

extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DEL-30082021-03

Rapporteur: Jérôme Darfeuille

Nombre de conseillers:

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

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

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

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

Date de convocation du Conseil Municipal: 16 août 2021

Objet:

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

Présents:

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

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

Secrétaire de séance: Barthès Arnaud

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

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

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

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

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

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

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

Certifié exécutoire pour avoir été:

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

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

Axe 1: La ville à préserver

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

Axe 2: La ville à réinventer

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

Axe 3: La ville à découvrir

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

Après cet exposé, le rapporteur déclare le débat ouvert:

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

à l'unanimité des membres présents,

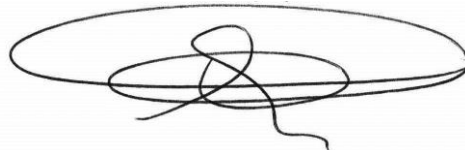
Déclare avoir débattu des orientations générales du PADD.

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

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

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme
Claudie Faucon-Méjean,
Maire




COMMUNE DE BRAM

RÉVISION DU PLU



30/08/2021

PAYSAGES/ARTIFEX

DEBAT DU PADD EN
CONSEIL MUNICIPAL



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



COMMUNE DE BRAM

REVISION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX



MÉTHODOLOGIE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2





LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Photographie du territoire à l instant T

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Définition des orientations de développement

Projet politique définissant les orientations de développement

PIECES REGLEMENTAIRES



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

Définition des normes opposables aux autorisations d'urbanisme

ARRET DU PLU



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

Validation de la phase d'études par les élus



METHODOLOGIE



PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3



LES ETAPES DE LA VALIDATION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSULTATION DES PPA



Recueil des avis de toutes les personnes publiques associées

ENQUETE PUBLIQUE



Phase d'information et de recueil des observations du public

APPROBATION



Intégration des observations des PPA et de la population

APPLICATION



Application du nouveau document sur le territoire

METHODOLOGIE



PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4



NOS AMBITIONS

5

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



L'IMAGE DU TERRITOIRE

BRAM LA VILLE À VIVRE

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

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

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



6

PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





QUEL PROJET POUR LE FUTUR ?

PAYSAGES/ARTIFEX

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

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

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



NOS AMBITIONS

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

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



PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

7

NOTRE PROJET DE TERRITOIRE

PAYSAGES/ARTIFEX

BRAM, LA VILLE À VIVRE		
AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER	AXE 2 : LA VILLE À RÉINVENTER	AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR
AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE <ul style="list-style-type: none"> ↪ Accompagner le maintien des paysages locaux du Lauragais ↪ Conforter l'image patrimoniale de la ville par la protection des éléments qui composent son identité ↪ Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain 	RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE <ul style="list-style-type: none"> ↪ Permettre l'accueil de nouveaux habitants ↪ Assurer une production de logements suffisants ↪ Modérer la consommation d'espaces 	DYNAMISER LE RÔLE DU CENTRE <ul style="list-style-type: none"> ↪ Poursuivre la rénovation et la modernisation de la circulation ↪ Affirmer et développer l'offre commerciale du centre ↪ Requalifier les entrées de ville pour valoriser le cadre bâti et non bâti
CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE <ul style="list-style-type: none"> ↪ Donner la priorité à l'activité agricole ↪ Accompagner la pérennité des exploitations du territoire ↪ Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles 	PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE <ul style="list-style-type: none"> ↪ Valoriser l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le développement en intensification, ↪ Assurer la centralité du territoire ↪ Maintenir l'équilibre entre milieux urbain et rural 	STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES <ul style="list-style-type: none"> ↪ Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité, ↪ Rationaliser la place de la voiture ↪ Développer l'offre urbaine en fonction de l'évolution démographique envisagée
VALORISER L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS <ul style="list-style-type: none"> ↪ Valoriser l'ensemble des composantes de la TVB locale, ↪ Guider les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires ↪ Engager le territoire dans une démarche de développement durables 	VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ <ul style="list-style-type: none"> ↪ Résorber la vacance ↪ Développer l'offre de logements sociaux ↪ Accompagner un habitat convivial adapté à toutes les situations 	AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE <ul style="list-style-type: none"> ↪ Mailler le territoire pour faciliter les déplacements ↪ Aménager un pôle multimodal autour de la gare
	CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE <ul style="list-style-type: none"> ↪ Assurer la pérennité des activités existantes ↪ Développer l'économie locale et résidentielle ↪ Valoriser les ressources pour le maintien de l'emploi local 	CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME <ul style="list-style-type: none"> ↪ Affirmer les équipements touristiques de la commune ↪ Développer l'offre d'hébergement ↪ Faciliter la découverte du territoire bramaïse

