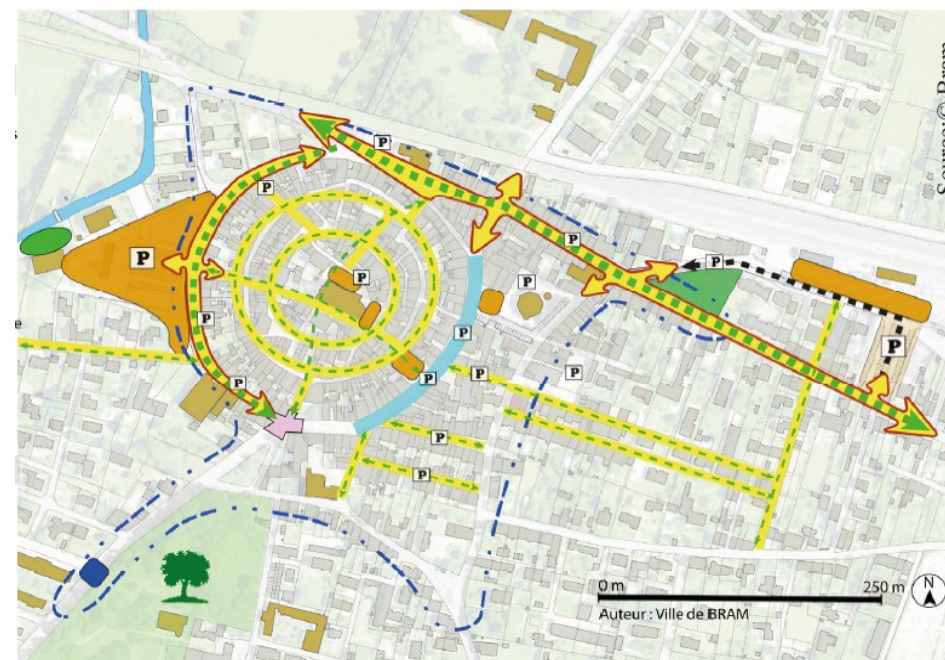
Bram s'inscrit dans le réseau de circuits pédestres de la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère. Ces sentiers invitent à la découverte du territoire et sont un élément clé dans le développement touristique local.

La commune est traversée par le Canal du Midi, vecteur majeur dans les déplacements actifs liés au tourisme, des aménagements progressifs sont réalisés pour faciliter la traversée de Toulouse à Sète.

Les modes actifs sont largement dédiés aux usages du tourisme et des loisirs. Bram est le point de départ de 4 boucles locales de randonnées :

- ✓ La boucle du vert : 4.5 km d'une durée de 1h15
- ✓ La boucle de Buzerens : 5.3km d'une durée de 1h15
- ✓ La boucle de Bram au Canal du Midi : 12km de 3h
- ✓ La grande boucle : 14.2km de 3h30

Outre les circuits pédestres à l'échelle de l'intercommunalité, Bram a aussi l'ambition de faciliter les déplacements doux entre les différentes polarités du centre, encore trop peu développés aujourd'hui. La réflexion sur un maillage piéton sécurisé a déjà été enclenchée par la ville de Bram. L'enjeu de la revitalisation du centre-bourg est la reconfiguration des espaces publics pour une meilleure appropriation des lieux par les habitants. En effet, les rues de la circulaire, du fait de leur étroitesse, peuvent se substituer à des cheminements piétonniers même en l'absence de trottoirs. Néanmoins, la cohabitation avec la voiture reste difficile, dans la mesure où elle est encore omniprésente dans l'agglomération.



Volet urbain du projet de revitalisation du centre-bourg de Bram (2016/2030)

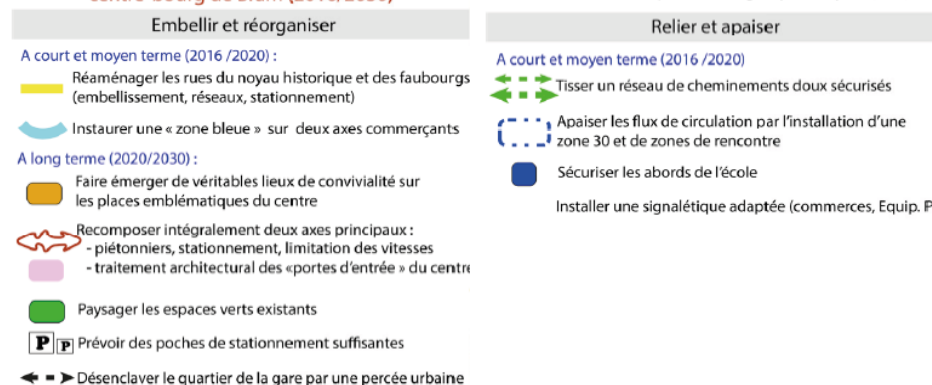


Figure 33 : Projet de revitalisation du centre-bourg de Bram, source : Cerema

Depuis 2012, la ville de Bram a aménagé un « chemin du Patrimoine » dans le but de faire découvrir entre autres les principaux points d'intérêt de son développement médiéval, conservés dans le cœur du centre historique.

Le Département de l'Aude a mis en place en 2018 un plan vélo dans le but de favoriser les déplacements doux et encourager les pratiques de loisirs pour les Audois. Ce réseau d'environ 1 500 km deviendra une vitrine touristique du département à l'échelle nationale voire internationale. L'objectif est de tripler le réseau de pistes cyclables actuel.

La voie verte reliant le Canal du Midi au site Pays cathare de Montségur, via une ancienne voie ferrée désaffectée, s'inscrit dans le plan départemental vélo 2018-2022. Une fois achevée, piétons, cyclistes et cavaliers pourront se promener de Bram à Sainte-Colombe-sur-l'Hers en empruntant cette nouvelle voie verte qui s'étend sur 47 km.

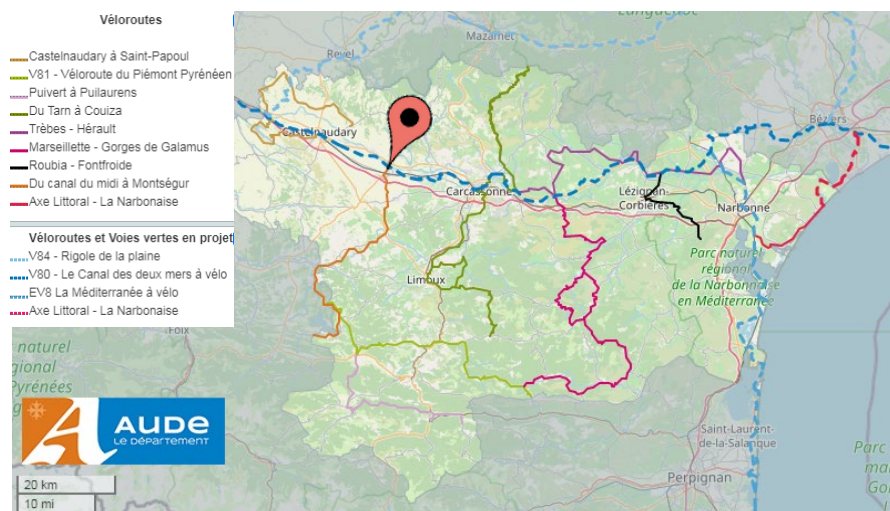


Figure 34 : Carte du réseau de véloroutes et voies vertes actuelles et en projet dans l'Aude, source : schéma départemental vélo 2018-2022

Le territoire Piège-Lauragais-Malepère s'est également engagé avec l'Agence de Développement Touristique de l'Aude dans une démarche de qualification du réseau cyclable grâce à la marque nationale « Accueil Vélo ».

Le développement de la pratique passera également par l'intégration de la V80, le canal des deux mers dans le projet. Un parcours Pexiora – Villepinte – Bram – Montréal le long du canal du midi est d'ores et déjà proposé avec une option de transports des bagages.

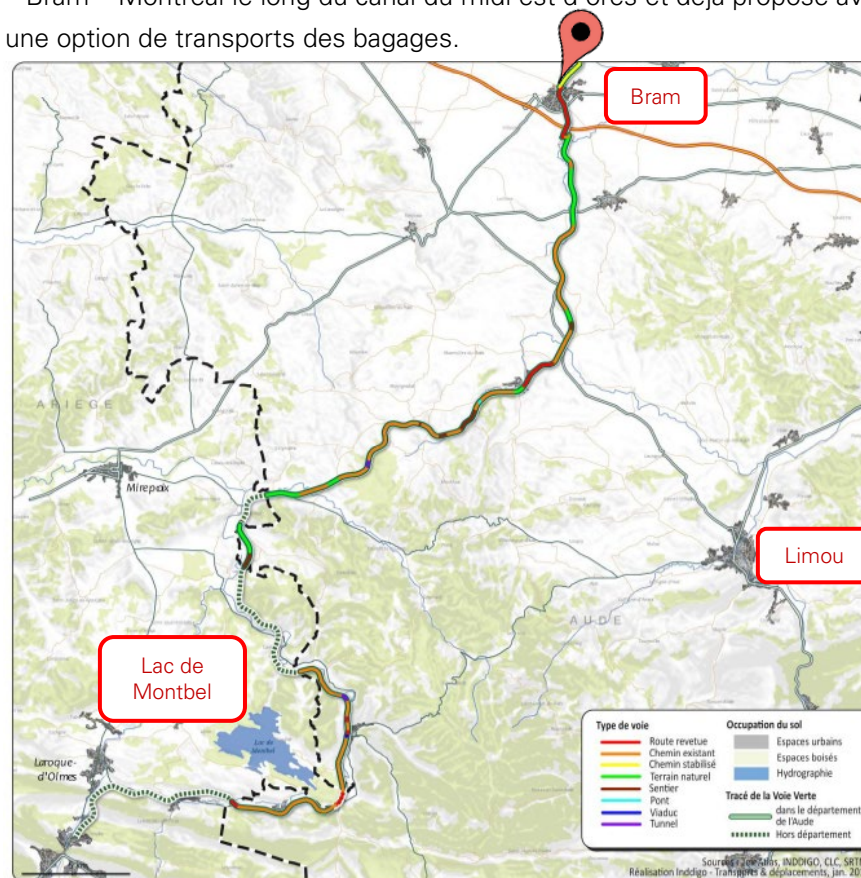


Figure 35 : Etat de la voie verte reliant le Canal du Midi à Montségur en Juillet 2013, source : Etude de faisabilité par Inddigo

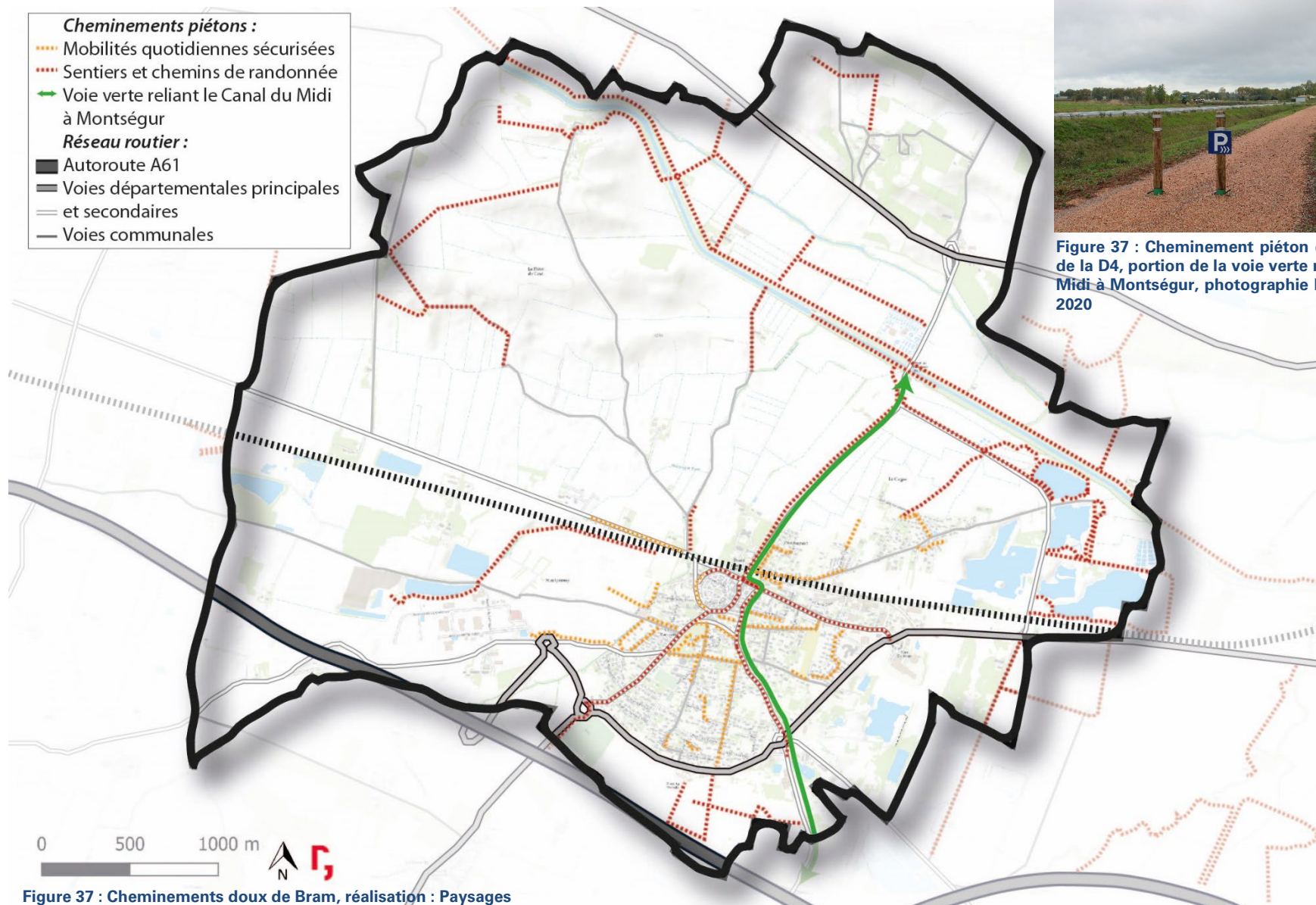
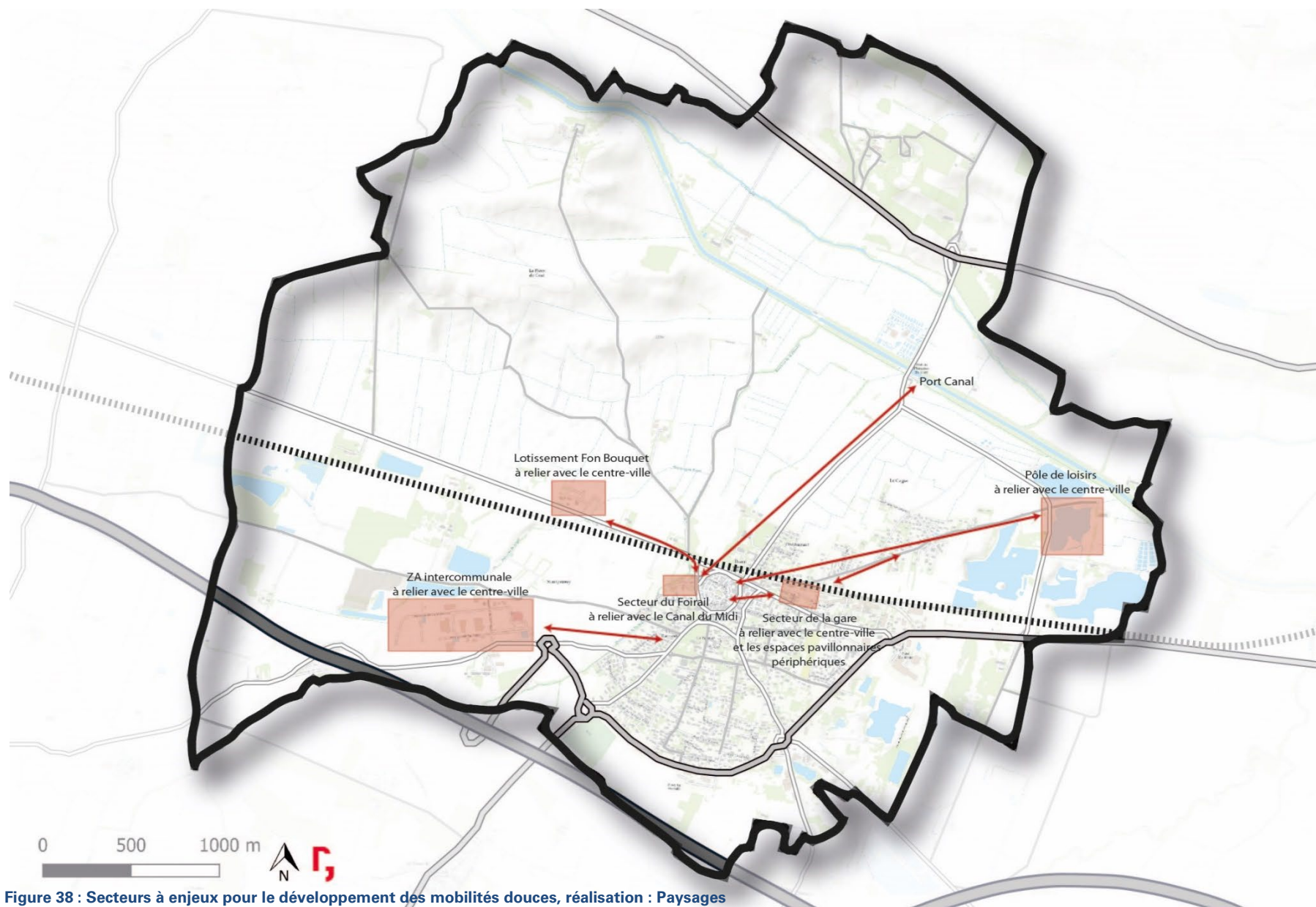


Figure 37 : Cheminement piéton et cycliste le long de la D4, portion de la voie verte reliant le Canal du Midi à Montségur, photographie Paysages Octobre 2020

Figure 37 : Cheminements doux de Bram, réalisation : Paysages



5. L'offre de stationnement

Un inventaire des places de stationnement a permis d'identifier environ 950 places gratuites, réparties de façon homogène sur l'espace public. Outre le stationnement résidentiel et le stationnement matérialisé dans les rues de la commune, plusieurs parkings en plein-air, en accès libre et gratuits, sont à la disposition des habitants et des visiteurs. Ils sont principalement localisés à proximité des équipements publics : collège, stade, mairie, gare, lieux culturels, etc.

Des places non matérialisées sont disponibles dans les rues du cœur du bourg, augmentant ainsi la capacité de stationnement du centre mais pouvant générer des difficultés de circulation.

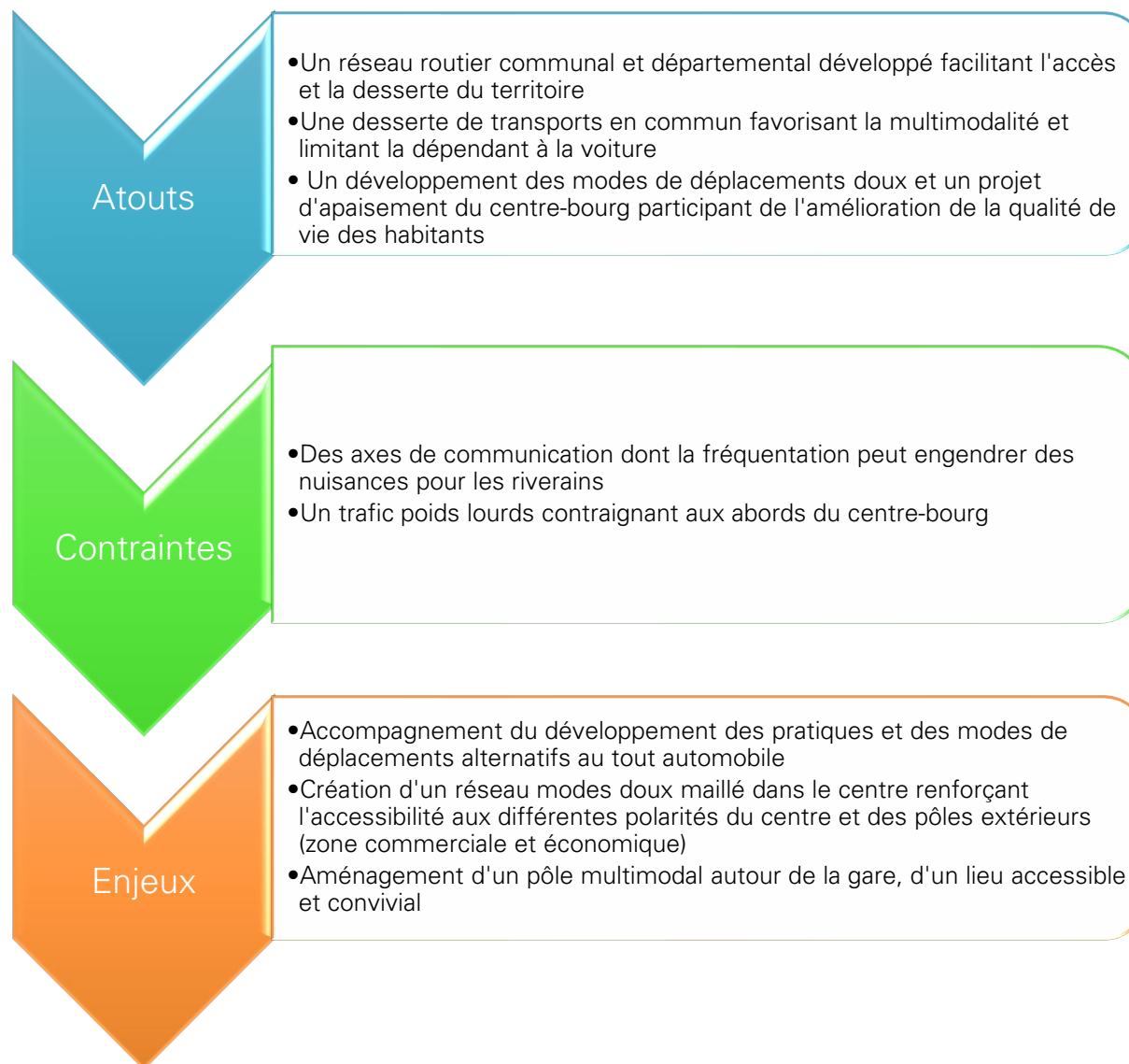
La capacité de stationnement semble satisfaisante et répond aussi bien aux résidents qu'aux usagers utilisant commerces et services. Cependant, à proximité de certains équipements publics des difficultés de stationnement sont constatées, comme à proximité de la Mairie.

Aucune politique de gestion du stationnement (zone bleue, cadencement, etc.) n'est organisée. Le délai maximal de stationnement est fixé à 7 jours.



Figure 40 : Localisation des places de stationnement, source géoportail, réalisation Paysages

6. Ce que l'on retient



III. La structure économique

1. Un territoire pourvoyeur d'emplois

La commune de Bram est intégrée au bassin d'emploi de Carcassonne. Néanmoins, la position de Bram au cœur de plusieurs pôles et les déplacements pendulaires nous indiquent que des interactions avec le bassin d'emploi de Limoux, de Toulouse, voire de Pamiers, existent.

A Bram en 2021, il y avait environ 4 actifs pour 5 emplois. Entre 2010 et 2015, le nombre d'emplois dans la zone est globalement stable.

L'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone), sur la période étudiée, progresse puis régresse. Le nombre d'emplois reste tout de même supérieur au nombre d'actifs sur la commune.

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	1 391	1 421	1 448
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 099	1 094	1 179
Indicateur de concentration d'emploi	126.5	129.9	122.8

Figure 42: Evolution du nombre d'emplois et d'actifs à Bram, source INSEE, Réalisation Paysages

Il faut toutefois préciser que le taux de concentration d'emploi est relativement élevé pour une commune classée « pôle d'équilibre » par le SCOT.

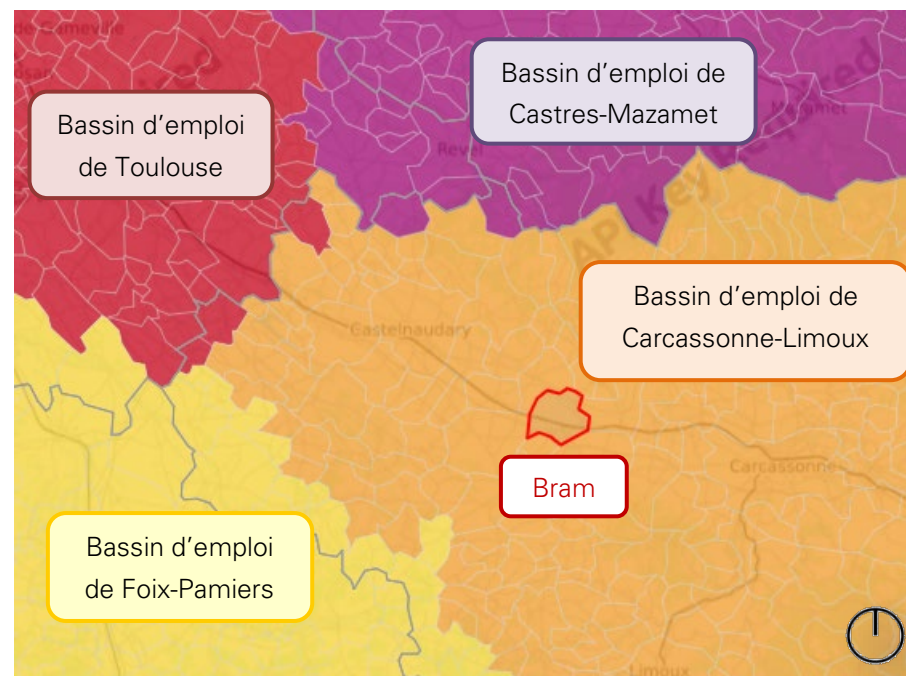


Figure 41 : Zone d'emploi en 2020, source : Statistiques Locales de l'INSEE

2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un total de 1 473 emplois dans la commune de Bram (recensement INSEE principal en 2021), dont 1 230 emplois salariés, soit 83,5 % des emplois.

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs, on remarque en premier lieu que l'ensemble des secteurs d'activités, excepté celui de l'agriculture et des employés, offrent davantage d'emplois qu'il n'y a d'actifs sur la commune.

Bram offre ainsi un volume d'emplois important susceptible de répondre à la population locale et à celle des territoires proches.

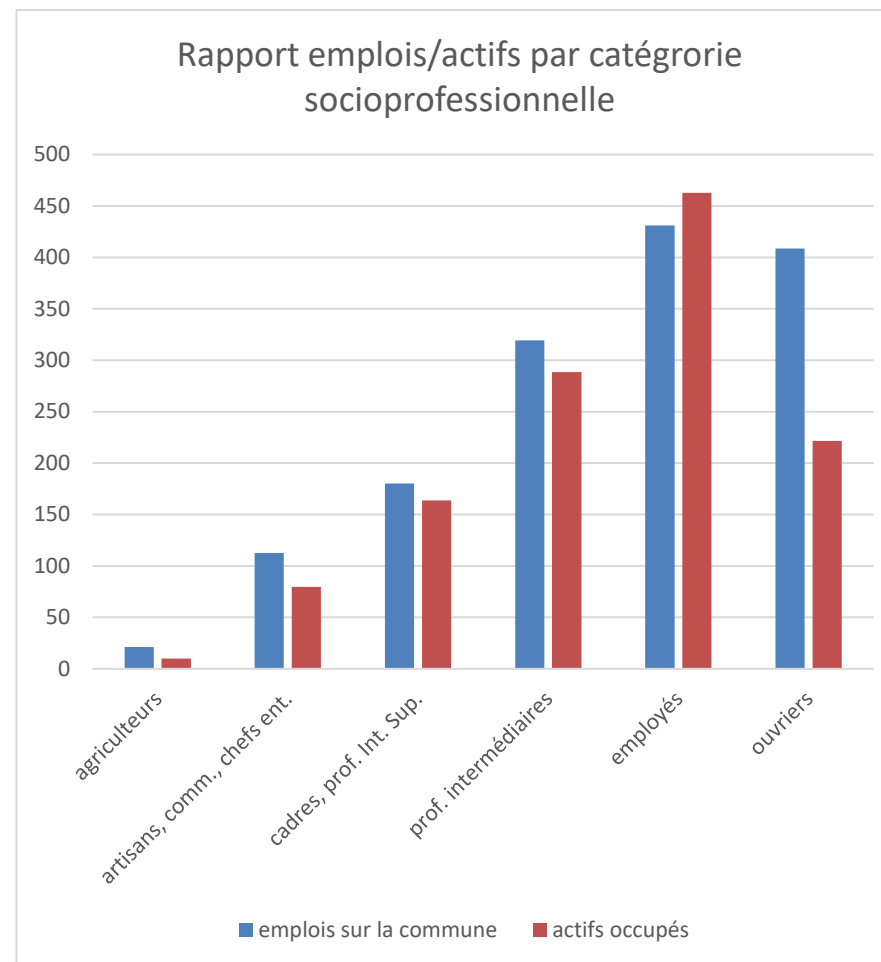


Figure 43 : Nombre d'emploi et d'actifs de Bram par secteur d'activité en 2021, source INSEE, réalisation Paysages

3. Les entreprises du territoire

Au 31 Décembre 2021, la commune comptait 262 entreprises. On note l'importance des secteurs des commerces, de l'administration publique et des activités spécialisées qui sont les mieux représentés et regroupent la moitié des entreprises du territoire. Cependant, les secteurs d'activités sont représentés de façon équilibrée au regard du volume global des activités sur le territoire avec chacun entre 20 et 30 entreprises sur le territoire, à l'exception des activités immobilières et financières.

Seul le secteur de l'information et communication est moins bien représenté avec seulement 5 entreprises sur la commune.

Sur l'année 2023, trente-trois entreprises ont été créées :

- 7 dans le secteur des commerces, transport, hébergement et restauration,
- 6 pour l'industrie,
- 5 pour les activités spécialisées, scientifiques, techniques et de services administratifs et de soutien,
- 4 dans les activités immobilières,
- 3 dans d'autres activités de services,
- 3 dans l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
- 2 dans le secteur de l'information et de la communication
- 2 dans le secteur de la construction,
- 1 d'activités financières et d'assurance

La création d'entreprises dans l'ensemble des secteurs d'activités témoigne d'une économie locale dynamique.

