

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BRAM



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

0 Partie administrative

0.1 Délibérations du conseil municipal

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

0.1

Bram, le 05/01/26

ARRÊTÉ
Portant mise à jour du PLU de la Commune de Bram

AR-2026-U-002

Madame le Maire,

Vu le Code de l'Environnement et notamment son article L.562.2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles, R 151-51, R 151-53 et R 153-18 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM-SRISC-2025-127 du 11 décembre 2025 approuvant le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) appliqué par anticipation, sur la Commune de Bram ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu notamment les plans et documents annexés ;

ARRETE

Article 1 :

Le PLU de la Commune de Bram est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet est annexé au PLU le dossier de PPRI de la Commune de Bram.

Article 2 :

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à disposition du public, à la Mairie, à la Préfecture et à la DDTM.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée de 1 mois.

Article 4 :

Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Le Maire,

- Au titre de l'article L.2131-1 du CGCT, certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

- Au titre de l'article R.421-1 du CJA, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le
Signature



CLAUDIE FAUCON MEJEAN,
Maire

extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DEL-22102025-06

Rapporteur: Jérôme Darfeuille

Nombre de conseillers:

- en exercice: 23
- présents: 16
- absents: 7
- procurations: 5
- votants: 21

L'an **deux mille vingt-cinq**,

le **vingt-deux octobre** à **vingt heures**,

le Conseil Municipal de la Commune de Bram, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire aux Halles Claude Nougaro, sous la présidence de Madame Claudie Faucon-Méjean, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal: **13 octobre 2025**

Objet:

**Approbation de la
révision générale n°1
du PLU**

Présents:

Beaujard Xavier, Budzinski Carole, Cathala André, Darfeuille Jérôme, Denuc-Guichet Muriel, Faucon-Méjean Claudie, Goguet-Chapuis Henri, Grimmonpré Florian, Lassalle Catherine, Misse Eric, Pujol André, Rastouil Pascale, Rios Roselyne, Roch Carine, Sanchez Francis, Viola André.

Absents:

Alberti Sylvain a donné procuration à André Cathala.
Barons Sarah a donné procuration à Carole Budzinski.
Charpentier Charlotte a donné procuration à Florian Grimmonpré.
Goubie Nathalie a donné procuration à André Pujol.
Tougne Vanessa a donné procuration à Muriel Denuc-Guichet.
Juilla Bernard, excusé.
Barthes Arnaud.

Secrétaire de séance: Xavier Beaujard

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2121-29 et suivants ainsi que l'article L.1612-11,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.153-31 à L.153-35, R.104-23 à R.104-25, R.153-11 et R.153-12,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

Vu la délibération du conseil municipal n°02112020-12 du 2 novembre 2020, prescrivant la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu les objectifs de la révision tels qu'affichés dans la délibération précitée à savoir:

Certifié exécutoire pour avoir
été:

- transmis au contrôle de

légalité le:

- publié le:

- notifié le:

- l'actualisation du projet de territoire afin de prendre en compte l'évolution du contexte démographique, économique et environnemental dans une démarche de développement durable,

- le maintien de l'équilibre habitat/emploi par une offre de logements mixtes, diversifiés et adaptés aux besoins de la ville de Bram,
- le développement adéquat de l'activité économique,
- la préservation et la mise en valeur des espaces du patrimoine naturel et bâti afin de maintenir la qualité du cadre de vie,
- la prise en compte des documents supra-communaux, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT),
- l'intégration des nouveaux dispositifs et réglementations liés à l'évolution du contexte législatif sus mentionnés,

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 30 août 2021 et la délibération n°30082021-03,

Vu le second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 13 novembre 2024 et la délibération n°13112024-07. En effet, un nouveau PADD a été présenté au conseil municipal pour être débattu sans remise en cause du parti d'aménagement. Il s'agissait de reprendre des éléments techniques et d'apporter des corrections au précédent projet. Ce débat était nécessaire dans le but de consolider juridiquement le document d'urbanisme en cours de révision, le PADD ne pouvant faire l'objet de modification ultérieure. La majeure partie du premier PADD est conservée, il reste basé sur 3 axes stratégiques:

Axe 1: La ville à préserver - Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale – Conforter la vocation agricole du territoire – Valoriser l'environnement Bramais.

Axe 2: La ville à réinventer - Renforcer l'attractivité communale - Promouvoir une organisation urbaine raisonnée – Valoriser un habitat accessible de qualité – Conforter la dynamique économique.

Axe 3: La ville à découvrir - Dynamiser le rôle du centre – Structurer les espaces en fonction de leurs usages – Améliorer la mobilité sur le territoire – Contribuer au renforcement du tourisme.

Vu la délibération n°26022025 du conseil municipal du 26 février 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°05062025 du 5 juin 2025 de mise à enquête publique du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 24 juin 2025 au 23 juillet 2025,

Vu les avis des personnes publiques associées,

- La CDPNAF a donné un avis favorable sans réserve.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) a donné un avis favorable sans réserve.
- La Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) a fait part de remarques.
- Le Département de l'Aude a donné des prescriptions et des remarques.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)a

donné un avis favorable avec réserves.

- Le PETR a donné un avis favorable avec réserves.
- La MRAe, la Région Occitanie, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la Chambre d'Agriculture, les communes de Montréal, Alzonne, Villepinte, Saint-Martin le Vieil, Villasavary n'ont pas donné d'avis dans le délais impartis.

Vu les avis recueillis dans le registre papier et le registre dématérialisé d'enquête publique,

Vu les dispositions de l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme aux termes desquelles à défaut d'avis recueilli dans le délai imparti celui-ci est réputé favorable,

Vu le rapport et avis du commissaire enquêteur annexé à la présente délibération présentant les réponses apportées aux observations des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

Considérant que les modifications ont été apportées au document dans son ensemble comme décrit ci-après:

- Pour le rapport de présentation
 - Justification des taux de rétention foncière.
 - Harmonisation des surfaces du projet.
 - Complément sur la consommation d'espace.
 - Harmonisation des protections du Canal du Midi.
 - Complément volets eau et assainissement.
- Pour le règlement écrit
 - Harmonisation des protections du Canal du Midi.
 - Ajout de précisions sur les changements des destinations en zones A et N.
 - Ajout de recommandations sur les énergies renouvelables.
 - Ajout d'une règle sur la qualité architecturale (AP/Ntvb).
 - Intégration de l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble dans les zones AUx.
 - Interdiction des commerces de moins de 300 m² dans les zones de l'Autan et de Lavail.
 - Complément des préconisations du SDIS et du Département de l'Aude.
 - Complément de la palette des végétaux.
 - Modification pour l'intervention de RTE et Vinci Autoroute.
- Pour le règlement graphique
 - Harmonisation des protections du Canal du Midi.
 - Modification pour l'intervention de RTE et Vinci Autoroute.
- Pour les OAP
 - Complément de principes sur "l'Aménagement du site et de ses abords" en s'appuyant sur les "outils et méthodes de gestion du

paysage et de l'urbanisme aux abords du Canal du Midi" sur l'OAP de l'Autan.

- Ajout dans les OAP "habitat" un principe de diversification dans la taille des logements proposés pour chaque opération.
- Harmonisation des données chiffrées.
- Complément des dispositions sur les espaces publics, les modes actifs, le traitement du bruit et maintien des haies.
- Complément sur l'OAP du Lauragais sur les ouvertures visuelles et la palette végétale.
- Modification de l'échéancier d'urbanisation des ZAE (ZAE du Lauragais = 2026/2030 et Zone de l'Autan = 2030-2035).
- Préconisation en faveur de la pose de nichoirs.
- Pour les annexes
 - Mise à jour du PPRI (règlement 2019 et porté à connaissance 2024).
 - Complément des servitudes d'utilité publique.
 - Intégration des obligations de débroussaillage.
 - Intégration d'une annexe sur les risques majeurs.
 - Intégration des ZAENR et de la charte de développement des ENR.
 - Actualisation de la liste des servitudes d'utilité publique.

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bram. Les réponses apportées aux remarques et observations des personnes publiques et aux remarques et observations recueillies dans les registres papier et dématérialisé d'enquête publique sont présentées et expliquées dans le rapport du commissaire enquêteur annexé à la présente délibération,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé qui est annexé à la présente, est prêt pour approbation,

LE CONSEIL MUNICIPAL

à l'unanimité des membres présents

Approuve la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Indique que la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Aude.

Indique que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département; elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Indique que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'issu de la présente révision est tenu à la

disposition du public auprès du service urbanisme de la commune ainsi qu'à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

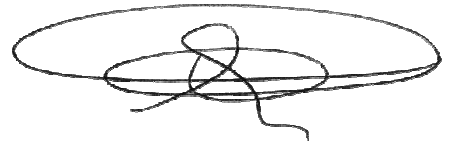
Précise que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé deviendra exécutoire à compter de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme, sa transmission au Préfet de l'Aude et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Indique que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter du jour où elle devient exécutoire, d'un recours gracieux auprès de Madame le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montpellier par courrier (6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER) ou par l'application internet TELERECOURS CITOYENS.

Pour extrait certifié conforme,

Xavier Beaujard,
Secrétaire de séance

Claudie Faucon-Méjean,
Maire

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'X' and 'B' followed by a horizontal line and a small '1'.A handwritten signature in black ink, featuring a large, loopy 'C' and 'F' followed by a horizontal line and a small '1'.

extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DEL-26022025-12

Rapporteur: Jérôme Darfeuille

Nombre de conseillers:

- en exercice: 23
- présents: 17
- absents: 6
- procurations: 4
- votants: 21

L'an **deux mille vingt-cinq**,

le **vingt-six février à vingt heures trente**,

le Conseil Municipal de la Commune de Bram, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire aux Halles Claude Nougaro, sous la présidence de Madame Claudie Faucon-Méjean, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal: **18 février 2025**

Objet:

Arrêt du PLU

Présents:

Alberti Sylvain, Barons Sarah, Beaujard Xavier, Charpentier Charlotte, Darfeuille Jérôme, Denuc-Guichet Muriel, Faucon-Méjean Claudie, Goguet-Chapuis Henri, Grimmonpré Florian, Lassalle Catherine, Misse Eric, Pujol André, Rastouil Pascale, Rios Roselyne, Roch Carine, Sanchez Francis, Viola André.

