

A photograph of a rural landscape. A paved path leads from the foreground into the distance, flanked by tall green grass and golden wheat fields. In the background, there are some buildings and a line of trees under a blue sky with light clouds. A utility pole with power lines is visible on the right side of the path.

RÉUNION DE CONCERTATION
6 octobre 2025

INTRODUCTION PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



LES OBJECTIFS DU PROJET

- **Objectif n°1** : 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.
- **Objectif n°2** : Proposer un **aménagement** urbain architectural et paysager de **qualité** dans le respect du paysage **et de la biodiversité**.
- **Objectif n°3** : 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.
- **Objectif n°4** : Engager une réflexion sur des **espaces publics qualitatifs** plus économes et respectueux de l'environnement.
- **Objectif n°5** : Dynamiser le tissu économique local par la **création d'emplois**, la création de **nouveaux services** induits et attirer ainsi une **population plus jeune**.

L'ÉQUIPE EN CHARGE DES ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

Assistant à Maîtrise d'ouvrage :



Prestataires spécialisés :



Urbanisme



VRD et hydraulique



Environnement



Etude agricole

PRÉAMBULE

Le projet d'extension de la ZAE du LAURAGAIS propose le développement d'un nouvel espace dans le prolongement de la ZAE actuelle pour accueillir les activités économiques des filières suivantes : activités en lien avec le monde agricole et l'agroalimentaire, industrie, transporteur, négoce, artisanat, services à la personne, paramédical.

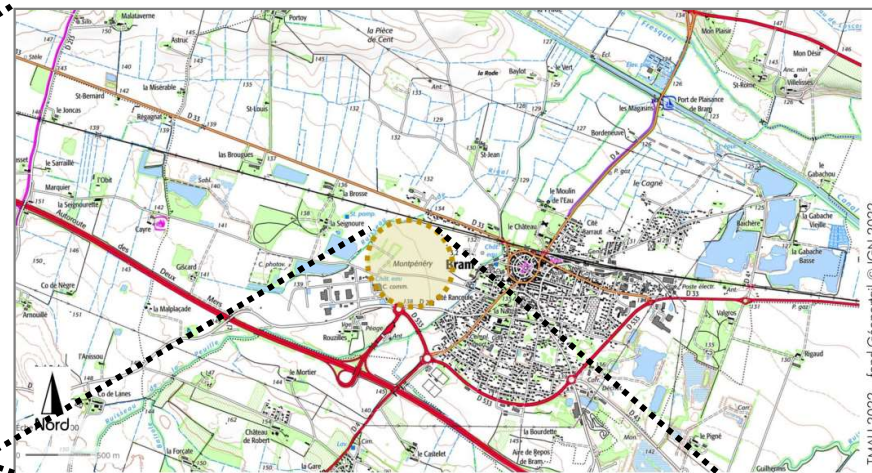
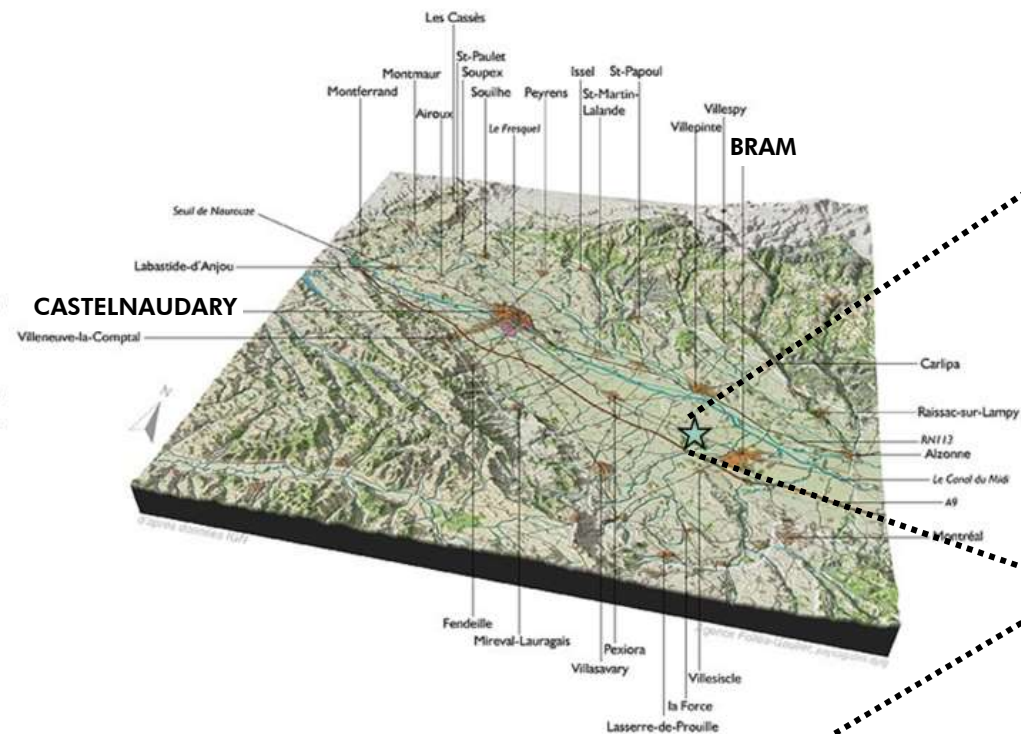
La vocation principale de cette zone n'est pas d'accueillir du commerce. Pour autant, certaines activités commerciales pourront être acceptées dès lors qu'elles ne sont pas concurrentes des commerces déjà présents en centre-bourg ou dans la ZA existante.

