

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BRAM



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

P.L.U :

Arrêté le 26/02/2025

Approuvé le
22/10/2025

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

2

COMMUNE DE BRAM

RÉVISION DU PLU



2024

RESTITUTION DU PADD

PAYSAGES/ARTIFEX



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



COMMUNE DE BRAM

RÉVISION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX



NOS AMBITIONS

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



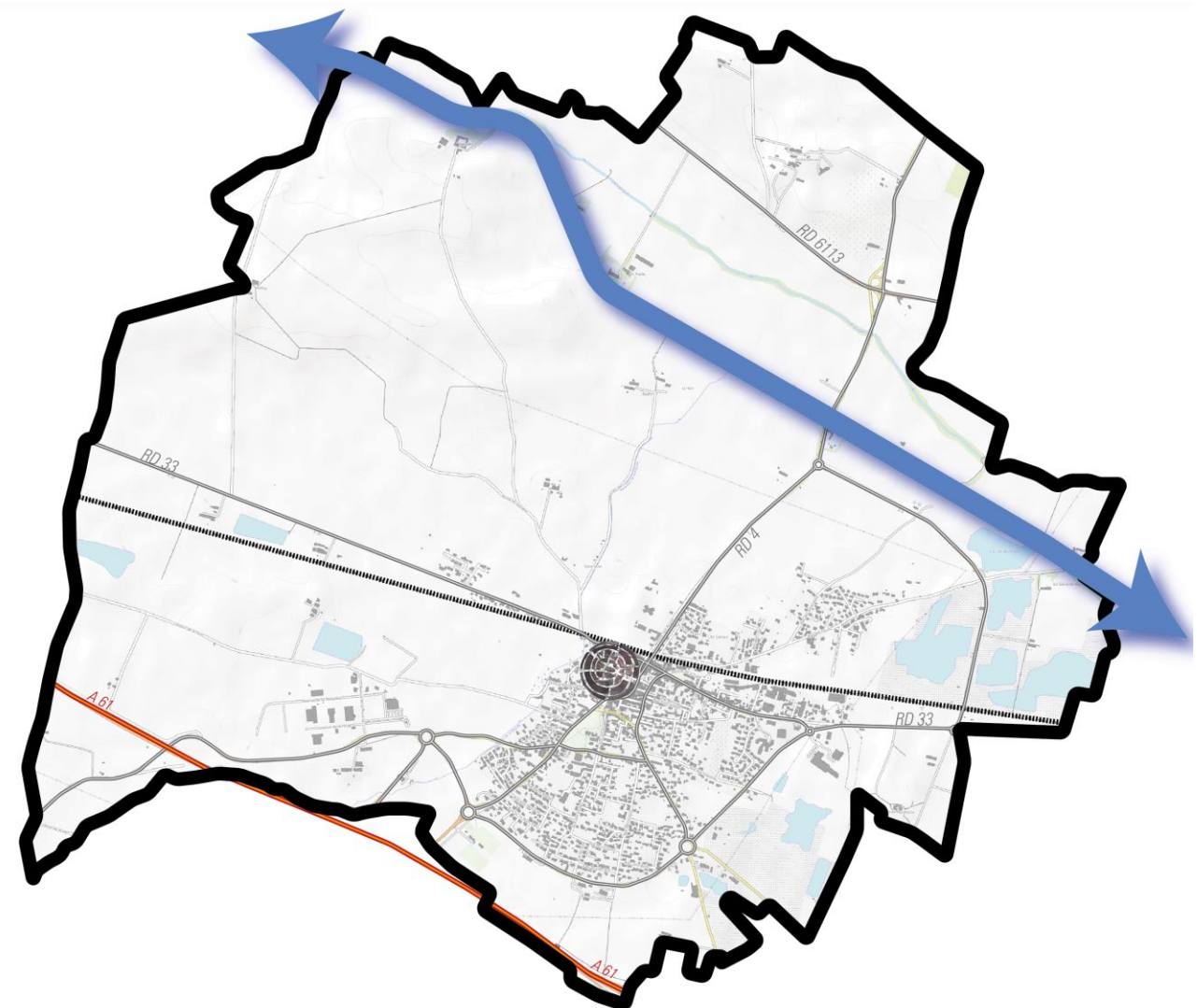
L'IMAGE DU TERRITOIRE

BRAM LA VILLE À VIVRE

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

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

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





QUEL PROJET POUR LE FUTUR ?

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

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

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



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

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



NOTRE PROJET DE TERRITOIRE

BRAM, LA VILLE À VIVRE

AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER

AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

- ↳ Accompagner le maintien des paysages locaux du Lauragais
- ↳ Conforter l'image patrimoniale de la ville par la protection des éléments qui composent son identité
- ↳ Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain

CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

- ↳ Donner la priorité à l'activité agricole
- ↳ Accompagner la pérennité des exploitations du territoire
- ↳ Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles

VALORISER L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS

- ↳ Valoriser l'ensemble des composantes de la TVB locale,
- ↳ Guider les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires
- ↳ Engager le territoire dans une démarche de développement durables

AXE 2 : LA VILLE À RÉINVENTER

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE

- ↳ Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- ↳ Assurer une production de logements suffisantes
- ↳ Modérer la consommation d'espaces

PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE

- ↳ Valoriser l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le développement en intensification,
- ↳ Asseoir la centralité du territoire
- ↳ Maintenir l'équilibre entre milieux urbain et rural

VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ

- ↳ Résorber la vacance
- ↳ Développer l'offre de logements sociaux
- ↳ Accompagner un habitat convivial adapté à toutes les situations

CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

- ↳ Assurer la pérennité des activités existantes
- ↳ Développer l'économie locale et résidentielle
- ↳ Valoriser les ressources pour le maintien de l'emploi local

AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR

DYNAMISER LE RÔLE DU CENTRE

- ↳ Poursuivre la rénovation et la modernisation de la circulaire
- ↳ Affirmer et développer l'offre commerciale du centre
- ↳ Requalifier les entrées de ville pour valoriser le cadre bâti et non bâti

STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

- ↳ Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité,
- ↳ Rationnaliser la place de la voiture
- ↳ Développer l'offre urbaine en fonction de l'évolution démographique envisagée

AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

- ↳ Mailler le territoire pour faciliter les déplacements
- ↳ Aménager un pôle multimodal autour de la gare

CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME

- ↳ Affirmer les équipements touristiques de la commune
- ↳ Développer l'offre d'hébergement
- ↳ Faciliter la découverte du territoire bramaï

RÉVISION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX



NOTRE PROJET



AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER





CONSTATS

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

ENJEUX

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

AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

- **Action 1 : Accompagner le maintien des paysages locaux du Lauragais**
 - Mettre en scène le canal du Midi comme un vecteur de l'identité Bramaise en s'appuyant sur le périmètre du site inscrit pour accompagner les activités des espaces à enjeux,
 - Préserver les espaces agricoles, marqueurs forts de l'identité Lauragaise, en donnant la priorité à l'activité agricole,
 - Accompagner la dynamique paysagère de reconversion des anciennes carrières.
- **Action 2 : Conforter l'image patrimoniale de la ville par la protection des éléments qui composent son identité**
 - Protéger le patrimoine emblématique du territoire participant de l'image d'une ville au passé riche,
 - Poursuivre la réflexion sur la protection du patrimoine du quotidien (pigeonniers, croix, ...) garant du cadre de vie local,
 - Identifier le patrimoine végétal remarquable, alignements d'arbres, parcs et arbres isolés, pour maintenir la nature en ville et limiter les îlots de chaleur.
- **Action 3 : Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain**
 - S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle dans les nouveaux quartiers afin de faciliter leur intégration dans leur environnement,
 - Accompagner le développement de l'urbanisation par l'aménagement d'espaces publics de qualité favorisant la convivialité et le vivre ensemble.



AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

PAYSAGES/ARTIFEX



Eléments de contexte

- Réseau routier
- Autoroute
- Voie ferrée

Accompagner le maintien des paysages

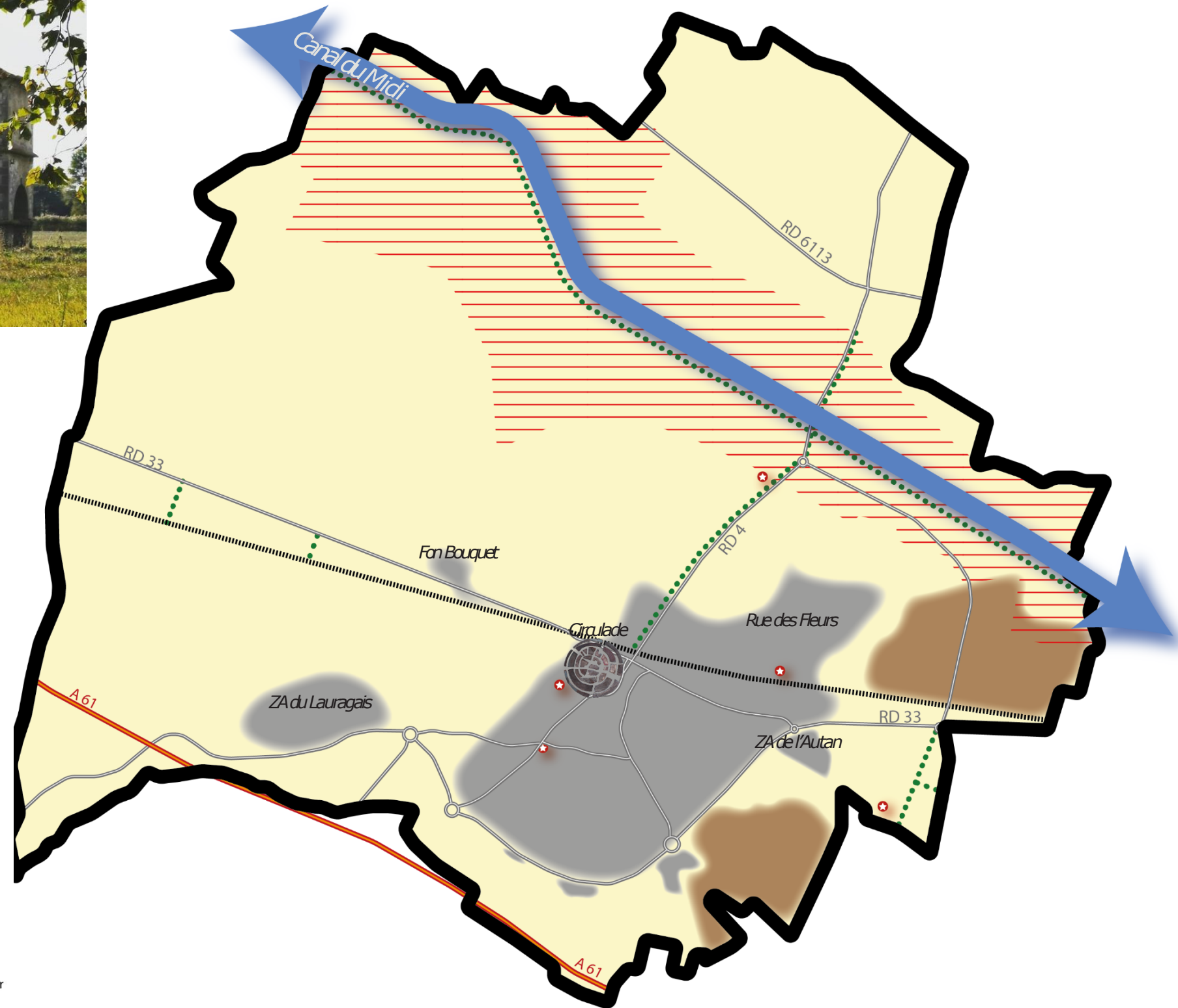
- Canal du midi à valoriser
- Sites classés du Canal du Midi et des paysages du Canal du Midi
- Espaces agricoles à Préserver
- Anciennes carrières à accompagner

Conforter l'aspect patrimonial

- Patrimoine emblématique à protéger
- Patrimoine du quotidien à valoriser
- Patrimoine végétal à identifier