Absents:

Budzinski Carole a donné procuration à Florian Grimmonpré.
Cathala André a donné procuration à Muriel Denuc.
Goubie Nathalie a donné procuration à André Pujol.
Tougne Vanessa a donné procuration à Sarah Barons.
Juilla Bernard.
Barthes Arnaud

Secrétaire de séance: Xavier Beaujard

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-14 et R.153-3,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 novembre 2020 ayant prescrit la révision du PLU de Bram et précisé les objectifs et modalités de concertation,

Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Considérant que l'article 2 du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 précise que le conseil municipal ou communautaire peut décider que seront applicables au projet les dispositions des articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023,

Certifié exécutoire pour avoir été:

- transmis au contrôle de
légalité le:
- publié le:
- notifié le:

Vu le projet de PLU,

Vu le bilan de la concertation présenté par Jérôme Darfeuille, qui rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant qu'à deux reprises, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance et qu'ils ont porté sur différents objets, en date du 13 novembre 2024, autour des 3 axes suivants:

Axe 1: La ville à préserver – Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale – Conforter la vocation agricole du territoire – Valoriser l'environnement Bra-mais.

Axe 2: La ville à réinventer – Renforcer l'attractivité communale – Promouvoir une organisation urbaine raisonnée – Valoriser un habitat accessible de qualité – Conforter la dynamique économique.

Axe 3: La ville à découvrir – Dynamiser le rôle du centre – Structurer les espaces en fonction de leurs usages – Améliorer la mobilité sur le territoire – Contribuer au renforcement du tourisme.

Jérôme Darfeuille rappelle au conseil municipal les modalités de concertation définies par la délibération en date du 2 novembre 2020:

- Création d'un groupe de suivi de la révision du PLU,
- Organisation de réunions d'échanges thématiques (avec les agriculteurs par exemple),
- Installation de panneaux d'exposition et d'information en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et dans la presse locale, d'articles présentant l'avancement du projet de PLU,
- Création d'une boîte aux lettres électronique dédiée pour permettre les échanges et demandes de la population et d'un registre de recueil disponible en mairie,
- Organisation d'une réunion publique d'échanges sur le projet communal.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante:

1. Création d'un groupe de suivi de la révision du PLU

L'objectif du groupe de suivi de la révision du PLU était de suivre l'avancement des travaux de révision. Ainsi, des élus ont constitué un groupe de travail afin d'assurer un suivi régulier du travail du bureau d'études, la transmission des productions et plus généralement la coordination et le suivi quotidien de la démarche.

2. Organisation de réunions d'échanges thématiques

Dans le cadre de la concertation, une réunion avec la profession agricole a été organisée le 19 octobre 2020, dès le démarrage de l'étude. L'objectif était d'échanger sur des questions d'urbanisme mais aussi sur la place de

l'agriculture sur la commune. Celle-ci a permis de réunir 5 exploitants agricoles, les services de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM lors de ces temps d'échanges. Cet échange fut collectif, mais également individuel avec les exploitants souhaitant exposer des points précis les concernant. Cette réunion a fait suite à une enquête sous forme de questionnaire individuel qui a été transmis à chaque exploitant du territoire.

L'enquête agricole et la réunion ont permis d'enrichir les données agricoles et d'affiner la connaissance du territoire agricole sur Bram.

3. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie et création d'une boîte aux lettres électronique

Un registre à destination de la population a été ouvert dès le démarrage de la réflexion sur le document d'urbanisme.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur le cahier, les propriétaires se sont exprimés dans le registre, par courrier ou courriel à la mairie et les demandes et/ou remarques ont été collectées dans ledit registre.

Sur le site internet de la commune, dans la rubrique "Urbanisme" > "Révision du PLU", une page a été dédiée à la concertation, détaillant les modalités du registre de concertation et présentant l'adresse de la boîte aux lettres électronique permettant les échanges et les demandes de la population.

Une publication sur le réseau social Facebook, en date du 10 février 2021 a invité la population à contribuer au PLU sur l'identification des éléments patrimoniaux, environnement et du paysage.

4. Installations de panneaux d'exposition en mairie

Quatre panneaux ont été affichés en mairie tout au long de la procédure, aux étapes clés, associées aux panneaux et suivant les étapes de la révision du document d'urbanisme:

- un premier présentant la procédure de révision du PLU,
- un deuxième synthétisant le diagnostic,
- un autre synthétisant l'État Initial de l'Environnement,
- un synthétisant le PADD.

5. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU

La commune a communiqué à cinq reprises (dont une en 2020 et quatre en 2021) par le biais de son bulletin municipal *Regards* sur la démarche en cours en rappelant notamment ce qu'est un PLU, l'état d'avancement et la manière dont la population est associée.

Le bulletin de 2021 a également permis d'inviter la population à la première réunion publique du 11 octobre 2021.

En parallèle, sur le site internet de la commune, dans la rubrique "Urbanisme" > "Révision du PLU" une page a été dédiée, présentant l'état d'avancement du projet de révision de PLU.

Également, principalement sur l'année 2021, la commune a publié plusieurs articles sur différents titres de la presse régionale (La Dépêche du Midi, Le Petit Journal, Le Midi Libre et l'Indépendant), présentant notamment l'état d'avancement du PLU et réflexions en cours.

6. Organisation d'une réunion publique

Une réunion publique s'est déroulée le 11 octobre 2021 aux Halles Claude Nougaro pour la présentation du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable par le bureau d'études PAYSAGES.

Suite à la présentation des documents d'études la parole a été donnée à l'assistance pour recueillir ses observations ou répondre à ses interrogations. La réunion a rappelé la procédure du PLU et les modalités de la concertation.

L'information de la tenue de la réunion publique a été réalisée par plusieurs biais, le bulletin municipal de septembre 2021 et une parution dans un journal légal (La Dépêche).

Le rapporteur donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet PAYSAGES, joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté les demandes du public.

LE CONSEIL MUNICIPAL

à l'unanimité des membres présents

Approuve le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et est annexé à la présente délibération.

Arrête le projet de révision du PLU tel qu'il est annexé à cette délibération.

Soumet pour avis le projet du PLU aux Personnes Publiques Associées et consultées.

Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis:

- à Monsieur le Préfet de l'Aude,
- à Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie,
- à Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Aude,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- à Monsieur le Président du PETR du Pays Lauragais,
- à Monsieur le Président de la CCPLM,
- aux communes limitrophes.

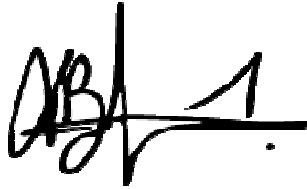
Conformément aux articles L.151-12 et L.151-13, à l'article R.113-1, à l'article R.153-6, à l'article L.153-13 et à l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis à:

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPE- NAF),
- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF),
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

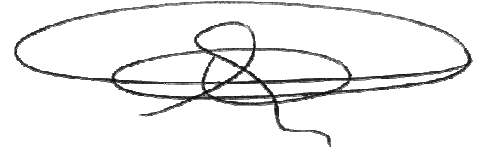
Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour extrait certifié conforme,

Xavier Beaujard,
Secrétaire de séance

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'X' and 'B' followed by a horizontal line and a small '1'.

Claudie Faucon-Méjean,
Maire

A handwritten signature in black ink, featuring a large, loopy 'C' and 'F' followed by a horizontal line and a small '1'.

Bram, le 5 juin 2025

ARRÊTÉ
Enquête publique unique
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Et du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

AR-05062025-061

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-18,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-19 et L.153-31 à L.153-33,

Vu le Code du Patrimoine, notamment son article L.621-31,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 novembre 2020 ayant prescrit la révision du PLU de Bram et précisé les objectifs et modalités de concertation,

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 30 août 2021 et la délibération n°30082021-03,

Vu le second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 13 novembre 2024 et la délibération n°13112024-07,

Vu la délibération du conseil municipal n°26022025-12 du 26 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal n°09042025-09 du 9 avril 2025 donnant un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques de Bram,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu la décision n°E25000052/34 en date du 22 avril 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Albert Nadal en qualité de commissaire-enquêteur,

A R R Ê T É

Article 1^{er}: Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique du 24 juin 2025 à 8h30 au 23 juillet 2025 à 17h00, soit une durée de 30 jours consécutifs, portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé et le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la ville de Bram.

Ces projets sont sous la responsabilité de la commune de Bram représentée par Madame le Maire, Claudie FAUCON-MEJEAN, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées (Mairie de Bram- 04 68 76 10 75 – contact@villedebram.fr).

Article 2: Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Albert NADAL a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 3: Caractéristiques principales du projet de PLU révisé et du projet de PDA

Selon la référence de la Loi Climat et Résilience, 25,4 ha ont été consommés, toutes destinations confondues entre 2011 et 2020 incluse.

Le projet vise à modérer sa consommation de 50% entre 2021 et 2030 inclus et poursuit cet objectif sur la période 2031-2035.

Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire mais aussi au desserrement des ménages, 300 logements doivent être produits, principalement en densification et comblement des dents-creuses ainsi qu'en réhabilitation des logements vacants.

Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en diminuant la consommation moyenne par logement (20 à 30 lgts/ha), pour une consommation d'ENAF d'environ 11 ha pour l'habitat entre 2021 et 2035.

Afin de maintenir la complémentarité des activités présentes sur le territoire en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises du territoire, le PLU prévoit une enveloppe d'environ 13 ha dédiée à l'économie.

Le PLU souhaite maintenir globalement l'ensemble des terres agricoles et limiter leur enclavement pour faciliter leur exploitation et poursuivre la politique de revitalisation du cœur de ville afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles.

Enfin, le PLU souhaite protéger les éléments de la trame écologique locale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire: haies, ripisylves des cours d'eau, boisements, zones humides, ...