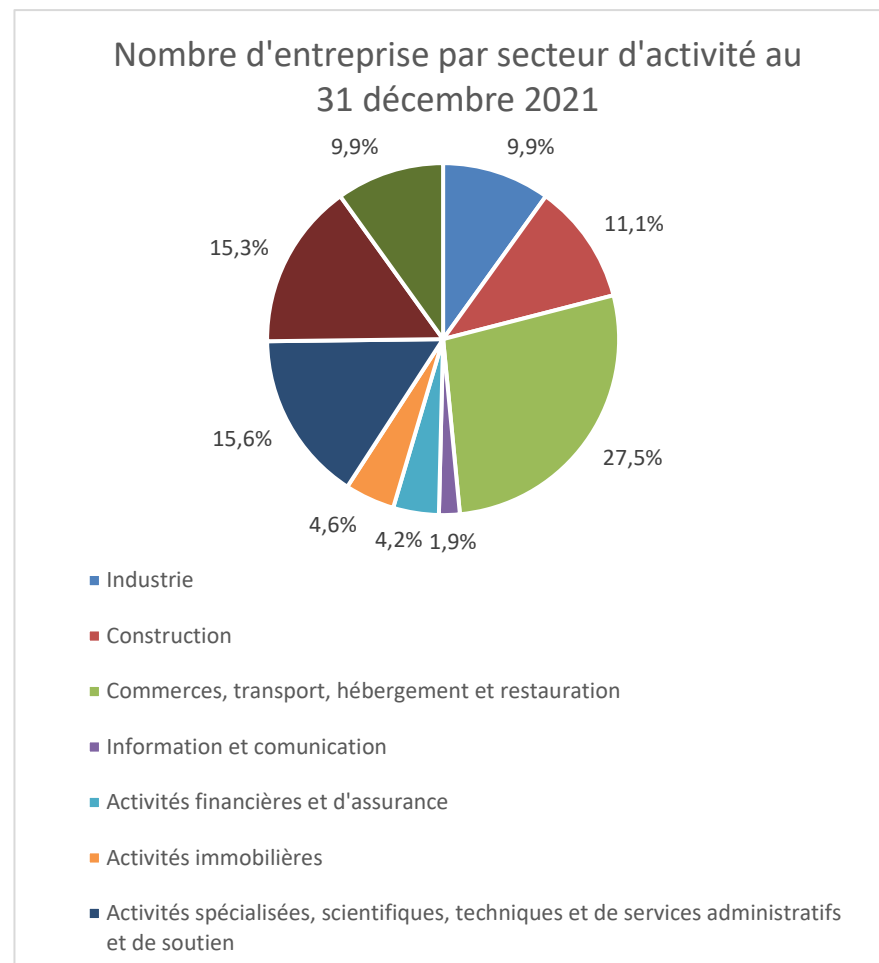


Figure 44 : Répartition des entreprises par secteur d'activité, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages

Si l'on prend en compte le nombre d'établissements actifs présents sur la commune au 31 décembre 2015, c'est le secteur des commerces, transports et services divers qui est le plus important puisqu'il représente plus d'1 établissement actif sur 2. Le deuxième secteur le mieux représenté est celui de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale avec 14.1 % des établissements.

Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale est le plus grand pourvoyeur d'emplois salariés local, suivi par le secteur des commerces, transports et services divers. Ils offrent respectivement 583 et 481 emplois. Les autres secteurs ont une offre de postes salariés largement inférieure.

	Etablissements actifs / secteur d'activité au 31/12/2021	%	Postes salariés / secteur d'activité au 31/12/2021	%
Ensemble	128	100	1 317	100
Agriculture, sylviculture et pêche	7	5.5	15	1.1
Industrie	14	10.9	168	12.8
Construction	14	10.9	70	5.3
Commerce, transports et services divers	75	58.6	481	36.5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	18	14.1	583	44.3

Figure 45 : Répartition des établissements et des postes salariés par secteur d'activité,
source : INSEE, CLAP, réalisation Paysages.

4. Les espaces dédiés aux activités

La commune de Bram dispose de plusieurs espaces accueillant des activités économiques, commerciales, mais aussi touristiques.

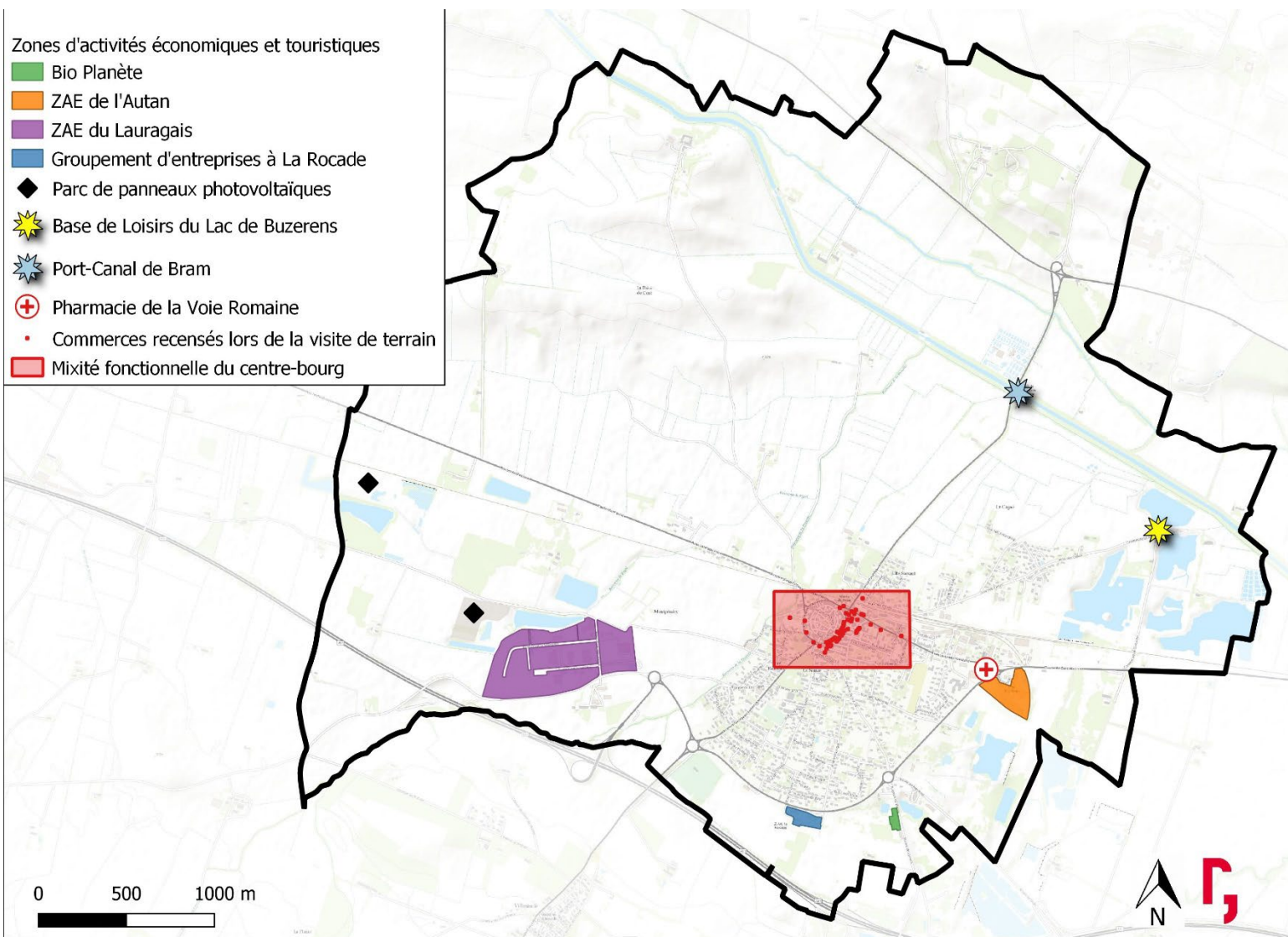


Figure 46 : Localisation des espaces dédiés aux activités, réalisation : Paysages

a) Les zones d'activités

La ZAE du Lauragais

Le PLU en vigueur définit une seule zone Ux correspondant à la zone d'activité intercommunale de Bram, actuellement urbanisée. La Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère est ainsi gestionnaire de la Zone d'activités économiques dite « du Lauragais », située à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de Bram. Cette zone de 6 ha n'affiche pas de vocation spécifique, elle accueille du commerce, dont un supermarché, de l'artisanat, des services et de la logistique

Le site n'offrant plus de potentiel d'accueil d'activités supplémentaires, la communauté de communes envisage l'extension de cette ZAE.

L'emplacement de cette zone d'activité à 1,5 km du centre-bourg permet de préserver les habitants des nuisances sonores mais aussi visuelles et olfactives comme peut par exemple en générer la société coopérative agricole Arterris implantée aux abords de la gare SNCF. L'intercommunalité a pour projet d'étendre la zone d'activité du Lauragais et d'y installer une clinique dentaire.

Les autres activités économiques sur la commune

Bram compte une autre zone d'activités économiques dite « de l'Autan », située à l'entrée Est de la ville, en direction de Carcassonne. Cette dernière est gérée par la commune et réunit entre autres les enseignes Gamm Vert et Renault.

Le déménagement de la « Pharmacie de la voie romaine » avenue Ernest Léotard a initié la formation progressive d'un pôle médical. Cependant, le déplacement de ce commerce de proximité engendre nécessairement un déplacement des flux piétons vers l'entrée Est de la ville. C'est pourquoi les équipes municipales ont pour projet de sécuriser les voies, de requalifier l'Avenue Ernest Léotard et de redessiner une véritable entrée de ville. Une étude devrait commencer très prochainement.



Figure 48 : Vue aérienne de la Zone d'activités intercommunale, source : Mairie de Bram



Figure 47 : Entrée de ville Est avec la pharmacie de la voie romaine et la vue sur la coopérative Arterris, Photographies

L'entreprise Bio Planète aujourd'hui en plein essor forme à l'entrée Sud le seul pôle d'activité agroalimentaire de la commune.

La ville de Bram jouit également de la présence plusieurs carrières d'extractions de matériaux, éloignées du centre-bourg.

b) La mixité fonctionnelle du centre-bourg

La visite de terrain a permis d'identifier une soixantaine de commerces de proximité, services à la personne et équipements. Ils sont majoritairement situés le long de l'Avenue Charles De Gaulle, à l'Est de la circulade. Ils animent le quartier et permettent de répondre aux besoins quotidiens des ménages. Ce sont par exemple les boucheries, boulangeries, mais aussi les supérettes, les cafés-tabacs, les pharmacies, etc. Quatre banques ont également été recensées sur cette artère commerçante. Il convient ainsi de renforcer l'attractivité de ces petits commerces indispensables à la vie des Bramais afin de réduire les rotations et les vacances.

L'enjeu est alors trouver le bon équilibre entre le centre-bourg porteur d'une mixité fonctionnelle, la zone intercommunale attractive et le nouveau pôle qui se forme autour de la pharmacie. La cohabitation entre les différents espaces dédiés aux activités doit permettre à la commune de s'affirmer en tant que pôle d'équilibre et pôle économique structurant de l'intercommunalité. Ainsi, cela rend la commune encore plus dynamique et limite la dépendance des populations Bramaises face aux pôles régionaux que sont Castelnaudary et Carcassonne.



Figure 49 : Commerces recensés lors de la visite de terrain, Réalisation Paysages



Figure 50 : Avenue du Général De Gaulle, Photographie Paysages

c) Les activités touristiques

Le Canal du Midi et le Port Canal

Inscrit au Patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO depuis 1996, le Canal du Midi a aujourd'hui une vocation touristique. En effet, si l'œuvre de Pierre-Paul Riquet permettait autrefois à Bram de jouir d'une activité marchande privilégiée entre la Méditerranée et l'Atlantique, désormais le Port Canal attire les touristes.

Chaque année, près de 5 000 bateaux franchissent l'écluse, dont plus de 800 effectuent une halte à Bram pour visiter le bourg et la région. « Depuis l'été 2019, la société Locaboat Holidays s'est vue confier la concession du Port de Bram par VNF et propose de louer des bateaux fluviaux sans permis à l'heure, à la journée ou pour une plus longue durée. » (Extrait du site de la Mairie de Bram). L'association « La Roue qui Tourne » propose aux Bramais et visiteurs de louer des vélos, afin de pédaler à la découverte du noyau historique de Bram, du Canal du Midi et de ses alentours.

Il apparaît alors important de poursuivre l'effort de développement des pistes cyclables sur le territoire.

La commune a pour projet avec le département de sécuriser le pont permettant de franchir le Canal du Midi par la RD4, situé à proximité du port.



Figure 51 : Port canal du Bram, source : Paysages



Figure 52 : Vue aérienne du Port Canal, source : Mairie de Bram

Le Lac de Buzerens et sa base de Loisirs

Bram compte sur son territoire de nombreux lacs issus des anciennes activités d'extraction de matériaux.

« Alors que le lac de Cap de Porc est l'endroit privilégié des amateurs de pêche à la carpe, le lac de Buzerens, situé au nord de la ville et accessible depuis la rue des fleurs ou depuis la voie de contournement nord-est, est devenu au fil des années une base de détente et de loisirs nautique » (Extrait Site de la Mairie de Bram).

Le Télési Nautique de Bram, installé depuis 2015 au bord du Lac de Buzerens propose de multiples sports autour de l'eau : glisse en wakeboard, ski nautique, paddle, canoé-kayak, etc. Depuis l'été 2019 une zone de baignade a été aménagée et est ouverte chaque après-midi des mois de juillet et d'août.

La base de loisirs ainsi que le port-canal accueillant de nombreux touristes en été contribuent au rayonnement et à l'attractivité de la commune via le tourisme.

Le devenir de ces espaces et leurs liens avec le cœur de bourg implique une réflexion dans un projet de développement global alliant tourisme, loisirs et vie quotidienne des Bramais, en cohérence avec la stratégie de développement économique et touristique portée par la Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère disposant de la compétence sur le territoire.



Figure 53 : Vue aérienne des Lacs de Bram, 2015, source : Mairie de Bram

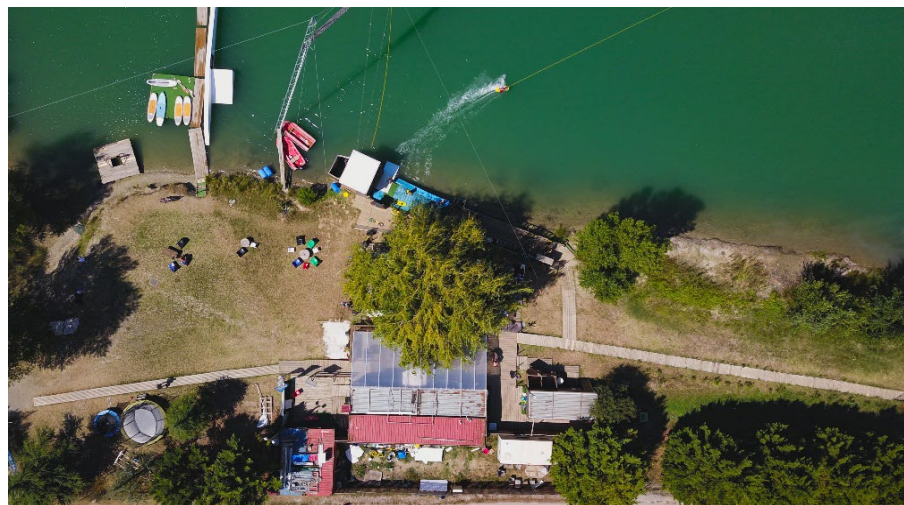


Figure 54 : Vue aérienne de la base de loisirs, source : Mairie de Bram

5. L'agriculture

a) Méthodologie

La démarche de diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de Bram a pour objectif, d'une part d'associer la profession agricole à la révision du document en amont de la définition du projet de territoire, et d'autre part de disposer d'une connaissance affinée de l'activité agricole communale afin de faire émerger les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la réflexion engagée dans la révision du PLU.

La réalisation du diagnostic est basée sur différents recueils de données :

- La mobilisation de données cartographiques, bibliographiques, statistiques et visites de terrain (occupation des sols, résultats de recensements Agreste, localisation des exploitations, évolution de l'activité dans le temps, ...),
- Une enquête individuelle auprès des agriculteurs exploitant sur la commune en Octobre-Novembre 2020 permettant de connaître l'exploitation au titre de son activité économique, de déterminer son impact spatial en termes de cultures sur la commune, et d'interroger les exploitants sur leurs projets à court, moyen et long terme (développement, constructions de bâtiments, diversification de l'activité, départ en retraite, reprise, ...)

Concernant l'enquête individuelle, 11 exploitants ont répondu sur les 25 agriculteurs questionnés, soit un taux de participation de 44 %. La commune a fait le choix d'élargir la concertation en questionnant également

les exploitants agricoles ayant leurs sièges sur une communes voisines et cultivant des terres à Bram.

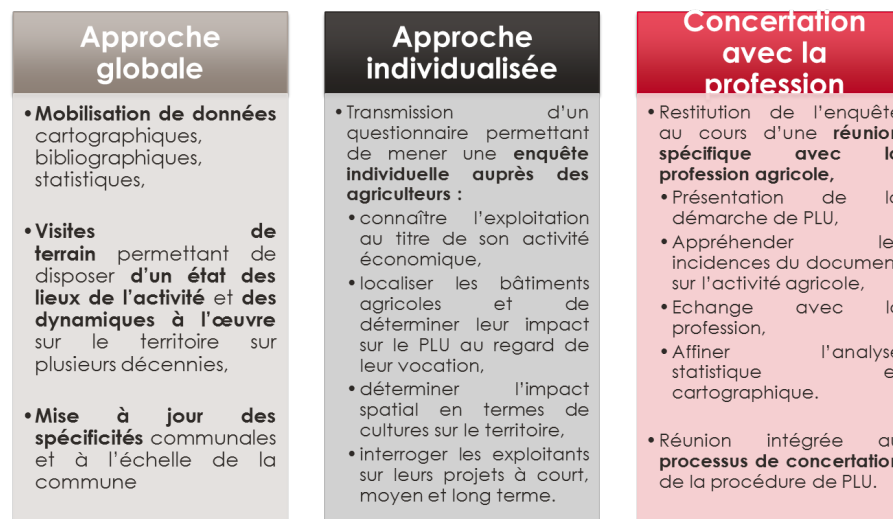


Figure 55 : Méthodologie du diagnostic agricole, réalisation : Paysages

b) L'activité

Les exploitations

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on comptait 45 exploitations ayant leur siège à Bram en 1988, elles ne sont plus que 21 en 2020, la commune a donc perdu plus de la moitié de ses exploitants en trois décennies. Il faut toutefois noter que depuis les années 2000, le nombre d'exploitants sur la commune est stable.

Durant la même période, la SAU du territoire a diminué et atteint 1 404 ha en 2020, contre 1 643 ha en 1988, soit une perte de 200 ha.

Cependant, la SAU moyenne par exploitant est en augmentation de 1988 à 2010. Ainsi, malgré la diminution des exploitants sur le territoire, les terres agricoles sont globalement maintenues. La SAU moyenne régresse depuis 2010 en raison de la diminution de la SAU sur le territoire.

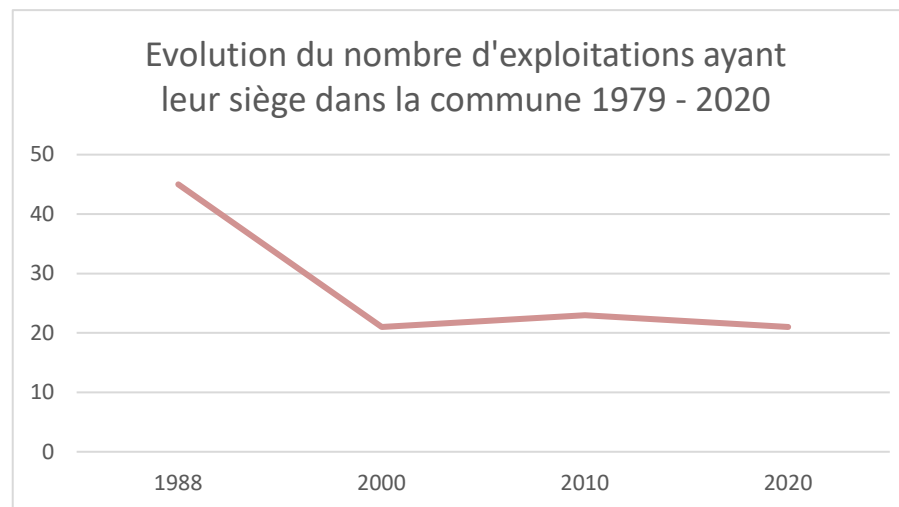


Figure 56 : Evolution du nombre de sièges d'exploitation à Bram, source : Agreste, réalisation : Paysages

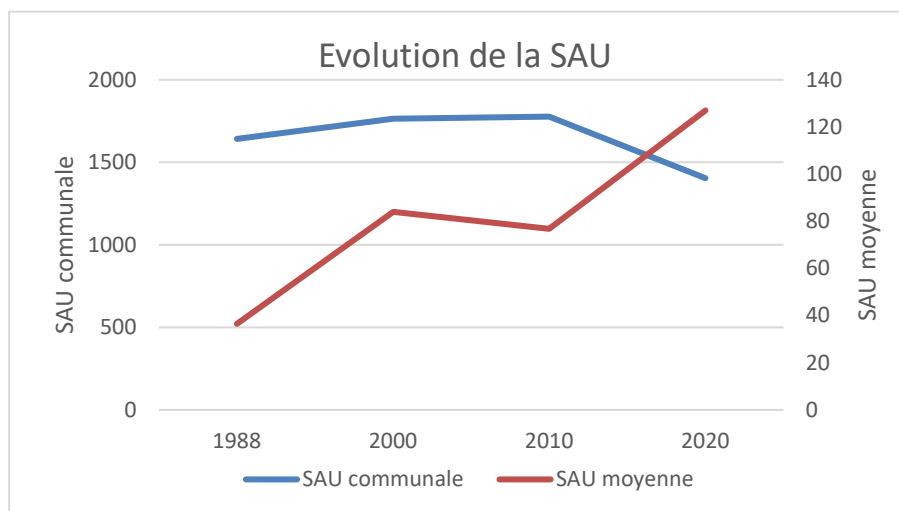


Figure 57 : Evolution de la SAU entre 1988 et 2020, source Agreste 2016, réalisation Paysages

Globalement, si l'on compare la commune de Bram à une échelle plus large, on remarque qu'elle présente un profil comparable aux autres communes périphériques en termes de surfaces agricoles et nombre d'exploitants.

Le Lauragais est une région fertile dont l'activité agricole est largement tournée vers la culture céréalière et qui se caractérise par une activité agricole dynamique sur cette région.

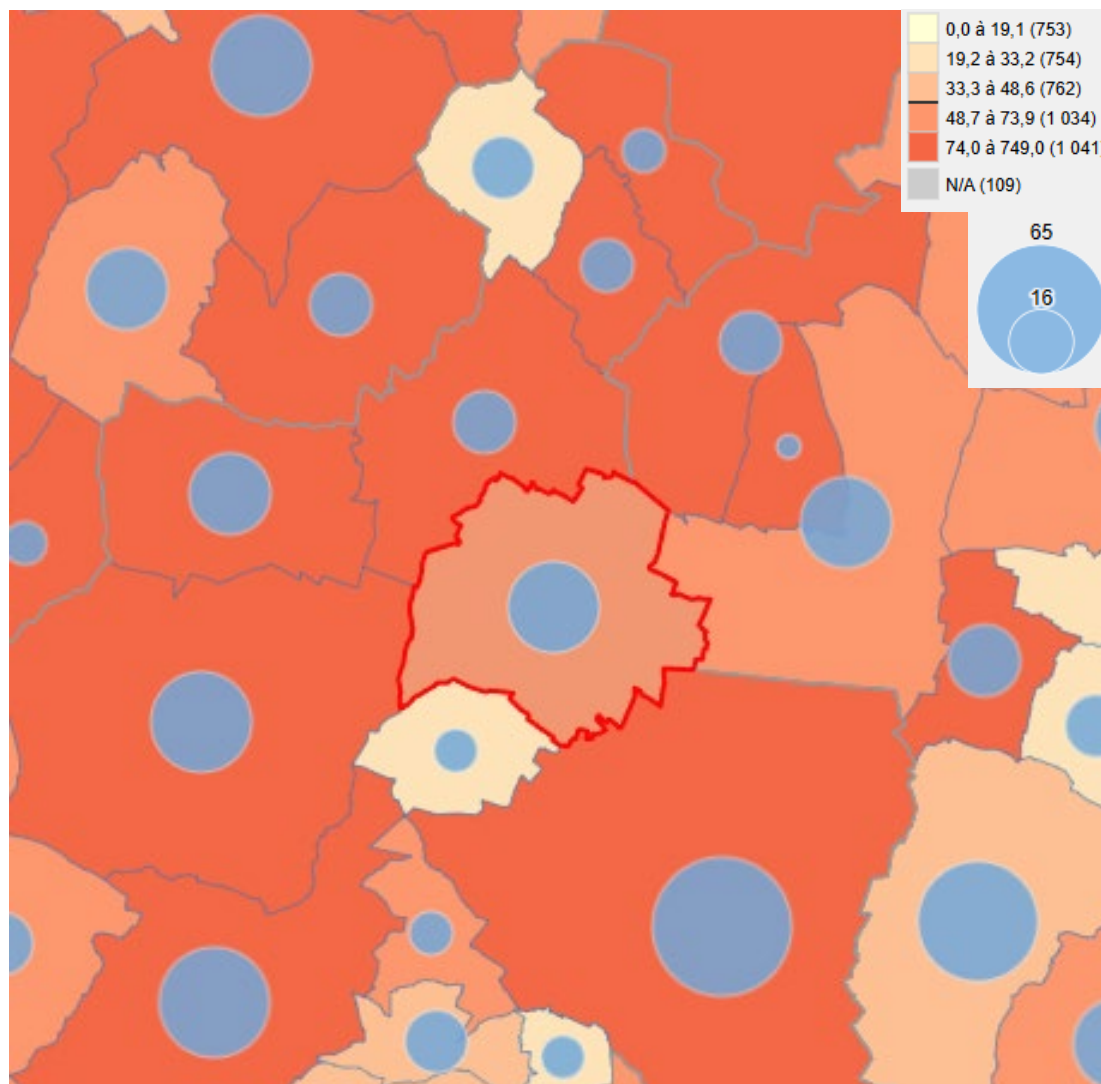


Figure 58 : Nombre d'exploitations agricoles et Surface Agricoles Utile en 2020, source : Picto-Stat

Les exploitants

La population agricole de BRAM est en moyenne âgée de 49 ans en 2020, cette moyenne est conforme aux données nationales (49,3 ans selon la MSA en 2017).

La question du renouvellement de la profession se pose puisqu'un tiers des exploitants du territoire arrive à la retraite, et que seule la moitié des exploitations déclare avoir une succession assurée.

Tranche d'âge

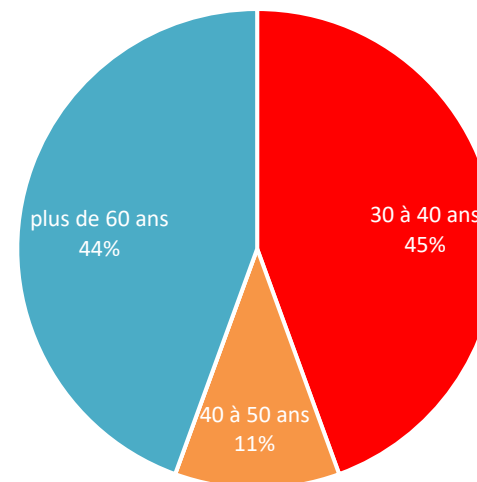
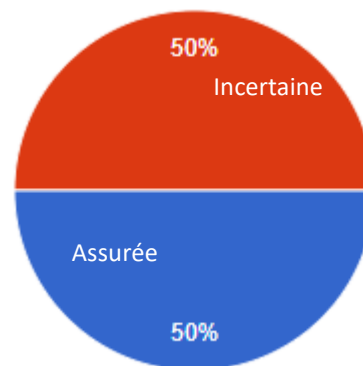
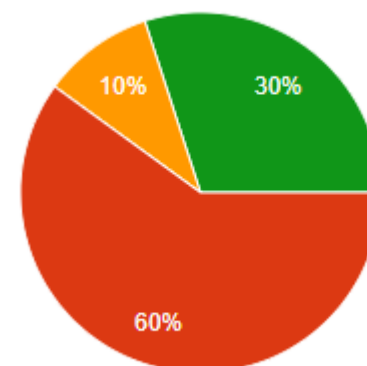


Figure 59 : tranches d'âge des agriculteurs de Bram en 2020, réalisation Paysages

Succession



Situation



- en cours d'installation
- en cours de développement
- en régime de croisière
- en retraite à court terme

Figure 60 : Réponses à l'enquête agricole de 2020, réalisation : Paysages

La taille des exploitations

L'enquête menée auprès des exploitants révèle une grande disparité dans la taille des exploitations.

Bien que la moyenne exploitée soit de 77 ha de SAU, la surface médiane de 38 ha, les surfaces cultivées par chaque exploitation varient de 0.5 ha à 360 ha, en comparaison la moyenne nationale par exploitation est de 63 ha en 2016. Les superficies des exploitations, notamment les plus grandes, peuvent s'expliquer par la prédominance de la production céréalière sur la commune.

En France métropolitaine, le nombre d'exploitations agricole diminue. Moins nombreuses, les exploitations s'agrandissent. L'agrandissement des exploitations s'accompagne du développement des formes sociétaires. En 2016, 36 % des exploitations agricoles ont un statut de société⁶. Les exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) sont les formes sociétaires privilégiées, notamment pour les grandes exploitations. Les groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec) sont les autres types de sociétés les plus répandues. Dans les petites exploitations, le statut individuel reste largement majoritaire.

Ce constat se retrouve à l'échelle communale, même si les exploitations individuelles sont majoritaires sur le territoire, les grandes exploitations se sont constituées en sociétés professionnelles (EARL, SCEA et SARL).

