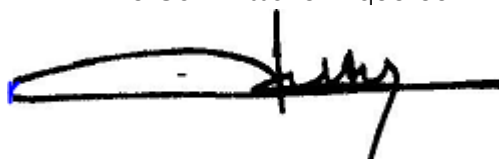


DEPARTEMENT DE L'AUDE

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET DU NOUVEAU
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.) DES
MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE DE BRAM.**

RAPPORT et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Fait à Limoux le 13 août 2025
Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Albert NADAL', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Albert NADAL

SOMMAIRE

RAPPORT

1- GENERALITES :	
OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 3
COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE.....	page 13
2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	page 14
3- BILAN DE L'EFFICACITE DES PROGRAMMES ET OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE.....	page 15
4- ANALYSE DES OBSERVATIONS, CONSULTATIONS, ET REPONSES DE LA COMMUNE DE BRAM	page 17
5- ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	page 38
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	page 41
ANNEXES.....	page 43

RAPPORT

1- GENERALITES :

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE :

REVISION DU PLU :

Procédure

La commune de Bram a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 2 novembre 2020 et arrêté son projet par délibération du 26 février 2025.

Bram (3 240 habitants en 2021, INSEE) appartient à la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM), qui regroupe 38 communes et 15 875 habitants (Insee 2021). Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) PETR approuvé le 12 novembre 2018 et en cours de révision. Elle est située dans le bassin de vie du SCoT Bassin Ouest Audois couvrant la communauté de communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) et la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois (CCCLA).

Description du projet

Le projet de PLU vise à accompagner le développement démographique et économique de la commune. Il prévoit à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) un objectif d'accueil de +460 habitants à l'horizon 2035 (population d'environ 3 700 habitants), se traduisant par une production de 300 logements nouveaux sur la période 2021-2035.

Cette production se décompose en :

- . Entre 173 et 193 logements prévus en extension urbaine, pour une surface d'environ 8,5 ha,
- . Entre 110 et 120 logements prévus en intensification, dont 15 issus de la réhabilitation de logements vacants, 51 de la division parcellaire et entre 51 à 55 logements en densification,
- . 70 logements sociaux.

Le projet prévoit également l'extension ou la création de zones d'activités économiques (ZAE) pour une surface totale de 13,2 ha.

Le projet démographique, l'accueil de nouveaux habitants et le logement :

Projection démographique et production de logements :

La population de Bram a connu une croissance faible voire négative (-0,4% à +0,1% par an) entre 2010 et 2021. Le projet vise une croissance annuelle moyenne d'environ +0,96% entre 2021 et 2035, soit un rythme nettement supérieur aux tendances récentes. Cette ambition s'appuie sur une volonté affichée de redynamisation économique, notamment par le développement de nouvelles zones d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier A61.

L'objectif de 460 habitants supplémentaires est conforme à la part indicative de 9% (soit 751 habitants max) attribuée à Bram par le SCoT en vigueur.

La production de 300 logements (environ 21 par an) est supérieure au rythme constaté sur 2010-2020 (environ 15 par an). Elle est justifiée par l'objectif démographique et économique volontariste.

La part de logements issus de l'intensification/renouvellement urbain (117 sur 300, soit environ 39%) est significative et répond aux objectifs de sobriété foncière.

Besoin en logements et équilibre social de l'habitat :

Le parc de logements est dominé par la maison individuelle (88%) et les logements de grande taille (47% de 5 pièces et plus), alors que les ménages d'une ou deux personnes représentent 65% des foyers (INSEE 2021). Le projet veut diversifier l'offre pour mieux répondre à ces besoins, notamment en favorisant les logements de plus petite taille (T1, T2) dans les opérations nouvelles.

La commune compte 159 logements sociaux (8,7% du parc en 2024). Le projet vise la production de 70 logements sociaux supplémentaires d'ici 2035, portant le taux à environ 10,8%. Le règlement impose un minimum de 30% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, ce qui est un outil pertinent pour atteindre cet objectif.

Reconquête des logements vacants et traitement de l'habitat potentiellement indigne :

Le PLU identifie 69/70 logements vacants (environ 4%) et cible la réhabilitation de 15 d'entre eux. La démarche de revitalisation du centre-bourg (OPAH) engagée par la commune et le périmètre "habitat dégradé" que la commune compte instituer via son PLU, sont des outils complémentaires pertinents pour traiter la vacance et l'habitat indigne, notamment dans le centre ancien.

La consommation d'espace et les incidences sur les espaces agricoles ou naturels :

Bilan de la consommation d'espace :

Selon les données du portail de l'artificialisation, la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021 (10 ans) s'élève à 33,9 ha (dont 6,6 ha pour l'habitat et environ 19,7 ha pour l'économie).

Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 21,7 ha sur la période 2021-2035 (14 ans), se décomposant en 8,5 ha pour l'habitat (extensions) et 13,2 ha pour les zones économiques.

Ramenée à une période de 10 ans pour comparaison, la consommation projetée serait d'environ 15,5 ha (21,7* 10/14). Ce rythme représente environ 46% de la consommation de la décennie précédente (15,5 / 33,9). Le projet marque donc une réduction significative de la consommation d'ENAF, en phase avec les objectifs de la loi Climat et Résilience (-50% sur 2021-2031 par rapport à 2011-2021).

Densification dans l'enveloppe urbaine

L'identification d'un potentiel de renouvellement/intensification (environ 117 logements sur 2,5 ha, soit 47 log/ha) est actée. Une étude détaillée a été menée,

Développement économique

L'extension des ZAE (Lavail, Autan, Lauragais) pour 13,2 ha vise à renforcer le rôle de pôle économique de Bram. Les projets sont situés à proximité des infrastructures (A61).

Plus précisément, la commune de Bram est un pôle de proximité et un pôle économique structurant qui bénéficie de la quasi-totalité des équipements permettant aux habitants de répondre à leurs besoins quotidiens, avec 262 entreprises et 33 créées en 2023.

La commune dispose de plusieurs espaces accueillant des activités économiques, commerciales et de loisirs, avec notamment deux ZAE : Autan au sud et Lauragais à l'ouest.

La ZAE du Lauragais de 27 ha (zone Ux du PLU actuel) compte seulement 19 ha de parcelles occupées. Elle est gérée par la communauté de communes. Dans la mesure où elle est située à proximité de l'échangeur autoroutier, l'extension de cette zone est envisagée dans le futur PLU après remplissage de l'ensemble de la zone existante. Cette extension est zonée AUxa d'une superficie de 7 ha.

Le projet prévoit également la création de :

- . Une zone économique de « Lavail » (AUx) de 3,7 ha
- . Une zone économique « Autan » (AUx) en prolongement de l'existante de 1,9 ha Soit un total de 12,6 ha de consommation d'ENAF pour les zones économiques.

Le SCoT du PETR affiche un certain nombre d'éléments qui pourraient justifier ces possibilités d'extension.

Le SCoT définit une enveloppe foncière maximale destinée à l'implantation d'activités économiques entre 2014 et 2030 sur l'ensemble des communes (pôles et non pôles). Ce potentiel foncier maximum comprend une enveloppe foncière permettant de répondre aux besoins de création d'emplois corrélés à l'accueil de population jusqu'à 2030.

Le potentiel foncier maximum est réparti entre EPCI sur la base des réflexions intercommunales des besoins et des projets. Ce potentiel peut exceptionnellement être redistribué selon les besoins entre les EPCI, d'un commun accord, dans la limite de l'enveloppe globale du SCoT.

Enfin, le document DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du SCoT du PETR identifie bien cette zone comme zone économique et d'activité, ainsi que celle d'Autan.

Le centre-bourg est doté d'une soixantaine de commerces de proximité. Afin de conserver ces commerces de proximité, le règlement interdit les changements de destination des rez-de-chaussée en logement.

L'enjeu est de trouver un équilibre entre centre-bourg et zones intercommunales, permettant à la commune de Bram de s'affirmer en tant que pôle d'équilibre et économique, de dynamiser la commune et d'offrir une intégration et une qualité paysagères à ces nouveaux secteurs économiques.

Développement touristique et valorisation du Canal du Midi :

La commune de Bram est traversée par le canal du Midi, avec un nombre important de bateaux franchissant l'écluse et stationnant. Il existe également sur la commune des locations de bateaux et de vélos permettant de découvrir le canal du Midi. La commune souhaite continuer à développer cette offre et a pour projet de sécuriser le pont (RD4) franchissant le Canal. Sachant que son classement en tant que site classé, tant dans son emprise fluviale que ses abords « les paysages du Canal du Midi », nécessite une préservation.

La base de loisirs de Buzerens :

Cette base de loisirs, en place depuis 2015, offre de nombreuses activités nautiques.

La commune de Bram est marquée par la présence de carrières exploitées ou non. Pour les sites qui ne sont plus exploités, un réaménagement est nécessaire avec une renaturation des abords et une valorisation de ces espaces.

Impact sur l'activité agricole :

La commune de Bram compte 21 exploitations (siège social) avec une SAU de 1 643 ha et un espace agricole qui occupe 1 124 ha, soit 64 % du territoire. La culture céréalière représente 83 % des espaces cultivés. La valeur agronomique des terres est bonne à très bonne dans la pointe nord-ouest.

Le PLU vise à :

- . Valoriser la mosaïque agricole comme identité forte de la commune.
- . Préserver la trame végétale au sein des paysages agricoles.
- . Traiter les franges urbaines et les relations entre espaces bâtis et espaces agricoles.
- . Limiter la création de conflits et gérer les interfaces habitat/agriculture.

Aussi, les espaces de développement urbains sont situés sur les terres les moins valorisables, sur des terrains enclavés, en limite de l'enveloppe urbaine et éloignés des exploitations de façon à ne pas créer de conflits d'usages.

En outre, afin de permettre la pérennité des exploitations, un sous-secteur AAg (STECAL agrotourisme) a été créé, autorisant de nouvelles constructions à usage touristique dans la limite de 200 m², qui ne soient pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière. De même, la commune souhaite préserver certaines bâtisses agricoles ayant un intérêt patrimonial. Le règlement intègre des prescriptions sur l'aspect de ces constructions agricoles afin de préserver la qualité paysagère.

Afin de remobiliser le patrimoine, deux bâtis et un ensemble de bâtis sont recensés au titre des changements de destination.

Les extensions urbaines projetées (Opérations d'Aménagement et de Programmation – OAP)

OAP habitat :

Quatre OAP d'habitat : accueil de 173 à 193 nouveaux logements sur une surface de 8,5 ha.

La densité moyenne en extension (21 à 25 logements/ha) est relativement faible au regard des enjeux de sobriété foncière ;

Plus précisément :

OAP « le Cagné » couvre 3,4 ha en deux phases (AUh) pour 39 logements environ avec un maximum de 60 logements.

Le chiffre de 60 logements qui est repris en page 63 RP. Le terrain est adapté à la création d'un espace public généreux et structurant, et la forme urbaine et l'orientation des façades (bioclimatique) autour de cet espace public devraient conforter sa fonction et sa position.

OAP "rue des fleurs" couvre 2,1 ha (AUh) pour 43 (24+19) logements environ avec un maximum de 50 logements

L'objectif en page 71 du RP est de 20 à 25 logements soit entre 40 et 50 logements.

OAP "avenue du Razès" couvre 1,2 ha (AUh) pour 23 logements environ avec un maximum de 28 logements L'objectif en page 74 du RP est de 23 à 28 logements.

OAP "Baudelaire" 1,7 ha (AUh) pour 21 logements environ avec un maximum de 35. L'objectif en page 77 du RP est de 30 à 35 logements.



La gestion de l'eau :

Assainissement des eaux usées :

Bram ne fait pas partie des communes soumises à une limitation de l'urbanisation.

La commune dispose d'une station d'épuration intercommunale Bram-Villesèquelande (compétence CCLPM), mise en service en 2008, d'une capacité de 5 000 EH. La charge organique pour l'année 2019 représente 56 % de sa capacité. Le schéma d'assainissement a intégré les projets d'extension. Un programme de travaux a été priorisé à la suite des conclusions de ce schéma.

Eau potable :

Le rendement du réseau à l'échelle communale est moyen : 78 % en 2020, soit inférieur au seuil de 80%. L'eau potable de la commune de Bram est gérée par la CCPLM dans le cadre d'une délégation de service public avec la SAUR. L'eau est fournie par le service RéSeau11, alimenté par l'EMN. Les projets de développement sont desservis par le réseau existant. Le projet apparaît donc cohérent en matière d'alimentation en eau potable, malgré un rendement moyen, dans la mesure où un programme de recherche de fuites et de remplacement de conduites est en cours, conformément aux conclusions du schéma directeur.

Eaux pluviales :

Le réseau d'assainissement pluvial relève de la compétence de la CCLPM.

Un schéma d'assainissement pluvial est en cours depuis 2021. Un programme de travaux a été priorisé à la suite des conclusions de ce schéma ;

Protection des milieux aquatiques :

La commune de Bram est traversée par plusieurs cours d'eau : le Fresquel, le ruisseau de Rigal et celui de Preuille, ainsi que le canal du Midi. Les mesures de protection sont explicitées dans le paragraphe « impact biodiversité – TVB ».