L'avancement des études permet aujourd'hui de préciser les contours du projet, en prenant en compte les atouts et les contraintes du site.



localisation du site étudié

Source : Atlas des Paysages du Languedoc Roussillon

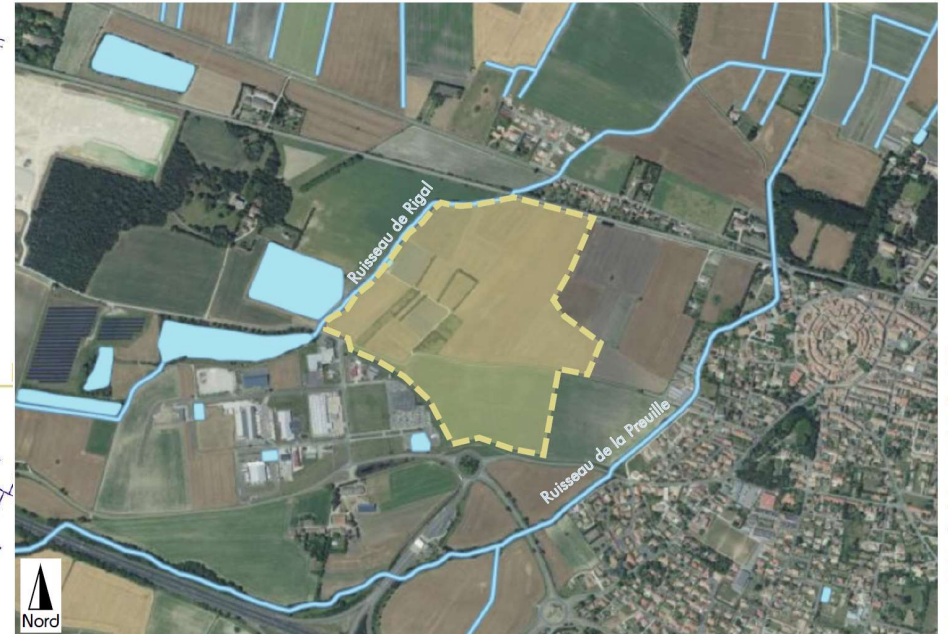


Le site d'étude se trouve entre la Z.A.
du Lauragais et le bourg de BRAM.

Il s'étend sur environ 30ha.

TMAU 2022 - fond Géoportail © IGN 2022

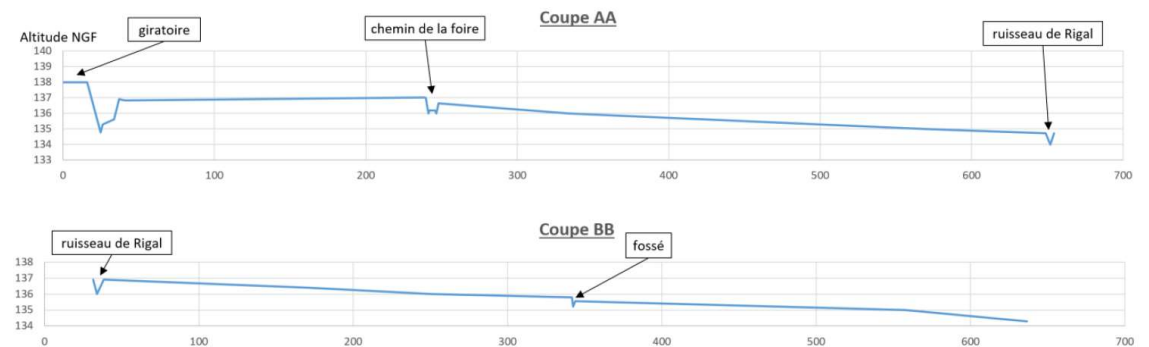
Topographie et hydrographie



TMAU 2022 - fond Géoportail © IGN 2022

Les terrains sont très plats avec une pente moyenne inférieure à 0,5%

Le site d'étude est encadré par le ruisseau de Rigal à l'Ouest et de la Preuille à l'Est



Paysages : les perceptions sur et depuis le site d'étude



L'occupation actuelle du site : un espace agricole



Le site est entièrement agricole, ce qui lui confère un paysage très ouvert où les structures arborées prennent une grande importance visuelle