Privilégier une intégration qualitative

- Intégration des nouveaux bâtiments à faciliter
- Espaces publics à aménager



AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER



CONSTATS

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

ENJEUX

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

CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

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



CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

PAYSAGES/ARTIFEX



Eléments de contexte

- Réseau routier
- Autoroute
- Voie ferrée
- Canal du Midi

Donner la priorité à l'activité agricole

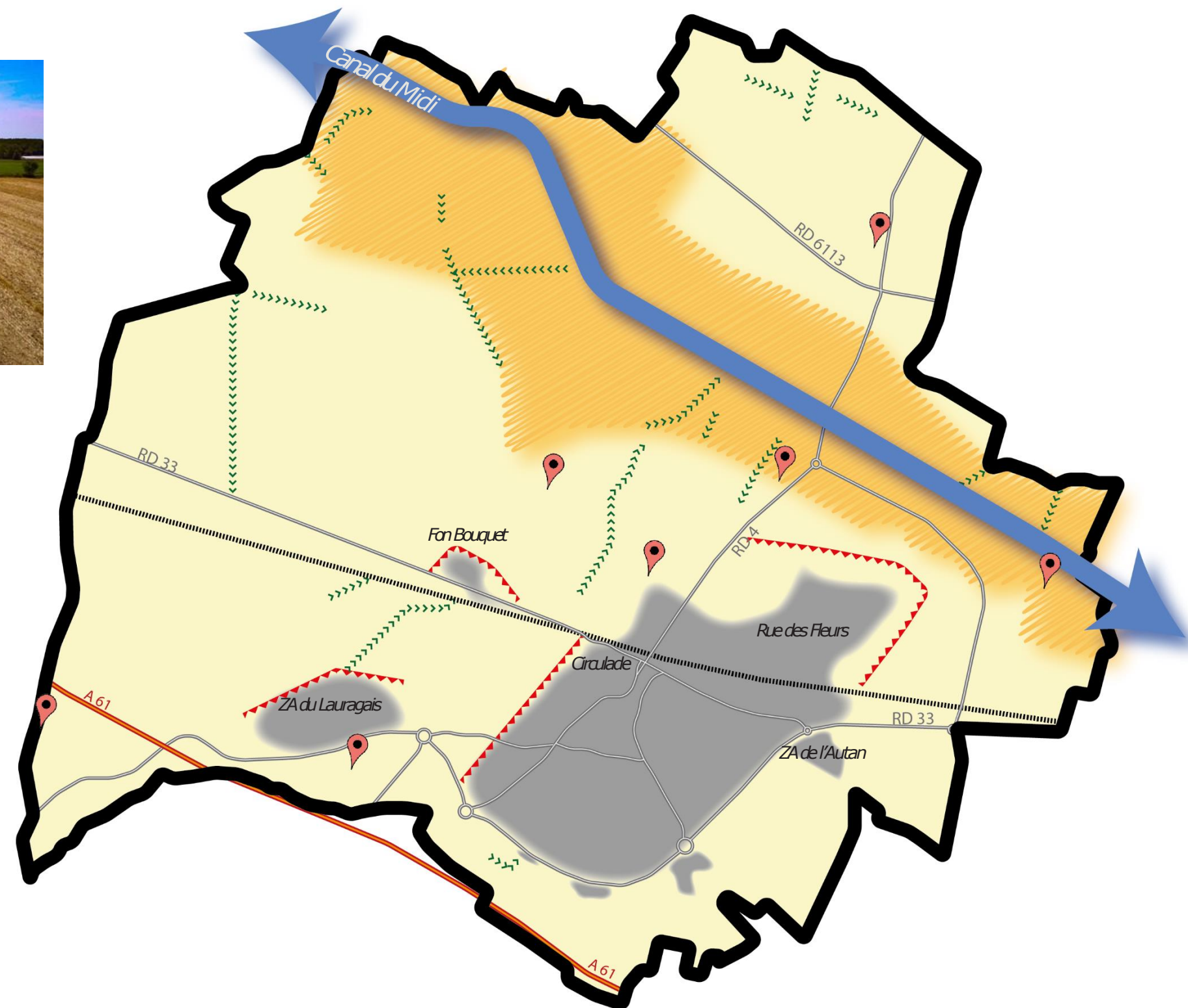
- Espaces agricoles à maintenir
- Tissu urbain à optimiser

Accompagner la pérennité des exploitations

- Sièges à diversifier

Conforter la dimension paysagère

- Secteurs à enjeux paysagers à valoriser
- Zone de transition à créer
- Haies à protéger



AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER



CONSTATS

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

ENJEUX

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

VALORISER L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS

- **Action 1 : Valoriser l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue Locale**
 - Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle et aux enjeux environnementaux avérés : SRCE, espaces remarquables et de grande qualité du SCoT, ...
 - Assurer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors de biodiversité facilitant la circulation de la faune et de la flore,
 - Protéger les éléments de la trame écologique locale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : haies, ripisylves des cours d'eau, boisements, zones humides, ...
- **Action 2 : Guider les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires**
 - Limiter l'exposition de la population face aux risques identifiés qu'ils soient naturels ou technologiques, en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
 - Intégrer les zones d'exposition au bruit existantes dans le projet d'aménagement afin de proposer des mesures améliorant la qualité de vie des populations concernées,
 - Assurer la desserte en réseaux divers des secteurs urbanisés (électricité, eau, assainissement, numérique...).
- **Action 3 : Engager le territoire dans une démarche de développement durable**
 - Accompagner le développement des énergies renouvelables de manière maîtrisée, coordonnée et raisonnée, en guidant leur implantation sur des sites artificialisés et non valorisables pour l'agriculture : gravières, friches, ...
 - Etudier de nouveaux débouchés de production d'énergies renouvelables.