NOS AMBITIONS



PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

8

REVISION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX



NOTRE PROJET

9

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PAYSAGES/ARTIFEX



AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER

AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER

10





CONSTATS

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

ENJEUX

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

AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

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

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

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

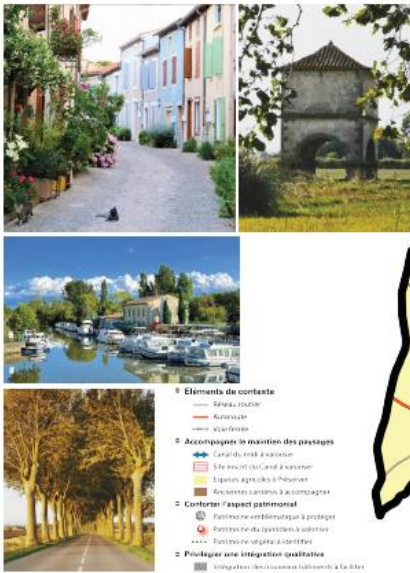
- Protéger le patrimoine emblématique du territoire participant de l'image d'une ville au passé riche,
- Poursuivre la réflexion sur la protection du patrimoine du quotidien (pigeonniers, croix, ...) garant du cadre de vie local,
- Identifier le patrimoine végétal remarquable, alignements d'arbres, parcs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

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

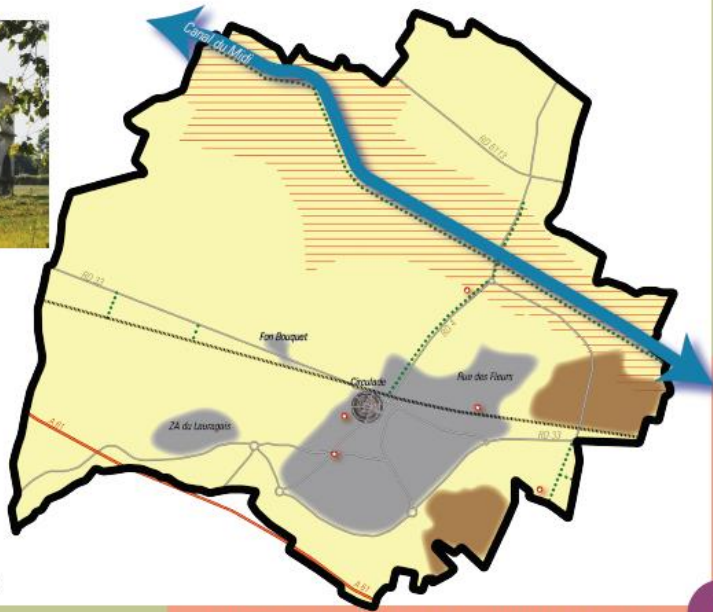
- S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle dans les nouveaux quartiers afin de faciliter leur intégration dans leur environnement,
- Accompagner le développement de l'urbanisation par l'aménagement d'espaces publics de qualité favorisant la convivialité et le vivre ensemble.



AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE



- Éléments de contexte**
 - Schéma directeur
 - Appellation
 - Statut
- Accompagner de manière des paysages**
 - Canal du Midi à préserver
 - Site inscrit du Canal à préserver
 - Espaces agricoles à préserver
 - Espaces agricoles à accompagner
- Conforter l'espace patrimonial**
 - Patrimoine emblématique à protéger
 - Patrimoine agricole à valoriser
 - Patrimoine végétal à identifier
- Privilégier une intégration qualitative**
 - Intégration des nouvelles constructions à la ville
 - Espaces publics à valoriser





CONSTATS

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

ENJEUX

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

CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

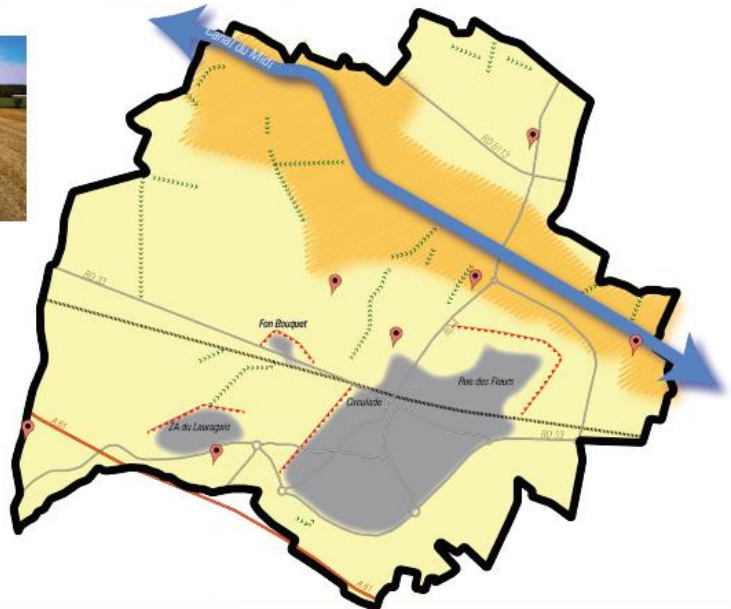
- **Action 1 : Donner la priorité à l'activité agricole**
 - Maintenir l'ensemble des terres agricoles et limiter leur enclavement pour faciliter leur exploitation,
 - Poursuivre la politique de revitalisation du coeur de ville afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles,
- **Action 2 : Accompagner la pérennité des exploitations du territoire**
 - Faciliter la diversification des activités agricoles, notamment en lien avec le tourisme et le développement des énergies renouvelables,
 - Développer une agriculture de proximité et des filières courtes,
 - Valoriser le bâti agricole patrimonial en facilitant son réinvestissement,
- **Action 3 : Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles**
 - Avoir des exigences sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans les secteurs à enjeux,
 - Aménager et qualifier les lisières entre agriculture et urbanisme afin d'accompagner l'intégration paysagère des projets et limiter les conflits d'usages,
 - Protéger les haies pour leurs vertus paysagères et environnementales.



CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE



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





CONSTATS

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

ENJEUX

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

VALORISER L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS

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

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

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

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

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

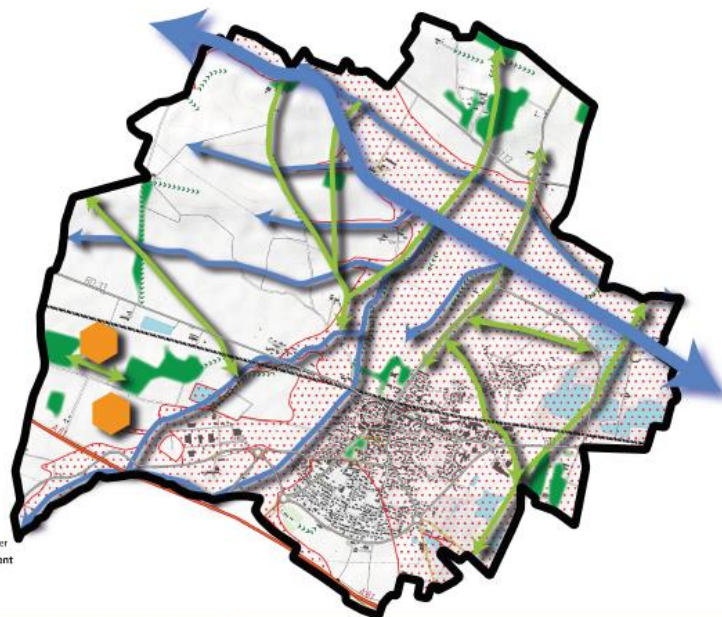
- Accompagner le développement des énergies renouvelables de manière maîtrisée, coordonnée et raisonnée, en guidant leur implantation sur des sites artificialisés et non valorisables pour l'agriculture : gravières, friches, ...
- Etudier de nouveaux débouchés de production d'énergies renouvelables.