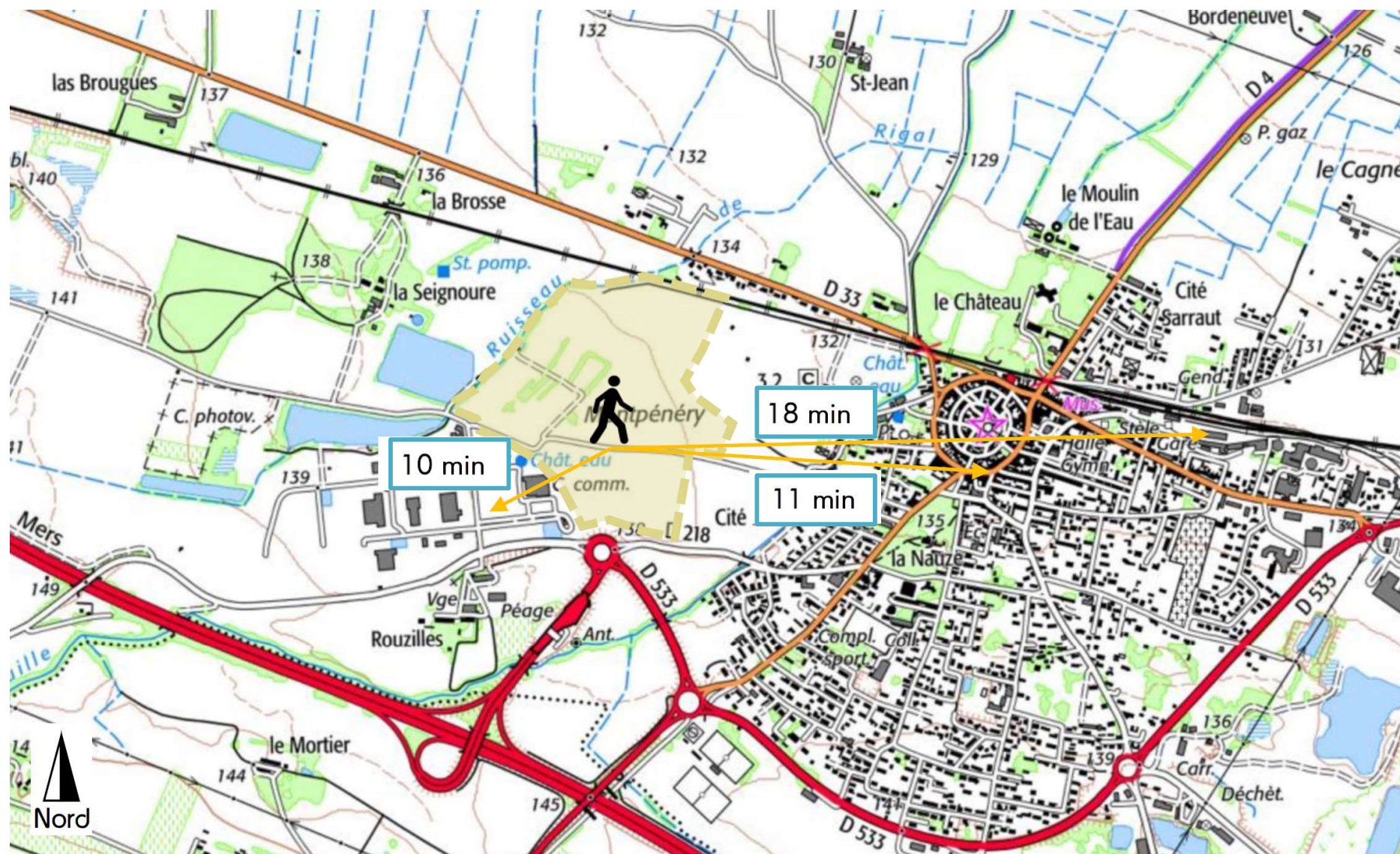
LA SENSIBILITE ECOLOGIQUE DU SITE



Le secteur étudié ne présente pas de sensibilité écologique notable, et est très majoritairement concerné par des enjeux écologiques faibles.

On note quelques enjeux modérés sur la moitié ouest de la zone étudiée.

DESSERTES, COMMERCE, SERVICES



TMAU 2022 – fond Géoportail © IGN 2022

Le site pourrait bénéficier d'une excellente desserte routière (raccordement à l'échangeur A61) mais ne dispose pas de desserte de transport en commun.

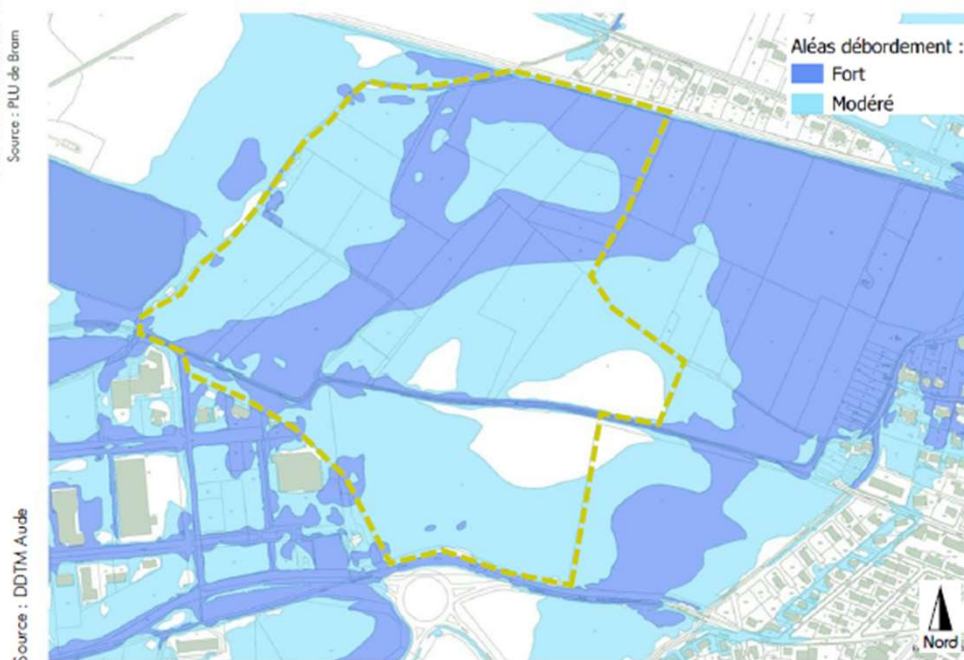
A pied, il est situé à 18mn à pied de la gare, à 11mn de l'av. Général de Gaulle qui regroupe la plupart des commerces et services du centre-bourg et à 10mn de la ZA du LAURAGAIS qui comporte également une offre de commerces et services, dont un supermarché