⁶ Source : Exploitations agricoles - INSEE

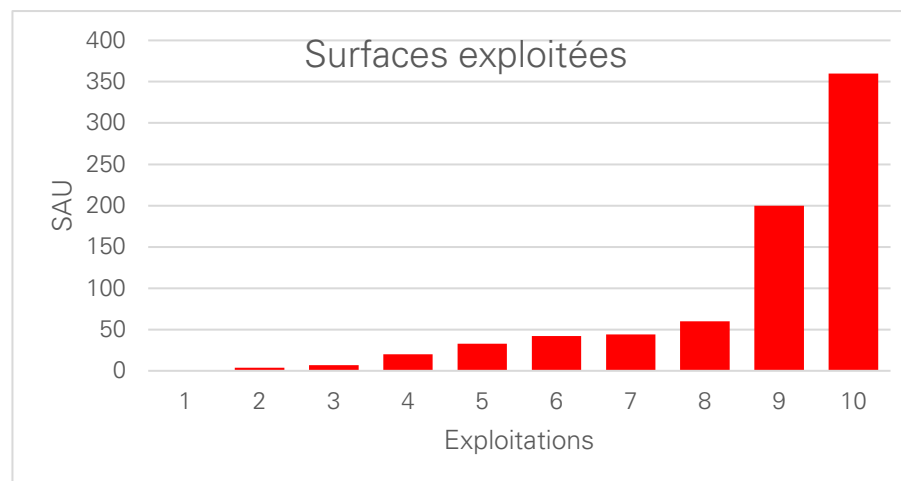


Figure 61 : SAU des agriculteurs exploitant des terres à Bram en 2020, réalisation Paysages

Formes juridiques

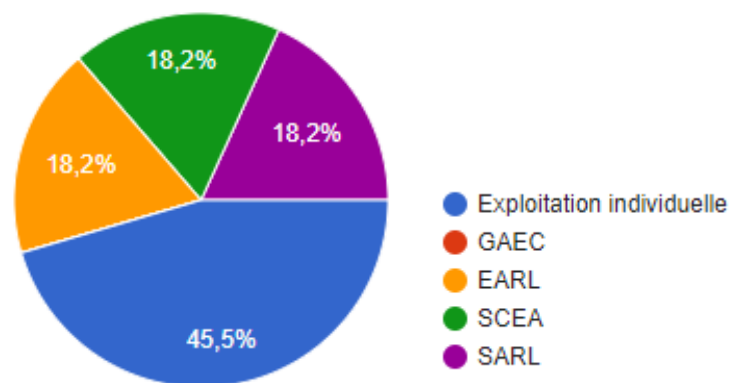


Figure 62 : Formes juridiques des exploitations agricoles ayant participé à l'enquête agricole, réalisation : Paysages

Légende

 Siège d'exploitation sur la commune

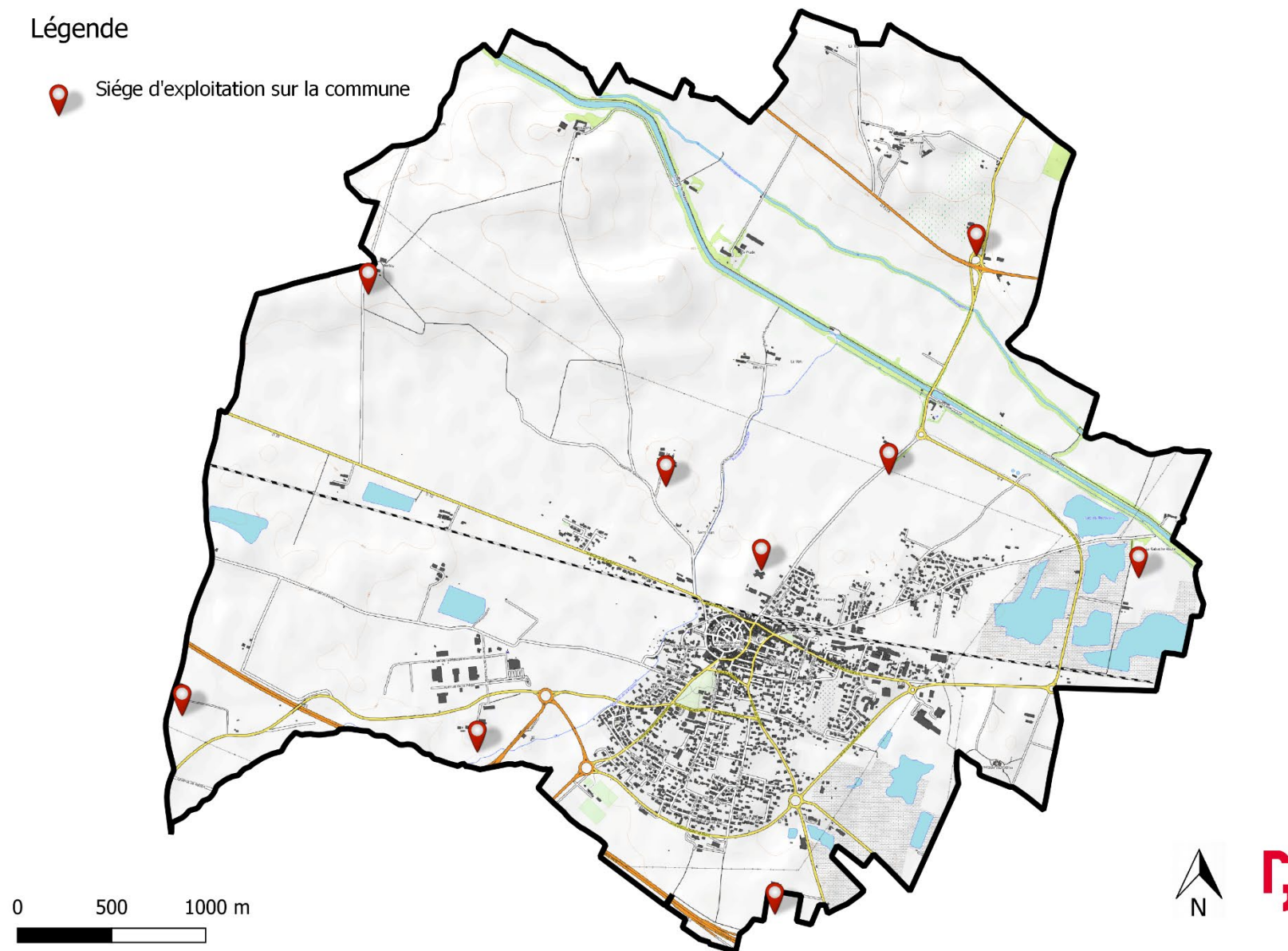


Figure 63 : Localisation des sièges d'exploitation, source : enquête agricole 2020 et mairie, réalisation Paysages.

c) Le bâti agricole

Le bâti agricole est essentiellement concentré autour des sièges d'exploitations.

La plupart des exploitations peut évoluer dans un périmètre proche dans la mesure où elles sont souvent éloignées des zones d'habitat.

Le développement urbain ne doit pas constituer un frein pour la pérennisation des activités agricoles.

Le PLU devra veiller à limiter la création de conflits d'usages, la gestion et les interfaces entre habitat et agriculture devra faire l'objet d'une attention particulière.

La qualité du patrimoine agricole est abordée dans la partie paysages et patrimoine. Bien que le patrimoine existant soit en majeure partie de grande qualité, il est nécessaire de rester vigilant lors de la construction de nouveaux bâtiments, notamment lorsqu'il s'agit de stockage, et de veiller à une intégration qualitative dans leur environnement (couleur, forme, matériau, implantation).

d) Les projets

Lors de l'enquête agricole, plusieurs projets ont été portés à la connaissance de la mairie :

- Achats de terres agricoles,
- Développement de la vente directe,
- Plantation de haies,

- Plantation de vignes,
- Constructions de bâtiments agricoles,
- Développer les énergies renouvelables notamment par l'installation de panneaux photovoltaïques ;
- ...



Figure 64 : exploitation en entrée de ville sur la RD 4, source Googlestreet

Légende

-  Maison de l'exploitants
-  Bâtiment d'élevage
-  Bâtiment de stockage
-  Serres

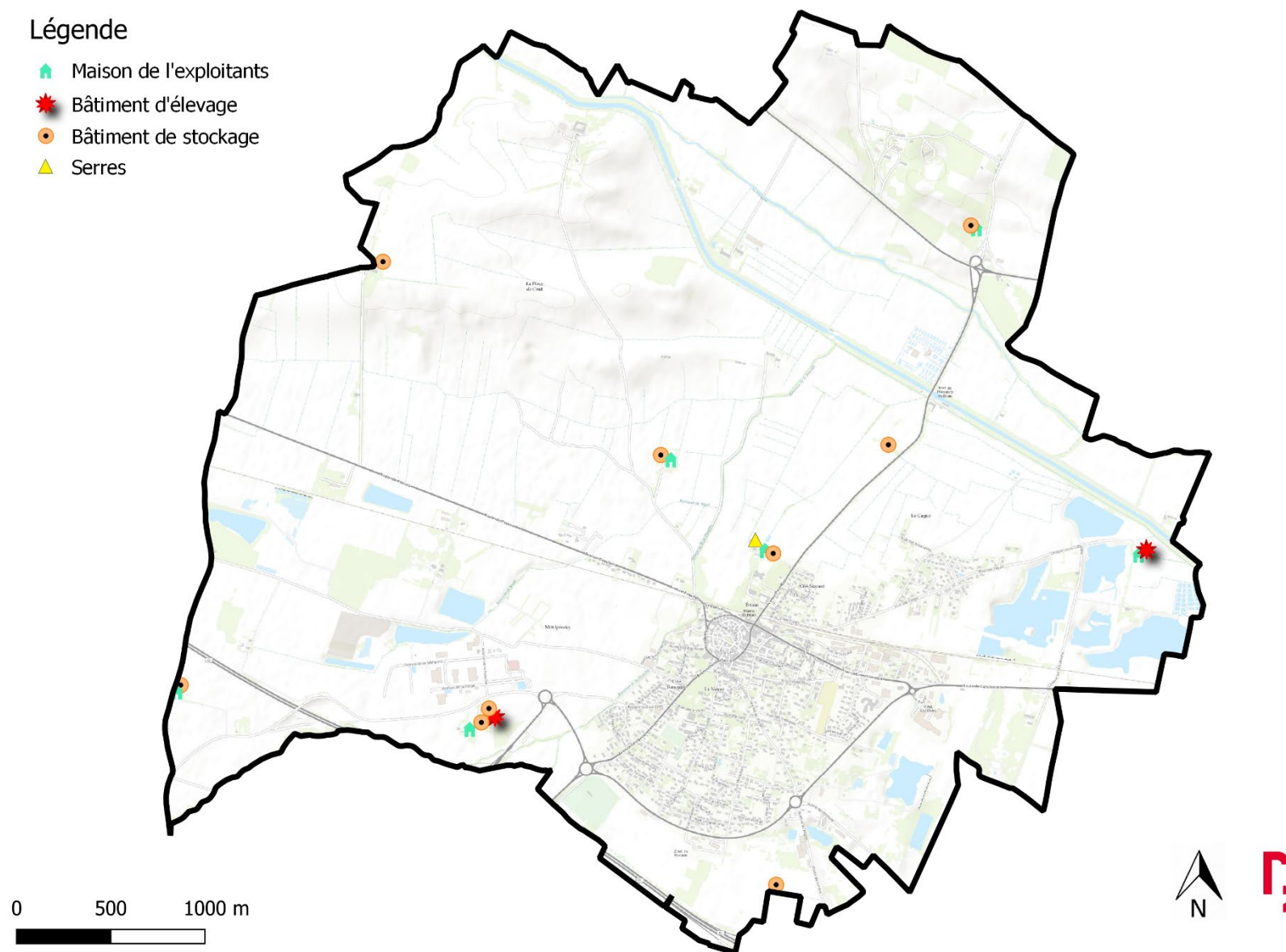


Figure 65 : localisation du bâti agricole à Bram en 2020, source : enquête de 2020 et mairie, réalisation Paysages

e) Le territoire agricole

Les données issues du recensement agricole de 2020 indiquent une SAU communale de 1 404 ha.

La SAU des données Agreste comptabilise l'ensemble des terres exploitées par un siège d'exploitation que ces terres soient situées sur la commune où le siège est implanté ou sur les communes périphériques. Ainsi, pour avoir une connaissance plus fine de l'activité agricole du territoire, il est important de comparer ces données avec le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui représente l'ensemble des terres déclarées à la PAC en 2023.

Pour la commune de Bram, les données Agreste et du RPG sont similaires. Sur les 1 770 ha du territoire communal 1 124,65 ha étaient cultivés en 2023, soit 64 % du territoire.

Les grandes cultures céréalières dominent le territoire et occupent 83 % des espaces cultivés.

D'autres cultures sont présentes sur le territoire comme la viticulture ou le maraichage et participent à la diversification de la production locale.

Les exploitations sont engagées dans différentes démarches de qualité : agriculture biologique, Haute Valeur Environnementale (HVE), Biodynamique ...

CULTURE	SURFACE HA
BLE TENDRE	105,8
MAIS GRAIN	24,9
ORGE	88,1
AUTRES CEREALES	305,4
COLZA	15,7
TOURNESOL	316,2
AUTRES OLEAGINEUX	33,6
GELS	62,7
LEGUMINEUSES	19,4
FOURRAGE	35,7
PRAIRIES PERMANENTES	5,9
PRAIRIES TEMPORAIRES	2,6
VIGNES	24,3
LEGUME FLEURS	31,1
DIVERS	5,5
BANDES ENHERBEES	6,1
TOTAL	1124,65

Figure 66 : tableau des surfaces cultivées à Bram, source RPG 2023, réalisation Paysages

Démarches de qualité

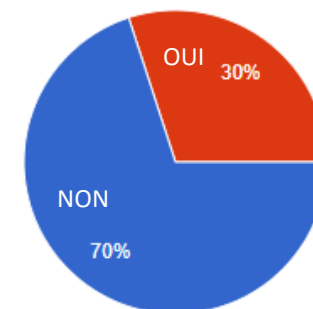


Figure 67 : réponse à la question : "êtes-vous engagé dans une démarche de qualité ? " aux questionnaire agricole, réalisation : Paysages

Légende

-  BLE TENDRE
-  MAIS GRAIN ET ENSILAGE
-  ORGE
-  AUTRES CEREALES
-  COLZA
-  TOURNESOL
-  AUTRES OLEAGINEUX
-  PROTEAGINEUX
-  GEL
-  LEGUMINEUSES A GRAINS
-  FOURRAGE
-  PRAIRIES PERMANENTES
-  PRAIRIES TEMPORAIRES
-  VIGNES
-  LEGUMES-FLEURS
-  DIVERS
-  BANDES ENHERBEEES

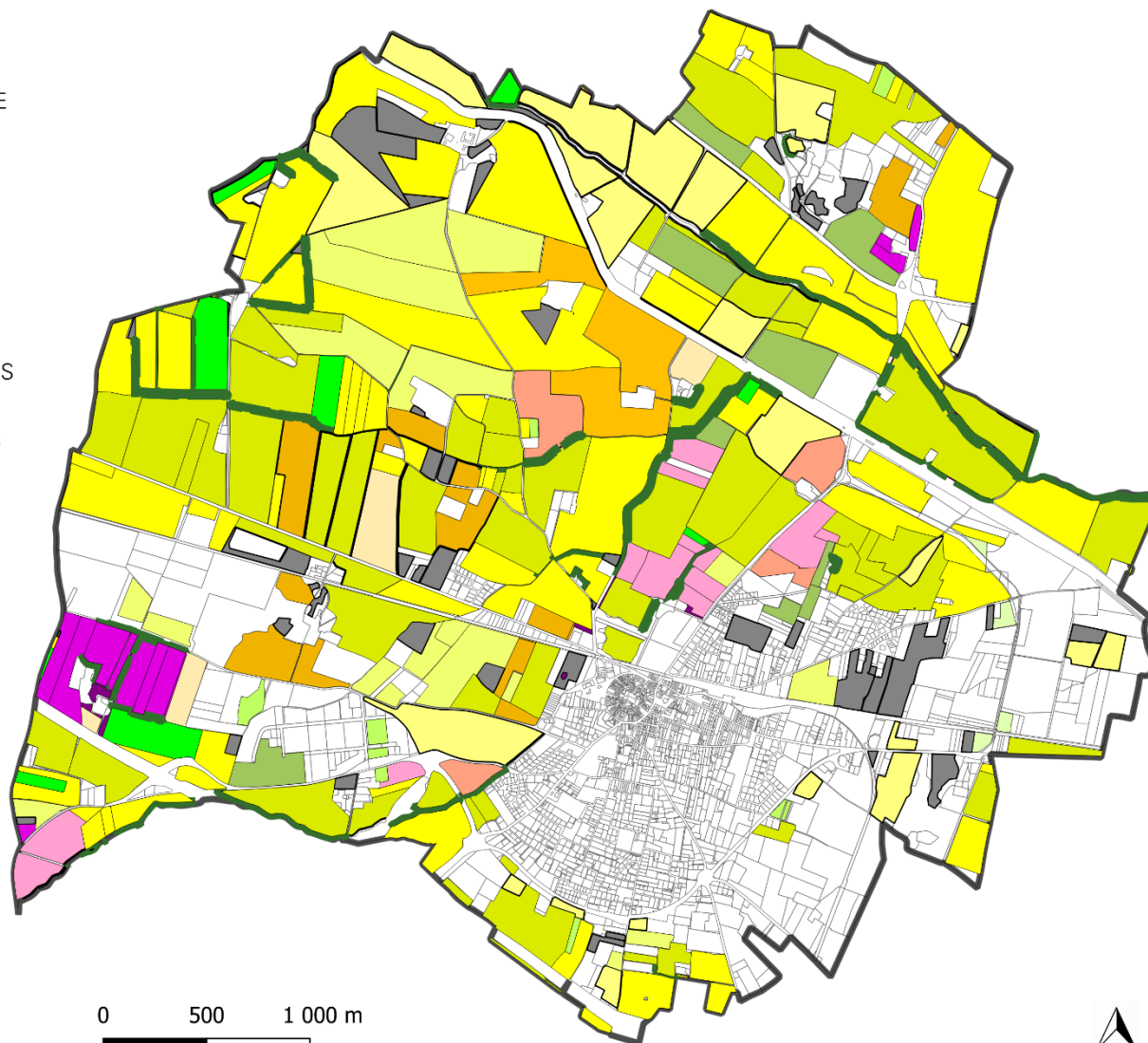


Figure 68 : Cartographie des espaces cultivés, source RPG 2023, réalisation Paysages

Le potentiel agronomique de la commune de valeur plutôt bonne, avec des espaces de qualité sur la pointe Nord-Ouest.

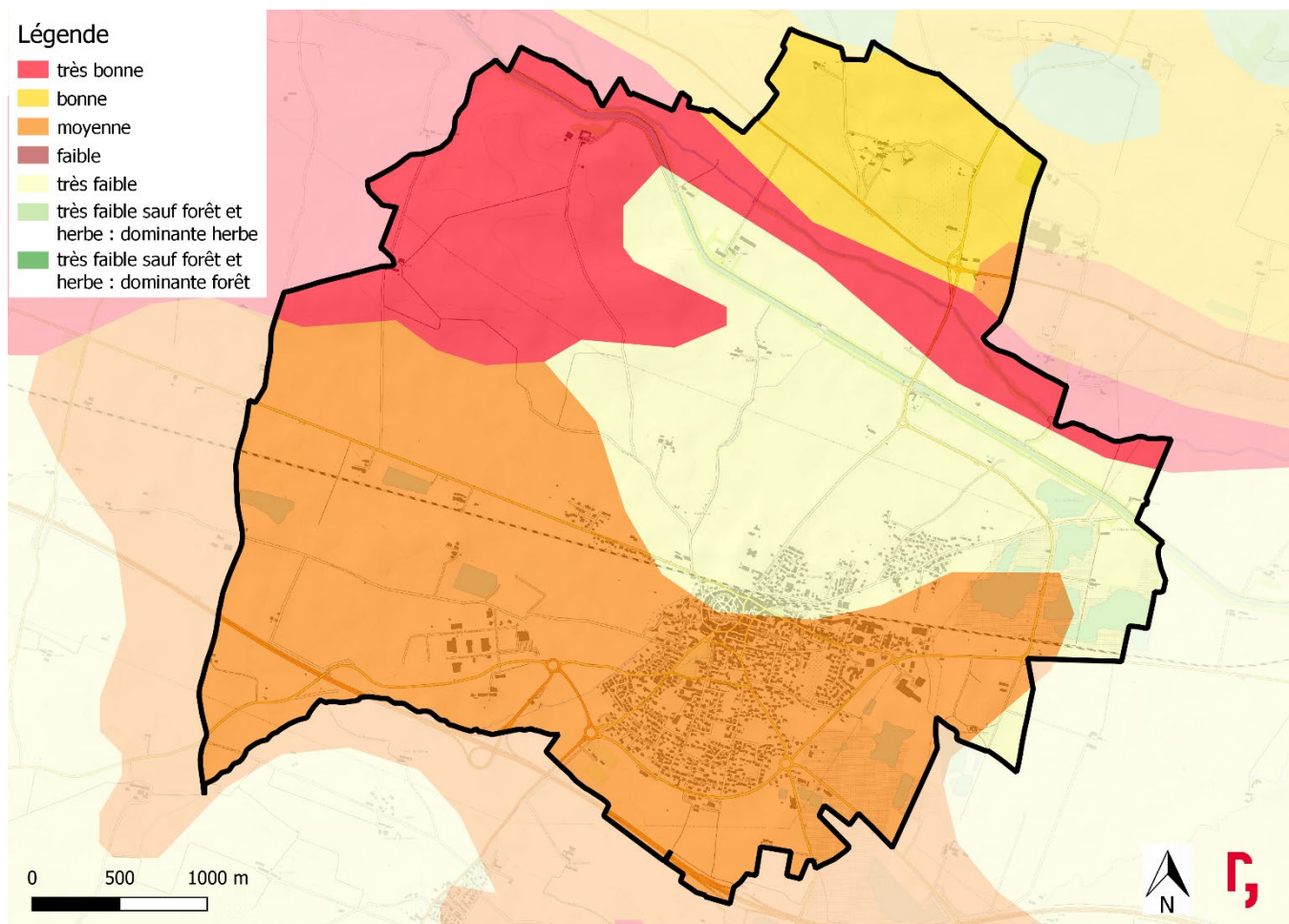
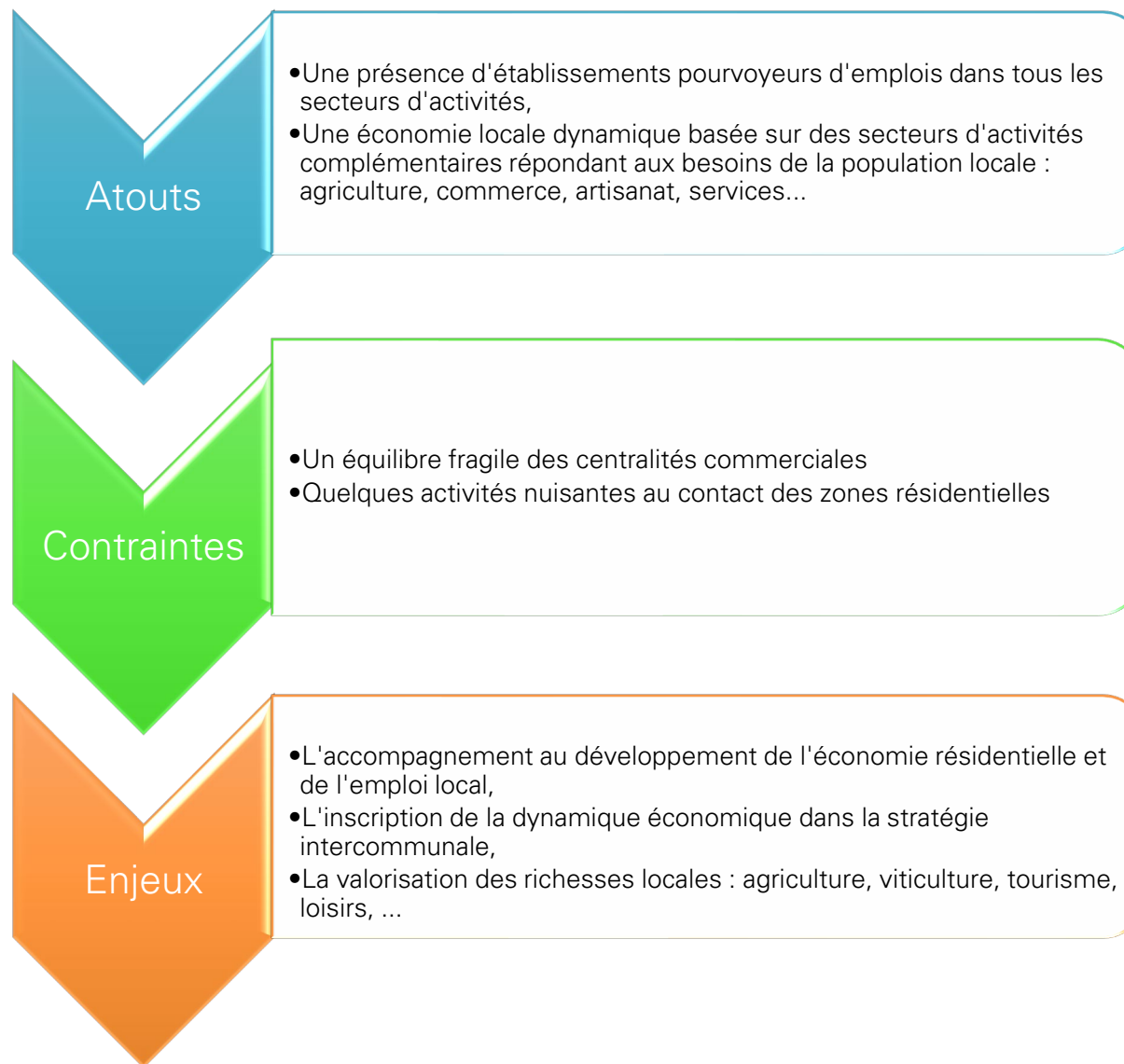
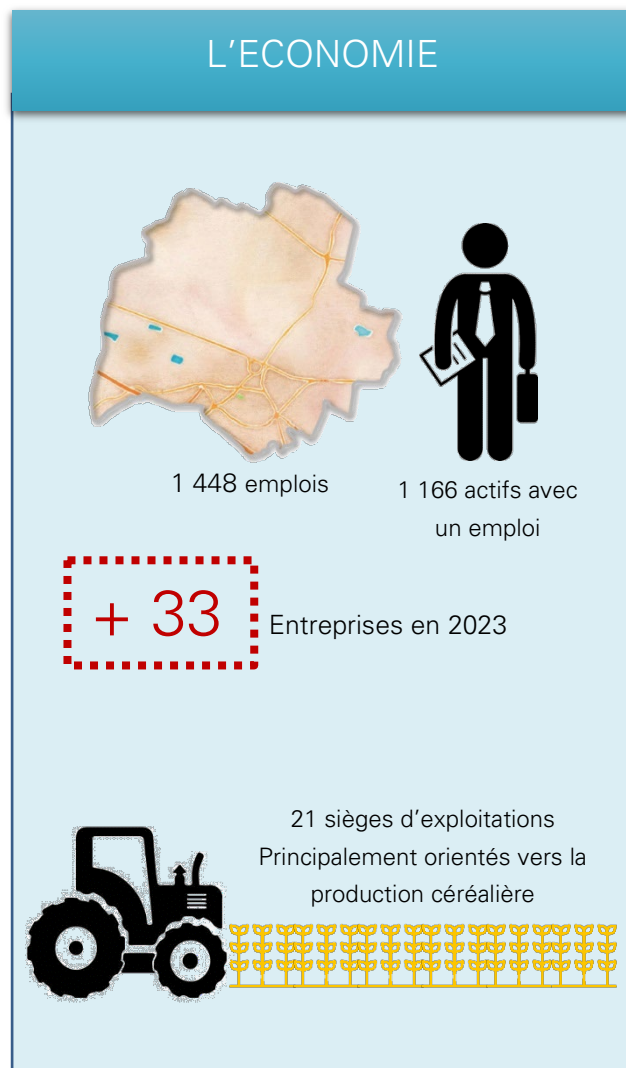


Figure 69 : Potentiel agronomique en Languedoc-Roussillon, source : DRAAF Occitanie, réalisation : Paysages

6. Ce que l'on retient



IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

1. Les fondements de la cité

Implantée à la limite orientale du Lauragais, Bram est une bourgade rurale née à la croisée de deux voies de circulation antiques :

- ✓ La Via Aquitania, axe majeur romain reliant Narbonne à Toulouse et Bordeaux
- ✓ Un axe Nord-Sud qui permet de rejoindre les Pyrénées et la Montagne Noire.

Sa position stratégique à la croisée des chemins a fait d'elle une cité commerciale, comme en témoigne la toponymie gauloise d'Eburomagus, signifiant « le marché de l'If » ou « le marché d'Ebuos ». Ainsi, dès sa fondation Bram est amenée à devenir un vicus au rayonnement important.

Les premières inscriptions textuelles dans lesquelles Eburomagus apparaît remontent probablement en 70 avant notre ère dans le « Pro Fonteio » de Cicéron. Cependant, des fouilles archéologiques ont permis d'identifier des vestiges datant de la fin de l'âge de fer. Ces derniers attesteraient d'une occupation du site au II^eme avant JC. Les archéologues ont retrouvé de nombreuses céramiques italiques, ibériques et africaines, ce qui nous permet de saisir l'ampleur du commerce qui a propulsé Bram au rang de vicus sous l'Empire romain.

Figure 70 : carte de Cassini, 115^e feuille, levée en 1770 et 1771 et vérifiée en 1772, source Cassini.ehess



Figure 71 : Musée archéologique "Eburomagus", source : Paysages

En 1969, une dédicace en l'honneur d'Apollon, dieu du théâtre, a été découvert dans une maison de la place Carnot. Cette inscription nous confirme le nom d'Eburomagus et atteste définitivement l'importance de l'agglomération avec la présence d'un théâtre. La dédicace est aujourd'hui conservée au Musée archéologique de la ville de Bram, qui a ouvert en 2006.

