

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BRAM



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

5. Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP)

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

5



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION O.A.P

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une OAP, qu'est-ce que c'est ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont le principal outil du projet d'aménagement et de la planification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Grâce aux dernières évolutions législatives, notamment la loi ALUR, le champ d'application des OAP s'est renforcé les définissant comme de véritables outils de projet.

Cet outil permet de définir les principes d'aménagement portés par la collectivité sur des secteurs stratégiques du développement urbain. Les OAP peuvent porter sur des quartiers, des îlots, ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager (L 151-7 du CU).

BRAM souhaite maîtriser son développement urbain en mettant en place des principes d'aménagement compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La mise en place de cet outil permet d'orienter l'aménagement des secteurs stratégiques sans que la collectivité n'en ait la maîtrise foncière.

La commune s'est saisie de ce dispositif offert par la révision de son PLU afin de structurer de nouveaux quartiers favorisant l'attractivité du territoire à travers le développement d'un parc de logements adapté aux aspirations de la population locale et celle à accueillir.

Cadre législatif et modalités d'application :

Article L151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet **d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements** et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L151-6-1 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L151-6-2 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**. »

Article L151-7 du CU :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune** ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur **des quartiers ou des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de **schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole **intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition**.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Article R151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en **compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces** dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R151-7 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la **conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites** et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre **culturel, historique, architectural ou écologique**, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires **garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.**

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les **principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.** »

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

Délimitation de la zone inondable :

Pour rappel, la commune de BRAM est concernée par le PPRI du bassin du Fresquel, servitude d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPR.

Échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU à vocation d'habitat et à vocation économique envisagé sur la commune est articulé de la façon suivante :

Secteur	Échéance prévisionnelle	Densité moyenne (Aménagements connexes compris : voies, réseaux, espaces verts, ...)	Surface aménagée	Volume de logements attendus (maximum)	Modalités d’urbanisation
SECTEURS HABITAT					
Le Cagné	Phase 1 : 2028-2030 Phase 2 : 2029-2031	Phase 1 : 15 logements / ha Phase 2 : 24 logements / ha	Phase 1 : 2,5 ha Phase 2 : 0,9 ha	Phase 1 : 38 logements Phase 2 : 22 logements	2 opérations d’aménagement d’ensemble
Rue des Fleurs 1	2025-2027	24 logements / ha	0,9 ha	25 logements	1 opération d’aménagement d’ensemble
Rue des Fleurs 2	2025-2027	19 logements / ha	1.2 ha	25 logements	1 opération d’aménagement d’ensemble
Avenue de Razès	2031-2033	23 logements / ha	1,2 ha	28 logements	1 opération d’aménagement d’ensemble
Rue Baudelaire	2033-2035	21 logements/ha	1,7 ha	35 logements	1 opération d’aménagement d’ensemble
SECTEURS ECONOMIQUES					
Lauragais	2026-2030		7,3 ha		1 opération d’aménagement d’ensemble
Autan	2030-2035		2,1 ha		1 opération d’aménagement d’ensemble
Lavail	2025-2027		4,6 ha		1 opération d’aménagement d’ensemble



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEURS « HABITAT »

- 1. Secteur Le Cagné
- 2. Secteur Rue des Fleurs
- 3. Secteur Avenue de Razes
- 4. Secteur Baudelaire



SECTEUR 1 : LE CAGNE



1) SITUATION ET LOCALISATION



Surface : 2.5 ha

Le secteur « **Le Cagné** » se situe à l'entrée nord de la ville, le long de la route départementale D4, entre le Canal du Midi et le cœur de ville. Elle fait partie d'un nouveau quartier résidentiel, récemment aménagé.

L'OAP se situe au Sud d'un nouveau quartier récemment aménagé.

Le secteur AU concerné par l'OAP constitue une continuité urbaine et propose une mixité dans l'habitat afin de répondre aux objectifs de développement fixés dans le PADD de la commune de Bram.



Périmètre de l'OAP



Courbe de niveau



Pente moyenne en %

2) RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

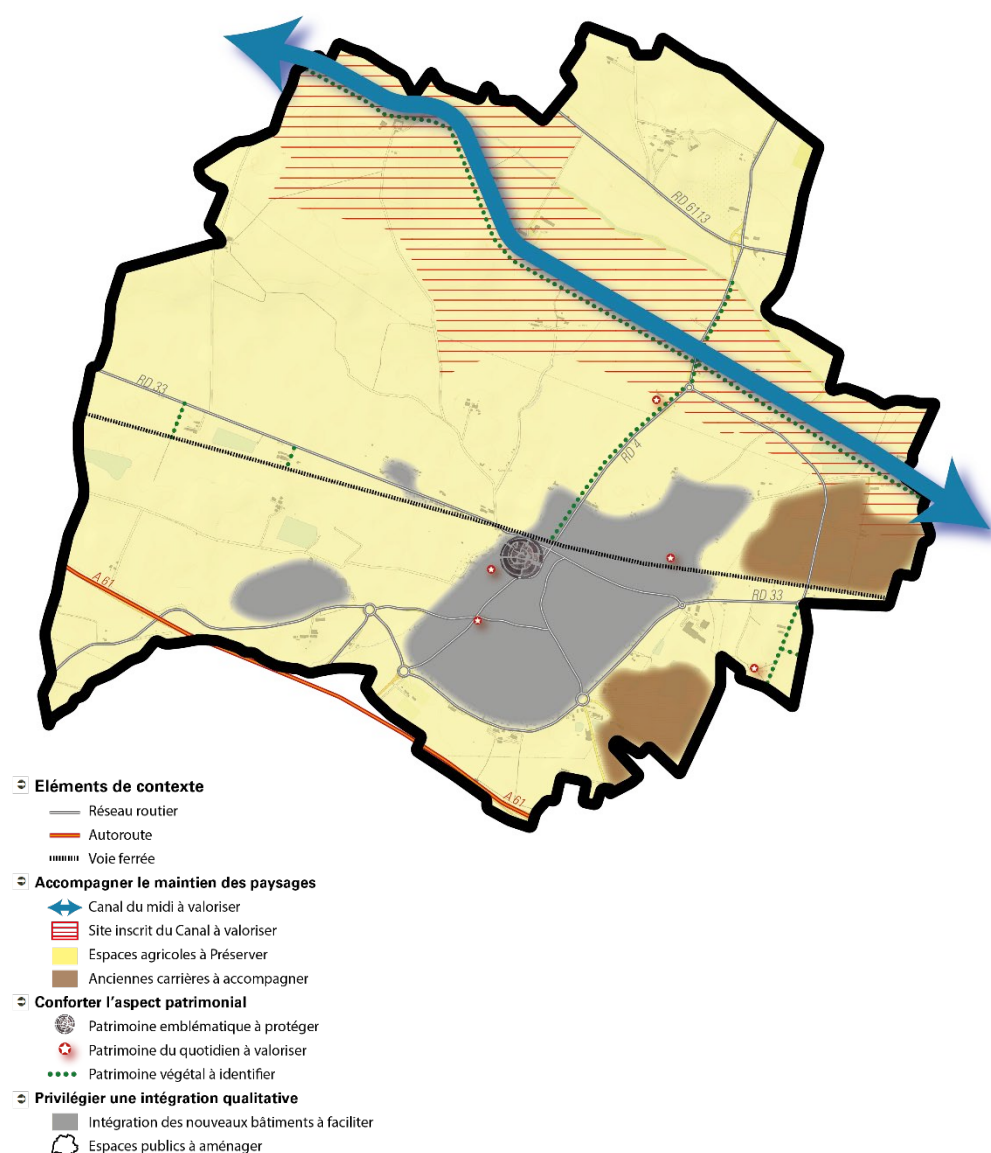
Source : extrait du PADD, Bram, Juin 2021

AXE 1 : LA VILLE A PRESERVER

Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale

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.



AXE 2 : LA VILLE A REINVENTER

Renforcer l'attractivité communale

Action 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- 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 (moins de 1% de croissance annuelle). 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 460 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, 300 logements doivent être produits, principalement en densification et comblement des dents creuses ainsi qu'en réhabilitation des logements vacants.

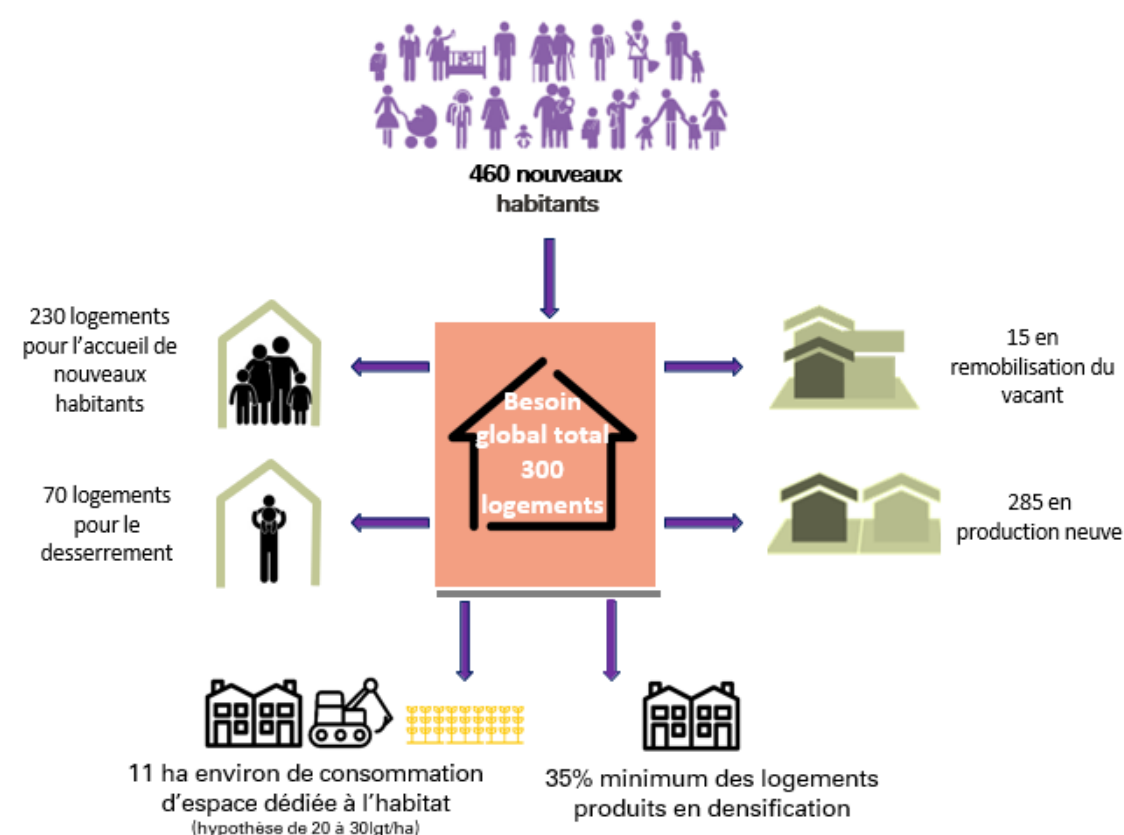
Valoriser un habitat accessible de qualité

Action 2 : développer l'offre de logements sociaux

- Se doter d'outils règlementaires 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 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.



3) CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE D'ETUDES

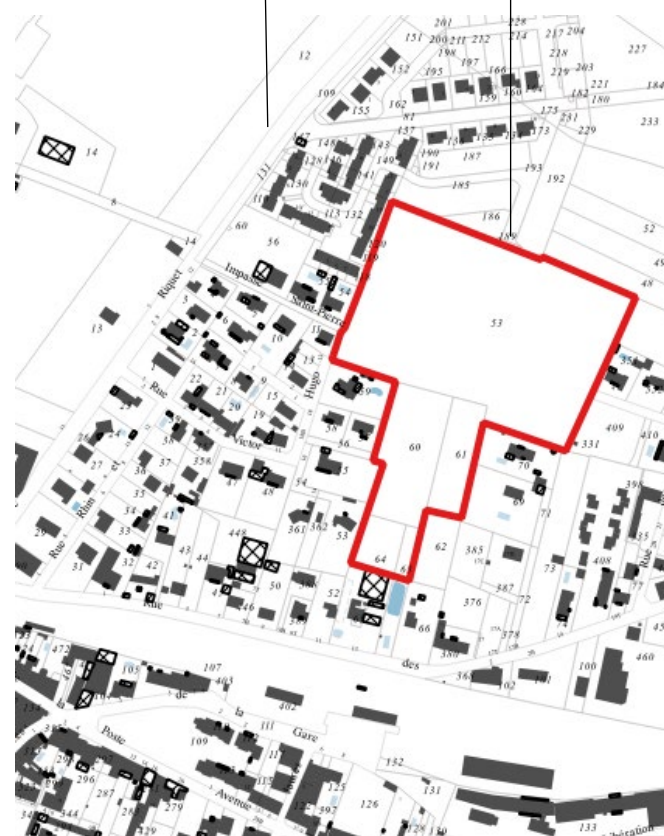
Aménagements d'entrée de ville en cours et développement d'une voie cyclable

Liaisons douces en attente

Linaire de platanes sur la D4 entrée de ville

Quartier résidentiel récent : logements groupés et individuels avec mixité sociale.

Trame verte et bleue



Desserte :

Accès par la RD 4 puis la rue Vauban.

Réseaux créés sur la première opération au Nord.



Sensibilité environnementale et paysagère du site :

Sensibilité secteur d'entrée de ville à valoriser.

Secteur en PPRI (aléa résiduel)

Pas de sensibilité écologique particulière sur la faune ou la flore (= friche agricole).

Secteur concerné par la TVB « corridor écologique à renforcer ». La végétalisation des lisières du site devra servir de support pour renforcer la TVB (corridor écologique).

4) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

AMENAGEMENTS ATTENDUS :

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de voie principale de desserte
-  Principe de voie secondaire
-  Accès phase 2 à maintenir
-  Principe de voie douce à aménager
-  Espace paysager à aménager
-  Lisière végétale à aménager (haie multistrata) ou à maintenir si existante
-  Accompagnement paysager
-  Jardin commun
-  Espace public à aménager

TYPOLOGIE :

-  Mixte : logement intermédiaire, individuel continu et individuel discontinu
-  Logements intermédiaires et/ou collectifs

Surface totale : 3,4 ha

Densité :

- Phase 1 : 15 lgt/ha
- Phase 2 : 24 lgt/ha

Objectif :

- Phase 1 : 33 à 38 lgt
- Phase 2 : 22 lgt



PROGRAMMATION

- Ce quartier a une vocation principale d'habitat avec une forte mixité sociale.
- Sont attendus environ 60 logements au total soit une densité globale d'environ 18 logements/ha.
- L'habitat sera structuré autour d'un espace public végétalisé.

Plusieurs illustrations sont proposées afin d'éclairer sur l'objectif recherché.



Figure 3 : Villeneuve-Tolosane, source : CAUE 31



Figure 3 : Fourquevaux, source : CAUE 31



Figure 3 : Buzet-sur-Tarn, source : CAUE 31

TPOLOGIE DE LOGEMENTS

- Le projet se veut mixte et diversifié : sont attendus des logements à destination des seniors, des logements locatifs, des villas individuelles etc.
- Une diversité dans la taille des logements sera recherchée.

Plusieurs illustrations sont proposées afin d'éclairer sur l'objectif recherché.



Figure 4 : source : SAS Amethyste invest

TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGES

- Les espaces partagés seront traités de manière à assurer le confort, la diversité et la lisibilité des espaces publics pour en favoriser l'usage avec des mobiliers urbains de qualité : bancs publics, chaises, tables...
- En outre, ces différents aménagements urbains (espace public sous la forme d'une placette centrale, cheminement piéton...) permettront de relier ce nouveau quartier au reste de la ville et d'éviter l'effet de voie sans issue et d'enclavement du quartier.

PRINCIPES PAYSAGERS / ENVIRONNEMENTALES

- Un espace public paysager est attendu afin d'offrir aux habitants un espace de rencontres.
- Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des noues et du bassin de rétention.
- L'accompagnement paysager contribuera à la création d'îlots de fraîcheur tout en participant à l'intégration du projet dans son environnement.
- Sauf contrainte particulière, les sujets végétaux (haies, arbres...) existants sur le site seront préservés.
- La limite d'urbanisation devra intégrer une lisière végétale. Ces franges assurent la transition avec les espaces agricoles ou non aménagés et permettent la circulation de la faune et la flore.
- L'intégration de nichoirs pour l'avifaune (Hirondelles, Martinets, Moineaux, Mésanges, etc.) et de gîtes pour les

chiroptères (Pipistrelles, Sérotines, Rhinolophes, Barbastelles, etc.), sera encouragée afin de favoriser le maintien et le développement de la faune inféodée au tissu anthropisé.



Figure 5 : Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de

RESEAU DE VOIES

Gabarit :

- Une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle) sera privilégiée pour limiter la place de la voiture et favoriser la qualité urbaine au sein du nouveau quartier.

Modes actifs :

- Des connexions douces seront aménagées pour permettre la porosité de l'opération et favoriser les déplacements dans des conditions confortables et sécurisées.

RESEAU PLUVIAL

- La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).
- La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention.
- Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.

EXIGENCES DEPARTEMENTALES

- Les ouvrages de collecte des ordures ménagères devront être déconnectés du domaine public routier départemental, évitant ainsi tout stationnement d'engin de collecte sur la voirie départementale et toute dissémination de déchets dans l'emprise des dépendances.
- Les projets ne doivent pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé dû à l'imperméabilisation des sols. Les dessertes des projets devront être présentés en amont aux services du Département de l'Aude permettant la délivrance d'une permission de voirie.

SECTEURS 2 & 3 : RUE DES FLEURS 1



RUE DES FLEURS 2



1) SITUATION ET LOCALISATION



-  Périmètre de l'OAP
-  Courbe de niveau
-  Pente moyenne en %

Surface « Rue des Fleurs 1 » : 0,9 ha

Surface « Rue des Fleurs 1 » : 1,2 ha

Les deux secteurs se situent au nord-est de la ville, proche de la gare et de la voie ferrée. Ces dents-decreuses résultent d'aménagements successifs et d'opérations isolées entre les années 1970 et 2000, facilités par l'accessibilité et la topographie.

Les 2 OAP comprennent les seules parcelles entre deux secteurs résidentiels inclus dans l'enveloppe urbaine liée à la Rue des Fleurs. Une unité de traitement est attendu sur ce secteur afin de parachever l'urbanisation du site.

2) RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

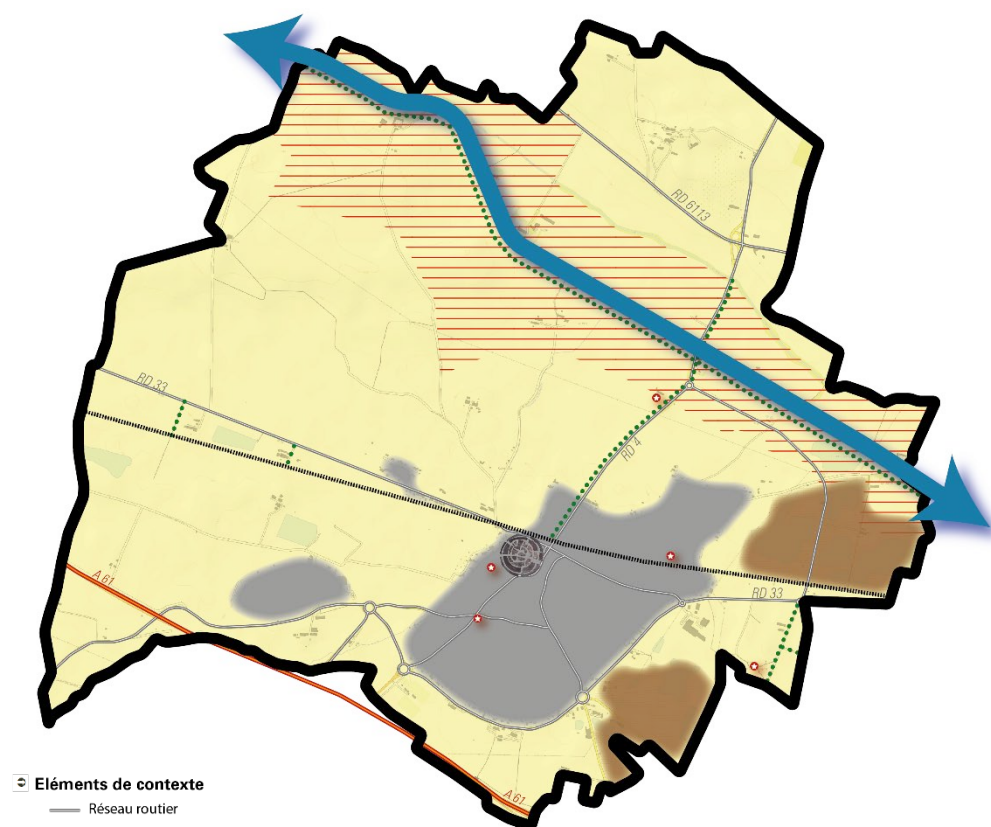
Source : extrait du PADD, Bram, Juin 2021.

AXE 1 : LA VILLE A PRESERVER

Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale

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.



- Éléments de contexte**
 - Réseau routier
 - Autoroute
 - Voie ferrée
- Accompagner le maintien des paysages**
 - Canal du midi à valoriser
 - Site inscrit du Canal à valoriser
 - Espaces agricoles à Préserver
 - Anciennes carrières à accompagner
- Conforter l'aspect patrimonial**
 - Patrimoine emblématique à protéger
 - Patrimoine du quotidien à valoriser
 - Patrimoine végétal à identifier
- Privilégier une intégration qualitative**
 - Intégration des nouveaux bâtiments à faciliter
 - Espaces publics à aménager

AXE 2 : LA VILLE A REINVENTER

Renforcer l'attractivité communale

Action 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- 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 (moins de 1% de croissance annuelle). 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 460 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, 300 logements doivent être produits, principalement en densification et comblement des dents creuses ainsi qu'en réhabilitation des logements vacants.

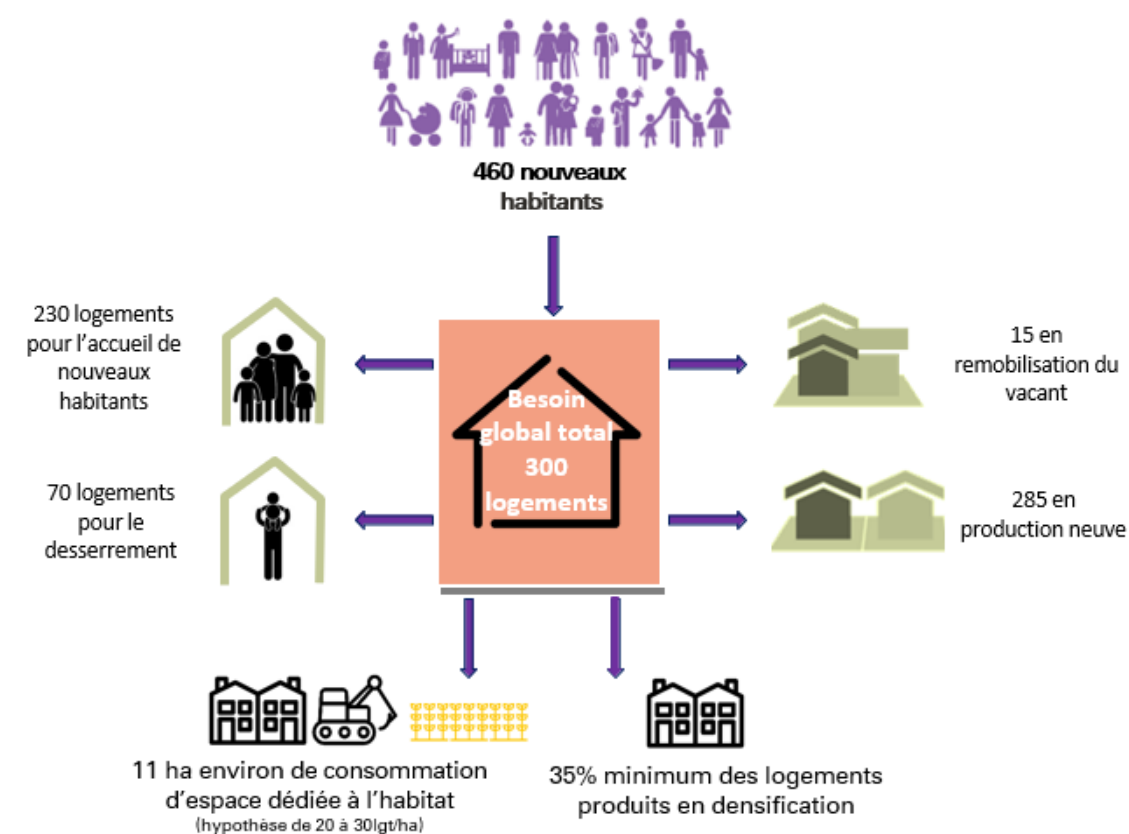
Valoriser un habitat accessible de qualité

Action 2 : développer l'offre de logements sociaux

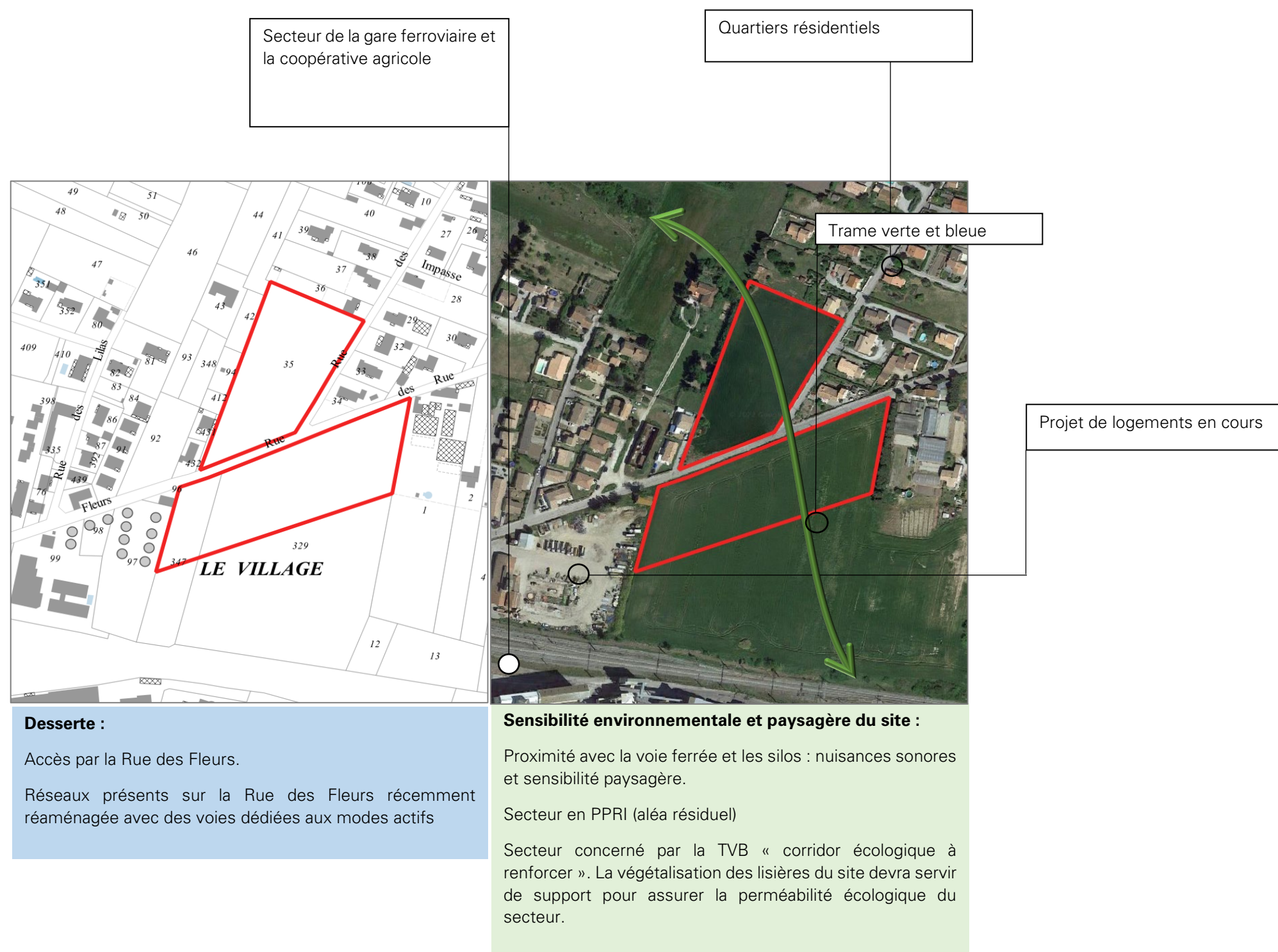
- Se doter d'outils règlementaires permettant d'améliorer l'offre sociale,
- Doubler le parc social local sur le territoire, soit une production de 70 logements sociaux en construction neuve ou réhabilitation à l'horizon 2035.