SERVITUDES ET RISQUES NATURELS

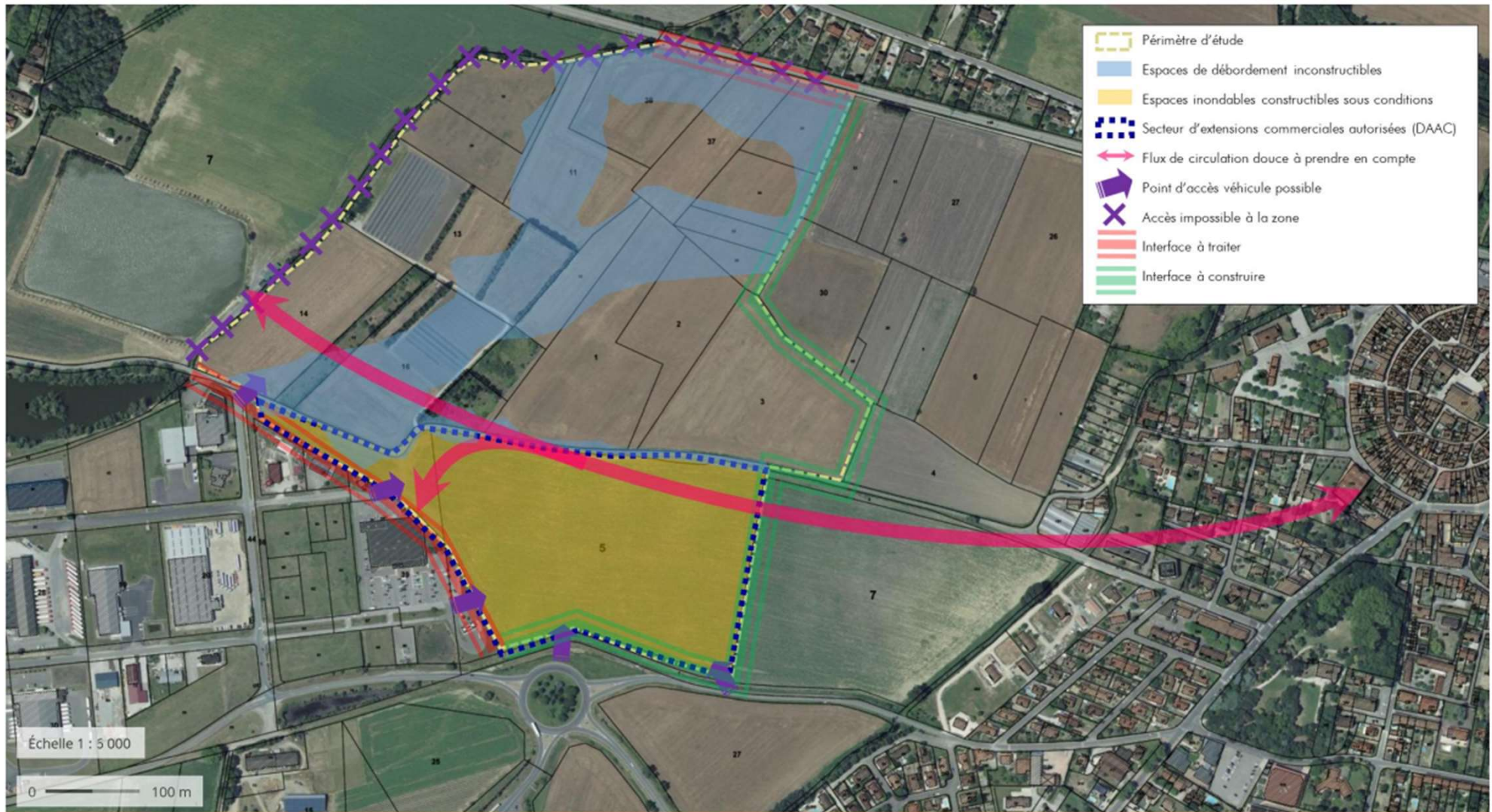


Pas de servitudes en dehors de la zone de bruit de la voie ferrée, et la nécessité de procéder à des fouilles archéologiques au Sud

La zone d'étude est partiellement concernée par le risque d'inondation. Toutefois le PPRI est en cours de révision. A ce jour, les services de l'État ont transmis la cartographie d'aléas. Cette cartographie permet d'identifier des zones en aléa fort qui seront à l'avenir inconstructibles.