A partir de l'époque augustéenne, Bram connaît une croissance considérable et devient une vaste et dynamique agglomération où se concentrent activités artisanales et marchandes destinées à l'approvisionnement régional. Bram fut le plus grand vicus antique à éclore entre Carcassonne et Toulouse, et le premier commerce italique de la Gaule du Sud.

C'est au XI^{ème} siècle qu'apparaît ce qui deviendra plus tard Bram, évolution phonétique d'Eburomagus. La circulaire que nous connaissons aujourd'hui est le résultat de la construction d'une série d'anneaux concentriques d'habitations autour de l'église dédiée à Saint-Julien-et-Basilisse. L'abside et le clocher font l'objet d'un classement au titre des monuments historiques depuis 1932. Les façades Ouest, Nord et Sud sont actuellement restaurées. Le lien étroit qu'entretient la structure de la bourgade avec son lieu de culte conduit à lui donner une appellation spécifique : le village ecclésial. Cet enclos ecclésial semble ainsi être à l'origine de la trame urbaine de l'agglomération médiévale. Sa structure s'est étendue au fil des années pour former un castrum (lieu fortifié) dont le dernier anneau était ceint d'un fossé, alimenté grâce à la dérivation du ruisseau de la Preuilhe, encore en eau au XVIII^{ème} siècle.

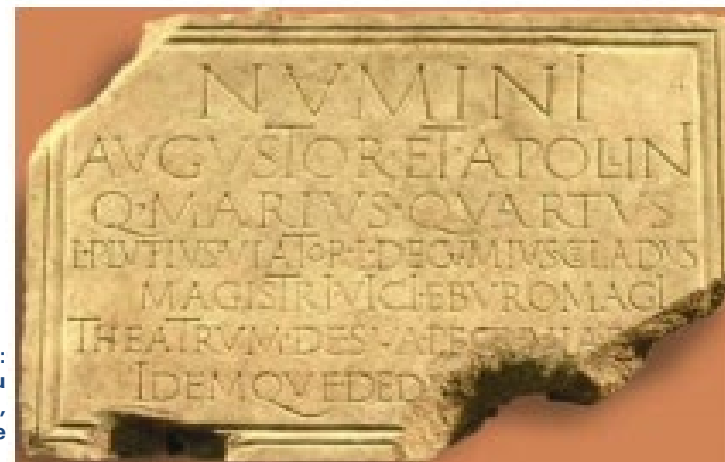


Figure 72 :
Dédicace au dieu Apollon, source : Mairie de Bram



Figure 73 : Vue aérienne du centre historique, source : Ville de Bram

Les remparts seront détruits dans la seconde moitié du XVIII^{ème} et le fossé sera comblé pour permettre la dernière ceinture d'habitations qui borde aujourd'hui l'avenue du Général de Gaulle et les rues de la ferronnerie, du Chanoine Andrieu et de Notre-Dame.

De nombreux vestiges de l'époque médiévale ont été conservés et sont visibles lors des parcours pédestres du « chemin du Patrimoine », aménagés en 2012.

En 1673, la construction du tronçon du Canal du Midi traversant la commune va redonner à Bram un essor commercial. Occupant déjà un carrefour important depuis l'Antiquité, Bram jouit désormais d'une nouvelle voie de circulation permettant notamment d'approvisionner le Bas-Languedoc en céréales provenant du Lauragais. C'est ainsi qu'en 1677, deux écluses à mécanisme manuel sont construites par Pierre Paul Riquet : « Sauzens » et « Bram », visibles sur le cadastre napoléonien.

L'origine du port de Bram remonte à la fin du XVIII^{ème} siècle. C'est en 1766 que Louise-Marguerite Colbert de Seignelay, veuve de la famille des seigneurs de Bram, les de Lordat, eut l'idée de profiter du trafic de marchandises transitant quotidiennement sur le Canal.

Elle fait alors construire « Le Magasin » pour entreposer blé, bois, fer et toutes autres marchandises attendant d'être transférées sur les barges. Le domaine laissé à l'abandon a aujourd'hui été transformé en quatre gîtes. Après avoir connu son âge d'or avec le transport des céréales puis du vin, le port canal de Bram est aujourd'hui très convoité par les touristes en été.

Bram, d'après un plan parcellaire du XVIII^e s.
(A.C.).

1 Fossés du castrum (échelle approximative :
1/2 000).
(D. Baudreu *del.*).

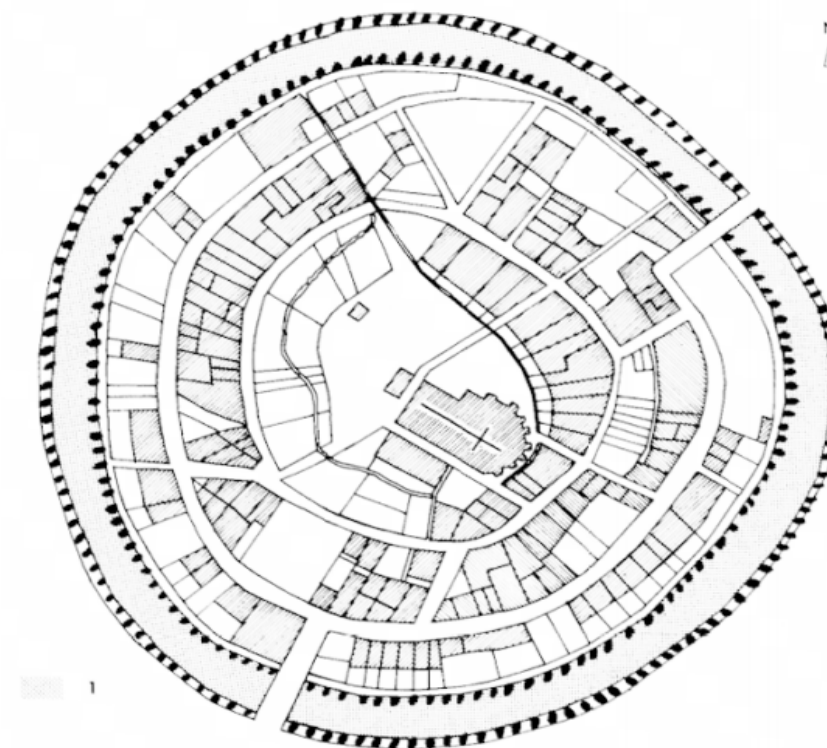


Figure 74 : Plan parcellaire de Bram au XVIII^{ème} siècle, source : Illustration extraite de "Les villages ecclésiiaux dans le bassin de l'Aude" in L'environnement des églises et la topographie religieuse des campanes médiévales de D. Baudreu et JP. Cazes

En 1939, Bram a accueilli un camp d'internement, dit « camp du Pigné » pour les réfugiés espagnols fuyant la guerre civile. Ce camp de 12 hectares comportait 165 baraques en bois et entre 15 000 à 18 000 personnes y auront été internées. Aujourd'hui, un mémorial se dresse sur les lieux du camp (démonté dès 1941) et une sculpture d'Andrès Blume rend hommage aux victimes.

Ainsi, depuis l'enclos ecclésial jusqu'à la construction des derniers anneaux, la circulade rend compte du développement urbain de Bram, témoin d'un riche et dynamique passé depuis l'Antiquité.



Figure 76 : Camp des réfugiés de Bram à l'heure de la toilette, source : AJPN.org



Figure 75 : Mémorial de la Retirada, source : Ville de Bram

2. Evolution urbaine

a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX^e siècle, l'urbanisation de Bram prenait 3 formes.

Le bâti agricole

La tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités. On remarque que les fermes et métairies sont réparties sur l'ensemble du territoire.

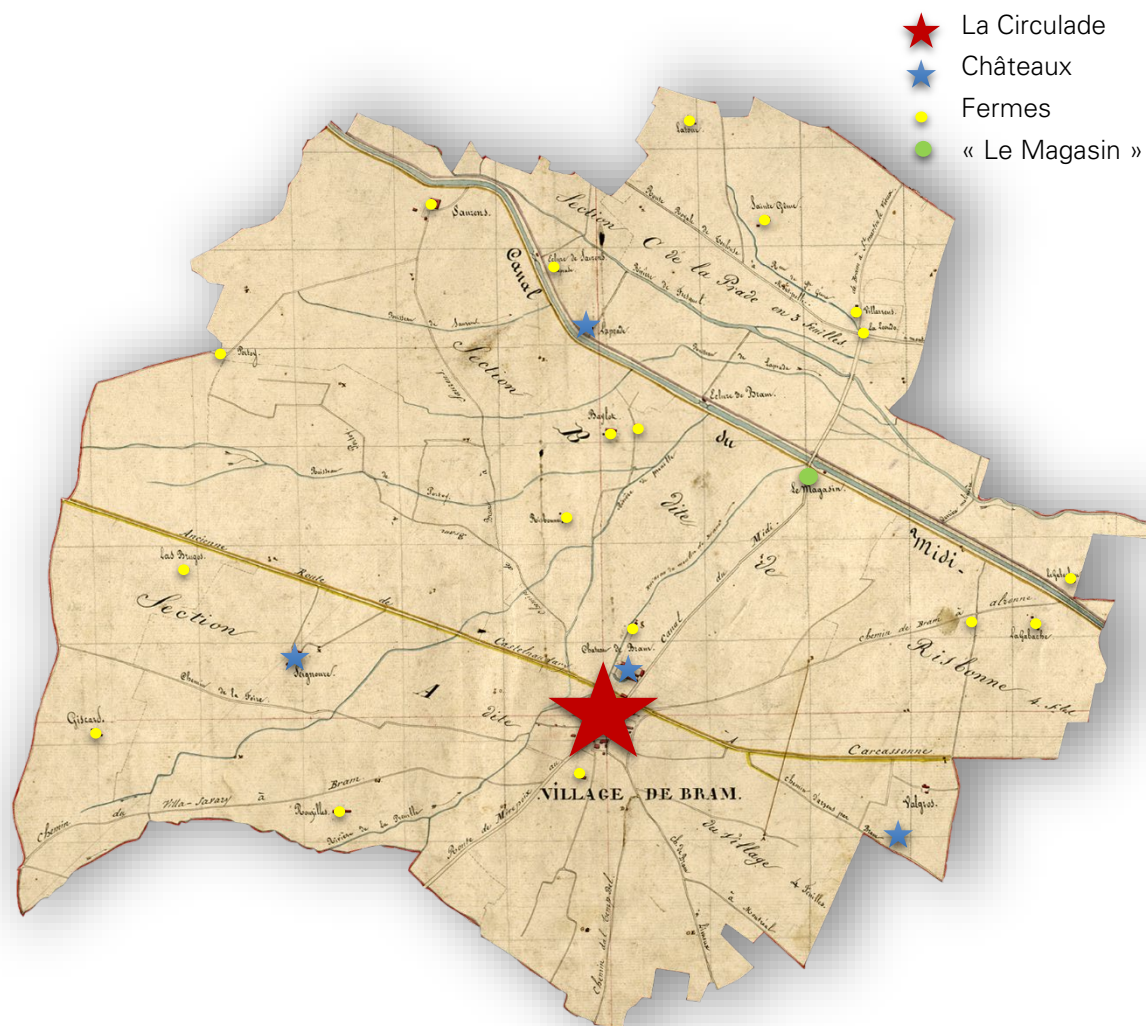


Figure 77 : Cadastre napoléonien 1830, source : Mairie de Bram, réalisation Paysages

Les châteaux :

Le château de Lordat

Sur le cadastre napoléonien on remarque la présence d'un château, situé à l'extérieur du village circulaire, de l'autre côté de la voie ferrée : le château de Lordat. La résidence fût construite au XVIIIème siècle par le comte de Lordat, Baron des États-majors, Inspecteur de gendarmerie, Gouverneur de la ville haute de Carcassonne, seigneur de Bram et de Compoix en 1761. Aujourd'hui, cette vaste demeure abrite l'ESAT (établissements et services d'aide par le travail) Atelier de Lordat, ayant pour objectif l'insertion sociale et professionnelle des adultes handicapés.

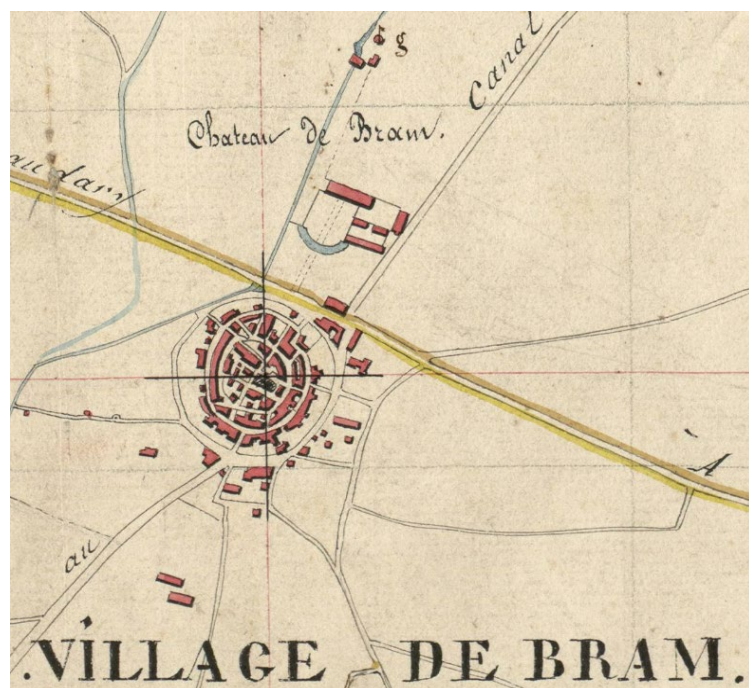


Figure 79 : Extrait du cadastre napoléonien, 1830, source : Mairie de Bram

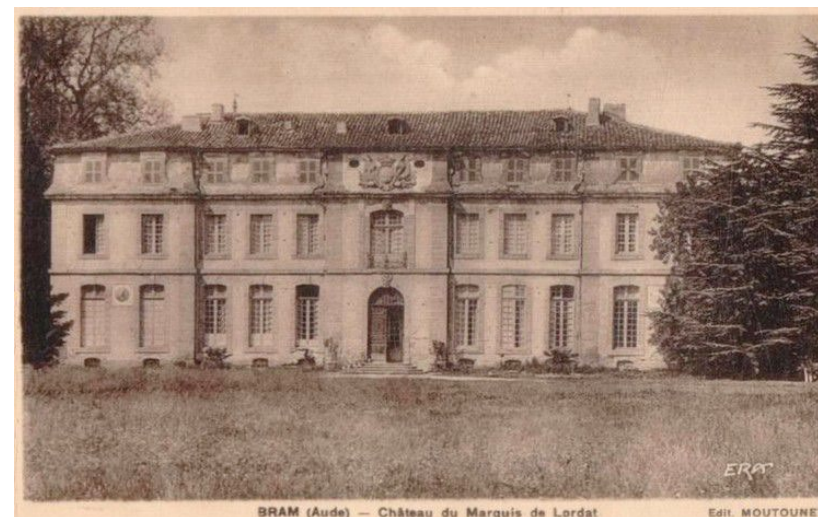


Figure 78 : Le château de Lordat en 1915, source : belcaire.over-blog.com



Figure 80 : Le château de Lordat aujourd'hui, source : belcaire.over-blog.com

Les viticulteurs affluent le territoire pour planter vignobles et oliviers. Avec l'essor du cours du vin et des ventes en cette période, les viticulteurs s'enrichissent et veulent montrer leur réussite en construisant de belles demeures. C'est ainsi que l'on voit naître trois châteaux sur la commune :

Le Château de Valgros dit de Frontenac :

Construit en 1870 et restauré au XXème siècle, le château appartenait à Mr Fabre puis il a été la propriété de la famille Piquet jusqu'en 1987. Il est situé en bordure de la voie romaine, à l'entrée Est de la commune de Bram. Il a ensuite été vendu à une société hollandaise qui avait comme projet d'y aménager des appartements de luxe à louer. Il a été détruit par un incendie dans la nuit du 25 octobre 2005 puis reconstruit. Le château de Frontenac est donc une propriété privée, bien qu'abandonnée, et ne se visite pas.



Figure 82 : Le château de Valgros en 1910, source : belcaire.over-blog.com



Figure 81 : Le château de Valgros aujourd'hui abandonné, source : Paysages

Le Château de la Seignoure :

Château ayant appartenu à M. Fernand de Fournas de la Brosse. Peu d'information sont disponibles sur sa construction. Aujourd'hui, le lieu a été transformé pour l'organisation de réceptions.



Figure 85 : Extrait du cadastre napoléonien 1830, source : Mairie de Bram



Figure 85 : Le château de la Seignoure en 1915, source : belcaire.over-blog.com



Figure 85 : Le château de la Seignoure aujourd'hui, source : mariage.net

Le Château de la Prade :

Situé en bordure de canal du midi, le château de la Prade propose aujourd'hui des chambres d'hôtes, des gîtes avec piscine et la privatisation du château pour l'organisation de mariages.



Figure 88 : Extrait du cadastre napoléonien 1830, source : Mairie de Bram



Figure 88 : Vue aérienne du château de la Prade aujourd'hui, source : géoportail



Figure 88 : Le château de la Prade aujourd'hui, source : google maps

La circulade

En complémentarité de l'urbanisation dispersée des fermes et châteaux, l'urbanisation du centre-bourg dont la structure en circulade est entamée au XI^{ème} siècle. La circulade a une trame urbaine très caractéristique avec un bâti construit en cercle autour d'un lieu de culte. Comme vu précédemment, les ruelles concentriques de Bram témoignent de plusieurs siècles d'histoire. En effet, le plan circulaire sera étendu jusqu'au XIX^{ème} siècle.

Son cœur historique de forme concentrique est le plus vaste et le mieux conservé d'Europe. Pour lui redonner toute sa splendeur et offrir un meilleur cadre de vie aux Bramais, la ville, a lancé, au printemps 2008, un grand projet de rénovation.

Le centre-bourg et les châteaux de Bram restent remarquablement préservés et de multiples points d'intérêts témoignent le riche passé de la ville.



Figure 90 : Mairie de Bram, source : Paysages



Figure 89 : Rue du village circulaire, source : Paysages

b) Les développements urbains récents

Du milieu du XIX^e siècle aux années 1950, la structure bâtie s'est renforcée autour du cœur urbain par l'extension et la densification de la circulade mais aussi par l'implantation d'habitations le long de la départementale RD4 vers le Sud et l'Avenue Ernest Léotard vers l'Est. La mise en service de la gare ferroviaire de Bram en 1857 a aussi impulsé le développement urbain du centre-bourg.

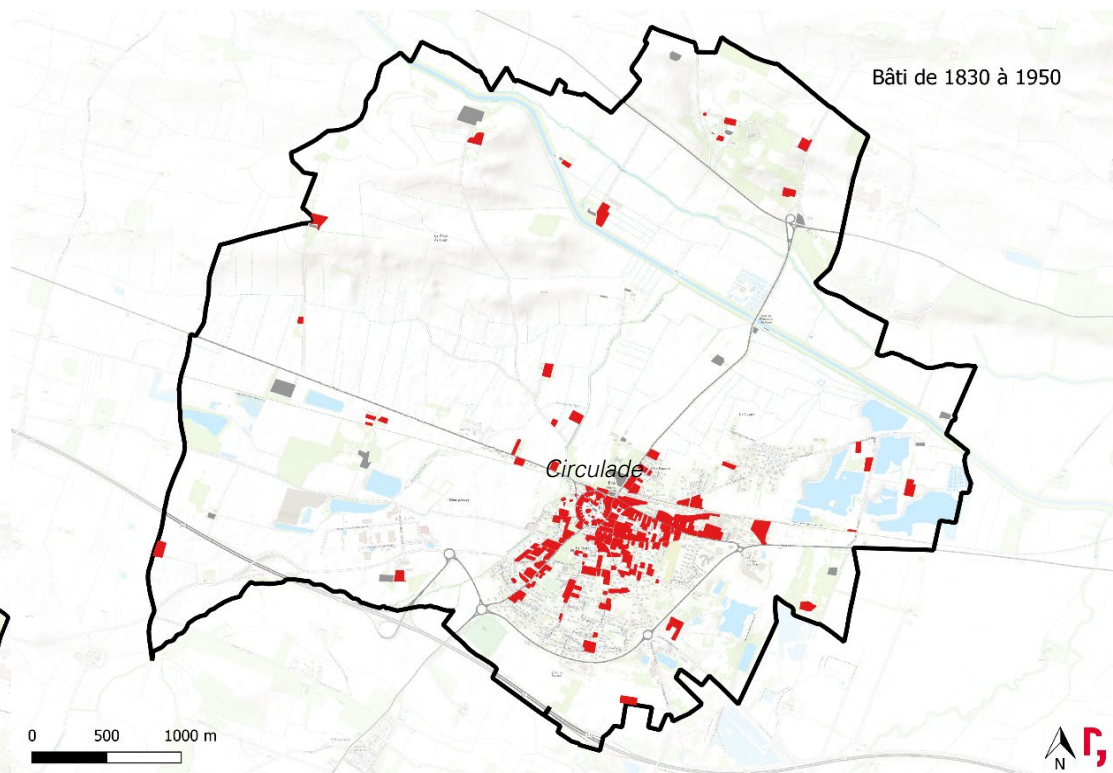
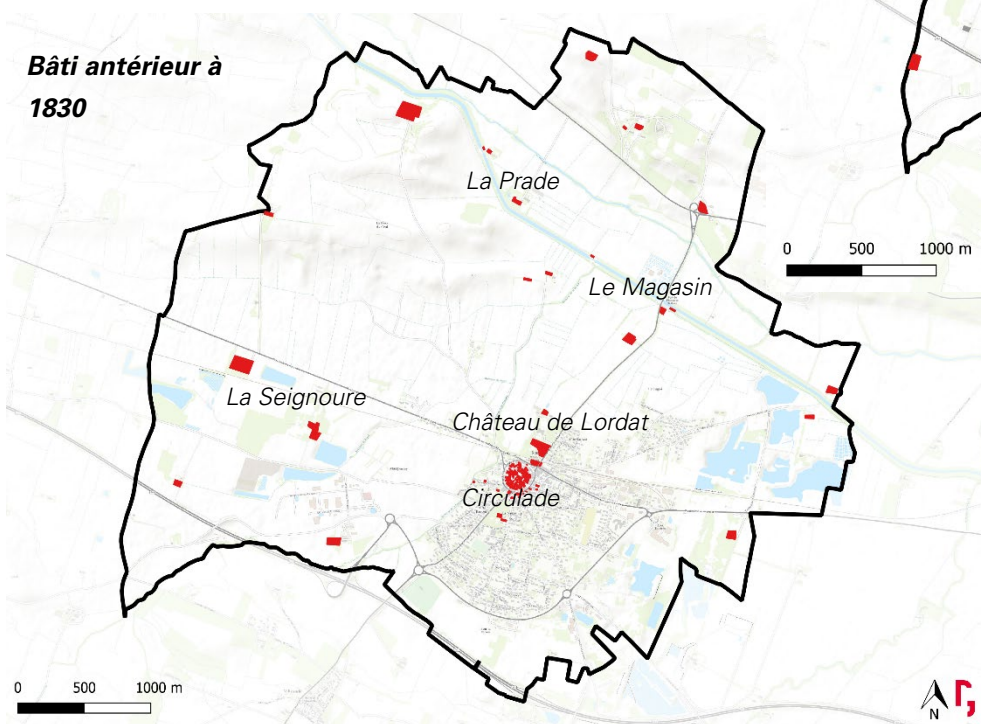


Figure 91 : Développement urbain de Bram, sources : vues aériennes IGN et cadastre napoléonien, réalisation Paysages

Cette période contribue également au développement de l'habitat rural avec l'aménagement de plusieurs fermes et de maisons hors du bourg, le plus souvent sous forme linéaire en bordure des axes routiers.

De 1950 à 2000, le confortement du centre-bourg va se poursuivre, avec un développement notable de l'habitat au Sud du noyau historique. Mais l'urbanisation se retrouve vite contrainte par le ruisseau de Preuille à l'Ouest, la voie ferrée au Nord et la construction de la RD533 au Sud et à l'Est. En effet, c'est durant cette période que le contournement du centre-bourg (RD533), l'autoroute A61 et son échangeur sur la commune de Bram sont aménagés.

La tâche urbaine franchit petit à petit le réseau ferré et s'étend sur le secteur dit « Le Cagné » en direction des Lacs de Bram. Le développement urbain s'opère sous forme très linéaire le long des axes de communication : l'Avenue d'Aquitaine à l'Ouest, la D4 au Nord et la rue des Fleurs à l'Est.

Enfin, la coopérative agricole s'installe à proximité de la gare.



Figure 92 : L'arrière de la société coopérative agricole Arterris, source : Google Street View



Figure 93 : extensions urbaines vers le Sud, source mairie

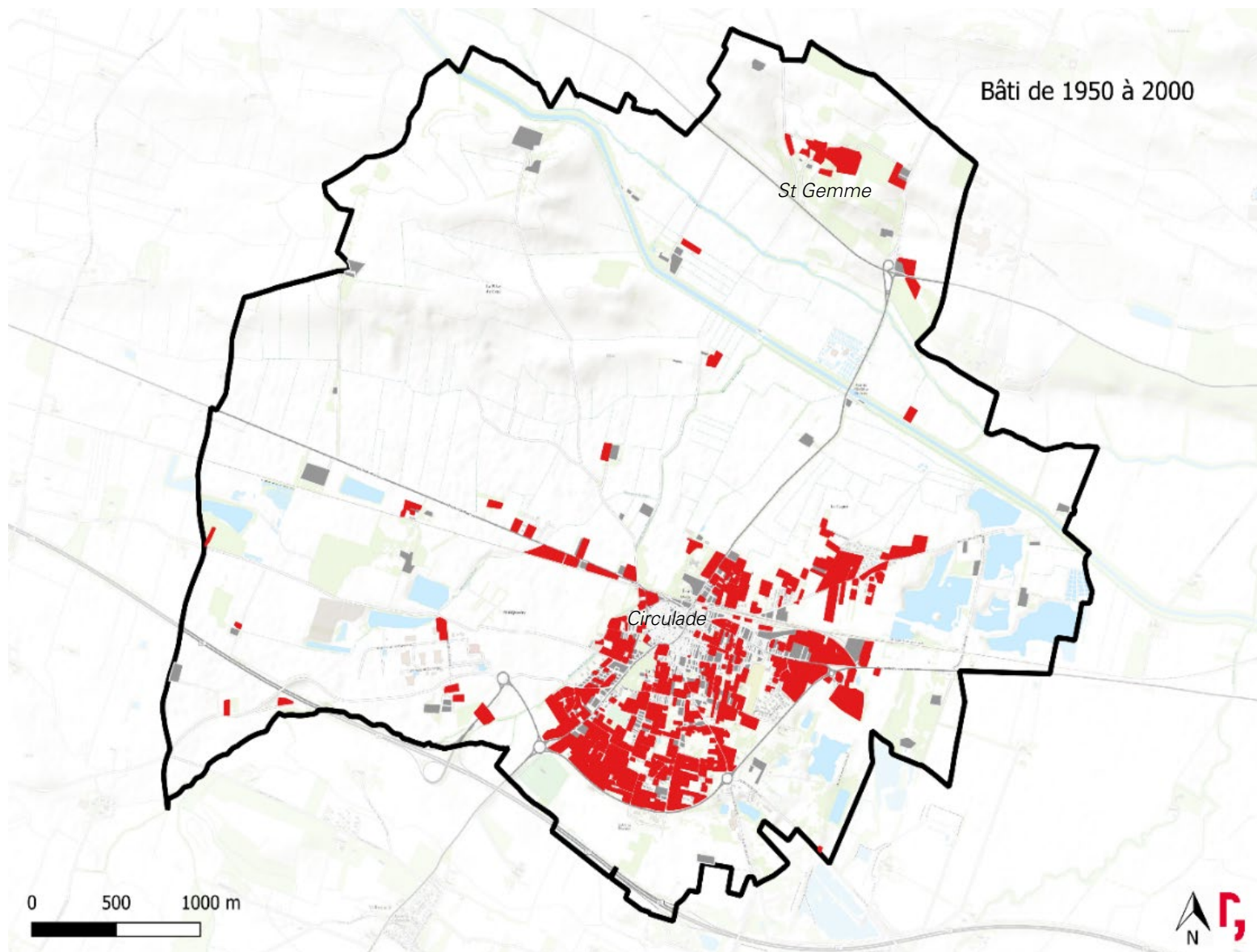


Figure 94 : Développement urbain de Bram de 1950 à 2000, source : vues aériennes IGN, réalisation Paysages



Des années 2000 à 2005, l'urbanisation de Bram a conforté les différentes centralités du territoire par l'aménagement d'opérations d'ensemble aux portes du centre ancien. La construction du lotissement des Portes de Bram à l'Est du cimetière et l'extension de celui Rue des Fleurs redonnent une position plus centrale au noyau historique.

On note également l'implantation de plusieurs zones d'activités sur la commune :

- ✓ La Zone d'activités économiques intercommunale du Lauragais
- ✓ Des entreprises qui franchissent la RD355 pour s'installer loin des habitations,
- ✓ La pisciculture « Les Etangs d'Occitanie » de Port Canal.

L'ensemble de ces activités bénéficient de la proximité de grands axes routiers et autoroutiers afin d'assurer un acheminement rapide de leurs produits notamment.

Plus récemment, on observe l'extension de la ZAE du Lauragais. L'intercommunalité a encore pour projet de la développer. L'aspect paysager notamment en façade doit être intégré à la réflexion, à la fois dans l'évolution des activités existantes et dans le traitement des nouvelles.