Action 3 : accompagner un habitat convivial adapté à toutes 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.



3) CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



Desserte :

Accès par la Rue des Fleurs.

Réseaux présents sur la Rue des Fleurs récemment réaménagée avec des voies dédiées aux modes actifs

Sensibilité environnementale et paysagère du site :

Proximité avec la voie ferrée et les silos : nuisances sonores et sensibilité paysagère.

Secteur en PPRI (aléa résiduel)

Secteur concerné par la TVB « corridor écologique à renforcer ». La végétalisation des lisières du site devra servir de support pour assurer la perméabilité écologique du secteur.

AMENAGEMENTS ATTENDUS :

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de voie principale de desserte
-  Espace collectif paysager à aménager
-  Lisière végétale à aménager (haie multistrata) ou à maintenir si existante
-  Accompagnement paysager
-  Espace public à aménager

TPOLOGIE :

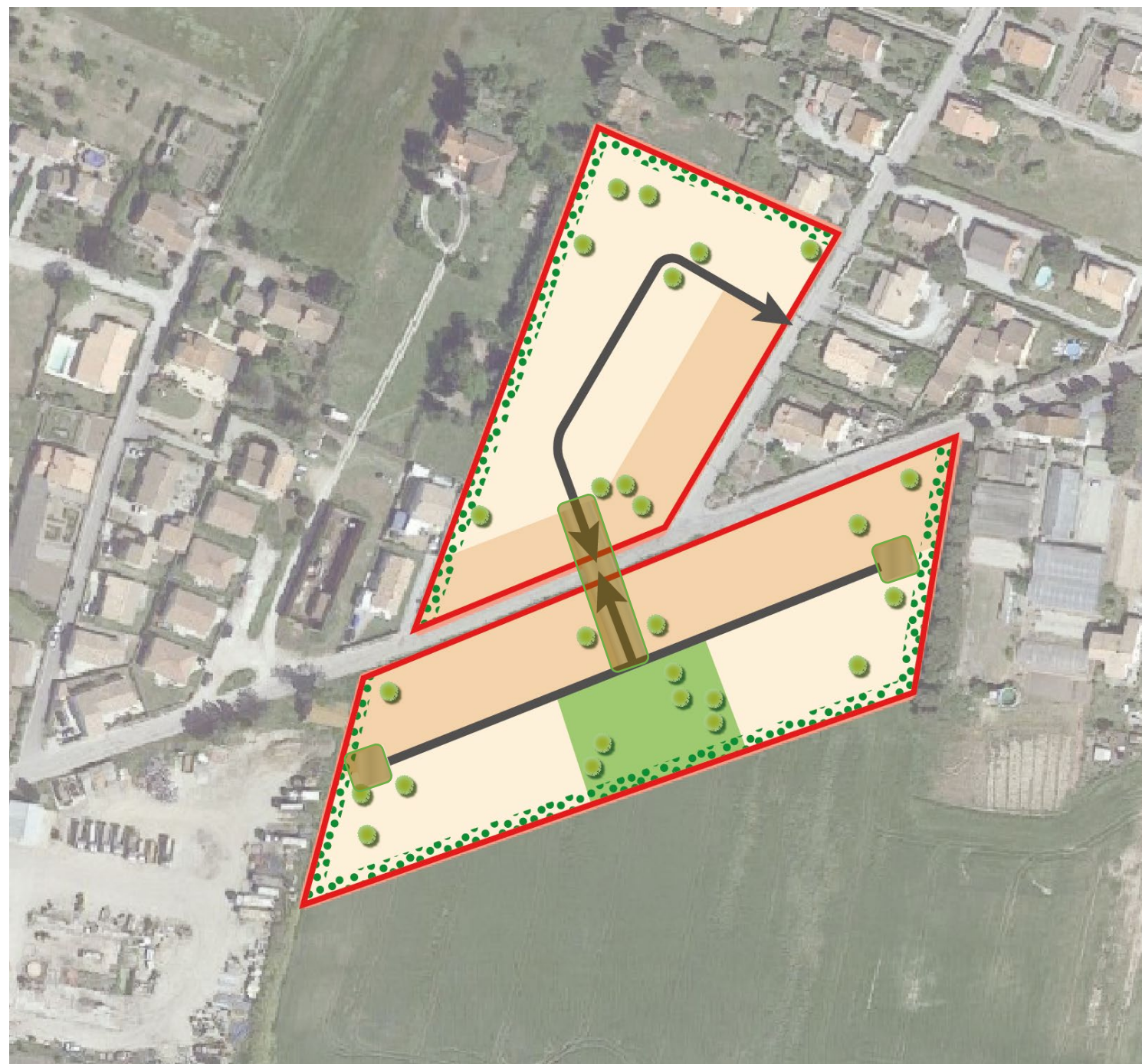
-  Logements collectifs ou individuel continu
-  Logement individuel discontinu

Rue des Fleurs 1

Surface : 0,9 ha
 Densité : 24 lgt/ha en moyenne
 Objectif : 20 à 25 logements

Rue des Fleurs 2

Surface : 1,2 ha
 Densité : 19 lgt/ha en moyenne
 Objectif : 20 à 25 logements



PROGRAMMATION

- Ce quartier a une vocation principale d’habitat s’organise en deux phases : la phase 1 au Nord et la phase 2 au Sud.
- Sur la phase 1 : environ 22 logements sont attendus soit une densité d’environ 24 logements/ha.
- Sur la phase 2 : environ 23 logements sont attendus soit une densité d’environ 19 logements/ha

TYPLOGIE DE LOGEMENTS

- Les logements attendus sont de type individuel discontinu, individuel continu et logements collectifs.
- Une diversité dans la taille des logements sera recherchée.

TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGES

- Les espaces partagés seront traités de manière à assurer le confort, la diversité et la lisibilité des espaces publics pour en favoriser l’usage avec des mobiliers urbains de qualité : bancs publics, chaises, tables...
- En outre, ces différents aménagements urbains (espace public sous la forme d’une placette centrale, cheminement piéton...) permettront de relier ce nouveau quartier au reste de la ville et d’éviter l’effet de voie sans issue et d’enclavement du quartier.

PRINCIPES PAYSAGERS / ENVIRONNEMENTALES

- Un espace public paysager est attendu sur la phase deux du projet d’aménagement afin d’offrir aux habitants un espace de rencontres. Un espace paysager de plus faible importance est attendu sur la phase une du projet.
- L’accompagnement paysager contribuera à la création d’îlots de fraîcheur tout en participant à l’intégration du projet dans son environnement.
- Sauf contrainte particulière, les sujets végétaux (haies, arbres...) existants sur le site seront préservés.
- La limite d’urbanisation devra intégrer une lisière végétale. Ces franges assurent la transition avec les espaces agricoles ou non construits et permettent la circulation de la faune et la flore.
- La limite d’urbanisation devra intégrer une lisière végétale. Ces franges assurent la transition avec les espaces agricoles

ou non aménagés et permettent la circulation de la faune et la flore.

- L’intégration de nichoirs pour l’avifaune (Hirondelles, Martinets, Moineaux, Mésanges, etc.) et de gîtes pour les chiroptères (Pipistrelles, Sérotines, Rhinolophes, Barbastelles, etc.), sera encouragée afin de favoriser le maintien et le développement de la faune inféodée au tissu anthropisé.

RESEAU DE VOIES

Gabarit :

- La constitution d’espaces de type « voirie partagées » ou « cour urbaine », intégrant systématiquement les déplacements doux sera privilégiée pour limiter la place de la voiture, l’emprise dédiée aux voiries et l’imperméabilisation des sols liée, et favoriser la qualité urbaine au sein des nouveaux quartiers.
- La voie est composée d’une chaussée et de deux voies réservées aux modes doux (piétons et cycles) d’une largeur minimale de 1.4 mètre de part et d’autre de la chaussée, l’ensemble occupe une emprise de 5.5 m minimum.

Forme :

- Les voies seront rythmées par des variations dans le tracé, le traitement des revêtements et la végétalisation pour apporter de la qualité dans le traitement des espaces publics et sécuriser les déplacements par la limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés.

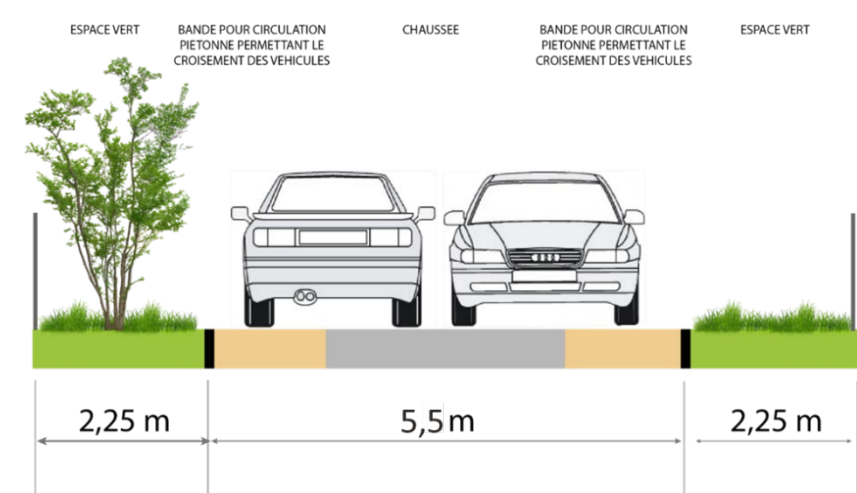


Figure 6 : Exemples d’aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de bassins d’orage

Modes actifs :

Des connexions douces seront aménagées pour permettre la porosité de l'opération et favoriser les déplacements dans des conditions confortables et sécurisées.

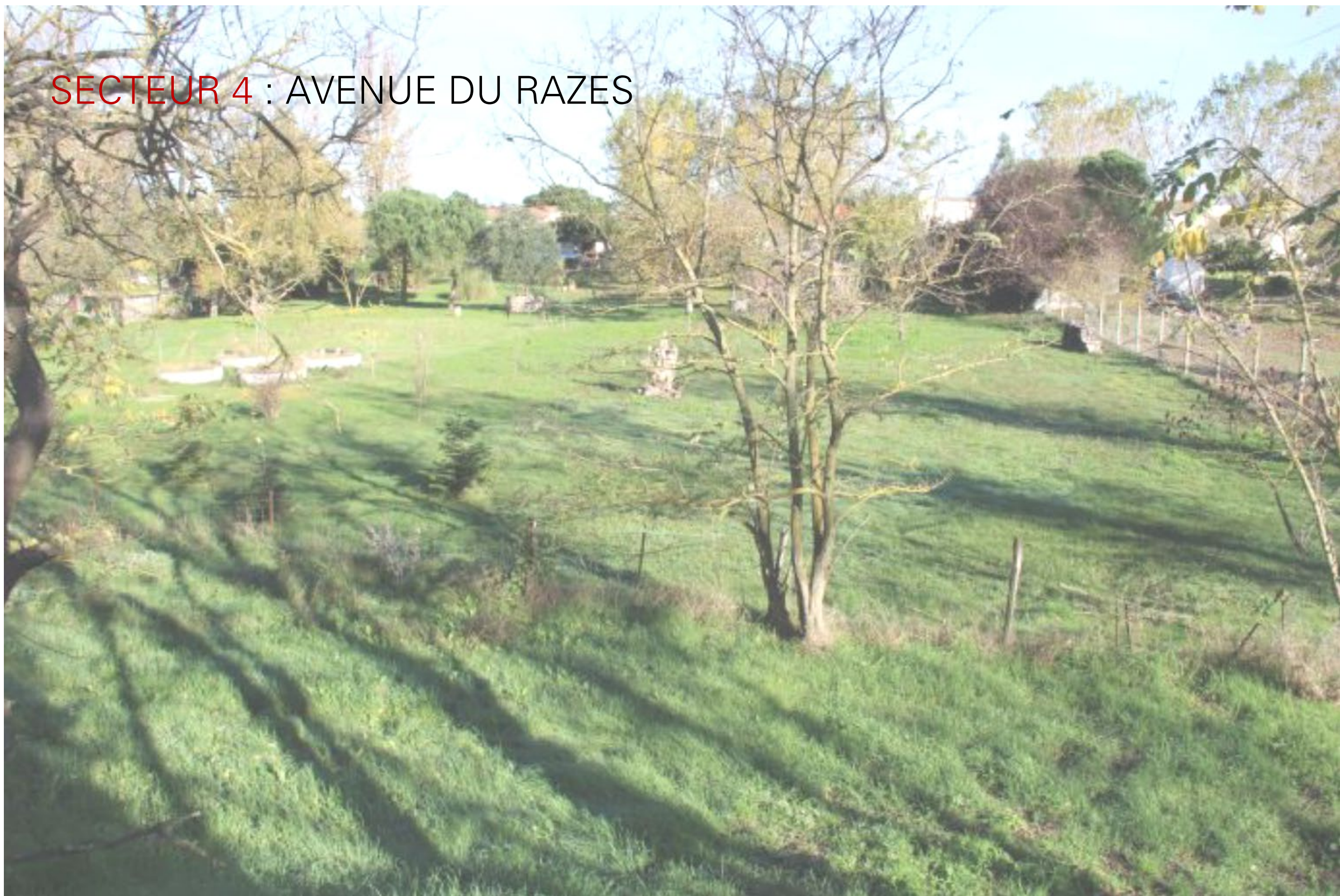
RESEAU PLUVIAL

- La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).
- La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention.
- Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.

EXIGENCES DEPARTEMENTALES

- Les ouvrages de collecte des ordures ménagères devront être déconnectés du domaine public routier départemental, évitant ainsi tout stationnement d'engin de collecte sur la voirie départementale et toute dissémination de déchets dans l'emprise des dépendances.
- Les projets ne doivent pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé dû à l'imperméabilisation des sols. Les dessertes des projets devront être présentées en amont aux services du Département de l'Aude permettant la délivrance d'une permission de voirie.

SECTEUR 4 : AVENUE DU RAZES



1) SITUATION ET LOCALISATION



Surface : 1,2 ha

Le secteur « **Avenue du Razes** » se situe au sud-est de la ville, entre la rocade et la Rue des Sablières. Il est intégré dans le tissu urbain. Un permis d'aménager a été validé au mois d'avril 2022. Ce site fait face à une carrière en exploitation et était identifié comme tel voilà plus de 40 ans.

Seule la partie Sud (correspondant au périmètre de l'OAP), est destinée à l'urbanisation. La partie Nord de ce site fera l'objet d'aménagements en espaces verts et de respiration, avec des cheminements doux.



-  Périmètre de l'OAP
-  Courbe de niveau
-  Pente moyenne en %

2) RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

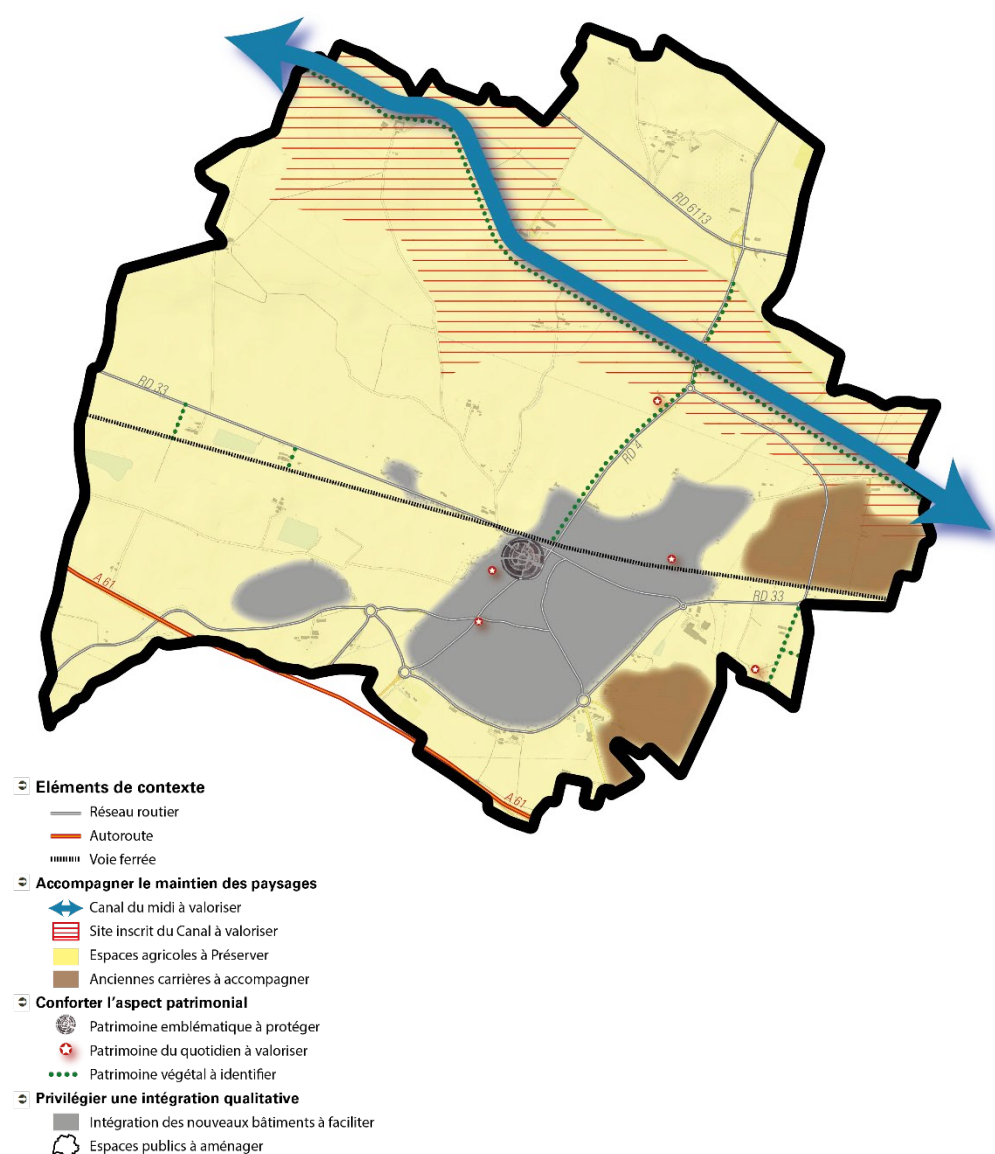
Source : extrait du PADD, Bram, Juin 2021.

AXE 1 : LA VILLE A PRESERVER

Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale

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.



AXE 2 : LA VILLE A REINVENTER

Renforcer l'attractivité communale

Action 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- 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 (moins de 1% de croissance annuelle). 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 460 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, 300 logements doivent être produits, principalement en densification et comblement des dents creuses ainsi qu'en réhabilitation des logements vacants.

Promouvoir une organisation urbaine raisonnée

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 15 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.

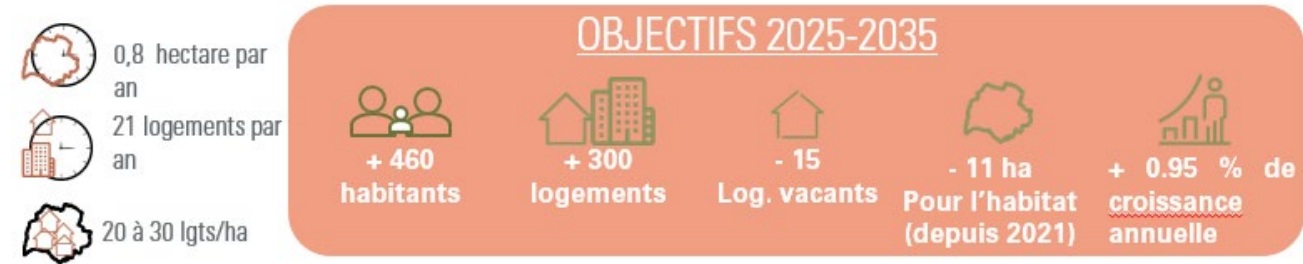
Valoriser un habitat accessible de qualité

Action 2 : développer l'offre de logements sociaux

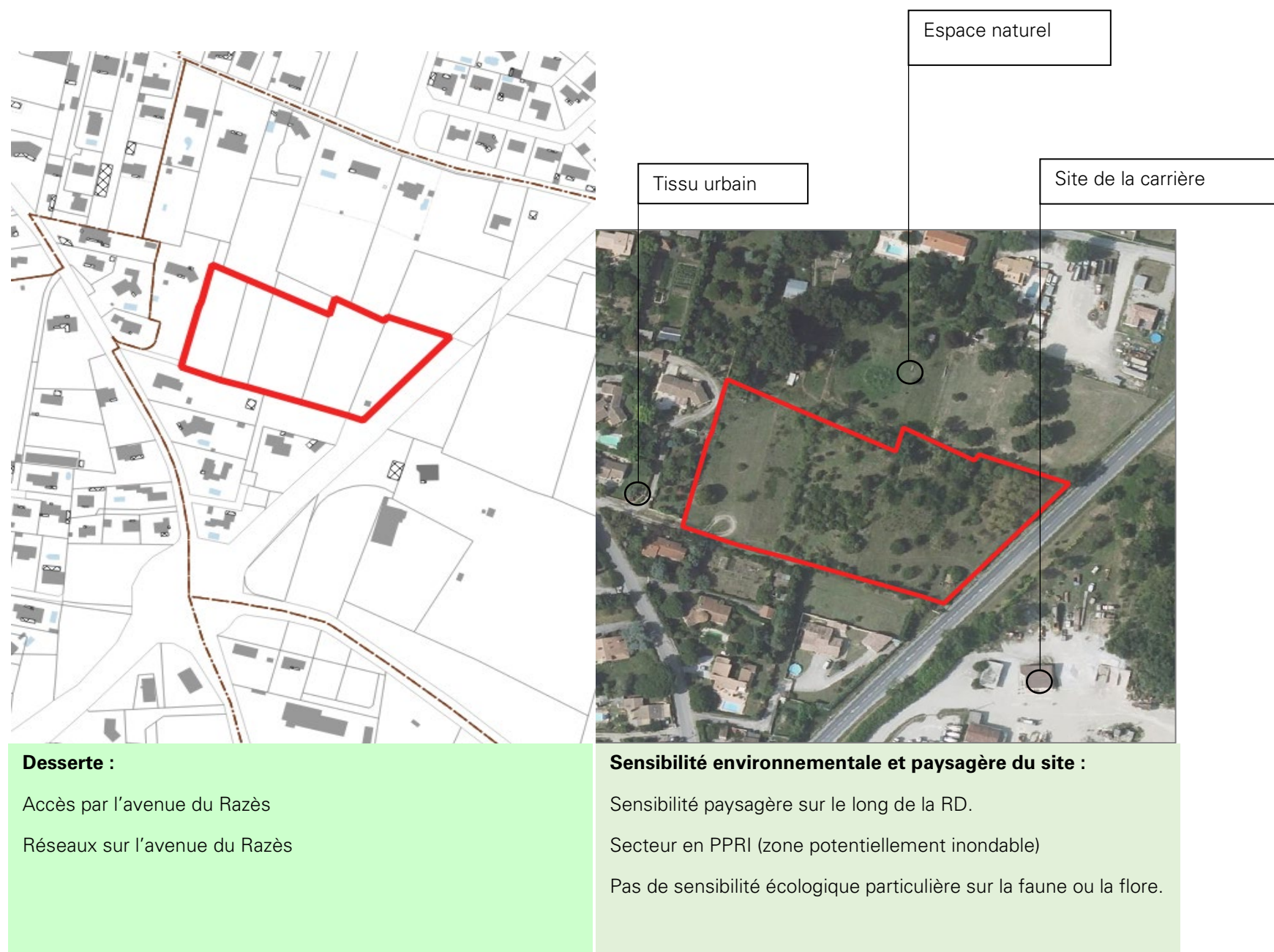
- Se doter d'outils réglementaires permettant d'améliorer l'offre sociale,
- Doubler le parc social local sur le territoire, soit une production de 70 logements sociaux en construction neuve ou réhabilitation à l'horizon 2035.