SYNTHESE DES CONTRAINTES



EVOLUTION DE L'EMPRISE DU PROJET



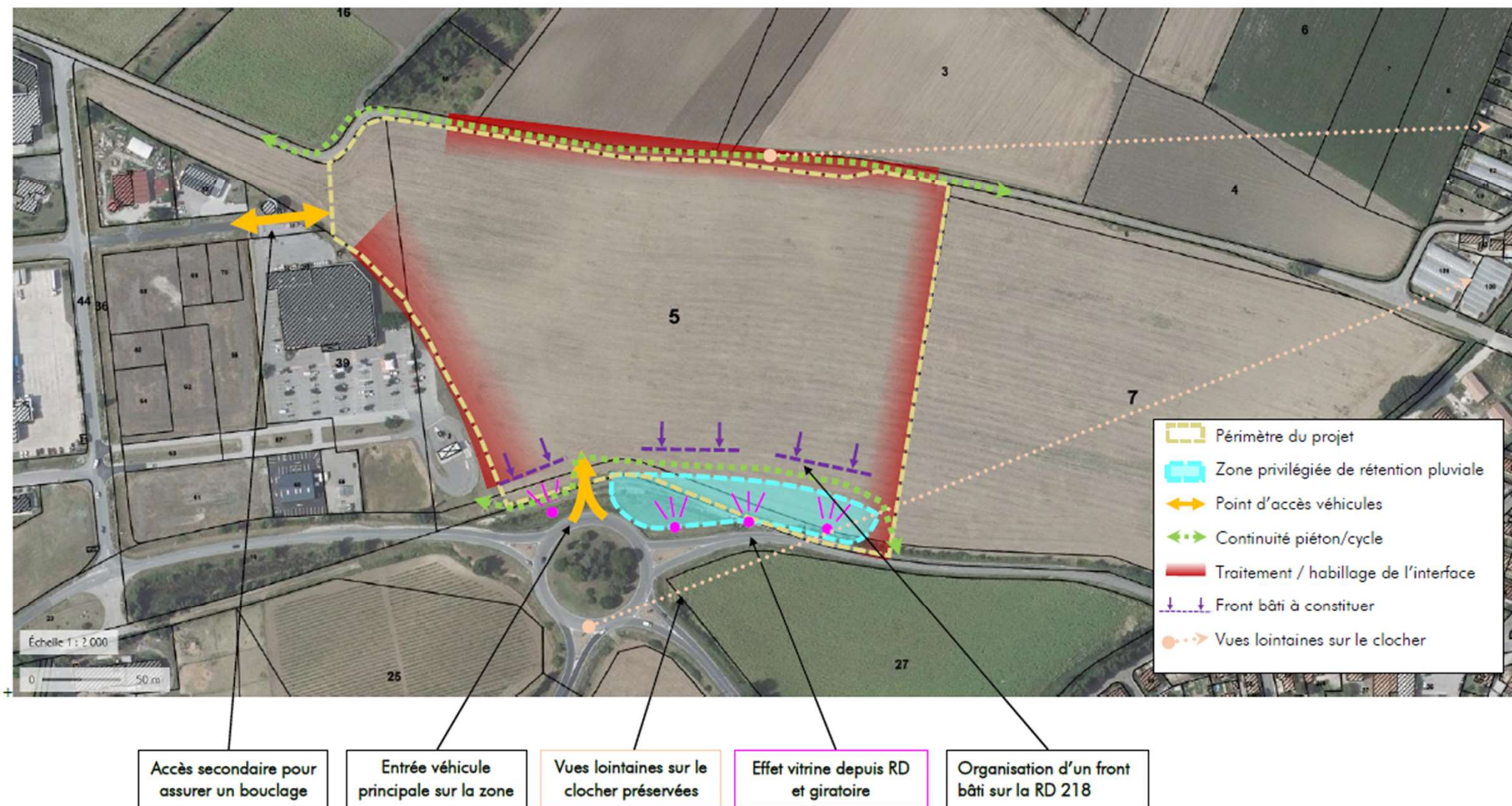
Le périmètre initial du projet avait été fixé en fonction du PLU de BRAM à environ 30ha.

La révision du PPRI du Fresquel a fait évoluer les cartes d'aléa d'inondation, rendant une partie du terrain inconstructible. Le périmètre du projet a été modifié en 2024 pour s'adapter à cette nouvelle contrainte.