La prévention des risques :

Inondation par débordement

La commune de Bram est concernée par le risque inondation défini par le PPRi du bassin versant du Fresquel approuvé par arrêté préfectoral du 30/10/210 modifié dans son règlement le 23 janvier 2019 spécifiquement pour la commune de Bram. En outre, un porté à connaissance d'une nouvelle la délimitation de la zone inondable a été réalisé en mai 2024.

Le rapport de présentation atteste de la prise en compte du risque inondation (PPRi), retrait et gonflement des argiles et radon.

En dehors des zones inondables du PPRi, un retrait inconstructible de 3 m doit être respecté à partir de la crête d'une berge de cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement si son bassin est inférieur à 1 km². Un retrait inconstructible de 7 m doit être respecté si le bassin versant est supérieur ou égal à 1 km².

Inondation par remontée de nappe – inondations de caves

Le territoire communal est impacté par le risque inondation par remontée de nappe. Ces informations sont disponibles sur le site Géorisques.

Inondation par ruissellement

Certains secteurs du territoire communal sont susceptibles d'être impactés par des phénomènes de ruissellement en cas de pluie intense. Ces informations sont disponibles sur le site Géorisques.

Retrait et gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles, avec un aléa moyen à fort sur la totalité du territoire communal.

Risques technologiques

La commune de Bram compte 20 sites industriels.

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses en raison de la traversée de la commune par l'A61 et la voie ferrée.

Risques incendie

Toute nouvelle extension de la commune doit posséder une défense incendie conforme aux règles édictées dans le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.

Conformément à l'article R.2225-4 du CGCT, le maire doit établir un arrêté identifiant les risques et le dimensionnement des besoins en eau (quantité, qualité, implantation...) pour répondre au règlement de DECI.

À cet égard, il convient de rappeler que toute construction nouvelle autorisée dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait, en cas de sinistre, la responsabilité du maire de la commune, au titre de l'article L. 2225-1 du CGCT.

Identification et cartographie des périmètres soumis à obligation légale de débroussaillage (OLD) : Depuis le décret n° 2024-295 du 29 mars 2024, les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, résultant de l'application des dispositions du titre III du livre 1er du Code forestier (articles L.131-10 et suivants), doivent obligatoirement figurer dans les annexes du PLU (articles R.151-53 et R.161-8 du Code de l'urbanisme).

Cela vise à informer clairement les propriétaires et usagers du territoire sur les obligations qui leur incombent, en rendant visibles ces zones lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé s'applique pour tous les secteurs situés dans ou à moins de 200 m d'espaces naturels combustibles de plus de 4 ha, notamment dans le règlement d'urbanisme applicable aux différents secteurs.

Les enjeux en matière de biodiversité et de paysage :

La commune de Bram est concernée par :

- . une ZNIEFF de type I : *Gravières et plaine de Bram* ;
- . trois zones d'inventaires naturalistes audois : le canal du Midi, le Fresquel, et les gravières et plaine de Bram ;
- . un corridor écologique : le Fresquel et le canal du Midi ;
- . plusieurs réservoirs de biodiversité : cultures, quelques réservoirs forestiers, et quelques réservoirs ouverts et semi-ouverts ;
- . l'inventaire des zones humides du bassin hydrographique Rhône-Méditerranée, avec 15 zones humides ;
- . les sites classés du Canal du Midi et des Paysages du Canal du Midi.

Trame bleue

La trame bleue identifiée est constituée par les trois ruisseaux permanents cités ci-dessus. Notamment, le ruisseau de Preuille est à valoriser en tant qu'élément de la trame verte et bleue, en contact direct avec le cœur du village. Les ruisseaux de Preuille et du Fresquel présentent une ripisylve intéressante, globalement continue et bien préservée, alors que le ruisseau de Rigal est fortement dégradé, souvent réduit à un fossé, et ne présente pas d'intérêt écologique.

Le règlement impose un recul de 5 m minimum le long des cours d'eau, voire de 10 à 20 m lorsque cela est possible.

Concernant les ripisylves faisant office de zones tampons, le maintien des linéaires arborés est requis, ainsi qu'un certain nombre d'interdictions pour préserver les sols et les berges (cf. page 97 du RP).

Trame verte

Le rapport de présentation met en évidence des éléments à protéger au sein de la trame verte, en lien avec les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et les espaces naturels sensibles (ENS), et prévoit leur préservation.

La commune de Bram est en grande partie englobée dans la trame verte : grands espaces ouverts et cultivés. Le règlement interdit les constructions dans la zone Ntvb sur les espaces identifiés comme corridors écologiques.

En lisière des aménagements urbains d'ensemble, la création d'une lisière végétalisée est imposée.

Les haies et les ensembles boisés notables sont protégés respectivement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et au titre des espaces boisés classés (EBC).

En milieu urbain (zone U ou 1AU), l'épaisseur minimale des haies est fixée à 1 m, tout comme en milieu rural.

Par ailleurs, des zones tampons seront délimitées afin de préserver la faune des pollutions, notamment sonores. L'éclairage public y sera limité.

Prise en compte de la faune nichant dans les bâtiments : le règlement stipule qu'avant tout dépôt d'une autorisation d'urbanisme, il est conseillé de vérifier la présence éventuelle d'espèces protégées et de ne réaliser les travaux qu'en dehors des périodes de nidification.

La transition énergétique et les énergies renouvelables :

La commune de Bram dispose de deux parcs photovoltaïques : lieu-dit « Les Bruges » et « Les Rouzilles ».

En outre le règlement permettra le déploiement des systèmes de production d'énergie renouvelable tout en gérant leur intégration visuelle dans le paysage.

Les services de l'État préconisent prioritairement le développement de projets photovoltaïques dans l'enveloppe urbaine bâtie (toitures ou ombrières) et à défaut dans des espaces déjà anthropisés (friches industrielles, carrières).

Par ailleurs, dans les zones ou secteurs dont le règlement écrit autoriserait les centrales photovoltaïques, et afin que ces projets ne soient pas considérés comme de la consommation d'ENAF, il faudra qu'elles répondent aux critères définis d'une part dans le décret du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et d'autre part dans l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

RAPPEL DE LA LEGISLATION

Depuis le 19^{ème} siècle en France, certains immeubles qui présentent, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés au titre des monuments historiques. La loi de 1913 définit le cadre et le statut des monuments historiques. Elle prévoit de nouvelles mesures de protection, l'inscription à l'inventaire supplémentaire et étend le classement aux immeubles privés. Articles L621-1 et 25 du Code du Patrimoine.

La loi 1943 élargit la protection du patrimoine aux abords, en instituant un périmètre de 500 m autour des monuments protégés (classés ou inscrits) et un régime de contrôle des travaux effectués dans ce périmètre par l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Aujourd'hui, depuis la loi LCAP (Liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016, les articles suivants concernant les abords ont été modifiés dans le code du Patrimoine.

Articles L.621-30 à 32 : Abords

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Le périmètre délimité des abords (P.D.A.) - article L. 621-31 - est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, autour d'un monument classé ou inscrit, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique menée sur les deux projets, document d'urbanisme et PDA.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Les travaux aux abords de monuments historiques sont ainsi codifiés à l'article L. 621-32, toutes demandes de construction nouvelle, de transformation, de démolition, de déboisement ou encore de modification du bâti ancien, sont soumises à l'accord de l'A.B.F.

NB : La notion de covisibilité n'existe plus.

Ainsi, lorsque les travaux relèvent d'une autorisation au titre du code de l'Urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable), la demande est déposée en mairie et l'autorisation délivrée à ce titre vaut autorisation au titre des abords de monuments historiques, quand l'A.B.F. a donné son accord.

Après accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (délibération), le P.D.A sera créé par arrêté du préfet de région, (art. R. 621-94) et deviendra opposable après publication et versement sur le Géoportail.

Par conséquent, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble bâti, situé dans ce périmètre.

ENJEUX PUBLICS

La commune de Bram est caractérisée par de forts enjeux patrimoniaux et paysagers. Le village radioconcentrique est mentionné pour la première fois en 1174 dans une charte de donation. Au début du XIIIe siècle, il est décrit comme une petite forteresse entourée de murs et de fossés où l'accès se faisant par une seule porte. (*Selon S. Chabert, cette porte était à quelques mètres de la sacristie de l'église paroissiale actuelle*). Cependant, l'édifice religieux d'origine, datant des Xe et XIe siècles a disparu (*source J.P. Cazes*).

L'Eglise actuelle, le monument le plus ancien et le plus imposant du bourg, date probablement du XIIe siècle. (Il n'existe malheureusement aucun document rappelant sa fondation).

En 1210, le village et son château sont pris par Simon de Montfort à la suite de l'adhésion du seigneur au catharisme. L'année suivante l'Evêque Foulques de Toulouse donne l'église aux religieuses de l'abbaye de Prouille.

Au XVIe siècle le village a souffert des guerres de religion. D'après le Chanoine Andrieu, l'église est alors formée d'une nef flanquée de quatre chapelles latérales dont deux du côté sud dédiées à Saint-Michel et Saint-Blaise. Deux autres au nord représente

l'invocation de la Sainte-vierge et de Saint-Roch. Face à l'église, à l'ouest, se trouvait un petit cimetière dont l'implantation fut préservée jusqu'au XVII^e siècle.

Les premiers travaux de restauration connus font suite à la visite de l'Evêque le 8/10/1645, qui trouva l'église en mauvais état. Ce fut Jeanne d'Albret prieure du monastère de Prouille, ayant encore à sa charge l'entretien de l'église paroissiale, qui confia l'entretien du couvert et du clocher à Jean Girguel, maçon de Bram.

Ce n'est qu'au XVIII^e siècle que le monastère de Prouille n'est plus responsable des réparations de l'église, étant désormais à la charge de ses paroissiens. A cette période le Clocher a été restauré et les cloches remplacées (*voir détails dans le rapport relatif à l'étude préalable de R. Martin en 2003*).

Au XIX^e siècle, la municipalité établit une imposition particulière pour servir aux réparations de l'église. Durant tout le Consulat et l'Empire, la moitié des séances du conseil sont consacrées aux réparations de l'édifice et à celles du presbytère.

En 1849, une grange accolée à l'église est démolie pour permettre la circulation autour. Dix ans plus tard, avant de construire les nouvelles travées et leurs chapelles, une ruelle est supprimée, la première travée est démolie ainsi qu'une tour de pigeonier cédée par le marquis de Lordat. Depuis, l'église est composée de 5 travées, couvertes d'une voûte en bois et plâtre et une petite porte fut aménagée au nord pour faciliter l'accès. L'entrée principale fut reportée au sud. Une rose fut placée au centre du pignon.

En 1911, une dalle funéraire en marqueterie de marbre polychrome portant une inscription gravée de « Paul-Jacques Marquis de Lordat mort en 1765 », fut classée au titre des monuments historiques. Tandis que le clocher et l'abside sont protégés le 9 janvier 1932.

L'inscription commémorative du passage de Louis XIII, encastrée dans la façade de la maison appartenant à l'4, Cassaigne, fut protégée en date du 18 mars 1930. Il s'agit d'une pierre en grès carcassien située à l'angle de la maison (à 1.65m de haut). La visite du roi Louis XIII eut lieu à l'occasion de la révolte de Gaston d'Orléans et du duc de Montmorency entre Castelnaudary et le Fresquel.

La commune est traversée par le sillon Audois (passage de l'ancienne voie Aquitania). Elle se situe dans la plaine du Lauragais, vaste plaine située entre les contreforts de la Montagne Noire au nord et les reliefs de la Haute-Vallée de l'Aude au sud.

Le canal du Midi est au sud, parallèlement au Fresquel. Le port de Bram est un carrefour important du Lauragais, Cabardès, Carcassès et Razès, entre la voie romaine et les axes d'accès à la Montagne Noire (Saissac) et la sud (Fanjeaux et Mirepoix). Au sud, se trouvent les Corbières et la Malepère. Le canal du Midi est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (7 décembre 1996), pour le protéger dans le droit français le site classé du canal du Midi a été arrêté le 4 avril 1997 et son écrin, le site classé des paysages du canal du Midi a été protégé le 25 septembre 2017 par décret.

Le canal du Midi est éloigné du centre ancien (1,7 km) mais des liaisons douces existent ou sont en projet, la voie verte qui relie Bram à Mirepoix et Monségur. La commune, dans le cadre de son PLU, étudie des cheminements piétons dans la campagne également, pour relier le centre bourg à la maison éclusière, en outre.

Bram est un bourg remarquable par sa forme urbaine, constituant un village de forme circulaire parfaite (typologie récemment nommée 'circulade'). Le Clocher de l'Eglise est visible bien au-delà du bourg circulaire.

Les enjeux patrimoniaux et paysagers, intimement liés à la forme urbaine du village, dépassent au sud et à l'est les rayons de 500 m des monuments protégés au titre des monuments historiques.

Cet ensemble mérite la vigilance conjointe de la Commune et de l'État pour préserver la qualité des abords et de l'approche des monuments. Il paraît pertinent de proposer à la commune un périmètre délimité des abords (PDA) plus juste que les périmètres initiaux de 500 m autour de l'Eglise et de l'inscription commémorative.

De plus, le PDA permettra de préserver la cohérence et la singularité du village circulaire.

DEFINITION DU PERIMETRE UNIQUE pour les 2 monuments

Les périmètres actuels (R-500) de protection au titre des monuments historiques peuvent être remplacés par un périmètre délimité des abords (PDA) défini comme suit :

Au nord, le périmètre intègre le Domaine du Château de Lordat formant un écrin paysager. De part et d'autre des parcelles du Château, il suit la voie ferrée.