VALORISER L'ENVIRONNEMENT BRAMAIS

PAYSAGES/ARTIFEX



Valoriser la Trame Verte et Bleue

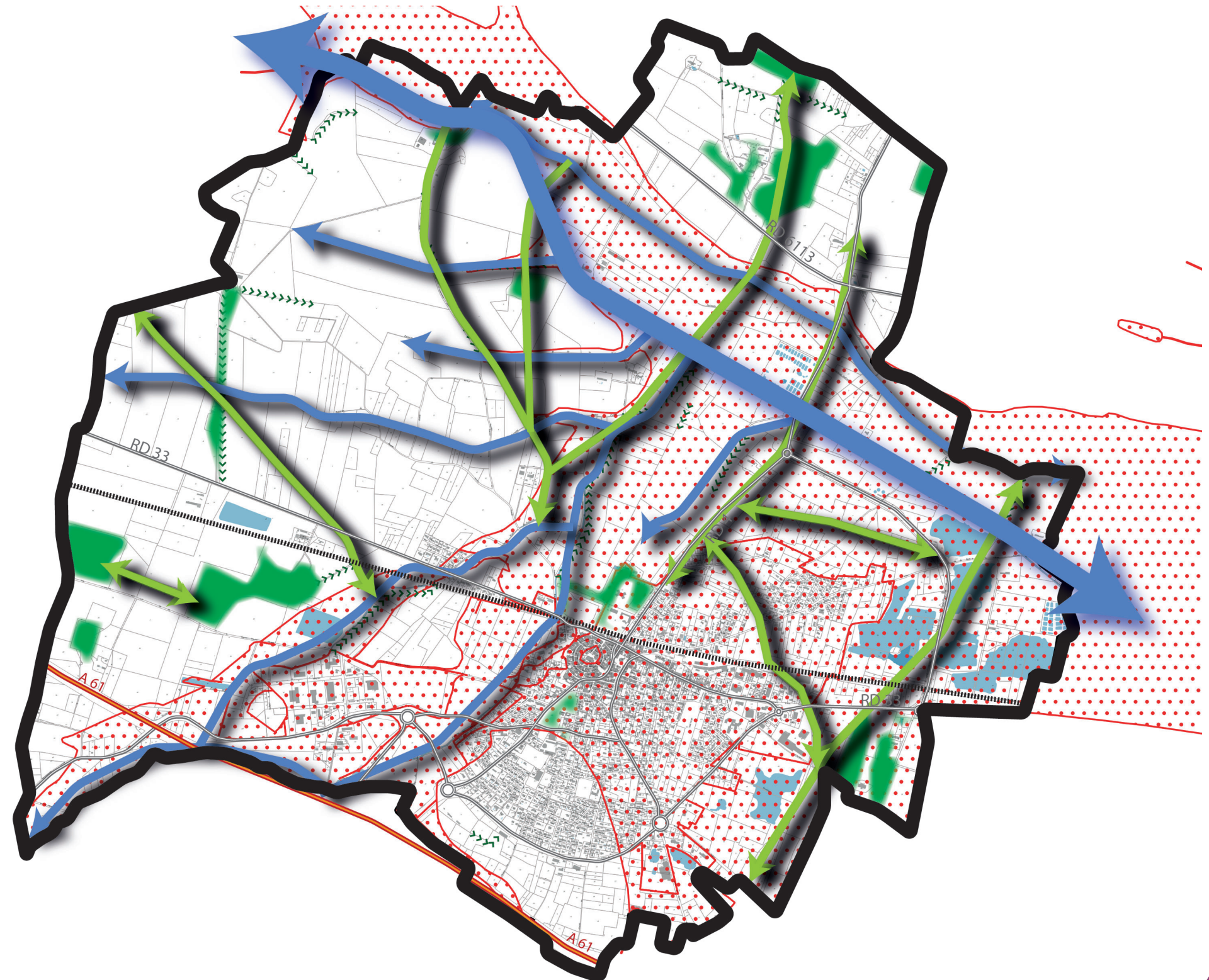
- Corridors verts et bleus à requalifier
- Boisements à protéger
- Haies à identifier

Guider les choix d'urbanisation

- Zone de risques identifiée
- Nuisances associées aux voies à intégrer

Engager le territoire dans le développement durable

- ENR à développer et potentiel à étudier



AXE 1 : LA VILLE À PRÉSERVER



AXE 2 : LA VILLE À RÉINVENTER





CONSTATS

- Une population en augmentation sur le long terme,
- Un solde naturel déficitaire entraînant un vieillissement de la population,
- Un ralentissement récent de l'attractivité communale,
- Une croissance se traduisant par un développement urbain consommateur d'espaces,
- Une consommation globale de 25,4 ha entre 2011 et 2020 ; 2,3 ha déjà consommés entre 2021 et 2024 pour l'habitat et 65 logements produits.

ENJEUX

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

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE

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

- L'ambition de la commune est de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire en renouant avec la dynamique de croissance des années 2000 (moins de 1% de croissance annuelle). La commune bénéficie d'un rôle de pôle d'équilibre offrant emplois, services et commerces ainsi que d'un cadre de vie préservé, vecteurs de l'attractivité communale. Ces atouts indéniables peuvent séduire de nouvelles populations.
- Ainsi, le projet s'inscrit dans une démarche volontariste d'accueil **de 460 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035.