Action 3 : accompagner un habitat convivial adapté à toutes 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.



3) CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



4) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

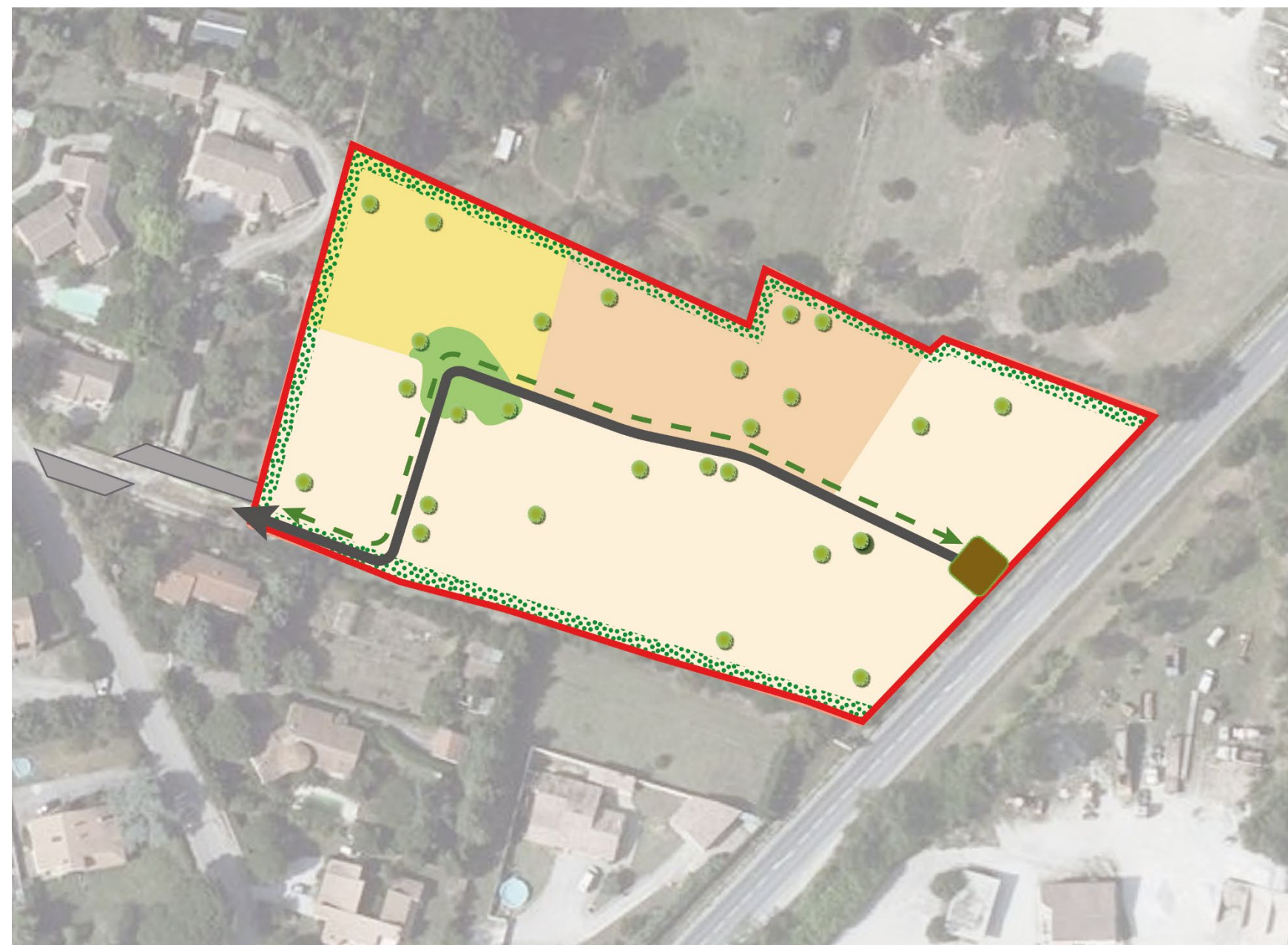
AMENAGEMENTS ATTENDUS :

-  Périmètre de l'OAP
-  ER pour l'élargissement de l'accès
-  Principe de voie principale de desserte
-  Principe de voie douce à aménager
-  Espace collectif paysager à aménager
-  Lisière végétale à aménager (haie multistrata) ou à maintenir si existante
-  Accompagnement paysager
-  Espace public à aménager

TYPLOGIE : (localisation à titre indicative)

-  Logements collectifs
-  Logements intermédiaires ou individuel continu
-  Logements individuels discontinus

Surface : 1,2 ha
Densité : 23 lgt/ha
Objectifs : 23 à 28 logements



PROGRAMMATION

- Ce quartier a une vocation principale d’habitat.
- Sont attendus environ 25 logements soit une densité de 21 logements /ha.
- Un traitement des nuisances avec la RD est attendu (merlon boisé par exemple).
- Un espace collectif végétalisé et qualitatif est attendu.

TYPLOGIE DE LOGEMENTS

- Les logements attendus sont de types individuels discontinus, logements intermédiaires et logements collectifs.
- Une diversité dans la taille des logements sera recherchée.
- L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés et/ou agrégés.
 - 3 critères cumulatifs doivent être respectés :
 - Chaque logement a un accès individuel,
 - La hauteur de la construction ne peut pas dépasser R+1,
 - Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasses) dans le prolongement direct du logement. Cet espace doit représenter une surface au moins égale au quart de la surface du logement.

Plusieurs illustrations photos d'opérations réalisées sur d'autres territoires sont proposées afin d'éclairer l'opérateur sur l'objectif recherché.



TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGES

- Les espaces partagés seront traités de manière à assurer le confort, la diversité et la lisibilité des espaces publics pour en favoriser l’usage avec des mobiliers urbains de qualité : bancs publics, chaises, tables...
En outre, ces différents aménagements urbains (espace public sous la forme d’une placette centrale, cheminement piéton...) permettront de relier ce nouveau quartier au reste de la ville et d’éviter l’effet de voie sans issue et d’enclavement du quartier.

PRINCIPES PAYSAGERS / ENVIRONNEMENTALES

- Un espace public paysager est attendu afin d’offrir aux habitants un espace de rencontres.
- L’accompagnement paysager contribuera à la création d’îlots de fraîcheur tout en participant à l’intégration du projet dans son environnement.
- La limite d’urbanisation devra intégrer une lisière végétale. Ces franges assurent la transition avec les espaces agricoles ou non construits et permettent la circulation de la faune et la flore.
- Les arbres existants seront au maximum préservés.
- L’intégration de nichoirs pour l’avifaune (Hirondelles, Martinets, Moineaux, Mésanges, etc.) et de gîtes pour les chiroptères (Pipistrelles, Sérotines, Rhinolophes, Barbastelles, etc.), sera encouragée afin de favoriser le maintien et le développement de la faune inféodée au tissu anthropisé.

RESEAU DE VOIES

- L’accès vers la rue du Razès devra être élargi ; un emplacement réservé (ER) est mobilisé par la commune.

Gabarit :

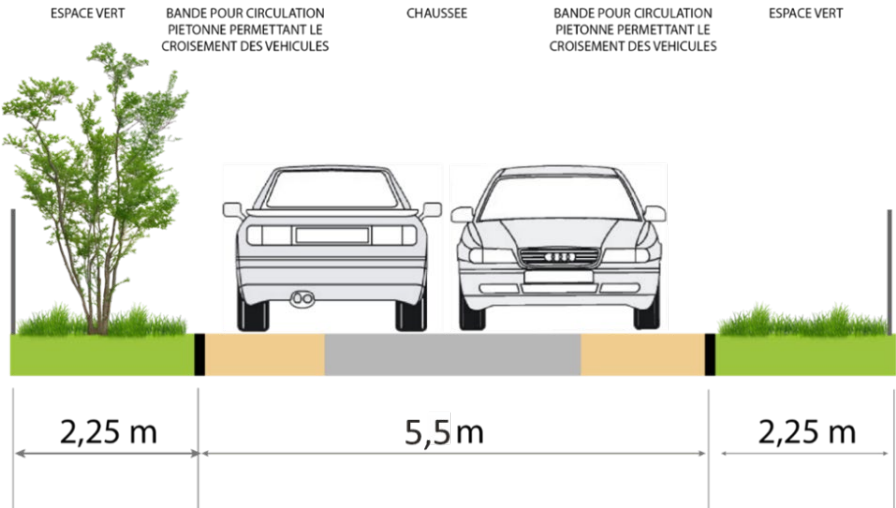
- La constitution d’espaces de type « voirie partagées » ou « cour urbaine », intégrant systématiquement les déplacements doux sera privilégiée pour limiter la place de la voiture, l’emprise dédiée aux voiries et l’imperméabilisation des sols liée, et favoriser la qualité urbaine au sein des nouveaux quartiers.
- La voie est composée d’une chaussée et de deux voies réservées aux modes doux (piétons et cycles) d’une largeur minimale de 1.4 mètre de part et d’autre de la chaussée, l’ensemble occupe une emprise de 5.5 m minimum.

Forme :

- Les voies seront rythmées par des variations dans le tracé, le traitement des revêtements et la végétalisation pour apporter de la qualité dans le traitement des espaces publics et sécuriser les déplacements par la limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés.

Modes actifs :

- Des connexions douces seront aménagées pour permettre la porosité de l’opération et favoriser les déplacements dans des conditions confortables et sécurisées.



RESEAU PLUVIAL

- La limitation de l’imperméabilisation des sols est recherchée. L’infiltration des eaux de pluie fera l’objet d’une gestion intégrée à l’échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l’eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).
- La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l’échelle de l’opération par l’aménagement de bassins d’infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d’infiltration ou de rétention.
- Tous les dispositifs font l’objet d’un traitement paysagé intégré au quartier.



Figure 7 : Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées

- Les ouvrages de collecte des ordures ménagères devront être déconnectés du domaine public routier départemental, évitant ainsi tout stationnement d'engin de collecte sur la voirie départementale et toute dissémination de déchets dans l'emprise des dépendances.
- Les projets ne doivent pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé dû à l'imperméabilisation des sols. Les dessertes des projets devront être présentés en amont aux services du Département de l'Aude permettant la délivrance d'une permission de voirie.

SECTEUR 5 : RUE BAUDELAIRE



1) SITUATION ET LOCALISATION



Surface : 1,7 ha

Le secteur « **Rue Baudelaire** » se situe au Sud du centre historique dans le tissu urbain dense, entre les rues Baudelaire, Montségur et l'avenue du Razès. Il a fait l'objet d'une rétention foncière historique. Sur cet espace le projet d'aménagement est validé.

L'OAP propose une mixité dans l'habitat afin de répondre aux objectifs de développement fixés dans le PADD de la commune de Bram.



-  Périmètre de l'OAP
-  Courbe de niveau
-  Pente moyenne en %

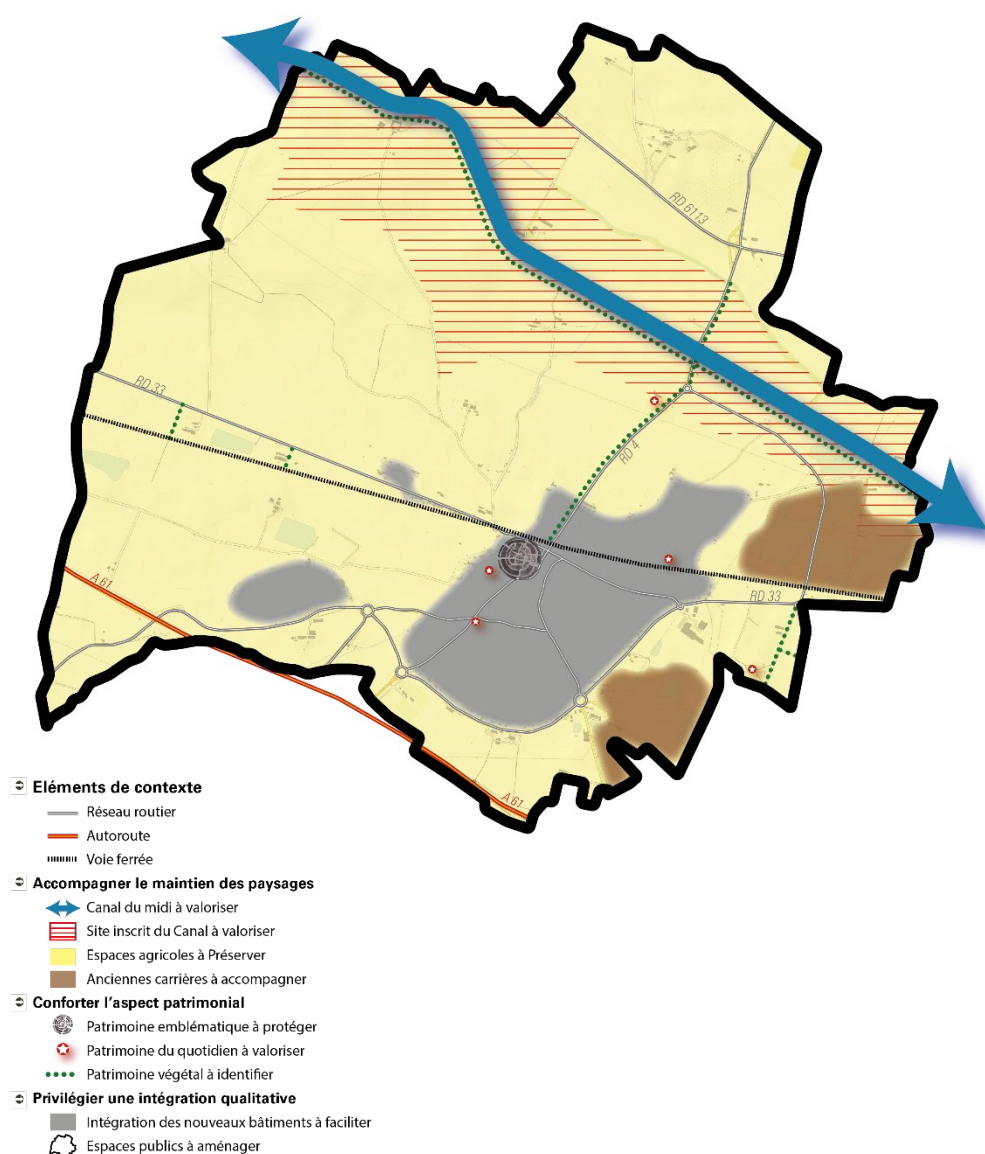
2) RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1 : LA VILLE A PRESERVER

Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale

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.



AXE 2 : LA VILLE A REINVENTER

Renforcer l'attractivité communale

Action 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- 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 (moins de 1% de croissance annuelle). 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 460 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, 300 logements doivent être produits, principalement en densification et comblement des dents creuses ainsi qu'en réhabilitation des logements vacants.

Promouvoir une organisation urbaine raisonnée

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 15 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.

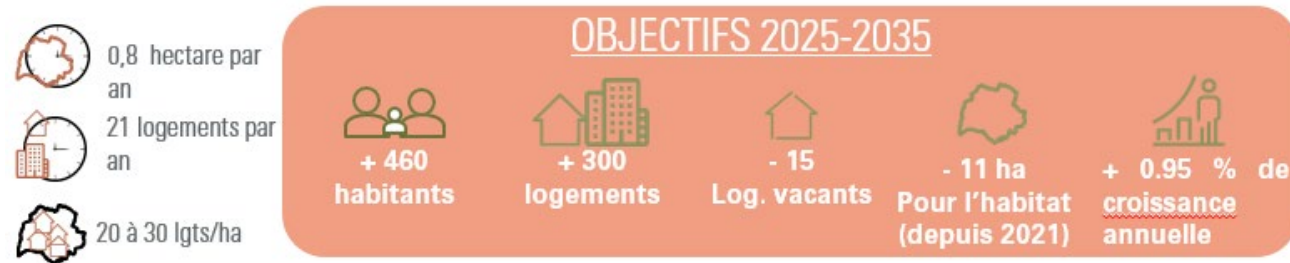
Valoriser un habitat accessible de qualité

Action 2 : développer l'offre de logements sociaux

- Se doter d'outils règlementaires 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 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.



AXE 3 : LA VILLE A DECOUVRIR

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 Carnot, 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.

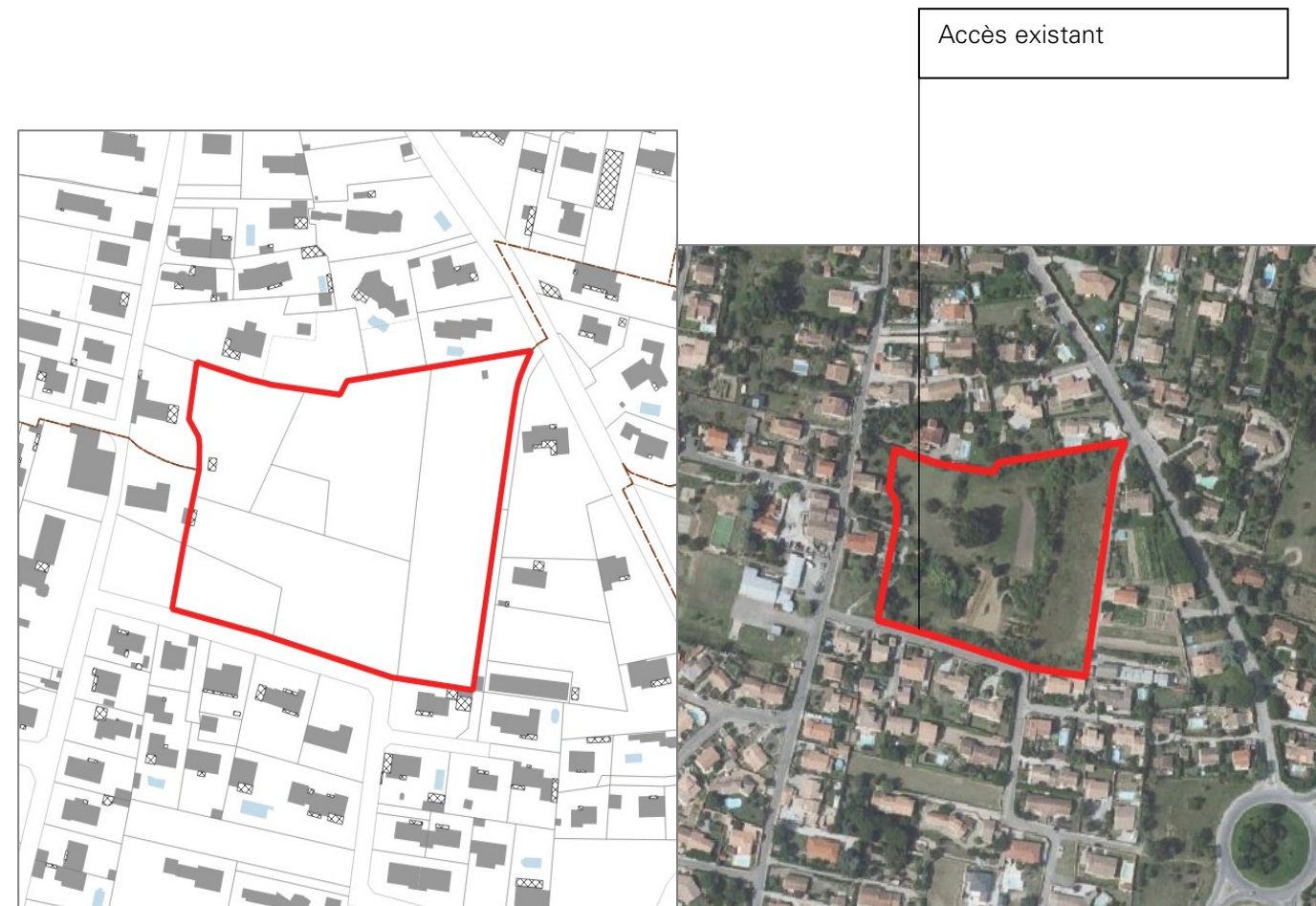
Action 2 : Rationaliser la place de la voiture tout en améliorant l'accessibilité vers les équipements, commerces et services

- 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.

3) CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



Desserte :

Accès par la Rue Baudelaire.

Réseaux présents sur la Rue Baudelaire et Avenue du Razès.

Sensibilité environnementale et paysagère du site :

Secteur enclavé, sans potentialités écologiques notables.

Mais préconiser de conserver autant que possible les arbres de haut jet lors de l'aménagement du quartier.

Secteur en PPRi (zone potentiellement inondable), sensibilité sur la partie encaissée du site.

4) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

AMENAGEMENTS ATTENDUS :

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de voie principale de desserte (positionnement indicatif)
-  Espace collectif paysager à aménager
-  Lisière végétale à aménager (haie multistrata) ou à maintenir si existante
-  Accompagnement paysager

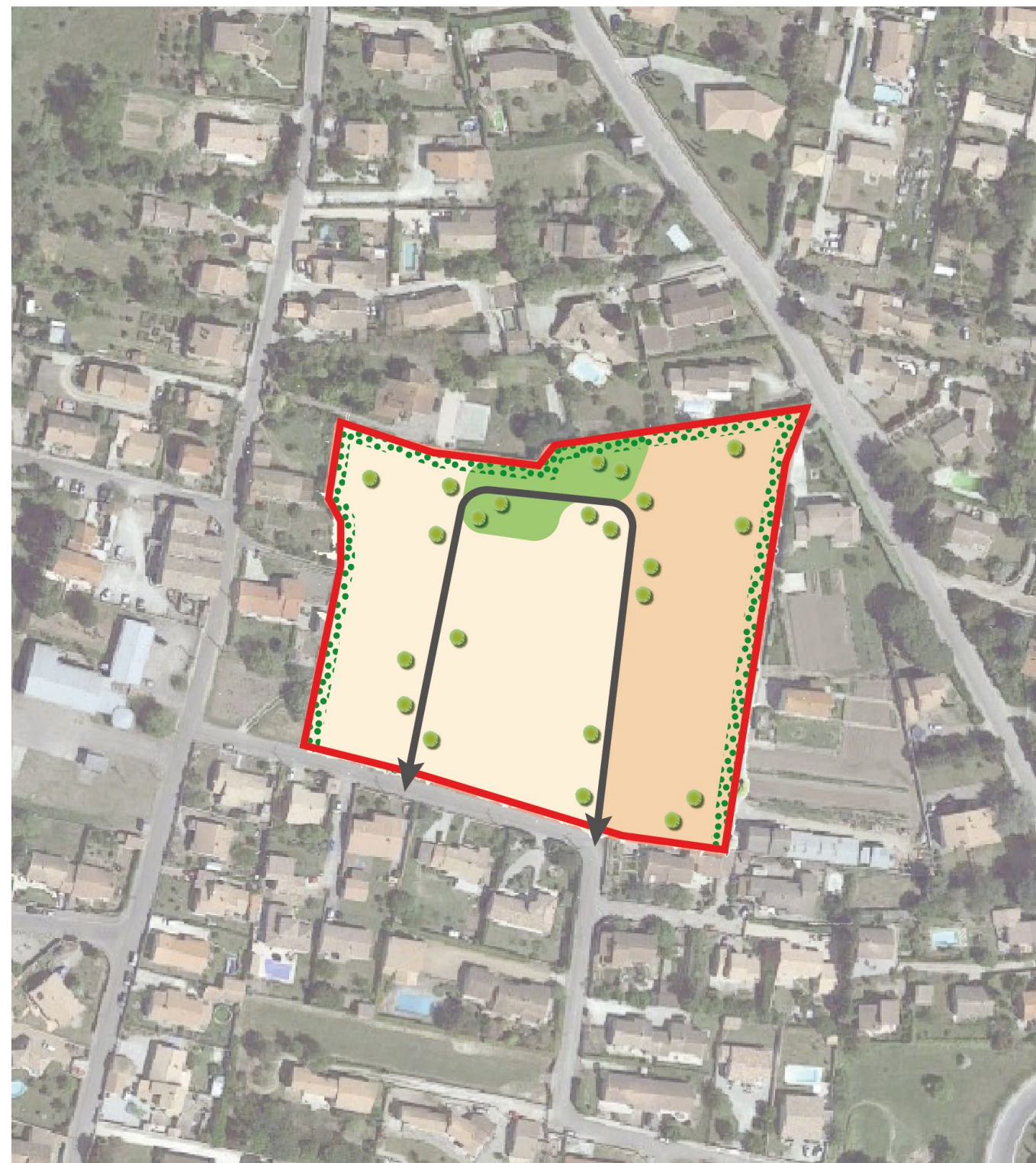
TYPOLOGIE :

-  Logements collectifs ou individuels continus
-  Logements individuels discontinus

Surface : 1,7 ha

Densité : 21 lgt/ha

Objectifs : 30 à 35 logements



PROGRAMMATION

- Ce quartier a une vocation principale d'habitat.
- Sont attendus environ 35 logements soit une densité d'environ 21 logements/ha.

TPOLOGIE DE LOGEMENTS

- Les logements attendus sont de types logements individuels discontinus et continus, et logements collectifs.
- Une diversité dans la taille des logements sera recherchée.

TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGES

- Les espaces partagés seront traités de manière à assurer le confort, la diversité et la lisibilité des espaces publics pour en favoriser l'usage avec des mobiliers urbains de qualité : bancs publics, chaises, tables...
- En outre, ces différents aménagements urbains (espace public sous la forme d'une placette centrale, cheminement piéton...) permettront de relier ce nouveau quartier au reste de la ville et d'éviter l'effet de voie sans issue et d'enclavement du quartier.

PRINCIPES PAYSAGERS / ENVIRONNEMENTALES

- Un espace public paysager est attendu afin d'offrir aux habitants un espace de rencontres.
- L'accompagnement paysager contribuera à la création d'îlots de fraîcheur tout en participant à l'intégration du projet dans son environnement.
- La limite d'urbanisation devra intégrer une lisière végétale. Ces franges assurent la transition avec les espaces agricoles ou non construits et permettent la circulation de la faune et la flore.
- Les arbres existants seront au maximum préservés.
- L'intégration de nichoirs pour l'avifaune (Hirondelles, Martinets, Moineaux, Mésanges, etc.) et de gîtes pour les chiroptères (Pipistrelles, Sérotines, Rhinolophes, Barbastelles, etc.), sera encouragée afin de favoriser le maintien et le développement de la faune inféodée au tissu anthropisé.