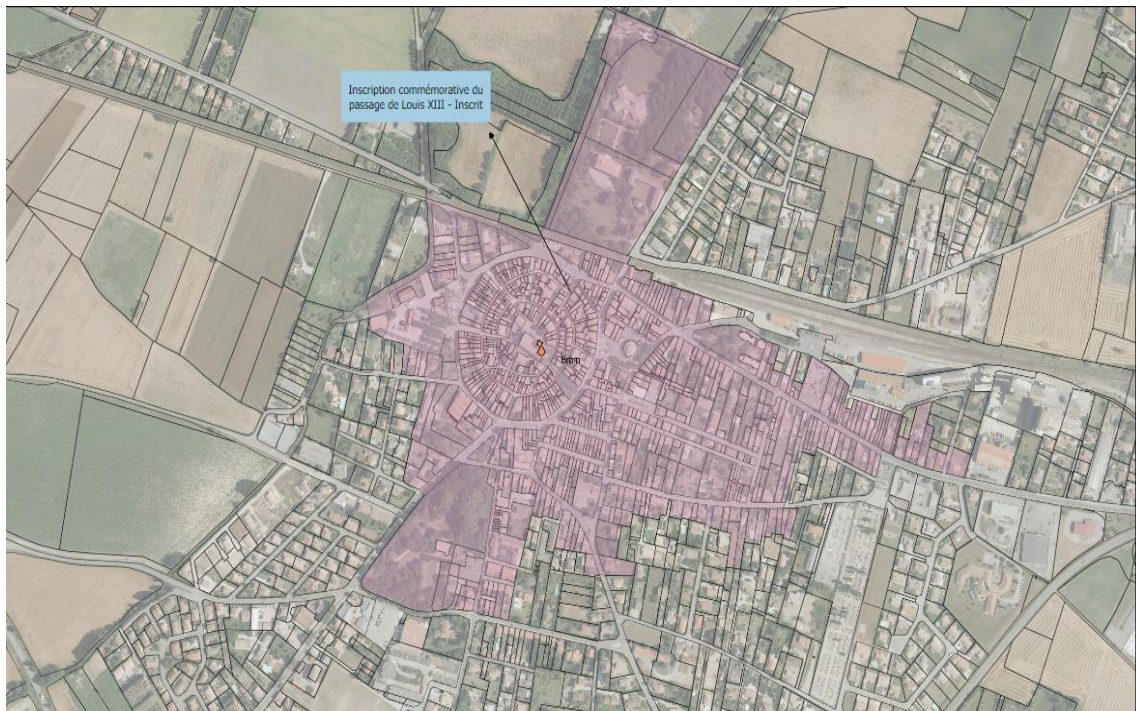
A l'est, l'entrée depuis Carcassonne est prise en compte (rue de la Poste et avenue E. Léotard), considérant les îlots faubouriens du XIX^e et les constructions plus récentes, jusqu'à la rue Bonrepos qui accompagnent le centre historique.

Au sud, le Parc des Essars est inclus jusqu'à la rue des 4 vents.

A l'Ouest, en s'appuyant sur des limites parcellaires et en incluant l'ancien Domaine, la rue Notre Dame, le passage des étendoirs la place du Foirail et le fossé qui longe l'Espace Associatif jusqu'à la voie de chemin de fer.

NB : Pour en faciliter la gestion, ce nouveau périmètre s'appuie volontairement sur des limites connues qui ne prêtent ni à confusion ni à contestation : limites parcellaires essentiellement, voiries ou chemin de fer.

Par conséquent, en remplacement du rayon de 500 mètres, la servitude des abords de monument historique relative aux articles L. 621-31 et 32 du code du Patrimoine s'appliquera désormais dans un PDA adapté au contexte local.



OCCITANIE, Aude
BRAM
Immeubles protégés au titre des monuments historiques
périmètre délimité des abords
Article L621-30 et L621-31 du code du patrimoine

■ PDA
■ Monument Historique
■ Inscrit
■ Partiellement Classé

0 100 200 m

FR
MINISTÈRE
DE LA CULTURE

SRAC OCCITANIE
Unité départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine de l'Aude
auteur : Virginie Bernard
date : 15 décembre 2023
Sources : IGN - DGI P - UDAP/DIAC
PORTÉ A CONNAISSANCE

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE :

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

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

Les pièces constitutives du projet de PLU révisé :

- . Le rapport de présentation comportant une évaluation environnementale,
- . Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- . Le règlement graphique et écrit,
- . Les annexes,

Les pièces liées à la procédure de révision du PLU :

- . Le bilan de la concertation contenant la synthèse des observations et des propositions formulées par le public lors de la concertation,
- . La délibération municipale du 2 novembre 2020, prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
- . Les délibérations municipales du 30 août 2021, n°30082021-03 et du 13 novembre 2024, n°13112024-07 relatives au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,
- . La délibération municipale du 26 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.
- . Les avis émis sur le projet PLU et notamment l'avis de l'Autorité Environnementale,
- . Les avis émis par les personnes publiques associées,
- . L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- . L'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et de sites.

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

- . La proposition de l'architecte des bâtiments de France de création d'un PDA,
- . Une notice justificative de délimitation et le projet de périmètre,
- . Un plan du projet de PDA.
- . La délibération du conseil municipal du 9 avril 2025 donnant un avis favorable au projet PDA.

Les pièces administratives liées à l'enquête publique :

- . Désignation du commissaire enquêteur,
- . Arrêté prescrivant l'enquête publique et avis au public.

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Procédure

Par décision n° E25000052 / 34 en date du 22 Avril 2025, la magistrate déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique relative à la révision du PLU de la commune de Bram et l'élaboration du nouveau périmètre délimité des abords des monuments historiques de cette commune (P.D.A.).

Une réunion de concertation s'est tenue le 28 mai 2025 en Mairie en présence des responsables du service urbanisme.

Madame le Maire de BRAM a signé, le 5 juin 2025, un arrêté organisant l'enquête pour la période du 24 juin 2025 à 8h30 au 23 juillet 2025 à 17h00 soit 30 jours consécutifs.

Le 18 juin déplacement en mairie pour parapher le dossier et registre d'enquête.

Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de BRAM.

Elle a, par la suite, diligenté les opérations de publicité réglementaires.

Un avis au public a été publié dans l'édition du dimanche 8 juin de la Dépêche du Midi, dans l'édition du dimanche 8 juin de L'Indépendant. Une seconde insertion a été publiée

dans l'édition du dimanche 29 juin de La Dépêche du Midi et dans l'édition du dimanche 29 juin de l'Indépendant.

Par ailleurs conformément à l'article 7 de l'arrêté l'avis :

A été affiché :

dans la commune aux endroits habituellement réservés à cet effet, et, dans la mesure du possible, publié par tout autre procédé en usage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée conformément aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministre chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier en version papier a été consultable gratuitement en mairie de Bram (Mairie de Bram, rue du Chanoine Andrieu) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au mercredi et le vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. La mairie est fermée le jeudi.

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

. sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-bram-plu-pda/>

. sur le site internet de la Ville de Bram : <https://www.villed Bram.fr/>

. sur un poste informatique dédié à l'enquête publique, à la mairie de Bram (Hôtel de ville, rue d Chanoine Andrieu), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête a été mis à disposition du public uniquement en mairie de Bram,

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

. sur ce registre unique ouvert à cet effet,

. sur le site internet du registre dématérialisé : https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-bram-plu-pda

Elles ont pu aussi être envoyées :

. par courrier à la Mairie de Bram (Hôtel de ville, rue du Chanoine Andrieu, 11150 Bram), à l'attention de M. le commissaire enquêteur en précisant "Enquête publique unique révision PLU et projet PDA",

. par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-bram-plu-pda@democratie-active.fr.

Les observations et propositions formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public à la mairie de Bram.

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

Lieu des permanences du commissaire enquêteur :

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

. Mardi 24 juin 2025 de 8h30 à 12h

. Mercredi 9 juillet 2025 de 8h30 à 12h

. Mercredi 16 juillet 2025 de 8h30 à 12h

. Mercredi 23 juillet 2025 de 14h à 17h

3- BILAN DE L'EFFICACITE DES PROCEDURES ET OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

Création d'un groupe de suivi de la révision du PLU :

Le groupe de travail était composé d'une dizaine d'élus. Ils se sont réunis à chaque avancée du PLU. Cette démarche a permis de partager les réflexions autour du PLU et d'assurer la cohérence avec les autres actions municipales.

Organisation de réunions d'échanges thématiques (avec les agriculteurs par exemple)

5 agriculteurs ont assisté à la réunion d'échange avec la profession permettant de disposer de données de l'activité agricole sur BRAM. Cela représente un quart des agriculteurs recensés par le recensement Agreste 2020.

La mobilisation des agriculteurs étant basée sur du volontariat, on peut considérer que l'objectif de la concertation avec la profession agricole est atteint. Cette disposition est allée au-delà des dispositions initiales, elle a donc apporté une plus-value certaine au processus de concertation.

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

27 requêtes sont parvenues à la commune par le biais du registre, des courriers et courriels.

Les demandes sont les suivantes :

- Demandes de constructibilité,
- . Demande de reclassement de zones,
- Demandes de projets photovoltaïques.

Ces demandes ont été examinées en appui sur les orientations du PADD (voir analyse des requêtes en annexes).

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation qui a été rappelé à plusieurs reprises. Cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.

Installation de panneaux d'exposition en mairie :

Les panneaux d'exposition ont été affichés en mairie depuis novembre 2021.

Cet outil à visée pédagogique a été largement vu par les habitants et les visiteurs sur le territoire, il a eu une portée positive dans le cadre de la concertation et de l'information donnée sur la procédure.

Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant

l'avancement du projet de PLU :

L'insertion d'articles détaillés dans le bulletin municipal depuis la prescription de la procédure a permis de tenir chaque foyer au courant de l'avancement de la procédure et de communiquer sur la mise à disposition des documents de manière annuelle. Ces mêmes articles sont disponibles sur le site internet de la commune pour permettre une meilleure visibilité des documents.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

L'organisation d'une réunion publique :

La réunion publique en 2021 a permis de réunir une quarantaine d'habitants soucieux de connaître l'avancement de la révision du PLU. Un temps de présentation était dédié puis un temps de questions/réponses des participants.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

La synthèse des observations recueillies :

27 observations ont été portées à la connaissance de la mairie, celles formulées dans les courriers ou courriels joints au registre. Elles relèvent essentiellement de la mise en constructibilité de terrains.

Elles ont été analysées au regard de leur compatibilité avec le PADD.

Les observations formulées au cours de la réunion publique ont fait l'objet de réponses au cours de la réunion.

Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de l'élaboration du PLU, de sa prescription jusqu'à son arrêt.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de l'étude ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

CONTEXTE GENERAL DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu de l'évaluation environnementale des PLU est régi par les articles L104-4 à L104-5, et R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme.

METHODOLOGIE ET APPROCHE GENERALE :

L'évaluation environnementale est un processus itératif qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a pour objectif d'apporter un regard extérieur et transversal sur le document au cours de son élaboration afin de veiller à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et de réduire autant que possible les impacts environnementaux qui seront occasionnés par la mise en œuvre des orientations d'aménagement. L'évaluation est donc un processus d'amélioration continue du document. Elle doit par ailleurs être proportionnée à l'importance du plan, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire d'études.

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Bram, les réflexions menées par les élus, les services de l'état, les environnementalistes et les urbanistes ont permis de co-construire un projet de plus en plus raisonné, sur une temporalité de cinq années, le temps entre la prescription de la procédure et l'arrêt.

Le premier PADD de juin 2021 a en effet été redébatu en octobre 2024, témoin de nettes évolutions en faveur de la qualité environnementale de ce territoire et de la préservation d'espaces agricoles (réduction de zones d'activités, protections supplémentaires de la TVB...).

Les premières OAP sectorielles définies en juin 2022 ont pu être affinées, réduites et complétées, puis confirmées en janvier 2025.

L'évaluation environnementale rend compte des étapes principales de progression observées, et du résultat de ces évolutions.

Elle permet de cibler les pistes d'améliorations permettant d'éviter, réduire et parfois, (mais plus difficilement) compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. Elle peut toutefois, dans la temporalité à contraindre du PLU, souligner par des points de vigilance des marges d'évolutions qui pourraient être engagées en suivant.

Plus précisément, concernant la méthodologie de travail itératif, la démarche d'évaluation menée sur la commune de Bram s'est organisée autour d'échanges avec la municipalité et avec l'équipe d'urbanistes et d'environnementalistes.

Parmi les nombreuses réunions organisées entre l'équipe municipale et les urbanistes, certaines, plus spécifiques et concernant tout particulièrement les enjeux environnementaux, ont été nécessaires afin d'échanger spécifiquement sur les évolutions à apporter au projet.

Les plus décisives ont été : en décembre 2020, la restitution des enjeux environnementaux communaux, en février 2021, des ateliers PADD, puis en juin 2022 une réunion d'évaluation : celle-ci a permis de rappeler les enjeux et les protections à engager,

l'évaluation des secteurs de projet. De façon ciblée sur les énergies renouvelables, en juillet 2022, un accompagnement à la réflexion sur l'accueil ou non de projets photovoltaïques, en nombre croissant sur la commune, a été mené.