→ Action 2 : Assurer une production de logements suffisante

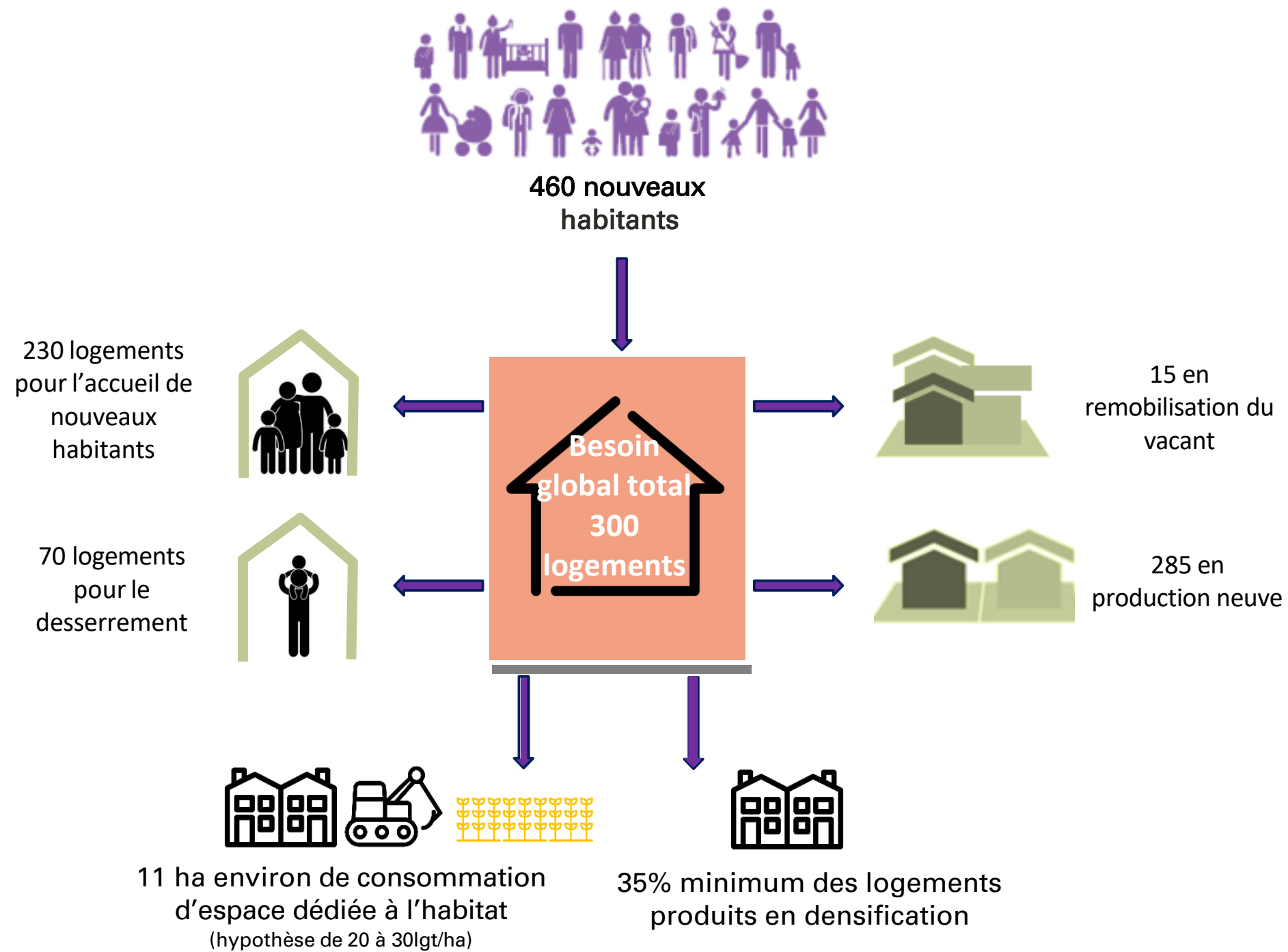
- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire mais aussi au desserrement des ménages, **300 logements** doivent être produits, principalement en densification et comblement des dents creuses ainsi qu'en réhabilitation des logements vacants,
- En ce sens, un potentiel pondéré d'environ 110 logements a été estimé en 2024 au sein de l'enveloppe urbaine.

→ Action 3 : Traduire spatialement cet accueil

- 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.



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE





CONSTATS

- Des faubourgs dynamiques jouant un rôle majeur dans la vie locale,
- Une diffusion de l'urbanisation en extension en concurrence avec le cœur urbain, affaiblissant son rôle de centralité et impactant les paysages,
- 68 logements vacants recensés par la commune en 2024

ENJEUX

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

PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE

- **Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le développement urbain en intensification**
 - Avoir une gestion économe du foncier en orientant le développement de l'habitat sur les espaces situés en densification, ne nécessitant pas d'investissements de la collectivité et n'impactant pas les espaces agricoles ou naturels,
 - Poursuivre la politique de reconquête des logements vacants en affichant un objectif volontariste de réhabilitation de 15 logements vacants à l'horizon 2035.
- **Action 2 : Asseoir la centralité du territoire**
 - Privilégier le développement dans le centre-ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants et offrant un cadre de vie dynamique et agréable.
- **Action 3 : Maintenir l'équilibre entre milieux urbain et rural**
 - Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur,
 - Préserver les espaces naturels et agricoles situés en périphérie du milieu urbain afin de constituer des lisières urbaines limitant les conflits d'usages et assurant l'intégration paysagère et environnementale des projets,
 - Accompagner une densité marquée mais soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT du Pays Lauragais tout en accompagnant l'acceptation de la densité pour les habitants.



CONSTATS

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

ENJEUX

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

VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ

→ Action 1 : Résorber la vacance

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

→ Action 2 : Développer l'offre de logements sociaux

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

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

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



VALORISER UN HABITAT ACCESSIBLE DE QUALITÉ

-  0,8 hectare par an
-  21 logements par an
-  20 à 30 lgts/ha

OBJECTIFS 2025-2035


+ 460
habitants


+ 300
logements


- 15
Log. vacants


- 11 ha
Pour l'habitat
(depuis 2021)


+ 0.95 % de
croissance
annuelle

2021
(base INSEE)

3 240
Habitants
1 820
Logements
1 490
Rés.princ.
68 (5 %)
Log. vac.
2,17
Pers/ménage

2030
(estimation)


3 530
Habitants

2 030
Logements

1700
Rés.princ.

60 (4 %)
Log. vac.

2.07
Pers/ménage

2035
(estimation)


3 700
Habitants

2 120
Logements

1 790
Rés.princ.

53 (3 %)
Log vac.

2.07
Pers/ménage



CONSTATS

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

ENJEUX

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

CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

→ Action 1 : Assurer la pérennité des activités existantes

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

→ Action 2 : Développer l'économie locale et résidentielle

- Permettre la mixité fonctionnelle en accompagnant l'implantation et le développement modéré des activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,
- Accompagner une extension qualitative de la zone d'activités du Lauragais pour conforter le rôle de pôle de Bram,
- Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux du centre en remobilisant les cellules commerciales vacantes,
- Prévoir une enveloppe d'environ 13 ha dédiée à l'économie.