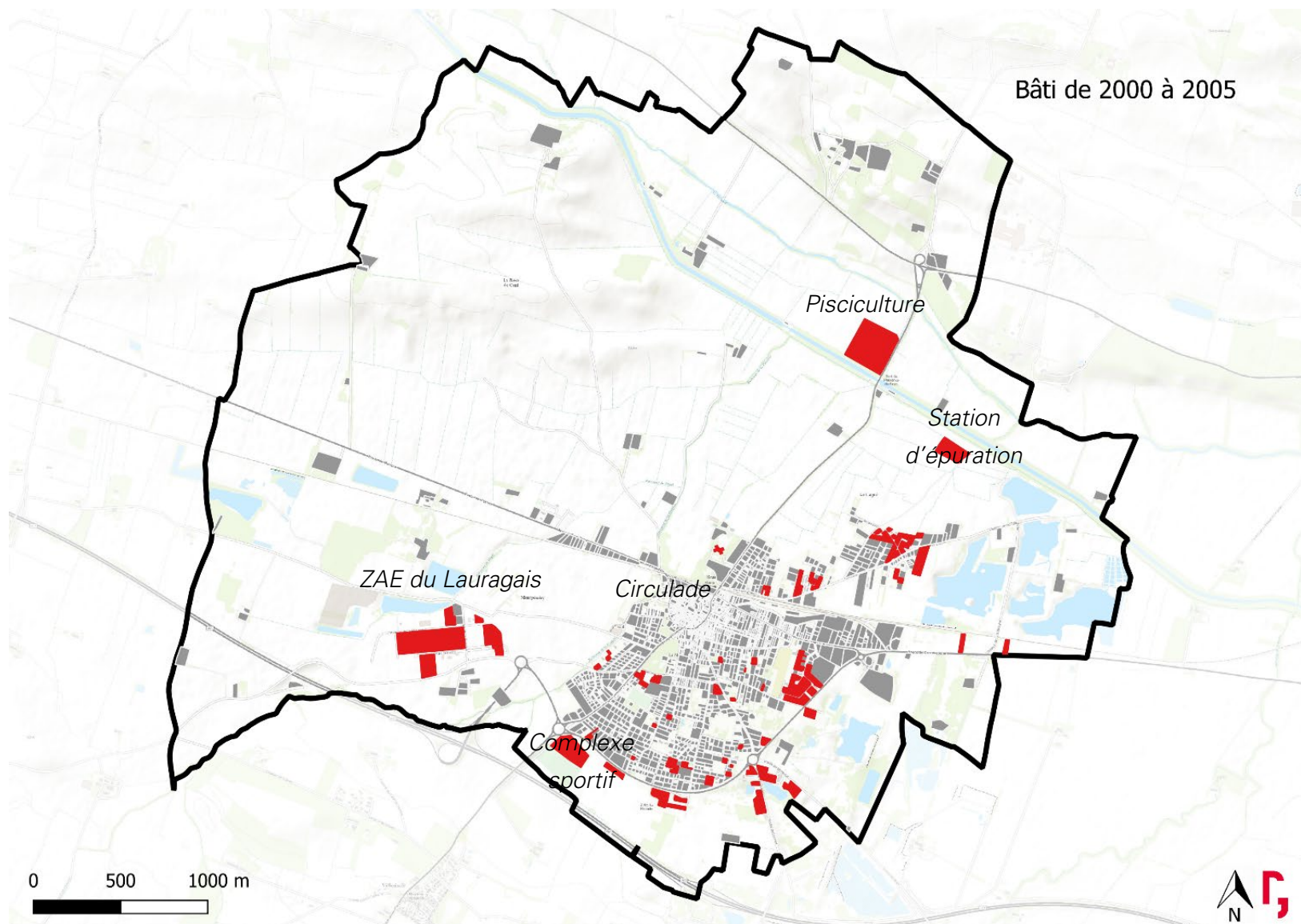


Figure 95 : Développement urbain de Bram de 2000 à 2005, sources : vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation Paysages

Une nouvelle opération d'ensemble a également vu le jour le long de l'Avenue d'Aquitaine (Lotissement Fon Bouquet). Ce lotissement situé à l'extérieur du centre-ville de Bram ne dispose pas d'accès sécurisé en mode doux vers le centre-ville.

Une réflexion est ainsi à mener sur les franchissements de la voie ferrée, aujourd'hui limités (seulement deux dans le centre) et peu sécurisés ainsi que sur l'aménagement de liaisons douces permettant de relier les opérations d'ensemble au centre. En effet, l'amplitude du développement urbain implique de favoriser les connexions du centre-bourg vers le Nord (Amandiers/Fleurs) et l'Ouest (Fon Bouquet).

Enfin, depuis 2006, l'évolution du bâti s'est aussi opérée par urbanisation des dents creuses du bourg-centre de Bram. Pour demain, cette stratégie est envisageable, ainsi que la division des parcelles amples déjà urbanisées, mais aussi et surtout le développement urbain doit passer par une réhabilitation ou réinvestissement du parc vacant.

Par essence, la forme urbaine de la circulade impose une certaine forme de centralité sur le territoire. Le développement de l'habitat s'est donc historiquement constitué autour du village circulaire, à l'identité forte. Cependant, les éléments naturels ainsi que les infrastructures en particulier routières ont modifié le processus d'urbanisation, créant de nouveaux pôles urbains. Toutefois, ces noyaux d'habitat ne sont pas autonomes et ont besoin d'être connectés au centre-bourg et à sa mixité fonctionnelle.



Figure 96 : Opération d'ensemble Fon Bouquet le long de l'Avenue d'Aquitaine, source : Paysages

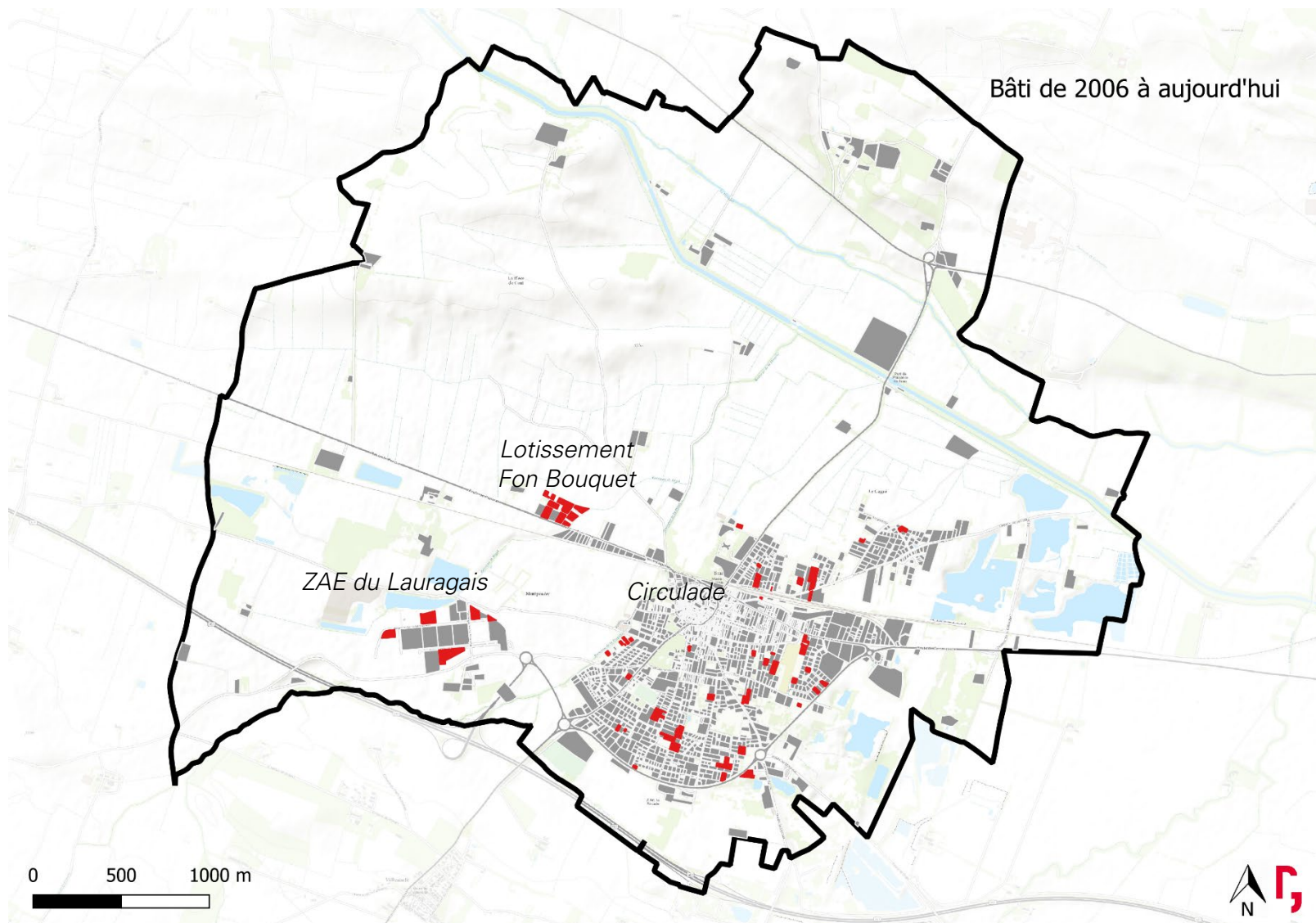


Figure 97 : Développement urbain de Bram de 2006 à aujourd'hui, source vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation Paysages

3. Quelques typologies de formes urbaines

a) Le centre-bourg

3 ères d'urbanisation cohabitent dans le cœur de bourg de Bram :

- Le noyau ancien médiéval qui s'est structuré sous forme de village ecclésial circulaire,
- Les faubourgs du XIXème et du début du XXème siècle, notamment le long de la départementale RD4 vers le Sud et l'Avenue Ernest Léotard vers l'Est
- Les quartiers pavillonnaires du XXème et XXIème siècle en extension au Nord en franchissant la voie ferrée, à l'Ouest jusqu'au ruisseau de la Preuille, et au Sud-Est jusqu'à la voie de contournement du centre RD533.

Chacune de ces temporalités de l'aménagement se structure autour de caractéristiques répondant aux impératifs de chaque époque.



Figure 98 : Illustrations du noyau médiéval (1), des faubourgs (2), des extensions pavillonnaires (3), photographies Paysages



Le noyau médiéval : la Circulade

- Noyau médiéval de forme circulaire qui représente un patrimoine urbain identitaire fort,
- Résultat de la construction d'une série d'anneaux concentriques autour de l'église formant la trame viaire de l'ensemble urbain,
- Les espaces publics sont constitués de ruelles, de venelles de faible emprise et inadaptées à la circulation automobile, et de placettes, seul le parvis de l'église Saint-Julien-et-Basilisse offre un espace public large, ouvert et accessible,
- Au XVIIIème siècle, fossés et remparts ont laissé place à la dernière ceinture d'habitations de la circulade que nous connaissons aujourd'hui,
- Le bâti est implanté à l'alignement des voies et limites séparatives,
- Exploitation optimale des ressources du foncier,
- La forte emprise bâtie combinée à une hauteur sur 2, voire 3 niveaux, se traduit par une forte densité dans ce tissu ancien, de l'ordre de 80 à 100 logements par hectare.

Malgré l'aménagement d'un parvis d'église de qualité et la rénovation de la façade de l'édifice, l'ambiance du cœur de ville reste pénalisée par un gisement important de logements vacants et hétérogénéité visuelle dans le traitement des façades. Les places publiques - notamment celle de la République - sont bien situées mais encore trop vouées au stationnement automobile, au détriment de la convivialité et de l'urbanité des lieux. La requalification progressive des espaces publics tend à atténuer l'omniprésence automobile.

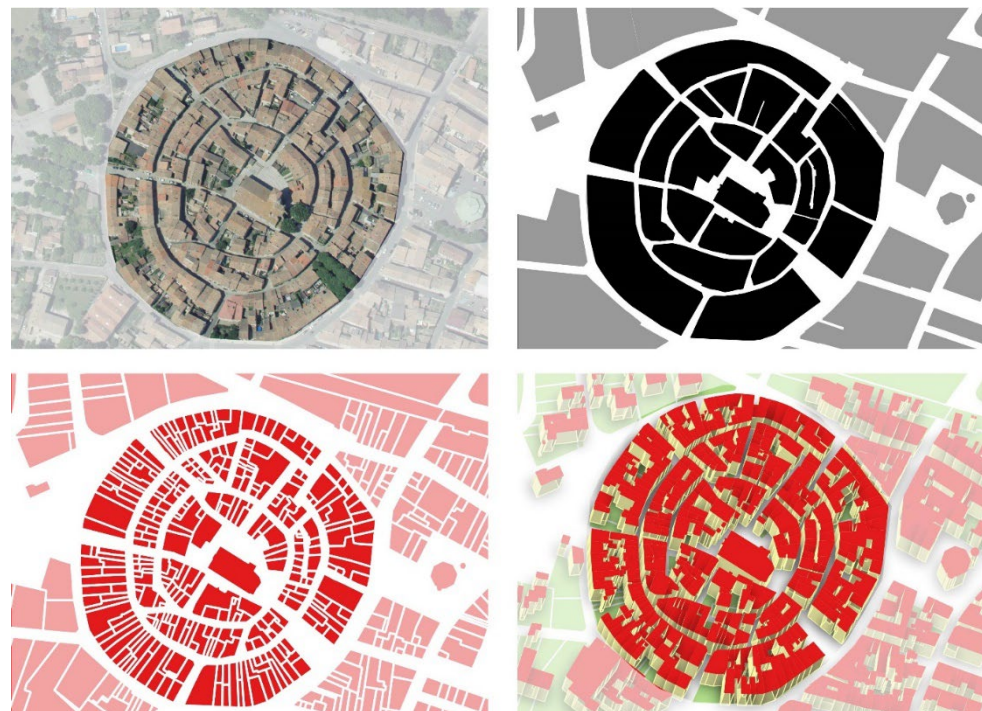


Figure 100 : Analyse de la morphologie urbaine du centre, source cadastre et Géoportail, réalisation Paysages



Figure 101 : photographies de la circulate,
source : Paysages octobre 2020

Les faubourgs :

- Au-delà de l'enceinte médiévale les faubourgs se développent à partir du XIXème siècle jusqu'au milieu du XXème siècle, ils s'accompagnent de l'aménagement de voies partant en étoile depuis le noyau ancien vers l'extérieur,
- Comme dans le noyau médiéval, le bâti est implanté à l'alignement des voies et limites séparatives, il est associé à des jardins sur l'arrière, autrefois viviers, ils sont aujourd'hui davantage d'agrément,
- Le bâti sur 2 voire 3 niveaux compose un front urbain encadrant les espaces publics et les voies, la densité atteint ainsi 20 à 30 logements par hectare,
- La hiérarchie des voies est bien définie, mais certaines rues sont peu entretenues voire dégradées, renvoyant une image négative du centre par endroits,
- La circulation des deux roues vers le Canal du Midi est rendue peu lisible par la traversée nécessaire de la voie ferrée mais aussi par l'absence d'organisation de leur parcours dans la ville,
- Les trottoirs sont étroits, en mauvais états voire inexistantes par endroits rendant difficile la séparation entre voitures et piétons notamment aux entrées de ville et aux carrefours avec les accès transversaux de la ville. Ces carences en matière de cheminements doux sécurisés posent un problème de connexion entre les différents pôles attractifs du centre et génèrent un sentiment d'insécurité de la part des usagers, ce qui pénalise la fréquentation des

commerces de proximité. C'est notamment le cas de l'Avenue Ernest Léotard depuis le déménagement de la Pharmacie de la Voie romaine à l'entrée Est de la ville.

- Par ailleurs, des vitesses excessives sur certains axes passants ont été constatés.
- Le quartier de la gare situé à proximité directe du centre-bourg et des faubourgs présente un fort potentiel de mutation urbaine malgré un aspect visuel déqualifié et une situation d'enclavement partiel. En effet, la présence de la coopérative agricole entraîne des nuisances pour les habitants du quartier notamment par le passage de poids-lourds quotidiennement sur la D43 desservant la gare.



Figure 102 : Analyse de la morphologie urbaine des faubourgs, source cadastre et Géoportail, réalisation Paysages

Il existe une dichotomie entre les faubourgs Est et Ouest du noyau historique générant des ambiances distinctes :

- ✓ L'Est correspond à un secteur commercial, traversé et animé,
- ✓ L'Ouest est un pôle loisirs et associatif qui reste plus confidentiel car moins fréquenté et les animations moins quotidiennes.

De façon générale, les espaces publics s'élargissent par rapport à ceux présents au sein de la circulade, créant espaces de rencontre et de convivialité. Toutefois, tous souffrent encore d'un caractère très minéral (perméabilité des matériaux, peu de végétalisation).

Entre ces polarités très marquées et complémentaires, les connexions restent difficiles. C'est pourquoi plusieurs projets de réaménagement de carrefours sont actuellement en réflexion : le croisement D4/D33 par la démolition d'une vieille bâtisse, celui entre l'Avenue du Razès et l'Avenue Ernest Léotard et celui devant le siège de l'intercommunalité. Ils rendront plus lisible la séparation entre espace public et voirie. Des cheminements doux plus faciles et plus sécurisés permettront une meilleure connexion entre le noyau historique, le pôle multimodal de la gare, le pôle commercial autour de la Place Carnot et le pôle loisirs/associatif du Foirail.

Faubourg à l'Ouest de la circulade	Faubourg à l'Est de la circulade
On note l'emprise importante de l'ancien foirail (champ de foire) dont la place a hérité du nom. Avec un boulodrome, un espace associatif et sa cuisine, ce lieu devient un véritable pôle loisirs et associatif. Il accueille entre autres les animations locales : fête du village, vide-greniers, etc. Bien que la végétation soit présente, les sols sont en très grande majorité artificialisés et dédiés au stockage automobile. Cet espace, très bien situé en articulation entre centre ancien et faubourgs, a un potentiel considérable : à la fois de « poumon vert » dans le tissu dense pour les habitants et d'aire de pique-nique pour les touristes, si une connexion le relie au Canal du Midi par exemple. Le secteur reste ainsi plus intime car moins fréquenté mais il y règne une ambiance agréable et vivante notamment en fin d'après-midi lorsque les joueurs de pétanque investissent les lieux. L'Ancien Cinéma et la Salle Polyvalente ont été récemment transformé en « Espace idéal ». Ce lieu de rassemblement est mis à disposition des associations de la ville et des particuliers.	Les abords des Halles Claude Nougaro et l'Avenue du Général de Gaulle sont vivants et animés par leur occupation et la proximité des commerces, équipements et espaces centraux. L'essentiel des commerces de proximité de Bram se concentre dans ce secteur. Le Musée archéologique Eburomagus contribue également à l'animation du quartier. Par ailleurs, la Place Carnot accueille un marché de plein vent alimentaire et forain avec près de 100 commerçants ambulants tous les mercredis matin, ainsi que le marché de Noël. Cette dernière souffre toutefois d'un traitement très minéral et de l'omniprésence de la voiture. La salle des Halles Claude Nougaro est dédiée à des animations festives, dont la cohabitation avec le caractère résidentiel du centre peut être source de nuisances et conflits. La municipalité a aussi pour projet d'ouvrir le parc du Monument aux Morts sur la rue.



Figure 103 : photographies du faubourg à l'Est de la circulade, source : Paysages octobre 2020



Figure 104 : photographies du faubourg à l'Ouest de la circulade,
source : Paysages octobre 2020



A partir de la fin du XXème siècle, on voit se constituer un véritable pôle éducatif au Sud du Parc des Essars. Aujourd'hui, il est constitué de :

- ✓ L'école maternelle Arc-en-ciel de 110 élèves répartis en 4 classes + une classe « toute petite section » accueillant une douzaine d'enfants âgés de 2 ans,
- ✓ L'école élémentaire Marie-Jeanne Estevenon-Ferrasse de 250 élèves répartis en 10 classes (+ une classe ULIS),
- ✓ Le collège Antoine de Saint-Exupéry de 700 élèves domiciliés à Bram et dans les villages alentours,
- ✓ Un restaurant intergénérationnel servant 900 repas chaque jour aux élèves des écoles maternelle, élémentaire et du collège, les personnes âgées bénéficiant des services du CCAS et les enseignants ou autres personnels rattachés aux établissements scolaires,
- ✓ La médiathèque intercommunale ouverte les mardis et samedis après-midi et les mercredis et vendredis toute la journée,
- ✓ Des infrastructures sportives : gymnase-dojo-stade Saint Exupéry,
- ✓ L'école intercommunale des Arts proposant des enseignements de chant, danse et théâtre. L'EIA représente près de 200 élèves et 15 enseignants.



Figure 105 : Vue aérienne du collège Antoine de Saint-Exupéry, source : Mairie de Bram



Figure 106 : photographie du restaurant intergénérationnel de Bram, source : Google Street View

Véritable poumon vert, le parc des Essars s'étend sur une superficie de 2 hectares en plein centre-ville de Bram. C'est au cœur de ce dernier que l'ancienne Maison de Maître est devenue en 2014 un espace entièrement culturel. Situé au centre d'un triangle scolaire que composent l'école maternelle, l'école élémentaire et le collège, l'espace des Essars, est entièrement géré par la commune. Ce nouvel espace d'exposition où se mêlent tous types d'arts visuels n'est pas un musée (puisque'il n'accueille pas de collection permanente). Le lieu est composé de :

- ✓ 200m² de salles d'exposition,
- ✓ Une salle des mariages
- ✓ Des espaces de création à destination des artistes (ateliers et logements)
- ✓ Le « [K]fé » un lieu de détente et d'échange.

L'été de nombreuses manifestations et évènements culturels en plein-air prennent place dans le parc.

L'espace des Essars est ouvert au public les mercredis, samedis et dimanches de 14h à 18h pour un coût de 4€ pour les adultes. Le billet d'entrée donne également accès au musée archéologique Eburomagus.



Figure 107 : Vue aérienne du parc des Essars, source : Mairie de Bram



Figure 108 : photographie d'un évènement culturel avec les enfants dans le Parc des Essars, source : Google Maps



Figure 109 : photographies du pôle éducatif et du centre culturel des Essars, source : Paysages octobre 2020 et Google Maps

M : Ecole maternelle Arc-en-ciel
 E : Ecole élémentaire Marie-Jeanne Estevenon-Ferrasse
 C : Collège Antoine de Saint-Exupéry
 EIA : Ecole intercommunale des Arts

Les extensions pavillonnaires :

- Depuis le milieu du XXème siècle les limites de l'enveloppe urbaine et le modèle de développement sont en rupture avec ceux du noyau médiéval et des faubourgs par la structuration d'extensions pavillonnaires organisées ou issues d'initiatives individuelles. Le site d'extension privilégié se développe dans un premier temps au Sud et à l'Est du noyau ancien.
- Les espaces publics sont adaptés à la voiture, stationnement et circulation, mais peu de zones de rencontre, et un réseau viaire à la lisibilité parfois floue par la succession d'opérations non coordonnées et la création de voies en impasse,
- En opposition au tissu ancien, le bâti est implanté en retrait de l'emprise publique, souvent en milieu de parcelle, et quasi-systématiquement des limites latérales, l'adaptation au site n'est pas recherchée,
- Le bâti est souvent de plain-pied, les unités foncières ne sont plus organisées en lanière, mais sont issues soit de découpages fonciers optimisant des parcelles agricoles et générant des formes hétérogènes, soit d'opérations d'ensemble générant des parcelles rectangulaires de taille identique. La densité atteint ainsi 8 à 10 logements par hectare.
- L'ambiance de ces espaces est souvent très minérale par l'association de voies non végétalisées et des clôtures bâties. La mise en œuvre de limites végétalisées atténue cette perception par endroits. La voiture y est

omniprésente avec des espaces publics qui lui sont exclusifs et l'occupation des trottoirs pour le stationnement.



Figure 110 : Analyse de morphologie urbaine des extensions urbaines, source cadastre et Géoportail, réalisation Paysages



Figure 111 : photographies des extensions pavillonnaires,
source : Google Street View, IGN et Géoportail

b) Le lotissement Fon Bouquet

Cette opération d'ensemble ex nihilo s'est récemment urbanisée à proximité directe de l'historique voie romaine reliant Narbonne à Toulouse et Bordeaux. Situé à un kilomètre à vol d'oiseau de la circulaire, ce lotissement accueille aujourd'hui une vingtaine de maisons individuelles pour une superficie de 3 ha environ, soit une densité aux alentours de 6 logements par hectare.

Le bâti, presque toujours de plain-pied, est implanté en retrait de l'emprise publique, souvent en milieu de parcelle, et quasi-systématiquement en retrait des limites latérales.

Ce lotissement situé à l'extérieur du centre-ville de Bram ne dispose pas encore de liaisons douces permettant de le relier en particulier aux établissements scolaires et aux commerces de proximité.

L'omniprésence de la voiture a conduit à l'adaptation des espaces publics au stationnement et à la circulation automobile. On compte environ 35 places de parking sur l'espace public de l'opération.

L'ambiance de ces espaces est donc très minérale en raison de la perméabilité des matériaux et l'absence de végétalisation le long des voies. Les clôtures souvent bâties viennent renforcer ce caractère minéral de l'espace public. On observe également une hétérogénéité visuelle dans le traitement de ces clôtures.

Par ailleurs, les limites séparatives du fond des parcelles ne sont pas soignées et n'assurent pas de transition progressive avec la zone agricole jouxtant l'opération d'ensemble.

Enfin, on note aussi l'existence de plusieurs amorces qui semblent annoncer des extensions futures.

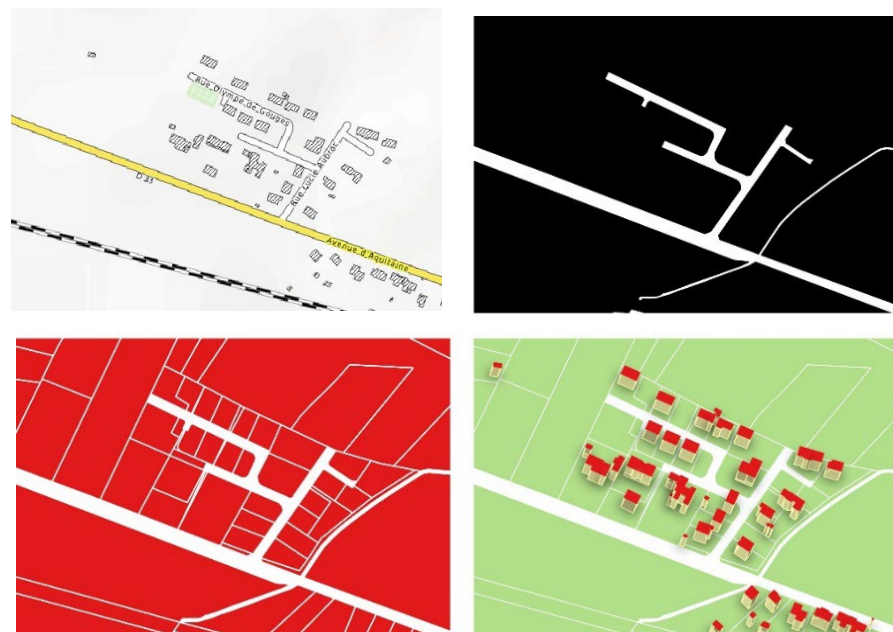


Figure 112 : Analyse de morphologie urbaine du lotissement Fon Bouquet, source cadastre et Géoportail, réalisation Paysages



Figure 113 : photographies du lotissement Fon Bouquet, source : Paysages

c) Le secteur des Amandiers

La rue des Fleurs anciennement le chemin reliant Bram à Alzonne est un axe historique. Les lotissements des Amandiers, des Glaïeuls, des Florales et la Résidence Le Muguet se sont urbanisés de part et d'autre de cette voie.

Le premier secteur entre les rues des Amandiers et des Fleurs ainsi que le lotissement Les Florales sont apparus pendant la seconde moitié du XXème siècle tandis que la partie centrale comprenant les lotissements des Glaïeuls et la Résidence Le Muguet ont été livrés au début des années 2000.

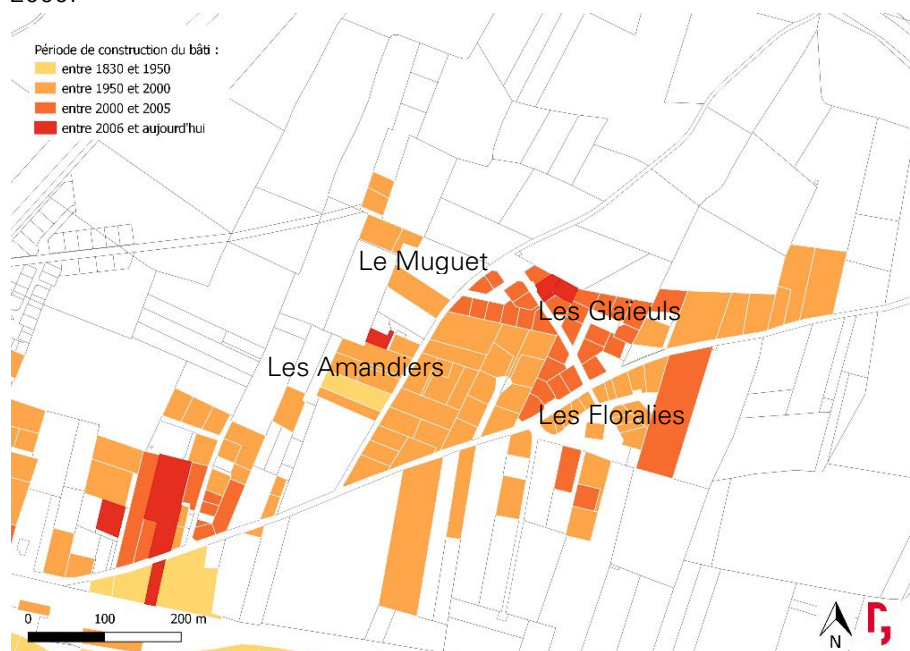


Figure 114 : Développement urbain du secteur des Amandiers de 1830 à nos jours, sources : vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation Paysages

Résultat d'une urbanisation par à-coups, ce tissu pavillonnaire diffus est caractérisé par de nombreuses voies en impasse. Ce développement de l'habitat génère un tissu bâti très hétérogène et peu connecté au maillage viaire. L'un des enjeux dans ces zones sera de créer du lien, de l'unité et de la mixité.



Figure 115 : Analyse de morphologie urbaine du lotissement des Amandiers, source cadastre et Géoportail, réalisation Paysages

A 1 km à vol d'oiseau du noyau historique de Bram, le franchissement de la voie ferrée est nécessaire pour rejoindre le centre-bourg, rendant l'accessibilité du secteur moins naturelle.

D'autant que jusqu'à l'aménagement de la voie contournement au Nord, la rue des Fleurs souffrait du passage fréquent des poids-lourds. Un projet de de réhabilitation et de sécurisation des 4 carrefours desservant les lotissements entre l'automne 2018 à la fin 2019 a permis :

- ✓ La réfection du revêtement de chaussée fortement dégradé,
- ✓ La réduction des vitesses,
- ✓ La création d'un cheminement piétonnier continu,
- ✓ La création d'une piste cyclable reliant le lotissement Les Glaïeuls au centre-bourg,
- ✓ La réfection et la mise aux normes de l'éclairage public.