Les investigations de terrains ont également été réalisées au stade de l'évaluation par un écologue et un paysagiste, ceci sur les secteurs de projet, en dates des 6 juillet et 19 septembre 2022, et plus globalement à l'échelle de la commune en compléments des investigations réalisées au stade de l'état initial de l'environnement.

De manière générale, la méthodologie employée pour mener à bien cette évaluation environnementale s'est appuyée sur les nombreuses recommandations formulées dans le guide de référence du Ministère de la Transition écologique :

« Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme », Commissariat général au développement durable, novembre 2019.

Certains points méthodologiques spécifiques seront apportés au fil du document afin de mieux comprendre le déroulé de l'évaluation.

4- ANALYSE DES OBSERVATIONS, CONSULTATIONS ET REPONSES DE LA COMMUNE DE BRAM :

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Remis à la Commune le 28 juillet 2025

Réponses de la Commune le 1er août 2025

AVIS DES P.P.A.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat :	<i>Avis favorable.</i>
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aude.....	<i>Avis favorable.</i>
D.D.T.M.....	<i>Avis favorable avec réserves et recommandations.</i>
Conseil Départemental de l'Aude.....	<i>Remarques, recommandations et propositions.</i>
P.E.T.R :	<i>Avis favorable avec réserves et recommandations.</i>
C.C.P.L.M :	<i>Recommandations.</i>
Région Occitanie.....	<i>Demande d'avis non traitée.</i>
S.D.I.S :	<i>Avis assorti de prescriptions.</i>
U.D.A.P. : P.L.U. et P.D.A.....	<i>Avis assorti de prescriptions.</i>
DREAL MRAe.....	<i>Pas d'observations.</i>
Ministère des Armées	<i>Rappel relatif aux servitudes.</i>
VINCI autoroutes.....	<i>Recommandations.</i>
R.T.E	<i>Observations et recommandations.</i>
TEREGA	<i>Pas d'observations.</i>

DREAL Canal du Midi	Rappels et observations.
A.R.S. :	Observations.
S.N.C.F :	Pas d'avis.
O.N.F. :	Pas d'observations.
D.S.D.E.N. :	Pas d'observations.

Commissaire Enquêteur à Mme le Maire :

Vous avez pris connaissance de tous les avis des Personnes Publiques Associées qui vous sont parvenus avant le début de l'enquête ou avant l'adoption des projets de révision du P.L.U. et du P.D.A. par le Conseil Municipal.

De nombreuses observations, recommandations et réserves y sont mentionnées.

Pouvez vous me faire une synthèse de ce que vous avez pris en compte ou rejeté ?

REPONSES de Madame le MAIRE aux différents avis :

DDTM

Réserves :

Réserve 1 (Densification/Intensification - Potentiel) : Préciser et justifier le pourcentage (taux de rétention) appliqué pour déterminer le potentiel net de logements réalisables en densification/intensification (division parcellaire, dents creuses, renouvellement) à partir du potentiel brut identifié.

Réponse

« Le taux de rétention appliqué (30 % pour la densification et 60 % pour la division parcellaire) correspond à une hypothèse prudente fondée sur le retour d'expérience local depuis le PLU de 2010. En effet, ces espaces constructibles depuis 15 ans sont restés inactifs malgré leur ouverture à l'urbanisation.

Ce taux prend en compte :

La mobilisation différée du foncier (rétention par les propriétaires),

La temporalité du dossier sur 10 ans,

Le morcellement parcellaire freinant les opérations groupées.

Ce taux est considéré comme réaliste au regard du tissu urbain existant et de la dynamique de densification observée sur les 15 dernières années. »

Réserve 2 (Cohérence chiffres densification) : Mettre en cohérence les chiffres relatifs au potentiel de densification/intensification (surface et nombre de logements) entre les différentes pièces du dossier (rapport de présentation, diagnostic, PADD, OAP).

Réponse :

« Les données seront harmonisées dans le rapport de présentation avant l'approbation du dossier au regard des évolutions suite à la prise en compte des avis des PPA et des demandes de l'enquête publique. »

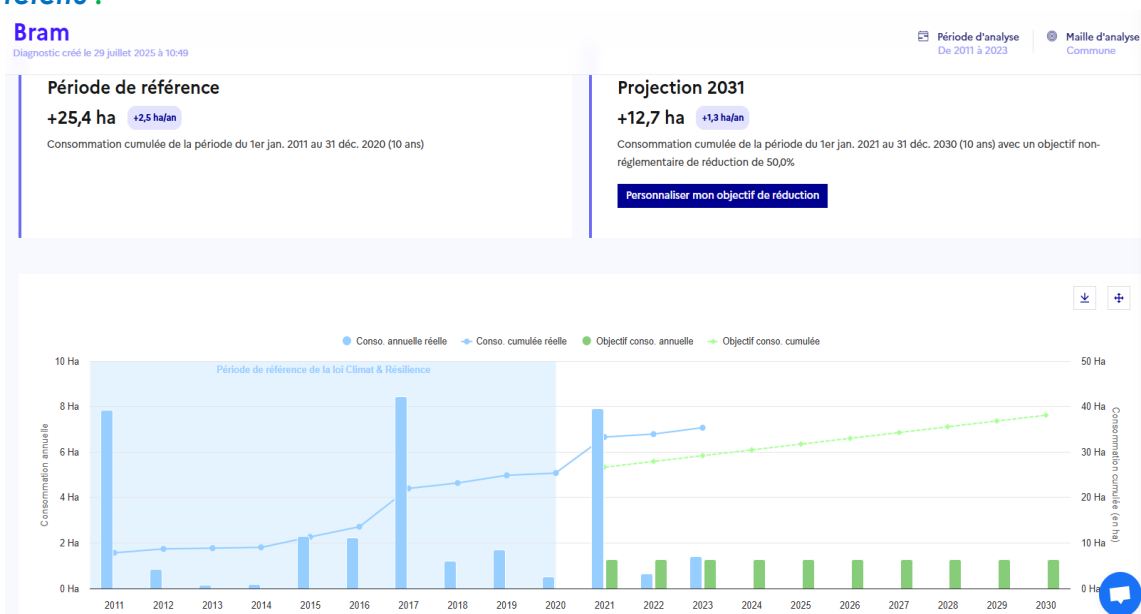
Réserve 3 (Justification consommation) : Justifier plus explicitement la consommation d'ENAF prévue pour les zones en habitat et les zones d'activités économiques au regard de l'optimisation des zones existantes, des besoins réels anticipés et de la trajectoire ZAN, même si elle s'inscrit dans l'enveloppe SCoT/CCPLM. Corriger les chiffres de consommation passée et future dans le rapport de présentation.

Réponse :

« La lecture des données est erronée, les éléments retenus dans le PLU sont les suivants :

Consommation de référence	2011-2020 (inclus)		2021-2035
Tous usages confondus	25,4 ha	-50% 2021/2030 : 12,7 ha	2031-2035 3 ha Environ 24 ha dont 11ha dédiés à l'habitat et 13ha dédiés à l'économie dont 2,5 ha pour l'enveloppe communale

Voici les données du portail de l'artificialisation qui confirment la donnée de référence retenue :



Source : mondiagaritif.beta.gouv.fr

La donnée évoquée de 7.99 ha dans le diagnostic correspond aux possibilités du PLU avant révision, de fait ce volume n'est plus d'actualité dans le projet de PLU présenté, ces 2 chiffres ne doivent pas être confrontés, l'un relève d'un constat d'un document qui est remis en question, l'autre du projet présenté.

Afin de justifier les besoins en terme économique la CCPLM a rédigé une note que vous trouverez annexée au présent document. »

Réserve 4 (Canal du Midi) :

◦ Corriger les imprécisions et confusions dans les pièces graphiques et écrites concernant le site classe du Canal du Midi et de ses abords (légendes, superposition des zonages, définition zone Ap).

Réponse :

« Le document sera corrigé avant approbation sur les points qui le nécessitent ».

◦ Préciser et renforcer les prescriptions réglementaires (zones Ap, Ntvb, ERP) concernant l'intégration architecturale, la préservation du patrimoine bâti (lister les bâtiments concernés par changement de destination) et l'implantation des ENR (notamment interdiction des centrales solaires au sol dans le site classe).

Le règlement écrit mériterait d'être complété pour la zone Ap et Ntvb par :

- « La qualité architecturale est à rechercher par la simplicité des formes, l'utilisation de teintes de matériaux en accord avec l'existant pour les extensions et en accord avec le site et les paysages environnants pour les créations de bâtiments. »

Réponse :

« Cette phrase sera intégrée au règlement. »

- Concernant l'installation d'énergies renouvelables, sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Pour les toitures photovoltaïques préciser la couleur des panneaux, le mode de pose, l'orientation.

Réponse :

« Les technologies étant en constante évolution et les projets uniques, il semble plus opportun de laisser l'UDAP et le pôle Canal se prononcer sur chaque proposition. »

- De plus, dans les sites classés liés au Canal, l'installation de centrales solaires au sol n'est pas souhaitable.

Réponse :

« Le Pôle Canal pourra répondre individuellement en fonction des projets. »

Une OAP thématique "Paysages du Canal du Midi" ou des orientations plus précises dans les OAP existantes (Autan, liaisons Port/village) seraient pertinentes pour assurer une valorisation cohérente.

Réponse :

« Une voie verte reliant le Canal du Midi au centre-ville existe déjà. Une piste cyclable sécurisée relie également le Canal du Midi à la base de loisirs de Buzerens. L'OAP de l'Autan sera réétudiée afin de proposer d'éventuelles orientations complémentaires ».

Pour les bâtiments proposés en changement de destination situés dans les sites classés liés au Canal, il conviendrait d'insérer la liste des bâtiments concernés, de préciser la nécessité de maintenir les qualités patrimoniales des bâtis.

Réponse :

« Un seul bâtiment est proposé pour le changement de destination dans les sites classés liés au Canal du midi. Il est identifié sur le règlement graphique et dans la pièce réglementaire 3.3 (localisation et photo). Les projets seront travaillés en collaboration avec l'UDAP et le CAUE. »

De plus, les éléments remarquables du patrimoine doivent être mieux identifiés et valorisés. Ils devraient être listés et les prescriptions de préservation détaillées.

Réponse :

« Les éléments du patrimoine remarquable sont identifiés et localisés dans la pièce réglementaire « 3.3 Liste des éléments de patrimoine L151-19 ». Les éléments du patrimoine identifiés étant nombreux (54) et très différents (Chapelles, croix, mosaïques, balcons), un travail de prescriptions détaillées serait trop conséquent pour le PLU. Chaque projet de restauration sera cependant travaillé en étroite collaboration avec les services de l'UDAP et du CAUE. »

Également, Un certain nombre de recommandations ont été émises par le pôle Canal du Midi :

- Prévoir dans le règlement écrit de la Zone Ap, l'interdiction des panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial et architectural.

Réponse :

« Il est souhaité de ne pas bloquer les projets qui pourraient répondre à des évolutions techniques et esthétiques en adéquation avec les attentes du site classé. »

- Une ou plusieurs OAP « Canal du Midi » seront proposées : création de liaisons douces entre le village et le port du Canal du Midi et une OAP spécifique sur le port.

Réponse :

« Une voie verte reliant le Canal du Midi au centre-ville existe déjà. Une piste cyclable sécurisée relie également le Canal du Midi à la base de loisirs de Buzerens. Il n'y a pas de foncier urbanisable disponible au niveau du port du Canal du midi justifiant la création d'une OAP. »

- Justifier de l'opportunité du tracé et de l'emplacement réservé n°2 relatifs à l'aménagement d'un sentier à Sauzens et localise dans le site classe.

Réponse :

« Les propriétaires actuels du domaine de Sauzens ne souhaitent pas que les promeneurs passent au sein de leur domaine, la création d'un emplacement réservé en bordure d'un champ permettrait de contourner le domaine et de relier deux chemins de randonnée permettant ainsi aux marcheurs de faire une boucle. L'emplacement réservé ne sera matérialisé que pas une signalétique spécifique aux chemins de randonnée et ton pour en permettre l'accès. »

Réserve 5 (Typologie logements) : Préciser dans les OAP et/ou le règlement les orientations visant à favoriser une diversité typologique des logements produits, incluant une part significative de logements de petite taille (T1/T2), afin de mieux répondre à la structure des ménages et aux besoins identifiés.

Réponse :

« Nous précisons dans les OAP et/ou le règlement les orientations visant à favoriser une diversité typologique des logements produits, cependant nous ne favoriserons pas plus les T1 et T2 dans ces zones là car ils repèrent déjà une part importante des logements en centre ancien. En effet, le cœur de ville de type médiéval concentre de nombreux logements de petite taille. »

Réserve 6 (Eau et Assainissement) :

- Justifier la cohérence des projections de population et d'activité économique entre le PLU et les schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement.
- Confirmer et justifier la capacité des réseaux et des ouvrages (notamment la STEP) à satisfaire les besoins futurs induits par le PLU, en intégrant si nécessaire un phasage de l'urbanisation.
- Préciser si des solutions techniques sont définies et programmées pour gérer la problématique d'eaux pluviales du secteur "rue des fleurs" avant l'urbanisation effective de la zone (OAP).

Réponse :

« Le document sera complété avant approbation sur les points qui le nécessitent. »

Réserve 7 : mettre à jour dans les différentes pièces du document les nouvelles dispositions réglementaires relatives aux zones inondables.