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

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



CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



Éléments de contexte

- Réseau routier
- Autoroute
- Voie ferrée
- Canal du Midi

Assurer la pérennité des activités existantes

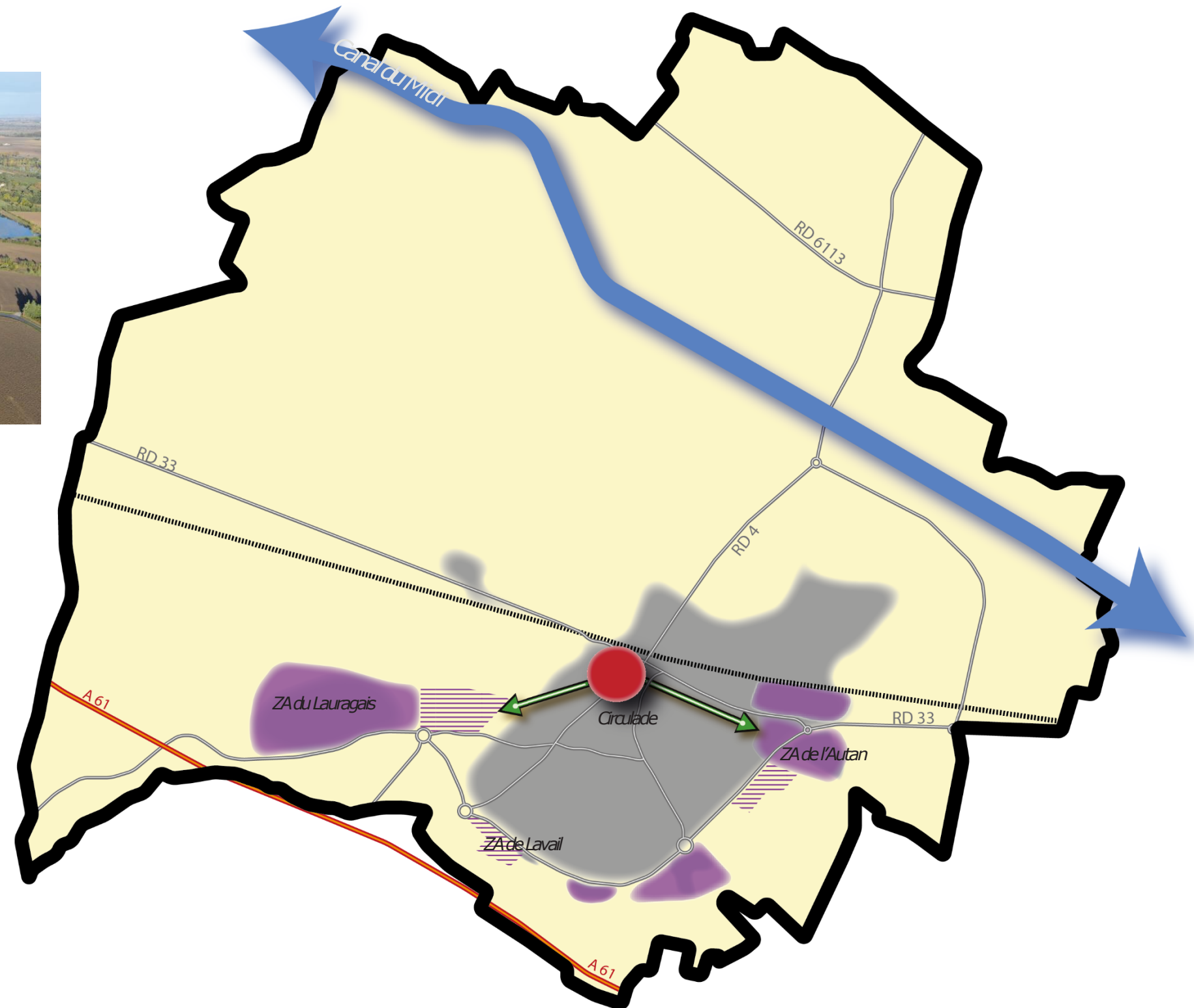
- Site d'activités économiques à requalifier
- Maillage à développer

Développer l'économie locale

- Mixité fonctionnelle à permettre
- Extension de la ZA à accompagner
- Locaux commerciaux à remobiliser

Valoriser les ressources locales

- ERN à soutenir
- Activité agricole à accompagner





SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACES TOUTES DESTINATIONS CONFONDUES

- **Action 1 : Modérer la consommation d'espaces**
- 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.

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



AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR





CONSTATS

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

ENJEUX

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

DYNAMISER LE RÔLE DU CENTRE

- **Action 1 : Poursuivre la rénovation et la modernisation de la circulade**
 - Accompagner la requalification des espaces publics en donnant une place de premier choix au végétal au sein du milieu minéral de la circulade,
 - Redéfinir le périmètre de protection des abords des monuments historiques de manière cohérente pour assurer une valorisation du cadre bâti du noyau historique,
- **Action 2 : Affirmer et développer l'offre commerciale du centre**
 - Identifier les cellules commerciales sur les sites stratégiques afin d'interdire leur changement de destination vers du logement pour renforcer la dynamique commerciale du centre,
 - Accompagner la création de nouveaux commerces et services dans le centre pour développer l'offre commerciale de proximité et répondre aux différents besoins des consommateurs,
- **Action 3 : Requalifier les entrées de ville pour valoriser le cadre bâti et non bâti**
 - Traiter les franges urbaines et de transition entre milieux agricoles et espace bâti pour limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité paysagère des entrées de ville,
 - Affirmer l'ensemble des entrées de villes (routières, ferrées, navigables, ...) par la structuration de ces espaces,
 - Mener une réflexion sur l'entrée de ville Est sur l'avenue E. Léotard, pénétrante majeure dans le cœur urbain, afin de lui redonner de la cohérence et de limiter le caractère très routier de ce secteur.



CONSTATS

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

ENJEUX

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

STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

- **Action 1 : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité**
 - Donner une fonction à chaque espace public composant le territoire et améliorer leur intégration dans le tissu urbain : la place du foirail, la place Carnot, le pôle de la gare, le parc des Essars, le parc du monument aux Morts, ...
 - Adapter les espaces publics aux pratiques contemporaines en favorisant des aménagements innovants (jardins collectifs, espace récréatif et de jeux, ...)
 - Poursuivre la réflexion sur l'aménagement du « tour de ville » pour assurer une homogénéité dans le traitement des espaces publics et renforcer les connexions entre la circulade et ses abords.
- **Action 2 : Rationnaliser la place de la voiture tout en améliorant l'accessibilité vers les équipements, commerces et services**
 - Réorganiser l'offre de stationnement dans la circulade en améliorant la lisibilité des espaces,
 - Relier les équipements en définissant un maillage sécurisé de desserte «tous modes» (piéton, cycle, transports collectifs, voiture).
- **Action 3 : Développer l'offre urbaine en fonction de l'évolution démographique envisagée et au vieillissement de la population**
 - Adapter l'offre urbaine de la commune pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeune, couples avec enfants, personnes âgées, ...) en développant les équipements, services et espaces publics,
 - Affirmer les pôles d'équipements constitués et répondre aux attentes des habitants dans les nouveaux quartiers.