Le projet PDA consiste à définir un périmètre de protection adapté à l'environnement des 2 monuments historiques et protégés présents dans Bram correspondant au centre historique de la ville.

Ce nouveau périmètre plus adapté à la situation de la commune aura vocation à se substituer au périmètre de protection des abords de 500 mètres actuellement en place autour des monuments concernés.

Article 4: Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes:

1. Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, comprenant:

- les pièces constitutives du projet de PLU révisé: le rapport de présentation comportant une évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et écrit, et les annexes,
- les pièces liées à la procédure de révision du PLU: le bilan de la concertation contenant la synthèse des observations et des propositions formulées par le public lors de la concertation, la délibération municipale du 2 novembre 2020, prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation, les délibérations municipales du 30 août 2021, n°30082021-03 et du 13 novembre 2024, n°13112024-07 relatives au débat sur les orientations générales du projet

d'aménagement et de développement durable, la délibération municipale du 26 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

2. Les avis émis sur le projet PLU et notamment l'avis de l'Autorité Environnementale, les avis émis par les personnes publiques associées, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et de sites.

3. Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques de la ville de Bram comprenant

- la proposition de l'architecte des bâtiments de France de création d'un PDA,
- une notice justificative de délimitation et le projet de périmètre, un plan du projet de PDA et la délibération du conseil municipal n°09042025-09 du 9 avril 2025 donnant un avis favorable au projet PDA.

4. Les pièces administratives liées à l'enquête publique: désignation du commissaire enquêteur, arrêté prescrivant l'enquête publique et avis au public.

Article 5: Déroulement de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier en version papier sera consultable gratuitement en mairie de Bram (Mairie de Bram, rue du Chanoine Andrieu) aux jours et heures habituels d'ouverture au public: du lundi au mercredi et le vendredi: de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. La mairie est fermée le jeudi.

Le dossier d'enquête sera aussi consultable gratuitement en version dématérialisée:

- sur le site internet du registre dématérialisé: <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-bram-plu-pda/>
- sur le site internet de la Ville de Bram: <https://www.villedebram.fr/>
- sur un poste informatique dédié à l'enquête publique, à la mairie de Bram (Hôtel de ville, rue du Chanoine Andrieu), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête sera mis à disposition du public uniquement en mairie de Bram, (Hôtel de ville, rue du Chanoine Andrieu), aux jours et heures habituels d'ouverture au public: du lundi au mercredi et le vendredi: de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. La mairie est fermée le jeudi.

Les observations et propositions sur le projet de PLU révisé et le projet de PDA pourront être consignées par le public:

- sur ce registre unique ouvert à cet effet,
- sur le site internet du registre dématérialisé: <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-bram-plu-pda/>

Elles pourront aussi être envoyées:

- par courrier à la Mairie de Bram (Hôtel de ville, rue du Chanoine Andrieu, 11150 Bram), à l'attention de M. le commissaire enquêteur en précisant "Enquête publique unique - révision PLU et projet PDA",
- par courriel à l'adresse suivante: enquetepublique-bram-plu-pda@democratie-active.fr

Les observations et propositions formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public à la mairie de Bram (Hôtel de ville, rue du Chanoine Andrieu).

Toutes les observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date d'ouverture le 24 juin 2025 à 8h30 et après la date de clôture de l'enquête le 23 juillet 2025 à 17h, ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-11 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci auprès de la mairie de Bram (Hôtel de ville, rue du Chanoine Andrieu) aux jours et heures habituels d'ouverture et sur rendez-vous uniquement (04.68.76.10.75 et contact@villedebram.fr).

Article 6: Lieu des permanences du commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur sera présent et recevra les observations écrites ou orales du public dans les locaux de l'Hôtel de ville situés rue du Chanoine Andrieu à Bram:

- Mardi 24 juin 2025 de 8h30 à 12h
- Mercredi 9 juillet 2025 de 8h30 à 12h
- Mercredi 16 juillet 2025 de 8h30 à 12h
- Mercredi 23 juillet 2025 de 14h à 17h

Article 7: Publicité de l'enquête

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête et portant les indications mentionnées à l'article L.123-10 du Code de l'Environnement, sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans ses huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aude.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie (Hôtel de Ville, rue du Chanoine Andrieu 11150 Bram) et, dans la mesure du possible, publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces affichages devront être visibles et lisibles de là où, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministre de la transition écologique mentionnées à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Ville de Bram: <https://www.villedebram.fr/>

L'accomplissement de cette formalité devra être justifié par un certificat d'affichage du maire de Bram établi à la clôture de l'enquête.

Article 8: Informations complémentaires

Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment lorsqu'il décidera d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 23 juillet 2025 à 17h00.

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, Madame le Maire pourra, après avoir entendu le commissaire-enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois. À l'issue de ce délai et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours.

Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

Article 9: Clôture de l'enquête et rencontre avec le maître d'ouvrage

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10: Rapport d'enquête et conclusions

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont "favorables", "favorables, sous réserves" ou "défavorables".

Le commissaire-enquêteur transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Montpellier.

À la réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le maire, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer la présidente du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, la présidente du tribunal administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire-enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part de la présidente du tribunal administratif dans ce délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire-enquêteur, la présidente du tribunal administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, si elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire-enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées au maire et à la présidente du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Article 11: Décisions

À l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme révisé, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par le conseil municipal de la Ville de Bram.

Quant au projet de création du périmètre délimité des abords des monuments historiques, il sera soumis à l'accord du conseil municipal de Bram et de l'architecte des bâtiments de France avant d'être créé par arrêté du préfet de la région Occitanie.

Article 12: Mise à disposition du rapport et des conclusions

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bram (hôtel de ville, rue du Chanoine Andrieu) et sur le site internet de la Ville de Bram (<https://www.villedebram.fr/>) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera communiquée par le maire de Bram au préfet de l'Aude.

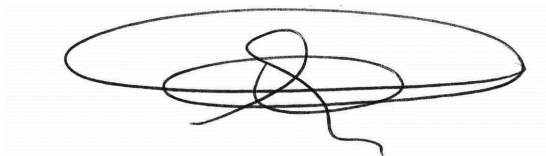
Article 13: Exécution

Le présent arrêté sera notifié au préfet de l'Aude et affiché pendant un mois en mairie.

Il sera, en outre, téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Claudie Faucon-Méjean,

Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'C' followed by a series of smaller, overlapping loops and a trailing line.

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.
- Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DEL-13112024-07

Rapporteur: Jérôme Darfeuille

Nombre de conseillers:

- en exercice: 23
- présents: 19
- absents: 4
- procurations: 3
- votants: 22

L'an **deux mille vingt-quatre**,

le **treize novembre à vingt heures quarante-cinq**,

le Conseil Municipal de la Commune de Bram, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire aux Halles Claude Nougaro, sous la présidence de Madame Claudie Faucon-Méjean, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal: **7 novembre 2024**

Objet:

PLU: nouveau débat sur les orientations générales du PADD de la révision du PLU

Présents:

Alberti Sylvain, Barons Sarah, Beaujard Xavier, Budzinski Carole, Cathala André, Darfeuille Jérôme, Denuc-Guichet Muriel, Faucon-Méjean Claudie, Goguet-Chapuis Henri, Grimmonpré Florian, Juilla Bernard, Lassalle Catherine, Misse Eric, Pujol André, Rastouil Pascale, Rios Roselyne, Sanchez Francis, Tougne Vanessa, Viola André.

Absents:

Charpentier Charlotte a donné procuration à Florian Grimmonpré.
Goubie Nathalie a donné procuration à André Pujol.
Roch Carine a donné procuration à Vanessa Tougne.
Barthes Arnaud.

Secrétaire de séance: Xavier Beaujard.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2121-29 et suivants ainsi que l'article L.1612-11, et les articles L.2121-29 et suivants,

Vu la prescription par le conseil municipal de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 2 novembre 2020,

Vu l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, disant que le PADD définit:

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles,

Certifié exécutoire pour avoir été:

- transmis au contrôle de légalité le:
- publié le:
- notifié le:

Considérant que le Conseil Municipal a débattu le PADD le 30 août 2021, dans le but notamment de traduire les enjeux de développement territorial de la commune de Bram,

Considérant qu'un nouveau PADD est présenté ce jour au Conseil Municipal pour être débattu. Sans remise en cause du parti d'aménagement, il s'agit de reprendre des éléments techniques et d'apporter des corrections au précédent projet. Ce débat est nécessaire dans le but de consolider juridiquement le document d'urbanisme en cours de révision, le PADD ne pouvant faire l'objet de modi-

fication ultérieure. La majeure partie du PADD de juillet 2023 est conservée, il reste basé sur 3 axes stratégiques détaillés de manière à identifier les actions à mener:

Jérôme Darfeuille, rapporteur, expose alors le projet de PADD:

Axe 1: La ville à préserver - Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale - Conforter la vocation agricole du territoire - Valoriser l'environnement Bramais CM.

Axe 2: La ville à réinventer - Renforcer l'attractivité communale - Promouvoir une organisation urbaine raisonnée - Valoriser un habitat accessible de qualité - Conforter la dynamique économique.

Axe 3: La ville à découvrir - Dynamiser le rôle du centre - Structurer les espaces en fonction de leurs usages - Améliorer la mobilité sur le territoire - Contribuer au renforcement du tourisme.