Réponse :

« Le document sera complété avant approbation sur les points qui le nécessitent. »

Réserve 8 (Obligations Légales de Débroussaillage - OLD) : Annexer au PLU les périmètres des secteurs soumis aux OLD conformément à la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023, et adapter si besoin le règlement pour intégrer les prescriptions associées.

Réponse :

« Le document sera complété avant approbation sur les points qui le nécessitent. »

Recommandations :

Recommandations (points suggérés pour améliorer la qualité et la mise en œuvre du PLU) :

Recommandation 1 (OAP Habitat) : Veiller à la mise en œuvre qualitative des OAP (espaces publics, intégration paysagère, gestion des nuisances, liaisons douces) et assurer la cohérence des objectifs et chiffres entre le RP et les OAP.

Réponse :

« Les points évoqués seront intégrés dans les OAP, les données chiffrées seront clarifiées et harmonisées. »

Envisager une densité légèrement supérieure sur certains secteurs pour optimiser l'usage du sol.

Réponse :

« Si chaque OAP accueille la moyenne des logements attendus, la densité globale sera de 19.17 logements par ha. La commune accompagnera les projets pour s'approcher au plus près de la densité maximale possible dans les OAP pour atteindre 20 logements par hectare. » (voir tableau dans dossier).

Recommandation 2 (OAP Economiques) : Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des ZAE (franges végétales, reculs, traitement architectural) et à la gestion des eaux pluviales à la source, conformément aux suggestions formulées dans l'analyse (cf. page 6 de l'avis initial).

Réponse :

« Les points évoqués feront l'objet d'une discussion avec la CCPLM compétente en matière de développement économique. »

Recommandation 3 (OAP Canal du Midi) : Envisager la création d'une OAP thématique "Paysages du Canal du Midi" ou a minima renforcer les orientations spécifiques dans les OAP concernées (Autan, Port) pour une meilleure valorisation et intégration des projets liés au Canal.

Réponse :

« La commune souhaite s'appuyer sur le cahier de gestion du Canal du Midi et le Pôle Canal pour accompagner les projets et ne pas restreindre avec une OAP thématique. »

Recommandation 4 (DECI) : Engager l'élaboration du schéma communal de DECI ou de l'arrête du maire prévu par le CGCT pour formaliser la stratégie de défense incendie et planifier les éventuels travaux nécessaires.

Réponse :

« L'élaboration du schéma communal de DECI est en cours de réflexion et devrait être engagé par la collectivité. »

Recommandation 5 (ENR) : Confirmer dans le règlement la priorité donnée au développement du photovoltaïque sur les espaces déjà bâtis ou anthropisés (toitures, combrières, friches, carrières) avant d'envisager d'autres localisations.

Réponse :

« Cette information sera rajoutée au PLU. »

Recommandation 5 (ENR) : inscrire dans le règlement que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret du 29/12/2023 et son arrêté d'application peuvent être implantées dans les zones dédiées au photovoltaïque.

Réponse :

« Le PLU ne doit pas renvoyer à d'autres réglementations. »

PETR

Réserves :

- Porter le bas de la fourchette du nombre total de logements programmé dans les OAP à 168 au moins afin d'atteindre *a minima* une densité de 20 logements/ha, avec un effort particulier pour les secteurs les plus proches de la gare ;

Réponse :

« La commune ne souhaite pas augmenter la densité dans ses OAP et préfère engager un travail conséquent de reconquête des logements vacants du cœur de ville dans un soucis de revitalisation du cœur de bourg, de maintien des commerces, d'attractivité, de lutte contre l'insalubrité, des risques de périls d'immeubles... »

L'analyse du SCOT ne prend pas en compte les capacités maximales de densité prévues dans les OAP. Si chaque OAP accueille la moyenne des logements attendus, la densité globale sera de 19.17 logements par ha. La commune accompagnera les projets pour s'approcher au plus près de la densité maximale possible dans les OAP pour atteindre 20 logements par hectare. »

- Retirer la mention « discontinu » dans les OAP destinées à l'habitat afin de ne pas imposer la forme pavillonnaire et de ne pas compromettre l'atteinte de la densité prescrite par le DOO ;

Réponse :

« La commune ne souhaite pas supprimer la mention « discontinu » car elle souhaite de la diversité dans les formes et typologies de construction. Les formes urbaines seront variées dans les OAP, la commune accompagnera les projets pour offrir une diversité de typologies d'habitat et de formes urbaines pour accompagner d'autres modèles que la forme pavillonnaire. »

- Justifier le taux de rétention foncière retenu ;

Réponse :

« Le taux de rétention appliqué (30 % pour la densification et 60 % pour la division parcellaire) correspond à une hypothèse prudente fondée sur le retour d'expérience local depuis le PLU de 2010. En effet, ces espaces constructibles depuis 15 ans sont restés inactifs malgré leur ouverture à l'urbanisation. »

Ce taux prend en compte :

La mobilisation différée du foncier (rétention par les propriétaires),

La temporalité du dossier sur 10 ans,

Le morcellement parcellaire freinant les opérations groupées.

Ce taux est considéré comme réaliste au regard du tissu urbain existant et de la dynamique de densification observée sur les 15 dernières années. »

- Améliorer le phasage des zones d'activités non gérées par la communauté de communes en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de l'Autan au remplissage de la zone de Lavail à hauteur de 50%.

Réponse :

« Le phasage pourra être rééchelonné dans le temps pour prévoir une urbanisation au-delà de 2030 dans les zones d'activité par la modification de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs économiques dans les OAP. »

Recommandations :

Identifier dans les OAP sectorielles, voire dans le règlement graphique, les éléments de la TVB à conserver (arbres, haies...) ;

Réponse :

« La commune va modifier les OAP en conséquence et intégrer cette recommandation. »

- Ajouter dans l'OAP thématique, voire dans les OAP sectorielles, une orientation en faveur de la pose des nichoirs à oiseaux et chauve-souris ;

Réponse :

« La commune va modifier les OAP en conséquence et intégrer cette recommandation. »

- Encadrer le développement des énergies renouvelables soit en intégrant autant que faire se peut les éléments de la charte intercommunale des énergies renouvelables dans le PLU ou bien en interdisant les installations d'EnR (hors cas où elles sont accessoires à un bâtiment) en dehors des zones d'accélération des énergies renouvelables ;

Réponse :

« L'approche de la commune est souple pour tenir compte de l'évolution constante du cadre réglementaire (lois, décrets, charte CCPLM). Le règlement assurera la compatibilité générale sans introduire de blocage excessif. »

- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AUx à l'existence d'une opération d'aménagement d'ensemble (en cohérence avec ce qu'indiquent les OAP) et intégrer dans les OAP une orientation pour que lesdites opérations portent une réflexion sur la mutualisation des parkings.

Réponse :

« La commune est d'accord pour conditionner l'ouverture des zones AUx à l'existence d'une opération d'aménagement d'ensemble et intégrer dans les OAP une orientation pour que les opérations portent une réflexion sur la mutualisation des parkings. »

- Limiter à 300 m² la surface de vente du secteur de l'Autan qui ne sera plus un secteur d'implantation périphérique (SIP) dans le futur DAACL, et, pour maintenir la cohérence interne du règlement, étendre cette règle au secteur de Lavail qui n'est déjà plus un SIP.

Réponse :

« La commune limitera à 300m² la surface de vente au secteur de l'Autan. »

UDAP PLU ET PDA

- L'OAP « économie secteur 6 – Lauragais »

Réponse :

« La commune intégrera les prescriptions de l'UDAP pour cette OAP. »

- OAP « Canal du Midi »

Réponse :

« La commune ne souhaite pas créer une OAP Canal du Midi spécifique car le site est déjà très contraint en termes d'accès et d'emplacements disponibles. Elle souhaite s'appuyer sur le cahier de gestion et le pôle Canal pour l'accompagner en cas de projet. »

- Réalisation d'un cahier de gestion avec la DRAC et l'UDAP.

Réponse :

« La réalisation d'un cahier de gestion est un document qui nécessite un investissement conséquent de la commune en termes de temps qui n'est malheureusement pas compatible dans le cadre de la procédure de révision en cours. Cependant, la commune va engager une réflexion sur ce sujet dans les mois à venir. »

- PDA

Réponse :

« Les recommandations pour le PDA seront intégrées au PLU. »

CCPLM

Nous recommandons que les ZAER (Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables) soient clairement identifiées et intégrées au PLU.

Réponse :

« Les ZAENR font déjà l'objet d'une délibération en vigueur et n'ont pas vocation à être intégrées au PLU. »

Par ailleurs, nous conseillons d'adapter le règlement du PLU, notamment dans les zones A et N, afin de laisser la possibilité d'implanter des installations d'énergies renouvelables. En effet, toute activité non mentionnée comme autorisée dans le règlement est

automatiquement considérée comme interdite, ce qui risquerait de bloquer des projets. ???

Réponse :

« Tout ce qui est nécessaire à l'activité agricole est autorisé, donc l'agrivoltaïsme est autorisé, pour les autres formes d'implantation c'est la notion d'équipement d'intérêt collectif qui pourrait autoriser les projets ENR. »

À ce titre, nous attirons notamment l'attention sur les parcelles AE0011, AE0014 et AE0015, actuellement classées en zone N, qui doivent prochainement accueillir un projet photovoltaïque développé par Total Énergies. Il serait pertinent que le règlement permette clairement ce type d'aménagement sur ce type de parcelles, afin de garantir la compatibilité réglementaire avec les projets en cours ou à venir.

Réponse :

« Les parcelles sont déjà concernées par le zonage ZAENR et une réglementation en vigueur. »

Enfin, il conviendrait d'intégrer au document les projets photovoltaïques de grande ampleur déjà existants ou en phase avancée de développement, afin de garantir une meilleure lisibilité du territoire en matière de planification énergétique.

Réponse :

« Les projets photovoltaïques répondent à une multitude de réglementations en vigueur. La commune ne souhaite ainsi pas contraindre d'éventuels projets et se substituer aux personnes publiques associées compétentes en la matière. »

Page 72 :

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions - Recul et implantation des constructions -

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 15 m par rapport à l'axe des voies départementales, **Cet élément sera intégré au PLU**

- à l'alignement ou à 5 mètres minimum des autres voies publiques ou privées

ou de l'emprise publique.

Réponse :

« La commune ne souhaite pas suivre cette proposition sauf dans la zone AUXa pour laquelle c'est déjà prévu. »

Il conviendrait d'introduire la vocation de la zone dont la zone AUxA, à vocation économique pour accueillir une opération d'aménagement d'ensemble dans le cadre de l'extension de la zone du Lauragais, identifiée au PLU comme l'OAP du Lauragais.

Réponse :

« La commune intègrera cette proposition dans le PLU. »

A SUPPRIMER IMPERATIVEMENT

Il ne faut surtout pas intégrer le plan de composition qui pourrait être amené à évoluer.

Réponse :

« La commune accepte de supprimer le plan de composition. »

Page 42 :

• § « les linéaires végétaux » : la mention aux haies multistrates devrait être retirée (ce ne sera, par exemple, pas le cas côté bassin de rétention).

Réponse :

« Dans la palette des végétaux (article 2 des dispositions communes), le terme de multistrates est employé, cette liste a un caractère indicatif. La mention doit se référer à l'OAP, qui a un caractère de compatibilité. »

Réponses autres P.P.A. :

Département de l'Aude – SDIS

« L'ensemble des prescriptions seront intégrées au PLU. »

Département de l'Aude – Service Environnement et Agriculture

« Les recommandations et propositions du Département de l'Aude seront intégrées au PLU. »

DREAL

« La commune intégrera les observations de la DREAL. Cependant, l'OAP Canal ne sera pas réalisée, la commune souhaitant s'appuyer sur le cahier de gestion et le pôle Canal pour les projets à venir. »

ARS

« La commune intégrera l'ensemble des observations. »

RTE

« La commune intégrera l'ensemble des recommandations. »

Vinci Autoroute

« La commune intégrera l'ensemble des recommandations. »

Ministère des Armées

« La commune intégrera l'ensemble des observations. »

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

A- VISITES SANS DEMANDES PARTICULIERES :

Huit visites. (Mentionnées sur registre).

B- OBSERVATIONS ECRITES SUR REGISTRE PAPIER :

Commissaire Enquêteur à Mme le Maire :

Commentaires et réponses souhaités :

- . règles évoquées par Mme GRIMMONPRE (ligne HT)
- . demandes Mr BALUE.

1. Règles de construction aux abords de ligne haute tension quartier Sarraut (Mme GRIMMONPRE).

Réponse :

« Une servitude d'utilité publique 14 relative à l'établissement des canalisations électriques concerne le territoire communal, elle est reportée dans les annexes du PLU. Son tracé ne croise pas de zone de développement de l'habitat.

Les zones d'interdiction ou aménagement de logements sont concernées par les lignes aériennes supérieures à 130 kv, la ligne traversant la commune est de 20 kv. »

2. Mr. BALUE Simon (GFA Portoï):

- . Possibilité de projet photovoltaïque sur bâtiments ou au sol ?
- . Possibilité de projet de méthanisation ?
- . Possibilité de réaliser un lac pour irrigation.