RESEAU DE VOIES

Gabarit :

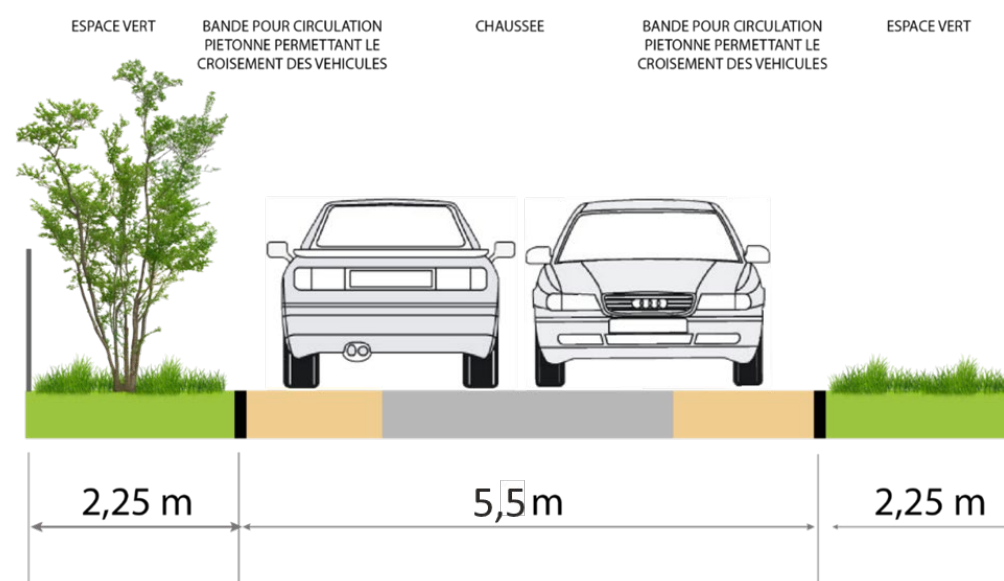
- La constitution d'espaces de type « voirie partagées » ou « cour urbaine », intégrant systématiquement les déplacements doux sera privilégiée pour limiter la place de la voiture, l'emprise dédiée aux voiries et l'imperméabilisation des sols liée, et favoriser la qualité urbaine au sein des nouveaux quartiers.
- La voie est composée d'une chaussée et de deux voies réservées aux modes doux (piétons et cycles) d'une largeur minimale de 1.4 mètre de part et d'autre de la chaussée, l'ensemble occupe une emprise de 5.5 m minimum.

Forme :

- Les voies seront rythmées par des variations dans le tracé, le traitement des revêtements et la végétalisation pour apporter de la qualité dans le traitement des espaces publics et sécuriser les déplacements par la limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés.

Modes actifs :

- Des connexions douces seront aménagées pour permettre la porosité de l'opération et favoriser les déplacements dans des conditions confortables et sécurisées.



RESEAU PLUVIAL

- La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).
- La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins

d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention.

- Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.



Figure 8 : Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de



EXIGENCES DEPARTEMENTALES

- Les ouvrages de collecte des ordures ménagères devront être déconnectés du domaine public routier départemental, évitant ainsi tout stationnement d'engin de collecte sur la voirie départementale et toute dissémination de déchets dans l'emprise des dépendances.
- Les projets ne doivent pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé dû à l'imperméabilisation des sols. Les dessertes des projets devront être présentés en amont aux services du Département de l'Aude permettant la délivrance d'une permission de voirie.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ECONOMIQUE »

- 1. Secteur Lauragais
- 2. Secteur Lavail
- 3. Secteur Autan





Crédit photo : Google Satellite

1) SITUATION ET LOCALISATION



Le secteur « **Lauragais** » est situé dans un espace non urbanisé compris entre le noyau villageois à l'Est et la zone d'activités du Lauragais à l'Ouest. Immédiatement au sud du site, se trouve l'échangeur n°22 « Bram » de l'A61.

Il est délimité au Nord par le Chemin de la Foire, à l'Ouest par la zone d'activité existante du Lauragais, au sud par le giratoire de la RD 218 et l'avenue du Lauragais et à l'Est par des terrains agricoles en frange de la partie urbanisée. Le site occupe des espaces cultivés jusqu'à lors de type céréales. L'accès au site se fera depuis le giratoire.

De par son emplacement au sein du territoire communal et de sa desserte routière avec une position privilégiée au pied du rond-point de l'échangeur autoroutier, ce secteur présente un intérêt certain pour cette fonction et permettra de répondre aux objectifs de développement économique fixés dans le PADD de la commune de Bram.



 Périmètre de l'OAP

 Pente moyenne en %

2) RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 2 : LA VILLE A REINVENTER

Conforter la dynamique économique

1 : Assurer la pérennité des activités existantes

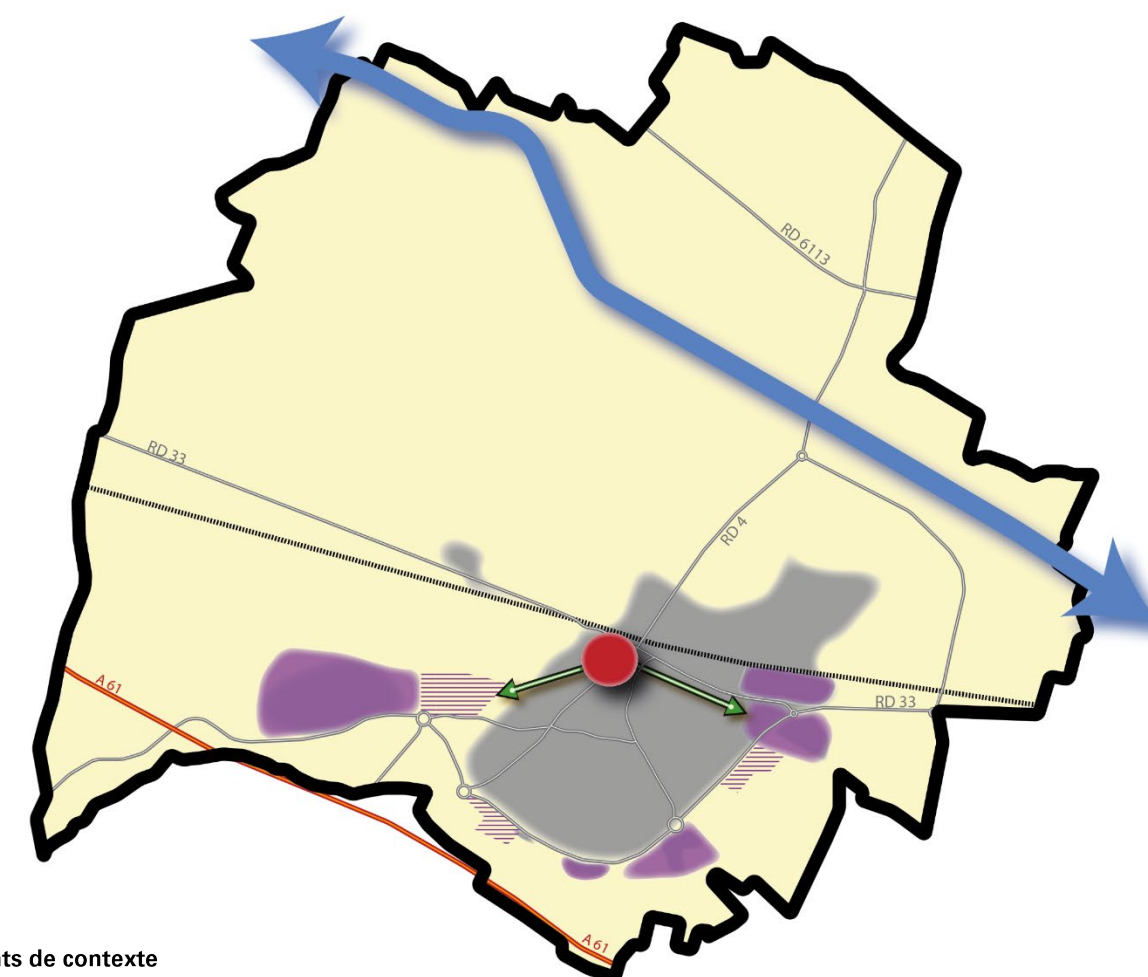
- Maintenir la complémentarité des activités présentes sur le territoire en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises du territoire,
- Redonner de la lisibilité dans les espaces dédiés aux activités économiques en définissant le rôle de chacune et en 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

- Accompagner une extension qualitative de la zone d'activités du Lauragais pour conforter le rôle de pôle de Bram,
- Prévoir une enveloppe d'environ 13 ha dédiée à l'économie.

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.



Eléments 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

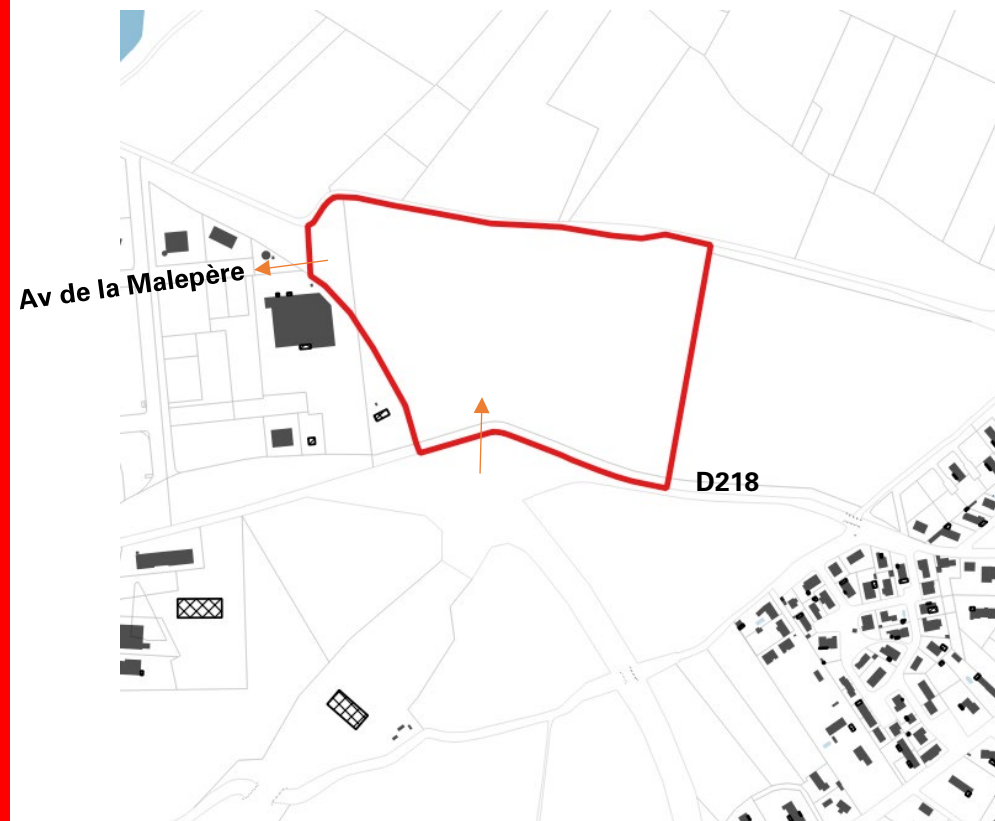
Développer l'économie locale

- 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

3) CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



Desserte :

Accès possible par la D218 via le rond-point et l'Avenue de la Malepère
Réseaux présents sur la ZAE du Lauragais.



Sensibilité environnementale et paysagère du site :

Secteur agricole cultivé.
Secteur en entrée de ville, en continuité du tissu économique existant et le long de la route départementale et à proximité de l'A61.
Nécessité de qualifier cette entrée sur Bram et de traiter la lisière entre le tissu économique et agricole.



Sensibilité patrimoniale :

Des perspectives vers le clocher de l'église protégée au titre des monuments historiques et le centre bourg.

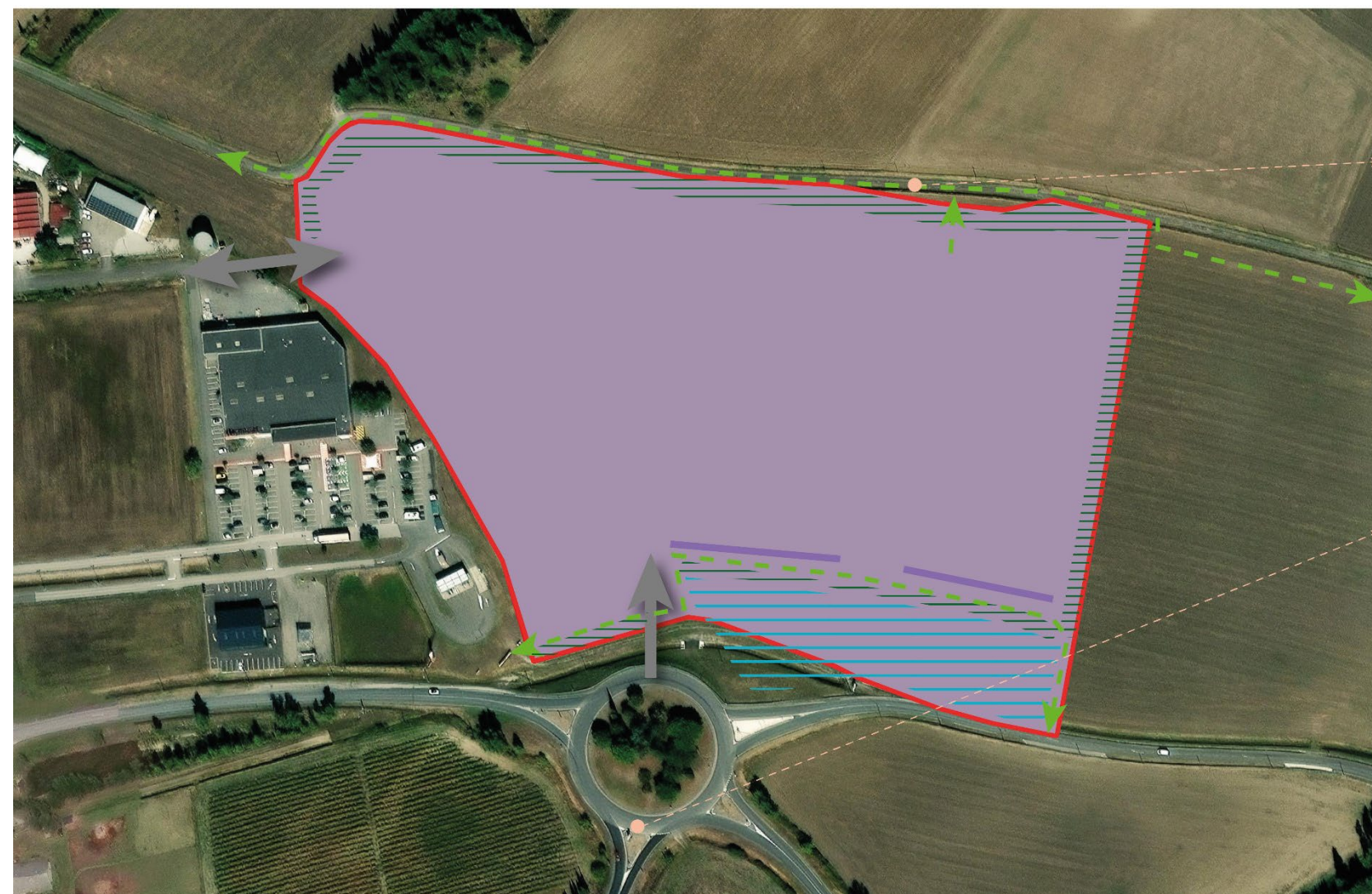
4) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

AMENAGEMENTS ATTENDUS :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal (connexion obligatoire, position indicative)
-  Continuité douce (piéton/cycle) /connexion mode doux (position indicative)
-  Zone privilégiée de rétention pluviale plantée
-  Traitement qualitatif et planté /habillage de l'interface
-  Front bâti à constituer
-  Vues lointaines sur le clocher de l'église et le bourg

TYPLOGIE :

-  Activités économiques (Artisanat, commerces, services et petite industrie).



PROGRAMMATION

Il s'agit de permettre l'implantation de nouvelles entreprises à vocation dominante d'artisanat, de commerces, services et de petites industries.

Plus globalement, cette OAP permettra de répondre à des enjeux à l'échelle du territoire en créant des liens et des continuités fonctionnelles entre la zone actuelle du Lauragais et la partie urbanisée, en traitant les franges et les interfaces de la zone du Lauragais et des terrains agricoles, en proposant une continuité piétonne et cycle. Le marquage de l'entrée de ville, par la création notamment d'un front bâti sera recherché.

L'extension de la zone d'activités du Lauragais recherchera la limitation des effets néfastes liés à l'imperméabilisation des sols en intégrant de nombreux espaces de verdure et des systèmes de rétention des eaux pluviales tels que des noues.

Les espaces verts créés permettront une appropriation du milieu par la population, et les arbres d'alignement, ainsi que les cépées amélioreront la qualité des espaces communs.

En résumé, les objectifs de cette OAP sont multiples :

- **Développer** une zone d'activités en cohérence avec la zone d'activités du Lauragais existante pour accueillir des entreprises en demande d'implantation et accroître l'attractivité économique du territoire en lien avec l'échangeur autoroutier.
- **Proposer** un aménagement urbain architectural et paysager de qualité dans le respect du paysage et de la biodiversité.
- **Proposer** un développement urbain cohérent et durable en promouvant les aménagements doux entre la partie urbanisée de Bram et l'actuelle zone d'activités du Lauragais.
- **Engager** une réflexion sur des espaces publics qualitatifs plus économes et respectueux de l'environnement.
- **Dynamiser** le tissu économique local par la création d'emplois, la création de nouveaux services induits et attirer ainsi une population plus jeune.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

➤ Volumétrie des constructions

La forme des nouvelles constructions, notamment celles comportant plus d'un rez-de-chaussée, devra être travaillée de manière à éviter l'effet « bloc ».

Les pentes de toiture et les espaces d'aération (césures, attiques, etc.) dans les volumes des constructions seront donc pensés de manière à limiter l'impact visuel, notamment pour les bâtiments visibles depuis la route départementale.

➤ Organisation du stockage

Les stockages en extérieur devront se situer à l'arrière des bâtiments. Lorsqu'ils sont visibles depuis les voies principales, ils devront être traités comme une façade principale.

Si leur emprise est plus large que le bâtiment, c'est-à-dire si ces stockages sont visibles depuis la voie structurante ou depuis les habitations, un écran pare-vue devra compléter le masque formé par le bâtiment.

La nature de cet écran pare-vue n'est pas imposée, elle peut être de différentes sortes : structure pour plante grimpante, haie, lame bois, moucharabieh, mur gabion... ou tout autre dispositif soumis à validation. Les dépôts sauvages ou remblais seront interdits.

➤ Les linéaires végétaux

Des alignements d'arbres à hautes tiges et/ou des haies végétales seront intégrés le long des différentes voies dans l'OAP.

➤ Palette végétale

Les essences locales déjà présentes sont à privilégier.

Cette palette végétale sera précisée en fonction des fiches de lots en lien avec la nécessité de favoriser la biodiversité.

➤ Gestion intégrée des eaux pluviales

Le système de gestion des eaux pluviales doit être intégré à la conception du projet par la mise en œuvre de noues au sein du projet ainsi que des bassins de rétention aux abords de la route départementale et éventuellement à l'Est. Ces éléments participeront à la qualité environnementale du site.

Les eaux pluviales de chaque lot devront être gérées à la parcelle en privilégiant l'infiltration. Si l'infiltration n'est pas possible, le débit de fuite autorisé sera à valider avec le service gestionnaire de l'exutoire après régulation dans un ouvrage paysagé.

CONSTRUCTION

➤ Intégration des locaux dédiés aux ordures ménagères

Afin d'éviter de créer une nuisance visuelle liée aux bacs à ordures ménagères en limite d'emprise publique ou de voie, un aménagement spécifique à la charge du constructeur sera réalisé à proximité des accès. Les boîtes aux lettres et les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz) seront encastrés sur la façade du mur située sur l'emprise publique et parallèle à la voie structurante.

Par ailleurs, les enseignes pourront être directement intégrées sur ces murs, tout en conservant une taille et une colorimétrie adaptées à l'environnement proche.

➤ Eclairages privatifs

L'espace public sera éclairé dans un souci de limiter la pollution lumineuse. L'éclairage des lots privés sera conçu dans la même optique que pour l'espace public. L'éclairage de sécurité fera l'objet d'une attention particulière, notamment lorsqu'il sera créé à proximité des riverains.

L'éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :

- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation,
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de suréclairer,
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune,
- La gestion de l'éclairage d'ambiance conçus pour permettre leur extinction ou d'en diminuer l'intensité au cours de la nuit,
- Être conforme à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les rubans LED soulignant le bâti seront interdits. Les projecteurs s'appuyant sur la façade seront recommandés afin de ne pas multiplier les différents mâts.

Dans un souci de cohérence avec l'éclairage public, l'éclairage privé devra être précisé lors de la présentation des avant-projets afin de valider les dispositifs à mettre en place.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

➤ Stationnement des véhicules

Dans un souci écologique, paysager et environnemental, les aires de stationnements seront perméables et végétalisées et peuvent être semi-perméables (sauf contrainte d'exploitation avérée).

Une réflexion sera portée sur la mutualisation des parkings à l'échelle du projet.

➤ Bornes de recharge des voitures électriques

Il est préconisé l'installation de bornes de recharge des voitures électriques à l'intérieur des lots afin de répondre aux besoins des véhicules de l'entreprise, de ses employés et du public qu'elle reçoit.

De manière générale, l'OAP traitera les interfaces, assurera les continuités des modes doux, proposera des espaces publics qualitatifs et tiendra compte d'une gestion des risques liés à l'aléa inondation (plancher bas des constructions à 70 cm au-dessus du TN, soit des rampes d'accès pour chaque projet).



EXIGENCES DEPARTEMENTALES

- Les ouvrages de collecte des ordures ménagères devront être déconnectés du domaine public routier départemental, évitant ainsi tout stationnement d'engin de collecte sur la voirie départementale et toute dissémination de déchets dans l'emprise des dépendances.
- Les projets ne doivent pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé dû à l'imperméabilisation des sols. Les dessertes des projets devront être présentés en amont aux services du Département de l'Aude permettant la délivrance d'une permission de voirie.
- La desserte de ce projet devra être étudié avec le Département sur le raccordement au giratoire de la RD 218. Un alignement du domaine public routier départemental permettra de prendre en compte le positionnement exact des équipements.
- Le projet doit prendre en compte les dépendances de la route départementale, notamment les fossés permettant la collecte des eaux pluviales. La continuité de ces dépendances doit être assurée.
- Le positionnement du bassin de rétention doit prendre en compte le recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

EXIGENCES PATRIMONIALES

Pour rappel, l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme précise que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Afin de préserver certaines transparences visuelles lorsque cela est nécessaire, la hauteur et le gabarit de la construction ainsi que le type de clôture pourront être adaptés. Une vigilance particulière sera effectuée à l'égard du traitement du bassin de rétention et de ses abords en tant qu'espace d'entrée offrant un premier plan ouvert vers le village (mobilier bas, plantations non occultantes en vis-à-vis).

EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

L'intégration de nichoirs pour l'avifaune (Hirondelles, Martinets, Moineaux, Mésanges, etc.) et de gîtes pour les chiroptères (Pipistrelles, Sérotines, Rhinolophes, Barbastelles, etc.), sera encouragée afin de favoriser le maintien et le développement de la faune inféodée au tissu anthropisé.

SECTEUR 2 : LAVAIL



Crédit photo : Mairie de Bram

1) SITUATION ET LOCALISATION



Surface : 4,6 ha

Le secteur « **Lavail** » est situé en partie sur un espace non urbanisé compris entre le tissu résidentiel au Nord de la D555, l'espace agricole au Sud et à l'Est et les équipements sportifs communaux à l'Ouest. Le site occupe en partie des espaces cultivés jusqu'à lors de type céréales. A proximité du site, un giratoire permet l'interconnexion entre l'A61 et les départementales de desserte locale.

Au sein du périmètre, une activité économique locale est implantée.

Ce secteur présente un intérêt certain pour la fonction économique et permettra de répondre aux objectifs de développement économique fixés dans le PADD de la commune de Bram.