L'apaisement routier et la création de liaisons douces sécurisées vers le centre rendent le secteur plus attractif.

Le tissu pavillonnaire du lotissement des Floralties se distingue des autres. En effet, on est en présence d'habitat individuel continu ou habitat intermédiaire : « Entre l'habitat individuel et l'habitat collectif, il correspond à des ensembles « semi-collectifs » d'habitat superposé. Ses caractéristiques sont proches de l'habitat individuel : chaque logement bénéficie d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif, jardin au

rez-de-chaussée [...]. La surface des logements est en général plus grande que celle d'appartements en collectifs. »⁷.



Figure 116 : photographie des maisons du lotissement des Floralties, source : Google Street View et pictogramme du CAUE de la Haute-Garonne

On note aussi dans ce lotissement l'existence d'une aire de jeu pour enfants, lieu de rencontre et de convivialité. Les espaces publics comme créateurs de liens sociaux sont en voie de disparition dans les formes urbaines depuis les années 1970 au profit de la voiture individuelle. C'est effectivement le seul de toute la zone.

⁷ Extrait du Guide de références en Midi Toulousain du CAUE de la Haute-Garonne



PI II de la commune de BRAM | Rapport de présentation I. Justifications des choix
 Figure 117 : photographies du tissu pavillonnaire au Nord-Est de la voie ferrée à Bram, source : Google Street View, Géoportail et Paysages

4. Le parc de logements

a) Un parc en progression

En 2021, le parc de logements de Bram comptait 1 818 logements, soit un peu plus du double par rapport aux années 1970.

On observe que la création de logements est plus intense que l'accueil de nouveaux habitants (+ 997 logements pour 506 habitants supplémentaires) entre 1968 et 2021, répondant d'une part aux besoins de la décohabitation de la population, et d'autre part à l'accueil des nouveaux ménages. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer : on compte en moyenne une personne de moins dans chaque logement entre 1968 et 2021.

La dynamique de production de logements est notable dès la fin des années 70 et s'accélère légèrement à partir des années 2000, le volume de logements double : il y avait 929 logements en 1968 et 1 818 en 2021.

Cependant, le volume de logements vacants augmente, lui aussi, considérablement. Il triple en deux décennies jusqu'à représenter 15.9 % des logements de la commune en 2021 (contre 8.2 % en Occitanie par exemple). On considère un volume incompressible de logement vacant à hauteur de 5 % car relevant d'une vacance fonctionnelle (périodes de transition entre deux locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.). Ainsi, le taux de vacance de la commune de Bram apparaît préoccupant : un des enjeux de demain est de renforcer cet effort de réinvestissement afin d'accueillir de nouveaux habitants, sans artificialiser davantage le territoire.

Evolution du nombre de logements et de leur occupation (1968-2021)

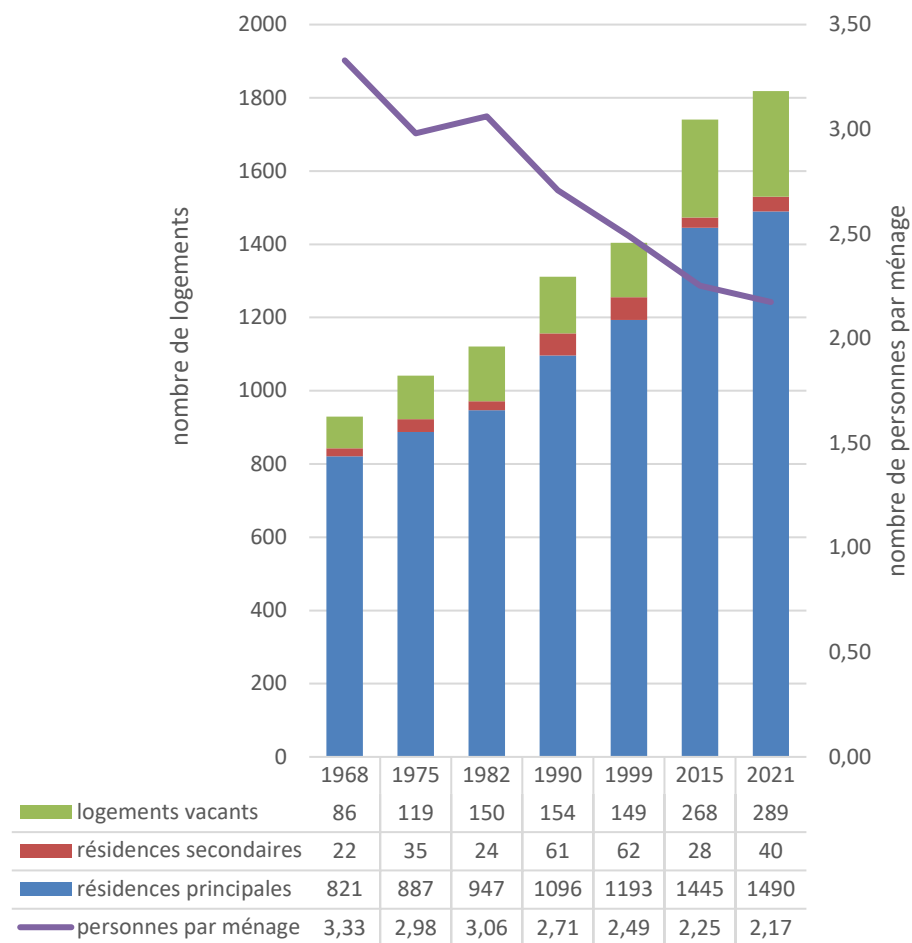


Figure 118 : Evolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Bram, source INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007 et 2017, réalisation Paysages

b) Un parc en cours de diversification

Le logement individuel prédomine à Bram. Ainsi, l'augmentation du nombre de logements se traduit majoritairement par la construction de maisons individuelles.

En 2021, la commune compte 11,6 % d'appartements dans son parc de logements. Néanmoins, depuis 1999, leur nombre et leur proportion ont été renforcés sur le territoire communal. Malgré cet effort, la maison individuelle représente encore 9 logements sur 10 sur Bram.

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires et de locataires progresse au cours de la période récente. Par ailleurs, le parc de logements sociaux augmente pour atteindre 121 logements HLM en 2021. Ce dernier représente près de 7,5 % des logements. Enfin, le nombre de locataires connaît une hausse de + 47 %. Le développement du parc locatif et/ou social participe à l'ancrage des ménages, notamment de jeunes ne pouvant accéder à la propriété, mais aussi au maintien des populations âgées sur la commune à proximité des commerces et des services.

La commune semble chercher à diversifier son offre de logements, pour répondre à toutes les étapes des trajectoires résidentielles et favoriser le maintien sur place de sa population notamment par le développement de l'offre locative.

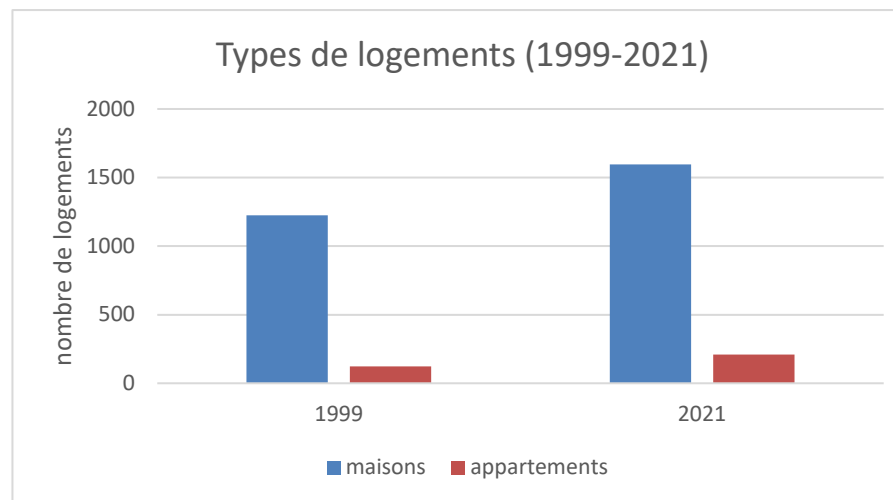


Figure 119 : Répartition du parc de logements par typologie, source INSEE RP 1999 et 2021, réalisation Paysages

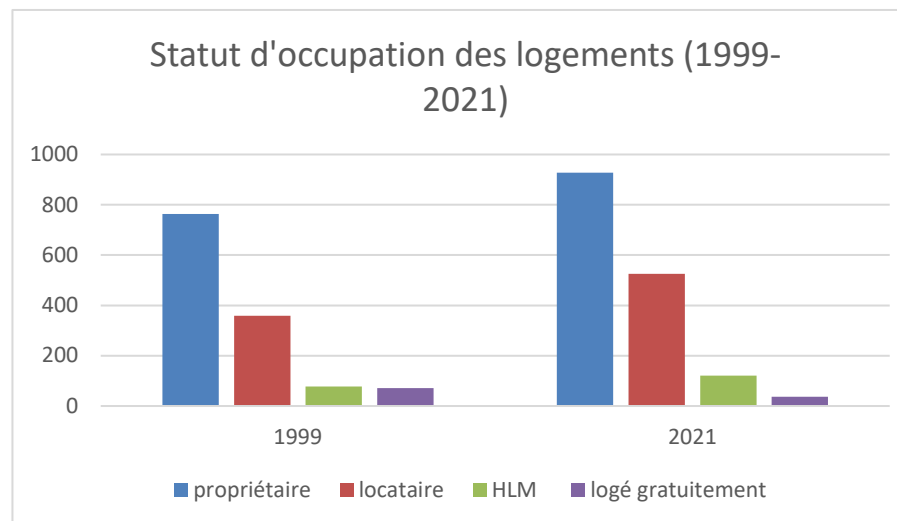


Figure 120 : Répartition du parc du logement par statut d'occupation, source INSEE RP 1999 et 2021, réalisation Paysages

c) Un taux de vacance et de vétusté questionné

L'essentiel des logements vacants est concentré dans le noyau médiéval. Les données FILOCOM ont estimé en 2018 le parc privé potentiellement indigne (PPPI) sur la commune à 138 logements, dont une grande partie localisée en centre-bourg. Une enquête de voisinage réalisée par SoliHa sur une dizaine d'habitants du cœur de ville confirme ces données. En effet, tous témoignent du vieillissement de la population habitant dans le centre-ville, dont l'habitat est souvent érodé et n'est pas remis sur le marché, à cause du coût important des travaux à entreprendre pour le requalifier, au regard des loyers attendus pour ce type d'habitat. On estime les coûts de rénovation entre 500 et 1 200 euros TTC/m² selon l'ampleur et la qualité. Ainsi, une maison de 70m² située en centre-ville coûterait entre 35 000 et 84 000 euros à rénover pour un loyer attendu de 500 euros mensuels (en moyenne), soit 120 (10ans) de loyer.



Figure 123 : logement vacant dans le centre-bourg, source : Paysages

Par ailleurs, le parc de logements anciens reste très énergivore et peu adapté aux modes de vie actuels. L'objectif est donc de lutter contre la précarité énergétique pour garder une certaine attractivité dans le cœur de ville. En effet, étant donné que les logements sont très souvent inadaptés aux conditions de confort moderne (problème d'éclairage naturel, d'agencement intérieur, d'emprise au sol réduite), cela engendre une forte rotation des habitants.



Figure 122 : photographies de façades de logements dans le centre-bourg de Bram, source : Paysages

A cela s'ajoute une dégradation généralisée des façades et le manque de stationnement qui pénalisent l'attractivité résidentielle du centre-bourg. Toutefois, malgré ces divers handicaps, la circulade reste un secteur qui attire les investissements immobiliers, en raison des prix abordables et de la proximité des commerces et équipements publics.

Suite à ces constats, en 2017, la commune de Bram a lancé une convention cadre intitulée « Opération de revitalisation du centre bourg de Bram et de développement du territoire de la CCPLM », valant OPAH-RU, définie pour 6 ans, soit jusqu'en 2023.

Le périmètre d'intervention prioritaire de l'OPAH-RU s'étend sur 18 hectares en comprenant à la fois le noyau médiéval circulaire ainsi que les faubourgs du XIXème et début XXème siècle. Les enjeux de l'OPAH-RU consistent à « offrir de meilleures conditions d'habitabilité à ce parc privé ancien en proposant une offre en logements qualitative, adaptée aux besoins des ménages et à loyers maîtrisés »⁸.

Les différents axes auxquels doit répondre la convention sont :

- ✓ La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- ✓ L'amélioration de la qualité thermique des logements afin de lutter contre la précarité énergétique
- ✓ L'adaptation des logements afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées

⁸ Extrait du Cahier des clauses techniques particulières de la mission de suivi-animation pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat et la réalisation d'étude de calibrage RHI/THIORI, source : Mairie de Bram

- ✓ L'action sociale en matière d'habitat, de relogement ou d'hébergement
- ✓ La valorisation du patrimoine ancien via une opération façades et devantures commerciales

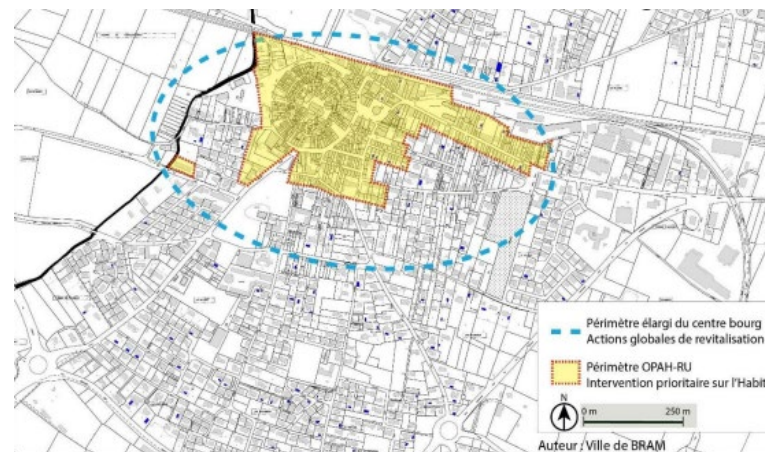


Figure 125 : Périmètre opérationnel de l'OPAH-RU, source : Mairie de Bram



Figure 125 : Etat et vacance des logements du centre ancien et alentours, source : Dessin de ville pour le plan de revitalisation du centre bourg



Analyse de la vacance d'après LOVAC

En 2022 la France compte 3,4 % de logements vacants (source : LOVAC). L'Occitanie et le département de l'Aude s'inscrivent dans une dynamique identique avec 3,7 % et 5,1 %.

Le secteur géographique de Bram et de la communauté de communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) ont un taux de logement vacants respectivement de 4,1 % (soit 70 logements) et 6,4 % selon les données LOVAC.

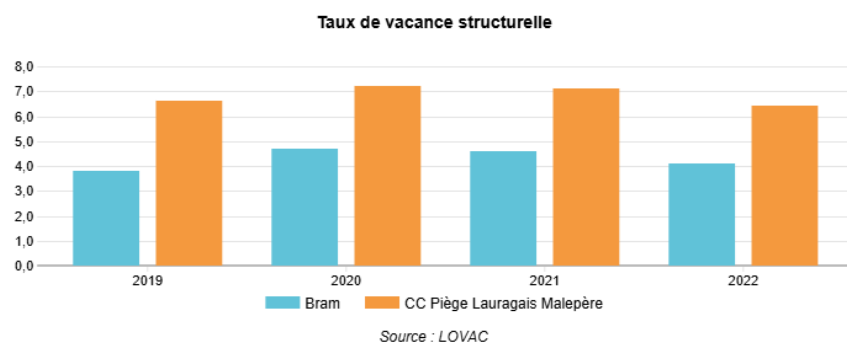


Figure 126 : Evolution du taux de vacance structurelle entre 2019 et 2022 de Bram et de la CC Piège Lauragais Malepère, source : LOVAC – Picto Stat

Dans le cadre de ces réflexions sur l'aménagement du territoire communal, les chiffres de la vacance relevés dans un premier état des lieux ont interrogé les élus et l'ont poussé à approfondir son analyse sur la réalité du parc de logements vacants. A partir d'une liste de 277 biens initialement considérés comme vacants transmise par la commune et par une analyse fine de terrain, le nombre de logements réellement vacants a été réduit à 69 en 2025, situé en majorité à l'intérieur de la circulade.

d) Le rythme de construction

Bram a autorisé 165 nouveaux logements entre 2010 et 2020 inclus, soit une moyenne de 15 logements par an.

Le pic des autorisations est atteint en 2018 avec 45 permis accordés, dont 41 concernent le lotissement avenue Paul Riquet au lieu-dit « Le Cagné ».

En parallèle des constructions à vocation de logement, la commune a accueilli :

- 25 changements de destination de granges/garages en habitat,
- 13 bâtiments d'activité économique,
- 3 bâtiments agricoles,
- 3 équipements publics (maison des sports, bureau de la CCPLM, le pôle médical).

Sur ces dix années, les constructions se sont dispersées sur le territoire communal, majoritairement vers le Sud de la commune au sein du tissu urbain mais aussi le long des voies et sans conforter le noyau urbain comme le lotissement Fon Bouquet.

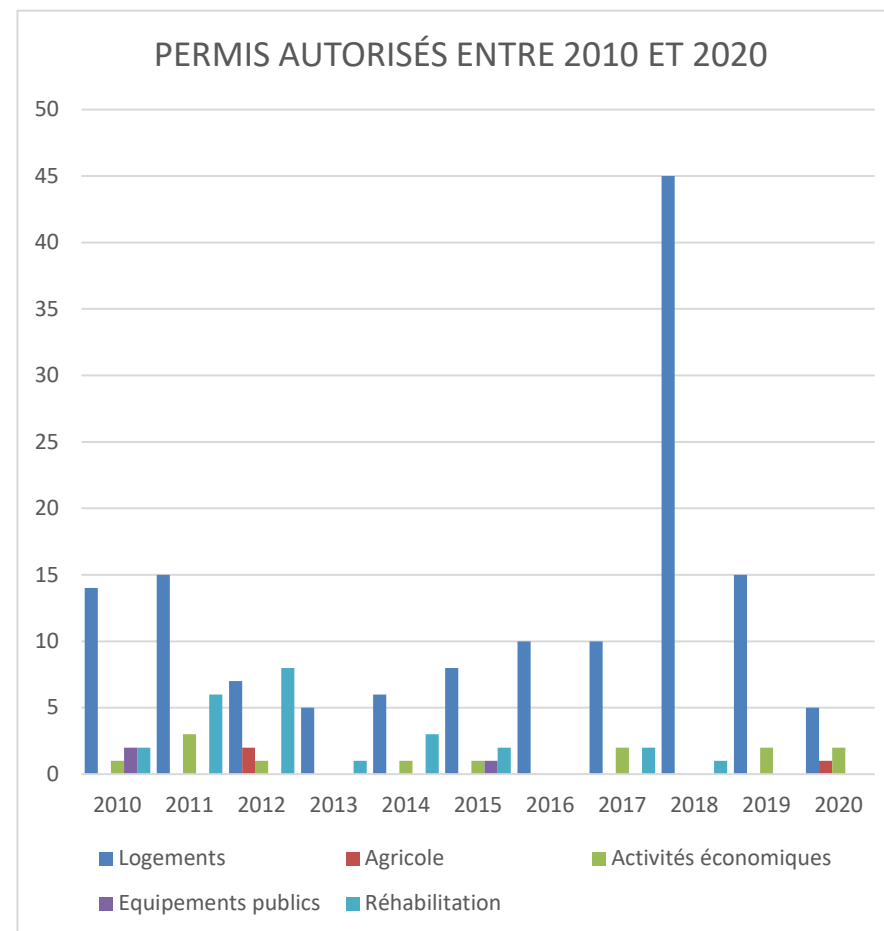


Figure 127 : Nombre de permis autorisés entre 2010 et 2020, source : registre des permis de construire, réalisation : Paysages



La compatibilité avec le SCoT

Le SCoT du Pays Lauragais fixe comme objectif maximum la construction de 745 logements ha entre 2011 et 2030 pour atteindre 2 376 logements en 2030.

La prescription P4 du DOO du SCoT du Pays Lauragais indique :

Le nombre de logements à produire entre 2011 et 2030 est précisé pour chaque commune et figure sur le document graphique n°1. Ces objectifs communaux correspondent à un plafond à ne pas dépasser. La carte fait également figurer le nombre total de logements sur la commune en 2030.

Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux, le recensement de la population INSEE le plus récent fait office de référence dans le recalcul des besoins en logements et doit être soustrait au nombre total de logements fixé par le SCOT en 2030. »

Ainsi, en 2021, l'Insee recense logements sur le territoire communal 1 818 logements. Ainsi au 31/12/2021, le solde de logement est de 558 à produire entre 2019 et 2030.

Ces objectifs sont amenés à être requestionnés dans le cadre de la révision du SCOT en cours, le PLU s'attachera à assurer la compatibilité avec les nouveaux indicateurs.

5. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 14 juin 2010.

Le PADD du PLU a défini deux grands enjeux dessinant le projet de la commune :

- ✓ 1 : Affirmer Bram comme pôle de vie local
- ✓ 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire communal

Les objectifs de développement portés dans le cadre du PLU sont d'accueillir, à horizon 2030, 4 500 habitants en produisant un volume régulier et raisonné de logements.

La traduction des choix opérés dans le cadre du PLU se décline du point de vue réglementaire de la façon suivante :

✓ Zones urbaines :

- La zone UA : zone urbaine dense correspondant au village ancien,
- La zone UC : zone correspondant aux extensions urbaines, à dominante d'habitat pavillonnaire, dont trois sous-secteurs :
 - UCn, secteur d'habitat non desservi par le réseau public d'assainissement
 - UCs, ancienne gravière au cœur de la zone pavillonnaire
 - UCf, secteur avec équipements publics sportifs ou de loisirs

- La zone UE : activités artisanales et industrielles
- La zone UX : zone d'activité intercommunale de Bram actuellement urbanisée

✓ Zones à urbaniser :

- La zone AU : zone d'urbanisation future, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, vocation d'habitat.
 - AUn, desservi par l'assainissement autonome
- La zone 1AU : zone d'urbanisation future insuffisamment ou non équipée dont l'ouverture est conditionnée par une initiative publique (modification ou révision de PLU)
 - 1AUgv, réservée à l'accueil des gens du voyage
- La zone 1AUL : secteur accueillant d'anciens sites d'exploitations de sablières et qui a pour vocation d'être revalorisé en une zone à vocation de loisirs et de tourisme
- La zone 1AUx : zone d'urbanisation future insuffisamment ou non équipée qui correspond à l'extension future de la zone d'activité intercommunale
- La zone 2AU est une zone d'urbanisation future, urbanisable sous la forme d'opérations d'ensembles à dominante d'habitat et d'une superficie minimale de 1 hectare
- La zone 2AUX : zone d'urbanisation future à vocation d'activités correspondant à la poursuite de la zone d'activité intercommunale de Bram



✓ **Zones agricoles :**

- La zone A correspond à la plaine cultivée de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique
 - Ap, secteur compris entre le Canal du Midi et la RD6113, sensible du point de vue paysager
 - Apa, liée à la présence d'une ancienne décharge, secteur à protéger en raison de l'existence de risques et de nuisances

✓ **Zones naturelles et forestières :**

- La zone N comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. Elle correspond au secteur boisé de Saint-Gemme au Nord du territoire communal, localisé sur les premiers contreforts de la Montagne Noire, et aux constructions existantes dans la plaine cultivée n'ayant plus de vocation agricole. Elle correspond également aux bâtiments situés en bordure du Canal du Midi et intégrés au domaine public fluvial.
 - NL, ancien site de gravières réaménagé par des équipements légers de loisirs. Elle comporte un sous-secteur NJ où sont seuls autorisés les abris de jardins.

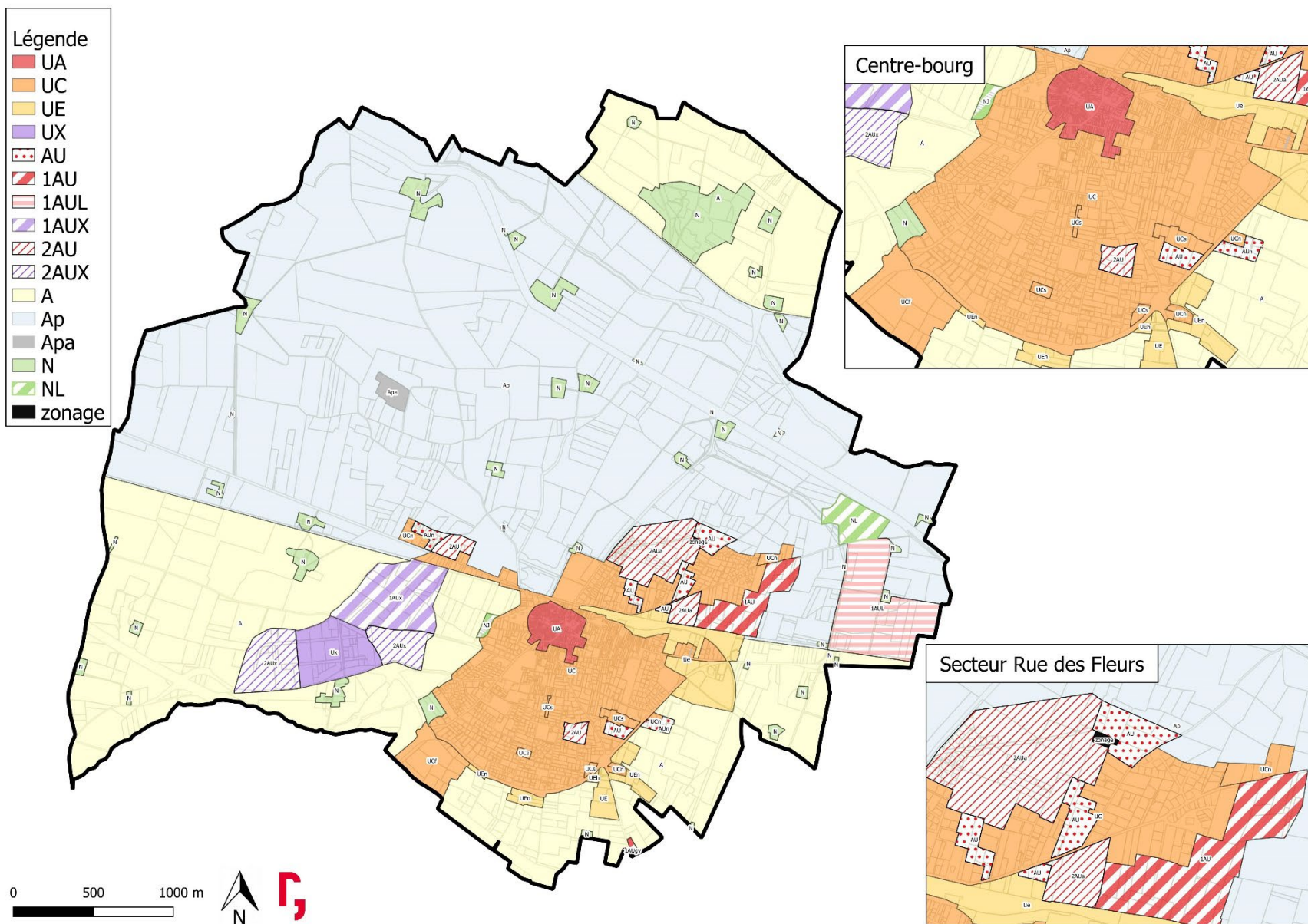


Figure 128 : Plan Local d'Urbanisme en vigueur, source : Bram, réalisation : Paysages

- AFFIRMER BRAM COMME PÔLE DE VIE LOCAL**
- Structurer la croissance urbaine.
limite à l'urbanisation
 - Conforter le centre ancien
préservation des caractéristiques architecturales et urbaines
renforcement des commerces et services
 - Restructurer la première couronne d'extension
urbanisation des dents creuses
hiérarchisation des voies
valoriser les espaces publics
 - Conforter les pôles d'équipements existants
 - Créer un pôle d'équipements dans les nouveaux quartiers
 - Développer le quartier Cap de Porc
densification et diversification de l'habitat
intégration paysagère
création d'espaces publics
 - Maîtriser la ceinture périphérique de la ville
 - Développer la zone d'activités
connecter la zone au centre ville
prévoir son intégration paysagère
 - Accueillir de nouvelles carrières
 - Liaisons à renforcer, circulations douces à valoriser
 - Éliminer la circulation de transit au sein du bourg par la création d'une voie de contournement et prévoir son intégration paysagère
 - Voie de contournement plus à l'Ouest, à prévoir à plus long terme
- PRÉSERVER ET VALORISER LA CADRE DE VIE DE LA COMMUNE**
- Reconvertir les anciennes sablières en site de détente et loisirs
 - Aménager les anciennes sablières en des lieux à forte valeur paysagère et environnementale
 - Conserver la qualité des panoramas
 - Améliorer les qualités paysagères et urbaines de l'entrée de ville est (D33)
 - Stopper l'urbanisation dans les zones de forte covisibilité
 - Prendre en compte la présence de vestiges archéologiques
 - Préserver les boisements
 - Protéger les alignements
 - Protéger les plantations du canal du Midi
 - prendre en compte le risque d'inondation
 - aléa modéré à fort
 - Structurer l'entrée de ville en prenant en compte les risques d'inondation

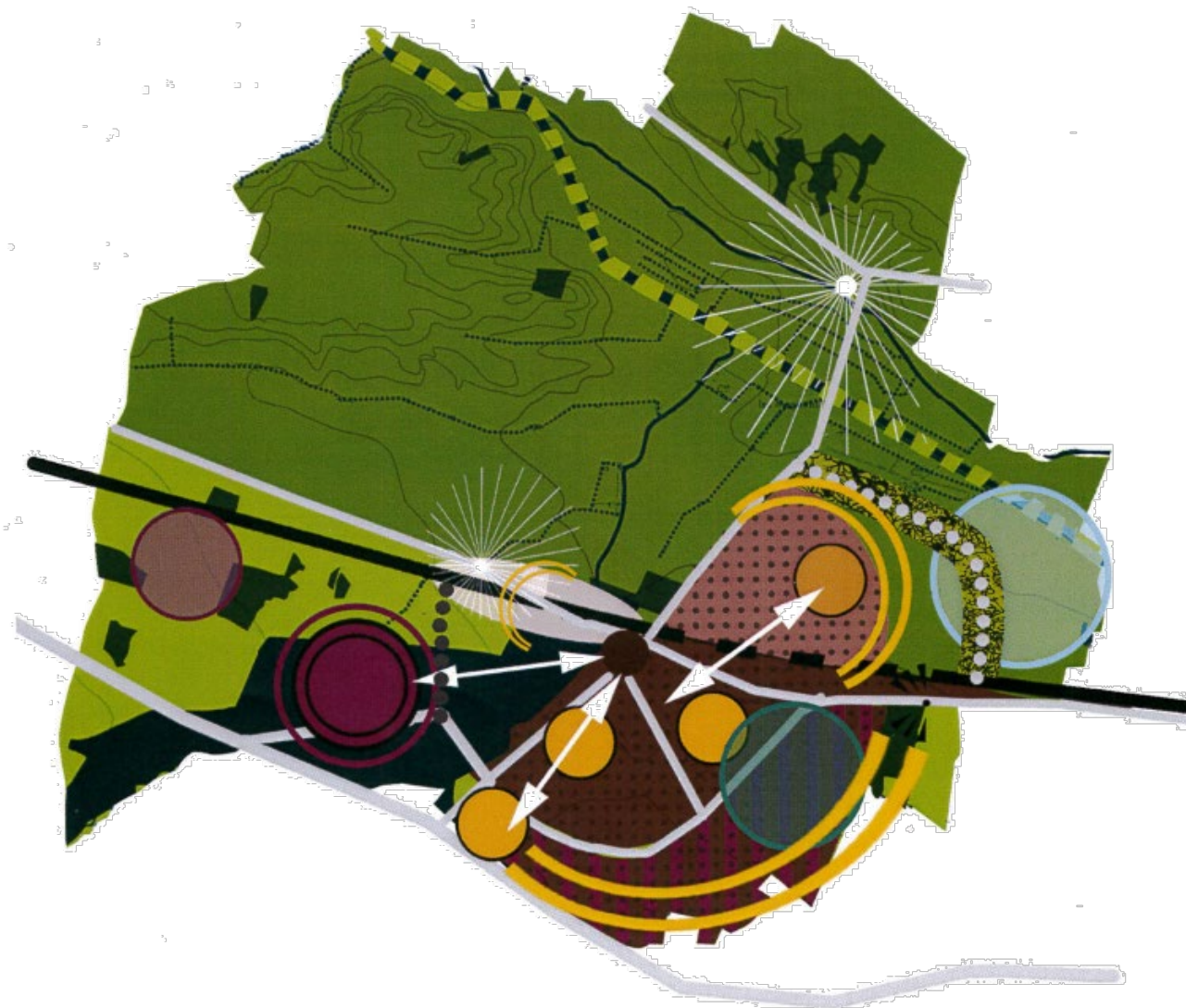


Figure 129 : Extrait du PADD, source : Mairie de Bram

Le PLU offre un potentiel de constructions important. Au total il subsiste plus de 65 ha répartis dans la zone constructible.