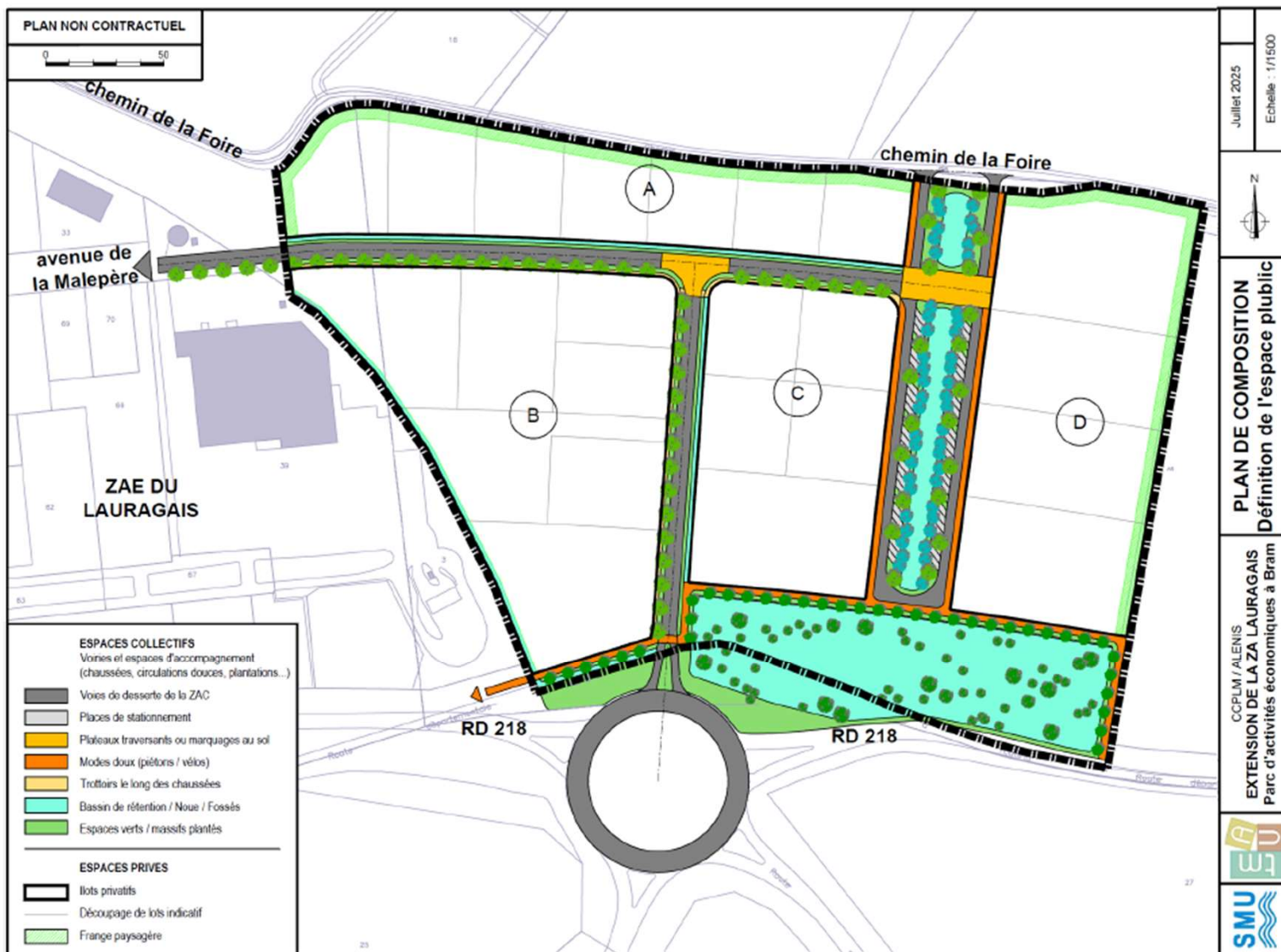
En 2025, dans le cadre de la révision du PLU de BRAM, les services de l'État ont informé la commune que la loi ZAN imposait de réduire les emprises destinées à l'urbanisation future. La collectivité a donc choisi de se recentrer sur le foncier dont elle était déjà propriétaire.

SYNTHESE DES OPPORTUNITES

Suite à la réduction du périmètre d'opération, la cartographie suivant a été établie sur l'emprise d'environ 7ha déjà propriété de la collectivité .