 Périmètre de l'OAP

 Pente moyenne en %

2) RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 2 : LA VILLE A REINVENTER

Conforter la dynamique économique

1 : Assurer la pérennité des activités existantes

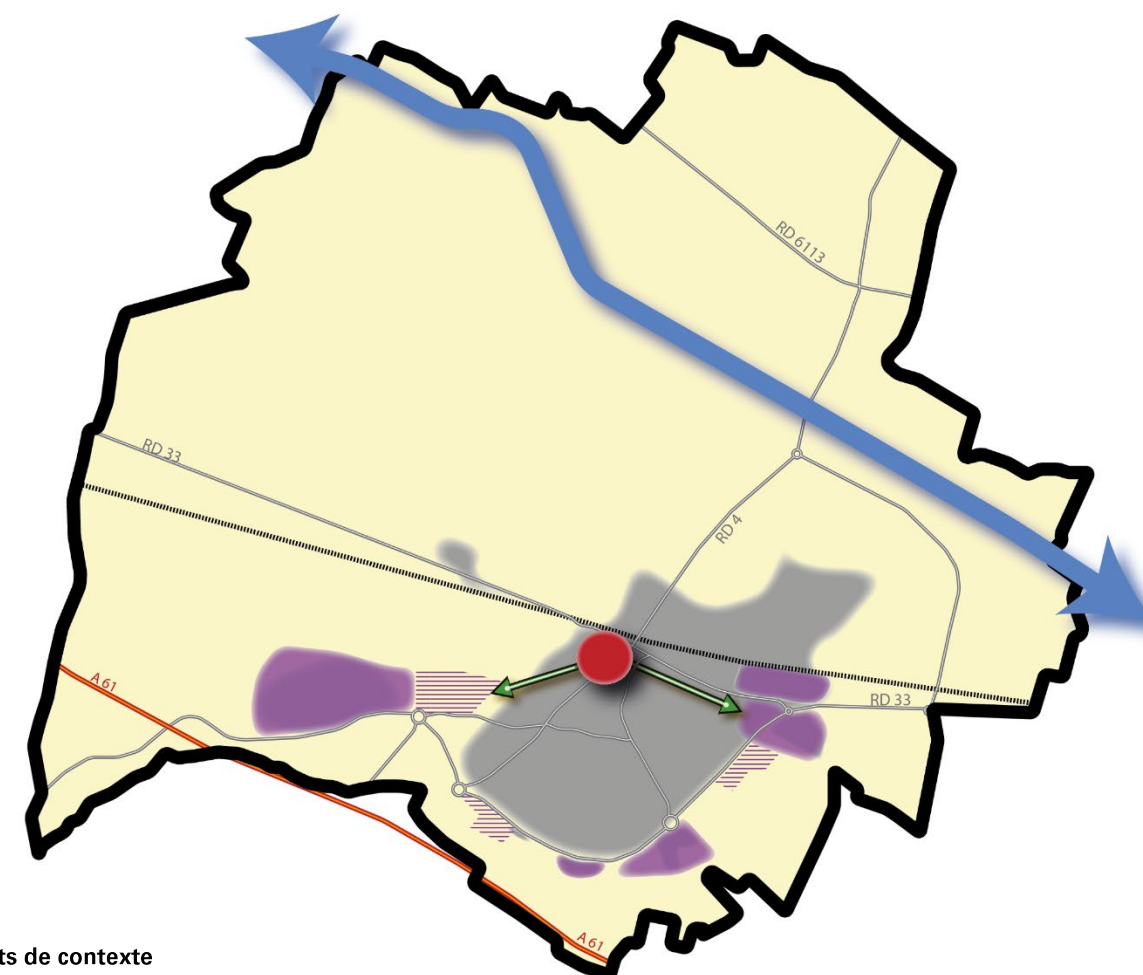
- Maintenir la complémentarité des activités présentes sur le territoire en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises du territoire,
- Redonner de la lisibilité dans les espaces dédiés aux activités économiques en définissant le rôle de chacune et en 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

- Accompagner une extension qualitative de la zone d'activités du Lauragais pour conforter le rôle de pôle de Bram,
- Prévoir une enveloppe d'environ 13 ha dédiée à l'économie.

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.



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

3) CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



Desserte :

Accès possible par la D218 via le rond-point et l'Avenue de la Malepère
Réseaux présents sur la ZAE du Lauragais.



Sensibilité environnementale et paysagère du site :

Secteur agricole en grande partie cultivé. Autoroute située au Sud du secteur.
Secteur en entrée de ville, en continuité des équipements sportifs communaux et situé le long de la route départementale.
Nécessité de qualifier cette entrée sur Bram et de traiter la lisière entre le tissu économique et agricole.

4) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

AMENAGEMENTS ATTENDUS:

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal (connexion obligatoire)
-  Continuité douce (piéton/cycle)
-  Zone privilégiée de rétention pluviale
-  Traitement/habillage de l'interface
-  Accompagnement paysager ponctuel

TYPLOGIE:

-  Activités économiques (Artisanat, commerces, services et petite industrie).



PROGRAMMATION

Il s’agit de permettre l’implantation de nouvelles entreprises à vocation dominante d’artisanat, de commerces, services et de petites industries.

Plus globalement, cette OAP permettra de répondre à des enjeux à l’échelle du territoire par le développement du tissu économique et de l’emplois. L’intégration du projet dans son tissu environnant sera recherchée par le traitement notamment des franges et les interfaces de la zone avec des terrains agricoles et en intégrant une activité existante.

Des continuités douces sont attendus ainsi que la création d’alignement d’arbres et/ou de haies le long des voies de desserte, en bordure du site et le long de la RD733.

La création de la zone de Lavail recherchera la limitation des effets néfastes liés à l’imperméabilisation des sols en intégrant des systèmes de rétention des eaux pluviales tels que des noues.

En résumé, les objectifs de cette OAP sont multiples :

- **Développer** une zone d'activités pour accueillir des entreprises en demande d'implantation et accroître l'attractivité économique du territoire.
- **Proposer** un aménagement urbain architectural et paysager de qualité dans le respect du paysage et de la biodiversité.
- **Engager** une réflexion sur des espaces publics qualitatifs plus économes et respectueux de l'environnement.
- **Dynamiser** le tissu économique local par la création d'emplois, la création de nouveaux services induits et attirer ainsi une population plus jeune.

Sauf contrainte particulière, les sujets végétaux (haies, arbres...) existants sur le site seront globalement préservés.

QUALITE DE L’INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

➤ **Organisation du stockage**

Les stockages en extérieur devront se situer à l’arrière des bâtiments. Lorsqu’ils sont visibles depuis les voies principales, ils devront être traités comme une façade principale.

Si leur emprise est plus large que le bâtiment, c’est-à-dire si ces stockages sont visibles depuis la voie structurante ou depuis les habitations, un écran pare-vue devra compléter le masque formé par le bâtiment.

La nature de cet écran pare-vue n’est pas imposée, elle peut être de différentes sortes : structure pour plante grimpante, haie, lame bois, moucharabieh, mur gabion... ou tout autre dispositif soumis à validation. Les dépôts sauvages ou remblais seront interdits.

CONSTRUCTION

➤ **Intégration des locaux dédiés aux ordures ménagères**

Afin d’éviter de créer une nuisance visuelle liée aux bacs à ordures ménagères en limite d’emprise publique ou de voie, un aménagement spécifique à la charge du constructeur sera réalisé à proximité des accès. Les boîtes aux lettres et les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz) seront encastrés sur la façade du mur située sur l’emprise publique et parallèle à la voie structurante

Par ailleurs, les enseignes pourront être directement intégrées sur ces murs, tout en conservant une taille et une colorimétrie adaptées à l’environnement proche.

➤ **Eclairages privatifs**

L’espace public sera éclairé dans un souci de limiter la pollution lumineuse. L’éclairage des lots privés sera conçu dans la même optique que pour l’espace public. L’éclairage de sécurité fera l’objet d’une attention particulière, notamment lorsqu’il sera créé à proximité des riverains.

L’éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :

- L’utilisation de source d’éclairage utilisant des technologies de basse consommation,
- L’adaptation des niveaux d’éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l’éclairage public pour éviter de suréclairer,
- L’absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune,
- La gestion de l’éclairage d’ambiance conçus pour permettre leur extinction ou d’en diminuer l’intensité au cours de la nuit,
- Être conforme à l’arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les rubans LED soulignant le bâti seront interdits. Les projecteurs s’appuyant sur la façade seront recommandés afin de ne pas multiplier les différents mâts.

Dans un souci de cohérence avec l’éclairage public, l’éclairage privé devra être précisé lors de la présentation des avant-projets afin de valider les dispositifs à mettre en place.

En termes d’aménagement paysager, des illustrations sont données afin d’éclairer l’opérateur sur l’objectif recherché.

EXIGENCES DEPARTEMENTALES

- Les ouvrages de collecte des ordures ménagères devront être déconnectés du domaine public routier départemental, évitant ainsi tout stationnement d'engin de collecte sur la voirie départementale et toute dissémination de déchets dans l'emprise des dépendances.
- Les projets ne doivent pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé dû à l'imperméabilisation des sols. Les dessertes des projets devront être présentés en amont aux

services du Département de l'Aude permettant la délivrance d'une permission de voirie.

- La desserte des accès principaux par la RD 533 devra être étudiée avec les services de la Direction Routes et Mobilités du Département de l'Aude.
- Les accès devront permettre le croisement des véhicules pour éviter tout stationnement sur la RD 533 et devront présenter des caractéristiques permettant la giration des poids lourds sans engendrer d'empiètement sur les voies opposées de circulation.



Figure 10 : ZAC Carbonnière Barentin



Figure 10 : InnoProd Albi

STATIONNEMENT

Une réflexion sera portée sur la mutualisation des parkings à l’échelle du projet.

EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

L’intégration de nichoirs pour l’avifaune (Hirondelles, Martinets, Moineaux, Mésanges, etc.) et de gîtes pour les chiroptères (Pipistrelles, Sérotines, Rhinolophes, Barbastelles, etc.), sera encouragée afin de favoriser le maintien et le développement de la faune inféodée au tissu anthropisé.

SECTEUR 3 : AUTAN



Crédit photo : Google Satellite



Surface : 2,1 ha

Le secteur « **Autan** » est situé dans un espace non urbanisé à proximité du noyau villageois et d'un secteur d'activités économiques. Il est localisé au Sud d'un rond-point avec plusieurs commerces et services. Plus bas se trouve une carrière en activité le long de la D533 qui délimite le site sur toute sa partie Sud-Est.

L'implantation d'activités sur ce site permettra de répondre aux objectifs de développement économique fixés dans le PADD de la commune de Bram.



Périmètre de l'OAP



Pente moyenne en %

2) RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 2 : LA VILLE A REINVENTER

Conforter la dynamique économique

1 : Assurer la pérennité des activités existantes

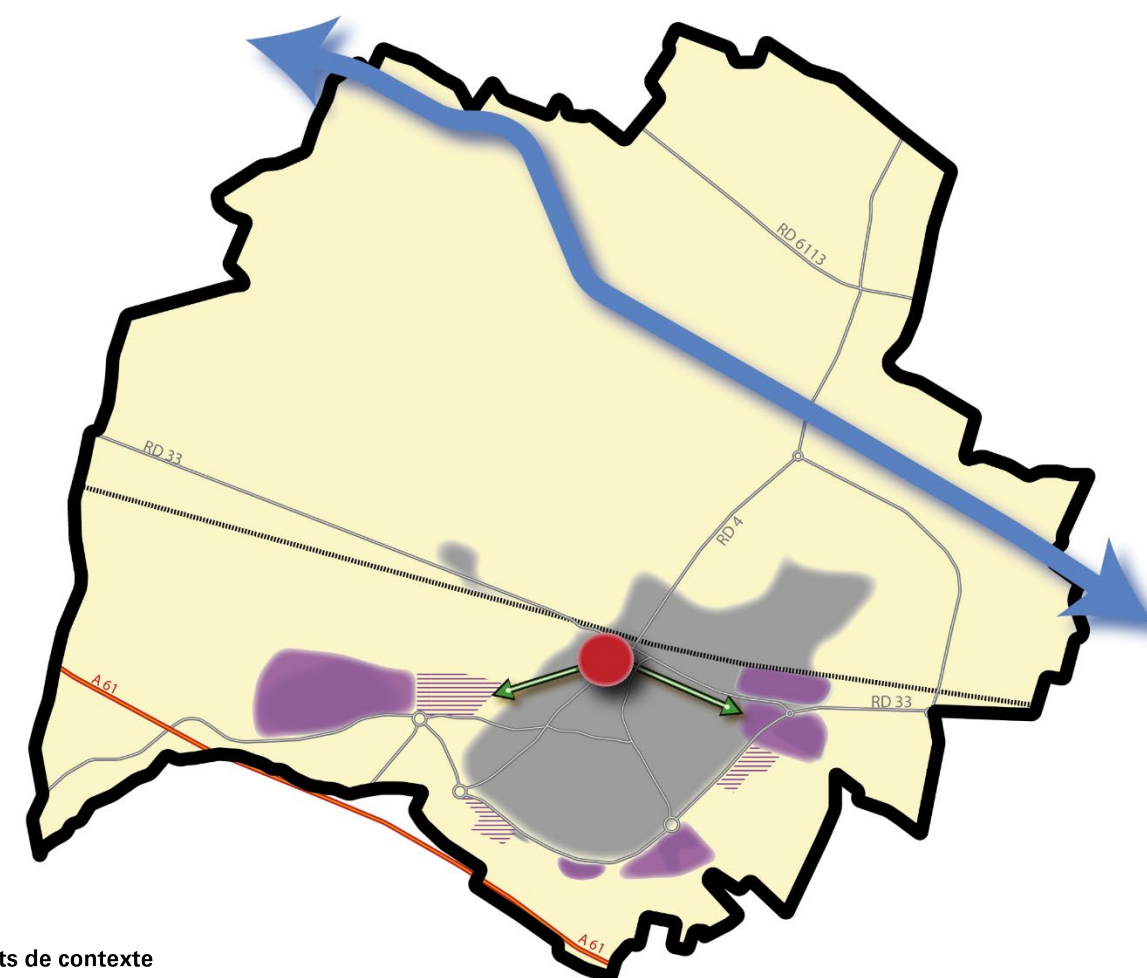
- Maintenir la complémentarité des activités présentes sur le territoire en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises du territoire,
- Redonner de la lisibilité dans les espaces dédiés aux activités économiques en définissant le rôle de chacune et en 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

- Accompagner une extension qualitative de la zone d'activités du Lauragais pour conforter le rôle de pôle de Bram,
- Prévoir une enveloppe d'environ 13 ha dédiée à l'économie.

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.



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

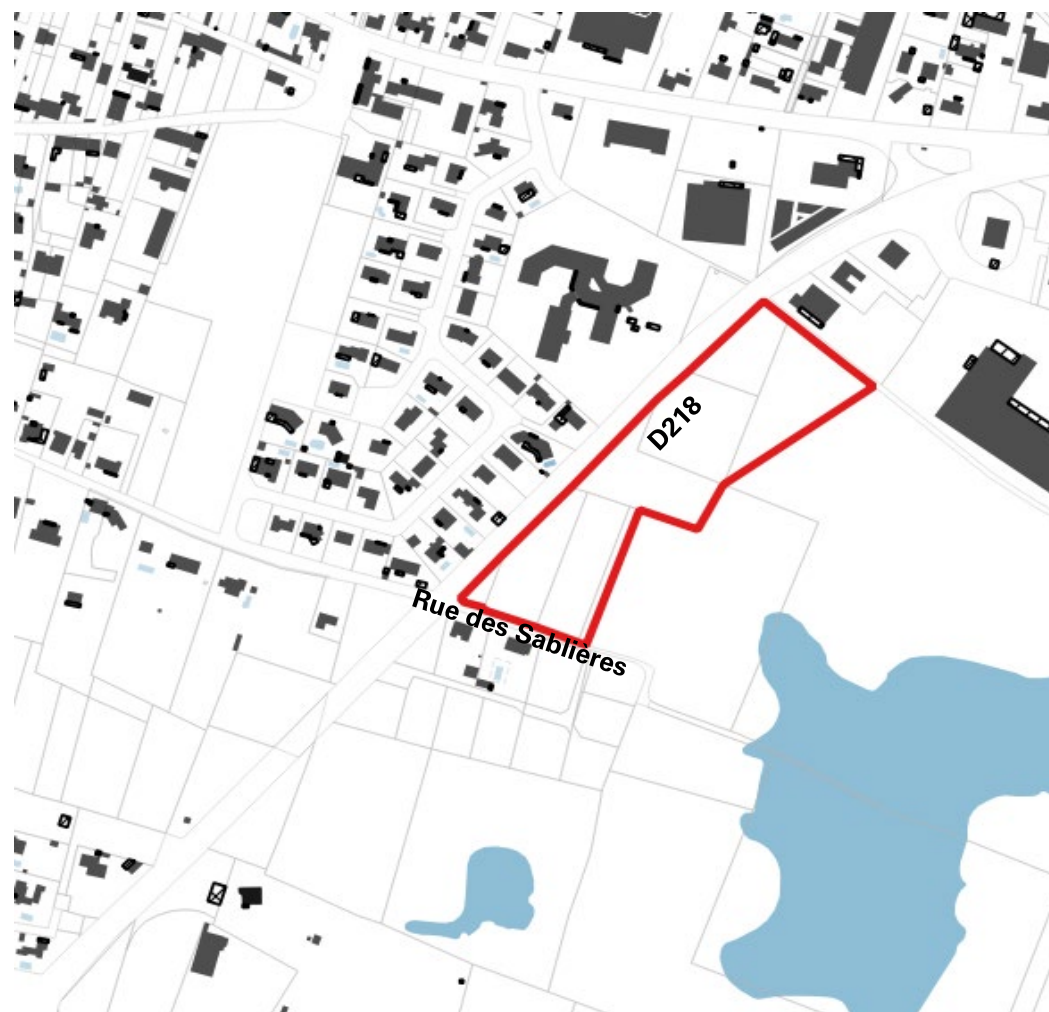
Développer l'économie locale

- 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

3) CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



Desserte :

Accès possible par la D 533 et la rue des Sablières



Sensibilité environnementale et paysagère du site :

Secteur enclavé, sans potentialités écologiques notables.

Secteur en entrée de ville, au sein d'un tissu bâti industriel et pavillonnaire le long de la route départementale

- Qualifier la frange urbaine, industrielle et agricole par l'installation d'une haie ou une lisière au Sud et Est : zone tampon
- Reproduire le motif de l'alignement arboré en lisière avec recul (sécurisation de la RD en entrée de bourg / rupture avec le motif industriel)

4) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

AMENAGEMENTS ATTENDUS:

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal (connexion obligatoire, position indicative)
-  Lisière végétale à aménager (haie multistrata)
-  Alignement arboré en lisière (position indicative)
-  Élément boisé existant à préserver

TPOLOGIE :

-  Activités économiques de type artisanales





PROGRAMMATION

Il s'agit de permettre l'implantation de nouvelles entreprises à vocation dominante d'artisanat,

Plus globalement, cette OAP permettra de recréer un lien entre la zone économique existante à l'Est et la partie urbanisée et résidentielle au Sud. Un traitement des interfaces de la zone de l'Autan avec le contexte existant (route, zone résidentielle, sablerie...) se révèle indispensable.

L'extension de la zone d'activités de l'Autan recherchera la limitation des effets néfastes liés à l'imperméabilisation des sols en intégrant des espaces de verdure et des systèmes de rétention des eaux pluviales tels que des noues.

En résumé, les objectifs de cette OAP sont multiples :

- **Développer** une zone d'activités pour accueillir des entreprises en demande d'implantation et accroître l'attractivité économique du territoire.
- **Proposer** un aménagement urbain architectural et paysager de qualité dans le respect du paysage et de la biodiversité.
- **Engager** une réflexion sur des espaces publics qualitatifs plus économes et respectueux de l'environnement.
- **Dynamiser** le tissu économique local par la création d'emplois, la création de nouveaux services induits et attirer ainsi une population plus jeune.

Sauf contrainte particulière, les sujets végétaux (haies, arbres...) existants sur le site seront globalement préservés.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

➤ Aménagement du site et de ses abords¹

Eviter les confrontations de styles, de matériaux, préférer les solutions discrètes et sobres (volumes, proportions, matériaux, couleurs) et éviter les contrastes brutaux.

Favoriser la qualité des aménagements (stationnement, espace vert, clôture, haie, bordure...) qui participent de l'image globale depuis le Canal : accès, traitement paysager spécifique, mobilier...

Reconstituer ou renforcer la trame végétale pour améliorer les points de vue depuis le Canal, dans le respect des essences locales et des alignements existants.

➤ Organisation du stockage

Les stockages en extérieur devront se situer à l'arrière des bâtiments. Lorsqu'ils sont visibles depuis les voies principales, ils devront être traités comme une façade principale.

Si leur emprise est plus large que le bâtiment, c'est-à-dire si ces stockages sont visibles depuis la voie structurante ou depuis les habitations, un écran pare-vue devra compléter le masque formé par le bâtiment.

La nature de cet écran pare-vue n'est pas imposée, elle peut être de différentes sortes : structure pour plante grimpante, haie, lame bois, moucharabieh, mur gabion... ou tout autre dispositif soumis à validation. Les dépôts sauvages ou remblais seront interdits.

CONSTRUCTION

➤ Intégration des locaux dédiés aux ordures ménagères

Afin d'éviter de créer une nuisance visuelle liée aux bacs à ordures ménagères en limite d'emprise publique ou de voie, un aménagement spécifique à la charge du constructeur sera réalisé à proximité des accès. Les boîtes aux lettres et les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz) seront encastrés sur la façade du mur située sur l'emprise publique et parallèle à la voie structurante

Par ailleurs, les enseignes pourront être directement intégrées sur ces murs, tout en conservant une taille et une colorimétrie adaptées à l'environnement proche.

➤ Eclairages privés

L'espace public sera éclairé dans un souci de limiter la pollution lumineuse. L'éclairage des lots privés sera conçu dans la même optique que pour l'espace public. L'éclairage de sécurité fera l'objet d'une attention particulière, notamment lorsqu'il sera créé à proximité des riverains.

L'éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :

- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation,
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de suréclairer,
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune,
- La gestion de l'éclairage d'ambiance conçus pour permettre leur extinction ou d'en diminuer l'intensité au cours de la nuit,
- Être conforme à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les rubans LED soulignant le bâti seront interdits. Les projecteurs s'appuyant sur la façade seront recommandés afin de ne pas multiplier les différents mâts.

Dans un souci de cohérence avec l'éclairage public, l'éclairage privé devra être précisé lors de la présentation des avant-projets afin de valider les dispositifs à mettre en place.

EXIGENCES DEPARTEMENTALES

- Les ouvrages de collecte des ordures ménagères devront être déconnectés du domaine public routier départemental, évitant ainsi tout stationnement d'engin de collecte sur la voirie départementale et toute dissémination de déchets dans l'emprise des dépendances.
- Les projets ne doivent pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé dû à l'imperméabilisation des sols. Les dessertes des projets devront être présentées en amont aux services du Département de l'Aude permettant la délivrance d'une permission de voirie.
- La desserte des accès principaux par la RD 533 devra être étudiée avec les services de la Direction Routes et Mobilités du Département de l'Aude.
- Les accès devront permettre le croisement des véhicules pour éviter tout stationnement sur la RD 533 et devront présenter des caractéristiques permettant la giration des poids lourds sans engendrer d'empiètement sur les voies opposées de circulation.

STATIONNEMENT

Une réflexion sera portée sur la mutualisation des parkings à l'échelle du projet.

EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

L'intégration de nichoirs pour l'avifaune (Hirondelles, Martinets, Moineaux, Mésanges, etc.) et de gîtes pour les chiroptères (Pipistrelles, Sérotines, Rhinolophes, Barbastelles, etc.), sera encouragée afin de favoriser le maintien et le développement de la faune inféodée au tissu anthropisé.

¹https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/document_parcourir_final_2014_fiches.pdf

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

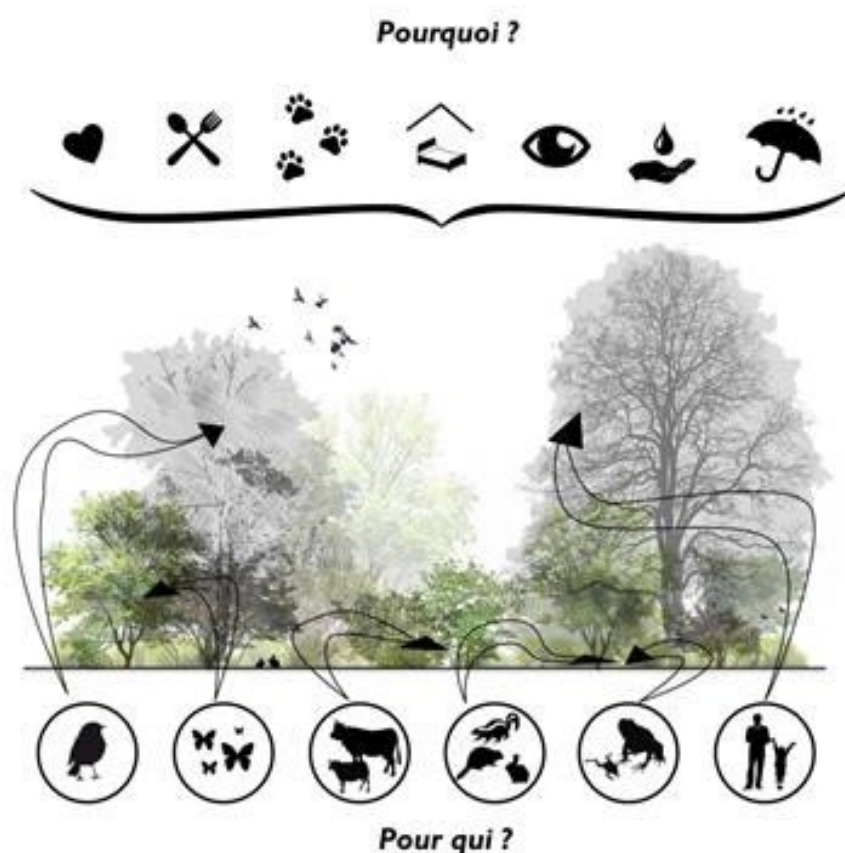
1. Le concept de Trame Verte et Bleue (TVB)

L'OAP thématique TVB se structure selon :

- Une localisation des enjeux de biodiversité à l'échelle du territoire, sous la forme d'une ou plusieurs cartographies ;
- Des préconisations générales applicables sur tout le projet d'aménagement ou de construction à venir, que le projet soit concerné par un enjeu de biodiversité ou non ;
- Des préconisations plus spécifiques, applicables sur des zones à enjeu particulier (en lien avec une espèce, un élément de la TVB, une zone humide, un enjeu de renaturation en ville...).

La Trame Verte et Bleue représente **une armature naturelle composée de multiples continuités écologiques**. Elle est constituée de composantes paysagères caractéristiques de la commune, d'espaces naturels et agricoles, d'un patrimoine végétal, des cours d'eau ou encore des zones humides. Le bâti, souvent ancien, participe également à accueillir une biodiversité. Support de vie et d'usages, la TVB permet d'encadrer le développement urbain en préservant et valorisant les espaces paysagers et naturels. Elle a également une fonction de support de l'activité agricole qui la pérennise et la valorise. Le territoire communal de Bram ne dispose d'aucun zonage réglementaire (site Natura 2000, APB ...). 25 zones humides sont recensées sur le territoire et sont principalement des ripisylves et des roselières bordant les gravières de la commune. La commune dispose également d'un zonage d'inventaire : la ZNIEFF de type I « Gravières et plaines de Bram ». Concrètement, l'OAP TVB a pour **objectif de limiter les obstacles aux continuités écologiques** au droit des infrastructures, des éléments bâtis et des zones agricoles intensives, à **favoriser le développement et le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels et agricoles, mais aussi au sein des secteurs habités**. Elle peut prendre également en compte, les activités humaines et les pratiques citadines ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

Chacun se doit de mettre en œuvre les principes d'aménagement édictés dans l'OAP qui permettent de **préserver, de remettre en état ou créer un bout de TVB** à son échelle.



