

extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

DEL-22102025-06

Rapporteur: Jérôme Darfeuille

Nombre de conseillers:

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

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

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

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

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

Objet:

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

Présents:

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

Absents:

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

Secrétaire de séance: Xavier Beaujard

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

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

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

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

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

Certifié exécutoire pour avoir été:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu les avis des personnes publiques associées,

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

donné un avis favorable avec réserves.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

à l'unanimité des membres présents

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

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

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

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

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

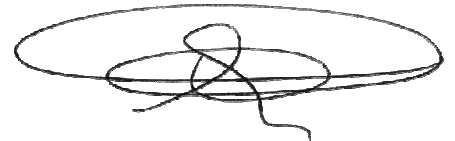
Précise que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé deviendra exécutoire à compter de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme, sa transmission au Préfet de l'Aude et de l'accomplissement des mesures de publicités.

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

Pour extrait certifié conforme,

Xavier Beaujard,
Secrétaire de séance

Claudie Faucon-Méjean,
Maire

Handwritten signature of Xavier Beaujard, consisting of stylized initials 'ABJ' followed by a vertical line and a horizontal line.Handwritten signature of Claudie Faucon-Méjean, featuring a large, circular, scribbled signature.