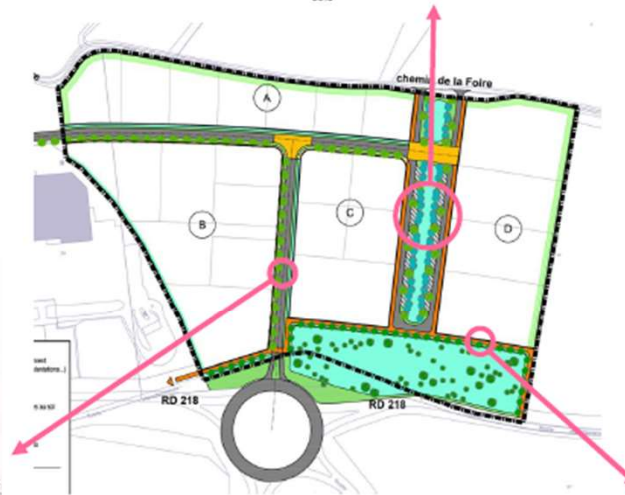
PROPOSITION DE COMPOSITION



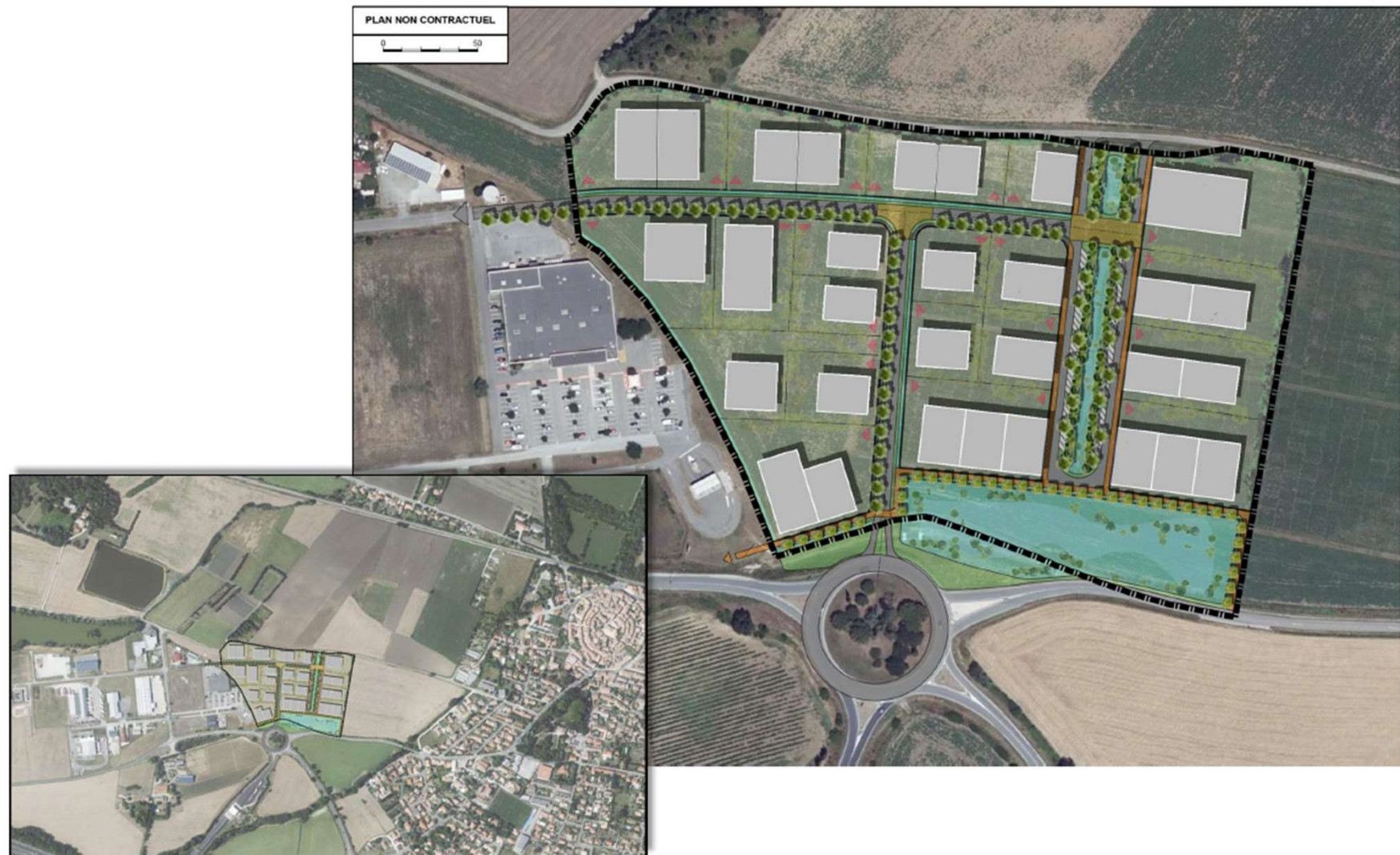
- Une trame quasi-orthogonal dans le prolongement de la ZA du Lauragais
- Une collecte des eaux pluviales par un réseau de fossés et de noues, support d'une végétalisation importante.
- Une mise en scène de la façade sur la RD218 par la création d'un front bâti et le traitement architectural du bassin au 1^{er} plan.
- La végétalisation des limites de la zone et l'aménagement d'une grande noue paysagère traversant la zone.
- La reconstitution des continuités de circulations douces et création de capacités de stationnement

