

NOTE EXPLICATIVE SUR LE PROJET PORTE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PIEGE LAURAGAIS MALEPERE

PREAMBULE

L'extension de la zone d'activités du Lauragais est inscrite depuis plus d'une dizaine d'années comme un site de développement potentiel de l'activité économique.

En effet, en terme de positionnement sur le territoire, sa situation à 200 mètres de la gare de péage de l'autoroute A61 conforte son attractivité sur le territoire. Le rond-point situé à la sortie de l'autoroute a notamment été réfléchi dans l'objectif de recevoir une extension urbaine de la zone d'activités.

En décembre 2019, la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère d'Aude a décidé d'étudier les possibilités de développement de l'offre foncière économique du territoire intercommunal. Une étude a validé l'opportunité, à court terme, de procéder à une extension de la zone d'activités intercommunale de Bram, située autour de l'échangeur autoroutier et dont la commercialisation, sur son périmètre actuel, arrive à son terme.

Suite à la réalisation des études pré-opérationnelles et du diagnostic qui en découle, lors de sa séance du 14 décembre 2022, le Conseil Communautaire a décidé d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager la concertation publique préalable relative à l'opération.

En application de l'article L 103-2 du Code l'Urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement.

Ce dossier pourra être complété au fur et à mesure des éléments d'études tout pendant la période de concertation.

A l'issue de la concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil municipal pour approbation avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Constat

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Lauragais, issu de la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, est une traduction de la volonté de structuration des territoires ruraux aux côtés du dispositif métropolitain mis en place par la loi.

La Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère est l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) considéré comme le territoire le plus en retard économiquement du territoire du PETR.

Il est notable d'indiquer que ce territoire présente des populations avec la situation économique la plus défavorable par rapport à la moyenne du PETR avec 53% des ménages fiscaux imposés et un revenu médian par unité de consommation le plus faible des EPCI. Les données INSEE indiquent un taux de chômage chez les jeunes de 15 à 24 ans qui progresse depuis 2008 pour atteindre 35,2% en 2019. Ce taux est un des plus fort du territoire du PETR.

Le territoire présente également un taux de pauvreté le plus élevé des EPCI en 2019 : 18 % contre 14% à l'échelle du PETR.

La Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère présente également une population vieillissante remettant notamment en cause le maintien de certains services publics.

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2018 prévoit la création de plus de 14 000 emplois à l'horizon 2030. Ramené aux surfaces à mobiliser pour accueillir les entreprises associées, cet objectif représente un besoin en foncier dédié en création / extension de Zones d'Activités Economiques (ZAE) estimé à environ 500 ha dont 60 ha sur le territoire de la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère. Une partie de ce potentiel foncier disponible se situe sur la commune de Bram reconnue par le PETR comme pôle d'équilibre et pôle économique structurant. La communauté de communes se donne pour objectif de créer 22 ha de terrain cessibles sur la commune de Bram, 10 ha sur la commune de Belpech et 10 autres hectares sur différentes poches du territoire.

L'étude d'opportunité menée par la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère a mis en évidence les enjeux suivants pour le territoire :

- une démographie stable et inégalement répartie sur le territoire, avec un vieillissement marqué,
- des opportunités de développement pour les filières historiques à considérer au regard d'un tissu économique dynamique à plus forte valeur ajoutée et de profiter de secteurs en croissance à l'échelle régionale,
- un territoire où les services de proximité et de santé ainsi que les équipements touristiques sont concentrés à l'Est du territoire en lien avec la présence des axes routiers majeurs. Un enjeu important d'accessibilité à ces services se pose pour les habitants des communes rurales du centre du territoire.

En outre, depuis 2021, la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère tient une liste d'attente d'entreprises qui se sont manifestées pour l'acquisition de foncier en vue d'y développer leur activité. Les demandes formulées portent sur des superficies allant de 1000 m² à 5 ha. Cette liste d'attente représente environ 15 hectares.

Il ne reste plus de foncier disponible sur la zone du Lauragais, d'où la nécessité de développer une nouvelle zone d'activités dans sa continuité en cohérence avec la demande récurrente constatée par la Communauté de Communes Piège - Lauragais – Malepère.

Les objectifs du projet

L'opération initiée par la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère, poursuit plusieurs objectifs intrinsèquement liés :

- développer une zone d'activités en cohérence avec la zone d'activités du Lauragais existante pour accueillir des entreprises en demande d'implantation et accroître l'attractivité économique du territoire en lien avec l'échangeur autoroutier
- proposer un aménagement urbain architectural et paysager de qualité dans le respect du paysage et de la biodiversité
- Proposer un développement urbain cohérent et durable en promouvant les aménagements doux entre la partie urbanisée de Bram et l'actuelle zone d'activités du Lauragais.
- Engager une réflexion sur des espaces publics qualitatifs plus économes et respectueux de l'environnement,
- dynamiser le tissu économique local par la création d'emplois, la création de nouveaux services induits et attirer ainsi une population plus jeune.

Le projet répond à la nécessité de développer de nouveaux emplois pour attirer de nouvelles entreprises et ancrer ou conforter certaines activités déjà présentes sur le territoire.

Cette opération d'aménagement s'insère en continuité d'un tissu urbain déjà existant en lien avec le rond-point situé sur la route départementale RD218 à la sortie de la gare de péage A61.

Pour insuffler une nouvelle dynamique à l'économie locale, la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère a fait le choix de proposer une opération d'aménagement permettant d'accueillir les filières suivantes : activités en lien avec le monde agricole et l'agroalimentaire, industrie, transporteur, négoce, artisanat, services à la personne, paramédical.

La vocation de cette zone n'est pas d'accueillir du commerce pour autant, une partie pourra être dédiée à l'accueil d'activités commerciales à condition de ne pas rentrer en concurrence avec les activités existantes en cœur de ville.