Les compléments apportés au présent PADD sont les suivants:

- mise à jour des données relatives au développement urbain et à la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF),
- ajout des éléments de l'étude de densification réalisée sur le territoire communal,
- décalage de la temporalité du projet de révision du PLU sur la période 2025-2040 (précédemment 2020-2035),
- précision sur les surfaces consommées et projetées au regard du croisement des temporalités de la loi Climat et Résilience (objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace sur la période 2021/2031 par rapport à la surface consommée sur la période 2011/2021), et de celle de la procédure de PLU encadrée par le Code de l'Urbanisme (article L.151-4: analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années avant l'arrêt du projet de plan, soit 2014-2024, avec un objectif chiffré de modération de la consommation par rapport à cette période),
- précision de la cartographie liée aux espaces urbanisés et à la localisation des secteurs de développement,

Considérant que Madame le Maire confirme au Conseil Municipal que la modification apportée au précédent PADD n'a pas d'impact sur les grandes orientations du PLU, ni sur les objectifs d'accueil de population et les surfaces projetées de consommation d'ENAF. Il est rappelé que le PADD sera traduit règlementairement dans les pièces du PLU qui s'imposeront aux demandes d'autorisation d'urbanisme, en particulier au travers du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

Considérant que, suite à la présentation du projet de PADD (annexé à la présente délibération), un débat est engagé lors de cette séance. Il sera retranscrit dans le procès-verbal,

Après cet exposé, le rapporteur déclare le débat ouvert:

LE CONSEIL MUNICIPAL
à l'unanimité des membres présents,

Prend acte et atteste de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,

Xavier Beaujard,
Secrétaire de séance



Claudie Faucon-Méjean,
Maire



extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DEL-30082021-03

Rapporteur: Jérôme Darfeuille

Nombre de conseillers:

- en exercice: 23
- présents: 19
- absents: 4
- procurations: 4
- votants: 23

L'an **deux mille vingt et un,**

le **trente août à vingt heures trente,**

le Conseil Municipal de la Commune de Bram, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire aux Halles Claude Nougaro, sous la présidence de Madame Claudie Faucon-Méjean, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal: 16 août 2021

Objet:

**Révision du PLU: débat
sur le Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable
(PADD)**

Présents:

Alberti Sylvain, Barthès Arnaud, Beaujard Xavier, Budzinski Carole, Cathala André, Charpentier Charlotte, Clauzel Gersende, Darfeuille Jérôme, Denuc-Guichet Muriel, Fau Laurent, Faucon-Méjean Claudie, Goubie Nathalie, Juilla Bernard, Lassalle Catherine, Misse Eric, Pujol André, Roch Carine, Sanchez Francis, Tougne Vanessa.

Absents: Grimmonpré Florian, Rastouil Pascale, Rios Roselyne, Viola André.

Secrétaire de séance: Barthès Arnaud

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu la prescription par le conseil municipal de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 2 novembre 2020,

Vu l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, disant que le PADD définit:

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles,

Considérant que, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme,

Certifié exécutoire pour avoir été:

- transmis au contrôle de légalité le:
- publié le:
- notifié le:

Jérôme Darfeuille, rapporteur, assisté d'Adeline Servat, urbaniste en charge de l'élaboration du PLU pour le BE Paysages, expose alors le projet de PADD:

Axe 1: La ville à préserver

- Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale
- Conforter la vocation agricole du territoire
- Valoriser l'environnement Bramais

Axe 2: La ville à réinventer

- Renforcer l'attractivité communale
- Promouvoir une organisation urbaine raisonnée
- Valoriser un habitat accessible de qualité
- Conforter la dynamique économique

Axe 3: La ville à découvrir

- Dynamiser le rôle du centre
- Structurer les espaces en fonction de leurs usages
- Améliorer la mobilité sur le territoire
- Contribuer au renforcement du tourisme

Après cet exposé, le rapporteur déclare le débat ouvert:

Les conseillers municipaux Gersende CLAUZEL, Xavier BARTHES et Charlotte CHARPENTIER posent des questions auxquelles Madame le Maire, assistée de Madame SERVAT, apporte des réponses.

LE CONSEIL MUNICIPAL

à l'unanimité des membres présents,

Déclare avoir débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

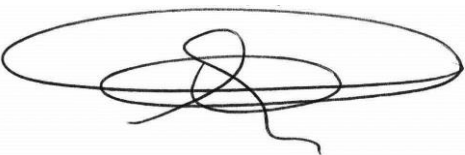
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme

Claudie Faucon-Méjean,

Maire



COMMUNE DE BRAM



RÉVISION DU PLU

30/08/2021

PAYSAGES/ARTIFEX

DEBAT DU PADD EN
CONSEIL MUNICIPAL





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE BRAM



REVISION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX



MÉTHODOLOGIE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2

LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLU

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Photographie du territoire à l'instant T

cette étape fonde la connaissance du territoire et la justification des choix

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Définition des orientations de développement

Projet politique définissant les orientations de développement

PIECES REGLEMENTAIRES



Traduction spatiale et réglementaire des actions définies dans le P.A.D.D

Définition des normes opposables aux autorisations d'urbanisme

ARRET DU PLU



Rédaction, justification des choix et évaluation des incidences sur l'environnement

Validation de la phase d'études par les élus

CONCERTATION AVEC LA POPULATION

PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3

LES ETAPES DE LA VALIDATION DU PLU

CONSULTATION DES PPA



Recueil des avis de toutes les personnes publiques associées

ENQUETE PUBLIQUE



Phase d'information et de recueil des observations du public

APPROBATION



Intégration des observations des PPA et de la population

APPLICATION



Application du nouveau document sur le territoire

PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4



NOS AMBITIONS

5

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

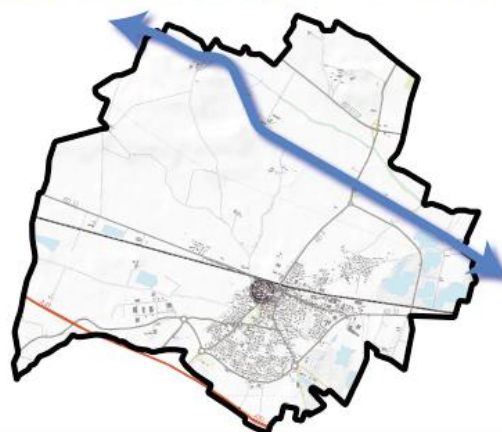
L'IMAGE DU TERRITOIRE

BRAM LA VILLE À VIVRE

Le PADD exprime le projet de territoire de la commune pour les quinze années à venir.

Il traduit l'ambition des élus d'afficher des actions volontaristes et qualitatives pour composer une ville agréable à vivre pour ses habitants promouvant un développement durable répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Pôle dynamique de l'Aude, Bram puise sa richesse dans la valorisation de son cadre de vie, son patrimoine, son offre urbaine ainsi que son accessibilité renforcée par la présence d'axes structurants.



6

PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

QUEL PROJET POUR LE FUTUR ?

● Au cours d'ateliers de travail, les élus et les différentes personnes ressources ont défini les orientations prioritaires pour le territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est enrichi de ces moments d'échanges et de travail collectif.

● Le PADD fixe les actions qui visent à conforter le rôle de pôle de la commune en valorisant son cadre de vie et son offre urbaine.

● Ainsi, le projet des élus, co-construit avec les acteurs du territoire (Etat, intercommunalité, PETR, associations, bailleurs sociaux, professionnels, ...) a pour objectif de structurer un territoire accueillant, vivant et durable, composé d'espaces à vivre et à découvrir, préservés et dynamisés par le développement économique et touristique.



● Le projet de territoire de BRAM, La ville à Vivre s'articule autour de 3 axes :

- **Axe 1 : La ville à Préserver**
- **Axe 2 : La ville à Réinventer**
- **Axe 3 : La ville à Découvrir**

NOS AMBITIONS

7

PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

NOTRE PROJET DE TERRITOIRE

BRAM, LA VILLE À VIVRE		
AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER	AXE 2 : LA VILLE À RÉINVENTER	AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR
AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE - Accompagner le maintien des paysages locaux du Lauragais - Conforter l'image patrimoniale de la ville par la protection des éléments qui composent son identité - Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain	RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE - Permettre l'accueil de nouveaux habitants - Assurer une production de logements suffisants - Modérer la consommation d'espaces	DYNAMISER LE RÔLE DU CENTRE - Poursuivre la rénovation et la modernisation de la circulation - Affirmer et développer l'offre commerciale du centre - Requalifier les entrées de ville pour valoriser le cadre bâti et non bâti
CONFORTE LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE - Donner la priorité à l'activité agricole - Accompagner la pérennité des exploitations du territoire - Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles	PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE - Valoriser l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le développement en intensification, - Associer la centralité du territoire - Maintenir l'équilibre entre milieux urbain et rural	STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES - Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité, - Rationaliser la place de la voiture - Développer l'offre urbaine en fonction de l'évolution démographique envisagée
VALORISER L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS - Valoriser l'ensemble des composantes de la TVB locale, - Guider les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires - Engager le territoire dans une démarche de développement durables	VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ - Résorber la vacance - Développer l'offre de logements sociaux - Accompagner un habitat convivial adapté à toutes les situations	AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE - Mailler le territoire pour faciliter les déplacements - Aménager un pôle multimodal autour de la gare
	CONFORTE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE - Assurer la pérennité des activités existantes - Développer l'économie locale et résidentielle - Valoriser les ressources pour le maintien de l'emploi local	CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME - Affirmer les équipements touristiques de la commune - Développer l'offre d'hébergement - Faciliter la découverte du territoire bramaïs

NOS AMBITIONS

8

PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX



NOTRE PROJET

9

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER

PAYSAGES/ARTIFEX



AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER

10



CONSTATS

- Des paysages agricoles comme identité forte de la commune,
- Des composantes paysagères qualitatives dans le centre et au sein des entités agricoles et naturelles,
- Le canal du Midi, patrimoine emblématique du territoire,

ENJEUX

- La valorisation de l'identité paysagère agricole, ainsi que du Canal du Midi et de ses paysages proches,
- L'intégration paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation,
- L'identification du patrimoine remarquable.

AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

→ Action 1 : Accompagner le maintien des paysages locaux du Lauragais

- Mettre en scène le canal du Midi comme un vecteur de l'identité Bramaise en s'appuyant sur le périmètre du site inscrit pour accompagner les activités des espaces à enjeux,
- Préserver les espaces agricoles, marqueurs forts de l'identité Lauragaise, en donnant la priorité à l'activité agricole,
- Accompagner la dynamique paysagère de reconversion des anciennes carrières,

→ Action 2 : Conforter l'image patrimoniale de la ville par la protection des éléments qui composent son identité

- Protéger le patrimoine emblématique du territoire participant de l'image d'une ville au passé riche,
- Poursuivre la réflexion sur la protection du patrimoine du quotidien (pigeonniers, croix, ...) garant du cadre de vie local,
- Identifier le patrimoine végétal remarquable, alignements d'arbres, parcs et arbres isolés, pour maintenir la nature en ville et limiter les îlots de chaleur,

→ Action 3 : Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain

- S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle dans les nouveaux quartiers afin de faciliter leur intégration dans leur environnement,
- Accompagner le développement de l'urbanisation par l'aménagement d'espaces publics de qualité favorisant la convivialité et le vivre ensemble.

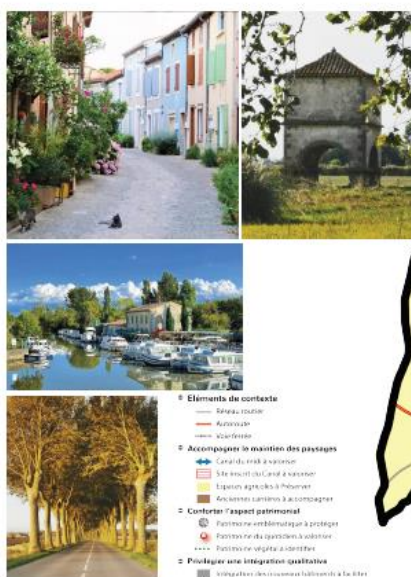
11

PLU DE BRAM

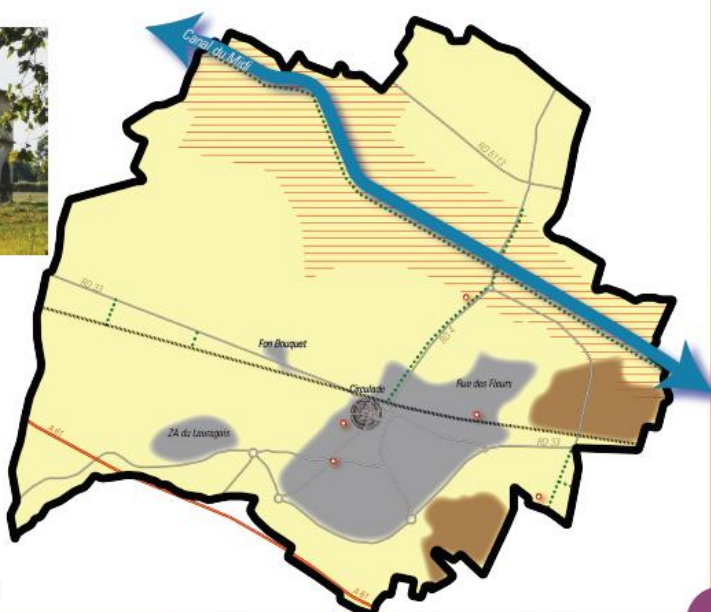
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER

AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE



- Éléments de contexte**
- Réseau routier
 - Autoroute
 - Vignettes
- Accompagner le maintien des paysages**
- Canal du Midi à préserver
 - Site inscrit du Canal à préserver
 - Espaces agricoles à préserver
- Conforter l'aspect patrimonial**
- Patrimoine emblématique à protéger
 - Patrimoine de caractère à valoriser
 - Patrimoine végétal à identifier
- Privilégier une intégration qualitative**
- Intégration des nouvelles constructions à la ville
 - Espaces publics à aménager



12

PLU DE BRAM

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER



CONSTATS

- ↪ Une appartenance au Lauragais, région fertile où l'activité agricole est largement orientée sur la culture des céréales,
- ↪ Un activité agricole stable et dynamique,
- ↪ Des incertitudes sur le devenir de certaines exploitations agricoles en quête de repreneurs,

ENJEUX

- ↪ La pérennité des terres agricoles pour les générations futures,
- ↪ Le développement et la diversification des exploitations agricoles,
- ↪ La valorisation du patrimoine agricole,

CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

→ Action 1 : Donner la priorité à l'activité agricole

- Maintenir l'ensemble des terres agricoles et limiter leur enclavement pour faciliter leur exploitation,
- Poursuivre la politique de revitalisation du cœur de ville afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles,

→ Action 2 : Accompagner la pérennité des exploitations du territoire

- Faciliter la diversification des activités agricoles, notamment en lien avec le tourisme et le développement des énergies renouvelables,
- Développer une agriculture de proximité et des filières courtes,
- Valoriser le bâti agricole patrimonial en facilitant son réinvestissement,

→ Action 3 : Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles

- Avoir des exigences sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans les secteurs à enjeux,
- Aménager et qualifier les lisières entre agriculture et urbanisme afin d'accompagner l'intégration paysagère des projets et limiter les conflits d'usages,
- Protéger les haies pour leurs vertus paysagères et environnementales.



PLU DE BRAM

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

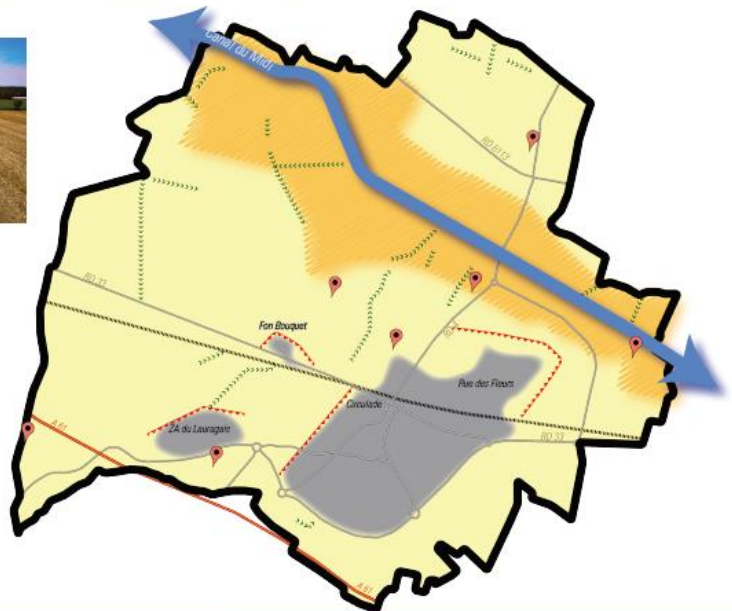
13



CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE



- **Éléments de contexte**
- Réseau routier
 - Autoroute
 - Voie ferrée
 - Canal du Midi
- **Donner la priorité à l'activité agricole**
- Terres agricoles à maintenir
 - Zones urbaines à préserver
- **Accompagner la pérennité des exploitations**
- Zones à développer
- **Conforter la dimension paysagère**
- Secteurs à enjeux paysagers à valoriser
 - Zones de transition à créer
 - Haies à protéger



PLU DE BRAM

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

14



CONSTATS

- Des inventaires écologiques classant les éléments primordiaux de la Trame Verte et Bleue,
- Un territoire dominé par les grandes cultures, peu favorables à la biodiversité,
- Une ripisylve localement bien préservée,

ENJEUX

- La préservation et le renforcement de la trame verte à travers le maintien des boisements, des bosquets et des haies,
- Le renforcement des ripisylves des cours d'eau qui sillonnent le territoire,
- Le développement des énergies renouvelables sur la commune.

VALORISER

L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS

→ Action 1 : Valoriser l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue Locale

- Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle et aux enjeux environnementaux avérés : SRCE, espaces remarquables et de grande qualité du SCOT, ...
- Assurer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors de biodiversité facilitant la circulation de la faune et de la flore,
- Protéger les éléments de la trame écologique locale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : haies, ripisylves des cours d'eau, boisements, zones humides, ...

→ Action 2 : Guider les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires

- Limitier l'exposition de la population face aux risques identifiés qu'ils soient naturels ou technologiques, en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
- Intégrer les zones d'exposition au bruit existantes dans le projet d'aménagement afin de proposer des mesures améliorant la qualité de vie des populations concernées,
- Assurer la desserte en réseaux des secteurs urbanisés,

→ Action 3 : Engager le territoire dans une démarche de développement durable

- Accompagner le développement des énergies renouvelables de manière maîtrisée, coordonnée et raisonnée, en guidant leur implantation sur des sites artificialisés et non valorisables pour l'agriculture : gravières, friches, ...
- Etudier de nouveaux débouchés de production d'énergies renouvelables.

PLU DE BRAM

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

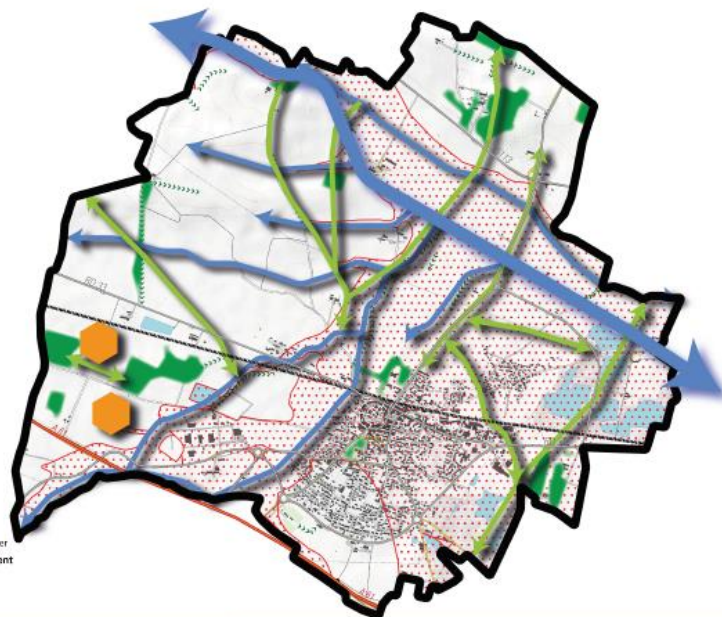
15



VALORISER L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS



- Valoriser la Trame Verte et Bleue**
 - Corridors verts et bleus à requalifier
 - Boisements à protéger
 - Haies à identifier
- Guider les choix d'urbanisation**
 - Zone de risques identifiée
 - Nuisances associées aux voies à intégrer
- Engager le territoire dans le développement durable**
 - ENR à développer
 - Potentiel à étudier



PLU DE BRAM

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

16





AXE 2 : LA VILLE À RÉINVENTER

17



CONSTATS

- ↪ Une population en augmentation sur le long terme,
- ↪ Un solde naturel déficitaire entraînant un vieillissement de la population,
- ↪ Un ralentissement récent de l'attractivité communale,
- ↪ Une croissance se traduisant par un développement urbain consommateur d'espaces.