DYNAMISER LE RÔLE DU CENTRE

STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

Poursuivre la rénovation et la modernisation

● Pôle historique à valoriser

○ Périmètre MH à redéfinir

Affirmer et développer l'offre commerciale

★ Commerces existants à protéger

■ Pôle commercial à valoriser

Requalifier les entrées de ville

●●●●● Franges urbaines à traiter

~~~~~ Entrées de villes à requalifier

●●●●● Entrée de ville Est à fort enjeux paysagers

### Organiser les espaces

↔ Tour de ville à valoriser

Donner une fonction à chaque espace :

■ Parc des Essars : pôle culturel

■ Place du Foirail : pôle associatif

■ Place Carnot : Pôle commercial

■ Parc du Monument aux Morts : espace de détente

■ Place de la gare : pôle multimodal

### Rationaliser la place de la voiture

P Offre de stationnement principale à réorganiser

↗ Maillage à effectuer

### Développer l'offre urbaine

● Equipements publics existants à faire évoluer





## CONSTATS

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

## ENJEUX

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

## AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

### → Action 1 : Mailler le territoire pour faciliter les déplacements

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

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

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



# AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE



PAYSAGES/ARTIFEX

## ➤ Éléments de contexte

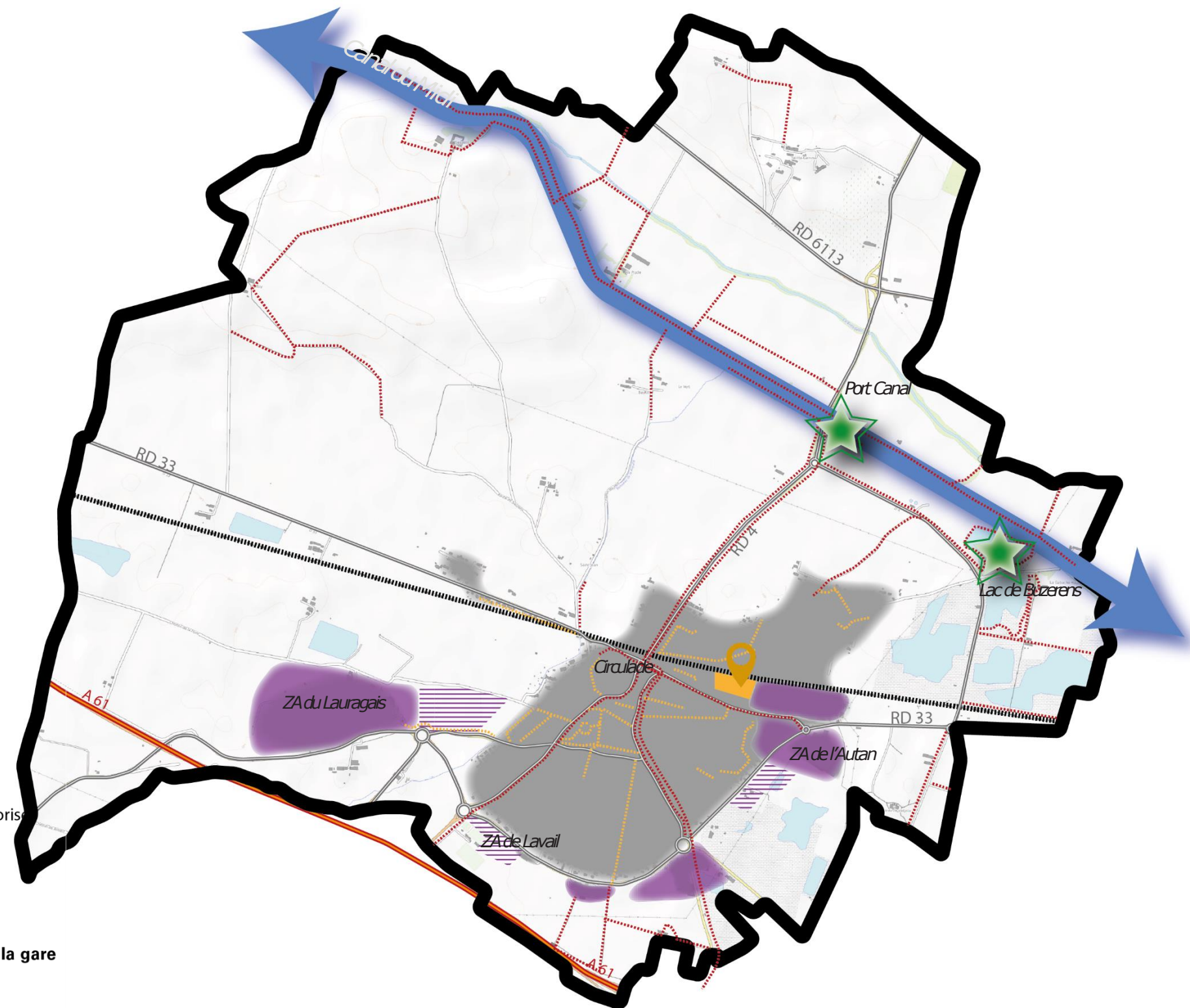
- Réseau routier
- Autoroute
- Voie ferrée

## ➤ Mailler le territoire

- ↔ Cheminements du Canal du Midi à valoriser
- ... Cheminements doux à développer
- Tissu urbain à mailler
- ▨ Zone d'activités à connecter
- ★ Pôle touristique à lier

## ➤ Aménager un pôle multimodal autour de la gare

- 📍 Pôle de la gare à affirmer
- ... Franchissement à sécuriser





## CONSTATS

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

## ENJEUX

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

## CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME

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



# CONTRIBUER AU RENFORCEMENT DU TOURISME

PAYSAGES/ARTIFEX



## Eléments de contexte

- Réseau routier
- Autoroute
- Voie ferrée

## Affirmer les équipements touristiques

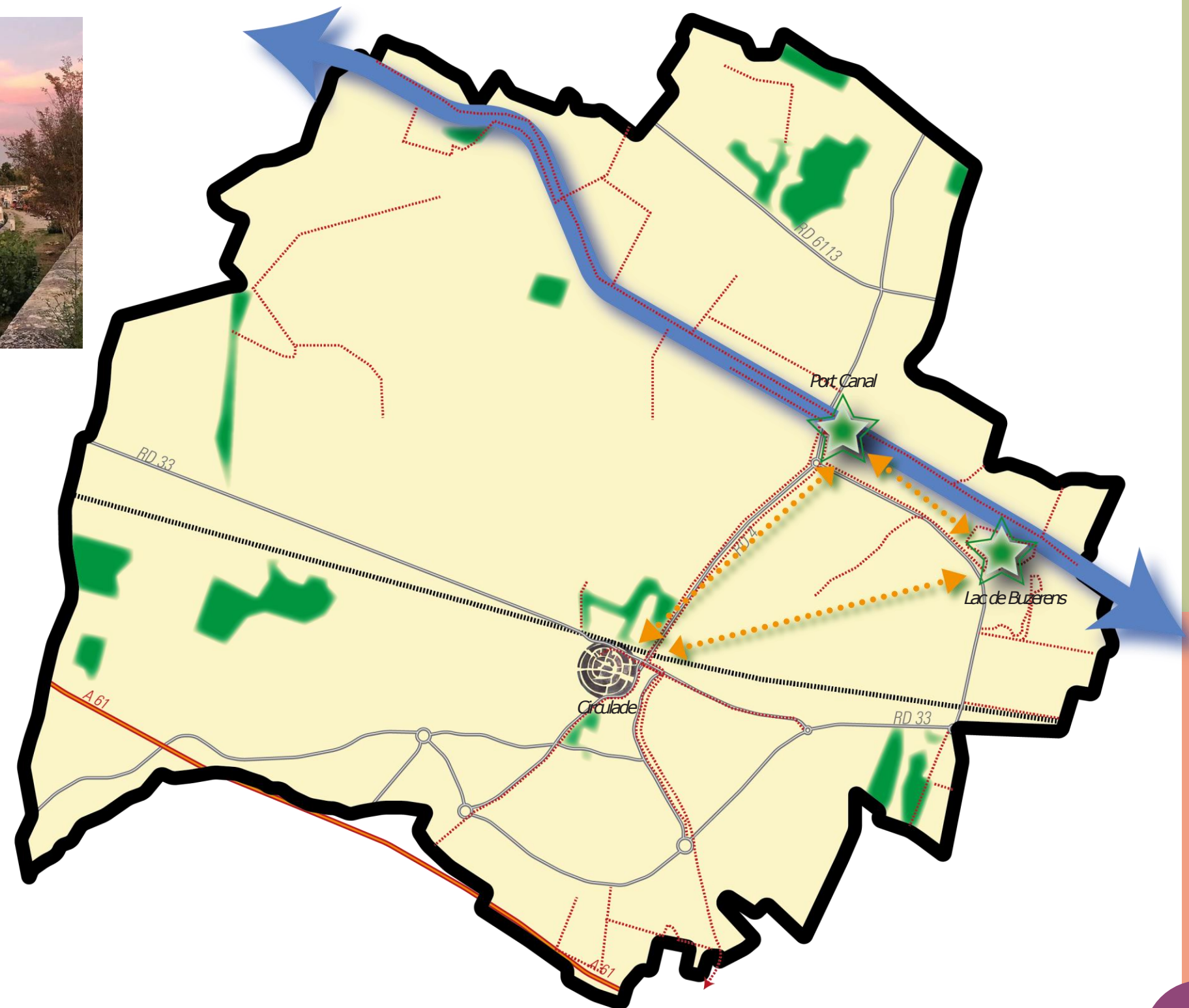