Réponse :

« La zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, les projets de développement d'ENR pourront être autorisés s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole. »

2. Mr Bernard CAUNES : voir demande sur registre électronique

C- OBSERVATIONS DEPOSEES PAR COURRIER :

1. Consorts LACUBE / MARTHET Parcelle cadastrée section BC n°37 : constructibilité ?

Commissaire Enquêteur à Mme le Maire :
Commentaires et réponse souhaités.

Réponse :

« La zone 1AU n'ayant pas été ouverte dans les délais réglementaires, elle revêtait déjà le caractère de zone Agricole.

Au sens du code de l'urbanisme la zone A est une zone à potentiel agronomique.

Dans le cadre des objectifs portés par la loi climat et résilience ce type de zone (ENAF) est à préserver en priorité.

La commune maintient le classement. »

2. Courrier MAUROUX IMMOBILIER avec dépôt de dossier comprenant les pièces annexes suivantes :

Maitrise Foncière.

Actes notariés des acquisitions foncières (tranches 1 à 6).

Règlements graphiques d'urbanisme.

Permis de construire initial obtenu pour l'ensemble de la zone (décision jointe), démontrant que le projet portait sur la totalité du périmètre dès l'origine

Plan de surface déclassée.

Étude d'impact environnementale (Etude complète + facture)

Compte rendu de fouilles archéologiques + facture

Extrait de la loi TRACE (articles relatifs à l'exclusion des logements sociaux du ZAN)

COPIE COURRIER MAUROUX :



SAS ODYSSEE

9 Impasse Didier DAURAT

11300 Limoux

Tél : 04.68.20.25.15

M. Le Commissaire Enquêteur

Monsieur **Albert NADAL**

MAIRIE DE BRAM

Rue du Chanoine Andrieu

11150 BRAM

Limoux, le 15 juillet 2025,

N/Réf. 138/06/2025/AM-CP

Objet : Révision générale du PLU de la commune de BRAM (Aude).

Demande de reclassement en zone urbaine des tranches 3 à 6 d'un projet d'aménagement validé.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente, nous souhaitons vous faire part de notre plus grande incompréhension quant à la proposition de déclassement partiel de notre projet immobilier, pourtant conduit en parfaite conformité avec les orientations initiales du PLU et les attentes de la commune.

1. Contexte et historique du projet

Nous sommes un groupe Immobilier, Groupe Mauroux Immobilier. Nous sommes promoteurs-aménageurs spécialisé dans la Vente en Bloc aux bailleurs sociaux. Nous sommes propriétaires d'une emprise foncière de 57 256 m² sur la commune de BRAM, découpée en 6 tranches d'aménagement.

Nos sociétés de projets rattachées à cette opération sont les SARL BRAM IMMO, SCI INOUK IMMO, SAS AMETHYSTE INVEST.

Les terrains concernés par la demande sont les parcelles indiquées sur l'Annexe 1 – Maitrise foncière.

Nous vous joignons les actes d'achats et documents d'arpentage. La pleine propriété s'est effectuée en 2 temps, afin de satisfaire aux besoins de la commune. Annexe 2 - Actes notariés des acquisitions foncières (tranches 1 à 6)

L'assiette foncière était incluse dans le PLU de 2017 en zonage 2AUa, et, était concernée par un principe d'aménagement d'ensemble. Nous avons découvert, à l'occasion de l'enquête publique, qu'une partie des terrains vont être déclassés en Agricole. Annexe 3 – Règlements graphiques

Un permis de construire initial portant sur l'ensemble du périmètre avait été obtenu.

PC 011049 20 M0018 du 30/09/2021, en vue d'une instruction tranche par tranche.

Annexe 4 - Permis de construire initial obtenu pour l'ensemble de la zone (décision jointe), démontrant que le projet portait sur la totalité du périmètre dès l'origine.

Il a donc fait l'objet d'un dépôt par tranches.

Nous avons livré les tranches 1 et 2.

Les tranches 3 à 6, toujours incluses dans notre propriété, font à présent l'objet d'un projet de reclassement en zone agricole dans le cadre du futur PLU.

La surface de déclassement est d'environ 19 850m² soit 35% de la surface de projet prévu.

Annexe 4 – Plan surface déclassée.

Une telle orientation constitue une entorse manifeste aux principes généraux du droit administratif, et notamment à celui de sécurité juridique, de continuité de l'action publique et à l'exigence de prévisibilité, expressément reconnus par la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 24 mars 2006, KPMG, n°288460).

2. Démarches et investissements déjà réalisés

Notre société a investi, de manière continue et documentée, des montants significatifs dans ce projet, conformément aux prérogatives réglementaires et dans le respect des prescriptions des autorités compétentes :

- ✓ Étude d'impact environnementale couvrant l'intégralité du périmètre (articles L.122 -1 et suivants du Code de l'environnement) – Annexe 6 – Etude d'impact + facture.
 - ✓ Voirie principale conçue pour accueillir les six tranches (achetée à la Mairie pour l'aménagement intégral de la zone et aménager le passage des EU vers la station d'épuration)
 - ✓ Raccordement complet aux réseaux publics, notamment à la station d'épuration (articles L.2224-8 et suivants du CGCT)
 - ✓ Travaux d'enfouissement du réseau électrique en partenariat avec Enedis
 - ✓ Installation d'un poste de transformation dimensionné pour l'ensemble du projet
 - ✓ Diagnostic et traitement complet des prescriptions archéologiques (conformément à l'article L.522-5 du Code du patrimoine)
- Annexe 7 - Compte rendu de fouilles archéologiques + facture

3. Incohérence du reclassement en zone agricole

Ce reclassement produit des effets juridiques et financiers disproportionnés, et se heurte à plusieurs principes fondamentaux :

- ✓ Une rupture unilatérale de l'engagement implicite mais constant de la collectivité, contraire aux exigences de loyauté des relations entre administration et administré (CE, 30 décembre 2013, SCI Les Roseaux, n°360902)
- ✓ Une discordance technique manifeste : les terrains sont desservis, viabilisés et intégrés au tissu urbain
- ✓ Une remise en cause rétroactive des investissements réalisés de bonne foi, susceptible de constituer un excès de pouvoir ou une atteinte à la confiance légitime

Ce déclassement revient à annuler rétroactivement une orientation d'urbanisation que la commune a validée, sollicitée et encouragée, y compris par des actes juridiques (cession de voirie, validation des tranches 1 et 2). Une telle rupture unilatérale, sans concertation ni mesure de compensation, est constitutive d'une insécurité juridique manifeste (cf. CE, 21 mars 2016, n°375081, Société Les Balcons de Briançon).

4. Conformité du projet avec les objectifs du SCOT et de la loi

Notre opération est en parfaite adéquation avec les objectifs du SCOT du Lauragais et les principes d'aménagement durables fixés par le Code de l'urbanisme (article L.101-2) :

- ✓ Densification des secteurs urbanisés pour limiter l'étalement urbain
- ✓ Optimisation des équipements publics et réseaux existants
- ✓ Utilisation économe des sols, dans une logique de sobriété foncière

Le déclassement compromet la création de logements sociaux ou abordables, dans un contexte national de tension locative. Il prive également la commune de retombées fiscales (TLE, taxe foncière, etc.) et bloque un foncier déjà anthropisé, équipé et prêt à bâtir, au risque de créer une friche urbaine.

5. Loi ZAN et loi TRACE : évolution législative en cours

L'interprétation stricte de la loi Climat et Résilience n'est plus d'actualité. La loi TRACE (en cours d'adoption parlementaire) entend précisément corriger les excès de la mise en œuvre du ZAN. Elle prévoit :

- ✓ L'exclusion du décompte de l'artificialisation pour les projets amorcés, desservis et intégrés au tissu urbain
- ✓ Une différenciation entre artificialisation nouvelle et valorisation de fonciers déjà anthropisés
- ✓ L'exclusion explicite des programmes de logements sociaux du calcul de consommation d'espace (alinéa prévu à l'article L.101-2-1 modifié du Code de l'urbanisme)

"Appliquer ici la doctrine ZAN sans discernement serait contraire à l'évolution législative en cours et à la hiérarchie des normes."

6. Frais engagés dans le cadre du projet concerté

Notre engagement est documenté par des dépenses précises et substantielles :

- Portage foncier depuis 2019 (acquisitions + fiscalité foncière)
- Acquisition de fonciers à la collectivité locale + fonciers privés
- Incidence de la perte foncière sur 19 850m² de 162 529 €
- Étude d'impact environnementale sur demande expresse de la mairie
- Diagnostic et purge archéologique de l'ensemble du périmètre
- Travaux d'enfouissement, dévoiement de fossé, et équipements en réseaux
- Honoraires liés aux ajustements architecturaux et permis modificatifs

Une telle structuration rend toute remise en cause juridique contestable, en raison du principe de protection des situations légalement acquises.

7. Incohérence du traitement des terrains au sud (non desservis)

Il est observé que des parcelles situées au sud de notre opération sont classées en zone AUh, alors même qu'elles ne disposent **d'aucun accès aménagé** et surtout d'aucun réseau.

Article R.111-2 du Code de l'urbanisme : tout terrain ne bénéficiant pas d'une desserte suffisante est inconstructible.

Notre projet assure la seule desserte réaliste de ces terrains. Le geler tout en classant les parcelles au sud en AUh revient à créer un zonage incohérent, inapplicable en l'état, et contraire au principe de rationalité de l'urbanisme. Cela aboutirait à une impasse urbanistique.

8-Liste des annexes jointes

Nous joignons à la présente observation les documents suivants, en appui de notre argumentation :

1. Maitrise Foncière.
2. Actes notariés des acquisitions foncières (tranches 1 à 6).
3. Règlements graphiques d'urbanisme.
4. Permis de construire initial obtenu pour l'ensemble de la zone (décision jointe), démontrant que le projet portait sur la totalité du périmètre dès l'origine
5. Plan de surface déclassée.
6. Étude d'impact environnementale (Etude complète + facture)
7. Compte rendu de fouilles archéologiques + facture
8. Extrait de la loi TRACE (articles relatifs à l'exclusion des logements sociaux du ZAN)

Conclusion et demande formelle

En conséquence, nous sollicitons expressément :

1. Le reclassement des tranches 3 à 6 en zone à urbaniser (AUh) conformément à leur vocation initiale, leur desserte effective et leur structuration opérationnelle ;
2. La reconnaissance pleine et entière des investissements réalisés et de la légitime confiance accordée à la commune ;
3. Le respect des principes d'équité, de sécurité juridique et de cohérence réglementaire.

À défaut, notre société se réserve expressément la possibilité d'exercer tout recours gracieux, hiérarchique ou contentieux devant les juridictions compétentes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

M. Alexandre MAUROUX
Président Directeur Général

Commissaire Enquêteur à Mme le Maire :

Après avoir pris connaissance du courrier et des pièces annexes veuillez m'indiquer quels commentaires et observations vous inspirent les points développés par Mr Alexandre MAUROUX et quelle réponse vous formulez à cette demande de reclassement notamment au vu des conclusions.

Réponse :

La commune maintient le classement pour les raisons suivantes :

1. Conformité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et le cadre supra communal La loi Climat et Résilience (n° 2021-1104 du 22 août 2021), et plus spécifiquement son objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, impose une réduction progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans ce cadre :

• Les secteurs à urbaniser non encore consommés font l'objet d'un réexamen systématique à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

• Les tranches 3 à 6, bien que incluses dans une logique de projet global, n'ont pas encore été urbanisées ni mises en œuvre, et leur déclassement permettrait d'atteindre les objectifs fixés par le SRADDET Occitanie, qui impose une trajectoire de sobriété foncière.

• La surface concernée (près de 2 hectares) constitue un gisement foncier non encore artificialisé, dont le reclassement serait incompatible avec l'engagement national de réduction de moitié de la consommation d'espace d'ici 2030.

• Le SCOT Lauragais en cours de révision a émis un avis ne laissant aucune possibilité d'extension supplémentaire sur les ENAF et a intégré dans son avis la mention suivante : « L'attention de la commune est attirée sur le fait que le SCoT est en cours de révision et intégrera les objectifs territoriaux de la trajectoire ZAN définis par la Région. Le SRADDET prochainement approuvé fixe un objectif de baisse de consommation d'ENAF d'environ 60% pour le territoire du Pays Lauragais pris dans son ensemble sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021, déduction faite des enveloppes mutualisées au niveau national et régional. Cet objectif sera différencié par le futur SCoT, et l'enveloppe définie par commune ou EPCI compétent en matière de PLU sera bien sûr calculée au regard de la consommation passée a minima à l'échelle de l'EPCI. Or il est constaté que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, hors cas de la zone d'activités intercommunale et du photovoltaïque au sol (qui feront probablement l'objet d'une comptabilité à part) ne suit pas une trajectoire de baisse mais progresse au contraire de 20% sur la décennie 2021-2031 par rapport à 2011-2021 (voir analyse en annexe). C'est pourquoi il est très fortement recommandé de reporter à une date postérieure à 2030 l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones AU, notamment celle de la rue des Fleurs 2 et celle de l'Autan. Il est rappelé que le PLU devra intégrer au plus tard en février 2028 les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le futur SCoT valant PCAET. Conformément à la loi climat et résilience, en cas de retard, les autorisations d'urbanisme sont gelées dans les zones AU d'un PLU et ce jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU compatible avec le SCoT. La commune a donc tout intérêt à bien calibrer ses extensions urbaines et à les phaser. »

2. Protection des terres agricoles et cohérence territoriale :

Les parcelles concernées sont potentiellement exploitables à des fins agricoles. Leur maintien en zone agricole se justifie pleinement pour les raisons suivantes : Elles participent à la trame agricole continue au nord de la commune, permettant de garantir la viabilité des exploitations en place ; Les services de l'État (DDT, CDPENAF) et la chambre d'agriculture recommandent systématiquement de réduire les extensions

urbaines sur des terres fertiles, en privilégiant le renouvellement urbain et la densification des zones déjà urbanisées ;

3. Prise en compte des évolutions législatives en cours – Loi TRACE :

Même en tenant compte de la proposition de loi TRACE (en cours d'adoption), visant à moduler certains effets de la loi ZAN, il est important de souligner que :

Cette loi ne remet pas en cause l'objectif de réduction de l'artificialisation, mais précise simplement certains cas d'exclusion du calcul.