ENJEUX

- ↪ Le renouvellement avec la croissance démographique communale par le confortement de l'attractivité territoriale pour la préservation de l'équilibre démographique,
- ↪ L'accueil de nouveaux ménages, notamment jeunes, pour contrer le vieillissement de la population,
- ↪ La limitation de l'impact du développement de l'urbanisation sur les milieux agricoles et naturels.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE

→ Action 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal

- L'ambition de la commune est de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire en renouant avec la dynamique de croissance des années 2000. La commune bénéficie d'un rôle de pôle d'équilibre offrant emplois, services et commerces ainsi que d'un cadre de vie préservé, vecteurs de l'attractivité communale. Ces atouts indéniables peuvent séduire de nouvelles populations.

- Ainsi, le projet s'inscrit dans une démarche volontariste d'accueil de **500 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035.

→ Action 2 : Assurer une production de logements suffisante

- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire mais aussi au desserrement des ménages, **350 logements** doivent être produits principalement en densification et comblement des dents creuses ainsi qu'en réhabilitation des logements vacants.

→ Action 3 : Modérer la consommation d'espaces

- Sur les dix dernières années, le développement urbain a consommé en moyenne 1 hectare pour 17 logements. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en diminuant la consommation moyenne par logement (20 à 30 lgts/ha), pour une **consommation globale comprise entre 10 et 15 ha.**

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE

Estimations chiffrées : 2007-2017

- + 218 LOGEMENTS
- 20 LOGEMENTS PAR AN
- 12 HECTARES
- 17,5 LOGEMENTS PAR HECTARE



500 nouveaux habitants

250 logements pour l'accueil de nouveaux habitants



100 logements pour le desserrement



Besoin global total 350 logements

50 en réhabilitation/densification

300 en production neuve



10 à 15 ha de consommation d'espace (hypothèse de 20 à 30 g/t/h)

PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

19

AXE 2 : LA VILLE À RÉINVENTER



CONSTATS

- Des faubourgs dynamiques jouant un rôle majeur dans la vie locale,
- Une diffusion de l'urbanisation en extension en concurrence avec le cœur urbain, affaiblissant son rôle de centralité et impactant les paysages,
- Un taux de vacance préoccupant,

ENJEUX

- Le développement d'un modèle urbain limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages,
- L'optimisation et la valorisation de l'enveloppe urbaine constituée,
- La réinterrogation de l'enveloppe foncière importante de plus de 65 ha dans le PLU de 2010.

PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE

→ Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le développement urbain en intensification

- Avoir une gestion économe du foncier en orientant le développement de l'habitat sur les espaces situés en densification, ne nécessitant pas d'investissements de la collectivité et n'impactant pas les espaces agricoles ou naturels,
- Poursuivre la politique de reconquête des logements vacants en affichant un objectif volontariste de réhabilitation de 50 logements vacants à l'horizon 2035.

→ Action 2 : Asseoir la centralité du territoire

- Privilégier le développement dans le centre-ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants et offrant un cadre de vie dynamique et agréable,

→ Action 3 : Maintenir l'équilibre entre milieux urbain et rural

- Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur,
- Préserver les espaces naturels et agricoles situés en périphérie du milieu urbain afin de constituer des lisières urbaines limitant les conflits d'usages et assurant l'intégration paysagère et environnementale des projets,
- Accompagner une densité marquée mais soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT du Pays Lauragais tout en accompagnant l'acceptation de la densité pour les habitants.

PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

20

AXE 2 : LA VILLE À RÉINVENTER



CONSTATS

- ↳ Un marché de l'immobilier tendu en raison de la faiblesse de l'offre en accession ou location,
- ↳ Des logements vieillissants à requalifier pour redonner une attractivité au centre-bourg,
- ↳ Des démarches communales en faveur de l'amélioration du marché du logement, comme le «Permis de louer» accompagnant la constitution d'un marché locatif de qualité.

ENJEUX

- ↳ Le développement d'un habitat accessible à tous,
- ↳ La recherche de modernité dans le tissu urbain afin de favoriser le réinvestissement des logements du centre,
- ↳ La diversification du parc de logements afin de favoriser le maintien des bramaïs en intégrant la logique de desserrement des ménages et de vieillissement de la population.

VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ

→ Action 1 : Résorber la vacance

- Poursuivre les actions communales de résorption de la vacance en identifiant des îlots d'interventions prioritaires dans le centre afin de concentrer les actions de tous les acteurs,
- Encourager la réhabilitation énergétique des logements afin de limiter la dépendance énergétique des habitants,
- Rechercher la modernité dans le tissu urbain dense, inadapté aux modes de vie actuels, en adaptant la qualité résidentielle (stationnements, espaces de vie extérieurs, qualité des espaces publics, accès au réseau numérique, ...),

→ Action 2 : Développer l'offre de logements sociaux

- Se doter d'outils réglementaires permettant d'améliorer l'offre sociale,
- Doubler le parc social local sur le territoire, soit une production de 70 logements sociaux en construction neuve ou réhabilitation à l'horizon 2035,

→ Action 3 : Accompagner un habitat convivial adapté à toutes les situations

- Diversifier le parc de logements dans sa localisation, sa taille, sa forme, ... afin de répondre à une pluralité de profils,
- Privilégier l'urbanisation sous forme de quartier afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements : maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs ...
- Adapter le parc de logements au vieillissement de la population et aux situations de handicaps.



PLU DE BRAM

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

21



VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ

OBJECTIFS 2020-2035

- 1 hectare par an
- 23 logements par an
- 20 à 30 lgts/ha

+ 500
habitants

+ 350
logements

- 50
Log. vacants

10 à 15
ha

+ 0.8 % de crois-
sance annuelle

2017

3 204
Habitants
1 750
Logements
1 428
Rés.princ.
294 (17 %)
Log. vac.
2.24
Pers/ménage

2020
(estimation)

3 500
Habitants
1 800
Logements
1 600
Rés.princ.
200 (11 %)
Log. vac.
2.24
Pers/ménage

2030

3 850
Habitants
2 085
Logements
1 885
Rés.princ.
170 (8 %)
Log. vac.
2.05
Pers/ménage

2035
(estimation)

4 000
Habitants
2 150
Logements
1 950
Rés.princ.
150 (7 %)
Log vac.
2.05
Pers/ménage



PLU DE BRAM

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

22



CONSTATS

- Une présence d'établissements pourvoyeurs d'emplois dans tous les secteurs d'activités,
- Une économie locale dynamique basée sur des secteurs d'activités complémentaires répondant aux besoins de la population locale,
- Une présence d'activités nuisantes au contact des zones résidentielles.

ENJEUX

- 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, ...

CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

→ Action 1 : Assurer la pérennité des activités existantes

- Maintenir la complémentarité des activités présentes sur le territoire en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises du territoire,
- Redonner de la lisibilité dans les espaces dédiés aux activités économiques en définissant le rôle de chacune et en améliorant leur cadre paysager et architectural,
- Améliorer l'accessibilité par la sécurisation de liaisons douces mettant en lien les espaces périphériques et le centre afin de conforter la complémentarité des espaces et des vocations.

→ Action 2 : Développer l'économie locale et résidentielle

- Permettre la mixité fonctionnelle en accompagnant l'implantation et le développement modéré des activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,
- Accompagner une extension qualitative de la zone d'activités du Lauragais pour conforter le rôle de pôle de Bram,
- Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux du centre en remobilisant les cellules commerciales vacantes,

→ Action 3 : Valoriser les ressources pour le maintien de l'emploi local

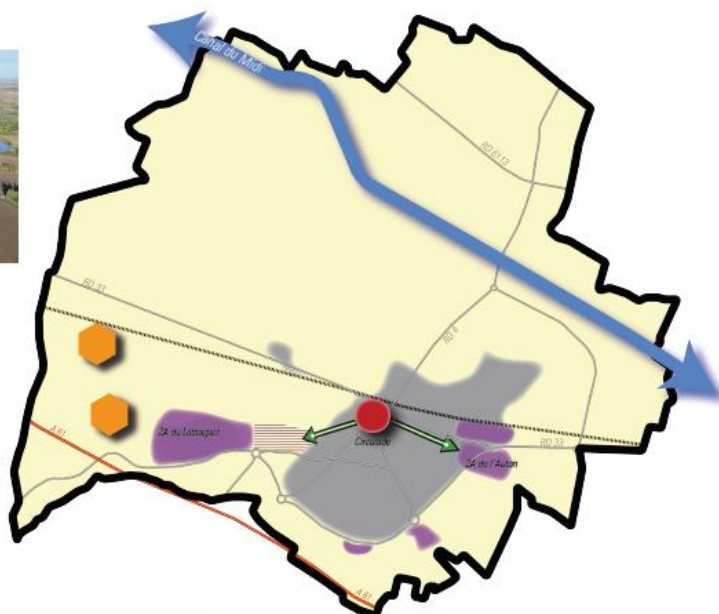
- Soutenir le développement des énergies renouvelables sur les sites non valorisables pour participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique,
- Accompagner la diversification des exploitations pour permettre l'essor de l'économie agricole en préservant le terroir Lauragais et viticole.



CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



- Éléments de contexte**
 - Réseau routier
 - Autoroute
 - Voie ferrée
 - Canal du Midi
- Assurer la pérennité des activités existantes**
 - Site d'activités économiques à requalifier
 - Maillage à développer
- Développer l'économie locale**
 - Mixité fonctionnelle à permettre
 - Extension de la ZA à accompagner
 - Locaux commerciaux à remobiliser
- Valoriser les ressources locales**
 - ERN à soutenir
 - Activité agricole à accompagner





AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR

25



CONSTATS

- ↪ Un patrimoine urbain singulier à l'identité forte valorisant un cadre de vie agréable,
- ↪ Des entrées de ville peu qualitatives entraînant une lisibilité complexe des abords de la ville,
- ↪ Une attractivité effective pour une pluralité de profils en raison d'une offre urbaine séduisant les jeunes ménages ou les personnes âgées.

ENJEUX

- ↪ L'affirmation du rôle du centre comme lieu de vie, de consommation et de découverte,
- ↪ La protection des enseignes commerciales sur les sites stratégiques participant à la synergie collective,
- ↪ La valorisation des abords et des entrées de la ville.

DYNAMISER LE RÔLE DU CENTRE

→ Action 1 : Poursuivre la rénovation et la modernisation de la circulation

- Accompagner la requalification des espaces publics en donnant une place de premier choix au végétal au sein du milieu minéral de la circulation,
- Redéfinir le périmètre de protection des abords des monuments historiques de manière cohérente pour assurer une valorisation du cadre bâti du noyau historique,

→ Action 2 : Affirmer et développer l'offre commerciale du centre

- Identifier les cellules commerciales sur les sites stratégiques afin d'interdire leur changement de destination vers du logement pour renforcer la dynamique commerciale du centre,
- Accompagner la création de nouveaux commerces et services dans le centre pour développer l'offre commerciale de proximité et répondre aux différents besoins des consommateurs,

→ Action 3 : Requalifier les entrées de ville pour valoriser le cadre bâti et non bâti

- Traiter les franges urbaines et de transition entre milieux agricoles et espace bâti pour limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité paysagère des entrées de ville,
- Affirmer l'ensemble des entrées de villes (routières, ferrées, navigables, ...) par la structuration de ces espaces,
- Mener une réflexion sur l'entrée de ville Est sur l'avenue E. Léotard, pénétrante majeure dans le cœur urbain, afin de lui redonner de la cohérence et de limiter le caractère très routier de ce secteur.





CONSTATS

- De nombreux espaces publics jouant un rôle dans l'animation locale avec une fonction essentiellement routière,
- Une offre de stationnement bien développée mais qui manque de lisibilité,
- Un contrat régional «bourg-centre» définissant les actions prioritaires sur les espaces publics.

ENJEUX

- La requalification et la structuration des espaces publics afin de les adapter aux usages d'aujourd'hui et de renforcer leur appropriation par les habitants et les visiteurs,
- L'adaptation du parc d'équipements publics pour répondre à l'évolution démographique et aux besoins des nouveaux arrivants,
- L'aménagement d'équipements et d'espaces publics qualitatifs accessibles au plus grand nombre.

STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

→ Action 1 : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité

- Donner une fonction à chaque espace public composant le territoire et améliorer leur intégration dans le tissu urbain : la place du foirail, la place Camot, le pôle de la gare, le parc des Essars, le parc du monument aux Morts, ...
- Adapter les espaces publics aux pratiques contemporaines en favorisant des aménagements innovants (jardins collectifs, espace récréatif et de jeux, ...)
- Poursuivre la réflexion sur l'aménagement du « tour de ville » pour assurer une homogénéité dans le traitement des espaces publics et renforcer les connexions entre la circulate et ses abords.

→ Action 2 : Rationnaliser la place de la voiture tout en améliorant l'accessibilité vers les équipements, commerces et services

- Réorganiser l'offre de stationnement dans la circulate en améliorant la lisibilité des espaces,
- Relier les équipements en définissant un maillage sécurisé de desserte «tous modes» (piéton, cycle, transports collectifs, voiture).

→ Action 3 : Développer l'offre urbaine en fonction de l'évolution démographique envisagée et au vieillissement de la population

- Adapter l'offre urbaine de la commune pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeune, couples avec enfants, personnes âgées, ...) en développant les équipements, services et espaces publics,
- Affirmer les pôles d'équipements constitués et répondre aux attentes des habitants dans les nouveaux quartiers.



DYNAMISER LE RÔLE DU CENTRE STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

- Poursuivre la rénovation et la modernisation**
- Pôle historique à valoriser
 - Périmètre MHA redéfinir
- Affirmer et développer l'offre commerciale**
- Commerces existants à protéger
 - Rôle commercial à valoriser
- Requalifier les entrées de ville**
- Frontières urbaines à traiter
 - Entrées de villes à requalifier
 - Entrée de ville Est à fort enjeux paysagers
- Organiser les espaces**
- Tour de ville à valoriser
 - Donner une fonction à chaque espace :
 - Parc des Essars : pôle culturel
 - Place du Foirail : pôle associatif
 - Place Camot : pôle commercial
 - Parc du Monument aux Morts : espace de détente
 - Place de la gare : pôle multimodal
- Rationnaliser la place de la voiture**
- Offre de stationnement principale à réorganiser
 - Maillage à effectuer
- Développer l'offre urbaine**
- Équipements publics existants à faire évoluer





CONSTATS

- ↳ Un réseau routier développé facilitant l'accès et la desserte du territoire,
- ↳ Une desserte de transports en commun favorisant la multimodalité et limitant la dépendance à la voiture,
- ↳ Un développement des modes de déplacements doux et un projet d'apaisement du centre-bourg participant de l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

ENJEUX

- ↳ L'accompagnement du développement des pratiques et des modes de déplacements alternatifs au tout automobile,
- ↳ La 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),
- ↳ L'aménagement d'un pôle multimodal autour de la gare, d'un lieu accessible et convivial.

AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

→ Action 1 : Mailler le territoire pour faciliter les déplacements

- Mettre en oeuvre des outils participant à la continuité des mobilités autour du Canal du Midi en inscrivant le territoire dans un projet global sur la base des études déjà réalisées,
- Encourager le développement des cheminements doux, sur l'ensemble du territoire et en particulier dans les nouveaux quartiers, pour accompagner les déplacements du quotidien et des loisirs,
- Lier les différents espaces périphériques (zone d'activités, Port Canal, base de loisirs, ...) vers le centre afin de renforcer son attractivité et sa découverte,
- Accompagner les nouvelles pratiques de déplacement offrant une alternative à la voiture: aire de covoiturage, vélos électriques, ...

→ Action 2 : Aménager un pôle multimodal autour de la gare

- Affirmer la place de la gare au sein du centre-ville en améliorant sa lisibilité, son accessibilité et ses liens avec le territoire,
- Intervenir sur les espaces publics liés à la gare pour qualifier et ouvrir cet espace stratégique d'entrée sur la commune,
- Sécuriser le franchissement de la voie ferrée pour améliorer l'accessibilité entre le centre et les espaces situés au Nord de la voie ferrée.



PLU DE BRAM

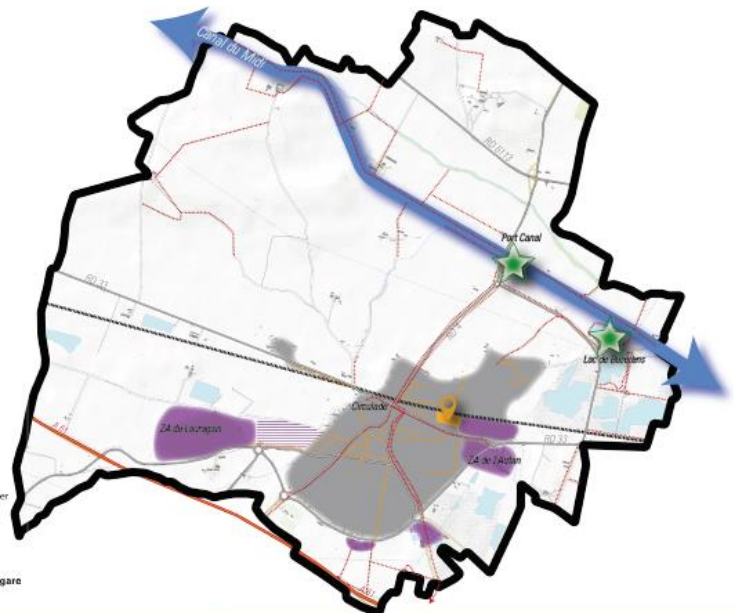
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

29

AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE



- **Éléments de contexte**
 - Réseau routier
 - Autoroute
 - Voie ferrée
- **Mailler le territoire**
 - Cheminement du Canal du Midi à valoriser
 - Cheminement doux à développer
 - Tissu urbain à mailler
 - Zone d'activités à connecter
 - Pôle touristique à lier
- **Aménager un pôle multimodal autour de la gare**
 - Pôle de la gare à affirmer
 - Franchissement à sécuriser



PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

30



CONSTATS

→ Une commune sous influence du Canal du Midi, offrant un lieu de balade agréable reliant les autres communes traversées par l'ouvrage,

→ Une activité touristique développée et articulée autour du patrimoine, des événements locaux, de la nature et des loisirs,

→ Des sites attractifs accompagnant la découverte du territoire.

ENJEUX

→ La valorisation du patrimoine communal remarquable participant à la découverte du territoire,

→ L'affirmation du Canal du Midi et du Lac de Buzerens comme vecteurs de la dynamique touristique,

→ La poursuite du développement de l'offre d'hébergement de la commune.

CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME

→ Action 1 : Affirmer les équipements touristiques de la commune

- Préserver la diversité des richesses du territoire, notamment patrimoniales et environnementales, et en assurer la promotion à travers le projet de territoire,
- Protéger le patrimoine emblématique et du quotidien, vecteur de l'identité et du rayonnement de Bram,

→ Action 2 : Développer l'offre d'hébergement

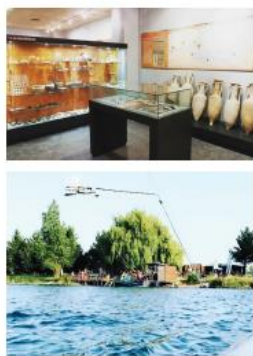
- Accompagner le développement de l'offre locale traditionnelle et de plein air,
- Ouvrir à une plus grande diversité d'offre hébergement, notamment par l'investissement du bâti patrimonial local,

→ Action 3 : Faciliter la découverte du territoire bramais

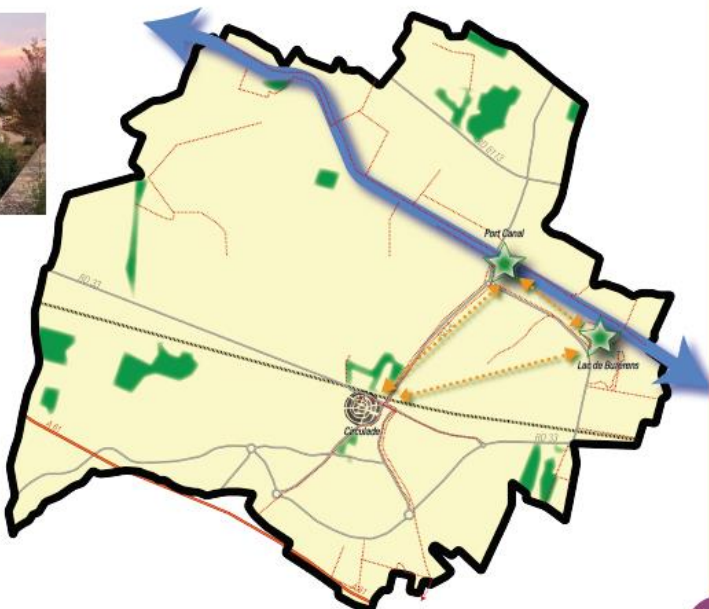
- Mettre en réseau les sites touristiques du territoire grâce au confortement et au développement de circuits et itinéraires structurants à vélo ou à pied,
- Structurer et valoriser une trame de déplacement sécurisée reliant Port Canal, la base de loisirs du lac du Buzerens et le centre-ville pour accompagner les visiteurs
- Développer des accès aux grands espaces de nature et aux itinéraires majeurs de découverte du territoire depuis les milieux urbains.



CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME



- ▣ **Éléments de contexte**
 - Réseau routier
 - Autoroute
 - Voie ferrée
- ▣ **Affirmer les équipements touristiques**
 - Canal du Midi à valoriser
 - ★ Pôle touristique à renforcer
 - ★ Patrimoine emblématique à protéger
- ▣ **Développer l'offre d'hébergement**
 - Offre d'hébergement à développer
- ▣ **Faciliter la découverte du territoire**
 - Sentiers de découverte à structurer
 - Espace de nature à protéger
 - Maillage à développer



REVISION DU PLU

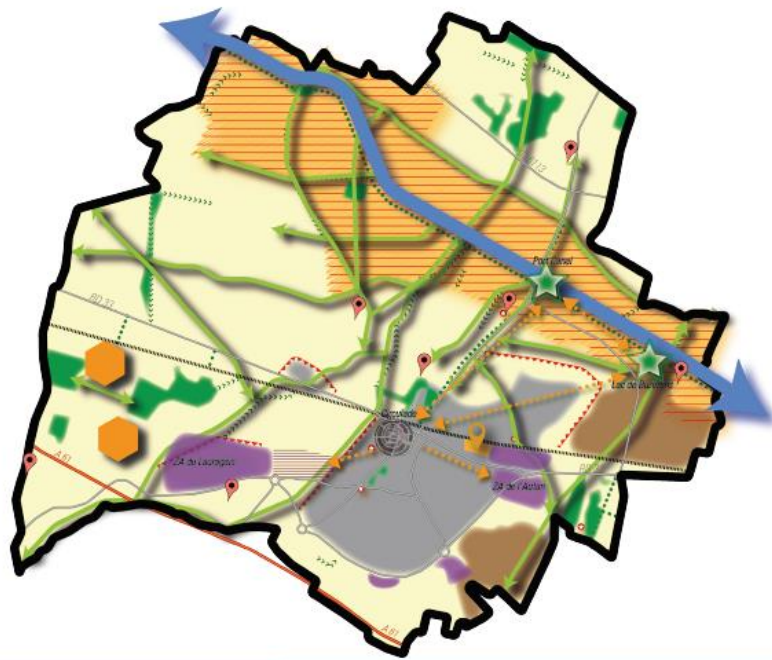


PLU

SYNTHÈSE

SYNTHÈSE

- Accompagner le maintien des paysages**
 - Canal du midi à préserver
 - Intérêt du Canal au sud-est
 - Espaces agricoles à préserver
 - Arbres anciens à accompagner
- Conforter l'aspect patrimonial**
 - Espaces emblématiques à protéger
- Privilégier une intégration qualitative**
 - Intégration des nouveaux bâtiments à faciliter
- Donner la priorité à l'activité agricole**
 - Espaces agricoles à maintenir
 - Travaux dans les champs
- Accompagner la pérennité des exploitations**
 - Sages à développer
- Conforter la dimension paysagère**
 - Arbres à planter dans les espaces à valoriser
 - Zone de transition à créer
 - Rues à sécuriser
- Valoriser la Trame Verte et Bleue**
 - Corridors verts et bleus à sécuriser
 - Réseaux à protéger
 - Rues à sécuriser
- Guider les choix d'urbanisation**
 - Nouvelles zones à créer pour limiter l'étalement
- Engager le territoire dans le développement durable**
 - PMU à développer
- Assurer la pérennité des activités existantes**
 - Travaux de réhabilitation à accompagner
 - Mobilier urbain à développer
- Développer l'économie locale**
 - Mobilier urbain à permettre
 - Espaces de la PMU à accompagner
- Valoriser les ressources locales**
 - PMU à soutenir
 - Arbres à planter à accompagner
- Marquer le territoire**
 - Cheminements du Canal du Midi à valoriser
 - Cheminements bleus à développer
 - Travaux dans les champs
 - Zone d'activités à créer
 - Pôle touristique à créer
- Aménager un pôle multimodal autour de la gare**
 - Rue de la gare à sécuriser
 - Rail à développer
- Attirer les équipements touristiques**
 - Canal du midi à valoriser
 - Rue touristique à développer
 - Réhabilitation emblématique à protéger
- Faciliter la découverte du territoire**
 - Sentiers de découverte à valoriser
 - Espaces de nature à protéger
 - Mobilier urbain à développer



extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DEL-02112020-12

Rapporteur: Jérôme Darfeuille

Nombre de conseillers:

- en exercice: 23
- présents: 19
- absents: 4
- procurations: 3
- votants: 22

L'an **deux mille vingt**,

le **deux novembre** à **vingt et une heures**,

le Conseil Municipal de la Commune de Bram, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire aux Halles Claude Nougaro, sous la présidence de Madame Claudie Faucon-Méjean, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal: **27 octobre 2020**

Objet:

Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Présents:

Barthès Arnaud, Beaujard Xavier, Budzinski Carole, Cathala André, Charpentier Charlotte, Clauzel Gersende, Darfeuille Jérôme, Denuc-Guichet Muriel, Faucon-Méjean Claudie, Grimmonpré Florian, Juilla Bernard, Lassalle Catherine, Pujol André, Rastouil Pascale, Rios Roselyne, Roch Carine, Sanchez Francis, Tougne Vanessa, Viola André.

Absents:

Alberti Sylvain a donné procuration à Bernard Juilla.

Fau Laurent a donné procuration à Muriel Denuc.

Misse Eric a donné procuration Claudie Faucon-Méjean.

Goubie Nathalie, excusée.

Secrétaire de séance: Arnaud Barthès

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-32, L.103-2 et L.153-33;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué,

Vu la délibération du 14 juin 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bram,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais approuvé le 12 novembre 2018,

Considérant la nécessité de faire évoluer le projet communal en termes d'urbanisme, et notamment le PLU de la commune de Bram, afin de prendre en compte les évolutions apportées par les lois portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite "Grenelle 2", et "ALUR" précitées, notamment en redéfinissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune,

Considérant en outre la nécessité de mettre en adéquation le PLU avec les évolutions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Lauragais révisé,

Considérant la volonté de la commune de 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,

Considérant le souhait de la commune de se réinterroger, de manière globale, sur la localisation des zones constructibles en fonction de la capacité des réseaux, en particulier l'assainissement collectif et l'eau potable,

Certifié exécutoire pour avoir été:

- transmis au contrôle de
légalité le:

- publié le:

- notifié le:

Considérant la nécessité de 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 2015 réformant le livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme,

Considérant le besoin émergent d'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 en toute sécurité pour les usagers; de prévoir les équipements publics nécessaires au développement de l'urbanisation, le cas échéant, les capacités foncières pour ce faire,

Considérant la volonté communale de 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,

Considérant la nécessité de délibérer à ce stade sur les modalités de concertation à intervenir tout au long de la procédure de révision,

LE CONSEIL MUNICIPAL

à l'unanimité des membres présents,

Prescrit la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme.

Approuve les objectifs développés par Madame le Maire.

Décide que la concertation sera mise en œuvre, notamment selon les modalités suivantes:

- Création d'un groupe de suivi de la révision du PLU,
- Organisation de réunions d'échanges thématiques (avec les agriculteurs par exemple),
- Installation de panneaux d'exposition et d'information en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et dans la presse locale, d'articles présentant l'avancement du projet de PLU,
- Création d'une boîte aux lettres électronique dédiée pour permettre les échanges et demandes de la population, et d'un registre de recueil disponible en mairie,
- Organisation d'une réunion publique d'échanges sur le projet communal.

Décide d'associer à la révision du PLU les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

Confie, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme. Le Bureau d'études Paysages a été retenu après mise en concurrence.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme

Claudie Faucon-Méjean,

Maire

