

**En application d'une délégation du Comité Syndical**

**Séance du : 22 janvier 2015**

**02/2015**

**L'an deux mille quinze, le 22 janvier 2015 à 17h30.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrend, siège administratif du Syndicat Mixte, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

**Etaient présents :**

M. Georges MERIC,  
M. J-François PAGES,  
Mme Patricia RUIZ,  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Guy BONDOUY,  
M. J-Claude LAUTRE,  
M. Gilbert HEBRARD,  
M. Patrick DE PERIGNON,  
M. J-Claude LANDET,  
M. Bernard VALETTE,  
M. Robert LIGNERES,  
M. Bertrand GELI,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Louis PALOSSE.

**En exercice : 24**

**Présents : 14**

**Procuration : 0**

**Nombre de votants : 14**

## **Objet : Avis relatif au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Bram – Bassin de vie Ouest Audois**

---

La commune de Bram a transmis en date du 29 décembre 2014, le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat Mixte du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Bram.

La modification simplifiée n°2 du PLU de Bram doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 05 février 2013, il est donc nécessaire que les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

\* \* \*

---

### **Présentation du territoire**

**Commune :** Bram

**Superficie de la commune :** 1772 ha

**Configuration villageoise :** village circulaire

**Situation géographique :** 19 km de Castelnaudary, 25 km de Carcassonne, 72 km de Toulouse

**Population en 2012 :** 3 400 habitants

**Communauté de communes d'appartenance :** Piège Lauragais Malepère

**Bassin de vie de :** Ouest Audois

**Glossaire de hiérarchisation « SCOT Lauragais » :** Pôle d'équilibre – pôle économique structurant

**Situation en matière de planification :** PLU approuvé en juin 2010

**Procédure engagée :** modifications simplifiées 1 et 2

---

La commune de Bram a engagé par délibération en date du 18 décembre 2014, deux procédures de modification simplifiée de son PLU.

## L'objet de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU :

La commune de Bram souhaite réorganiser le zonage graphique pour le quartier des Fleurs situé au Nord de la voie ferrée.

Ce quartier est un quartier à dominante d'habitat. Le PLU prévoit le développement de la zone urbaine par l'instauration de zones à urbaniser ( AU, 1AU, 2AUa).



-  Zone construite
-  Zone d'habitat future
-  Zone d'activités économiques

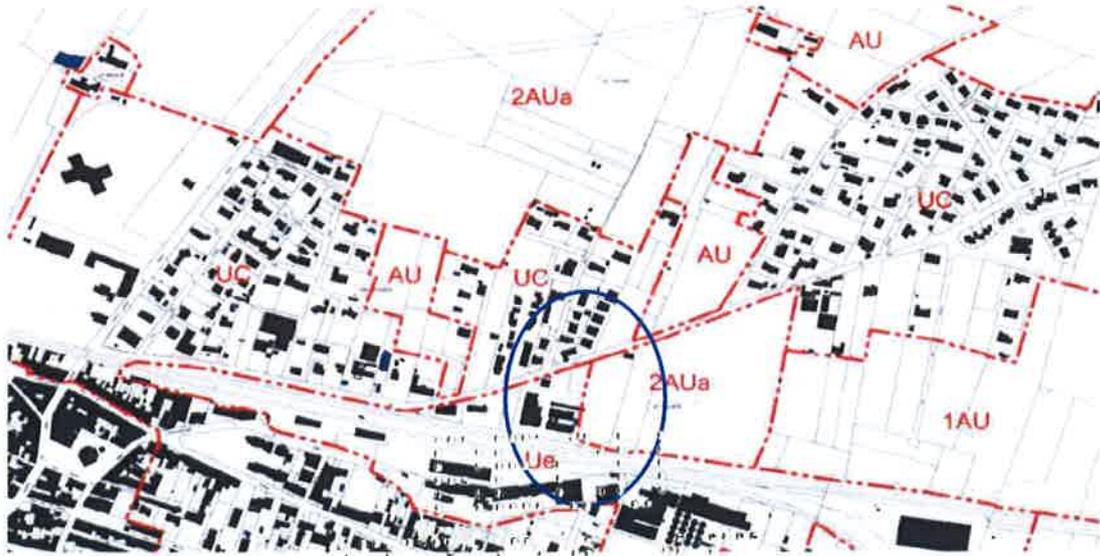
Ce quartier prévoit également un secteur UE à vocation économique pour permettre la pérennisation des établissements existants sur ce quartier.

Les limites actuelles définies dans le PLU en vigueur ne tiennent pas compte de l'impact paysager du développement économique en bordure de voie publique et de la poursuite de la cohérence du quartier à dominante habitat.

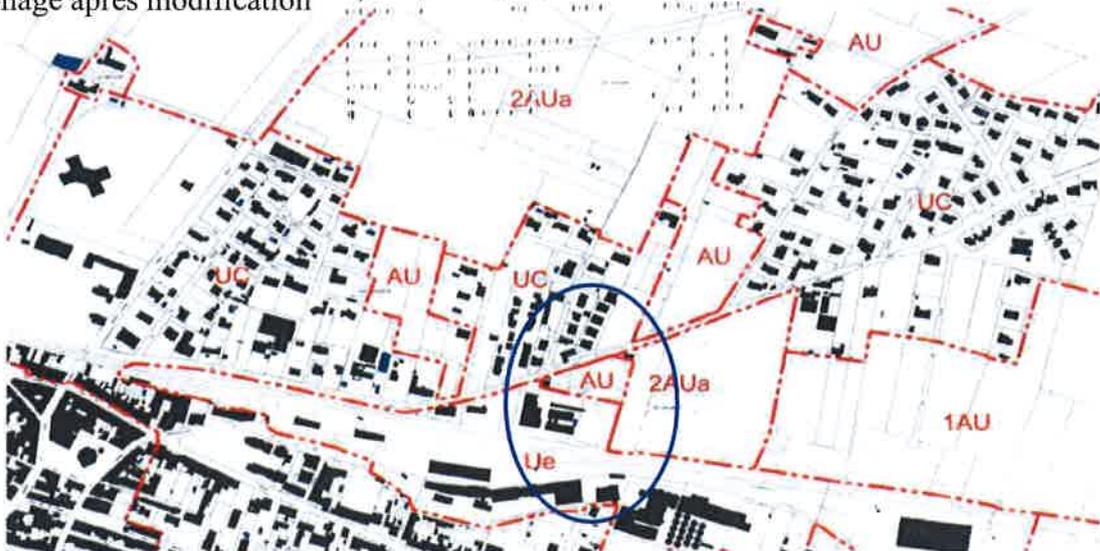
La collectivité souhaite donc :

- transférer une partie de la zone UE actuellement en bordure du domaine public routier en lieu et place de la zone 2AU à vocation habitat située en bordure de voie ferrée.
- transférer la zone d'habitat située en bordure de voie ferrée en lieu et place de la zone UE située en bordure du domaine public routier.

Zonage avant modification



Zonage après modification



La zone 2AUa ne peut être ouverte qu'à partir d'un hectare et nécessiterait une révision générale du document.

La zone AU est créée pour répondre à un besoin immédiat. Elle a une superficie de 3200 m<sup>2</sup> et accueillera 6 lots en bordure de la voirie (présence de tous les réseaux).