Le potentiel offert par le PLU prend plusieurs formes :

- ✓ Du renforcement et de la densification de l'urbanisation du noyau central,
- ✓ Des extensions en prolongement des noyaux existants sous forme d'opération d'ensemble via des zones à urbaniser à moyen ou long terme.

Le résiduel le plus important se situe en densification des zones à urbaniser fermée, dont la part la plus importante est identifiée dans les zones 2AUa (16.67 ha). Le PLU de Bram ayant été approuvé en 2010, la commune ne peut plus ouvrir à l'urbanisation les zones 1AU fermée à l'urbanisation. En effet, le code de l'urbanisme indique que le PLU doit être révisé pour ouvrir une zone AU fermée à l'urbanisation de plus de 9 ans (article L153-31 du code de l'urbanisme).

En zone AU, un résiduel important est recensé. Il s'agit des zones d'extension urbaine situées au Nord de la commune.

La commune dispose également d'un potentiel foncier important pour l'implantation d'activités économiques puisqu'il subsiste 44.47 ha dans les zones d'activités du territoire (zones Ue, Uen, Ux, 1AUx et 2Aux) dont plus de 22 ha classés en zone 1AUx et 15 en 2AUx.

L'enveloppe du potentiel urbanisable de la commune demeure importante, ces espaces doivent être réinterrogés au regard de la pertinence du développement urbain sur ces sites, de la cohérence avec les enjeux communaux, supracommunaux et législatifs.

<i>Zone</i>	<i>Potentiel urbanisable (ha)</i>
Résiduel disponible en zone U	4.96
<i>Dont Uc</i>	4.89
<i>Dont Ucn</i>	0.07
Résiduel disponible en zone AU	20.48
<i>Dont AU</i>	6.54
<i>Dont 1AU</i>	12.71
<i>Dont AUa</i>	1.23
Résiduel disponible en zone 2AU	21.09
<i>Dont 2AU</i>	4.42
<i>Dont 2AUa</i>	16.67
Potentiel de densification issu de la division parcellaire	7.99
<i>TOTAL CONSTRUCTIBLE</i>	65.72

Figure 130 : potentiel urbanisable dans la commune de Bram par zone au 31/12/2020

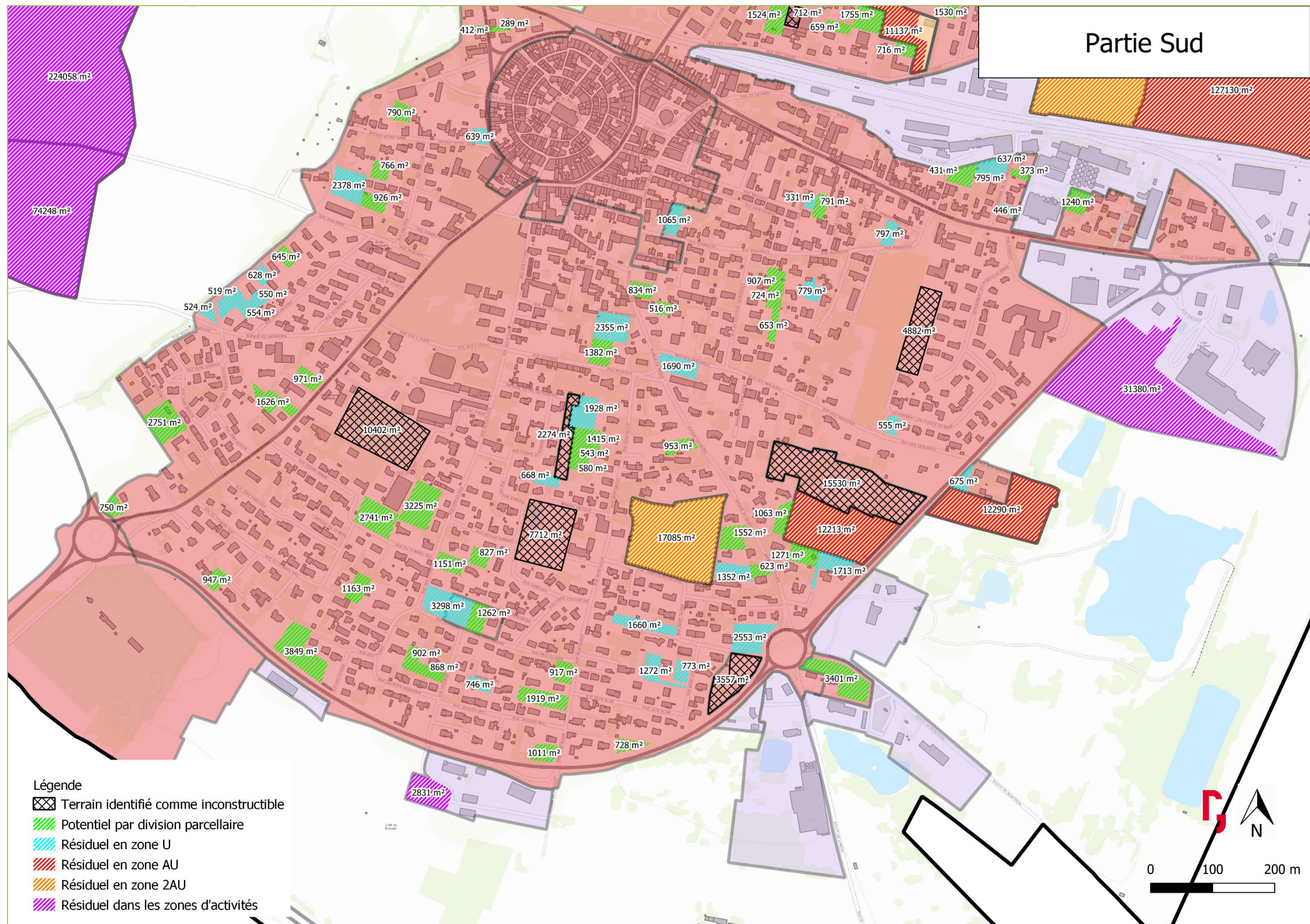
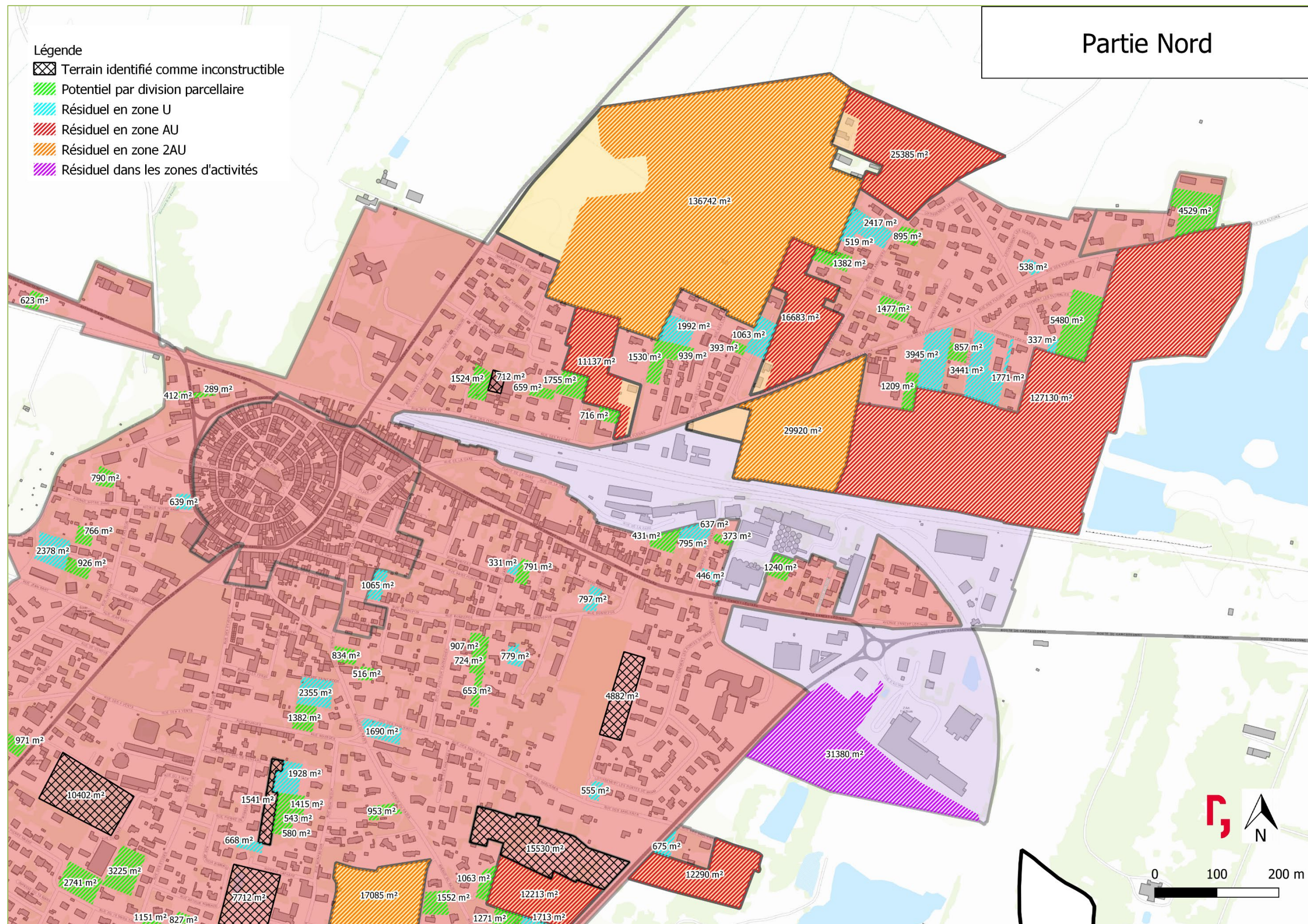


Figure 131 : Potentiel urbanisable du PLU en vigueur, partie Sud, réalisation : Paysages



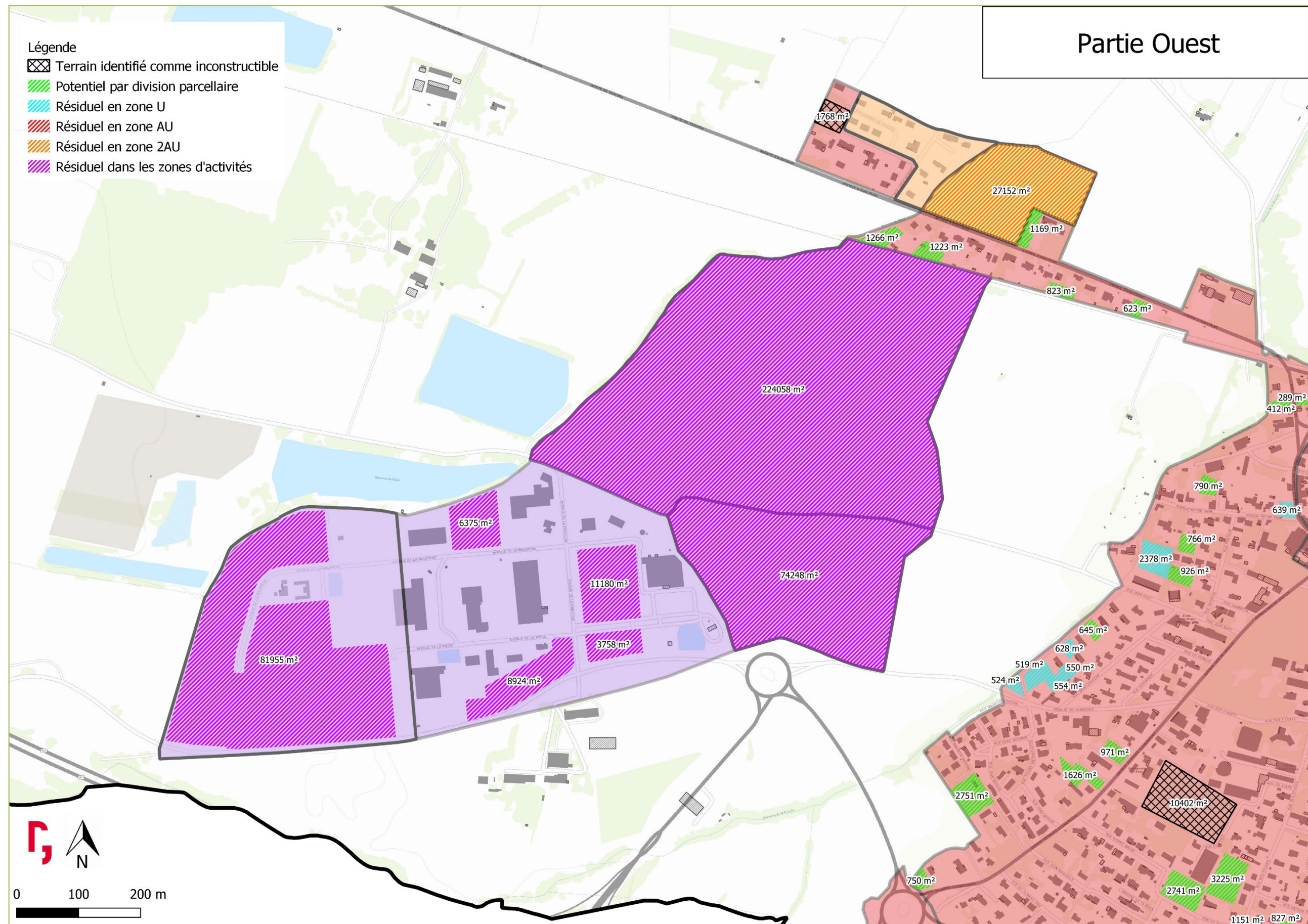


Figure 133 : Potentiel urbanisable du PLU en vigueur, partie Ouest, réalisation : Paysages

6. La consommation d'espace

a) La Loi Climat et Résilience⁹

La loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021, fixe 2 objectifs centraux à l'échelle nationale qui intersectent avec l'aménagement du territoire :

- l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme « 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 ». Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

L'observatoire met à disposition deux types de données :

- pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers.
- à partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette.

⁹ Source : ecologie.gouv.fr

Selon la dernière donnée disponible produite par le Portail de l'Artificialisation, la consommation d'Espace Naturels, Agricoles et Forestiers pour la commune de Bram du 01/01/2011 au 01/01/2023 s'élève à 33,9ha.

-  de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
-  de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
-  de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
-  de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
-  de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
-  plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

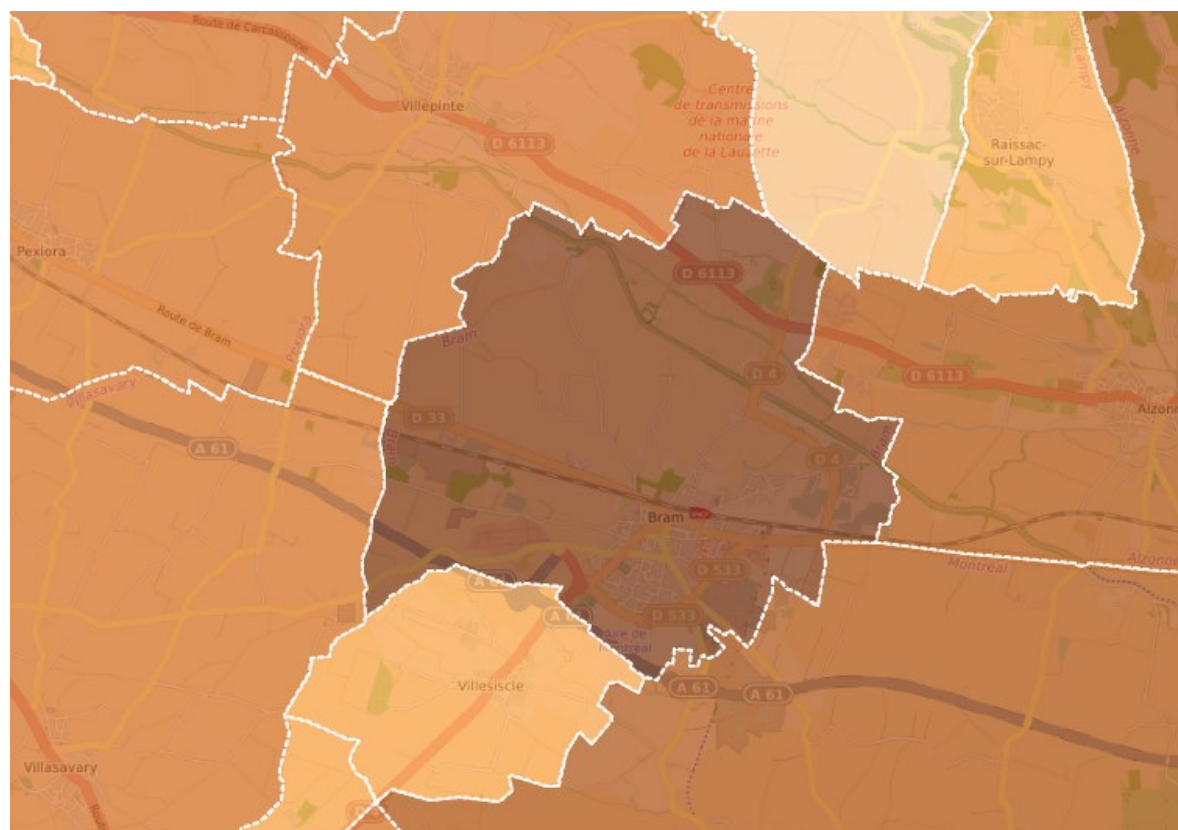


Figure 134 : Source portail de l'artificialisation

Bram

(EPCI CC Piège Lauragais Malepère)

données pour la période 2011-2023

339 328 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit **1.9** %

de la surface communale nouvellement consommée

dont **66 198** m²

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **197 123** m²

de surfaces consommées de type **activité**

dont **766** m²

de surfaces consommées **mixte**

dont **4 469** m²

de surfaces consommées **infrastructures (routes et voies ferrées)**

Selon les données du portail de l'artificialisation, la donnée de référence retenue au regard de la loi Climat et Résilience est de **25,4ha** entre 2011 et 2020 incluse.

Bram

Diagnostic créé le 29 juillet 2025 à 10:49

Période d'analyse
De 2011 à 2023

Maille d'analyse
Commune

Période de référence

+25,4 ha **+2,5 ha/an**

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans)

Projection 2031

+12,7 ha **+1,3 ha/an**

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50,0%

Personnaliser mon objectif de réduction

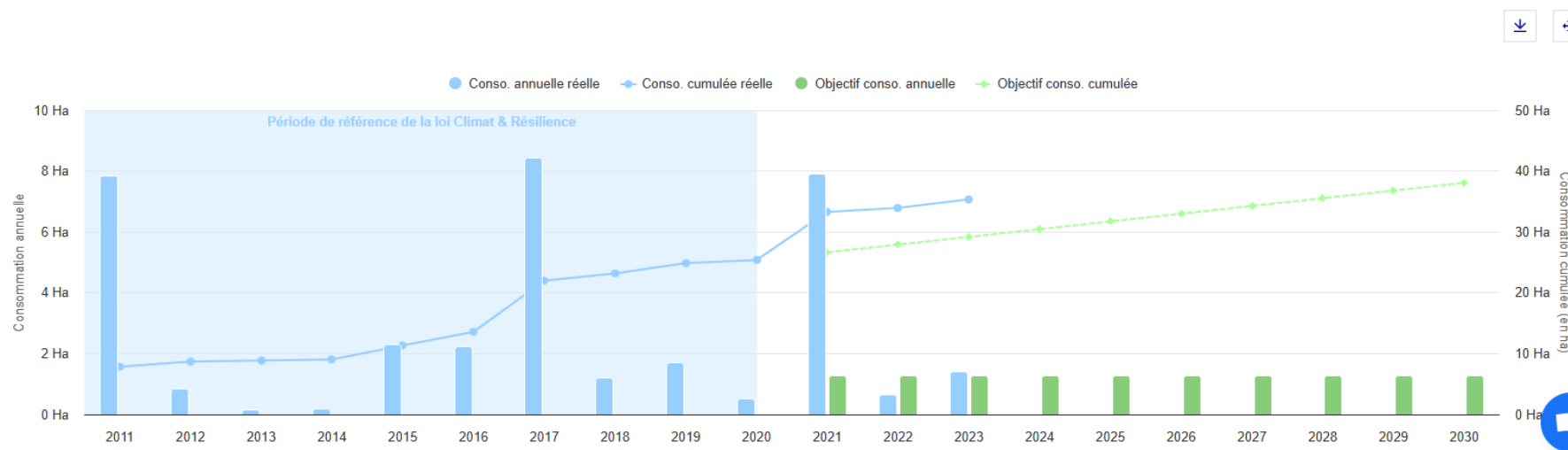


Figure 135 : Source : mondiagartif.beta.gouv.fr



Une analyse a été réalisée pour mesurer les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés depuis le **01/01/2021 en référence à la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience**.

Méthode retenue par la commune :

a) Sources de données

- Permis de construire (PC) délivrés entre 2021 et l'arrêt, extraits depuis le registre ADS (Application Droit des Sols) ou les arrêtés communaux.
 - Qui sont susceptibles d'avoir consommé de l'espace.
 - Sont exclus les autorisations d'urbanisme liés à des extensions ou annexes, ou changement de destination.
- Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.
- Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

b) Outils

Cadastres, vues aériennes.

c) Méthode de délimitation de l'enveloppe urbaine de référence (2021)

Disposant du cadastre de 2021 (Data gouv) la méthode de construction de l'enveloppe urbaine suivante a été réalisée :

- Utilisation du cadastre de février 2021,
- Identification des zones bâties continues (bâti, équipements, réseaux) formant le tissu urbain existant :
 - *le foncier non bâti : il s'agit des dents creuses susceptibles d'être mobilisées, leur taille peut varier en fonction de la typologie et de la densité du tissu urbain dans lequel elles sont situées,*
 - *le potentiel en division parcellaire : il s'agit des espaces libres liés à un logement au sein des espaces urbanisés, souvent caractérisés par une occupation de jardin d'agrément.*
- Délimitation d'un polygone autour de cette urbanisation : il s'agit de l'enveloppe urbaine de référence :
 - Création d'un tampon autour du bâti (dur et léger) et des piscines et des équipements publics existants à cette date,
 - Un premier tampon par dilatation de 30 m est appliqué puis un tampon par rétractation de 15m.
 - L'enveloppe ainsi définie peut-être retravaillée pour être adaptée le cas échéant aux limites parcellaires ou d'unité foncière.

Ainsi, la détermination de l'enveloppe urbaine a pour objet de déterminer tous les espaces groupés et dans lesquels la mobilisation du foncier n'entraîne pas de nouvelle consommation.

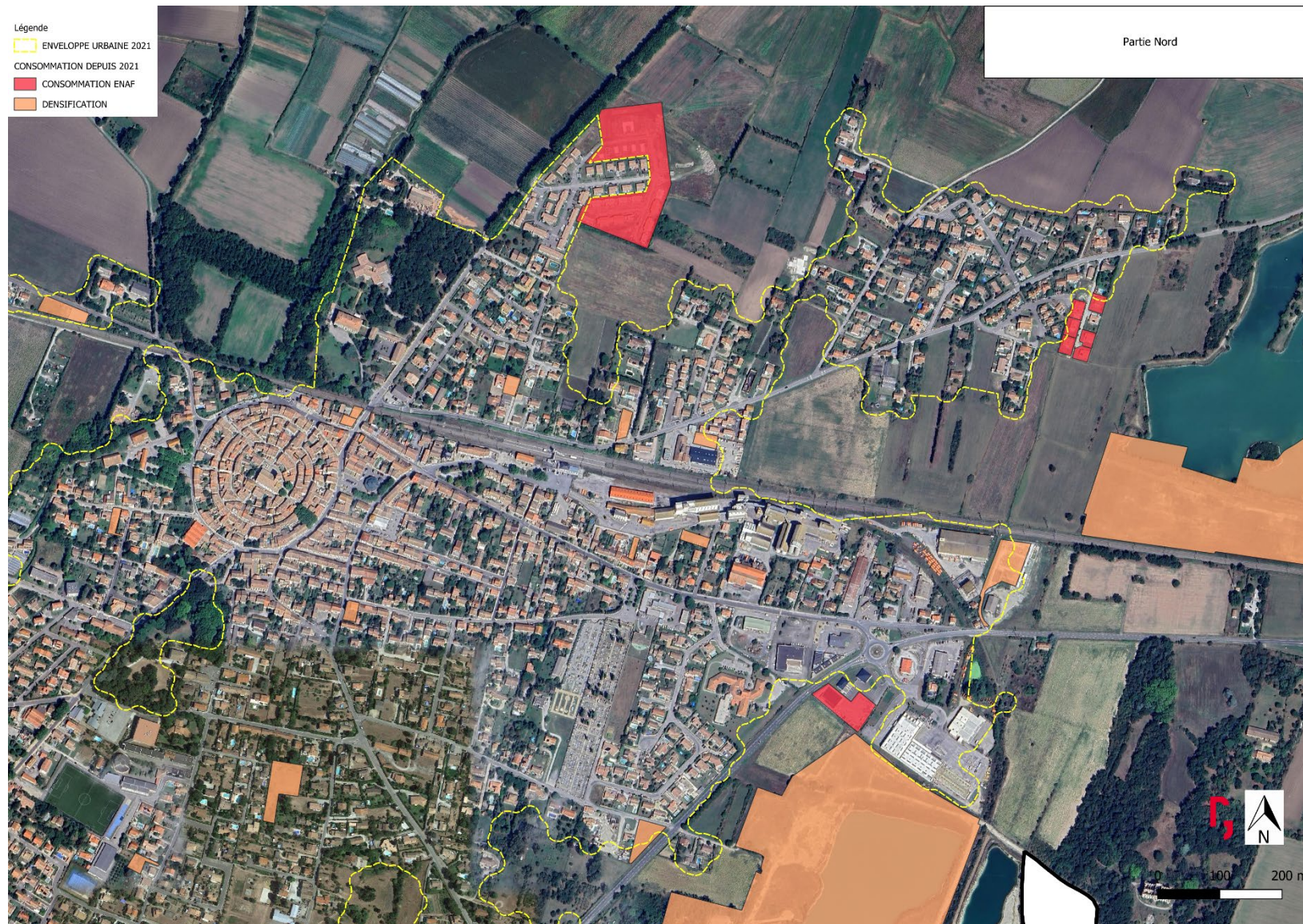


Des espaces peuvent être inclus dans l'enveloppe urbaine mais être considérés comme de la consommation d'ENAF :

- les espaces agricoles : on considère ici des espaces agricoles cultivés, notamment ceux identifiés par le registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2023),
- les espace naturels : sont identifiés dans ce cadre des espaces non bâtis caractérisés par une surface importante d'un seul tenant dans un espace urbanisé ou attenants d'espaces naturels intégrés à un ensemble plus large (ex : bois ripisylve) pouvant être composés de fonds de parcelles bâties.

Du 01/01/2021 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF est de 2,68 ha (voir cartographie en suivant).