- Canal du Midi à valoriser
- Pôle touristique à renforcer
- Patrimoine emblématique à protéger

## Développer l'offre d'hébergement

- Offre d'hébergement à développer

## Faciliter la découverte du territoire

- Sentiers de découverte à structurer
- Espace de nature à protéger
- Maillage à développer



AXE 3 : LA VILLE À DÉCOUVRIR

COMMUNE DE BRAM

# RÉVISION DU PLU

PAYSAGES/ARTIFEX



plu

SYNTHÈSE





# SYNTHÈSE

- **Accompagner le maintien des paysages**
  - Canal du midi à valoriser
  - Site inscrit du Canal à valoriser
  - Espaces agricoles à Préserver
  - Anciennes carrières à accompagner
- **Conforter l'aspect patrimonial**
  - Patrimoine emblématique à protéger
- **Privilégier une intégration qualitative**
  - Intégration des nouveaux bâtiments à faciliter
- **Donner la priorité à l'activité agricole**
  - Espaces agricoles à maintenir
  - Tissu urbain à optimiser
- **Accompagner la pérennité des exploitations**
  - Sièges à diversifier
- **Conforter la dimension paysagère**
  - Secteurs à enjeux paysagers à valoriser
  - Zone de transition à créer
  - Haies à protéger
- **Valoriser la Trame Verte et Bleue**
  - Corridors verts et bleus à requalifier
  - Boisements à protéger
  - Haies à identifier
- **Guider les choix d'urbanisation**
  - Nuisances associées aux voies à intégrer
- **Engager le territoire dans le développement durable**
  - ENR à développer
- **Assurer la pérennité des activités existantes**
  - Site d'activités économiques à requalifier
  - Maillage à développer
- **Développer l'économie locale**
  - Mixité fonctionnelle à permettre
  - Extension de la ZA à accompagner
- **Valoriser les ressources locales**
  - ERN à soutenir
  - Activité agricole à accompagner
- **Mailler le territoire**
  - Cheminements du Canal du Midi à valoriser
  - Cheminements doux à développer
  - Tissu urbain à mailler
  - Zone d'activités à connecter
  - Pôle touristique à lier
- **Aménager un pôle multimodal autour de la gare**
  - Pôle de la gare à affirmer
  - Franchissement à sécuriser
- **Affirmer les équipements touristiques**
  - Canal du Midi à valoriser
  - Pôle touristique à renforcer
  - Patrimoine emblématique à protéger
- **Faciliter la découverte du territoire**
  - Sentiers de découverte à structurer
  - Espace de nature à protéger
  - Maillage à développer