2. Rappel des enjeux liés à la TVB dans le PADD

L'état initial sur la thématique des milieux naturels à l'échelle de la commune de Bram a révélé quatre enjeux principaux :

- Préservation et renforcement de la trame verte existante à travers notamment le maintien des boisements, des bosquets et des haies existantes ;
- Préservation et renforcement des ripisylves des cours d'eau qui sillonnent le territoire ;
- Préservation et renforcement de l'intérêt écologique des plans d'eau et de leurs abords (cordons arborés, roselières, berges exondées) ;
- Prise en compte de la TVB et de la biodiversité dans les projets urbains.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Bram, a ainsi mis en exergue des objectifs de préservation de la TVB communale dans son **Axe 1 : « La ville à Préserver »**. L'**Action 1 « Valoriser l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue Locale »** de l'orientation « **Valoriser l'environnement bramais** » contient trois mesures spécifiques à la thématique :

- 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...



3. Le contexte local de la TVB de Bram

Le territoire communal est très marqué par l'activité agricole intensive. Toutefois, au sein de cette **matrice agricole peu accueillante pour la biodiversité**, on peut trouver des ensembles de milieux naturels favorables à la faune et à la flore.

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte correspondent aux **milieux boisés** ponctuels éparpillés sur le territoire mais aussi aux **parcs boisés** localisés dans le bourg ou à proximité. Ces éléments sont très favorables à la biodiversité ordinaire et très probablement à certaines espèces patrimoniales de faune. Quelques **prairies et friches** complètent le panel des réservoirs, étant donné qu'elles sont favorables à une diversité d'espèces patrimoniales ou communes affiliées aux milieux ouverts et semi-ouverts. La liste des végétaux à planter et à ne pas planter est disponible plus bas.

Les **éléments linéaires du paysage** (alignements d'arbres le long des axes routiers, haies, ripisylves, ...), **permettent les connexions écologiques locales entre les différents réservoirs de biodiversité**. A noter que les haies et ripisylves constituent également des habitats de reproduction ou de refuge pour la faune, par exemple pour le Grand Capricorne, la Linotte mélodieuse ou les Pies-grièches connus de la commune. Ces corridors sont classés en trois catégories, selon leur état de conservation et leur fonctionnalité : **à préserver, à renforcer et à créer**.

En ce qui concerne la trame bleue, trois **cours d'eau permanents** (le Fresquel, la Preuille et le Rigal) et leurs **ripisylves** sont considérés à la fois comme des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité pour les espèces inféodées aux milieux aquatique et/ou humide. Le Canal du Midi est également considéré comme un corridor d'après le SCoT Pays Lauragais. Les espaces plus singuliers et surfaciques comme les **secteurs de gravières** et leurs environs participent également à la fonctionnalité écologique locale.

À la suite du chantier de la voie de contournement Nord-Est de Bram, 3 mares végétalisées ont été créées entre le plan d'eau de Buzerens et la station d'épuration. Ces mares ont pour vocation de créer un habitat d'alimentation favorable au Crapaud épineux, espèce protégée. Ces 3 nouveaux habitats renforcent les continuités écologiques de la commune.

Plusieurs obstacles aux continuités ont été identifiés sur le territoire de Bram :

- le centre ancien, en forme de circulaire, qui présente peu d'espaces verts du fait de son architecture datant d'il y a plusieurs siècles ;
- les zones urbanisées qui favorisent les espèces les plus opportunistes et ubiquistes ;
- le réseau routier et ferré qui favorise la mortalité par collision et isole / fragmente les populations. La commune est concernée par l'A61 au Sud, la D33 au centre ;
- le Canal du Midi et ses écluses qui constituent une barrière difficilement franchissable pour la petite faune terrestre ou aquatique au Nord de la commune.

Ces éléments linéaires constituent d'importants éléments fragmentant le paysage et les continuités écologiques.

Les deux cartes ci-après rendent compte :

- ⇒ Pour la première, de **l'état des lieux d'une trame verte et bleue existante** sur le territoire communal de Bram,
- ⇒ Pour la seconde, des **protections engagées par la commune, et retranscrites dans le zonage et le règlement**.

On observe ainsi qu'une grande partie de la trame existante a pu être protégée. Toute la trame n'est pas en zone inondable, mais la plupart de ces **lieux sont classés en A, N et Ntvb**.



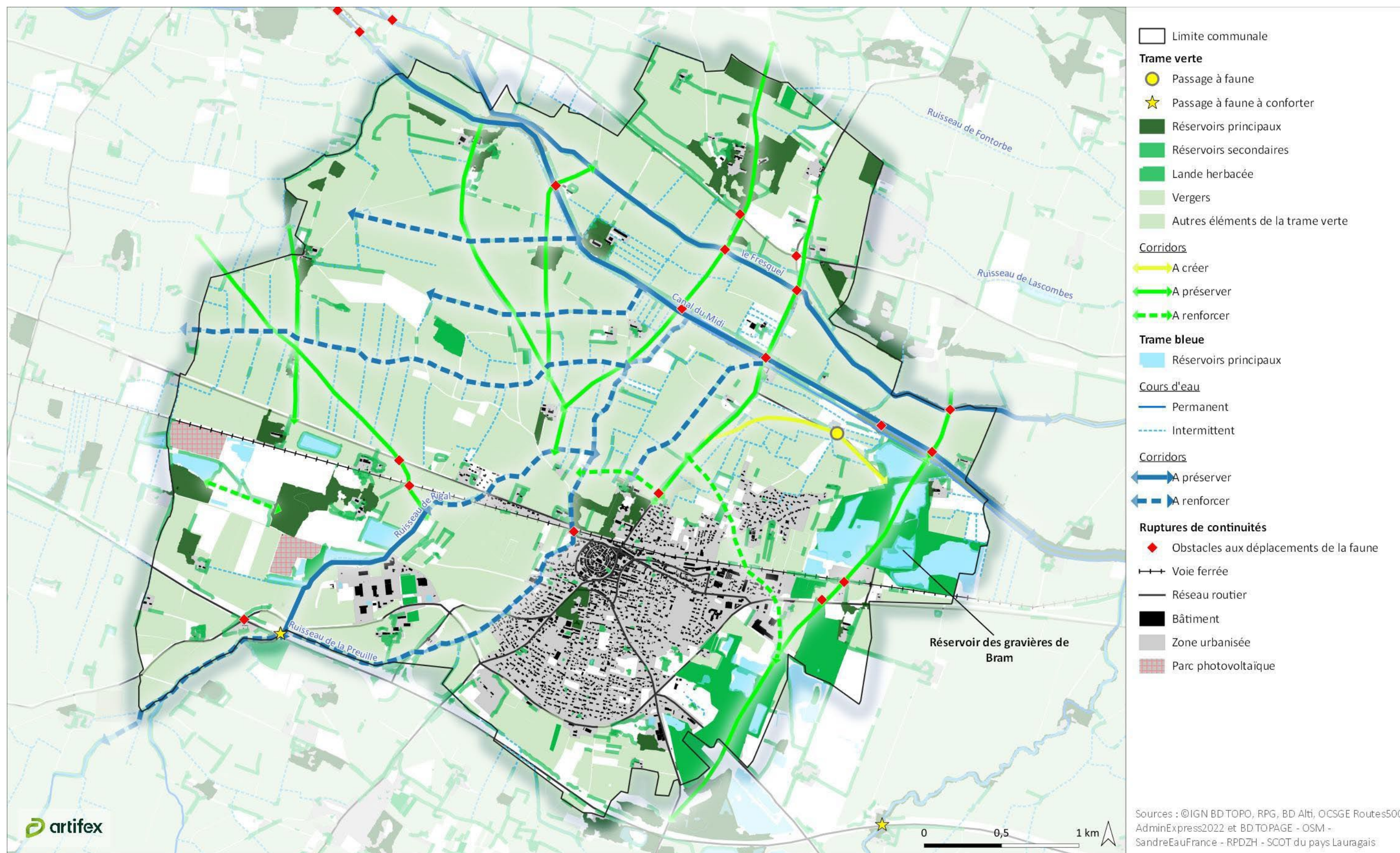
Berges abruptes du Canal du midi, ARTIFEX, (18-11-2020)

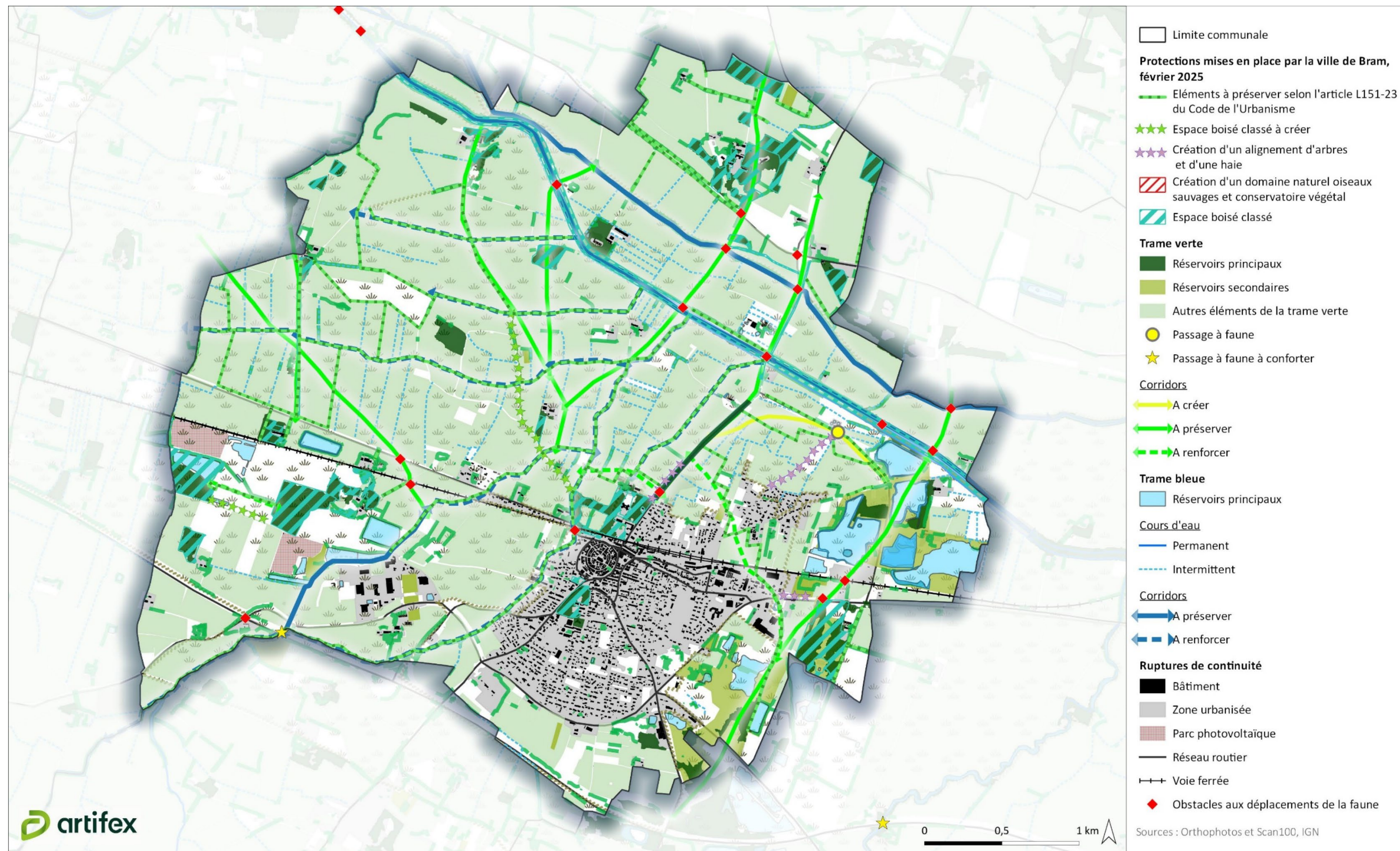


Voie ferrée de Bram, ARTIFEX, (18-11-2020)



A61, ARTIFEX, (18-11-2020)





4. Les orientations d'aménagement stratégiques

L'OAP thématique TVB de Bram s'organise selon trois grandes orientations, en cohérence avec les objectifs du PADD :

- **Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité ;**
- **Préserver et renforcer les corridors écologiques ;**
- **Développer la « nature en ville ».**

Ces grandes orientations sont ensuite déclinées en sous-thèmes, qui sont organisés selon la structure suivante :

- 1- Éléments de contexte ;
- 2- Préconisations ciblées ;
- 3- Illustrations, exemples, références.

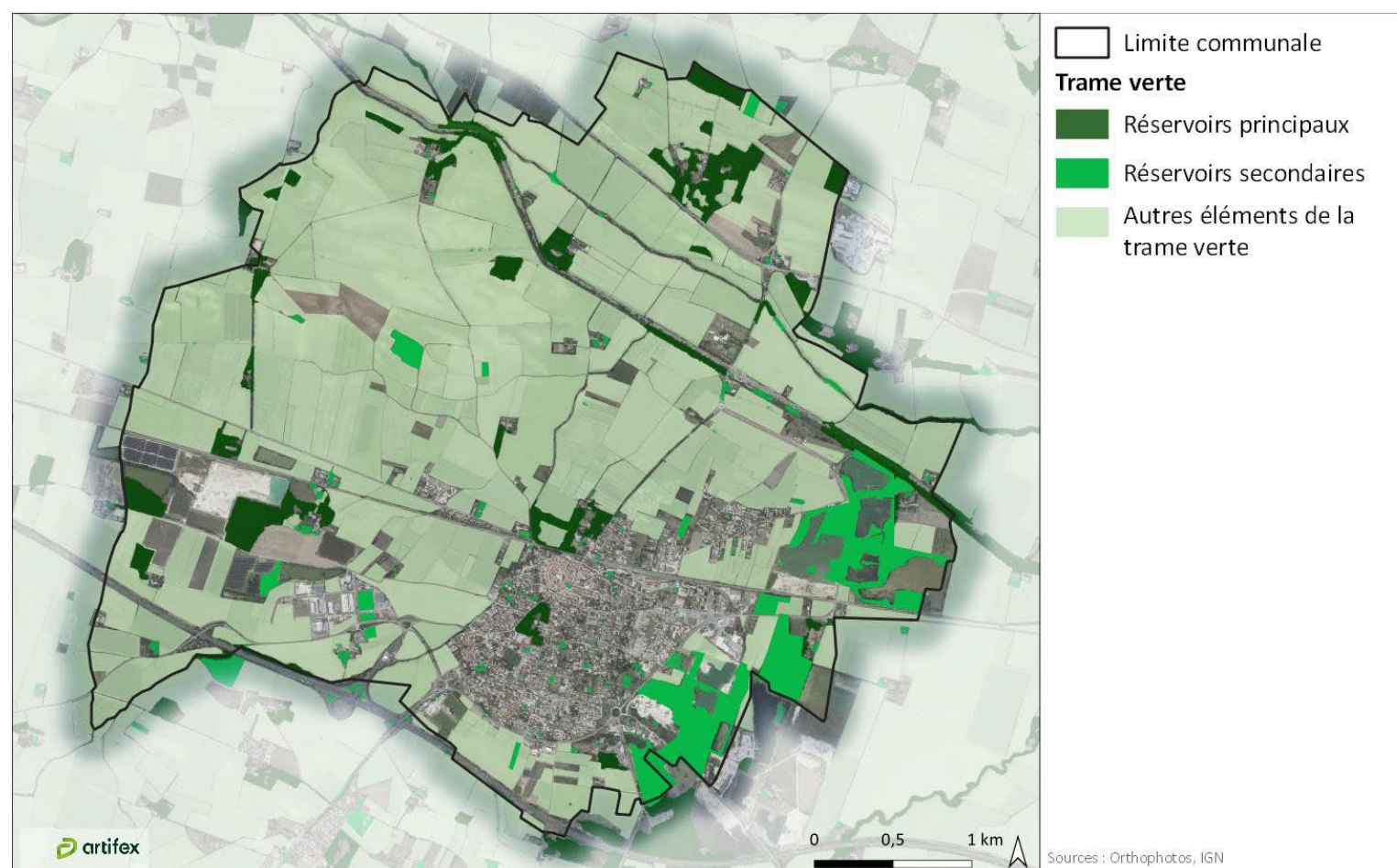
Certains éléments sont opposables et ont pour objectif de venir en complément des règles écrites édictées pour chacune des zones du PLU.

1. Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité de Bram : Trame verte

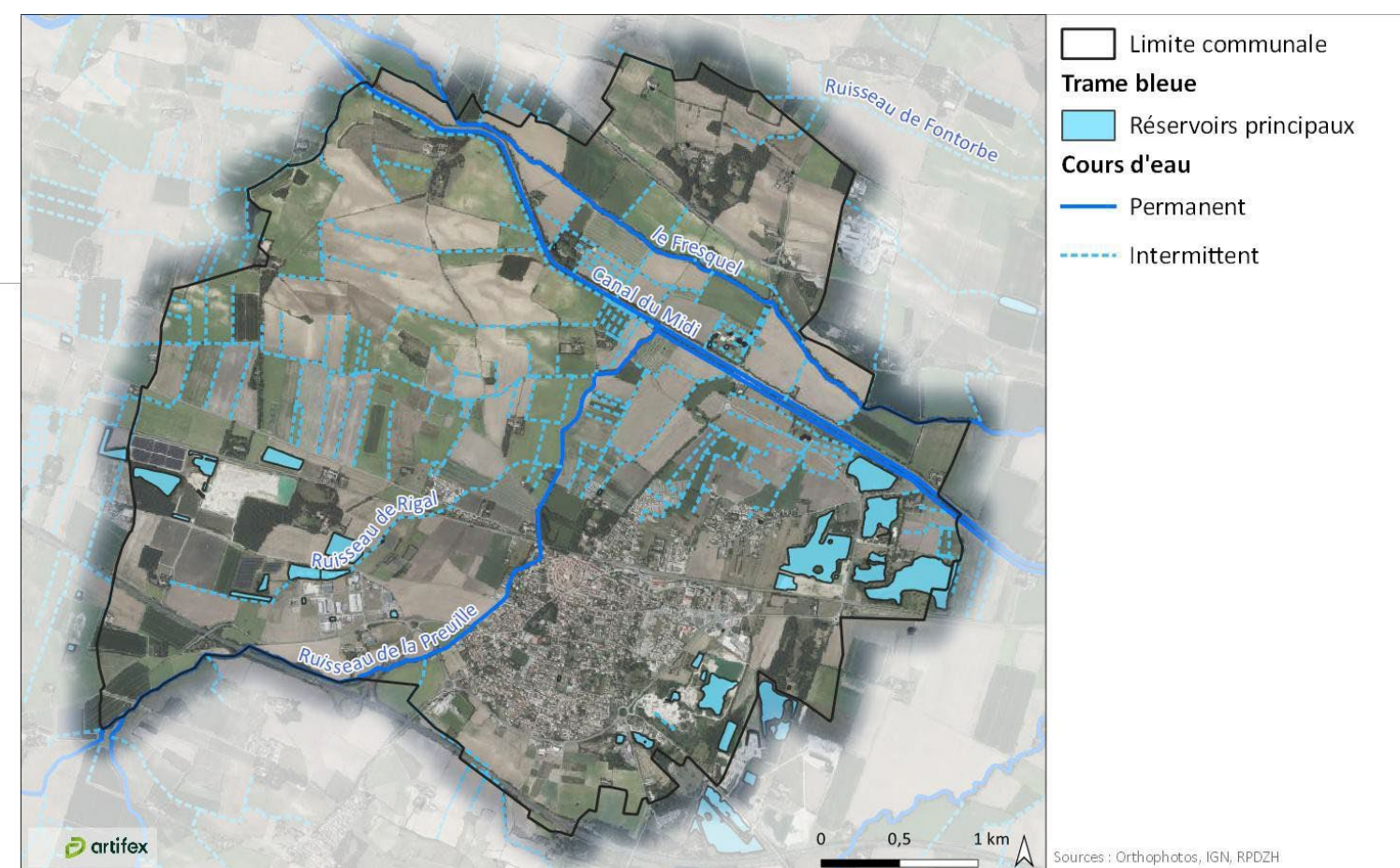
La commune de Bram dispose d'une typologie de réservoirs de biodiversité, à savoir :

- les réservoirs de biodiversité principaux, qui correspondent majoritairement aux boisements feuillus. Le plus important se situe au Nord de la commune, au niveau du château de Sainte-Gemme ;
- les réservoirs de biodiversité secondaires, constitué par des prairies, des haies et des landes. Le réservoir le plus conséquent est au Sud-Est de la commune et correspond à la végétation inféodée aux gravières, les zones humides les plus importantes de la commune ;
- les autres éléments de la trame verte, qui concernent toutes les cultures agricoles de la commune, parfois dotées de haies.



Les réservoirs de biodiversité de Bram : Trame bleue

La trame bleue de la commune de Bram est principalement constituée par les gravières à l'Est et par le Canal du Midi. Les ruisseaux du Fresquel, du Rigal et de la Preuille viennent compléter le réseau de la trame bleue. Du fait de son caractère agricole, le territoire communal est doté de nombreux canaux d'irrigation, temporairement en eau.



- Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.
- Plus largement la perméabilité du sol sera préservée au maximum (Cf. 2. Préserver et renforcer les corridors écologiques).
- Les berges devront être stabilisées dès que nécessaire avec des matériaux naturels et des plantes favorisant le maintien des berges en pente douce. Le fauchage tardif sera préféré, permettant aux espèces de se développer dans les grandes herbes et feuilles.
- Des zones tampon, servant d'espaces intermédiaires entre les réservoirs de biodiversité et le reste des zones urbaines, pourront être délimitées afin de préserver la faune des pollutions de la ville, notamment sonores. Elles peuvent être des zones plantées (en respectant la palette végétale plus bas), ou des friches favorisant la végétation spontanée. En termes d'entretien, la fauche tardive et raisonnée y est conseillée ;
- En plus de l'adaptation des lampadaires, l'éclairage public sera limité à proximité des mares, étangs, berges et points d'eau. L'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 indique qu'au niveau des milieux naturels, l'éclairage peut être effectif entre le coucher du soleil et 1h du matin. L'éclairage n'est pas recommandé le matin².
- Les arbres anciens et les boisements doivent être pris en compte dans la trame verte et bleue. Chaque OAP sectorielle devra conjuguer une palette végétale diversifiée avec une faible imperméabilisation du sol tout en intégrant la strate herbacée.

Focus : prendre en compte les arbres anciens et les boisements dans la trame verte et bleue

- Les arbres existants sur la commune nécessitent d'être conservés en l'état pour des raisons écopaysagères. Cela permettra un processus de dégradation naturelle à des insectes xylophages et autres espèces associées aux vieux arbres. Parmi elles : Murin de Daubenton, Pipistrelle commune, Écureuil roux, Moineau domestique, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Chardonneret élégant...
- L'arbre à protéger mais aussi à planter, parmi d'autres, est le Chêne pédonculé (Quercus robur).

L'arbre en ville joue un rôle fondamental pour l'environnement et l'humain. Tout d'abord, il est un **support de biodiversité**, offrant des abris à la faune et la flore.

Il est également source d'une **gestion écologique de l'eau urbaine**, et permet de stabiliser les sols en **limitant l'érosion**. Il contribue aussi à la **dépollution des sols**, malmenés par les activités anthropiques (agriculture, urbanisation, circulation...).

L'arbre en ville permet également de **réduire les îlots de chaleur urbain**, et jouent un rôle de climatiseur en réduisant les températures locales. La commune de Bram est déjà engagée sur le sujet, en végétalisant le cœur de ville. Cette création d'îlots de fraîcheur doit se poursuivre et s'étendre à l'ensemble du territoire communal.

Il est aussi facteur de **bien-être et d'attractivité**.



Murin de Daubenton

(Source : Gilles SAN MARTIN, 2009)



Écureuil roux

(Source : ARTIFEX 2021)



Chardonneret élégant

(Source : ARTIFEX 2022)



Mésange charbonnière

(Source : ARTIFEX 2020)



Arbre creux remarquable au Château

(Source : ARTIFEX 2022)

² Plus d'informations sur la prise en compte de la trame noire ici : https://www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/references_bibliographiques/guide_trame_noire_ofb_ums_cp_a39_mai.pdf



Une mise en recul des arbres dit remarquables sera également conseillé pour qu'ils soient intégrés dans les futurs projets d'aménagement. Plusieurs aspects doivent être pris en compte : la protection de la couronne, la protection du tronc et la protection des racines. Ces 3 conditions sont essentielles pour garantir la pérennité de l'arbre³.

CONSEIL : Dans le cas de présence de chiroptères, des mesures spécifiques méritent d'être suggérées par des chiroptérologues (état des lieux, mesures) et appliquées.

En début de chantier : constater la valeur patrimoniale de l'arbre et son état sanitaire (avec le maître d'ouvrage, le maître d'oeuvre, le(s) représentant(s) de(s) entreprise(s) et le paysagiste conseil de la ville de Lyon) et mettre en place les mesures de protection définies en phase de conception et/ou en début de chantier. Au cours du chantier : contrôler régulièrement le respect des procédures, ainsi que l'état et la solidité des protections.

FICHE CONSEIL 4 En phase Chantier

EN PHASE CHANTIER

«conserver un arbre, c'est prendre les bonnes mesures de protection»

La protection de la couronne

Les conseils de base :

- implanter les grues en dehors de l'emprise vitale de l'arbre et éloigner au maximum le passage des véhicules sous sa couronne, adapter le gabarit des engins.
- en cas de dépôts de poussières sur le feuillage : asperger d'eau le feuillage en fin de chantier, ou tous les mois si les travaux excèdent 2 mois.

En cas de nécessité :

- réaliser une taille préventive selon les principes de la «taille douce» (à réaliser par une entreprise spécialisée qualifiée).

En cas de force majeure :

- tailler des branches gênantes sans toutefois dégager le tronc sur plus d'un tiers de la hauteur total de l'arbre.

La protection du tronc

Les conseils de base :

- Interdire tout stockage, intervention ou passage d'engins à proximité du tronc.
- Implanter une barrière continue et rigide (hauteur 2m) autour de l'arbre à protéger, si possible au niveau de la projection au sol de la couronne de l'arbre (ou plus).

En l'absence de barrière :

- protéger le tronc sur une hauteur de 2.00m, grâce à un complexe «tuyaux souples + éléments rigides» (ex : «Janolène» + planches de bois jointives).
- le complexe de protection ne devra en aucun cas être fixé directement sur l'arbre (privilégier les fixations par liens souples).

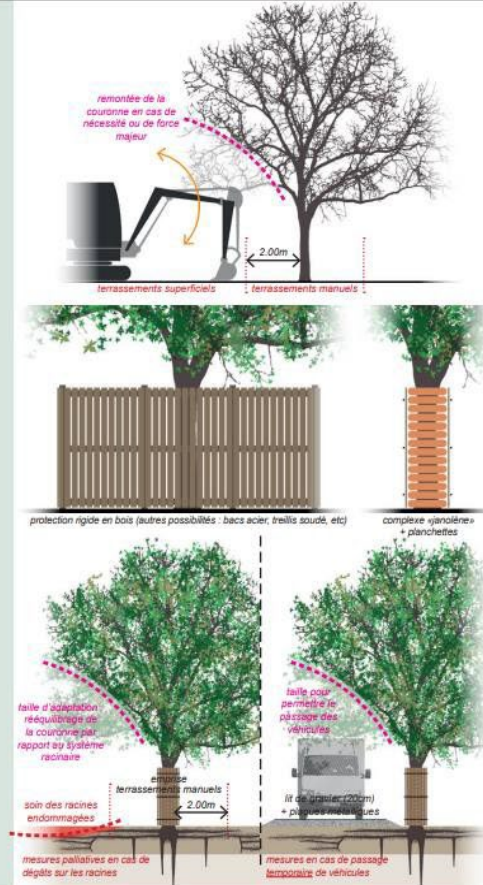
La protection des racines

Les conseils de base :

- Interdire tout stockage (en particulier produits polluants), intervention ou passage d'engins au pied d'arbre, et si possible dans la zone de projection au sol de la couronne.
- Éloigner au maximum de l'arbre les terrassements en profondeur. Pour les réseaux souterrains : implanter les réseaux à plus de 2.00m (1.50m si impossibilité).
- déblais : limiter les décaissements de plus de 10 cm de profondeur dans un rayon de 2 mètres autour du tronc.
- évaluer si besoin le système racinaire en procédant à des sondages manuels.

En cas de nécessité ou de force majeure :

- passages d'engin : exceptionnellement et de façon temporaire, protéger le sol par la mise en place d'une couche de 20 cm de graviers, recouverte de plaques métalliques de répartition.
- remblais : remblayer au pied de l'arbre avec des matériaux drainants, accompagné d'un système d'aération par des drains agricoles.
- si des racines apparaissent lors des fouilles, et si leur diamètre n'excède pas 5 cm, elles devront faire l'objet d'une coupe propre et d'une cautérisation (à réaliser par une entreprise spécialisée). La couronne devra faire l'objet d'une taille d'adaptation.



ORIENTATIONS OPPOSABLES

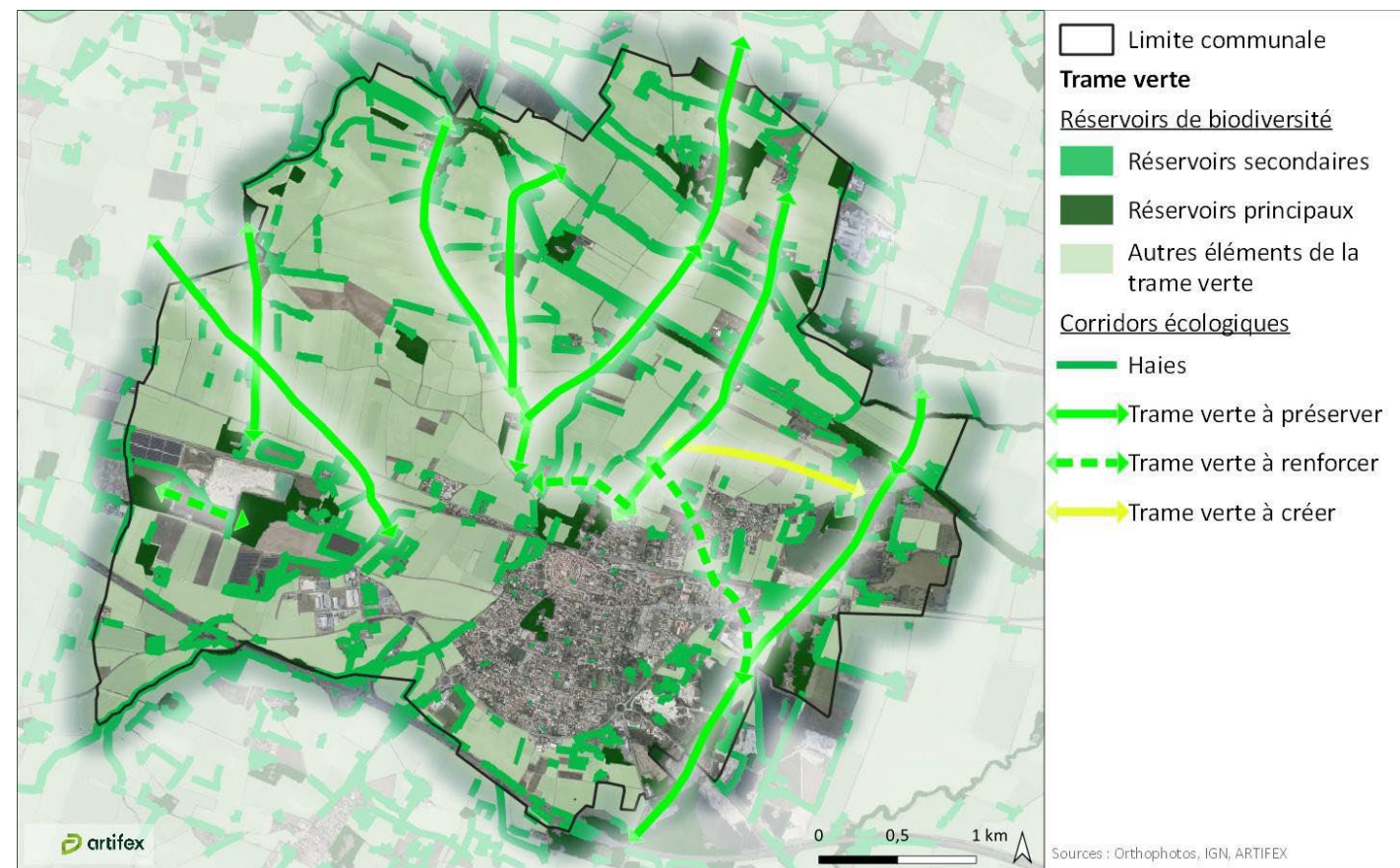
- Les arbres remarquables qui seront identifiés doivent être conservés pour leur rôle écologique et paysager. Ces arbres grands, âgés, parfois montrant des signes de sénescence, hébergent généralement une faune variée, qui pour certaine est protégée (comme, dans leurs cavités, des chiroptères) ;
- Si des coupes sont nécessaires pour des raisons sécuritaires, un sujet de même essence devra être replanté à proximité de l'originel (ceci dans toutes les zones) ;
- L'abattage des arbres est proscrit dès lors qu'une espèce protégée a été mise en son sein. La prise de contact avec les services de l'Etat est alors nécessaire dans ce cas ;
- Les coupes d'arbres ne devront s'effectuer qu'en période non-nuisible pour la faune y vivant, c'est-à-dire entre octobre et février de chaque année.

La protection des arbres existants : fiche conseil (Source : Ville de Lyon, 2019)

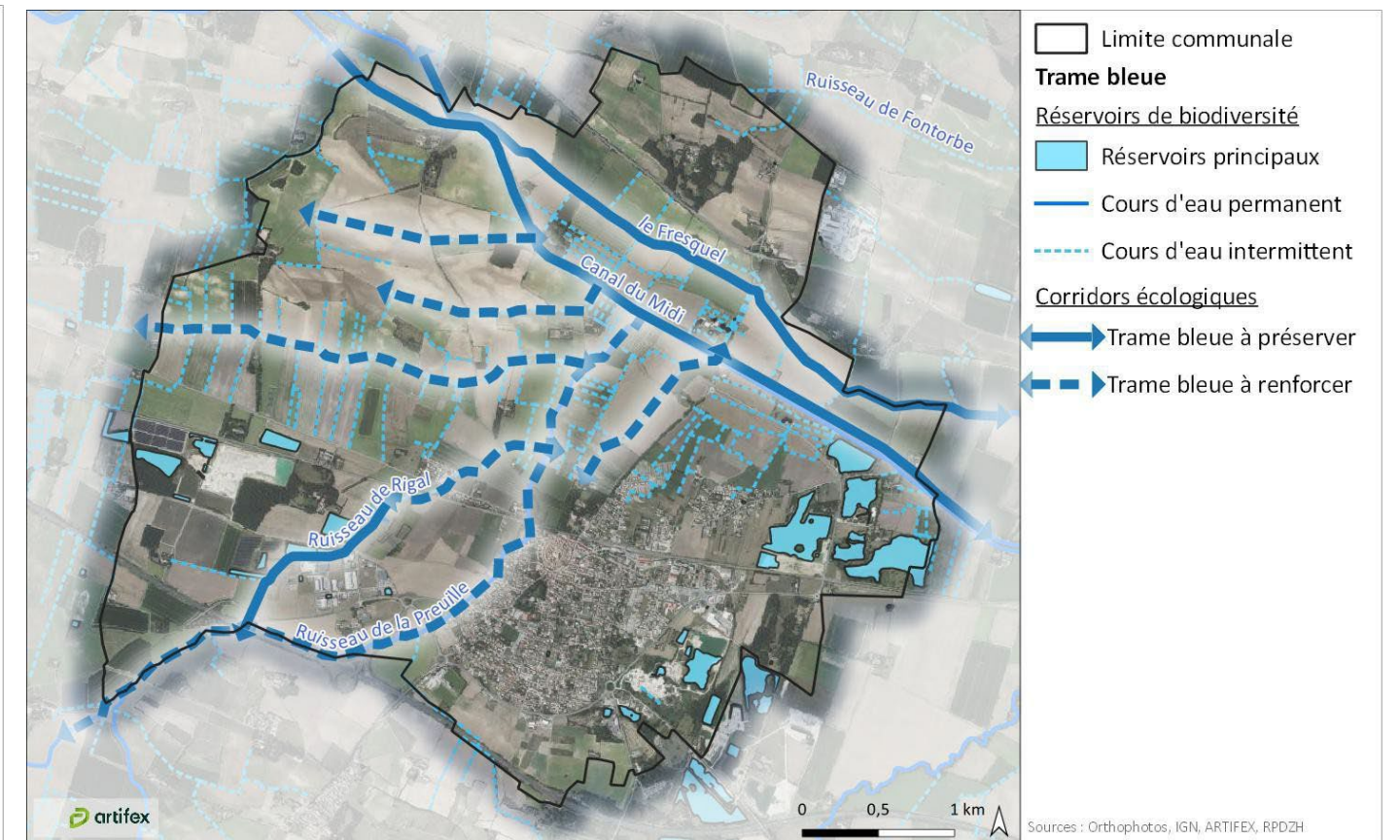
³ Plus d'informations sur la prise en compte de l'arbre dans les projets urbains ici : https://www.montpellier.fr/include/viewFile.php?idtf=38243&path=2e%2F38243_738_FICHE-CONSERVATION_Integration-des-arbres-existants-dans-les-projets-dOCOamenagement.pdf

2. Préserver et renforcer les corridors écologiques

Les corridors écologiques de Bram : Trame verte



Les corridors écologiques de Bram : Trame bleue





Préconisations : renforcer le réseau de haies

Les haies en milieu agricole et ripisylves jouent un rôle essentiel en facilitant les déplacements de la faune, en constituant des milieux favorables pour la réalisation du cycle biologique des espèces mais aussi en améliorant la qualité de l'eau et la protection des berges (dans le cas des ripisylves), et en permettant la protection contre le vent. L'objectif est de préserver ces éléments qui participent également à la qualité du grand paysage. Dans ces espaces la continuité boisée doit être préservée. Pour cela, la coupe et l'arrachage des éléments végétaux (arbres, arbustes...) sont à proscrire. Un recul d'au moins 5 mètres est à respecter autour des haies. Dans le cas où l'entretien des haies rendrait indispensable la coupe ou l'arrachage, la replantation d'espèces locales adaptées et diversifiées est obligatoire.

Par ailleurs, les haies champêtres à créer (lisières d'OAP, clôtures de jardin...) doivent être composées de plusieurs essences plurispécifiques et autochtones. En ce sens, elles doivent être diversifiées avec notamment des essences à fruits et fleurs pour la faune.

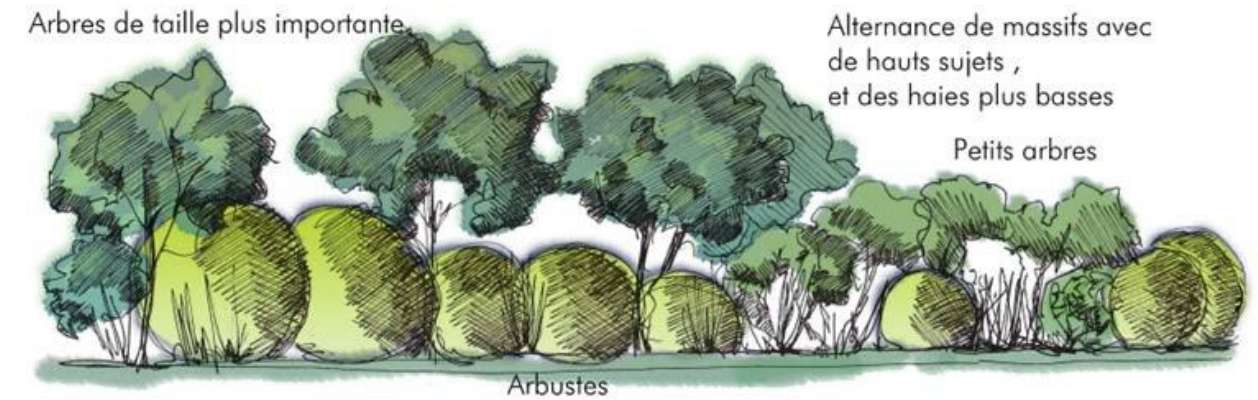
Ces haies, parfois vecteurs de contraintes (apport d'ombre parfois gênant pour les cultures du Lauragais), pourront être composées de deux manières différentes. D'une part, elles pourront être composées d'arbustes géants créant des haies plus ou moins basses ; d'autre part, elles pourront être composées d'arbres et d'arbustes créant des haies plus hautes, pluristratifiées.

En milieu urbain (zone U, 1AU), leur épaisseur minimale sera fixée à 1 mètre. Néanmoins, en milieu rural, entre deux champs (zone Up, A, N) leur épaisseur minimale sera de 3 mètres, avec une plantation en quinconce apportant davantage un effet d'épaisseur. Le long de la Hyse, une largeur minimale de 5 mètres est conseillée, pouvant toutefois atteindre des largeurs généreuses, allant de 10 à 20 mètres, si cela s'avère être possible. Leur création (lors d'aménagements urbains, péri-urbains, en lisière des OAP) pourra facilement se réaliser en lisière des jardins familiaux, des parcelles clôturées (de préférence à l'extérieur des clôtures), afin de favoriser le passage de la petite faune.

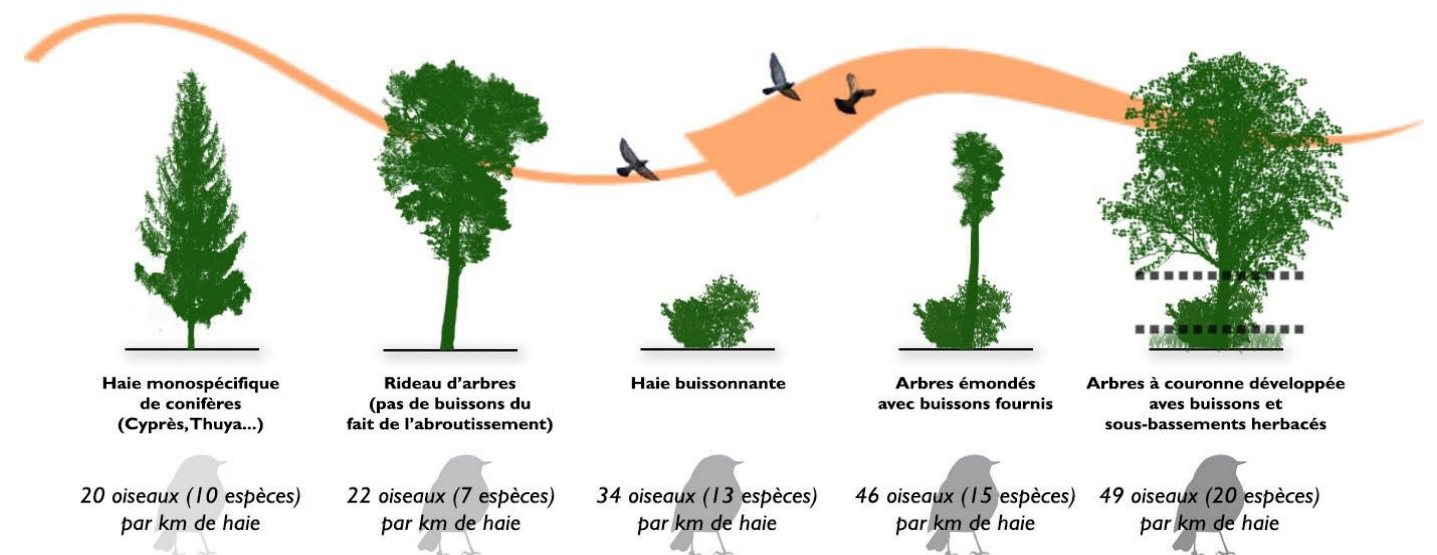
ORIENTATIONS OPPOSABLES

- La présence de plusieurs strates est conseillée (arborée, arbustive, vivace et herbacée) avec une variation d'essences ;
- Une largeur minimale des haies est fixée selon les secteurs : en milieu urbain, rural et à proximité des cours d'eau ;
- Roncier, lierres, chèvrefeuilles spontanés pourront tout à fait être conservés pour leur caractère rustique et leurs rôles multiples (nourricier, de cache et de déplacement pour la faune) ;
- L'entretien des haies ne devra s'effectuer qu'en période non-nuisible pour la faune y vivant, c'est-à-dire entre octobre et février de chaque année ;
- La végétation devra être composée d'essences locales et peu gourmandes en eau.

Principe de haie mixte composée d'arbres et d'arbustes (Source : ARTIFEX)



Lien de cause à effet entre la diversité végétale au sein d'une haie et la diversité de l'avifaune (Source : LPO Tarn)





Ripisylves autour des cours d'eau faisant office de zones tampons

Les chauves-souris chassent et se déplacent préférentiellement en lisière et dépendent donc de ces éléments pour leur liberté de mouvement. Le maintien de ces linéaires arborés ou arbustifs doit donc être encouragé. Il est recommandé d'améliorer le réseau des corridors biologiques en plantant des haies ou des alignements arborés entre deux alignements existants.

Ces corridors sont d'autant plus intéressants lorsqu'il présente une bande enherbée entre les boisements et les milieux ouverts. Le PLU participe à la préservation des espaces constitutifs de la trame bleue et sa trame verte attenante. A ce titre au sein de ces zones humides, un règlement spécifique devra / pourrait s'appliquer :

- les constructions et installations sont interdites,
- les terrains ou création de pistes de motocross et autres pratiques de sports motorisés sont interdits.

Les sols constitutifs de zone humide :

- Les sols et rives seront préservés (prélèvement de terre interdits, apports interdits, mouvements de sols interdits).
- Toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols dans ces espaces sont interdites (le sol devant rester à l'état naturel).
- L'endiguement des cours d'eau est interdit.
- Préservation de la forêt galerie : Tout abattage d'arbre est interdit (sauf en cas de danger ou de nécessité écologique et sur la base d'une expertise. Ladite expertise précisera les mesures de nature à limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve) ;
- Avant tout abattage, vérifier que l'arbre n'est pas occupé par une espèce animale protégée (telle que les chauves-souris). Si l'abattage est incontournable, des mesures de substitution seront mises en place (nichoirs par exemple). Les mesures de coupe seront également à réaliser selon une méthode respectueuse de la faune et de la flore ;
- Les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver la forêt galerie (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs) ;
- Toute clôture est interdite dans les marges de recul inconstructibles (sauf clôtures temporaires pour le pâturage d'animaux) pour éviter d'endommager le système racinaire des arbres et de représenter un obstacle à l'écoulement des eaux en crue ;
- Les espèces invasives sont à proscrire en cas de plantations. Toujours mettre en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales et issues de souches de provenance locale.
- Limitation de l'éclairage (pas de flux dirigé directement vers les boisements, ou les huppier).

Lors de travaux d'aménagement ou d'entretien du cours d'eau et de sa ripisylve :

- Les travaux d'entretien (élagage, débroussaillage) seront effectués par des engins à mains (tailles dites douces, interventions respectueuses de la croissance des arbres, débroussaillages respectueux du milieu naturel) ;
- Les travaux interviendront entre le 15 octobre et le 15 mars afin de réduire et limiter les impacts les plus notables sur la faune et la flore liées au couvert arboré ;
- L'utilisation d'engins mécaniques sera limitée aux travaux exceptionnels et le gabarit le plus réduit possible sera choisi pour les engins utilisés ;
- Les manœuvres d'engins seront limitées au strict nécessaire ;

Le stationnement d'engins de chantier et agricoles est interdit dans l'emprise de la ripisylve ainsi que :

- tout stockage de matériaux ;
- les vidanges et l'entretien d'engins ;
- Les intervenants mettront en œuvre un chantier respectueux de l'environnement.



Ripisylve du Fresquel

(Source : ARTIFEX 2020)



Ripisylve du Rigal

(Source : ARTIFEX 2020)



Favoriser le déplacement des espèces

Les clôtures représentent un enjeu pour la circulation et la continuité des espaces. Le traitement et l'implantation des clôtures peuvent constituer un obstacle pour l'écoulement des eaux de ruissellement et fragmenter les voies de déplacement des espèces lorsqu'elles sont infranchissables. La conception des clôtures peut cependant être favorable à la biodiversité lorsque celles-ci tiennent compte de leur environnement immédiat.

Ainsi, ces clôtures peuvent être valorisées en y créant des passages à faune d'une dimension de 5 cm à 10 cm dans les clôtures mitoyennes et de fond de parcelle ne donnant pas sur une route. Des clôtures rigides non jointives au sol peuvent également être utilisées.

La perméabilité peut également être favorisée par l'installation de grillages à mailles suffisamment larges au niveau du sol, avec comme dimensions 15 cm x 20 cm

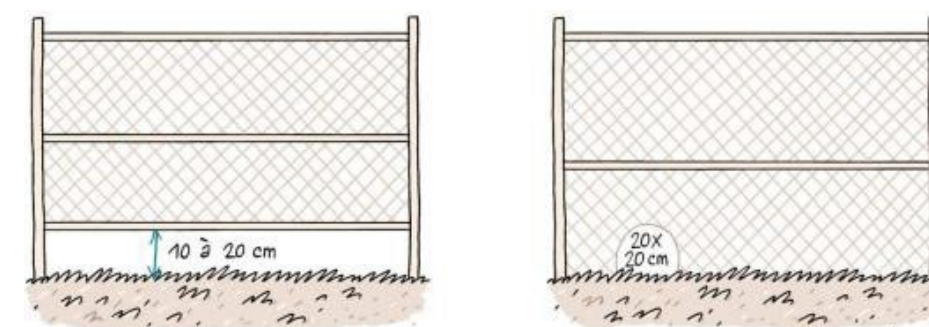
ORIENTATIONS OPPOSABLES

- **Les nouvelles habitations devront respecter l'installation de ces clôtures. Afin d'allier biodiversité et intimité des habitant(e)s, il est possible d'installer des clôtures comme ci-dessus, à condition qu'elles respectent les dimensions des passages à faune (entre 5 et 10 cm).**
-
- **Des plantes grimpantes peuvent être ajoutées sur les clôtures pour préserver l'intimité des habitants.**



Exemple de clôture non jointive au sol au niveau du nouveau lotissement sur la RD4 (Est de la ville)

(Source : ARTIFEX 2020)



Source : Bruxelles Environnement



Source : Ville d'Agde

Préserver des sols vivants et de qualité

Les projets d'aménagements et de construction exercent une pression notable sur les sols, par des changements d'usages (imperméabilisation et fragmentation des sols, destruction de milieux naturels, déploiement d'infrastructures, artificialisation des terres, mise en culture, etc.) entraînent la destruction ou la fragmentation des habitats, réduisant les espaces essentiels au cycle de vie des espèces.

La préservation de la qualité des sols garantit des aménités pour l'ensemble des êtres vivants. Un sol qualitatif permet le développement du végétal, le respect du cycle naturel de l'eau, la régulation du climat et représente l'opportunité de créer des lieux attractifs pour les usagers comme pour la faune. Cette continuité des sols en pleine terre peut être désignée sous le terme de « trame brune ».

- ➔ Maintenir et restaurer la perméabilité des sols en assurant une gestion des eaux pluviales à la parcelle. La règlement écrit du PLU de Bram stipule que le libre écoulement des eaux pluviales doit pouvoir se faire sans encombre. Si aucun raccordement au réseau n'est possible, les eaux pluviales « doivent être infiltrées sur l'unité foncière » ;
- ➔ Favoriser les espaces de pleine terre et limiter l'artificialisation des sols pour permettre l'infiltration et la filtration des eaux ainsi que pour constituer des habitats de qualité pour de nombreuses espèces ;
- ➔ Maintenir au maximum les cœurs d'îlots et les fonds de parcelle en pleine terre en privilégiant leur connexion pour maintenir ou étendre la trame brune de la commune ;
- ➔ Éviter dans la mesure du possible le morcellement des espaces plantés en privilégiant les continuités de végétation avec les parcelles voisines ou les espaces collectifs ;
- ➔ Privilégier les matériaux perméables ou semi-perméables (graviers stabilisés, dalles alvéolées ou enherbées, pavés drainants, etc.) pour l'aménagement des cheminements piétons et des espaces de mobilités douces, des aires de jeux et des stationnements, qui permettent à la végétation de prendre racine et de retenir puis d'infiltrer les eaux pluviales.