VALORISER L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS



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





AXE 2 : LA VILLE À RÉINVENTER



CONSTATS

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

ENJEUX

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

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE

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

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

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

→ Action 2 : Assurer une production de logements suffisante

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

→ Action 3 : Modérer la consommation d'espaces

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



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE

Estimations chiffrées : 2007-2017

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



500 nouveaux habitants

250 logements pour l'accueil de nouveaux habitants



100 logements pour le desserrement



Besoin global total 350 logements

50 en réhabilitation/densification

300 en production neuve



10 à 15 ha de consommation d'espace (hypothèse de 20 à 30lg/ha)



CONSTATS

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

ENJEUX

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

PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE

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

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

→ Action 2 : Asseoir la centralité du territoire

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

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

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



CONSTATS

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

ENJEUX

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

VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ

→ Action 1 : Résorber la vacance

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

→ Action 2 : Développer l'offre de logements sociaux

- Se doter d'outils 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 les situations

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



VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ

OBJECTIFS 2020-2035

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

- + 500 habitants
- + 350 logements
- 50 Log. vacants
- 10 à 15 ha
- + 0.8 % de croissance annuelle





CONSTATS

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

ENJEUX

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

CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

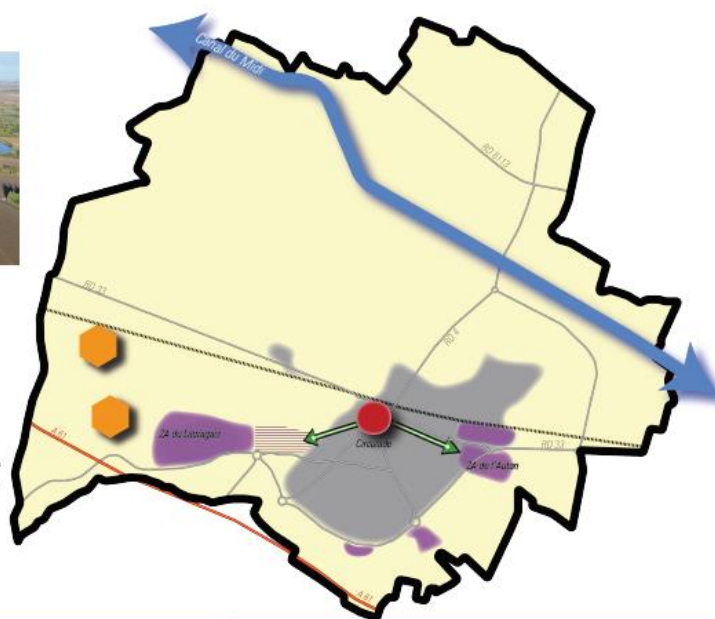
- **Action 1 : Assurer la pérennité des activités existantes**
 - Maintenir la complémentarité des activités présentes sur le territoire en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises du territoire,
 - Redonner de la lisibilité dans les espaces dédiés aux activités économiques en définissant le rôle de chacune et en améliorant leur cadre paysager et architectural,
 - Améliorer l'accessibilité par la sécurisation de liaisons douces mettant en lien les espaces périphériques et le centre afin de conforter la complémentarité des espaces et des vocations.
- **Action 2 : Développer l'économie locale et résidentielle**
 - Permettre la mixité fonctionnelle en accompagnant l'implantation et le développement modéré des activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,
 - Accompagner une extension qualitative de la zone d'activités du Lauragais pour conforter le rôle de pôle de Bram,
 - Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux du centre en remobilisant les cellules commerciales vacantes,
- **Action 3 : Valoriser les ressources pour le maintien de l'emploi local**
 - Soutenir le développement des énergies renouvelables sur les sites non valorisables pour participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique,
 - Accompagner la diversification des exploitations pour permettre l'essor de l'économie agricole en préservant le terroir Lauragais et viticole.



CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



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





AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR



CONSTATS

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

ENJEUX

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

DYNAMISER LE RÔLE DU CENTRE

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

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

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

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

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

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





CONSTATS

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

ENJEUX

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

STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

- **Action 1 : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité**
 - Donner une fonction à chaque espace public composant le territoire et améliorer leur intégration dans le tissu urbain : la place du foirail, la place Camot, le pôle de la gare, le parc des Essars, le parc du monument aux Morts, ...
 - Adapter les espaces publics aux pratiques contemporaines en favorisant des aménagements innovants (jardins collectifs, espace récréatif et de jeux, ...)
 - Poursuivre la réflexion sur l'aménagement du « tour de ville » pour assurer une homogénéité dans le traitement des espaces publics et renforcer les connexions entre la circulate et ses abords.
- **Action 2 : 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.

PAYSAGES/ARTIFEX

AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR



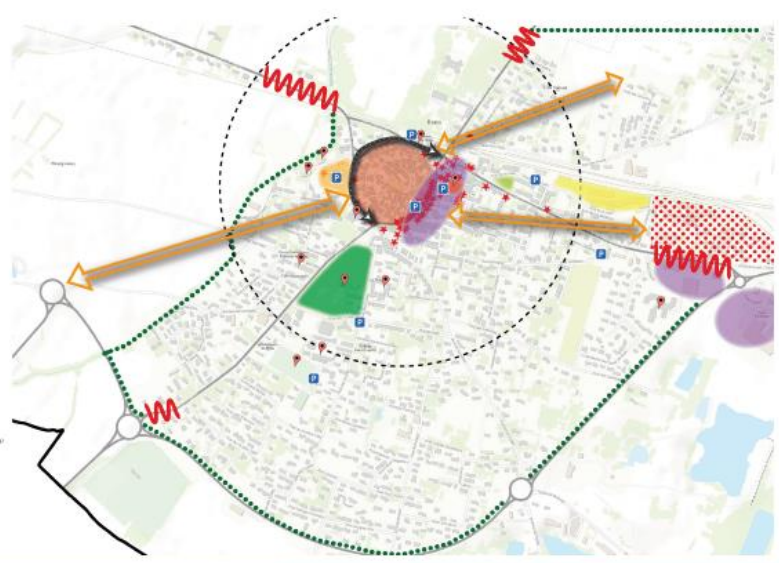
PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

27

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

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



PAYSAGES/ARTIFEX



AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR



PLU DE BRAM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

28



CONSTATS

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

ENJEUX

- ↳ L'accompagnement du développement des pratiques et des modes de déplacements alternatifs au tout automobile,
- ↳ La création d'un réseau modes doux maillé dans le centre renforçant l'accessibilité aux différentes polarités du centre et des pôles extérieurs (zone commerciale et économique),
- ↳ L'aménagement d'un pôle multimodal autour de la gare, d'un lieu accessible et convivial.

AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

→ Action 1 : Mailler le territoire pour faciliter les déplacements

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

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

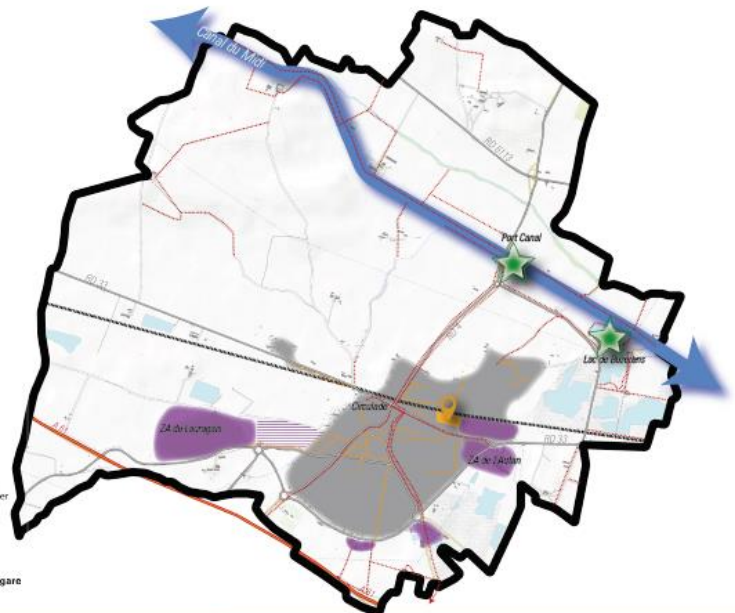
- Affirmer la place de la gare au sein du centre-ville en améliorant sa lisibilité, son accessibilité et ses liens avec le territoire,
- Intervenir sur les espaces publics liés à la gare pour qualifier et ouvrir cet espace stratégiquement d'entrée sur la commune,
- Sécuriser le franchissement de la voie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



AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE



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





CONSTATS

- ↳ Une commune sous influence du Canal du Midi, offrant un lieu de balade agréable reliant les autres communes traversées par l'ouvrage,
- ↳ Une activité touristique développée et articulée autour du patrimoine, des événements locaux, de la nature et des loisirs,
- ↳ Des sites attractifs accompagnant la découverte du territoire.

ENJEUX

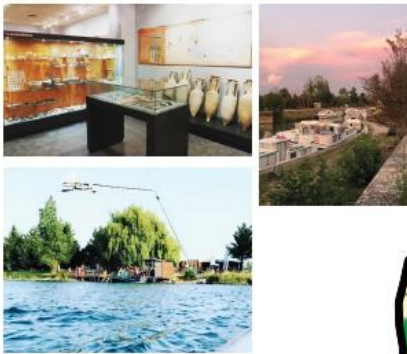
- ↳ La valorisation du patrimoine communal remarquable participant à la découverte du territoire,
- ↳ L'affirmation du Canal du Midi et du Lac de Buzerens comme vecteurs de la dynamique touristique,
- ↳ La poursuite du développement de l'offre d'hébergement de la commune.

CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME

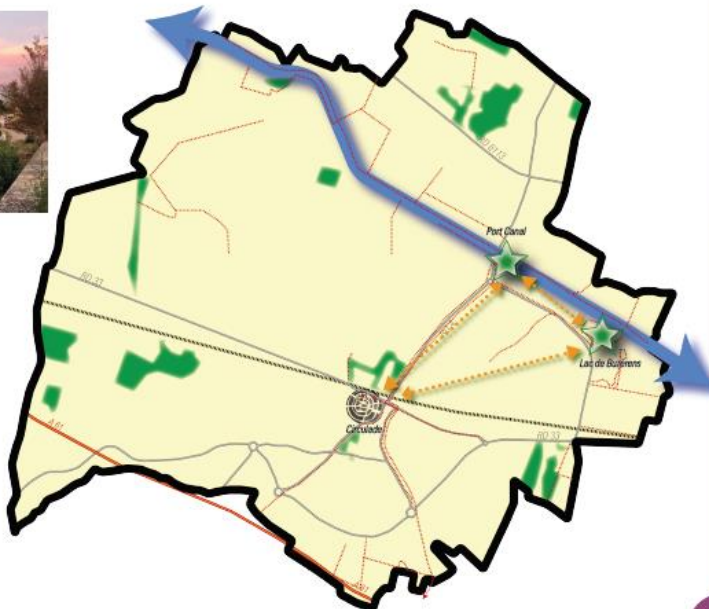
- **Action 1 : Affirmer les équipements touristiques de la commune**
 - Préserver la diversité des richesses du territoire, notamment patrimoniales et environnementales, et en assurer la promotion à travers le projet de territoire,
 - Protéger le patrimoine emblématique et du quotidien, vecteur de l'identité et du rayonnement de Bram,
- **Action 2 : Développer l'offre d'hébergement**
 - Accompagner le développement de l'offre locale traditionnelle et de plein air,
 - Ouvrir à une plus grande diversité d'offre hébergement, notamment par l'investissement du bâti patrimonial local,
- **Action 3 : Faciliter la découverte du territoire bramais**
 - Mettre en réseau les sites touristiques du territoire grâce au confortement et au développement de circuits et itinéraires structurants à vélo ou à pied,
 - Structurer et valoriser une trame de déplacement sécurisée reliant Port Canal, la base de loisirs du lac du Buzerens et le centre-ville pour accompagner les visiteurs
 - Développer des accès aux grands espaces de nature et aux itinéraires majeurs de découverte du territoire depuis les milieux urbains.



CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME



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



PAYSAGES/ARTIFEX



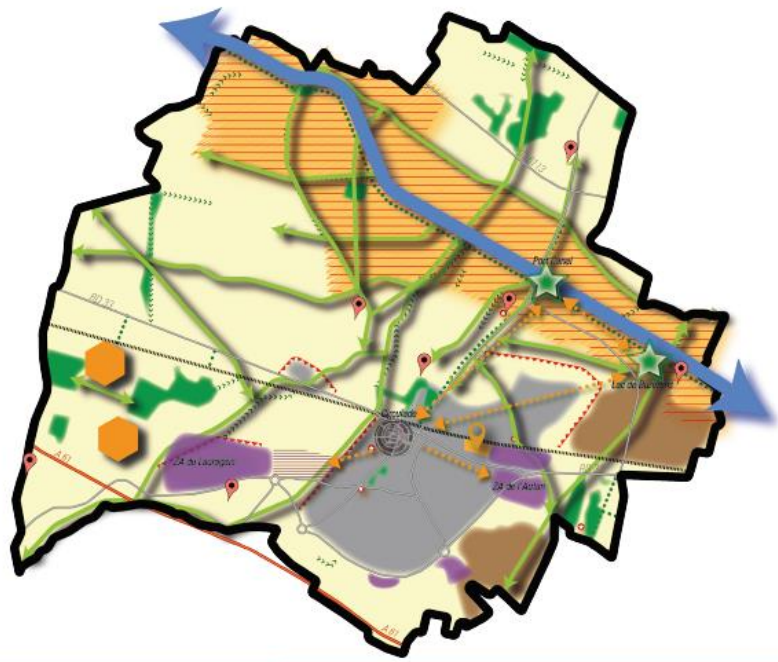
PLU

SYNTHÈSE

SYNTHÈSE

PAYSAGES/ARTIFEX

- Accompagner le maintien des paysages**
 - Canal du midi à valence
 - Solivier et du Canal au sud-est
 - Espaces agricoles à préserver
 - Accroches cartilières à accompagner
- Conforter l'aspect patrimonial**
 - Patrimoine architectural à protéger
- Privilégier une intégration qualitative**
 - Intégration des réseaux d'infrastructures
- Donner la priorité à l'activité agricole**
 - Espaces agricoles à maintenir
 - Trouvailles agricoles
- Accompagner la pérennité des exploitations**
 - Sigets à densifier
- Conforter la dimension paysagère**
 - Reliefs à structurer paysagèrement
 - Zone de transition à créer
 - Haies à protéger
- Valoriser le Trame Verte et Bleue**
 - Recommander à protéger
 - Haies à densifier
- Guider les choix d'urbanisation**
 - Urbanisation dense avec une structuration
- Engager le territoire dans le développement durable**
 - Plan de développement
- Assurer la pérennité des activités existantes**
 - Site de l'ancien aérodrome à réqualifier
 - Multilogi-Sub-logement
- Développer l'économie locale**
 - Multiplicité des usages à permettre
 - Evolution de la ZAD à accompagner
- Valoriser les massifs locaux**
 - DEUS souterrain
 - Activité agricole à accompagner
- Mettre le territoire**
 - Cheminement du Canal du Midi à valence
 - Cheminement de la route à développer
 - Trouvailles à réqualifier
 - Zone d'activités à connecter
 - Pôle touristique à créer
- Aménager un pôle multimodal autour de la gare**
 - Site de la gare d'Artax
 - Trajet touristique à valoriser
- Attirer les équipements touristiques**
 - Canal du midi à valence
 - Pôle touristique à développer
 - Patrimoine architectural à protéger
- Faciliter le découverte du territoire**
 - Sentiers de découverte à structurer
 - Espaces de nature à protéger
 - Multilogi-Sub-logement



SYNTHÈSE