7. La consommation d'espace sur la décennie

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

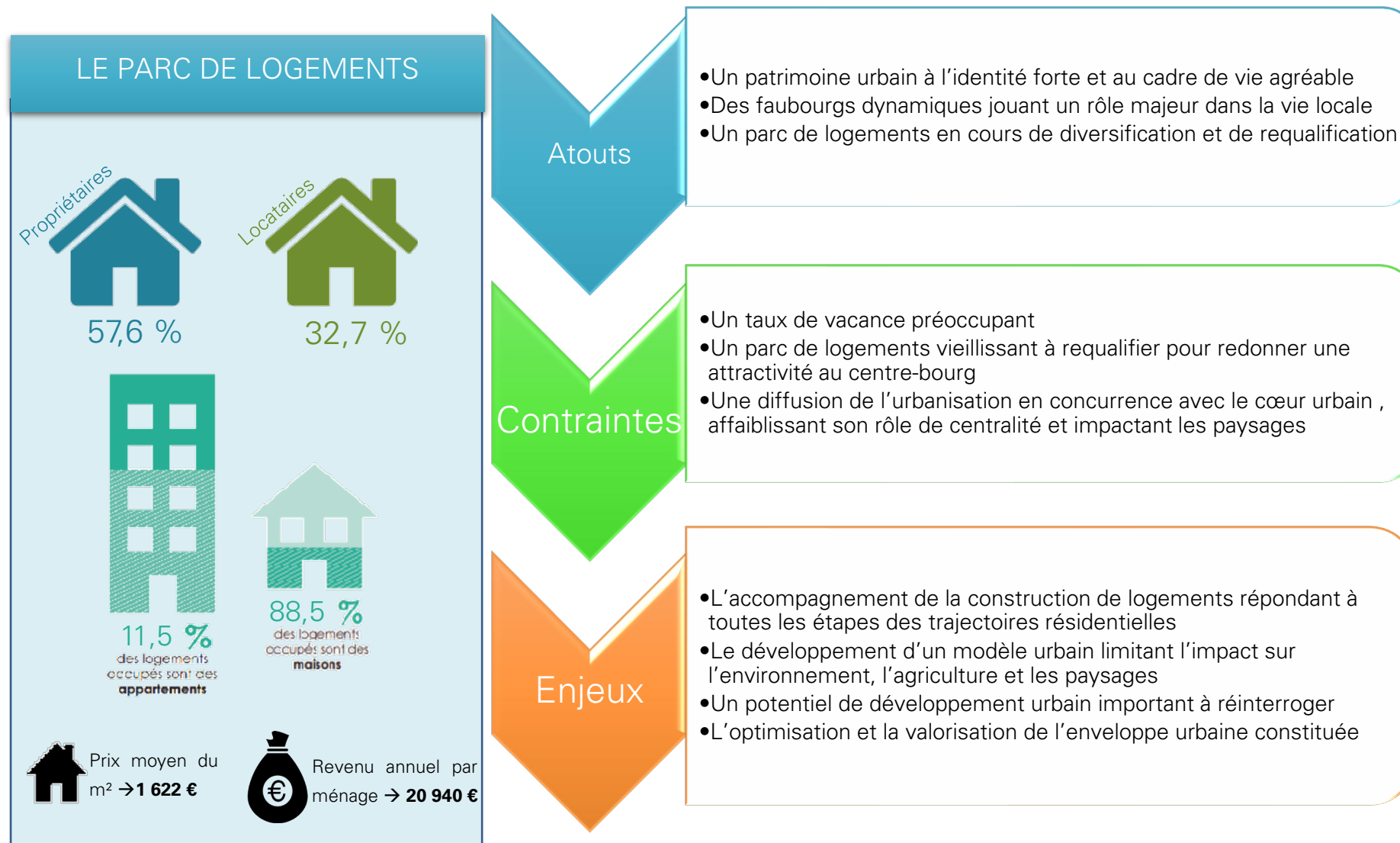
En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés

de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Sur les dix dernières années précédant l'arrêt du PLU, soit à partir de 2014 et sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées et qui sont susceptibles d'avoir généré de la consommation d'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination), l'estimation de la consommation des ENAF est de 12,4 ha.

8. Ce que l'on retient



V. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la population

La commune de Bram est dotée de multiples services et équipements publics.

D'après les données de l'INSEE 2021 et notre recensement sur le terrain sont identifiés sur le territoire communal :

✓ Commerces

- 2 boulangeries,
- 1 tabac,
- 2 boucheries,
- 1 poissonnerie,
- 2 pizzerias,
- 1 bar, 2 restaurants et 2 établissements de restauration rapide,
- 1 salon de thé,
- 1 cave à vin,
- 1 grande surface,
- 1 boutique d'équipements de la personne,
- 1 station-service,
- 1 borne de recharge pour véhicules électriques,

✓ Enfance / Enseignement :

- 1 crèche intercommunale de 35 places,
- 1 école maternelle de 110 élèves,
- 1 école élémentaire de 250 élèves,
- 1 collège de 700 élèves,

- 1 restaurant intergénérationnel servant 900 repas chaque jour,

- 1 école intercommunale des Arts (chant, danse & théâtre)

✓ Santé : 37 services et équipements recensés dont :

- 9 infirmiers,
- 6 médecins omnipraticiens,
- 5 chirurgiens-dentistes,
- 4 masseurs-kinésithérapeutes,
- 1 sage-femme,
- 1 orthophoniste,
- 1 pharmacie,
- 1 ambulance,
- 1 maison de retraite

✓ Services :

- 1 médiathèque intercommunale,
- 1 bureau de poste,
- 4 agences immobilières,
- 2 courtiers en assurances,
- 2 banques,
- 1 vétérinaire,
- 1 toiletteur,
- 4 coiffeurs,
- 3 salons d'esthétique,
- 1 salon de tatouage,
- 1 école de conduite,
- 10 garages automobile,
- 1 centre de contrôle technique automobile,
- 2 magasins d'électronique et électroménager,



- 2 magasins d'informatique,
- 1 photographe,
- 1 cabinet d'architecture,
- 1 menuisier,
- 1 association « Familles rurales de Bram »,
- 1 gestionnaire de patrimoine,
- 1 antiquaire,
- 1 centre des Finances Publiques,
- 1 gendarmerie nationale,
- 1 implantation France services
- 1 magasin de bricolage,
- 1 parfumerie
- 3 fleuristes
- 1 magasin d'optique,
- 2 services funéraires
- ✓ Sport et loisirs :
 - 1 boulodrome Place Foirail
 - 1 complexe sportif des Pyrénées : stade + courts de tennis,
 - 2 salles multisports : le gymnase de la Patriote et le City Stade
 - Stade Saint-Exupéry
 - 1 salle de combat
 - Espace associatif du Foirail
 - Espace Idéal (Salle Polyvalente)
 - Maison des Sports
 - Halles Claude Nougaro
- ✓ Transports et tourisme :
 - 1 gare,
 - 1 hôtel de 2 étoiles avec 12 chambres
 - 1 musée

Selon l'INSEE en 2021, Bram compte 145 services et équipements. Cette gamme d'équipements est de qualité. Cependant, elle peut être complétée facilement par les différents pôles qui entourent la commune, comme Castelnaudary ou Carcassonne dont l'offre d'équipements et de services est plus étoffée. Pour une gamme de services et commerces de gamme supérieure, la commune bénéficie aussi de la proximité du pôle toulousain.

Le nombre d'équipements représente une offre cohérente avec l'échelle de la commune et par rapport aux autres territoires avec un taux d'équipement (tous équipements confondus) de 45.2 équipements pour 1000 habitants. L'offre d'équipements et services devra être cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins.

Néanmoins, certains commerces semblent vieillissants. On observe une forte rotation, mais avec une diminution constante de leur nombre dans le temps. Il suffit de se promener le long de la Circulade pour constater du reste les nombreuses fermetures de locaux commerciaux et professionnels.

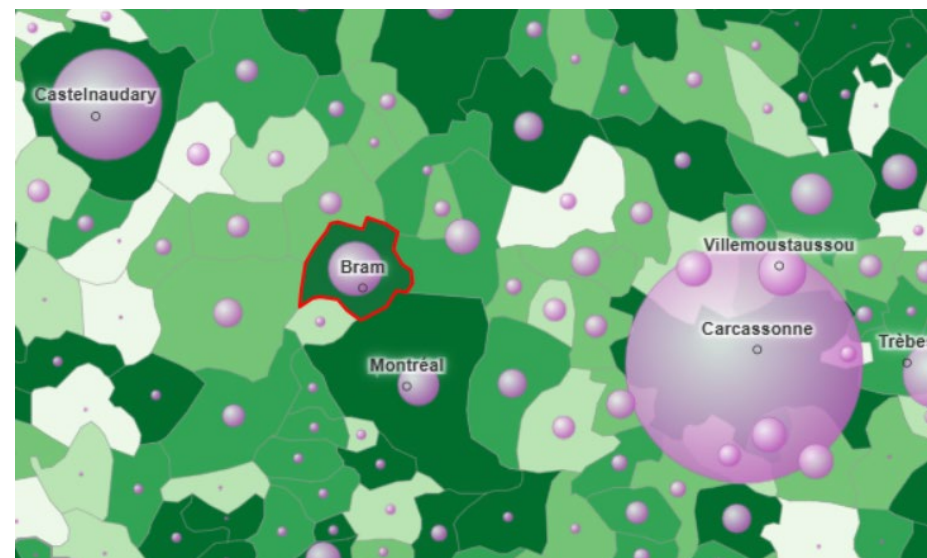
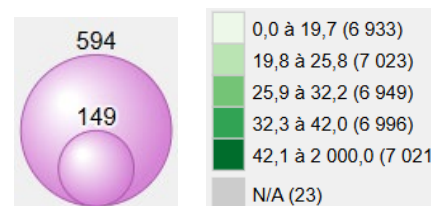


Figure 136 : Nombre d'équipements et taux d'équipement par commune, source Geoclip, réalisation Paysages



Bram : 145

Bram : 45.2 pour 1000 hab.



Figure 137 : photographies de commerces fermés à Bram, source : Paysages

2. Le patrimoine communal

Bram possède de nombreuses propriétés bâties. On recense entre autres :

- ✓ Bâti d'intérêt public :
 - La Mairie, l'Eglise
 - Le Musée archéologique
 - L'Espace idéal (Salle polyvalente) et les Halles
 - La Médiathèque et l'espace culturel des Essars
 - Les établissements scolaires et des équipements sportifs
 - La Poste, le centre des Finances Publiques
 - Divers locaux associatifs dont celui du Foirail



Figure 138 : Espace associatif du Foirail, photographie Paysages, oct 2020

✓ Bâti d'intérêt privé :

- L'ancienne maison des Associations, une fois rénovée, accueillera 3 logements, un local commercial (bailleur Alogéa) ainsi qu'un parking accessible à tous à l'arrière
- L'ancienne gendarmerie et ses garages acquis par la commune et réhabilités en 2 logements (gérés par Habitat Audois)
- La « Résidence René Chauvet », située au 2 rue de Verdun et inaugurée en novembre 2010, abrite des logements sociaux. La réhabilitation du bâtiment, dont le groupe Marcou est le maître d'ouvrage, comprend 4 logements (trois T3 et un T4)



Figure 139 : Maison des associations (1), Résidence René Chauvet (2) et l'ancienne gendarmerie en cours de réhabilitation (3), source : Paysages octobre 2020 et Google Street View

- ✓ Bâti ayant un intérêt pour des projets communaux :

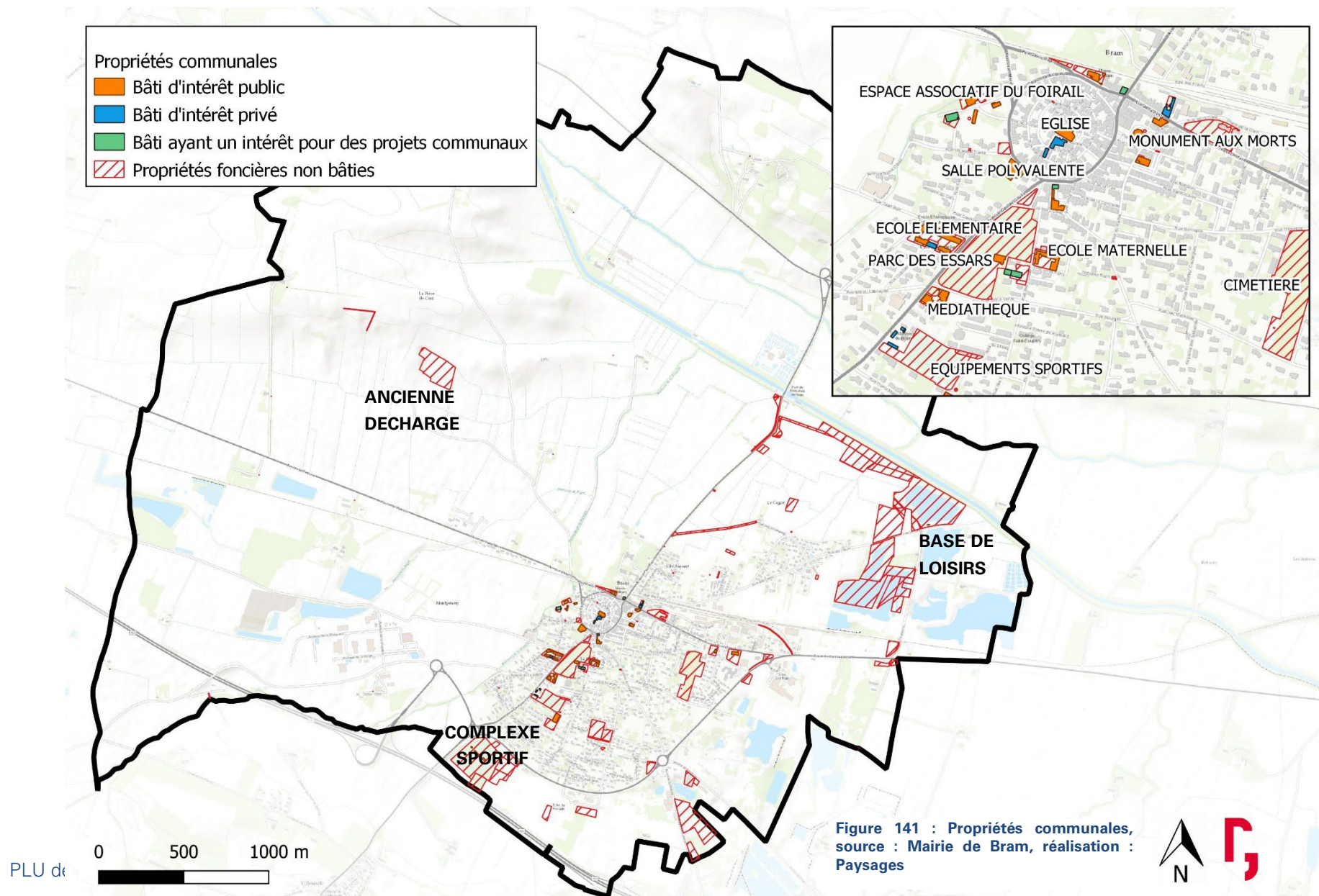


Figure 140 : Grange de la rue Charles de Lordat (1), Ancienne école de Filles (2), Bâtisse Place du Foirail (3), source : photographies Paysages octobre 2020



- La grange située rue Charles de Lordat, sera démolie et permettra le réaménagement du carrefour D33/D4. Ce projet d'élargissement de la voie a la vocation à améliorer la vie quotidienne des habitants.
- Plusieurs vieilles bâtisses ayant un potentiel remarquable, comme l'ancienne école de filles, peuvent conduire à des projets de réhabilitation en logements, espaces dédiés au public, etc.
- ✓ Foncier non bâti :
 - Parc des Essars, le jardin du Monument aux morts, terrains de jeux pour enfants et jardins partagés
 - Equipements sportifs extérieurs (stade, etc)
 - Cimetière
 - Foncier de l'ancienne décharge
 - Terrains autour du centre de secours Jean Franche
 - Foncier à proximité des Lacs et du Canal du Midi.

La commune compte également des réserves foncières non-bâties et non artificialisées représentant un potentiel de développement pour la réalisation de projets communaux (extension de zones urbaines ou d'activités économiques).



3. Les réseaux

a) Le réseau d'adduction d'eau potable

La commune de Bram ne dispose pas de ressources propres. Jusqu'au 10 juillet 2019, l'eau était achetée au Syndicat sud-oriental des Eaux de la Montagne Noire (SSOEMN) qui dispose de ressources propres et qui sur ce secteur est alimentée par l'Institut des Eaux de la Montagne Noire. Depuis, le syndicat SSOEMN a laissé place au syndicat « RésEau 11 » (Réseau Solidarité Eau 11). Il résulte du groupement des actuels syndicats d'alimentation en eau potable : Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire, Trois Vallées, et Limouxin. Son périmètre s'étend sur 199 communes de l'Ouest audois. En outre, depuis le 1^{er} juillet 2013, la SAUR est gestionnaire des services de l'eau potable et de l'assainissement collectif à Bram

Bram est desservie par ce syndicat jusqu'au réservoir dit « du Moulin » sur la commune de Villesiscle. Elle ne dispose pas de réservoir sur son territoire communal. Une adduction venant du réservoir du « Moulin » permet l'alimentation sans limite de la commune, du parc agro-industriel et de Villesiscle avec de l'eau produite aux usines de Picotalen à partir du barrage de Cammazes. Une adduction du puits de Moulin Neuf permet également l'alimentation dans la période hivernale. Enfin, l'eau peut provenir d'autres sources de la Montagne Noire (source de la Loubatière et barrage de Laprade).

Le réservoir du Moulin est en service depuis 1993 et ses capacités permettent de répondre aux besoins prévisionnels d'une population de

5 000 habitants (Bram et Villesiscle confondus), ce qui apparaît insuffisant à l'horizon 2030. Le réservoir doit aussi assurer les besoins en eau de l'extension de la zone d'activités intercommunale.

Le réseau de canalisations dessert l'ensemble des différentes zones habitées de Bram, soit 3 555 habitants étaient desservis en eau potable en 2019 selon les données de l'Observatoire national des services d'eau et d'assainissement.

Concernant la qualité de l'eau, sur les trois dernières années, il n'y a pas eu de non-conformité bactériologique et physico-chimique de l'eau.

En 2020, la CCPLM a lancé la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune afin d'améliorer le réseau d'adduction en eau. Ce dernier est désormais terminé.

b) Le réseau d'assainissement

Assainissement collectif

La commune de Bram dispose d'un réseau d'assainissement de type « séparatif », autrement dit les eaux usées sont collectées séparément des eaux pluviales et acheminées vers une station d'épuration. En 2019, les réseaux de collecte des eaux usées représentent un linéaire de près de 29 000 kilomètres. En 2019, 3 200 habitants (6 590 abonnés) étaient desservis par les dispositifs d'assainissement collectif, gérés par la SAUR depuis 2013.

La commune dispose d'une station d'épuration de type boues activées, mise en service en 2008 et située le long de la voie de contournement Nord-Est de Bram. La Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère en assure la gestion et l'entretien. Le traitement se fait par une boue activée à faible charge et le rejet s'effectue dans La Preuille. La capacité de la STEP est de 5 000 équivalents habitants. *En 2019, la charge entrante en DBOS maximale était de 4 725 équivalents habitants. Une révision partielle du schéma d'assainissement pourrait être envisagée pour mettre en conformité la révision du PLU et le zonage d'assainissement collectif.*

En 2016 et en 2018, la station d'épuration a fait l'objet d'un curage du clarificateur et du bassin d'aération à cause de la présence de sable en quantité importante, nuisant au fonctionnement de la station.

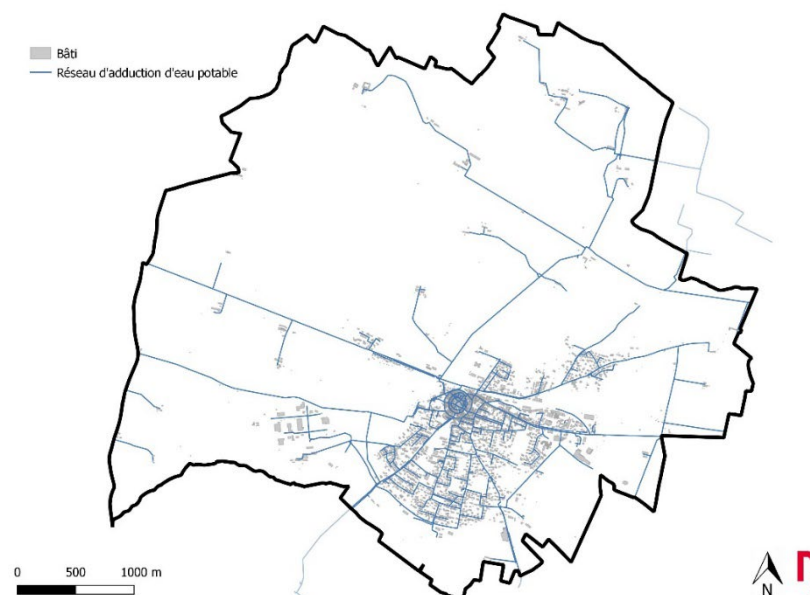


Figure 142 : Réseau d'adduction d'eau de Bram, source : Mairie de Bram, réalisation : Un dessableur / dégraisseur a été mis en place à la station d'épuration depuis 2023.

Bram dispose également de 11 postes de relevage / refoulement des eaux usées répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Au regard de la police de l'eau, les équipements d'épuration et leurs performances sont à 100% conformes. Néanmoins, dans la mesure où la majorité des conduites ont été installées il y a plus de 50 ans, certaines présentent des défaillances notamment d'entrées d'eaux claires parasites,

d'autant plus que la nappe se situe à faible profondeur sur la commune de Bram.

A la mi-octobre 2020, une rupture de canalisation d'eaux usées est survenue sur un tronçon de la Rue des Fleurs (à proximité de la gendarmerie). Ainsi, les services de la Communauté de Communes et la SAUR (entreprise délégataire du service public intercommunal d'eau potable et d'assainissement collectif) ont mené des travaux de réparation et d'amélioration du réseau.

En 2020, la CCPLM a lancé la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la commune de Bram afin de déterminer et programmer les travaux d'amélioration de la collecte et du traitement des eaux usées (ce dernier est désormais terminé). En parallèle de celui-ci, le schéma directeur pluvial est aussi porté par la Mairie de Bram. Il convient ainsi d'intégrer le nouveau zonage de ces schémas lors de la révision du PLU.

Le schéma directeur d'assainissement a mis en avant une capacité suffisante de la station d'épuration pour traiter les eaux usées de l'ensemble des zones dans le zonage d'assainissement collectif, comprenant les zones AU.

En effet, l'estimation a été faite sur le PLU avant révision. Celui-ci prévoyait + 931 habitants et des zones d'activités de + 29 hectares.

Dans la révision du PLU, il est prévu + 460 habitants et +13ha de zones d'activités, soit moindre que prévu dans le schéma directeur d'assainissement

Assainissement non collectif

Les dispositifs présents dans les zones d'assainissement non collectif sont contrôlés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) mis en place par l'intercommunalité. A ce jour, le SPANC a effectué 71 contrôles sur les 78 installations recensées. 45 des 71 contrôlées sont non conformes, soit 63% de non-conformité. Ce taux de conformité est en nette progression : en 2018, il était de 38.5% et en 2019 de 52%.



Figure 143 : Réseau d'assainissement collectif de Bram et sa STEP, source : Mairie de Bram, réalisation : Paysages
PLU de la commune de BRAVI | Rapport de présentation | Justifications des choix

c) Les eaux pluviales

Dans le centre ancien et les lotissements récents, les eaux pluviales sont évacuées par un réseau d'eau enterré mais celui-ci reste ponctuel. C'est notamment le cas Rue des Fleurs, Avenue Notre Dame et Rue du Chanoine Andrieu. Cependant, le plus souvent, les eaux pluviales sont collectées par des fossés en bordure de routes et de parcelles. Le ruisseau de la Preuille capte une partie des eaux de ruissellement du bourg.

d) La défense incendie

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les besoins du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), en matière de lutte contre l'incendie et d'accessibilité aux différentes constructions.

La responsabilité incendie est de la responsabilité du Maire.

Actuellement, la défense incendie de Bram est assurée par 39 points d'eau, ils présentent globalement un bon état général.

Dans les zones d'extensions urbaines, il faudra prévoir des points d'eau en nombre suffisant et positionnés de manière à répondre aux besoins et aux normes exigées en matière de défense incendie.



Figure 144 : Réseau de collecte des eaux pluviales et localisation des bornes incendie de Bram, source : Mairie de Bram, réalisation : Paysages

4. La couverture internet

A Bram, 2.4 % des habitants ont des difficultés d'accès à internet, 41.6 % des logements bramais ont accès au très haut débit. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 47.5 % des habitants¹⁰. Enfin, 36 bâtiments (soit 1.6%) sont couverts par un débit d'une vitesse internet supérieure à 500Mb/s.

L'ensemble des espaces urbanisés de la commune sont desservis pour une couverture internet qui varie entre 3 et 100 Mbit/s.

1 406 locaux étaient éligibles à la fibre optique en juin 2020, contre 513 en décembre 2019 (données ARCEP).

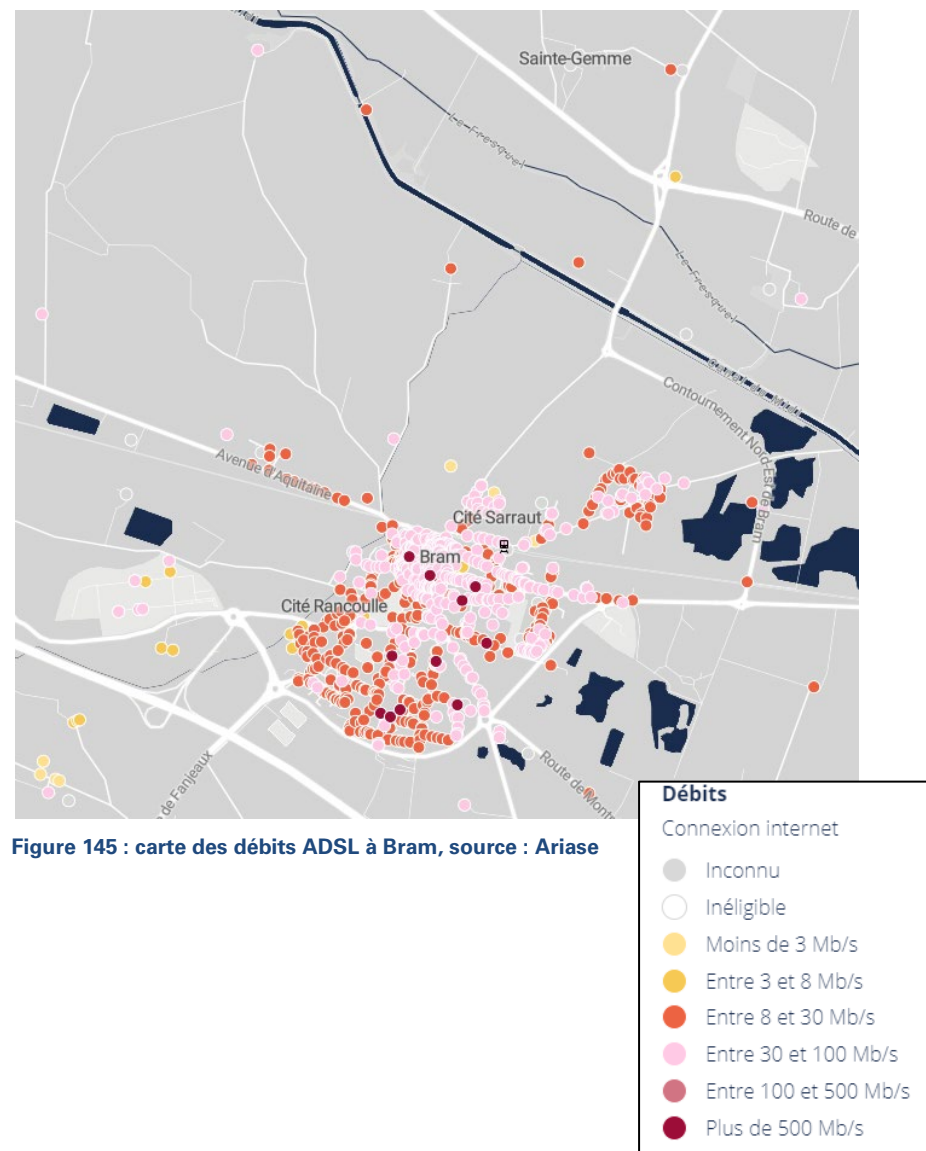


Figure 145 : carte des débits ADSL à Bram, source : Ariase

¹⁰ Source : zone adsl.com

C. SYNTHESE ET ENJEUX



Inscription du projet de territoire dans les stratégies supracommunales Affirmation du rôle de pôle d'équilibre au coeur du bassin de vie Ouest Audois

Renouement avec la croissance démographique communale par le confortement de l'attractivité territoriale pour la préservation de l'équilibre démographique Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population et aux enjeux démographiques, notamment en lien avec le vieillissement et l'accueil de jeunes ménages



Accompagnement du développement des pratiques et des modes de déplacements alternatifs au tout automobile Création d'un réseau modes doux maillé dans le centre renforçant l'accessibilité aux différentes polarités du centre et des pôles extérieurs (zone commerciale et économique) Aménagement d'un pôle multimodal autour de la gare, d'un lieu accessible et convivial

L'accompagnement au développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local,
L'inscription de la dynamique économique dans la stratégie intercommunale,
La valorisation des richesses locales : agriculture, viticulture, tourisme, loisirs, ...



L'accompagnement de la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles
Le développement d'un modèle urbain limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages
Un potentiel de développement urbain important à réinterroger
L'optimisation et la valorisation de l'enveloppe urbaine constituée

D. BIBLIOGRAPHIE



- DOO du SCoT du Pays Lauragais,
- Projet de revitalisation du centre-bourg de Bram par dessein de ville, Habitat & développement méditerranée et Synae,
- Diagnostic territorial de Bram par Soliha,
- Dossier de presse du musée archéologique EBUROMAGUS par la mairie de BRAM,
- Schéma départemental vélo 2018-2022 par le conseil départemental de l'Aude
- Etude de faisabilité d'une voie verte du canal du Midi à Montségur – synthèse de la mission - par Inddigo
- Les villages ecclésiaux dans le bassin de l'Aude in L'environnement des églises et la topographie religieuse des campanes médiévales de D. Baudreu et JP. Cazes
- Cahier des clauses techniques particulières de la mission de suivi-animation pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat et la réalisation d'étude de calibrage RHI/THIOR