La végétalisation des aires de jeux⁴ et des cours de récréation⁵ permettent de créer des espaces rafraîchis, luttant ainsi contre les îlots de chaleur urbain. En plus de faire preuve de résilience face au dérèglement climatique, les aires de jeux deviennent plus ludiques et adaptées aux besoins des enfants et des personnes vulnérables durant les vagues de chaleur.

La création d'aires de jeux et des cours végétalisées peut inclure :

- ➔ Désimperméabilisation de l'ensemble de la surface de la cour avec le remplacement de l'enrobé noir par une résine drainante ocre, des zones fluentes en copeaux de bois normalisés, des cheminements stabilisés et des massifs arbustifs ;
- ➔ Pose de bordures en bois type rondin et poutres chênes ;
- ➔ Intégration d'une zone potagère ;
- ➔ Création d'ouvrage bois en Robinier et notamment d'un gradin pour promouvoir l'école dehors ;
- ➔ Réduction des îlots de chaleur avec l'installation d'une pergola qui sera très rapidement colonisée et végétalisée par des plantes grimpantes ;
- ➔ Pose de récupérateurs d'eau de pluie pour l'aspect pédagogique sur l'importance de l'eau.

⁴ <https://www.paris.fr/pages/les-cours-oasis-7389>

Les parkings végétalisés perméables revitalisent le tissu urbain. Cette mesure permet de réduire l'effet de chaleur urbain, une restauration de la biodiversité, ainsi qu'une captation et une dégradation des hydrocarbures. En raison du changement climatique et de l'augmentation des températures, une pelouse méditerranéenne pourrait être la plus adaptée pour résister aux fortes chaleurs.



Aire de jeux végétalisée

Source : CAUE75.fr



Parking végétalisé perméable

Source : greenpro-online.be

⁵ Plusieurs références de cours d'écoles végétalisées :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/cours-ecoles-demain-parc-naturel-regional-du-luberon>;
<https://www.atelierespandi.fr/nos-projets/bonnieux-vegetalisation-de-la-cour-decole/>

3. Développer la « nature en ville »

Permettre l’aménagement d’espaces verts paysagers qualitatifs

Les récentes extensions urbaines ont démontré que **l’aménagement d’espaces verts éco-paysagers**, y compris dans un cadre rural, doit être impulsé. En effet, **les végétaux constituent des écosystèmes et participent de la biodiversité** ; de plus, ils contribuent à lutter contre les pollutions atmosphériques et les îlots de chaleur urbains. L’aménagement d’espaces verts éco-paysagers répond ainsi à la biodiversité, mais aussi à la santé et au bien-être des usagers.

La création de ces derniers devra se baser sur : l’accueil de la biodiversité, le bon fonctionnement environnemental de la trame verte et bleue si celle-ci se trouve à proximité du projet, c’est-à-dire une distance et une complémentarité entre espaces anthropisés et espaces naturels. Enfin, ces espaces verts contribueront à offrir des espaces de convivialités pour les usagers à travers notamment des espaces verts ombragés ou encore des jardins partagés.

Il est conseillé d’adopter une **gestion différenciée sur les espaces enherbés**, ceci dès que possible (le long des routes et fossés, au sein des espaces verts en fond de parcelles, ...). Les espaces naturels, en particulier ceux à proximité des cours d’eau, devront être gérés le moins souvent possible, et en période hivernale.

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- **L’aménagement d’espaces verts paysagers, qu’ils soient privés ou publics, doit être propice à la biodiversité à travers notamment des plantations d’essences diversifiées. Si nécessité de clôtures, elles doivent être perméables, possédant les ouvertures nécessaires au passage de la petite faune ;**
- **Une diversification des milieux doit être pensée et favorisée : milieux humides avec mare à berges douces, milieux secs avec pierriers loin des zones de passage, murs végétalisés, etc.**

Choisir des végétaux adaptés

L’intérêt pour la biodiversité réside dans la diversification des milieux (milieux secs, milieux humides, espaces empierrés, espaces verts...) et des strates de végétation. De plus, **les arbres sont un excellent climatiseur urbain** car ils participent à la création d’espaces ombragés et à la réduction des îlots de chaleur. L’organisation en bande linéaire mono essence sera proscrite au profit de haies champêtres. Les espèces exotiques envahissantes⁶ sont également à proscrire.

Palette multi strate à planter en mixant les espèces :

Arbustes*		Types de milieux		
Nom commun	Nom latin	BOSQUETS ALIGNEMENTS	HAIES	RIPISYLVES
Ajonc d’Europe	<i>Ulex europaeus (P)</i>		x	
Alavert, filaire	<i>Phillyrea angustifolia (P)</i>		x	
Aubépine	<i>Crataegus monogyna (C)</i>		x	
Baguenaudier	<i>Colutea arborescens</i>			
Bourdaïne	<i>Frangula alnus (C)</i>		x	
Buis	<i>Buxus sempervirens (P)</i>		x	
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum (C)</i>		x	
Chèvrefeuille parfumé	<i>Lonicera fragrans (C)</i>		x	
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus alviifolius</i>		x	
Cognassier	<i>Cydonia oblonga (C)</i>		x	
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea (C)</i>		x	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas (C)</i>		x	
Eglantier	<i>Rosa canina (C)</i>		x	
Figuier	<i>Ficus carica (C)</i>	x	x	
Fusain d’Europe	<i>Euonymus europaeus(P)</i>		x	
Genévrier	<i>Juniperus communis (P)</i>		x	
Houx	<i>Ilex aquifolium (P)</i>		x	
Jasmin des garrigues	<i>Jasminum fruticans (C)</i>		x	
Laurier sauce	<i>Laurus nobilis (P)</i>	x	x	
Néflier	<i>Mespilus germanica (C)</i>	x	x	
Nerprun alaterne	<i>Rhamnus alaternus (P)</i>		x	
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris (C)</i>		x	
Prunellier	<i>Prunus spinosa (C)</i>		x	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra (C)</i>		x	x
Troène des bois	<i>Ligustrum vulgare (P)</i>	x	x	
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana (C)</i>		x	
Viorne obier	<i>Viburnum opulus (C)</i>		x	

⁶ Plus d’informations ici : <http://www.invmed.fr/src/home/index.php>

Arbres*		Types de milieux		
Nom commun	Nom latin	BOSQUETS ALIGNEMENTS ISOLE	HAIES	RIPISYLVES
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis (C)</i>		x	x
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa (C)</i>		x	x
Charme	<i>Carpinus betulus (C)</i>	x	x	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur (C)</i>	x	x	
Chêne pubescent (ou chêne blanc)	<i>Quercus pubescent (C)</i>	x	x	
Chêne vert	<i>Quercus ilex (P)</i>	x	x	
Cormier	<i>Sorbus domestica (C)</i>	x	x	
Cyprès d'Italie	<i>Cupressus sempervirens</i>	x	x	
Erable champêtre	<i>Acer campestre (C)</i>	x	x	
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum (C)</i>	x		
Erable plane	<i>Acer platanoïdes (C)</i>	x	x	
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior (C)</i>	x	x	x
Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia (C)</i>			X
Frêne à fleurs	<i>Fraxinus ornus (C)</i>	x		x
Merisier	<i>Prunus avium (C)</i>	x	x	x
Micocoulier	<i>Celtis australis (C)</i>	x	x	
Murier blanc	<i>Morus alba (C)</i>			
Néflier	<i>Mespilus germanica (P)</i>		x	
Noisetier	<i>Corylus avellana (C)</i>	x	x	
Noyer commun	<i>Juglans regia (C)</i>	x	x	
Orme champêtre	<i>Umus minor (C)</i>	x	x	x
Orme lisse	<i>Ulmus laevis (P)</i>	x		
Peuplier blanc	<i>Populus alba (C)</i>			X
Peuplier noir	<i>Populus nigra (C)</i>	x		x
Peuplier tremble	<i>Populus tremula (C)</i>			X
Pin noir	<i>Pinus nigra (P)</i>	x		
Pin parasol	<i>Pinus pinea</i>	x		
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris (P)</i>	x		
Saule blanc	<i>Salix alba (C)</i>			x
Saule cendré	<i>Salix cinerea (C)</i>			x
Saule Marsault	<i>Salix caprea (C)</i>			x
Tilleul des bois	<i>Tilia cordata (C)</i>	x		x
Tilleul à large feuille	<i>Tilia platyphyllos</i>	x	x	

Grimpantes*		Types de milieux		
Nom commun	Nom latin	BOSQUETS ALIGNEMENTS	HAIES	RIPISYLVES
Lierre grimpant	<i>Hedera helix (P)</i>	x	x	x
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum (C)</i>	x	x	x
Chèvrefeuille d'Etrurie	<i>Lonicera etrusca</i>		x	x
Clématite vigne-blanche	<i>Clematis vitalba</i>		x	x
Vigne	<i>Vitis vinifera</i>	x	x	

*C = Caduque, P = Persistant

La liste de plantes vivaces suivante est extraite de celle, plus ornementale, diffusée par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de l’Aude. Elle a été sélectionnée et complétée par les écologues en charge du PLU de Bram, en respect de la biodiversité et au bénéfice de pollinisateurs indispensables. Il est ici conseillé de planter 100% d’essences locales ; elles détiennent une dimension ornementale satisfaisante.

Vivaces	
Nom commun	Nom latin
Ciste de Montpellier	<i>Cistus monspeliensis</i>
Euphorbe petit-cyprès	<i>Euphorbia cyparissias</i>
Thym	<i>Thymus vulgaris</i>
Euphorbe des garrigues	<i>Euohorbia characias subsp. characias</i>
Origan	<i>Origanum vulgare</i>
Immortelle commune	<i>Helichrysum stoechas</i>
Jasmin ligneux	<i>Jasminum fruticans</i>
Lavande	<i>Lavandula latifolia</i>
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus salviifolius</i>

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- Privilégier le maintien des aménagements existants s’ils sont identifiés comme support de nature (murs et ouvrages anciens, grillages en torsion ou ajourés, mares...) ;
- Préserver les espaces maraîchers et les jardins partagés existants ;
- Maintenir des espaces de végétation spontanée ;
- Installer des clôtures poreuses ;
- Planter des espèces locales ;
- Les plantations seront inspirées par la liste fournie dans les palettes végétales ;
- Ne pas toucher ni planter l’Ambrosia artemisiifolia (Ambroisie à feuilles d’Armoise) ;
- Ne pas planter des espèces exotiques envahissantes (EEE) telles que Buddleia davidii (Arbres à papillons), Impatiens glandulifera (Impatience de l’Himalaya), Reynouthria japonica (Renouée du Japon), Robinia pseudo-acacia (Robinier pseudo-acacia), Sporobolus indicus (Sporobole des Indes).

<https://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/directives-pour-la-lutte-contre-l-ambroisie-a-feuilles-d-armoise-a788.html>
¹ Liste non exhaustive. Se référer à <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/especes-exotiques-envahissantes-r8629.html> et <http://especes-exotiques-envahissantes.fr/>

Intégration paysagère du bâti par le végétal

La commune de Bram est composée de paysages agricoles recouvrant 70 % de sa surface totale. Ces parcelles cultivées constituent ainsi la matrice paysagère communale principale.

Les aménagements dans les territoires agricoles, **telles que les créations ou extension de bâtiments (à vocation agricole/ technique...), devront pouvoir s'intégrer pleinement dans les paysages.** En complément des mesures d'intégration (sur le volume et les teintes du bâti (Cf. nuancier du Midi toulousain), des végétaux à grand développement devront être plantés, ceci non loin des volumes bâtis, et sous forme idéale de bosquets d'arbres à grand développement, ou à minima d'un arbre isolé à grand développement.

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- **La plantation de grands arbres sera indispensable, sans pour autant gêner les pratiques agricoles. Un ou plusieurs sujets seront plantés à un endroit opportun lors de créations ou d'extensions de bâtiments. Ceci en relation évidente avec le bâtiment en question ;**
- **Des aménagements végétalisés devront être réalisés. Arbre(s) isolé(s), bosquets constitués de grands sujets, bosquets pluristratifiés avec arbres et arbustes, alignements d'arbres de grande taille longeant la voie menant au bâtiment sont autant de réponses possibles.**



Principe de végétation permettant d'intégrer des bâtiments imposants (Source : CAUE 69)



Association du végétal et du bâti, choix de teintes adaptées à l'environnement (Réalisation : ARTIFEX)

Prendre en compte la faune nichant dans les façades de bâtiment

La ville de Bram a pris l’initiative, avec le concours de la LPO Occitanie, de recenser les espèces cavicoles liées au bâti du centre-ville de la commune entre mai et juillet 2023.

Il a été constaté que le nombre de cavités et de génoises est très réduit dans la commune, en comparaison avec d’autres communes de l’Aude, qui ont des populations 2 à 3 fois supérieures. Ainsi, 20 couples d’Hirondelles de fenêtres* et 15 à 25 couples de Martinets noirs* ont été recensés, en plus des autres espèces⁹ (Bergeronnette grise*, Chardonneret élégant*, Etourneau sansonnet, Fauvette à tête noire*, Grimpereau des jardins*, Mésange bleue*, Mésange charbonnière*, Moineau domestique*, Moineau friquet*, Moineau soulcie*, Pigeon ramier, Rougegorge familier*, Rougequeue noir*, Serin cini*, Sittelle torchepot*, Tourterelle des bois, Tourterelle turque, Verdier d’Europe*).

Pour favoriser l’avifaune, plusieurs mesures peuvent être mises en place. L’installation de nichoirs permet de pallier le manque de cavités dans le centre et la périphérie de la commune, avec par exemple des **nichoirs triples** pour le **Martinet noir** et le **Moineau domestique**, ainsi que des nichoirs spécifiques adaptés aux besoins d’autres espèces comme les **Hirondelles, les Fauvettes ou les Mésanges**. **Il est conseillé, lors de rénovations ou extensions de bâtiments existants, de protéger la faune dissimulée mais possiblement présente dans les toitures, et autres ouvrages.**

La **compensation** et la **création** de gîtes artificiels dans les zones susceptibles d’abriter des oiseaux, que ce soit en **façade**, sur les **arbres** ou dans **d’autres milieux favorables**, contribuent également à augmenter l’offre en gîtes.

Enfin, il convient de **respecter la réglementation** : toute destruction d’habitats d’espèces protégées nécessite une dérogation espèces protégées⁷ (DEP). La gestion des pigeons peut être assurée par l’installation de pics ou d’autres dispositifs visant à limiter leur présence sur les façades.

Prendre en compte l’intégration des chauves-souris et des rapaces au tissu urbain

L’accès aux combles et à certaines façades peut être aménagé afin de favoriser la présence des **chauves-souris**, mais également de **rapaces nocturnes** tels que **l’Effraie des clochers**, ou encore de **petits mammifères** comme le Loir.

Plusieurs actions peuvent être mises en œuvre pour favoriser les chiroptères. L’aménagement des toitures et des combles peut permettre l’installation de gîtes et garantir un accès sécurisé pour les espèces nicheuses. L’installation de gîtes artificiels, sur les façades des bâtiments ou dans les espaces non bâtis, constitue également une action efficace pour renforcer la disponibilité en gîtes adaptés aux espèces locales. **Les dispositifs à mettre en place varient selon le type de support et les espèces visées.** Les **façades** de bâtiments sont particulièrement adaptées aux **espèces fissuricoles**, telles que les **Sérotines**, les **Vespères** ou les **Pipistrelles**. Les **toitures** et **combles** conviennent davantage aux espèces nécessitant de l’espace pour leurs gîtes d’été, notamment les **Rhinolophes** et certains **Murins**. Dans les espaces non bâtis (haies, bosquets, zones classées, etc.), le choix du type de gîte est déterminant : les **gîtes de type « boîtes aux lettres »** sont plutôt adaptés aux **Pipistrelles**, tandis que les **gîtes à cavité ronde**, rappelant les trous d’arbres, conviennent davantage aux **espèces arboricoles** telles que les **Barbastelles** ou les **Noctules**, sans exclure pour autant l’utilisation de ces gîtes par les Pipistrelles.

Enfin, il est indispensable de respecter la réglementation relative aux espèces protégées et d’obtenir, si nécessaire, les dérogations avant tout travaux susceptibles d’impacter leurs gîtes.

***NB** : les fientes en périodes peuvent représenter une nuisance pour les habitants. Pour y remédier, une planche ¹⁰¹² peut être fixée à au moins 40 cm du nid pour ne pas gêner les oiseaux. Elle devra être mise en place avant le

⁷ Référence fournie par la LPO PACA : <https://nichoirs-pour-oiseaux.com/>

¹⁰ Boutique LPO : <https://boutique.lpo.fr/produit/JO0124> ; boutique Nature Harmonie : <https://nichoirs-pour-oiseaux.com/produit/planche-a-fientes-en-acier-thermolaque-pour-hirondelles-double-nid/>

début de la période de nidification (en automne ou à la fin de l’hiver). Les dimensions sont les suivantes : 17x46x26 cm¹³¹¹. Elle devra être nettoyée à la fin de la saison de nidification. Il est possible de l’incliner légèrement vers l’extérieur afin de favoriser un autonettoyage par la pluie. Afin d’éviter les maladies, un nettoyage annuel est fortement conseillé.



Martinet à ventre blanc (Source : ARTIFEX)



Fresque urbaine en forme de Martinet à Toulon, composée de nichoirs à Martinets
(Source : NATUREHARMONIE 2023)

Des illustrations sont intégrées pour illustrer les dispositifs destinés aux chiroptères, rapaces et petits mammifères :

Titre : Aménagement d’un accès aux combles par la toiture à destination des chauves-souris et des rapaces nocturnes



Source : charente-nature.org/sos-chauves-souris

Titre : Combles favorables aux chauves-souris



Source : Groupe Chiroptères Aquitaine (<http://www.gca-asso.fr/>) © Leticia Collado

Titre : Nichoir à Effraie des clochers



Source : www.desterrasetdesaites.fr @ LPO Nièvre

Titre : Gîte à chauve-souris de type « cavité ronde »



Source : www.wildcare.eu

Titre : Gîte à chauve-souris de type « boîte aux lettres »



Source : www.salamandre.org @ David Melbeck

Titre : Gîte artificiel pour Gliridiés (Loir, Lérot, etc.)



Source : <https://protectiondesoiseaux.be/> www.salamandre.org @ David Melbeck

¹¹ Fabriquer une planchette anti-fientes : <https://nichoirs.net/page9.html>

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- **Lors de dépôt de permis de construire, dans le cadre d’une rénovation (y compris lors de changement de destination, ou encore lors de rénovation du petit patrimoine ainsi que des fermes), il est conseillé de vérifier la présence d’espèces protégées et de démarrer les travaux hors période d’occupation des nids et des gîtes ; ceux-ci devront être conservés ou remplacés, et ce au même endroit après fin des travaux* ;**
- **Il est également conseillé de rédiger un document précisant l’obligation de prendre en compte ces nids. Un article dédié à ces espèces dans la déclaration préalable devra être rédigé afin de préciser cette obligation ;**
- **Des panneaux pédagogiques sont recommandés afin de sensibiliser les habitants de la commune.**

Concevoir des architectures support de biodiversité

Dans les secteurs urbanisés, un sol artificiel peut prendre le relais du sol naturel et accueillir une nature ordinaire, voir e une production alimentaire. Ainsi, les éléments bâtis peuvent être support d’une nature de proximité, comme les toitures plantées, les façades végétalisées, les rugosités des matériaux et les modénatures de façade. L’agriculture urbaine peut ainsi trouver sa place via des toits potagers par exemple. Pour ce faire, les surfaces devront être étudiées afin de permettre à la fois une gestion du cycle de l’eau et accueillir une diversité de végétaux.

Cette préconisation peut être entièrement prise en compte dans le nouveau pôle multimodal de la gare. La ville de Niort rénove sa gare¹⁴ en ayant plusieurs objectifs : « faciliter l’accès à la gare et aux nouveaux modes de déplacement, renforcer la présence de la nature en ville, favoriser le développement de nouvelles activités et la construction de nouveaux logements et donner une image attractive de l’Agglomération dès l’arrivée en gare de Niort ».

Le renforcement de la présence végétale se traduit par la **plantation d’arbres** (amélioration de la qualité de l’air, faire baisser la température), des **sols désimperméabilisés** (laisser la pluie s’infiltrer, limiter le ruissellement) et par des **revêtements de couleur claire** pour lutter contre les îlots de chaleur.



Futur quartier de la gare de Niort



3. PRENDRE EN COMPTE LES EFFETS DE LA POLLUTION LUMINEUSE SUR LA BIODIVERSITÉ

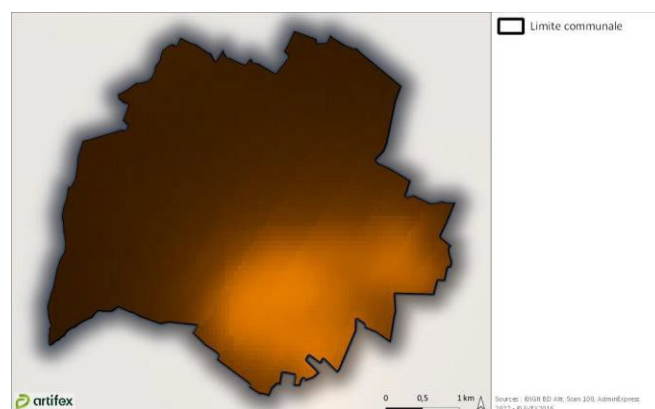
Réduire l'impact de l'éclairage nocturne sur la biodiversité ¹⁵

L'éclairage nocturne impacte négativement la biodiversité. En effet, par un pouvoir d'attraction ou de répulsion selon les espèces, la lumière artificielle nocturne perturbe les déplacements de la faune. Ce phénomène se répercute à l'échelle des populations et des répartitions d'espèces : certaines étant inévitablement désorientées vers des pièges écologiques et d'autres, voyant leur habitat se dégrader ou disparaître. Depuis peu, il est également démontré que l'éclairage nocturne peut constituer des zones infranchissables pour certains animaux à l'échelle d'un paysage. C'est pourquoi **il est nécessaire d'installer des dispositifs permettant de préserver au maximum la biodiversité de la pollution lumineuse**. Ainsi, afin de lutter contre cette pollution et ses effets, une démarche a été impulsée visant à protéger ou recréer des corridors écologiques propices à la vie nocturne : la trame noire. Ce dispositif vient compléter la trame verte et bleue, envisagée essentiellement pour les espèces diurnes.

Depuis le 30 octobre 2022, la commune de Bram régule son éclairage public. Ce dernier est éteint entre **minuit et 5h30** du matin toute l'année, sauf en période estivale (du 15 juillet au 15 septembre), où l'éclairage public est éteint entre **1h et 6h du matin**. La ZAC est également éteinte la nuit, en raison de la mise en place de caméras de surveillance.

ORIENTATIONS

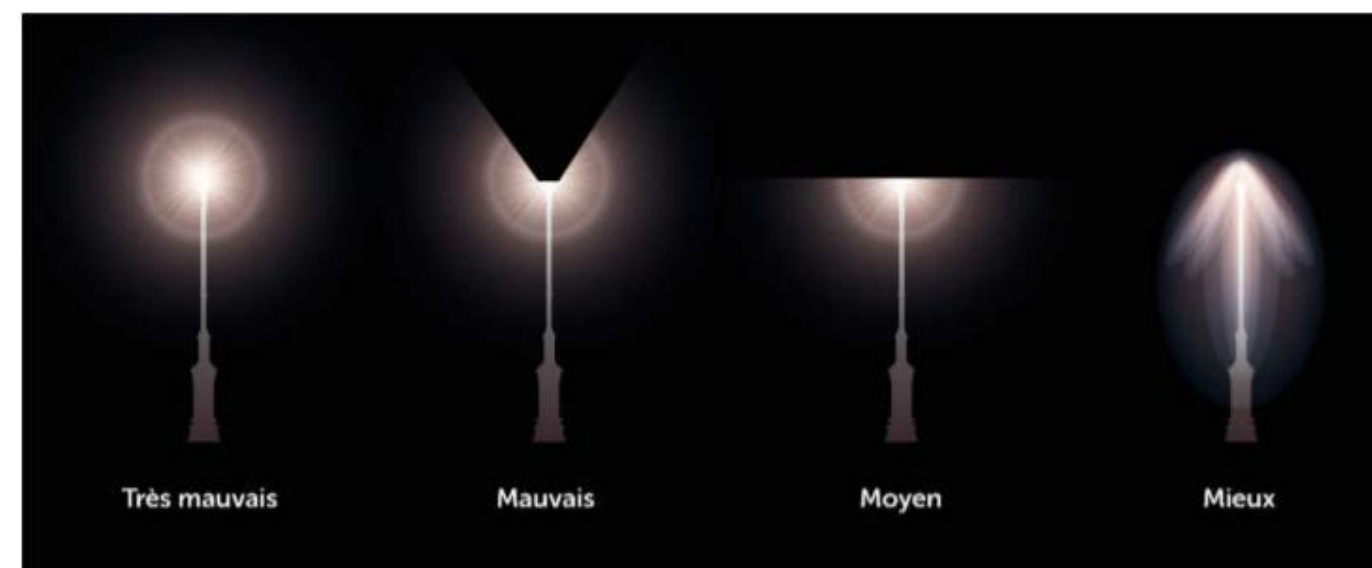
- **Les nouveaux lampadaires installés devront uniquement envoyer la lumière sur les surfaces à éclairer (voiries).**
- **La hauteur maximale d'un lampadaire est fixée à 5 mètres.**
- **Privilégier les techniques du « path lighting » ou les bornes de cheminement piéton (1 mètre maximum) concernant les cheminements piétons.**



Trame Noire de Bram

Réalisation : ARTIFEX 2023

Exemples de type d'éclairage de lampadaires (Source : Bruxelles Environnement)



Les quatre critères à prendre en compte pour l'éclairage nocturne (Source : Réserve internationale de ciel étoilé du Mont Mégantic)