. Les tranches concernées ne bénéficient d'aucun commencement de travaux ni d'urbanisation effective, condition indispensable à leur maintien au titre des projets dits "amorcés".

. L'application stricte de la doctrine ZAN demeure donc justifiée dans ce cas.

D- OBSERVATIONS DEPOSEES SUR REGISTRE DEMATERIALISE :

N° 1 : 3 juillet 2025 - 23 :06

Auteur : Géneviève Boyer

Son avis : **Ne se prononce pas**

observations :le rapport 11049 fait un diagnostic de la ville,

l'historique des différents paramètres est intéressant,

une omission: les réseaux hydriques , c'est dommage et pourtant important, vous parlez effectivement du réseau des eaux pluviales se desservant majoritairement dans la Preuilhe,

les réseaux tels que le Fresquel et le canal du midi avec son contre canal et autres ruisseaux ne sont pas ou peu mentionnés, pourquoi ne pas avoir fait l'historique des inondations de garage, maison de plein pied et terrain agricole à l'aval de ceux-ci. Le syndicat de gestion de rivière a-t-il été cité ?

l'aménagement des fossés, le curage des évacuations naturelles sont à prévoir pour s'assurer un désengorgement lors d'épisodes pluvieux.

Historiquement, Le lit de la Preuilhe a été reprofiler et abaisser de plusieurs mètres dans els années 1950 ou 1975 ?..... LES AFFLUENTS DU FRESQUEL TOUT LE LONG DE DU CANAL ONT DU ÊTRE MODIFIE LORS DES CONSTRUCTIONS DU Canal DU MIDI ET DE SON CONTRE CANAL PEU ENTRETENU...

le PLU et les lotissements prennent-ils suffisamment ces risques d'inondation et d'évacuation des eaux posant problème 1 à 2 fois par an en moyenne ces 30 dernières années.

merci de votre lecture.

Commissaire Enquêteur à Mme le Maire :

Commentaires sur les risques d'inondation évoqués par cette personne ?

Réponse :

« Le PPRI est en révision, la zone inondable sera modifiée pour intégrer les zones de risque connues délimitées par l'Etat. Lorsqu'il sera approuvé le PPRI s'imposera au PLU. »

N° 2 : 22 juillet 2025 - 10:38

Auteur : BERNARD CAUNES

Son avis : **Défavorable**

Propriétaire avec ma famille des parcelles rue des Fleurs AB 347 et AB 329, je reste étonné des nouvelles orientations de ce PLU. Au vu des différents documents consultés dernièrement lors de mon entrevue avec le Commissaire Enquêteur une OAP est déjà prévu sur ces parcelles. Celle-ci semble bien engagée. Dans cette OAP nos parcelles d'une surface approximative de 30 000 m2 ne seraient constructibles que sur environ 10/11 000 m2 ??? Il manquerait donc à peu près 4/5 000 m2 pour être conforme à la loi ZAN.

Je tiens à signaler que sur ces parcelles un projet de plusieurs dizaines de logements, porté par des entreprises audoises était bien avancé et fut donc stoppé net.

Pour finir je suis déçu de ne pas avoir pu visualiser sur ce site la rubrique " ORIENTATIONS ET AMENAGEMENTS " le dossier est resté vide. Etonnant ???

Je remercie Mr Nadal pour son accueil lors de notre entrevue du 9 Juillet.

Commissaire Enquêteur à Mme le Maire :

Commentaires et réponse souhaités.

Réponse :

« Dans le cadre des objectifs portés par la loi climat et résilience la commune était contrainte concernant la consommation d'ENAF, elle a dû limiter les zones constructibles et revoir les limites de zones du PLU précédent au profit des projets en densification.

Dans le cas d'une évolution des capacités du territoire à mobiliser plus d'espace pour de l'habitat, ce site semble pertinent pour une phase ultérieure d'urbanisation, ce que n'obère pas la mise en œuvre de l'OAP.

La commune maintient le classement. »

N° 3 : 23 juillet 2025 - 13 :27

Auteur : Germain LOT

Organisation : NEXSTONE

Son avis : **Défavorable**

Bonjour,

Nous souhaitons apporter une contribution en tant qu'exploitant de carrière sur la commune de Bram.

Nous sommes autorisés à exploiter le gisement de matériaux situé sur la commune de Bram depuis 2008 pour les arrêtés préfectoraux en cours.

Ce gisement possède des caractéristiques géologiques qui confèrent aux matériaux produits des caractéristiques intrinsèques particulières reconnues régionalement, permettant notamment de fournir un sable unique incorporé dans les productions régionales de Béton prêt à l'Emploi (BPE) et usines de préfabrication béton.

Ce gisement est très localisé sur le secteur de la commune de BRAM, notamment à l'est de la commune où nous sommes implantés.

Conscients de la rareté et des particularités du gisement, nous avons maîtrisé la propriété foncière des terrains afin de solliciter les autorisations nécessaires et assurer la pérennité de notre exploitation.

C'est pourquoi, dès 2010, nous avons demandé le classement en zone carrière des parcelles N°31, 32, 33, 34 et 11, section AZ au lieu-dit VALGROS (Plan de localisation en PJ).

Cette demande a été réitérée notamment en 2015, 2021 et 2024.

En 2016, notre demande a d'ailleurs reçu un avis favorable, sous réserve que le projet de réaménagement intègre des aménagement paysagers permettant de soigner l'entrée de ville au bord de la RD33.

La mise en compatibilité des parcelles avec l'activité carrière n'est qu'une étape dans

le processus de demande d'autorisation d'exploiter. Elle est néanmoins cruciale. L'ensemble des parcelles nous permettrait de pouvoir poursuivre notre exploitation pendant 4 à 5 années au plus, en l'état actuel de connaissance des réserves potentielles.

Lors de la consultation du PADD et des pièces constitutives du projet de PLU, nous constatons qu'à ce jour les parcelles ci-dessus citées sont jugées incompatibles avec les orientations du PADD suivantes :

- Accompagner le maintien des paysages locaux du Lauragais
 - o Préserver les espaces agricoles, marqueurs forts de l'identité Lauragaise, en donnant la priorité à l'activité agricole
- Donner la priorité à l'activité agricole
 - o Maintenir globalement l'ensemble des terres agricoles et limiter leur enclavement pour faciliter leur exploitation
- Valoriser l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale
 - o 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, ...

Nous souhaitons apporter les éléments de réponses suivants :

o Sur la préservation et le maintien des espaces agricoles : l'activité agricole sur ces parcelles est à ce jour maintenue et le sera tant que nous n'aurons pas l'autorisation et le besoin de mettre en exploitation les parcelles. Lors de la mise en exploitation, l'extraction progressive pourra permettre de conserver l'activité agricole sur une partie des surfaces non mise en exploitation. A la fin de l'exploitation, les parcelles pourront faire l'objet d'une remise en état permettant le retour à la mise en culture des terrains remblayés

→ L'activité agricole pourra être maintenue à terme sur les parcelles exploitées

o Sur la valorisation de l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale : nous sommes également propriétaires des parcelles de bois qui entourent le château de VALGROS. Nous sommes bien décidés à préserver ce milieu et à favoriser sa mise en valeur et pourquoi pas en créant un lien avec la zone de loisirs du lac de Buzerens (Axe N°3 du PADD).

Le projet d'exploitation des parcelles demandées en reclassement permettrait d'envisager de pouvoir répondre à plusieurs objectifs du PADD, au travers de la remise en état de l'exploitation actuelle et future.

Les différents axes à envisager pourraient être les suivants :

→ Accompagner la dynamique paysagère de reconversion des carrières : un projet global d'insertion paysagères en concertation avec la ville de Bram permettant de mettre en valeur l'entrée de ville côté Est ;

→ Identifier le patrimoine végétal remarquable et maintenir les éléments de biodiversité ordinaire comme le bois du château de Valgros ;

→ Engager le territoire dans une démarche de développement durable : la remise en état de l'ensemble de l'exploitation peut également intégrer une surface compatible au développement d'énergies renouvelables, en conciliant agriculture, photovoltaïque et insertion paysagère ;

→ Participer à la requalification de l'entrée de ville Est en liant le secteur de la base de loisir et la ZA de l'Autan.

Ces axes de réflexion peuvent faire l'objet d'une concertation pouvant faire partie du processus de construction du projet d'exploitation futur.

Afin d'être complet dans notre contribution à cette enquête publique, nous tenons à rappeler ici que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec le SRC (Schéma Régional des Carrières) de l'Occitanie, qui privilégie les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières. Le fait de privilégier les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières constitue une stratégie d'évitement qui suppose des retombées positives sur la plupart des enjeux environnementaux.

Nous sollicitons donc le classement en zone carrière des parcelles N°31, 32, 33, 34 et 11, section AZ au lieu-dit VALGROS.

Commissaire Enquêteur à Mme le Maire :
Commentaires et réponse souhaités suite a cette contribution et avis défavorable.

Réponse :

« Le PADD intégré dans le PLU ne peut être remis à en cause à ce stade de la procédure, en l'état l'extension de la carrière n'est pas envisageable. Si le projet d'évolution de la carrière devait aboutir dans l'avenir, le PLU pourrait évoluer par une procédure dédiée (déclaration de projet) pour l'accompagner. »

N° 4 : 23 juillet 2025 - 13:57

Auteur : Sophie Godia

Organisation : Total Énergies Renouvelables France

Son avis : **Ne se prononce pas**

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Total Énergies Renouvelables France développe trois projets de centrales photovoltaïques au sol sur la commune de Bram.

Le premier projet « Bram Roumega » dont la demande de permis de construire est en instruction est situé sur les parcelles de M. Patebex :

AC 48

AC 49

AD 68

AD 48

AD 53

AD 49

AD 26

AD 28

AD 31

AD 32

AD 33

AD 35

AD 36

Le deuxième projet « Bram Las Brougues » dont la demande de permis de construire va être déposée en septembre est situé sur les parcelles de M. Larruy :

BZ 7

BZ 8

BZ 9

Enfin, le troisième projet « Bram Montréal » dont la demande de permis de construire va être déposée en décembre est situé sur les parcelles de Nexstone (ex CMGO), filiale de Colas :

AE 12

AE 13

AE 14

AE 15

AE 18

AE 19

AE 20

AE 23

AE 24

AE 26

Ces parcelles sont classées en zones A et en zone N dans le PLU en consultation.

Le règlement du PLU indique en page 10 que les locaux techniques d'un parc photovoltaïque au sol peuvent rentrer dans la catégorie « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », et ces locaux sont associés aux

équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ce paragraphe ne semble pas inclure les parcs photovoltaïques dans leur globalité. Toutefois, il est désormais reconnu que les parcs photovoltaïques sont des équipements d'intérêt collectif.

Selon les dispositions générales en p.12, « les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés à ne pas respecter le corps de règle de la zone ».

Ainsi les projets photovoltaïques pourraient vraisemblablement être autorisés en zone A et en zone N, même si elles ne sont pas compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière.

Or, l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme rappelle que les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles expressément prévues par les dispositions législatives en vigueur.

Pourriez-vous préciser l'étendue de la dérogation prévue à l'article 12 des dispositions générales svp ?

En fonction de l'étendue de la dérogation prévue par les dispositions générales, les projets photovoltaïques devront être compatibles avec l'exercice d'une activité, agricole, pastorale ou forestière, ce qui n'est pas le cas dans nos trois projets.

Pourriez-vous confirmer avec la mairie de Bram et le bureau d'études la compatibilité de nos trois projets avec le PLU en consultation ?

De plus, en fonction de l'étendue de la dérogation, Aussi il faudrait serait nécessaire de respecter l'ensemble des règles des zones dans lesquelles les projets prennent place et notamment la règle indiquant « qu'aucune construction nouvelle ne peut être implantée dans une bande de 25 m minimum comptée de part et d'autre des zones Ntvb », ce qui contraindrait partiellement l'implantation des projets de Bram Montréal et de Bram Roumega. En effet, pour Bram Montréal cela concerne les terrains AE-26 et AE-24, une zone Ntvb ayant été créée sur l'ancienne voie ferrée en bordure de la parcelle AE-26. Et pour Bram Roumega, les parcelles concernées sont AC 48 et AD 53.

Pourriez-vous confirmer avec la mairie de Bram et le bureau d'études la compatibilité des projets de Bram Montréal et Bram Rouméga située à moins de 25 mètres d'une zone Ntvb ?