DETAIL DES ESPACES PUBLICS

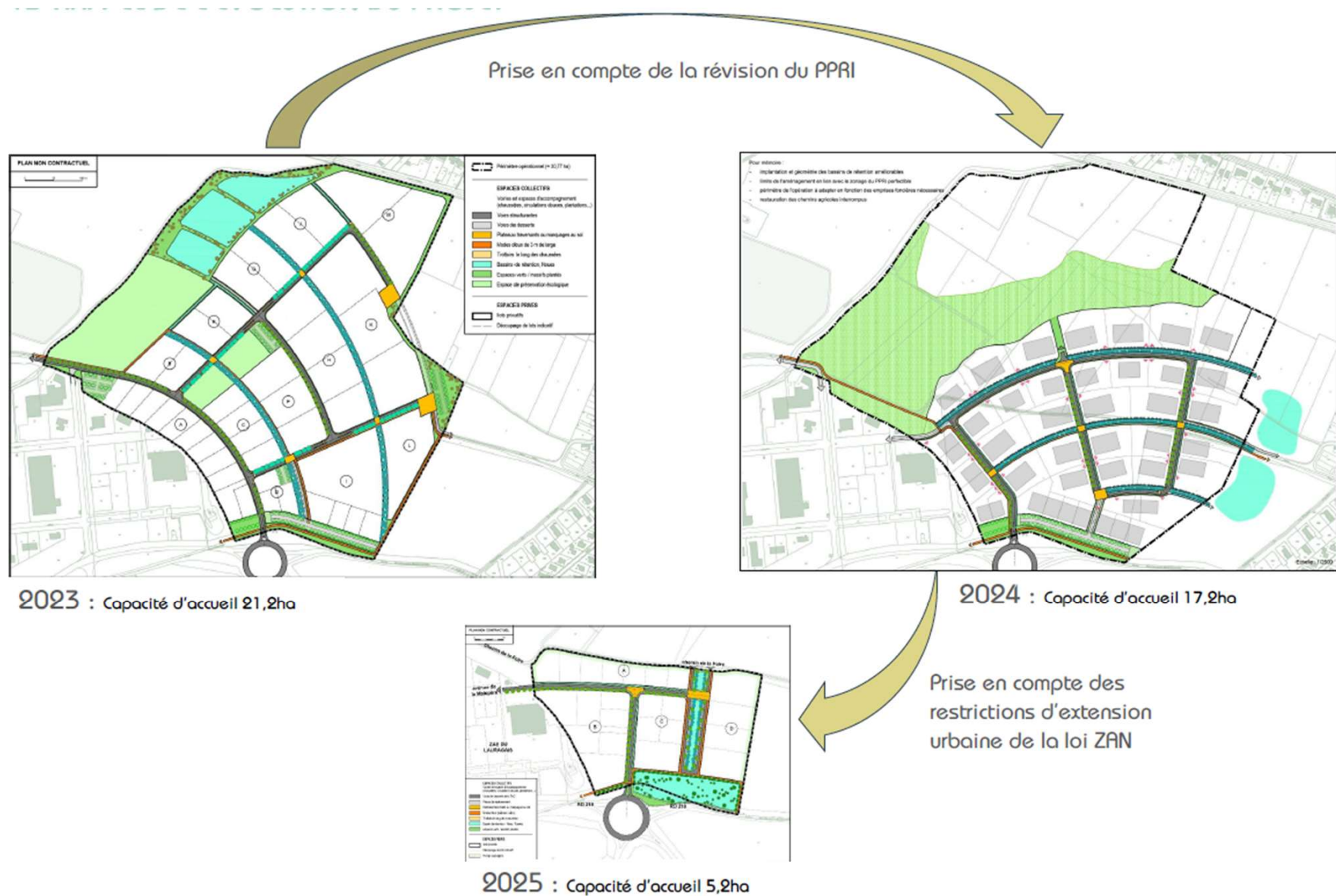
Détail des profils d'espaces publics



SIMULATION DE PLAN MASSE ET INSERTION DANS LE SITE



RAPPEL DE L'ÉVOLUTION DU PROJET



Les études de définition du projet vont se poursuivre.

Vous pouvez continuer de vous informer et de participer à la concertation à travers:

- Des articles publiés dans la presse locale et le journal de la Communauté de Communes,
- Le site web de la Communauté de Commune : www.ccplm.fr
et l'adresse courriel : Contact@ccplm.fr
- Un dossier de concertation et un registre pour inscrire vos commentaires, disponibles à l'accueil du siège de la Communauté de Communes.

Clôture prévisionnelle de la concertation : **novembre 2025**

- Définir le périmètre de la ZAC.
- Fixer les grands principes d'aménagement.
- Déterminer la surface de plancher de la ZAC.

La concertation reste ouverte.

Les documents de l'étude sont disponibles au siège de la communauté d'Agglomération ainsi qu'en Mairie.

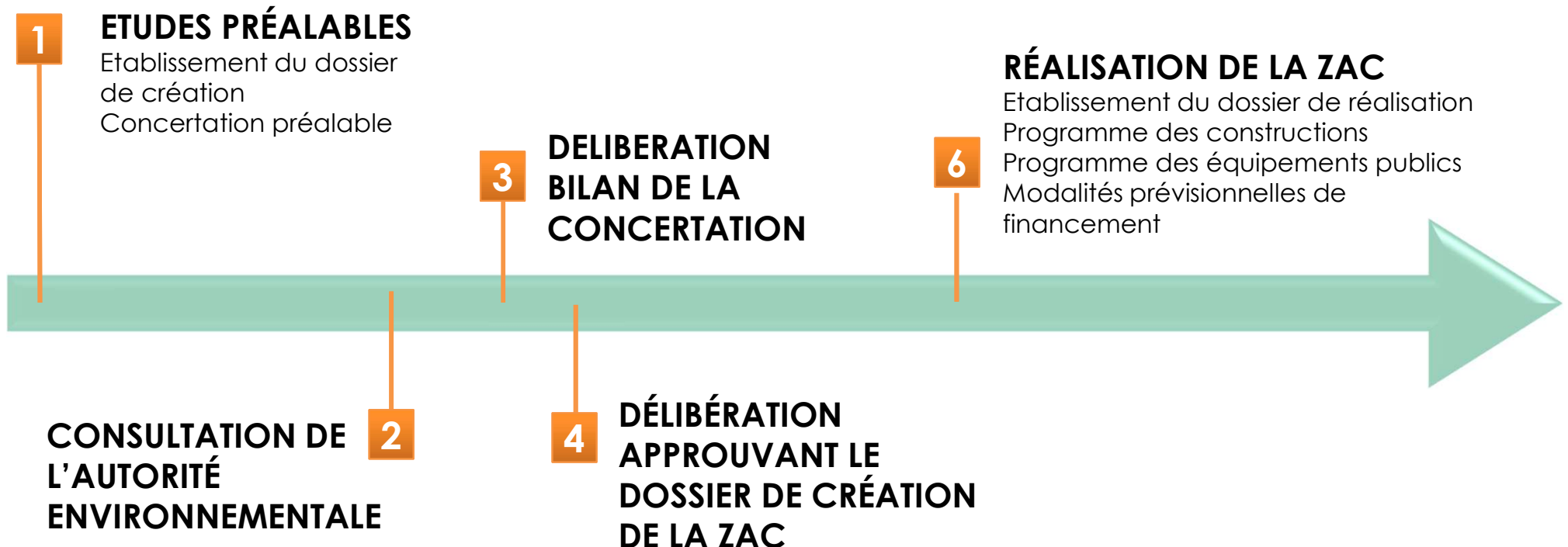
MERCI DE VOTRE ATTENTION

PROCEDURE DE ZAC

UNE ZAC, QU'EST-CE QUE C'EST ?

« Une zone d'aménagement concerté est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou établissement public a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés »

(art. L.311-1 du Code de l'Urbanisme)





MERCI DE VOTRE ATTENTION...