Nous avons également une remarque : nous n'avons pas trouvé la correspondance des hachures bleues dans la légende. **Pourriez-vous nous confirmer qu'il s'agit bien du PPRi du Fresquel ?**

Nous vous remercions d'avance.

Bien cordialement,

Sophie Godia et Arnaud PrévotEAU

Commissaire Enquêteur à Mme le Maire :
Commentaires et réponses souhaités sur les trois projets évoqués et demandes de confirmations règlementaires (notamment la notion d'équipements d'intérêt collectif et distance de recul)).

Réponse :

« En zone agricole, les seules constructions attendues sont celles nécessaires à l'activité agricole.

Les projets devront respecter les dispositions du PLU, il apparaît que leur localisation en zone A et en zone N soulève plusieurs incompatibilités réglementaires majeures au regard des dispositions du PLU en révision et des textes législatifs applicables.

Les zones A (agricoles) et zones N (naturelles) sont, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, destinées prioritairement à la protection de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou à la préservation des équilibres naturels.

Les projets photovoltaïques au sol, en tant que tels, ne sont pas considérés comme compatibles par nature avec ces affectations, sauf si les installations s'intègrent dans le cadre de projets respectant ces vocations (ex : agrivoltaïsme, usages mixtes...).

Il est exact que les dispositions générales du règlement du PLU, en page 12, autorisent certains équipements d'intérêt collectif à ne pas respecter le corps de règles de la zone. Toutefois :

- Cette disposition vise essentiellement des équipements publics ou assimilés, tels que les réseaux, stations d'épuration, ouvrages de défense contre les risques, etc.
- Elle ne saurait avoir pour effet de neutraliser totalement les prescriptions fondamentales des zones A et N, et notamment la vocation agricole ou naturelle qui leur est attachée.
- Un parc photovoltaïque dans son ensemble ne peut être assimilé à un équipement d'intérêt collectif au sens des dérogations générales, même si les locaux techniques peuvent ponctuellement relever de cette catégorie.

Les zone Nt**vb** contraignent la constructibilité pour le maintien des continuités écologiques elles doivent rester libres pour la circulation de la faune et de la flore.

Concernant votre remarque sur les hachures bleues présentes sur les documents graphiques, il s'agit bien de la zone réglementée du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Fresquel. Cette information sera clarifiée dans la légende du plan pour éviter toute ambiguïté.

Les 3 projets sont incompatibles avec le PLU tel que rédigé. »

5-ANALYSE du Commissaire Enquêteur Projet de révision du P.L.U. et P.D.A.

Par délibération en date du 22/11/2020, le conseil municipal de Bram a prescrit la **révision du PLU** et arrêté le projet par délibération du 26 février 2025.

Par délibération du 9 avril 2025 le conseil municipal a donné un avis favorable à la **modification des rayons de protection en P.D.A.**

Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis pour le P.L.U. :

√ **Prendre en compte les évolutions** apportées par les lois portant engagement national pour l'environnement du 12 Juillet 2010, dite « Grenelle 2 » et « ALUR » notamment en redéfinissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune,

√ **Mettre en adéquation** le PLU avec les évolutions du schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Lauragais révisé,

√ **Poursuivre, dans la continuité du projet communal**, un accueil maîtrisé de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Pays Lauragais révisé,

√ **Réinterroger de manière globale, la localisation des zones constructibles** en fonction de la capacité des réseaux, en particulier l'assainissement collectif et l'eau potable,

√ **Simplifier le règlement écrit** pour en faciliter la compréhension et l'application et pour l'adapter à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et au décret n°2015-1783 du 28 décembre réformant le livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme,

√ **Analyser les problématiques liées aux déplacements et au stationnement**, conformément à la loi ALUR, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents équipements publics nécessaires au développement de l'urbanisation, le cas échéant, les capacités foncières pour ce faire,

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

Déroulement :

Concertation Préalable :

Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de l'élaboration du PLU, de sa prescription jusqu'à son arrêt.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de l'étude ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure de concertation préalable telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Avis des PPA et observations du public :

Tous les avis des P.P.A. et observations du public ont fait l'objet d'un examen attentif par la commune et les réponses apportées (voir synthèse ci-dessus) sont

précises, cohérentes et argumentées notamment au regard des évolutions réglementaires et législatives.

La concertation en amont de l'enquête publique et les réponses apportées par la commune dans le cadre de cette concertation ont eu pour conséquence de réduire considérablement le nombre d'observations. Globalement, celles-ci relevaient plus de la demande de précision ou de proposition d'amélioration qu'une remise en cause du projet proposé.

La majorité des ajustements et compléments proposés par les **Personnes Publiques Associées** mérite d'être prise en compte comme, d'ailleurs, la commune s'est engagée à le faire. Toutefois, si la totalité ne peut l'être, cela, pour ma part, ne doit pas remettre en cause l'opportunité et la finalité du projet.

Seul deux propriétaires, au titre d'un intérêt particulier, s'opposent formellement au retour en zone agricole de parcelles leur appartenant.

Pour ce qui concerne l'O.A.P. du Pigné le Groupe immobilier Mauroux promoteur engagé dans ce secteur évoque « une jurisprudence reconnaissant un droit à réparation » et un recours possible car des investissements auraient été réalisés en prévision de nouvelles tranches de construction de logements qui ne pourront être finalisées au vu de l'O.A.P. (voir réponse ci-dessus).

La volonté de la Commune étant de confirmer cette O.A.P. telle qu'elle figure au projet de P.L.U il ne me semble pas possible de formuler une réserve ou une recommandation.

Dans son courrier, très structuré, ce groupe immobilier fait état d'un possible recours au T.A. si le P.L.U. devait être approuvé sans modification du zonage des parcelles lui appartenant.

« Sans préjuger du résultat de l'action qui pourrait être menée par celui ci, la commune aurait tout intérêt à s'assurer du bienfondé juridique indiscutable du changement de zonage opéré car il serait dommageable d'introduire une fragilité dans son futur PLU. »

Pour l'O.A.P. de la rue des Fleurs la commune indique « que ce site semble pertinent pour une phase ultérieure d'urbanisation, ce que n'obère pas la mise en œuvre de l'OAP. ».

Dont acte.

Principaux avis (dans le cadre d'une révision) :

Evaluation environnementale et avis de l'Ae :

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par le maître d'ouvrage du plan (commune de Bram) ;
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis. sur le plan, et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public ;
- L'examen des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations par l'autorité autorisant le plan.

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Bram, les réflexions menées par les élus, les services de l'état, les environnementalistes et les urbanistes ont permis de co-construire un projet de plus en plus raisonné, sur une temporalité de cinq années, le temps entre la prescription de la procédure et l'arrêt.

Avis de l'Ae : favorable (tacite). Dont acte.

Avis CEDPENAF :

Considérant que :

- la consommation d'espace s'inscrit dans l'enveloppe du SCOT de la communauté de communes Piège Lauragais Malepère ;
 - les espaces de développement urbains sont situés sur les terres les moins valorisables, sur des terrains enclavés, en limite de l'enveloppe urbaine et éloignés des exploitations de façon à ne pas créer de conflits d'usages ;
 - les zones A et N sont correctement réglementées ;
 - les STECAL sont suffisamment motivés et correctement réglementés ;
- La commission émet un **avis FAVORABLE** au projet de révision du PLU.
Dont acte.

P.D.A.

La modification des rayons de protection en périmètre délimité des abords des Monuments Historiques de la commune de Bram n'appelle pas d'observations particulières.

Compte tenu de ce qui précède il apparaît que les objectifs définis par la commune de BRAM en ce qui concerne la révision du P.L.U. et l'instauration d'un P.D.A. sont atteints.

Le Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVIS MOTIVÉ

Préambule

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'enquête publique s'est déroulée du 24 juin au 23 juillet 2025. Quatre permanences se sont tenues pour recueillir les contributions du public, qui ont pu également se faire via un registre numérique, sur le registre papier tenu à disposition du public en mairie, ainsi que par mail ou courriers.

Après clôture de l'enquête publique, un procès verbal de synthèse a été présenté à la commune le 28 juillet (voir rapport) comportant les avis des P.P.A. (relativement nombreux) et des observations du public (peu nombreuses).

La commune a produit un mémoire en réponse, transmis au commissaire enquêteur le 1^{er} août.

Les contributions reçues pendant l'enquête publique font l'objet d'une analyse du commissaire enquêteur, présentée dans le rapport.

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté en date du 5 juin 2025 de Madame le Maire de BRAM de mise à l'enquête publique unique,

Attendu :

Qu'avant la consultation du public par le biais de l'enquête publique la commune de Bram a concerté avec les différentes parties prenantes,

Que le dossier d'enquête, tel qu'il a été établi, permettait à toutes les personnes concernées de bien comprendre ces projets de révision de P.L.U et de P.D.A. et de bien identifier les différents enjeux,

Que les mesures de publicité réglementaires ont bien été mises en œuvre et que l'information du public a été satisfaisante,

Considérant que les réponses de la commune de BRAM aux différents avis notamment des P.P.A. sont cohérentes et bien explicitées,

Considérant l'absence d'opposition globale majeure du public aux objectifs déclinés par le projet de révision du P.L.U. de la commune.

Considérant les engagements pris par la commune dans le dossier et le mémoire en réponse,

Considérant qu'il ressort des éléments exposés que le périmètre concerné par le projet de Périmètre Délimité des Abords remplit les critères prévus par le Code du Patrimoine, et notamment son article L. 621-30,


Considérant que ce périmètre est un outil juridique le plus à même de permettre la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur des monuments concernés,

Le Commissaire Enquêteur estime :

Que les objectifs relatifs aux projets de révision du P.L.U. et d'instauration d'un P.D.A. sont atteints,

*Le Commissaire Enquêteur, compte tenu de l'ensemble des MOTIVATIONS qui précèdent, émet un **AVIS FAVORABLE SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE DE BRAM.***

Le Commissaire Enquêteur



Albert NADAL

ANNEXES

- . Arrêté de mise à l'enquête.
- . Sigles et abréviations.

République
française

folio 2025-061
Département de l'Aude
Commune de Bram

Bram, le 5 juin 2025

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

AR-05062025-061

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A R R Ê T E

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

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

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

Article 2: Désignation du commissaire enquêteur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4: Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes:

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

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

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

- 2. Les avis émis sur le projet PLU et notamment l'avis de l'Autorité Environnementale, les avis émis par les personnes publiques associées, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et de sites.**
- 3. Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques de la ville de Bram comprenant**
 - la proposition de l'architecte des bâtiments de France de création d'un PDA,
 - une notice justificative de délimitation et le projet de périmètre, un plan du projet de PDA et la délibération du conseil municipal n°09042025-09 du 9 avril 2025 donnant un avis favorable au projet PDA.
- 4. Les pièces administratives liées à l'enquête publique: désignation du commissaire enquêteur, arrêté prescrivant l'enquête publique et avis au public.**

Article 5: Déroulement de l'enquête

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

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

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

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

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

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

Elles pourront aussi être envoyées:

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

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

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

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

Article 6: Lieu des permanences du commissaire enquêteur

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

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

Article 7: Publicité de l'enquête

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

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

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

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

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

Article 8: Informations complémentaires

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

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

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

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

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

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

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

Article 10: Rapport d'enquête et conclusions

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

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

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

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

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

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

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

Article 11: Décisions

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

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

Article 12: Mise à disposition du rapport et des conclusions

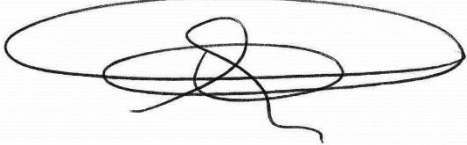
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bram (hôtel de ville, rue du Chanoine Andrieu) et sur le site internet de la Ville de Bram (<https://www.villed Bram.fr/>) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

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

Article 13: Exécution

Le présent arrêté sera notifié au préfet de l'Aude et affiché pendant un mois en mairie. Il sera, en outre, téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Claudie Faucon-Méjean,
Maire

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

SIGLES ET ABREVIATIONS

3C ou CCC	Convention Citoyenne pour le Climat
4D	Loi Décentralisation, Déconcentration, Différenciation, Décomplexification
ABF	Architecte des Bâtiments de France
ADS	Application du Droit des Sols
Ae	Autorité environnementale
AMO	Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage
Anah	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CC	Carte Communale
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial
CCPLM	Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère
CDPENAF	Commissions Départementales de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
COFIL	COmité de PILotage
DATAR	Délégation à l'Aménagement du Territoire et de l'Action Régionale
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DHUP	Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EBC	Espace Boisé Classé
ENAF	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EnR	Energies Renouvelables
EPF	Etablissement Public Foncier
EPTB	Etablissements Publics Territorial de Bassin
FILOCOM	Fichier des LOgements à la COMmune
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
Loi ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
Loi ELAN	Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
Loi NOTRe	Loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République
Loi SRU	Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OPAH-RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAS	Plan d'Affectation des Sols
PAPI	Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations
PC	Permis de Construire
PCAET	Plan Climat-Air-Energie Territorial
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PETR	Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU(i)	Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
PNR	Parc Naturel Régional
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personne Publique Associée
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
RP	Recensement de la Population
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIG	Système d'Information Géographique
SITADEL	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité
TC	Transports en Commun
TVB	Trame Verte et Bleue
ZA	Zone d'Activités
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAD	Zone d'Aménagement Différé
ZAE	Zone d'Activités Economique
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique