

**EXTRAIT**

du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 14 décembre 2022

**OBJET : Projet de ZAC pour l'extension de la zone intercommunale d'activités du lauragais à Bram – Objectifs et modalités de la concertation préalable et la participation par voie électronique**

L'An deux mille vingt deux  
Le quatorze décembre,  
Le Conseil communautaire de la communauté de communes « Piège-Lauragais-Malepère »,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
Aux Halles sur la commune de Bram,  
Sous la présidence de M. André VIOLA

Date de Convocation du Conseil Communautaire : huit décembre 2022

Secrétaire de séance : Christian OURLIAC

**Présents :** Didier ALRIC, Francis ANDRIEU, Brice ASECIO, Bruno BERTRAND, Jean BONNAFIL, Marie-Hélène BOYER, Bernard BREIL, Régis BRUTY, Thierry CADENAT, André CATHALA, Pierre CAZAL, Jacques DANJOU, Éric DU FAYET DE LA TOUR, Magali FRECHENGUES, José FROMENT, Jean-François IMBERT, Denis JUIN, Olivier JULLIN, Éric LANNES, Catherine LASSALLE, Christian LUCATO, Jean-Christophe MARIO, Hélène MARTY, Éric MISSE, Christian OURLIAC, Aurélien PASSEMAR, Michel PUJOL, Gilles PORTES, Pascale RASTOUIL, Jean-Baptiste SARDA, Serge SERRANO, Yolande STEENKESTE, Rachel STREMLER, Estelle VILESPY, André VIOLA.

**Absents et excusés :** Loïc ALBERT, Régis CALMON, Serge CAZENAVE, Jean-Henry FARNE, Dominique FROMILHAGUE, Michel GALLANT, Lionel GARRIGUES, Emilien GUILHEMAT, Bernard JUILLA, Didier MATTIA, Jean-Claude MAURETTE, Anne-Marie MAZIERES, Paul PAINCO, Benjamin PEYRAS, Roselyne RIOS, Françoise RODE, Floréal SOLER.

**Ayant donné pouvoir :** Sarah DANJOU à Jacques DANJOU, Jérôme DARFEUILLE à Aurélien PASSEMAR, Muriel DENUIC GUICHET à Pascale RASTOUIL, Jean-Marc ESTREM à André VIOLA, Claudie FAUCON MEJEAN à André CATHALA, Florence FOURRIER à Thierry CADENAT, Maryse LALA-LAFFONT à Serge SERRANO, Alain ROUQUET à Magali FRECHENGUES, Florence SCIAU à Estelle VILESPY, Pierre VIDAL à Jean-Christophe MARIO.

Considérant qu'une étude, cofinancée par l'Etat (FNADT) et la Région, a été lancée par délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2019, en vue d'étudier les possibilités de développement de l'offre foncière économique du territoire intercommunal,

Considérant qu'il ressortait de cette étude, 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,

Considérant les études de faisabilités menées sur le secteur permettant d'envisager le lancement de cette opération d'aménagement,

Considérant le rapport par lequel Monsieur le Président du Conseil Commun

## Contexte :

Le secteur situé entre la ZA Lauragais et la partie urbanisée de la commune de Bram est identifié au PLU depuis plusieurs années comme le site d'urbanisation future à vocation d'activité en tant qu'extension de la zone intercommunale existante. De par son emplacement au sein du territoire communal et de sa desserte routière avec une position privilégiée au pied du rond-point de l'échangeur autoroutier, ce secteur présente un intérêt certain pour cette fonction.

Depuis 2021, plusieurs entreprises se sont manifestées pour l'acquisition de foncier en vue d'y développer leur activité. Il ne reste plus de foncier disponible sur la zone du Lauragais, d'où la nécessité de développer à moyen terme une nouvelle zone d'activités dans sa continuité en cohérence avec la demande récurrente constatée par la CC PLM.

## Objectifs du projet :

A travers ce projet, 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.

Pour mener la réalisation de ces ambitions, le Président indique qu'il apparaît opportun d'envisager la création d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de ZAC, dont le régime est codifié aux articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code d'Urbanisme. Cette procédure permet de garantir à la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère une opération d'aménagement de qualité dans le respect d'un objectif d'intérêt général.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Président rappelle qu'il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et qu'il y a lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de concertation.

## Modalités de la concertation publique préalable

En application des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement dans le cadre d'une ZAC est soumis à concertation publique préalable. Le Président rappelle qu'au terme de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité. Il est ainsi proposé d'organiser cette concertation comme suit :

- Mise à disposition du public d'un dossier comportant les éléments d'études et les orientations proposées, qui, le cas échéant, sera complété pendant toute la durée de la procédure de concertation :
  - o Au siège de la communauté de communes aux jours et heures ouvrables habituels, 62 rue Bon repos
  - o Au format numérique, en consultation libre, sur le site internet de la Communauté de Communes Piège - Lauragais – Malepère à l'adresse suivante : [www.ccplm.fr](http://www.ccplm.fr)

- Mise à disposition, pendant la durée de cette phase de concertation, d'un au public de faire part de ses observations aux jours et heures où la Communauté de Communes, situé, 62 rue Bonrepos - 11 150 BRAM.
- Le public pourra également formuler ses observations et propositions :
  - o Par courrier adressé à l'attention de Monsieur le Président, Communauté de Communes Piège – Lauragais – Malepère, 62 rue Bonrepos – 11 150 BRAM
  - o Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Président : [concertation-urbanisme@ccplm.fr](mailto:concertation-urbanisme@ccplm.fr)
- Publication d'un article sur le site internet de la Communauté de Communes durant la même période,
- Publication d'un article dans la revue papier de la Communauté de Communes,
- Organisation d'au moins une réunion publique, dont les dates et les modalités seront connues par annonce dans la presse locale.
- Tout autre moyen que le Président jugera utile au bon déroulement de la concertation pourra venir compléter ce dispositif.

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure de création de la ZAC, de définir les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités préalablement définies.

Modalités de participation du public au vu de l'évaluation environnementale :

De plus, la procédure de ZAC étant exonérée d'enquête publique préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC, la participation du public doit répondre aux conditions prévues aux articles L122-1 et L.123-19 du code de l'environnement.

Elle s'effectuera par voie électronique par la mise à disposition du dossier relatif au projet comprenant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sur le site internet de la Communauté de Communes pendant une durée au moins égale à 30 jours.

Quinze jours au moins avant, le public sera informé (par voie électronique et par affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes) de la date à compter de laquelle le dossier sera consultable ainsi que la durée de la consultation.

Le public pourra faire part de ses observations pendant le délai de 30 jours à compter de cette mise à disposition. Le public sera informé de celle-ci par un avis mis en ligne sur le site internet de la CC. PLM ainsi que par un affichage au siège de la CC. PLM, en mairie et sur le lieu, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public.

La synthèse de la mise à disposition du dossier comprenant l'étude d'impact sera présentée pour approbation au Conseil Communautaire avant approbation du dossier de création de ZAC.

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Sur la base de ce rapport, à l'unanimité, après en avoir délibéré,

**PRESCRIT** le lancement de la procédure de création de la ZAC,

**APPROUVE** les objectifs généraux poursuivis par le projet d'aménagement tels que proposés,

**APPROUVE** la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités ci-dessus définies,

**CHARGE** le Président de mener la concertation, qui se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées

**APPROUVE** les modalités de la participation du public par voie électronique au dossier comprenant l'étude d'impact de la ZAC selon les modalités ci-dessus présentées,

**AUTORISE** : le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives et environnementales pour le bon déroulement de l'opération d'aménagement,

**AUTORISE** : le Président à signer tous documents, actes ainsi qu'à engager toutes les procédures nécessaires à la mise en application de la présente décision.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le Président



André VIOLA.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, belonging to Christian Ourliac. The signature is stylized and fluid.

Christian OURLIAC

Rendu exécutoire par l'envoi en préfecture le 26/12/ 2022 et la publication sur le site internet de la communauté de communes le 28/12/2022

Le Président



André VIOLA.

## **Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère**

### **ZAC DE LA PREUILLE A BRAM**

## **BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE**

### **Préambule**

La Communauté de communes Piège Lauragais Malepère a envisagé de réaliser une nouvelle zone d'activités en continuité avec la ZA Lauragais. Ce terrain, inscrit depuis plus d'une dizaine d'années comme un site de développement potentiel de l'activité économique dans le PLU de BRAM, a fait l'objet de plusieurs études.

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 de 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.

En application des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement dans le cadre d'une ZAC est soumis à concertation publique préalable. Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation ont été librement définies par l'organe délibérant de la collectivité. Par délibération en date du 14 décembre 2022, le Conseil Communautaire a défini les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier comportant les éléments d'études et les orientations proposées, qui, le cas échéant, sera complété pendant toute la durée de la procédure de concertation :
  - o Au siège de la communauté de communes aux jours et heures ouvrables habituels, 62 rue Bon repos
  - o Au format numérique, en consultation libre, sur le site internet de la Communauté de Communes Piège - Lauragais – Malepère à l'adresse suivante : [www.ccplm.fr](http://www.ccplm.fr)
- Mise à disposition, pendant la durée de cette phase de concertation, d'un registre d'observations permettant au public de faire part de ses observations aux jours et heures ouvrables habituels, au siège de la Communauté de Communes, situé, 62 rue Bonrepos - 11 150 BRAM.
- Le public pourra également formuler ses observations et propositions :
  - o Par courrier adressé à l'attention de Monsieur le Président, Communauté de Communes Piège – Lauragais – Malepère, 62 rue Bonrepos – 11 150 BRAM
  - o Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Président : [concertation-urbanisme@ccplm.fr](mailto:concertation-urbanisme@ccplm.fr) ou [contact@ccplm.fr](mailto:contact@ccplm.fr).
- Publication d'un article sur le site internet de la Communauté de Communes durant la même période,
- Publication d'un article dans la revue papier de la Communauté de Communes,

- Organisation d'au moins une réunion publique, dont les dates et les modalités seront connues par annonce dans la presse locale.
- Tout autre moyen que le Président jugera utile au bon déroulement de la concertation pourra venir compléter ce dispositif.

### **Rappel des objectifs du projet :**

A travers ce projet, 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.

Pour insuffler une nouvelle dynamique à l'économie locale, la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère souhaite 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.

### **Les évolutions du projet et les raisons pour lesquelles le projet a été retardé**

Comme indiqué ci-dessus, à l'origine, le projet d'aménagement portait sur une surface d'environ 30 ha. Les études de faisabilité du projet ont donc été menées sur l'emprise ci-dessous :

Cette emprise résultait de l'inscription au PLU de Bram (en vigueur au moment des études de faisabilité en 2021) des zones 1AUx et 2AUx (à vocation économique).

Deux scénarios avaient alors été envisagés pour aménager la nouvelle ZAE. Ces scénarios ont été présentés pendant la phase de concertation avec le public préalablement à l'élaboration du dossier de création de ZAC.

### **Déroulé de la concertation :**

Suite à la délibération du 14 décembre 2022, un dossier de présentation comportant des éléments d'études et les orientations proposées a été mis à la disposition du public sous format papier au siège de la Communauté de communes depuis l'ouverture de la concertation, soit à compter de janvier 2023 et sous format numérique sur le site internet de la CCPLM.

Un registre d'observations a été mis à la disposition de la population souhaitant exprimer son avis au siège de la communauté de communes.

Un lien renvoyant à un formulaire a été créé sur le site internet de la communauté de communes pour recevoir les observations et contributions du public par voie électronique ; le public ayant également la possibilité de formuler ses observations et propositions par courrier papier adressé au Président de la CCPLM. Toutes les contributions écrites ont été prises en compte.

### **Articles de presse :**

Cette concertation a fait l'objet de plusieurs communiqués de presse et articles avec :

- Des articles dans la presse locale publiés pour annoncer les réunions publiques dans le cadre de cette phase de concertation et en faire un résumé :
  - le 21 janvier 2023 dans l'Indépendant  
<https://www.lindependant.fr/2023/01/21/extension-de-la-zae-reunion-publique-mercredi-10942549.php>
  - le 22 janvier 2023 dans la Dépêche  
<https://www.ladepeche.fr/2023/01/22/extension-de-la-zae-reunion-publique-mercredi-10943178.php>
  - Le 04 octobre 2025 dans la Dépêche  
<https://www.ladepeche.fr/2025/10/04/extension-de-la-zae-une-reunion-publique-lundi-12971022.php>
  - le 16 octobre 2025 dans la Dépêche  
[https://www.ladepeche.fr/2025/10/16/extension-de-la-zae-du-lauragais-un-projet-au-service-du-territoire-12995254.php?fbclid=IwY2xjawPxmxZleHRuA2FlbQlXMQBzcnRjBmFwcF9pZBAyMjlwMzkxNzg4MjAwODkyAAEeT8\\_iWTmghjHq3uhMglyzrv\\_PhnG3sTCz7Vyy7Ks\\_Zf5xztxsSaCZojlTh4\\_aem\\_hC9mltDUkv9V66KISFLj5A](https://www.ladepeche.fr/2025/10/16/extension-de-la-zae-du-lauragais-un-projet-au-service-du-territoire-12995254.php?fbclid=IwY2xjawPxmxZleHRuA2FlbQlXMQBzcnRjBmFwcF9pZBAyMjlwMzkxNzg4MjAwODkyAAEeT8_iWTmghjHq3uhMglyzrv_PhnG3sTCz7Vyy7Ks_Zf5xztxsSaCZojlTh4_aem_hC9mltDUkv9V66KISFLj5A)

Par ailleurs, d'autres publications ont été menées telles que celles :

- du Point Commun, le magazine de la CCPLM du mois de mars 2023
- Et celle du magazine de Bram Regards d'Automne 2025 publié le 24 octobre 2025.

La CC.PLM a également communiqué sur sa page Facebook :

- le 30 septembre 2025,
- 16 octobre 2025
- et le 12 décembre 2025.

### **Les réunions publiques :**

Une première réunion publique a eu lieu le 25 janvier 2023 aux Halles Nougaro à Bram. Elle avait pour objet de présenter le diagnostic, les enjeux et les orientations possibles d'aménagement en lien avec les enjeux identifiés.

Une seconde réunion s'est tenue le 6 octobre 2025 à la salle Charles CROS à Bram pour partager les études réalisées, expliquer les raisons de l'évolution du projet et répondre aux observations du public.

Des réunions techniques ont également été organisées avec les services de l'Etat dans le cadre des études avec le service planification et le service risques.

La Chambre d'Agriculture a été associée à l'étude préalable agricole menée sur le périmètre élargi de 30 hectares.

### Extrait du courrier d'invitation à la Chambre d'Agriculture :



Parallèlement à la procédure de concertation de la ZAC, la révision du PLU a intégré la réalisation de la zone d'activités dans le cadre d'une OAP, l'OAP le Lauragais. La révision du PLU a été prescrite en date du 2 novembre 2020, le bilan de la concertation a été mené parallèlement aux études préalables au dossier de création de ZAC.

Aucune remarque n'a été émise sur ce projet dans le cadre de la procédure d'enquête par le public ni par le commissaire-enquêteur.

### Les contributions du public :

#### En réunion publique, les observations ont porté sur les thématiques suivantes :

##### **- PPRI / Pont de la Preuille sera -t-il élargi ? renforcé ? L'eau va se jeter dans la Preuille ?**

Présentation de la nouvelle carte des aléas transmise par le service risque de l'Etat.

Il est précisé que les eaux de ruissellements des terrains concernés s'écoulent déjà actuellement vers la Preuille. De plus, une fois la zone aménagée, ces eaux transiteront par un bassin de rétention qui écrêtera des volumes rejetés jusqu'à une occurrence centennale.

Madame Le Maire indique qu'un projet de passerelle est en cours d'étude.

##### **- Dossier doit-il passer en CDPENAF ? Quand est-ce qu'il passe ?**

Dans la mesure où la MRAE a confirmé par courrier en date du 16/09/2025 que l'opération serait dispensée d'étude d'impact, il n'est plus nécessaire de réaliser une actualisation de l'étude agricole initiale pour le déposer en CDPENAF. Par ailleurs, la CDPENAF a émis un avis favorable sans réserve sur la révision du PLU de la commune de Bram pour laquelle la zone AUxa concernée par l'OAP Lauragais actait l'ouverture à l'urbanisation pour une zone à vocation économique. Considérant qu'aucune nouvelle réduction supplémentaire de surface agricole n'est introduite

avec ce projet, il n'y a donc pas de nouvelle saisine CDPENAF à prévoir au stade du projet d'aménagement.



Figure 1 : Extrait PLU de la commune de BRAM

#### - Le coût du projet ?

L'équilibre de l'opération a été calculée sur la base des recettes de vente de terrains et sur la participation financière de la collectivité estimés en moyenne à entre 150 à 200 K euros par an. Pour information, les premiers prix de vente sont en-deçà de ceux pratiqués à Carcassonne et Castelnaudary. L'estimation prévisionnelle est basée sur 30 à 35 euros / m<sup>2</sup> de terrain.

#### - Type d'activités :

Il n'est pas prévu de thématique ou d'orientation spécifique d'activité : étant donné les contraintes foncières, il n'est pas prévu d'accueillir de plateforme logistique car généralement, celles-ci sont peu créatrices d'emplois.

L'actuelle zone est quasiment pleine et la Communauté de Communes dispose d'une liste d'attente. Par exemple, l'entreprise Serinol veut s'agrandir et une parcelle pourrait lui être proposée. Cette opération d'aménagement peut permettre de relocaliser des activités présentes sur le territoire qui souhaitent évoluer.

#### - Comment cette zone peut être au bénéfice du territoire et valoriser les productions locales ? Les structures associatives ? Comment l'utiliser pour valoriser les entreprises locales ?

La CC.PLM sera vigilante sur le type d'activités implantées mais il n'est pas possible d'anticiper l'ensemble des porteurs de projet intéressés pour s'installer sur la zone. Il y a une attente pour voir s'installer sur le site un espace de vitrine pour la production locale ainsi que la mise en place d'une structure de type SCIC (Société coopérative d'intérêt collectif), de forme privée et d'intérêt

public, qui associe des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et utilité sociale.

Parmi les actions de valorisation agricole au service du territoire, figure notamment l'ouverture prochaine du nouveau point multiservices de la CCPLM, situé au lieu-dit « Le Poteau » à Gaja-la-Selve. Ce site accueillera notamment une petite épicerie proposant des produits locaux.

La CC.PLM prend note de cette attente de la part d'une partie des participants pour voir se développer de nouveaux modèles économiques avec éventuellement la participation de l'association TETRIS.

La CC.PLM confirme qu'elle sera vigilante sur le ratio d'emplois créés pour chaque terrain vendu.

- **Difficultés à approuver le diagnostic socio-économique très sombre indiqué dans la note de présentation.**

Il y a eu une mauvaise compréhension de la note de présentation puisque celle-ci reprenait une partie du diagnostic du PETR, il ne s'agissait pas du diagnostic propre à la CCPLM. Par ailleurs, il est bien décrit dans la note de présentation que l'opération a été réduite à environ 7 hectares d'aménagement au total.

- **Accessibilité du projet :**

L'accès principal est calibré depuis le giratoire du péage afin de faciliter l'insertion routière directement sur le parc d'activités. Conformément au nouveau PLU révisé de BRAM, il n'y a plus d'emplacement réservé venant du nord mais il y a un emplacement réservé afin de raccorder la nouvelle zone à l'actuelle zone du Lauragais.

- **Comment être sûr que les engagements de la collectivité vont perdurer en phase de réalisation du projet ? Tenir les objectifs annoncés ?**

Les éléments seront contractualisés par la suite avec l'opérateur du projet pour être conforme aux attentes de la CC.PLM. Par ailleurs, la CC.PLM donnera son agrément avant toute cession de terrain.

**Les contributions écrites sur les registres papier, numériques et par voie postale sont annexées au présent document. Celle-ci ont porté sur les points suivants :**

**La concertation fait état de 9 contributions soit 8 contributions de soutien au projet et 1 contribution comprenant des interrogations, auxquelles une réponse est apportée dans le présent bilan**

- **Soutien à l'extension de la zone économique de la Preuille pour renforcer l'attractivité de Bram en développant les activités, les emplois et la qualité du site / Projet vu comme une avancée stratégique et un levier essentiel pour le développement de Bram, créateur d'emplois, améliorant les espaces publics, et compatible avec le respect de l'environnement.**

La CCPLM s'est engagé dans ce projet pour développer l'économie locale, améliorer l'accueil des entreprises, renforcer le dynamisme de notre économie tout en préservant le cadre de vie et les paysages. Il s'agit d'une réelle opportunité stratégique de développement pour Bram et son bassin de vie. La CCPLM a été sollicité par plus de 20 porteurs de projets sur la période récente.  
**Secteurs d'activités des porteurs:** Logistique (transports), Bâtiment (artisans), Entrepôts

(Stockage), Grandes surfaces (discounters), Déplacements d'entreprises (métallerie, chaudronnerie) **Ordres de grandeurs demandés** (par parcelles) : de 1000 m<sup>2</sup> à 60.000 m<sup>2</sup>

- **Manque de lisibilité de l'annonce de la concertation pour ce projet**

La concertation publique préalable à la création d'une ZAC est une étape obligatoire, destinée à informer et à associer la population et les acteurs du territoire pendant l'élaboration du projet, à laquelle la Communauté de Communes a rempli ses obligations d'informations auprès de ses concitoyens. C'est précisément pour cela que le conseil communautaire a délibéré dès les prémises des études de faisabilité en date du 14 décembre 2022 pour définir les objectifs poursuivis par ce projet et les modalités de concertation.

Ainsi plusieurs publications ont été portées à la connaissance du public ainsi qu'une première réunion de concertation le 25 janvier 2023. C'est donc un projet qui a mis du temps à être élaboré en lien avec les différentes évolutions réglementaires comme expliqué lors de la réunion publique du 6 octobre 2026 et indiqué dans la note explicative du dossier mis à disposition. Aussi, dans ce délai imparti, chacun a pu prendre connaissance des éléments disponibles, de poser des questions et de formuler des observations, qui seront prises en compte dans la suite des études de la ZAC et dans le bilan de la concertation.

Ainsi, à travers les différentes publications entre 2023 et 2025, permettant de porter à la connaissance du public l'avancement de la réflexion et les grandes étapes de la démarche du projet de ZAC. Les objectifs poursuivis par le projet de ZAC ont été validés par délibération de la Communauté de communes en date du 14 décembre 2022, le registre étant ouvert depuis cette date au siège de la Communauté de Communes pour recevoir les contributions de chacun.

- **Peu de possibilité de participer à la « construction » du projet dont la présentation en réunion du 6 octobre 2025 était technique**

Pour rappel, alors même qu'une première réunion de concertation s'était déjà tenue en janvier 2023, et que la délibération relative aux modalités de concertation ne prévoyait qu'une seule réunion publique obligatoire, la Communauté de Communes ainsi que la Ville de Bram ont tenu à renforcer l'information et les échanges en amont en programmant une seconde réunion publique, celle du mois d'octobre 2025, au-delà des exigences minimales fixées par la délibération, et permettre ainsi aux habitants n'ayant pu s'informer ou s'exprimer auparavant de le faire.

S'agissant de la réunion publique, le choix d'une présentation à dominante « technique » visait à partager un socle commun d'informations issues de l'ensemble des études techniques menées (périmètre, état initial, contraintes, méthode, calendrier, études en cours), afin que les échanges reposent sur des éléments précis et vérifiables retranscrivant les évolutions des réflexions sur le projet d'aménagement depuis le lancement des études.

- **Pas de contributions sous forme de forum :**

Concernant la prise en compte des questions, les remarques exprimées oralement alimenteront le travail pour la suite des études. L'ensemble des contributions est mis à disposition dans le cadre du ce bilan, afin que chacun puisse constater la nature des sujets soulevés et leur traitement. Enfin, il est important de rappeler que la publication sur la page Facebook ne constituait pas le compte-rendu officiel de la concertation, mais uniquement une information afin de toucher un plus grand nombre de citoyens en complément des voix officielles : presse,

magazine, site internet. Ils n'ont pas vocation à retranscrire exhaustivement l'ensemble des échanges ; le recueil officiel des contributions demeure le registre de concertation ainsi que les contributions écrites adressées à la collectivité.

Nous veillerons à maintenir cette information à jour et facilement repérable (page dédiée, liens directs, rappels des modalités de contribution et du calendrier).

Sur la demande d'un « forum » permettant de consulter en ligne l'ensemble des contributions, il est utile de rappeler le cadre applicable à la concertation du code de l'urbanisme : les modalités de la concertation sont définies par l'autorité compétente, notamment par délibération (objectifs et modalités). Le texte n'impose pas, en tant que tel, la mise en place d'un espace de type « forum » rendant publiques en continu toutes les contributions au fil de l'eau.

Pour rappel, la concertation et l'enquête publique répondent à des logiques différentes : l'enquête publique obéit à un formalisme spécifique (commissaire enquêteur, rapport et conclusions, modalités propres), et intervient à un stade distinct du projet. À l'issue de la concertation, l'autorité compétente arrête un bilan et lorsqu'une enquête publique est ensuite organisée au titre du code de l'environnement, ce bilan est joint au dossier d'enquête.

Enfin, nous rappelons que toutes les contributions reçues via les canaux prévus (registre, courriel, courrier, etc.) sont bien enregistrées et ont été prises en compte dans l'élaboration du bilan de concertation.

- **Pourquoi avoir pris en compte un constat socio-économique « orienté » ? Est-ce que les enjeux climatiques et environnementaux ont été pris en compte ? Pourquoi l'échangeur routier est-il un argument important dans le choix de la localisation de la zone ?**

Sur ce point-là, il convient de rappeler que les éléments repris dans la note explicative du projet ou présentés lors des réunions publiques, ne constituent pas un diagnostic créé de toute pièce pour les besoins du projet, mais bien la reprise des constats et indicateurs issus du diagnostic socio-économique du PETR. Celui-ci ayant servi de base de travail dans le cadre de l'étude de dimensionnement et de positionnement à l'origine des études de faisabilité préalables. Le nouveau SCOT arrêté au 15 janvier 2026 prévoit un plafond de consommation foncière et un principe de sobriété dans la conception des zones d'activités. Le projet de ZAC répond tout à fait aux principes de ce document. Pour la commune de Bram, une enveloppe globale de 13 hectares a été retenue et validée dans le PLU au travers de 3 OAP « économie » suivantes : Lauragais, Lavail et Autan.

La collectivité n'a pas « noirci le tableau » pour justifier ce projet, mais au contraire, est dans la nécessité d'appliquer un document de planification territoriale supérieure, le SCOT. Les constats présentés reposent sur un diagnostic existant et objectif ; ils visent à identifier des tendances et des fragilités, sans déprécier le territoire ni imposer une conclusion unique.

Enfin, nous précisons que l'opportunité et le dimensionnement d'une extension de zone d'activités ne découlent pas mécaniquement d'un seul « constat » socio-économique : ils reposent sur un ensemble d'éléments (besoins recensés, disponibilité et occupation des zones existantes, possibilités de densification/requalification, contraintes environnementales et de mobilité, programmation, phasage, etc.) qui seront discutés et consolidés tout au long des études.

L'objectif de la Communauté de communes n'est pas de « développer pour développer », mais d'abord d'accompagner la création et la consolidation d'emplois locaux. C'est aussi un enjeu de

maintien et de renouvellement de la population dans un contexte de vieillissement, condition nécessaire au maintien des services publics et des services du quotidien (écoles, santé, commerces, mobilité, équipements).

Enfin, les enjeux climatiques et environnementaux imposent une exigence renforcée : c'est précisément le sens des études et de la concertation menée, qui doivent permettre de discuter le projet, ses alternatives, son dimensionnement et ses impacts avant toute décision.

La volonté de la Communauté de Communes est bien de répondre à ces enjeux, avec notamment :

- la sobriété foncière en réduisant la superficie du projet et en imposant une densité et une compacité des futures constructions,
- la qualité de l'insertion paysagère du projet
- la prise en compte des mobilités douces
- une gestion intégrée de l'eau
- une restauration de la biodiversité en favorisant la diversité d'essences végétales au sein du projet
- la recherche d'une qualité environnementale dans l'aménagement.

La collectivité entend les inquiétudes exprimées sur l'artificialisation, la qualité de vie et l'efficacité réelle en matière d'emplois. C'est précisément pour éviter les effets décrits que le projet vise une organisation plus cohérente des usages à l'échelle intercommunale et que la collectivité gardera la main sur les aménagements et les ventes des parcelles.

Certaines activités de production artisanales ou industrielles, par leur fonctionnement sont peu compatibles avec l'habitat. Ne pas leur offrir de foncier adapté conduit souvent soit à les empêcher de se développer, soit à les voir s'implanter de manière diffuse, au plus près des habitations, avec des conflits d'usages. L'objectif est donc de regrouper ces activités sur un site identifié, en périphérie et conçu pour limiter les impacts (accès, gestion des circulations, traitement paysager, prescriptions environnementales), afin de permettre la cohabitation des fonctions du territoire : habiter, produire, se déplacer, préserver.

Enfin, il est important de lever une ambiguïté : la vocation de la zone n'est pas commerciale. Il ne s'agit pas de créer une énième zone de commerces, mais d'accueillir prioritairement des activités productives (artisanat, petites industries, services aux entreprises) créatrices d'emplois, complémentaires des centres-bourgs, et non concurrentes à celles présentes. Cette orientation a justement pour objectif de préserver les centralités et d'éviter un modèle d'aménagement fondé sur la multiplication des grandes surfaces. Cet objectif est fixé depuis l'origine par le Conseil communautaire.

La proximité de l'autoroute présente en outre un avantage concret : capter une grande partie des flux (livraisons, déplacements professionnels) sans faire transiter les poids-lourds et la circulation liée aux entreprises par les centres-bourgs et les zones d'habitat. Elle contribue ainsi à limiter les nuisances (bruit, pollution, insécurité routière) et à organiser des accès plus lisibles et mieux maîtrisés, au bénéfice de la qualité de vie des habitants. En effet, la proximité de l'échangeur autoroutier présente un réel avantage pour développer le territoire.

#### **- Date de fin de la concertation**

Le code de l'urbanisme prévoit que la concertation se déroule « pendant toute la durée de l'élaboration du projet » et qu'« à l'issue de la concertation, l'autorité compétente en arrête le bilan ». Cela signifie que la clôture effective correspond à la délibération arrêtant ce bilan. À ce

stade, la mention « novembre » traduisait un calendrier prévisionnel. Pour autant, la collectivité regardera les contributions qui seraient envoyées au-delà de cette date.

**- Absence d'étude d'impact socio-économique / coût de l'opération / emplois attendus**

La concertation intervient au stade des études préalables : le projet n'est pas encore arrêté dans sa programmation fine (phasage, lots, équipements, etc.) et pourra évoluer au stade du dossier de réalisation de ZAC. Les objectifs (notamment en matière d'emploi) sont donc présentés à ce stade sous forme d'orientations et d'enjeux.

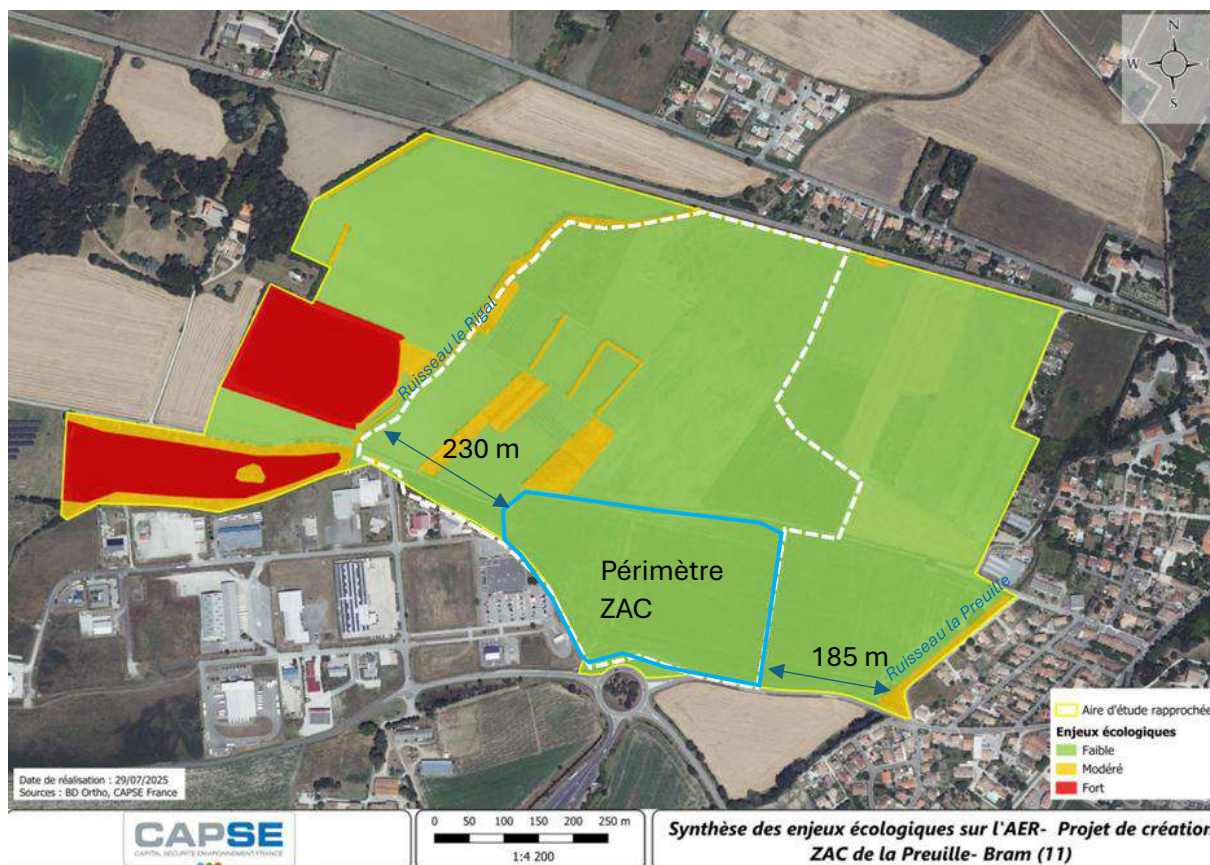
S'agissant de l'emploi, il n'est pas possible d'annoncer un nombre ferme avant la définition de la programmation et surtout avant la sélection des entreprises ; c'est précisément pour cela que la création d'emplois (et plus largement l'apport au territoire) fera partie des critères d'analyse des candidatures au moment de l'attribution des lots par la CCPLM.

Sur le plan financier, une estimation consolidée (études, aménagement, équipements, entretien) est construite progressivement et sera précisée à mesure de l'avancement des études de conception du projet, dans le cadre des décisions et dossiers ultérieurs liés à la création et à la réalisation de la ZAC.

**- Absence d'étude relative aux impacts environnementaux / carte « enjeux forts » et zones humides**

La zone d'étude élargie de 30 hectares a fait l'objet d'un inventaire faune flore 4 saisons qui a permis d'identifier les enjeux. La zone de projet, réduite dorénavant à 7 hectares, permet de préserver les zones à enjeux en les évitant.

Les points les plus proches de l'aménagement par rapport aux ruisseaux du Rigal et de la Preuille se situent, respectivement à 230 et 185 mètres. Les secteurs présentant des enjeux plus marqués sont donc en périphérie de la zone étudiée, ce qui n'exclut pas un examen attentif des continuités écologiques et du fonctionnement hydraulique du secteur.



Les parcelles identifiées au nord du périmètre en jaune en tant qu'enjeu modéré ne seront pas impactées par le projet.

La ZAC a intégré des mesures d'évitement en excluant les zones à enjeux identifiés et en privilégiant les terrains anthropisés pauvres en biodiversité.

- **Autorité environnementale (MRAe) : décision de dispense et pièces versées au dossier**

Le dossier de création de ZAC comprend une étude d'impact uniquement lorsqu'elle est requise au titre du code de l'environnement. Lorsque l'examen au cas par cas conclut à une dispense, il n'y a donc pas d'étude d'impact à produire pour ce stade. En revanche, conformément à l'esprit de transparence de la concertation, la collectivité a versé au dossier de concertation la décision de la MRAe (consultable également en ligne sur le site de la MRAE).

- **Études préalables et diagnostic mentionnés mais non joints**

Le diagnostic s'est basé sur une synthèse des études préalables ayant servies à la définition de la localisation du projet sur la commune de BRAM.

- **"Plus de foncier disponible / liste d'attente non démontrée"**

Nous entendons la demande d'informations plus concrètes. En revanche, la divulgation du nom des entreprises, du détail des négociations, ou d'éléments identifiants se heurte au secret commercial et à la protection des données.

Pour autant, il est d'ores et déjà possible d'indiquer que la majeure partie de la zone actuelle du Lauragais est commercialisée et qu'une liste d'attente d'une dizaine de porteurs de projet et entrepreneurs se sont manifestés auprès de la CCPLM.

- **Pourquoi les documents présentent un écart de surface : 7 hectares ou 5,2 hectares ?**

Ces deux surfaces sont correctes puisque :

- 7 ha correspondent à l'emprise globale du projet (périmètre d'ensemble de l'aménagement : voirie, espaces paysagers, gestion des eaux, cheminements piétons, futures parcelles ...);
- 5,2 ha correspondent à la surface cessible (lots destinés à l'accueil des activités).

- **Nature des emplois, entreprises "déjà prévues", et crainte de voir se développer une nouvelle zone commerciale**

Le dossier est au stade des études préalables : aucune entreprise n'est "arrêtée" à ce jour. La programmation sera précisée lors des étapes suivantes.

Par ailleurs, il est important de clarifier l'intention : la vocation de la zone n'est pas commerciale. L'objectif est l'accueil d'activités productives (artisanat, industrie, services aux entreprises, etc.). Les activités commerciales, lorsqu'elles existent, ne peuvent relever que d'une logique accessoire et directement liée à l'activité (ex. vente au détail liée à une production/atelier), et non d'une zone de commerces de destination.

- **Garanties dans la durée des engagements (cessions, reventes, "dévoiement" du projet)**

La collectivité gardera la maîtrise de l'attribution des terrains : les lots seront cédés à des porteurs de projets sélectionnés au regard de critères (dont l'emploi, l'intégration architecturale et paysagère, les impacts). Cette maîtrise s'exerce via les procédures de sélection, les documents contractuels de cession et le cadre d'urbanisme applicable ; tout changement substantiel d'usage reste, par ailleurs, soumis aux règles et autorisations en vigueur.

Les terrains resteront soumis au PLU en vigueur : les autorisations devront être conformes au règlement et compatibles avec l'OAP du Lauragais, approuvé en date du 22 octobre 2025 par la commune de Bram.

Par ailleurs, les cessions dans la ZAC seront encadrées par un cahier des charges de cession de terrains (CCCT) pris en application de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, qui fixera des prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales pour les terrains, lorsqu'il est approuvé et publié. Le cahier de prescriptions (CPAUP) sera annexé/renvoyé au CCCT et repris dans les actes afin de garantir la cohérence du projet, y compris lors de cessions ultérieures, tant que la ZAC n'est pas supprimée. Contrairement au lotissement, dont les règles d'urbanisme peuvent devenir caduques au bout de dix ans sous conditions, le CCCT reste applicable pendant la durée de réalisation de la ZAC et devient caduc à la date de suppression de la zone.

- **Point relatif aux objectifs d'artificialisation doit être clairement précisé, en le reliant à une vision à moyen et long termes qui semble faire ici défaut ou qui fait peu de cas des enjeux environnementaux et climatiques.**

La CCPLM prend pleinement en compte la remarque sur l'artificialisation, la transformation du paysage et les impacts potentiels sur la qualité de vie. Ces enjeux sont au cœur de la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience et doivent être traités avec clarté, notamment en termes d'objectifs à moyen et long termes.

Sur ce point, il est important de préciser que les surfaces susceptibles d'être mobilisées pour l'activité économique ne relèvent pas d'une logique "ouverte", mais s'inscrivent dans des enveloppes encadrées, qui ont par ailleurs été revues à la baisse récemment. Ces enveloppes résultent des documents de planification approuvés (SCoT et PLU) et constituent le cadre de référence opposable. Pour information, le nouveau SCOT arrêté au 15 janvier 2026 prévoit un plafond de consommation foncière et un principe de sobriété dans la conception des zones d'activités. Le projet de ZAC répond tout à fait aux principes de ce document.

Pour la commune de Bram, une enveloppe globale de 13 hectares a été retenue et validée dans le PLU au travers des OAP « économie » suivantes :

- Secteur 6 : Lauragais
- Secteur 7 : Lavail
- Secteur 8 : Autan

Pour la commune de Belpech, une enveloppe de 3 hectares est prévue, avec un phasage entre 2031 et 2040.

Ces éléments traduisent précisément la "vision" et la trajectoire d'aménagement à l'échelle du territoire : ils permettent de maîtriser la consommation d'espace, d'éviter l'étalement non encadré et de programmer les besoins dans le temps. Enfin, il est rappelé que, même à l'intérieur de ces enveloppes, chaque opération reste soumise aux procédures, études et prescriptions applicables (insertion paysagère, gestion de l'eau, limitation des impacts, etc.).

L'ensemble de ces documents (SCoT, PLU et OAP) est officiel et consultable par le public.

- **Quelle est la nécessité de cette opération dont le « développement » serait fondé sur la recherche d'une « croissance » au siècle dernier.**

Sur le fond, l'objectif n'est pas de reproduire un modèle « du siècle dernier », mais de répondre à des besoins locaux dans un cadre compatible avec les enjeux climatiques et environnementaux : éviter le mitage, organiser la cohabitation entre habitat et activités de production, limiter les nuisances et maîtriser les flux, notamment grâce à une localisation permettant de réduire le trafic dans les centres-bourgs. Par ailleurs, la vocation du projet est prioritairement productive (artisanat, industrie, services aux entreprises) et non la création d'une nouvelle zone commerciale.

Concernant les propositions formulées lors de la réunion du 6 octobre (développement d'activités agricoles, maraîchage, services multifonctionnels, autre modèle économique etc.), elles ne sont ni ignorées ni écartées. Elles constituent des pistes légitimes. En revanche, elles ne répondent pas nécessairement aux mêmes contraintes que des activités artisanales ou industrielles (besoins techniques, logistique, normes, compatibilité avec l'habitat). C'est pourquoi la collectivité entend traiter ces propositions comme des alternatives ou des compléments, à étudier sérieusement : potentiel foncier, modèle économique, portage, compatibilité avec les documents d'urbanisme, emplois attendus, et articulation avec les politiques agricoles du territoire.

Il convient toutefois de rappeler deux éléments de contexte. D'une part, le territoire compte déjà des surfaces agricoles en friche ou insuffisamment valorisées : la priorité est aussi d'identifier les leviers de remise en culture et de soutien aux exploitations existantes, indépendamment du projet de ZAC. D'autre part, sans remettre en cause l'importance stratégique de l'agriculture

(alimentation, paysages, biodiversité, économie locale), les activités agricoles sont, dans les faits, moins intensives en emplois par hectare que certaines activités artisanales et productives ; leur potentiel de création d'emplois dépend fortement des filières, du modèle économique, du niveau de transformation/vente locale et des conditions d'installation. C'est pourquoi les enjeux d'emploi seront évalués de manière objective, au cas par cas, au regard des projets réellement portés, et constitueront un critère d'analyse dans la sélection des activités appelées à s'implanter.

## **Conclusion :**

**Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération du 14 décembre 2022 ont été pleinement mises en œuvre et ont permis une information large et transparente du public.**

**Les deux réunions publiques organisées ont donné lieu à des échanges nourris et constructifs. Elles ont permis de répondre aux nombreuses questions posées et d'apporter les précisions attendues sur les enjeux, le calendrier et les impacts du projet. L'ensemble des interrogations soulevées a fait l'objet de réponses circonstanciées, contribuant ainsi à lever les points de vigilance exprimés.**

**La mise à disposition de registres, en format papier et numérique, a permis de recueillir neuf observations écrites. Huit d'entre elles expriment un soutien clair au projet, soulignant notamment l'importance stratégique du projet envisagé, particulièrement attendue par le tissu économique local. Ces contributions confirment l'intérêt et l'utilité du projet pour le développement et l'attractivité du territoire.**

**Plus largement, la concertation a permis d'associer efficacement la population au processus d'élaboration du dossier de création de la ZAC de la Preuille à Bram. Les contributions recueillies ont enrichi les études pré-opérationnelles et conforté les orientations retenues.**

**À l'issue de cette phase, il ressort que le projet bénéficie d'un avis globalement très favorable pour la poursuite de son élaboration, dans un climat d'écoute, de dialogue et de transparence.**

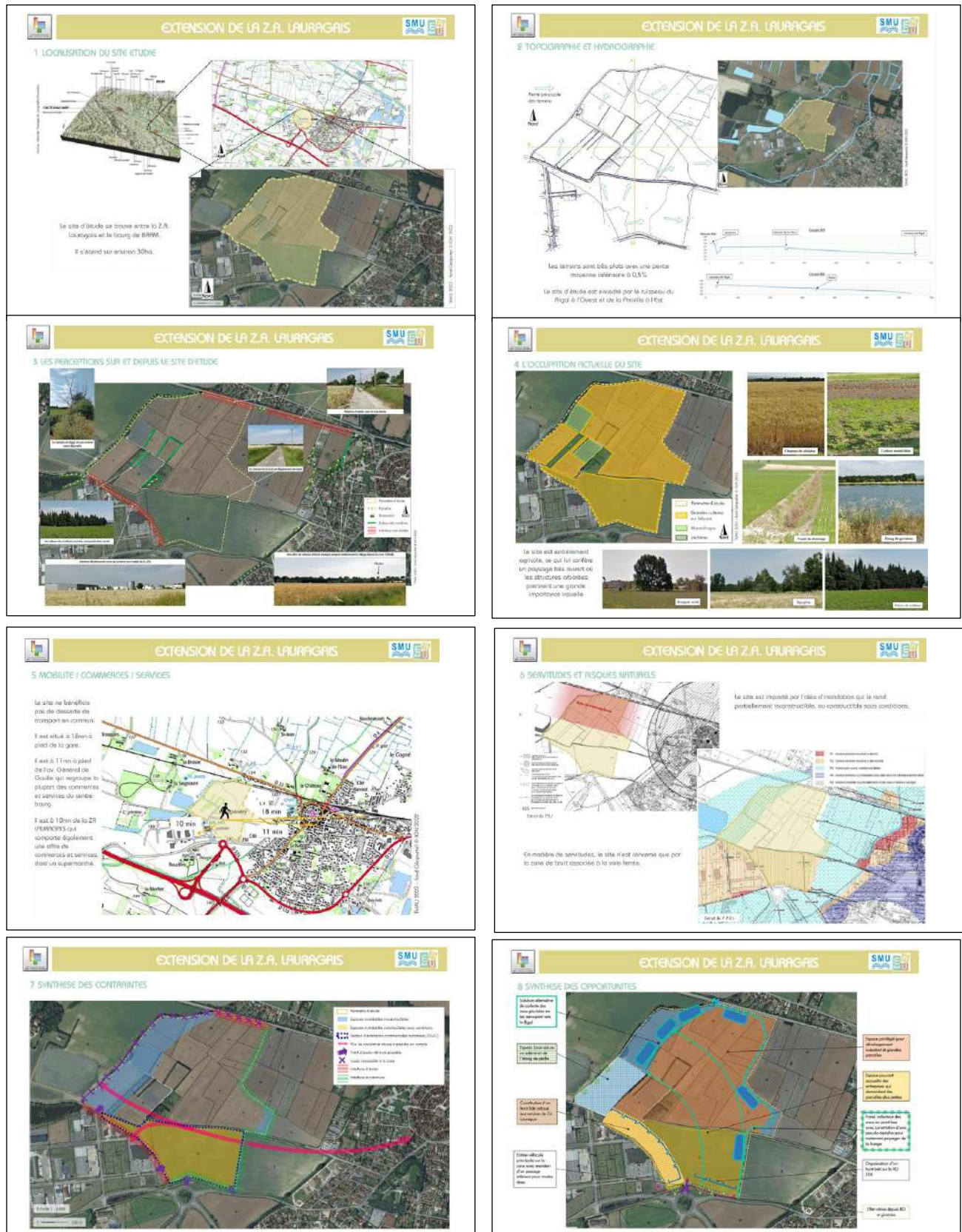
**En conséquence, et conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il y a lieu d'arrêter le bilan de la concertation, en constatant que la majorité de la population s'est prononcée favorablement à la création de la ZAC de la Preuille dans ses principes d'aménagement, ses orientations et son périmètre tels que présentés.**

## **Annexes :**

- 1 Annexes documentaires*
- 2 Délibération du 14 décembre 2022 définissant les modalités de concertation*
- 3 Les comptes-rendus des deux réunions publiques*
- 4 Liste des contributions écrites reçues*
- 5 Lettre de contribution et réponses de la collectivité*
  - 5-1 Lettre contribution reçue par courriel*

## ANNEXES DOCUMENTAIRES AU BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

**Dossier de concertation mis en ligne et consultable au siège de la CCPLM à partir de janvier 2023 :**



## Note explicative mise en ligne et consultable au siège de la CCPLM à partir de janvier 2023



**Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère**

**EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DU LAURAGAIS**

**COMMUNE DE BRAM**

**DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC  
EN VUE DE LA CONSITUION D'UN DOSSIER DE ZAC**



### Liste des pièces consultables

- Délibération de Conseil Communautaire du 14/12/2022
- Note explicative que le projet porté par le Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère
- Planches issues du diagnostic

### 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 de 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 :

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 Belpèch 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 m<sup>2</sup> 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 :

Note explicative projet  
Dossier concertation

2/3

## Article de presse annonçant la tenue de la réunion publique (Indépendant – 21/01/2023) :

**L'INDÉPENDANT**

Rechercher sur le site...

Energie | Nouvelles technologies | Immobilier | Agriculture | Transports | Commerce | Tourisme | TGV

Accueil > Economie > Entreprise

### Extension de la ZAE : réunion publique mercredi



Une réunion ouverte au public sur l'extension de la ZAE est programmée mercredi, à 18h, aux Halles Nougaro.

Entreprise, Bram, Economie

Publié le 21/01/2023 à 22:16

**Correspondant**

**Afin de répondre aux sollicitations d'entrepreneurs et industriels souhaitant s'installer sur son territoire, la CCPLM envisage une extension de la ZAE du Lauragais.**

Engagée en faveur du développement économique du territoire avec la compétence économie, la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) poursuit son action en matière de développement de son offre. Comptant aujourd'hui 20 entreprises et industries rayonnant dans toute la région générant 300 emplois, la zone d'activité économique de Bram, élément essentiel du parc économique de la CCPLM, est au cœur des discussions.

Pour favoriser l'emploi et l'attractivité du territoire, en phase avec le projet de territoire de la CCPLM, l'intercommunalité que préside André Viola a l'objectif d'étendre cette zone préservant ainsi une continuité et une cohérence environnementale. Une façon de répondre à la fois aux besoins du territoire et aux nombreuses sollicitations des entreprises et industries. Pour partager les visions et faire s'exprimer les avis sur ce sujet à fort enjeu pour le territoire, la CCPLM lance une réunion publique dans le cadre de la concertation préalable à la création d'une ZAC pour l'extension de la zone d'activités du Lauragais à Bram, ce mercredi 25 janvier à partir de 18 heures, aux Halles Claude Nougaro. Un dossier de présentation est à la disposition du public à l'accueil et sur le site internet de la CCPLM. Un registre de concertation est également mis à la disposition de la population pour recevoir les observations sur le projet. Si vous êtes empêché, et souhaitez poser des questions, vous pouvez écrire à [concertation.urbanisme@ccplm.fr](mailto:concertation.urbanisme@ccplm.fr).

**Article de presse annonçant la tenue de la réunion publique (La Dépêche – 22/01/2023) :**



7° / 13° Toulouse

Rechercher

Joi

avec vous

Offre valable pour une nouvelle souscription, voir conditions

Accueil / Economie / Entreprise

## Bram : extension de la ZAE : réunion publique mercredi



**Voici ce que les oeufs font sur vos articulations après 50 ans (d'après)**

Une réunion ouverte au public sur l'extension de la ZAE est programmée mercredi, à 18h, aux Halles Nougaro.

Entreprise, Bram, Aude

Publié le 22/01/2023 à 05:12

Correspondant

**l'essentiel**

Afin de répondre aux sollicitations d'entrepreneurs et industriels souhaitant s'installer sur son territoire, la CCPLM envisage une extension de la ZAE du Lauragais.

## Présentation de la réunion publique du 25 janvier 2023 (aux Halles Claude Nougaro à Bram)

Cette présentation a été mise à la disposition du public par le site internet.



**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 Maitrise d'ouvrage**

**Alevis**

**Prestataires spécialisés :**

|                         |                                    |                                      |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>SMU</b><br>Urbanisme | <b>Opale</b><br>VRD et hydraulique | <b>CAPSE</b><br>Environnement        |
|                         |                                    | <b>terre terre</b><br>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

**localisation du site étudié**

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

Il s'étend sur environ 30ha.

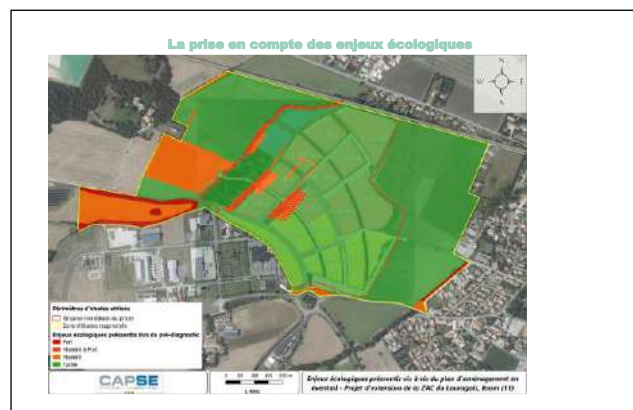
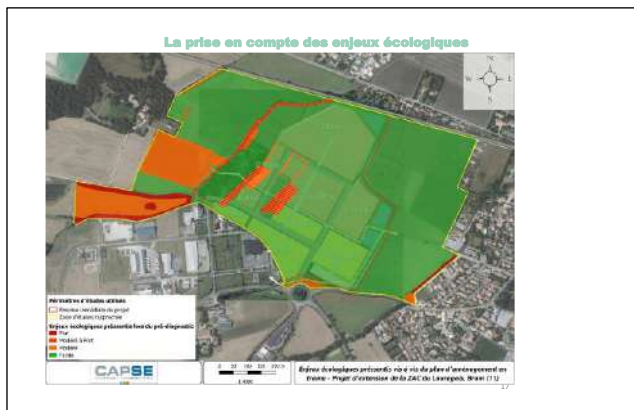
**Topographie et hydrographie**

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

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

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





### LES ÉTAPES À VENIR

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 Communes : [www.ccplm.fr](http://www.ccplm.fr) et les adresses courriel : [Concertation.environnement@ccplm.fr](mailto:Concertation.environnement@ccplm.fr) [Concertation.urbanisme@ccplm.fr](mailto:Concertation.urbanisme@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 : fin avril 2023



## Dans le magazine POINT COMMUN de mars 2023

**Ancrage de la Zone d'Activités Lauragais**

La CCPLM, territoire majoritairement rural, est dotée d'une zone d'activités située à Bram.

Historiquement créée dans les années 1990 sous l'impulsion de Jacques Combolleville suite à la construction de l'échangeur autoroutier et cette ZAE accueille diverses entreprises des filières transport, artisanat, agricole et restauration sur 10 hectares générant 300 emplois sur place.

Face aux enjeux économiques mais aussi environnementaux avec les circuits courts et locaux, les élus de la CCPLM se mettent à la recherche de solutions pour favoriser l'attractivité du site en primant et en assurant l'entretien de la zone.

Pour cela, la CCPLM investit chaque année en matière de voirie, de réseau pluvial, de réseau d'eau potable et de réseau d'assainissement collectif, d'éclairage public et de réseau électrique (avec branchements).

**ÉCONOMIE**

**DOSSIER**

**295 000 € investis en 2022 pour l'entretien de la zone**

**POURQUOI UNE ZAC ?**

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté permet à une collectivité territoriale de définir l'ensemble des éléments techniques et financiers du futur aménagement du terrain de l'extension de zone (sollicités, nombre de lots, aspects extérieurs, délais de réalisation).

Cette procédure présente des qualités adaptées pour encadrer l'opération en permettant à la collectivité de garder la maîtrise des choix d'aménagement (signature d'un cahier des charges) tout en faisant supporter le coût de la viabilisation des terrains et de certains équipements à un aménageur.

**1 EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS**

La CCPLM a l'objectif d'étendre la ZAE avec une ZAC. Avec ce projet d'extension, présenté et débattu lors de la concertation publique engagée en janvier dernier, la CCPLM a pour ambition à la fois de répondre à la forte demande d'implantation ou de développement des entreprises et de créer de nouveaux emplois et services, tout en préservant une continuité et une cohérence environnementale et urbanistique. Pour insuffler cette nouvelle dynamique, la CCPLM fait le choix de proposer une opération d'extension d'environ 30 hectares permettant d'accueillir les filières en lien avec le monde agricole et agroalimentaire, industrie, transporteur, négoce, artisanat, paramédical.

Plus d'info sur <http://ccplm.fr/accueil/concertation-publique/>

**DÉROULÉ DE LA CONCERTATION**

La création de la ZAC fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

**15 janvier** : dossier de présentation du projet accessible au siège et sur [www.ccplm.fr](http://www.ccplm.fr)

**Jusqu'à mi-avril** : participez à la concertation autour du projet en donnant votre avis.

**LEGENDE**

ZAE actuelle  
Projet d'extension d'environ 30 ha

AO

## Site internet de la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère (2022)



## Article de presse annonçant la seconde réunion publique (La Dépêche – 04/10/2025) :


7° / 13° Toulouse
Rechercher
Jou

vendredi 04 février 2026, Saint-Gaston

### Bram. Extension de la ZAE : une réunion publique lundi



La ZAE du Lauragais va s'agrandir, une réunion pour présenter le projet est programmée ce lundi.

f
x
in
📧

Entreprise, Bram

Publié le 04/10/2025 à 05:14

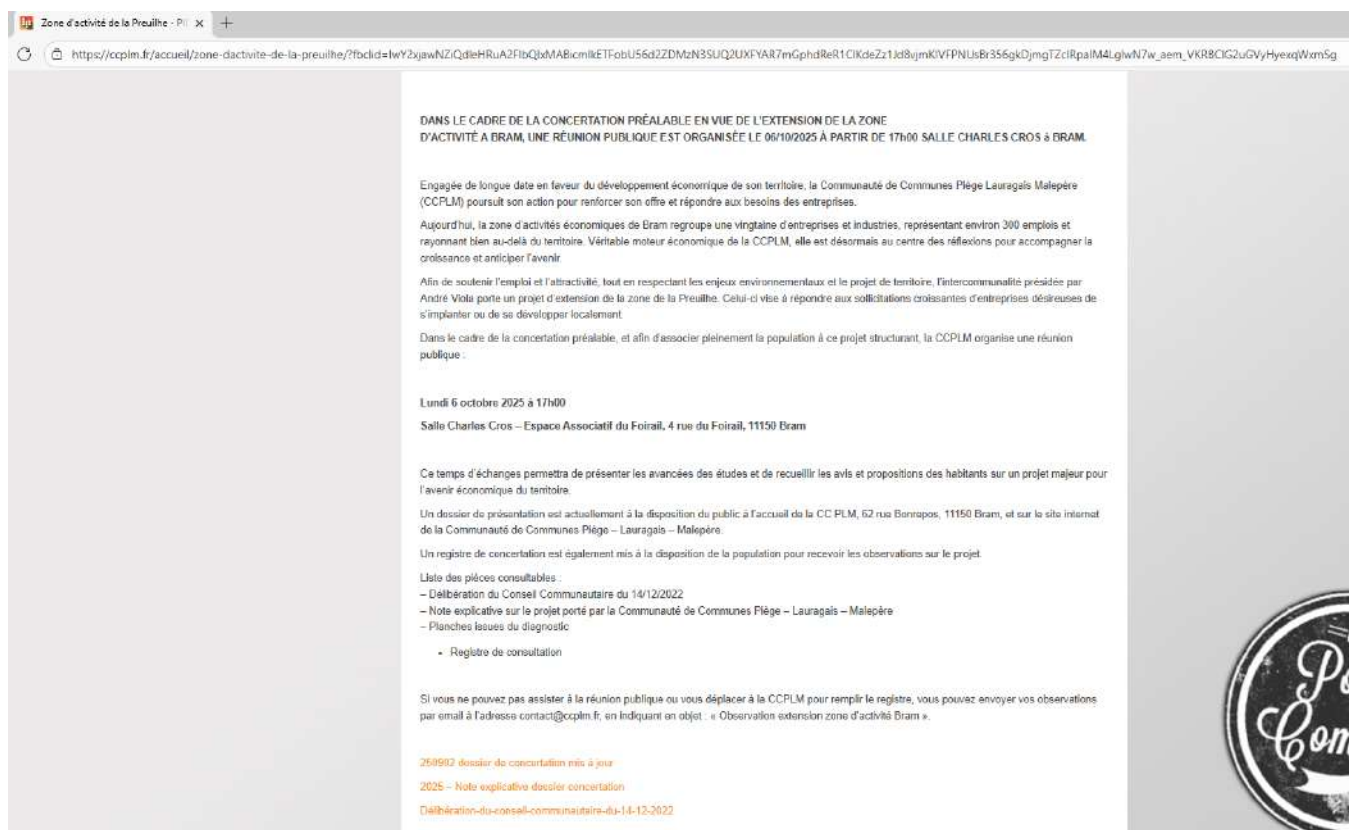
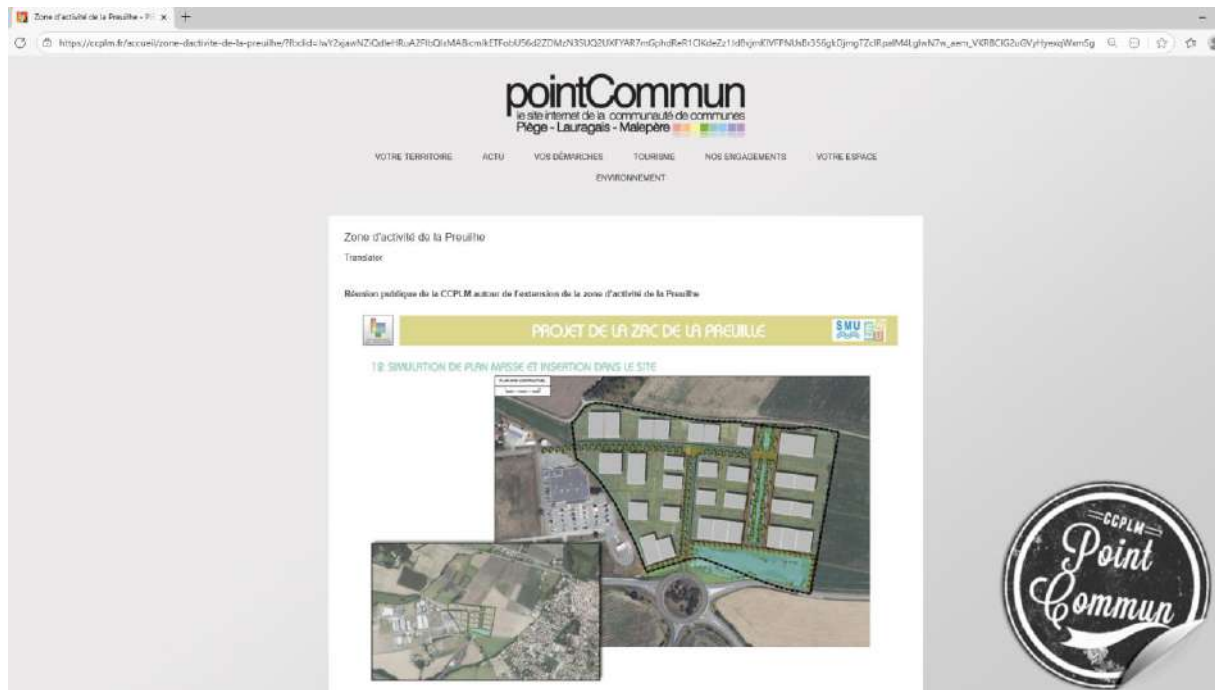
Correspondant de l'Aude


Écouter cet article

00:00 / 00:15  
Powered by mp3lan X

De longue date engagée dans le développement économique local, la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) poursuit son action pour répondre aux besoins des entreprises. La zone d'activités de Bram regroupe une vingtaine d'entreprises et environ 300 emplois, rayonnant au-delà du territoire. Moteur économique de la CCPLM, elle est au cœur des réflexions pour anticiper la croissance. Afin de soutenir l'emploi et l'attractivité, tout en respectant les enjeux environnementaux, l'intercommunalité porte un projet d'extension de la zone de la Preuille. Ce projet répond aux demandes d'entreprises souhaitant s'implanter ou se développer localement. Une réunion publique aura lieu **lundi 6 octobre**, à 17 heures salle Charles Cros, pour présenter l'avancement des études et recueillir l'avis des habitants. Un dossier et un registre de concertation sont disponibles à l'accueil de la CCPLM, 62 rue Bonrepos.

## Site internet de la CCPLM annonçant la seconde réunion publique :



## Photos de la réunion publique du 6 octobre 2025



## Article de presse annonçant la tenue de la seconde réunion publique (La Dépêche – 16/10/2025) :

**LA DÉPÊCHE** 7° / 13° Toulouse Recherche Jou

vendredi 06 février 2026, 14h15

### Bram. Extension de la ZAE du Lauragais : un projet au service du territoire

La ZA du Lauragais, moteur économique de la CCPLM, est appelée à s'étendre en respectant certaines conditions.

Urbanisme - Aménagement Bram

Publié le 16/10/2025 à 05:12

Correspondant de l'Aude

Écouter cet article

00:00 / 02:10

Powered by mapdata

**l'essentiel** Une réunion publique a détaillé les avancées de l'extension de la Zone d'Activités du Lauragais et les perspectives économiques locales.

Article de presse à l'issue de la seconde réunion publique du 6 octobre 2024

**PIÈGE / LAURAGAIS-MALEPÈRE**

LA DÉPÊCHE Jeudi 16 octobre 2025

## Bram

### Extension de la ZAE du Lauragais : un projet au service du territoire

De nombreux bramais, avec en majorité des entrepreneurs, ont pris part à la rencontre.

Une réunion publique a détaillé les avancées de l'extension de la Zone d'Activités du Lauragais et les perspectives économiques locales.

Une réunion publique organisée par la communauté de communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM), a eu lieu dernièrement à l'Espace associatif du Fournil pour présenter l'avancée des études sur l'extension de la Zone d'Activités du Lauragais, lancées il y a plusieurs années, et recueillir l'avis des habitants, qui ont été nombreux à prendre part à cette rencontre.

Cette zone d'activités, créée après l'ouverture de l'échangeur autoroutier inauguré en 1980, regroupe une vingtaine d'entreprises et environ 300 emplois, rayonnant au-delà du territoire.

Moteur économique de la CCPLM, son extension est au cœur des réflexions depuis plusieurs mois en lien avec la révision du PLU de la ville de Bram. Aujourd'hui, il ne reste plus de foncier disponible sur cette zone. Le bureau en charge des études a présenté le projet. Il concerne une parcelle de 7,5 hectares à l'est de Carrefour, dans la continuité de l'existant, et le projet est en cohérence avec la demande récurrente constatée. Pour André Viola et Claude Pavoni-Méjan, qui sont intervenus et ont répondu à de nombreuses questions, « le projet vise plusieurs objectifs complémentaires : le principal étant d'accroître l'attractivité économique du territoire en lien avec l'échangeur autoroutier, de développer de nouveaux emplois pour attirer de nouvelles entreprises, ancrer ou conforter certaines activités déjà présentes sur le territoire, notamment celles en lien avec le tertiaire, la santé et l'agriculture, le numérique, l'artisanat et l'industrie ».

Un accès direct depuis l'autoroute

Il a été précisé que la vocation de cette extension n'était pas d'accueillir des plateformes logistiques, gourmandes en espace mais peu génératrices d'emplois. Une partie du site pourrait accueillir des activités commerciales, à condition de ne pas entrer en concurrence avec les activités existantes en cours de ville. De nombreuses questions ont été posées concernant, par exemple, la voirie, où l'on a appris qu'un accès serait créé à partir du rond-point de l'autoroute : la volonté de mettre en avant les productions locales sur cet espace ; la question de l'évacuation des eaux pluviales...

Cette présentation sera suivie d'une enquête publique. Quant aux travaux, en fonction des conclusions de cette enquête, ils devraient débuter en 2027.

La ZAE du Lauragais, moteur économique de la CCPLM, est appelée à s'étendre en respectant certaines conditions.

Un beau succès pour le premier rendez-vous des 55 ans et plus.

### 104 pétanqueurs au premier concours des 55 ans et +

Jeudi dernier s'est ouverte la nouvelle saison 2025-2026 des concours « 55 ans et plus ». Quel succès ! 104 pétanqueurs, dont 14 féminines, se sont retrouvés sur la place du Fournil pour jouer trois parties à la melle. Ce concours était parrainé par l'un des licenciés du club, Georges Roch, horticulteur dont les sœurs sont très fréquentées en cette période. Les signataires des trois parties sont : Philippe Calmet, Paul Compagnon de Bierville, Sylvie Barquet, Manu Giroux, Marc Gineste de Lincourt, Serge Castan de Carcassonne, Roger Albou de La Pomarède, Colette Julia, Patrice Barco de Arzens, Jean-François Deslites, Christophe Jean, Alain Bonagel, Jean-Pierre Coucoure, Ludo Bèlère de Castelnau, Lucien Reynès, Denis Deville, Hervé Pieter de Bram.

**EN BREF**

• **Salon des collectionneurs.** Familles Rurales organise son salon des collectionneurs annuel ce dimanche 19 octobre à l'Espace idéal, de 10 heures à 17 heures. En même temps, il y aura une exposition de voitures anciennes avec possibilité de balade au départ de la place du Fournil. Renseignements : 04 68 79 49 15.

**Montréal**

### Quinze ans d'émotion pour les Ballons Blancs à l'Espérou

Dans le magazine REAGRDS de la commune de Bram de d'Automne 2025

..... • Automne 2025 #63

# Regards

le magazine municipal de la ville de Bram

maires d'un juste milieu de notre ville.

## Extension de la Zone d'Activité : votre avis compte !



Le projet porté par la Communauté de Communes en vue de l'extension de la Zone d'Activités Economiques fait actuellement l'objet d'une concertation publique. Le dossier de concertation est consultable à la Mairie de Bram ou au siège de l'intercommunalité, ainsi que sur le site internet [www.ccplm.fr](http://www.ccplm.fr), et un registre de consultation est à la disposition de toutes les personnes souhaitant émettre un avis sur ce projet. Les remarques peuvent également être transmises par e-mail à l'adresse [contact@ccplm.fr](mailto:contact@ccplm.fr), en indiquant comme objet : « Observation extension zone d'activité Bram ». Vous avez jusqu'à fin novembre pour vous exprimer !

— Maires de l'Hôtel de Ville — — Comité d'identité & participation —

et BLANCHON Ghislain  
15/09/2025  
SPINOSA Patrick  
et GARRIGUES Laurence

- Mariages -  
16/07/2025  
BOUMILL Tom  
et BACVET Léa  
26/07/2025  
CHAUX Aurélie  
et MIGNARD Pierre-Luc

- Décès -  
02/06/2025  
PLATEAU Emma  
05/08/2025  
LASSALLE Marcel  
04/08/2025  
FONTANEAU Juliette  
31/08/2025  
GAYRAUD Louis  
06/09/2025  
JARMY Hubert  
08/08/2025  
GAILLARD José  
08/09/2025  
PRAT Claude  
09/10/2025  
SABUT Jeannine  
11/10/2025  
CHAVERNAC Jeannine

## Dossier de présentation des éléments d'études (septembre 2025) :

Le dossier de présentation comportant des éléments d'études et les orientations proposées a été mis à la disposition du public sous format papier au siège de la Communauté de communes et en mairie de Bram et sous format numérique à l'adresse suivante : <https://ccplm.fr/dossier-de-concertation-zone-dactivite-de-la-preuille/>

## Site page internet de la CCPLM :



Engagée de longue date en faveur du développement économique de son territoire, la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) poursuit son action pour renforcer son offre et répondre aux besoins des entreprises.

Aujourd'hui, la zone d'activités économiques de Bram regroupe une vingtaine d'entreprises et industries, représentant environ 300 emplois et rayonnant bien au-delà du territoire. Véritable moteur économique de la CCPLM, elle est désormais au centre des réflexions pour accompagner la croissance et anticiper l'avenir.

Afin de soutenir l'emploi et l'attractivité, tout en respectant les enjeux environnementaux et le projet de territoire, l'intercommunalité présidée par André VIOLA porte un projet d'extension de la zone de la Preuille. Celui-ci vise à répondre aux sollicitations croissantes d'entreprises désireuses de s'implanter ou de se développer localement.

La Communauté de Communes Piège – Lauragais – Malepère a mené les études préalables en vue de la création de la ZAC de la Preuille en concertation avec la commune de Bram.

Une seconde réunion de concertation a eu lieu le **6 octobre** dernier à la salle associative Charles Cros pour présenter les études et les grands principes d'aménagement du projet.

Ce projet vise à poursuivre et renforcer la dynamique engagée autour de la zone d'activités du Lauragais : accueillir de nouvelles entreprises en demande d'implantation, soutenir l'emploi local, conforter l'attractivité du territoire tout en profitant de la proximité de l'échangeur autoroutier et proposer un aménagement de qualité, respectueux du paysage, de la biodiversité et des mobilités douces entre Bram et la zone d'activités.

Un dossier de présentation est actuellement à la disposition du public à l'accueil de la CC PLM, 62 rue Bonrepos, 11150 Bram, en mairie de Bram et en ligne ci-dessous.

Les observations peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante : [contact@ccplm.fr](mailto:contact@ccplm.fr), par courrier à l'attention du Président, inscrites sur le registre disponible au siège de la CC.PLM et en Mairie de Bram ou en remplissant le formulaire ci-dessous.

**Extension zone activité de la Preuille à Bram : Votre avis compte ! – Remplir le formulaire**

Liste des pièces consultables :

- Délibération du Conseil Communautaire du 14/12/2022
- Note explicative sur le projet – Mise à jour septembre 2025
- Dossier de concertation – Mise à jour octobre 2025
- Présentation réunion de concertation – 6 octobre 2025
- Décision de dispense d'étude d'impact

[Délibération-du-conseil-communautaire-du-14-12-2022](#)

[2025 – Note explicative dossier concertation](#)

[251006 dossier de concertation mise à jour 20251006](#)

[– Présentation réunion publique](#)

[Décision de dispense d'étude d'impact](#)

## **Dossier de présentation actualisé mis à disposition sur le site internet et sur dossier papier au siège de la CC.PL.M (septembre 2025) :**



Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DU LAURAGAIS

COMMUNE DE BRAM

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC  
EN VUE DE LA CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE ZAC



### Liste des pièces consultables du dossier de concertation

- Délibération de Conseil Communautaire du 14/12/2022
- Note explicative que le projet porté par le Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère
- Planches issues du diagnostic
- Présentation de la réunion du 25 janvier 2023

### 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 de 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 Intercommunale (EPCI) considéré comme le territoire le plus en retard économiquement du territoire du PETR.

Note explicative projet – Mise à jour septembre 2025  
Dossier concertation

1/8

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 32 ha de terrain cession 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 :

Note explicative projet – Mise à jour septembre 2025  
Dossier concertation

2/8

- **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.
- **ynamiser** 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 RD118 à la sortie de la gare de piéage 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 la 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 en lien avec les activités des entreprises déjà présentes sur la zone ou sur la future extension.

#### Les évolutions du projet et les raisons pour lesquelles le projet a été retardé

Comme indiqué ci-dessus, à l'origine, le projet d'aménagement portait sur une surface d'environ 30 ha. Les études de faisabilité du projet ont donc été menées sur l'emprise ci-dessous :



Emprise retenue pour les études de faisabilité

Note explicative projet – Mise à jour septembre 2023  
Dossier concertation

3/8

Cette emprise résultait de l'inscription au PLU de Bram (en vigueur au moment des études de faisabilité en 2021) des zones 1AUX et 2AUX (à vocation économique).



Extrait du PLU de BRAM en vigueur au stade des études de faisabilité

Deux scénarios avaient alors été envisagés pour aménager la nouvelle ZAE. Ces scénarios ont été présentés pendant la phase de concertation avec le public préalablement à l'élaboration du dossier de création de ZAC.

|                                  | Scénario linéaire                  | Scénario éventail                  |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Surface                          | 28 ha dont 19 ha commercialisables | 28 ha dont 21 ha commercialisables |
| Occupation                       |                                    |                                    |
| Artisanat / industrie            | 10,30 ha                           | 12 ha                              |
| Commerces                        | 6,74 ha                            | 8,19 ha                            |
| Bassins de rétention             | 1,3 ha                             | 1,3 ha                             |
| Total d'activités de l'opération | 25,83 ha                           | 28,1 ha                            |
| Plan d'aménagement               |                                    |                                    |

Note explicative projet – Mise à jour septembre 2023  
Dossier concertation

4/8

Le scénario dit « éventail » avait été retenu parce qu'il répondait davantage aux contraintes hydrauliques et qu'il se superposait mieux aux sujétions environnementales.

En effet, l'orientation des courbes de niveau associée au choix d'implantation des bassins de rétention a suggéré un plan d'aménagement qui reproduit la forme d'un éventail. Des axes en branches partent d'un même centre, depuis la ZA existante, et constituent la structure du plan d'aménagement. Des éléments en arc de cercle complètent la structure et permettent au plan de se développer aisément en direction de la voie ferrée.

Aussi, cette trame en éventail permet d'intégrer facilement les parcelles qui présentent des sensibilités et des mesures environnementales particulières. Il convient de préciser que le nouveau PLU de Bram, en cours de révision, a été arrêté le 26/02/2025. Dans le règlement graphique de cette nouvelle version du PLU, le terrain visé pour l'implantation de la ZAE de la **Preuille** apparaît désormais couvert par un zonage **AUXA**.

Ce principe d'aménagement a été présenté lors de la réunion publique du 25 janvier 2023.

Courant 2023, la DDTM Service Risque informe que la révision du **PPRI** du **Piège** (applicable sur Bram, et en particulier sur la zone d'implantation du projet) a été lancée et qu'une actualisation des aléas est en cours. Il a donc été demandé d'intégrer par avance la prise en compte de ces risques dans le futur schéma.

En 2024, dans le cadre de la révision du **PPRI**, des cartographies de l'aléa inondation ont ainsi été produites **suite à une** modélisation des crues d'occurrence T100 pour la **Preuille** et T10 pour le Rigal. Les aléas sur le secteur du projet ont révélé l'incompatibilité des deux scénarios initiaux avec la révision en cours. Le secteur étudié se trouvant en zone inondable, l'implantation et la conception du projet nécessitaient d'être revues.

Face à cette contrainte majeure, un troisième scénario a été élaboré, celui-ci devant à la fois prendre en compte les nouvelles données du **PPRI** et s'inspirer des orientations retenues dans le scénario « éventail ». La conception a été ajustée pour suivre au plus près la pente naturelle du site, avec la création d'un seul bassin de rétention à l'est du périmètre, minimisant ainsi l'impact sur la transparence hydraulique. La structure du projet s'oriente désormais davantage vers le centre-bourg, anticipant l'implantation et l'orientation potentielles des bâtiments en fonction du sens d'écoulement des eaux.

Les parcelles à enjeux environnementaux spécifiques sont évitées tout en contribuant à la qualité paysagère du futur quartier d'activités.

L'ensemble de ces contraintes a conduit au dessin du schéma d'intention ci-après :

Note explicative projet – Mise à jour septembre 2023  
Dossier concertation

5/8



Scénario de principe d'aménagement 1

Un scénario alternatif à cette version a été proposé en se consacrant exclusivement à la partie Sud du site présentant un aléa moindre.



Scénario de principe d'aménagement 2

Enfin, **suite à une** réunion tenue dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Bram courant 2024, la DDTM Service Urbanisme Planification n'a pas consenti d'autoriser la commune à ouvrir à l'urbanisation l'incertitude de la superficie visée par le projet et a demandé une forte diminution de la superficie du futur part d'activités.

Note explicative projet – Mise à jour septembre 2023  
Dossier concertation

6/8

En conséquence, la CCPLM et la commune ont réduit le périmètre opérationnel à une surface d'environ 7 ha, d'ores et déjà propriété de la CCPLM.



Ainsi, en résumé, le plan ci-dessous met en évidence les évolutions de ces périmètres en raison des contraintes hydrauliques et réglementaires.



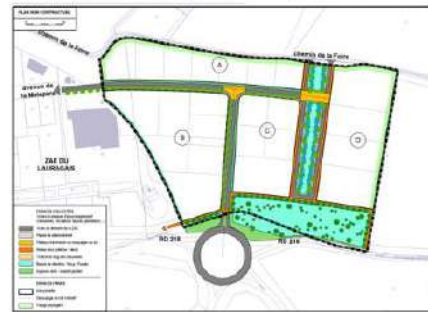
Explication des différents périmètres d'étude

Notice explicative projet - Mise à jour septembre 2025  
Dossier concertation

7/8

Le plan de composition, les profils et l'étude capacitaire ont ensuite été adaptés à ce périmètre restreint de 7 ha.

Le plan de principe d'intention d'aménagement ainsi défini est présenté ci-dessous.



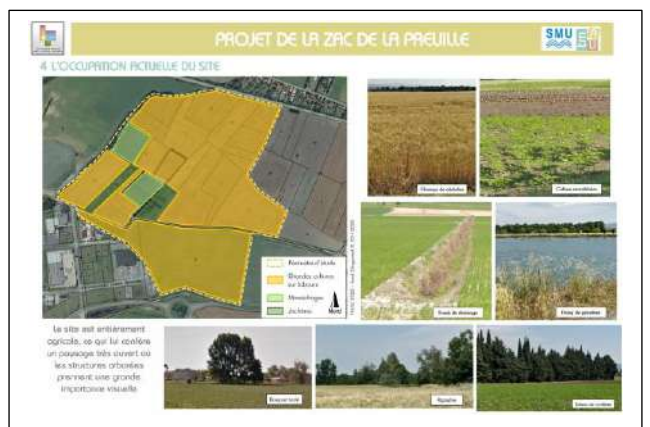
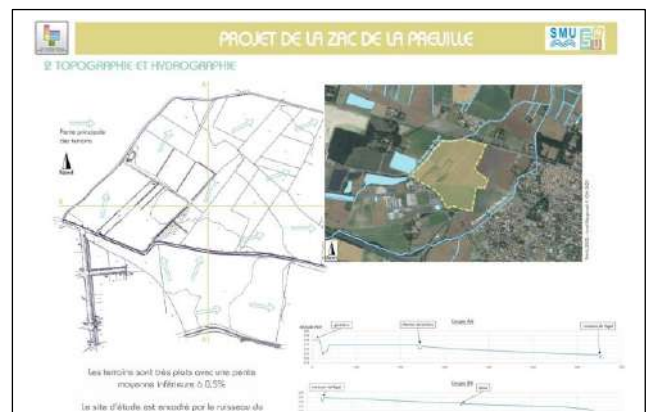
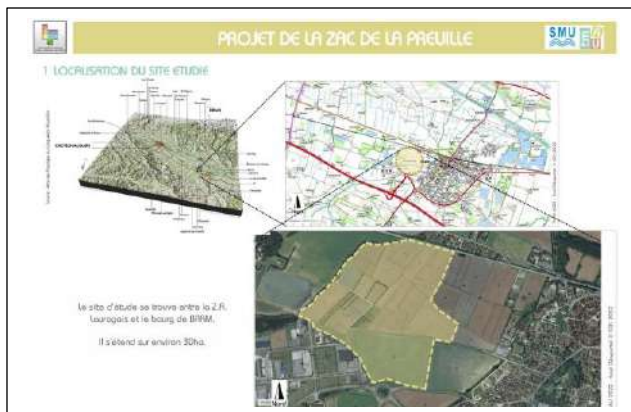
Scénario prévisionnel d'intention d'aménagement 2025

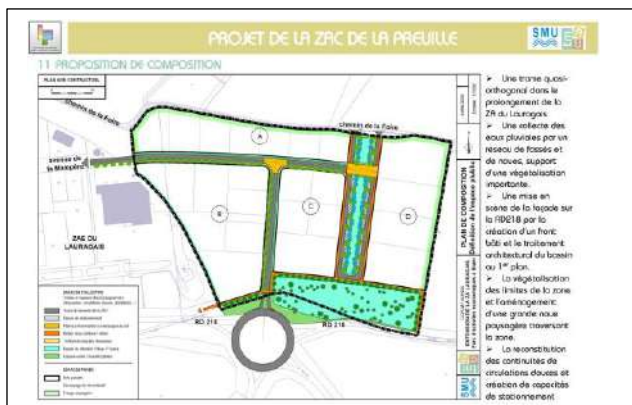
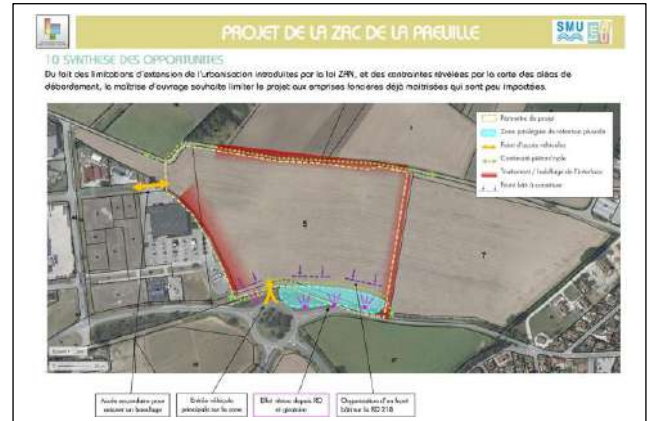
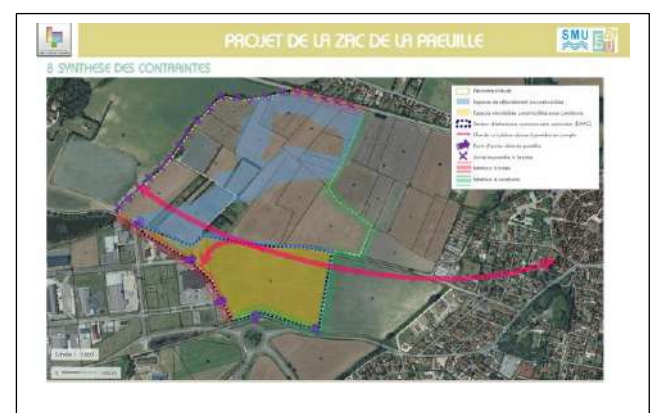
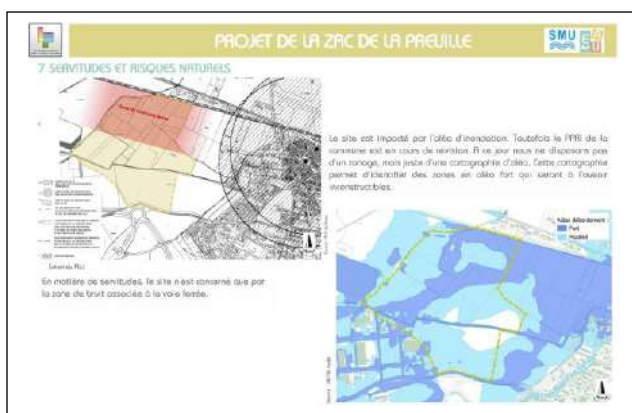
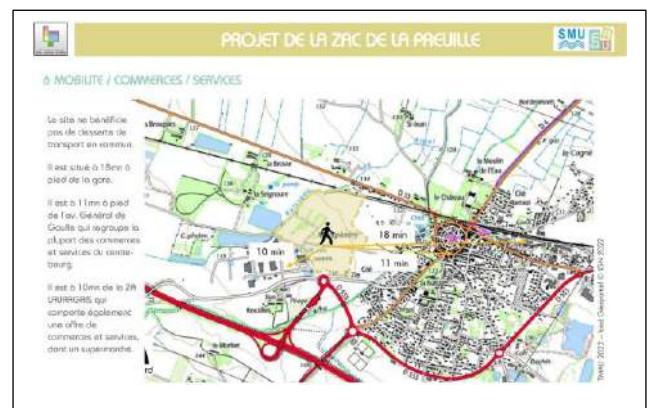
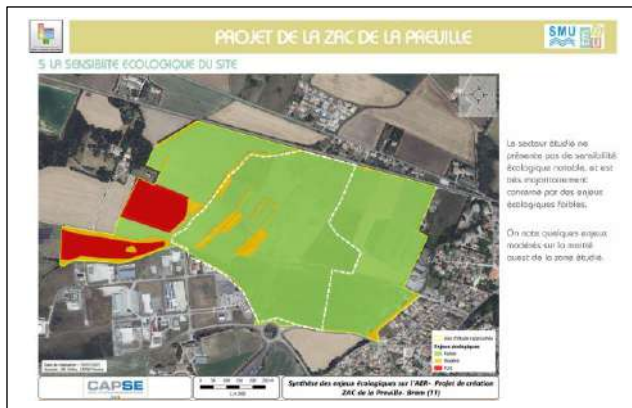
Il convient de souligner que le scénario défini pour aménager la ZAC de la Preuille sur ce périmètre d'environ 7ha, en collaboration étroite avec le bureau d'études en hydraulique DPALE (qui accompagne le projet depuis ses débuts), répond pleinement aux contraintes hydrauliques, notamment en ce qui concerne les risques de débordement. L'orientation des courbes de niveau, associée au positionnement du bassin de rétention au Sud du périmètre, a permis de concevoir une nouvelle composition urbaine. Le choix s'est porté sur une structure légèrement en éventail qui s'articule autour d'un mail paysager orienté Nord-Sud, qui va constituer l'axe principal de la ZAC.

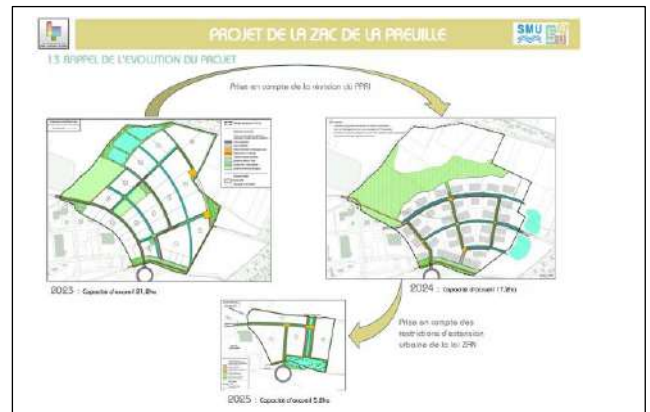
Notice explicative projet - Mise à jour septembre 2025  
Dossier concertation

8/8

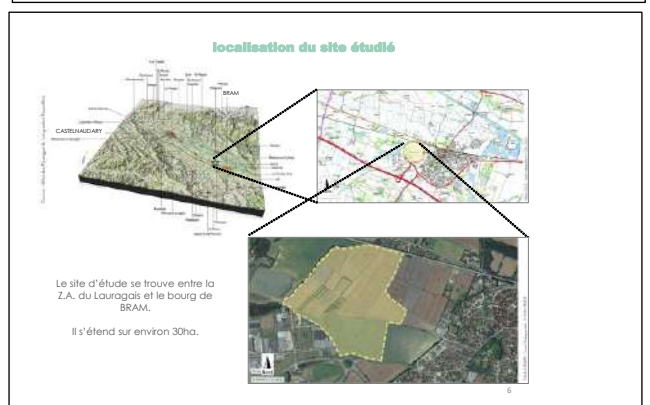
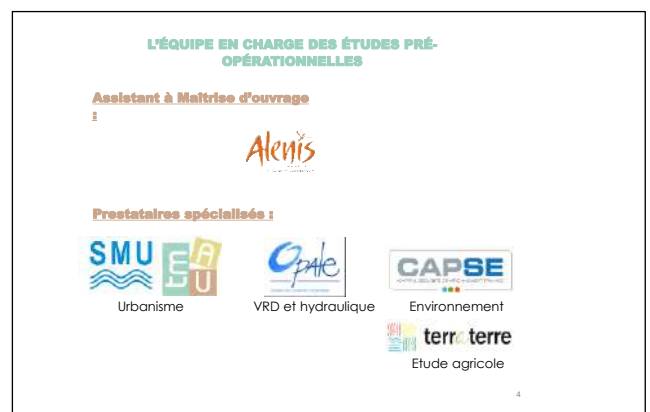
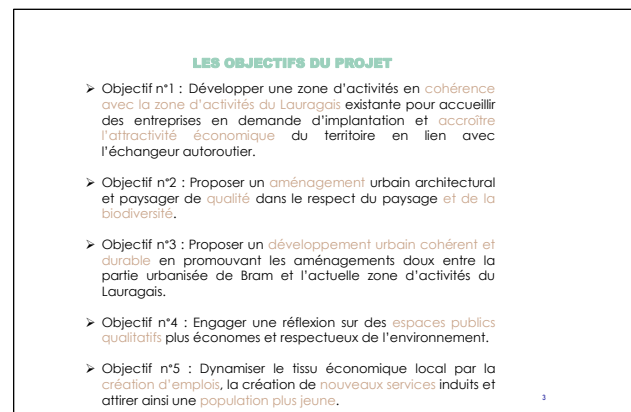
## Planches issues du diagnostic







## Présentation de la seconde réunion publique du 6 octobre 2025 :



### Topographie et hydrographie



7

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



8

### L'occupation actuelle du site : un espace agricole



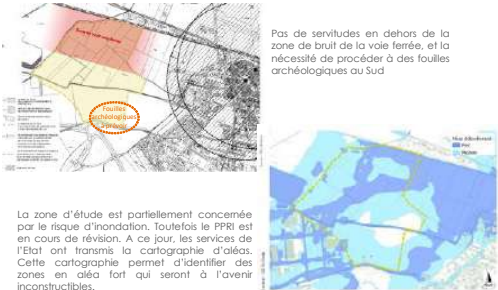
Le site est entièrement agricole, ce qui lui confère un paysage très ouvert où les structures arborées prennent une grande importance visuelle.

### LA SENSIBILITE ECOLOGIQUE DU SITE



10

### SERVITUDES ET RISQUES NATURELS



12

### SYNTHESE DES CONTRAINTES



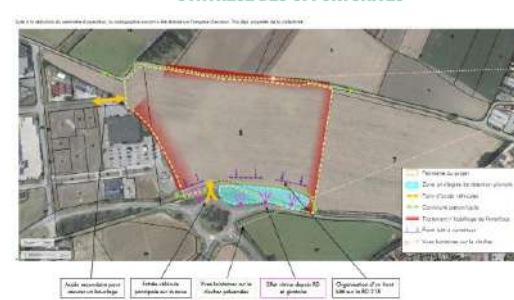
13

### EVOLUTION DE L'EMPRISE DU PROJET

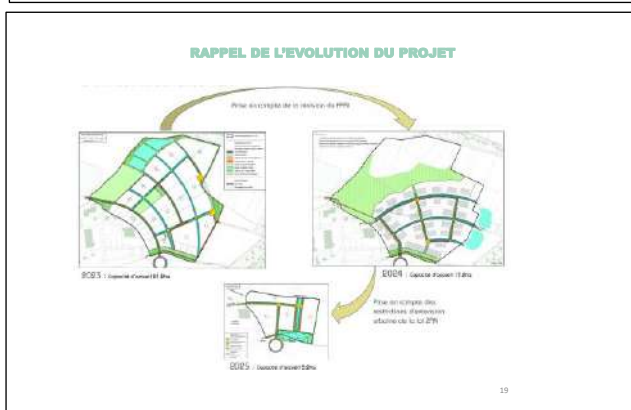
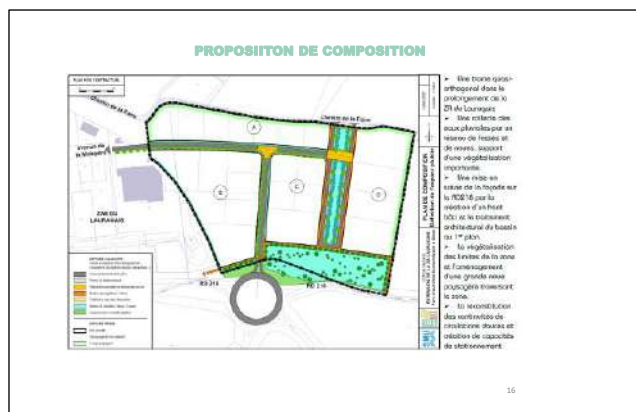


14

### SYNTHESE DES OPPORTUNITES



15



 **LES ÉTAPES À VENIR**

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](http://www.ccplm.fr) et l'adresse courriel : [Contact@ccplm.fr](mailto: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.

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

20

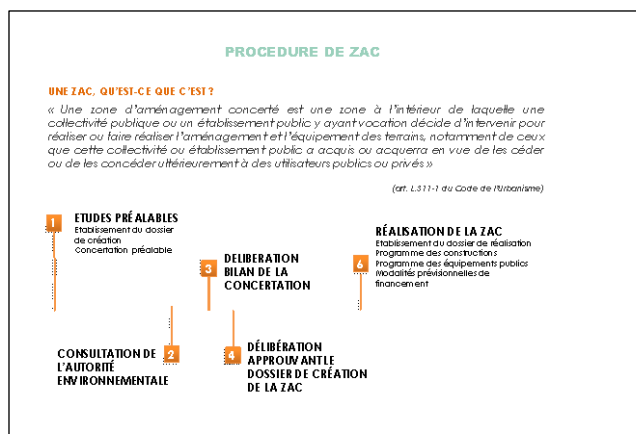
 **LES ÉTAPES À VENIR**

- 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



## Autres médias d'information complémentaires (au-delà des modalités de concertation retenues)

Page Facebook de la CC.PLM en date du 30 septembre 2025

**CCPLM**  
30 septembre 2025

**Réunion PUBLIQUE - Zone d'activité de Preuilhe**

La Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) organise une réunion publique **OUVERT à TOUS le lundi 6 octobre 2025 à 17h00 à la Salle Charles Cros, Bram.**

**Objectif : présenter le projet d'extension de la zone d'activité de la Preuilhe à Bram, un enjeu majeur pour le développement économique du territoire.**

Engagée depuis longtemps pour soutenir l'économie locale, la CCPLM souhaite répondre aux besoins croissants des entreprises tout en respectant les enjeux environnementaux. La zone d'activités de Bram, qui regroupe une vingtaine d'entreprises et environ 300 emplois, est un véritable moteur pour notre région.

Dans le cadre de la concertation préalable, cette réunion permettra d'échanger sur le projet, de recueillir vos avis et propositions.

Un dossier de présentation est disponible à l'accueil de la CCPLM et sur notre site internet : <https://ccplm.fr/accueil/zone-dactivite-de-la-preuilhe/>

Vous pouvez également y déposer vos observations via le registre de concertation ou par email à [contact@ccplm.fr](mailto:contact@ccplm.fr) en précisant « Observation extension zone d'activité Bram ».

**Votre participation est essentielle pour construire ensemble l'avenir économique de notre territoire !**

---

**PROJET DE LA ZAC DE LA PREUILLE**

9 ÉVOLUTION 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 PPR du Presquel 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 ZNIE 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.

---

**PROJET DE LA ZAC DE LA PREUILLE**

10 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS

Du fait des contraintes d'urbanisme du Presquel (notamment la loi ZNIE), les emprises initiales pour l'extension des zones d'activités, la commune a choisi de se recentrer sur le foncier dont elle était déjà propriétaire.



**PROJET DE LA ZAC DE LA PREUILLE**

11 SITUATION DU PROJET D'URBANISATION DANS LE SITE



*Page Facebook de la CC.PLM en date du 16 octobre 2025*

CCPLM

16 octobre 2025 · 🌐

**Réunion publique sur l'extension de la zone d'activité de la Preuille à Bram**

La réunion de concertation sur l'extension de la ZAC de la Preuille s'est tenue le 6 octobre 2025, en présence de plus d'une vingtaine d'habitants, du Président de la Communauté de communes André VIOLA, de Mme le Maire de Bram Claudie FAUCON MEJEAN, de l'équipe du bureau d'études (TMAU et Alenis).

**Objectif du projet :**

Développer une nouvelle zone d'activité économique pour renforcer l'attractivité du territoire, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et en respectant les nouvelles contraintes du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation).

La surface du projet a été réduite à environ 7 hectares, avec une attention particulière portée à :

- la préservation du paysage,
- la gestion maîtrisée des eaux pluviales,
- la qualité architecturale et paysagère des futurs bâtiments.

**Prochaines étapes :**

- Approbation du dossier de création de ZAC
- Lancement de la consultation d'un aménageur début 2026
- Travaux prévus à partir de 2027

Les échanges avec le public ont porté sur les risques d'inondation, la gestion des eaux pluviales, la constructibilité, ainsi que sur les types d'activités qui pourront s'installer et les retombées économiques attendues.

L'équipe a rappelé que le projet vise une sobriété foncière, conforme à la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), et qu'il s'inscrit dans la révision du PLU de Bram actuellement en cours.

Le dossier de concertation est en consultation à l'adresse suivante :

<https://ccplm.fr/accueil/zone-dactivite-de-la-preuille/>

Les observations peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante :

contact@ccplm.fr, ou par courrier à l'attention du Président ou inscrites sur le registre disponible au siège de la CC.PLM ou en Mairie de Bram.



Page Facebook de la CC.PLM en date du 12 décembre 2025

**CCPLM**  
12 décembre 2025

**Rappel : ZAC de la Preuille à Bram - Votre avis compte !**

La Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère a mené les études préalables en vue de la création de la ZAC de la Preuille en concertation avec la commune de Bram.

Une seconde réunion de concertation a eu lieu le 6 octobre dernier à la salle associative Charles Cros pour présenter les études et les grands principes d'aménagement du projet.

**Ce projet vise à poursuivre et renforcer la dynamique engagée autour de la zone d'activités du Lauragais :**

- accueillir de nouvelles entreprises en demande d'implantation, soutenir l'emploi local,
- conforter l'attractivité du territoire tout en profitant de la proximité de l'échangeur autoroutier
- proposer un aménagement de qualité, respectueux du paysage, de la biodiversité et des mobilités douces entre Bram et la zone d'activités.

Le dossier de présentation de la ZAC de la Preuille est accessible sur le site de la CCPLM :

<https://ccplm.fr/dossier-de-concertation-zone-dactivite.../>

Vous pouvez transmettre vos observations via ce formulaire en ligne :

Remplir le formulaire :  
<https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx...>

Merci pour votre participation.



Page Facebook de la Ville de Bram en date du 1<sup>er</sup> octobre 2025



**Bram, la ville à vivre**  
1 octobre 2025 · 🌐



**PROJET DE LA ZAC DE LA PREUILLE**

9 EVOLUTION DE L'EMPRISE DU PROJET



Le périmètre initial du projet avait été fixé en fonction du PLU de BRAM à environ 50ha.

La révision du PPRI du Fresquel a fait évoluer les cotés d'axe 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'Etat ont informé la commune que la loi ZPN 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.



**PROJET DE LA ZAC DE LA PREUILLE**

LES BESOINS DES ENTREPRENEURS

Sur les 50 hectares d'extension en zone d'activité de Bram, la CCPLM a des contraintes et enjeux particuliers des axes de développement. Le schéma d'extension de la zone d'activité de Bram est le fruit de la concertation avec les entreprises et les habitants.






**CCPLM**  
30 septembre 2025 · 🌐

**Réunion PUBLIQUE - Zone d'activité de Preuilhe**

La Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) organise une réunion publique **OUVERT à TOUS le lundi 6 octobre 2025 à 17h00 à la Salle Charles Cros, Bram.**

🎯 **Objectif : présenter le projet d'extension de la zone d'activité de la Preuilhe à Bram, un enjeu majeur pour le développement économique du territoire.**

🌱 Engagée depuis longtemps pour soutenir l'économie locale, la CCPLM souhaite répondre aux besoins croissants des entreprises tout en respectant les enjeux environnementaux. La zone d'activités de Bram, qui regroupe une vingtaine d'entreprises et environ 300 emplois, est un véritable moteur pour notre région.

👉 Dans le cadre de la concertation préalable, cette réunion permettra d'échanger sur le projet, de recueillir vos avis et propositions.

📁 Un dossier de présentation est disponible à l'accueil de la CCPLM et sur notre site internet : <https://ccplm.fr/accueil/zone-dactivite-de-la-preuilhe/>

Vous pouvez également y déposer vos observations via le registre de concertation ou par email à [contact@ccplm.fr](mailto:contact@ccplm.fr) en précisant « Observation extension zone d'activité Bram ».

**Votre participation est essentielle pour construire ensemble l'avenir économique de notre territoire !**

Page Facebook de la Ville de Bram en date du 12 décembre 2025

**Bram, la ville à vivre**  
12 décembre 2025 · 🌐



**CCPLM**  
12 décembre 2025 · 🌐

🔔 **Rappel : ZAC de la Preuille à Bram - Votre avis compte !**

La Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère a mené les études préalables en vue de la création de la ZAC de la Preuille en concertation avec la commune de Bram.

Une seconde réunion de concertation a eu lieu le 6 octobre dernier à la salle associative Charles Cros pour présenter les études et les grands principes d'aménagement du projet.

**Ce projet vise à poursuivre et renforcer la dynamique engagée autour de la zone d'activités du Lauragais :**

- accueillir de nouvelles entreprises en demande d'implantation, soutenir l'emploi local,
- conforter l'attractivité du territoire tout en profitant de la proximité de l'échangeur autoroutier
- proposer un aménagement de qualité, respectueux du paysage, de la biodiversité et des mobilités douces entre Bram et la zone d'activités.

Le dossier de présentation de la ZAC de la Preuille est accessible sur le site de la CCPLM :

👉 <https://ccplm.fr/dossier-de-concertation-zone-dactivite.../>

Vous pouvez transmettre vos observations via ce formulaire en ligne :

📄 Remplir le formulaire :

<https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx...>

Merci pour votre participation.

## **ZAC DE LA PREUILLE**

### **COMPTE-RENDU**

#### **Première réunion publique concertation**

**25 janvier 2023**

**Lieu : Les Halles Claude Nougaro à BRAM**

La réunion a été annoncée par voie de presse en date du 21 et 23 janvier 2023 sur les journaux de l'Indépendant et la Dépêche.

Une information était également mentionnée sur le site internet Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère.

Une dizaine de personnes était présente.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes a introduit l'intérêt pour la CCPLM de développer cette nouvelle zone d'activités et a laissé la parole à l'AMO ALENIS et au cabinet TMAU pour présenter un état des lieux du diagnostic réalisé, les enjeux et les orientations possibles d'aménagement.

Les observations du public ont porté sur les limites du projet par rapport au ruisseau de Rigal, les questionnements sur l'inondabilité du secteur, les chemins d'accès aux parcelles agricoles restant en exploitation après la réalisation du projet, le prix de foncier et la localisation de la ferme photovoltaïque par rapport à la future ZAC.

La réunion a été clôturée en indiquant aux participants que le registre et le dossier de concertation était à la disposition du public.



## ZAC DE LA PREUILLE

### COMPTE-RENDU

#### Seconde réunion publique concertation

6 octobre 2025

Lieu : Salle Charles CROS à BRAM

La réunion a été annoncée par voie de presse en date du 04 octobre 2026 et sur le site internet Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère ainsi que celui de la Ville de Bram à compter du 1er octobre 2025.

Il y avait environ 30 personnes dans la salle.

Après une introduction de Monsieur VIOLA, Président de la Communauté de Communes Piège - Lauragais - Malepère, l'AMO ALENIS et le cabinet TMAU ont présenté les études de faisabilité et notamment les raisons de réduction du périmètre d'études du projet, passant de 30 hectares à 7 hectares environ.

Les échanges avec le public ont porté sur les risques d'inondation, la gestion des eaux pluviales, la constructibilité, ainsi que sur les types d'activités qui pourraient s'installer et les retombées économiques attendues.

Les questions de la salle ont donc porté sur les thématiques suivantes :

- **PPRI / Pont de la Preuille sera -t-il élargi ? renforcé ? L'eau va se jeter dans la Preuille ?**

Présentation de la nouvelle carte des aléas transmise par les services de l'Etat de service risque.

Il est précisé que les eaux de ruissellements des terrains concernés s'écoulent déjà actuellement vers la Preuille. De plus, une fois la zone aménagée, ces eaux transiteront par un bassin de rétention qui écrêtera des volumes rejetés jusqu'à une occurrence centennale.

Madame Le Maire indique qu'un projet de passerelle est en cours d'étude.

- **Dossier doit-il passer en CDPENAF ? Quand est-ce qu'il passe ?**

L'étude préalable agricole a été réalisée sur l'ensemble du périmètre initial, soit environ 30 hectares. A présent, l'opération ne porte plus que sur 7 hectares. *Complément à la réunion*



*: dans la mesure où la MRAE a confirmé par courrier en date du 16/09/2025 que l'opération serait dispensée d'étude d'impact, il n'est plus nécessaire de réaliser une actualisation de l'étude agricole initiale pour le déposer en CDPENAF. Par ailleurs, la CDPENAF a émis un avis favorable sans réserve sur la révision du PLU de la commune de Bram pour laquelle la zone AUxa concernée par l'OAP Lauragais actait l'ouverture à l'urbanisation pour une zone à vocation économique et aucune nouvelle réduction supplémentaire de surface agricole n'est introduite. Il n'y a donc pas de nouvelle saisine CDPENAF à prévoir au stade du projet d'aménagement.*

**- Le coût du projet ?**

L'équilibre de l'opération a été calculée sur la base des recettes de vente de terrains et sur la participation financière de la collectivité estimés en moyenne à entre 150 à 200 K euros par an. Pour information, les premiers prix de vente sont en-deçà de ceux pratiqués à Carcassonne et Castelnaudary. L'estimation prévisionnelle est basée sur 30 à 35 euros / m<sup>2</sup> de terrain.

**- Type d'activités :**

Pas de thématique ou orientation : étant donné les contraintes foncières, il n'est pas prévu d'accueillir de plateforme logistique car généralement, celles-ci sont peu créatrices d'emplois.

L'actuelle zone est quasiment pleine et la Communauté de Communes dispose d'une liste d'attente. Par exemple, l'entreprise Serinol veut s'agrandir et une parcelle pourrait lui être proposée. Cette opération d'aménagement peut permettre de relocaliser des activités présentes sur le territoire qui souhaitent évoluer.

**- Comment cette zone peut être au bénéfice du territoire et valoriser les productions locales ? Les structures associatives ? Comment l'utiliser pour valoriser les entreprises locales ?**

La CC.PL.M sera vigilante sur le type d'activités implantées mais il n'est pas possible d'anticiper l'ensemble des porteurs de projet intéressés pour s'installer sur la zone. Il y a une attente pour voir s'installer sur le site un espace de vitrine pour la production locale ainsi que la mise en place d'une structure de type SCIC (Société coopérative d'intérêt collectif), de forme privée et d'intérêt public, qui associe des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et utilité sociale.

Parmi les actions de valorisation agricole au service du territoire, figure notamment l'ouverture prochaine du nouveau point multiservices de la CCPLM, situé au lieu-dit « Le Poteau » à Gaja-la-Selve. Ce site accueillera notamment une petite épicerie proposant des produits locaux. La CC.PL.M prend note de cette attente de la part d'une partie des participants pour voir se développer de nouveaux modèles économiques avec éventuellement la participation de l'association TETRIS.



La CC.PLM confirme qu'elle sera vigilante sur le ratio d'emplois créés pour chaque terrain vendu.

- **Difficultés à approuver le diagnostic socio-économique très sombre indiqué dans la note de présentation.**

Il y a eu une mauvaise compréhension de la note puisque la note est une reprise du diagnostic du PETR. Par ailleurs, il est bien décrit dans la note de présentation que l'opération a été réduite à environ 7 hectares d'aménagement au total.

- **Accessibilité du projet :**

L'accès principal est calibré depuis le giratoire du péage afin de faciliter l'insertion routière directement sur le parc d'activités. Conformément au nouveau PLU révisé de BRAM, il n'y a plus d'emplacement réservé venant du nord mais il y a un emplacement réservé afin de raccorder la nouvelle zone à l'actuelle zone du Lauragais.

- **Comment être sûr que les engagements de la collectivité vont perdurer en phase de réalisation du projet ?**

Les éléments seront contractualisés par la suite avec l'opérateur du projet pour être conforme aux attentes de la CC.PLM. Par ailleurs, la CC.PLM donnera son agrément avant toute cession de terrain.

La réunion s'est conclue en indiquant que le dossier de concertation était consultable sur le site internet de la CC.PLM à l'adresse suivante : [www.ccplm.fr](http://www.ccplm.fr) et qu'un registre de concertation continue à être tenu à la disposition du public pour faire part de leurs observations. Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : [contact@ccplm.fr](mailto:contact@ccplm.fr), par courrier à l'attention du Président ou inscrites sur le registre disponible au siège de la CC.PLM.



| Id | AVIS | Nom1      | Prénom   | Adresse mail                | Commune de résidence | Observations concernant le projet :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------|-----------|----------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  |      | Recazens  | Mélanie  | melanie.david0295@orange.fr | Bram                 | Cette zone une bonne idée pour des prochains services à la population comme par exemple une salle de sport.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2  |      | JARRY     | Fabrice  | fjarry@nomalys.com          | BRAM                 | top                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3  |      | Moumin    | Manon    | manonmoumin.mcd@gmail.com   | Bram                 | <p>Il est important de privilégier des commerces afin d'attirer un flux plus conséquent.</p> <p>Flux local: pour augmenter la qualité de prestation pour Bram mais aussi pour l'ensemble des villages voisins. A ce jour tout le flux par à Carcassonne pour les Courses du samedi ....</p> <p>Flux de passage : offrir une aire riche de prestations pour les gens de passage + touristes.</p> <p>Il est également urgent de rendre cet espace ( même dès aujourd'hui ) plus propre , mieux identifié ( affichage propre, communication sur les entreprises présentes) + rond point nettoyé , abords goudronnés pour éviter la boue et les camions stagnants , signalétique plus développée. Le nerf de la guerre sera la qualité des enseignes , le nombre d'emplois créés , l'accessibilité , la beauté et entretien du site.</p> <p>En tant qu'acteur économique de ce site , je suis ouverte à la participation financière pour améliorer dès aujourd'hui quelques éléments.</p>                                                                                             |
| 4  |      | Schneider | Harmonie |                             | La Force             | <p>À mon sens, cette extension constitue une avancée stratégique pour notre commune. Elle traduit une vision ambitieuse et responsable du développement local.</p> <p>En renforçant notre capacité d'accueil et en ouvrant de nouvelles perspectives aux entreprises locales comme aux investisseurs extérieurs, on favorisera des retombées positives durables pour l'ensemble des acteurs économiques et habitants de Bram.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5  |      | Renaut    | Laura    | laura.renaut@hotmail.com    | Bram                 | Ce projet est positif car il vise à développer l'économie locale tout en respectant l'environnement. Il favorise l'emploi, améliore les espaces publics                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6  |      | GENILLEAU | Emma     | emma.genilleau@gmail.com    | Villeneuve Minervois | Ce projet s'inscrit dans la continuité naturelle des actions engagées et constitue un levier indispensable au développement économique de la ville de Bram.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7  |      | GOUT      | ERIC     | agence.gout@axa.fr          | Pennautier           | <p>Bonjour, je souhaite exprimer mon soutien à l'extension de la zone économique de la Preuille à Bram.</p> <p>Ce projet est essentiel pour poursuivre la dynamique engagée depuis de nombreuses années sur notre territoire. Plusieurs entreprises déjà implantées localement, en plein développement et aujourd'hui contraintes par leurs locaux actuels, souhaitent rejoindre cette zone afin de continuer à croître. D'autres entreprises ayant des projets d'installation en Occitanie pourraient également être attirées par le dynamisme de notre bassin économique.</p> <p>Bram bénéficie d'atouts majeurs : la présence de l'échangeur autoroutier, de la gare, ainsi que la proximité des aéroports de Toulouse-Blagnac et de Carcassonne. Ces infrastructures constituent un véritable levier pour l'attractivité et la création d'emplois durables.</p> <p>L'extension de la zone de la Preuille s'inscrit donc pleinement dans une logique de développement cohérente, ambitieuse et favorable à l'avenir de notre territoire.</p> <p>Cordialement<br/>Eric GOUT</p> |

|    |  |                         |                           |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|----|--|-------------------------|---------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  |  | AVEROUX-CARAY(VERONIQUE | veronique@averouximmo.com | BRAM                                     | <p>À la suite de la concertation menée concernant le projet d’extension de la zone artisanale, je souhaite exprimer un avis favorable à cette initiative.</p> <p>Ce projet apparaît comme une opportunité pertinente de soutenir le développement économique du territoire, tout en veillant à maintenir un équilibre avec les commerces et entreprises déjà implantés, sans créer de concurrence préjudiciable à leur activité.</p> <p>Ce projet me semble s'inscrire dans une démarche responsable, conciliant développement économique et respect du tissu local existant.</p> |                                                                                       |
| 9  |  | Coll                    | Héloïse                   | collheloise@dossiers-et-detente.net      | Bram                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Cela va accroître l’attractivité de notre ville                                       |
| 10 |  | Detrille                | Christophe                | Christophe.Detrille@pffucarcassonnais.fr | Bram                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Indispensable au développement de la commune et à l’extension des entreprises locales |
| 11 |  | Boscus                  | Alain                     |                                          | Carlipa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cf Lettre en annexe remise par email en date du 24/11/2025.                           |

Favorable : 10  
Défavorable : 1  
Réservé : 0

## **La nécessité de "penser autrement". Quelques remarques sur le projet de ZAC porté par la CCPLM**

par Alain Boscus, Carlipa (07.88.50.84.07)

La concertation préalable à la création de la ZAC en vue de l'extension de la zone intercommunale d'activités du Lauragais à Bram est ouverte. Elle est obligatoire et doit permettre d'informer et d'associer la population et ses divers groupements (associations, etc.) durant la phase d'élaboration du projet.

C'est donc dans ce cadre que s'inscrivent les remarques suivantes, faites après lecture des documents mis à disposition et après la réunion qui a eu lieu à Bram le 6 octobre dernier; réunion d'ailleurs significative d'une vue peu exigeante de la "démocratie participative" puisque les élu.es et technicien.nes présent.es ce soir-là semblaient avoir pour unique objectif de dire ce qui allait être fait, sans vouloir vraiment ouvrir un dialogue constructif avec l'assistance : les cinquante premières minutes consacrées à la présentation du projet n'ont porté que sur des points techniques et non sur les raisons et objectifs de fond, et aucun des intervenants officiels n'a pris le soin de noter les questions ni même la nature des questions posées... D'ailleurs, le compte rendu posté sur la page Facebook de la CCPLM et l'article paru dans *La Dépêche* du 17 octobre ne rendent pas du tout compte des craintes et remarques critiques émises par la population puisqu'ils ne mentionnent pas les questions qui ont été posées par l'auditoire, ni les observations et propositions formulées, ni les discussions auxquelles ces dernières ont donné lieu. [voir ici : [https://ccplm.fr/accueil/zone-dactivite-de-la-preuilhe/?fbclid=IwDGRzaANe0TNjbGNrA17RLmV4dG4DYWVtAjExAAEeuO9REh0Of01k9ce1wui7ER6RgO9ZZQNB24I5qe9qFrkKnkOHnV9KkzWCBu8\\_aem\\_-KzthQHBOs3RU2ocq0Ybuw&sfnsn=scwspwa](https://ccplm.fr/accueil/zone-dactivite-de-la-preuilhe/?fbclid=IwDGRzaANe0TNjbGNrA17RLmV4dG4DYWVtAjExAAEeuO9REh0Of01k9ce1wui7ER6RgO9ZZQNB24I5qe9qFrkKnkOHnV9KkzWCBu8_aem_-KzthQHBOs3RU2ocq0Ybuw&sfnsn=scwspwa)]

[et ici :

<https://www.facebook.com/100036776844745/posts/1597181824851030/?rdid=ZE3MmXgblFnSOqAW#>]

De plus, cette "concertation" n'est jusqu'à très récemment restée mentionnée nulle part sur le site de la CCPLM ! Il fallait avoir l'idée d'aller chercher sur Facebook (!) le lien permettant d'accéder au dossier mis à disposition du public (à la page du 16 octobre). C'est là que l'on trouvait aussi l'adresse où envoyer les remarques qui nous semblent utiles et nécessaires. Ce manque a été rectifié et le dossier est désormais disponible sur le site. Merci ! Mais malheureusement, il ne s'agit pas d'un "forum", seuls les porteurs du projet et les dirigeants de la CCPLM ayant accès à ces remarques et observations.

S'il est vrai qu'il ne s'agit-là que d'une "concertation", rien n'empêchait de reproduire ici les pratiques ayant cours dans le cadre des enquêtes publiques (pratiques plus respectueuses de la transparence et du débat démocratique car elles donnent ouvertement accès à la parole de toutes et tous, dans le cadre d'un même espace-temps). Du coup, aucune des réflexions et propositions citoyennes ne peut être lue par l'ensemble des personnes intéressées par ce projet ! On ne peut pas dire qu'il y ait, en l'espèce, une réelle volonté d'associer la population aux décisions qui seront prises...

### **Le "constat" socio-économique qui préside au projet est "orienté"**

Les éléments relatifs à l'analyse socio-économique inclus dans la "note explicative" présentent de façon sombre le territoire, si bien que le constat fait ne correspond pas vraiment à la réalité.

L'idée directrice est que le territoire de la CCPLM est moins bien placé que d'autres, en retard et fragilisé par des contraintes telles qu'il faut le "développer" et, pour ce faire, étendre la zone commerciale et industrielle actuelle; cette extension étant la conséquence directe du "constat" dégagé.

Il est dit, par exemple, que la CCPLM est "le territoire le plus en retard économiquement du territoire du PETR" avec "une démographie stable", "une population vieillissante", "un taux de chômage chez les jeunes de 15 à 24 ans qui progresse depuis 2008 pour atteindre 35,2% en 2019", "un taux de pauvreté le plus élevé des EPCI en 2019 : 18 % contre 14% à l'échelle du PETR" ; 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".

Pourtant, lorsque l'on compare ce territoire à d'autres, en tenant compte de ses particularités (la forte place de l'Agriculture, le grand nombre de petites entreprises et la faible densité de population, par exemple) et en comparant ce qui est comparable, nous nous apercevons que les conclusions ne vont pas toutes dans le sens négatif que l'on nous présente.

Grace au "Comparateur des territoires de l'INSEE", nous avons comparé le territoire de la CCPLM avec 13 autres territoires (La France métropolitaine + la Région Occitanie + les trois départements de l'Aude, du Tarn et de la Haute-Garonne + les deux EPCI "Aux sources du Canal du Midi" et "Castelnaudary, Lauragais audois" + les Bassins de vie de Villefranche-de-Lauragais, Nailloux et Caraman qui font partie de l'EPCI "Terres du Lauragais", car le comparateur de l'INSEE ne fournit pas les données agrégées de ce dernier + le Bassin de vie de Bram + la commune de Sorèze + l'EPCI "Carcassonne Agglo"). [voir ici : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=METRO-1+REG-76+DEP-11+DEP-81+DEP-31+EPCI-243100567+EPCI-200035855+EPCI-200035707+BV2022-31582+BV2022-31396+BV2022-31106+BV2022-11049+COM-81288+EPCI-200035715>]

### **"Quand on veut tuer son chien, on l'accuse de la rage"**

Cette comparaison systématique fait en effet ressortir une analyse moins sombre que ce qui est dit dans les trois pages qui sont fournies :

#### -A propos de l'évolution de la population :

Le "taux annuel moyen de croissance de la population" entre 2016 et 2022 (0,6%) est plus élevé que celui de la France métropolitaine, des départements du Tarn et de l'Aude (0,4%), le double de "Carcassonne Agglo" et de l'EPCI "Aux sources du Canal du Midi" (0,3%), et même plus dynamique que celui des "bassins de vie" inclus dans l'"aire d'attraction" de Toulouse, tel que Caraman (0,4%). Et si le "solde naturel" est l'un des plus bas (-0,5%), en raison d'une population effectivement vieillissante, il est largement compensé par la forte attractivité de la CCPLM, dont le "solde apparent des entrées et sorties" (+1,1%) est le deuxième après Sorèze.

#### -A propos du logement et des habitations :

Si la "part des logements vacants" est la plus élevée des 14 territoires comparés (12,1% contre entre 6 et 12% ailleurs) et la "part des résidences principales" (78,1%) inférieure à nombre des 13 autres territoires-tests, cette dernière demeure supérieure à la moyenne d'Occitanie (76,8%) et de l'Aude (66,8%), tandis que la "part des résidences secondaires" (9,9%) est dans la moyenne métropolitaine (9,8%), bien moindre que dans la Région Occitanie (15,1%) et le département de l'Aude (25,3%) où pullulent les estivants avec maisons de vacances, mais plus élevée que partout ailleurs.

Quant à la "part des ménages propriétaires de leur résidence principale", elle confirme que le tableau n'est pas noir. Elle est élevée (67,5%), les moyennes métropolitaines, régionales et audoises étant bien inférieures (respectivement 57,7% puis 58,8% puis 62,5%), seuls les "bassins de vie" proches de Toulouse, tels Caraman et Villefranche-de-Lauragais, ayant une part un peu plus élevée.

#### -A propos de l'aisance monétaire et du niveau de vie de la population :

La "part des ménages fiscaux" (42,4%) est inférieure à la moyenne métropolitaine et régionale (53,4% et 48,3%), mais elle est identique à la moyenne départementale (42,2%) et proche de celle des EPCI "Aux sources du Canal du Midi" et "Castelnaudary, Lauragais audois" (46% et 44,8%) et de la commune de Sorèze (45%).

La "médiane du revenu disponible par unité de consommation" (20,75k€), est identique à celle du département et de "Carcassonne Agglo" (20,50k€), proche de celle des deux autres EPCI du PETR, "Aux sources du Canal du Midi" et "Castelnaudary, Lauragais audois" (21,83k€ et 21,47k€) ainsi que de l'Occitanie et de la moyenne française (22,1k€ et 23,08k€), les plus élevées se situant dans les "bassins de vie" de l'"aire d'attraction toulousaine" (autour de 25k€ à Villefranche-de-Lauragais, Nailloux et Caraman).

Quant au "taux de pauvreté" (18,1%), il est plus bas qu'à "Carcassonne Agglo" et que dans l'ensemble audois (21,4% et 20,8%), et il demeure proche de celui de la Région (17,5%) mais est plus élevé qu'ailleurs (où il se situe aux alentours de 15%), voire très au-dessus de ce qu'il est dans les trois villes-tests de l'"aire d'attraction toulousaine" (8,5%).

#### -A propos des secteurs d'activité et de l'emploi :

La "part de l'emploi salarié" est faible (74,1%) et plus élevée partout ailleurs sauf à Caraman (72%), avec des taux de 80,3% dans l'Aude, 82,4% en Occitanie et 86,1 en France. Cela est une résultante de

la force du secteur agricole (23,7%) et ne doit pas être interprété comme un désavantage. C'est ce que suggère le "taux d'activité des 15-64 ans" (74,4%) qui se situe dans la norme globale ("Carcassonne Agglo" et Aude à 72,8%; Occitanie à 74%, France, Tarn et les EPCI "Aux sources du Canal du Midi" et "Castelnaudary, Lauragais audois" entre 75,3 et 75,7%).

Il en va de même pour le "taux de chômage" (11,8%) qui est certes supérieur à celui des autres territoires du PETR (12,4% et 10,9% dans les EPCI "Aux sources du Canal du Midi" et "Castelnaudary, Lauragais audois" et aux alentours de 7,2% à Villefranche-de-Lauragais, Nailloux et Caraman), mais il est identique à la moyenne française et tarnaise ainsi qu'au taux enregistré à Sorèze (entre 11,3% et 12,2%), et même inférieur à celui de l'Occitanie (12,8%), du département de l'Aude (15%) et de "Carcassonne Agglo" (14,6%).

Tout cela est bien résumé par la "variation de l'emploi" observée entre 2016 et 2022, qui est très dynamique (2,4% en taux annuel moyen). Seule celle de Villefranche-de-Lauragais est plus élevée (2,7%), les données des autres territoires-tests étant nettement plus basses (0,9% en France métropolitaine, puis 1,4% pour la Région Occitanie, puis 1,2%, 0,8% et 1,9% pour les trois départements de l'Aude, du Tarn et de la Haute-Garonne, puis 0,3% et 2,1% pour les deux EPCI "Aux sources du Canal du Midi" et "Castelnaudary, Lauragais audois", etc.).

Noircir le tableau pour pousser au "développement" est un grand classique des "aménageurs", "développeurs", "bétonneurs" et, malheureusement, de beaucoup d'élus soucieux de laisser "leur" empreinte sur "leur" ville ou village. Mais vu les enjeux climatiques et environnementaux autant que sociaux et économiques, il est primordial d'interroger à nouveaux frais les modèles de pensée dépassés et les constats passablement orientés dans une seule direction.

### **De quel "développement" parle-t-on ?**

La direction qui est poursuivie et qui préside aux objectifs généraux affirmés et à la mise en œuvre du projet d'extension est celle d'une croissance économique fondée sur de lourds investissements publics favorisant des activités privées, générant de nouvelles surfaces artificialisées et, potentiellement, une régression de la qualité de vie, sans toujours profiter à la majorité de la population ni créer les emplois vaguement envisagés.

Il est d'ailleurs significatif que le constat qui nous est proposé ne retienne que les axes d'analyse les plus noirs. Auraient pu être relevés, par exemple, les points positifs et qualitatifs que constituent le fait que nos villages ne sont pas (encore ?) dégradés par le mitage caractéristique des zones d'attraction des grandes villes (comme on en compte beaucoup dans le territoire de l'EPCI "Terres de Lauragais") et par la multiplication des zones commerciales et industrielles qui enserrant les lieux d'habitation, en tuant les centres-bourgs, en multipliant les accès routiers fort laids, bruyants et polluants, et en obligeant les habitants à se déplacer en voiture pour n'importe quelle balade, comme c'est le cas autour de Carcassonne... Est-ce cela que nous voulons pour Bram et pour nos villages, étant entendu que c'est Bram qui ordonne la dynamique d'ensemble de la CCPLM, comme le suggèrent les enquêtes de l'INSEE (les données y sont très proches de celles de l'EPCI).

Surtout, plusieurs questions découlent des observations précédentes :

A terme (d'ici 10 ou 20 ans) quel est le niveau de population recherché pour Bram : 4000 habitants ou 5000 ou 6000 ? Il faudrait préciser cela...

Quel type de "développement" est-il recherché ? Y a-t-il vraiment nécessité de créer une nouvelle zone, dès lors que la situation n'est pas celle qui est "constatée" par les promoteurs du projet ? Le "développement" envisagé profitera-t-il au plus grand nombre ?, etc.

On a l'impression d'un manque de vision globale à moyen et long terme, et que l'objectif premier est de "développer pour développer", avant tout afin de profiter de l'opportunité que constitue la très proche gare de péage de l'A61 (cette opportunité est mentionnée trois fois en moins de trois pages !); "Insuffler une nouvelle dynamique à l'économie locale" se réduirait-il à "accroître l'attractivité économique du territoire en lien avec l'échangeur autoroutier" ?

### **Les dossiers mis à disposition de la population sont incomplets ou trop imprécis**

Les éléments qui nous sont fournis sont trop imprécis tandis que d'autres manquent :

-Quelle est la date précise de fin de concertation ? (il est simplement signalé "novembre")

-Il n'y a pas d'étude d'impact(s) en matière socio-économique et environnementale : quels sont les objectifs précis attendus concernant l'emploi ? A combien d'euros se chiffre cette "opération", des études de faisabilité jusqu'à la création effective ? Quels seront les coûts induits dans les années à venir (investissements nouveaux, entretien, etc.) ?, etc.

-Il n'y a pas d'étude relative aux impacts environnementaux. Quelles seront les conséquences en termes de bruit et de pollution ? En outre, dans la diapo 5, il est dit que "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". Or la carte signale que les abords situés à l'ouest comportent des "enjeux forts", tandis que le ruisseau de Rigal longe la zone et alimente deux retenues qui la touchent... Qu'en sera-t-il à l'avenir de ces zones humides, et que deviennent ces "enjeux forts" se trouvant à quelques mètres de la zone prévue (on devrait demander leur avis aux oiseaux, insectes et batraciens qui y vivent...) ?

-De plus, il est dit que l'Autorité environnementale a été questionnée et qu'elle a répondu en affirmant que son avis n'était pas nécessaire. Mais cette réponse n'est pas versée au dossier. Or, en précisant les "modalités de participation du public au vu de l'évaluation environnementale", la "Délibération du Conseil communautaire" du 14 décembre 2022 signale que le dossier mis à disposition de la population comprendrait "l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale").

-Il est fait mention, en préambule, d'une "étude", puis d'"études pré-opérationnelles et d'un diagnostic" qui auraient permis au Conseil communautaire d'approuver en décembre 2022 les objectifs poursuivis, puis de valider l'opportunité de procéder à l'extension de la zone commerciale et industrielle. Mais ces différentes études et ce diagnostic ne sont pas inclus dans le dossier ni mis à disposition sur le site de la CCPLM. Or, en précisant les "modalités de la concertation préalable", la "Délibération du Conseil communautaire" du 14 décembre 2022 signale que "les éléments d'études" seraient inclus au dossier mis à disposition.

-Autre imprécision de taille qui ne permet pas à la population de bien évaluer la situation, et donc de participer comme il se doit à la concertation : il n'y aurait plus de place disponible sur la zone actuelle ("Il ne reste plus de foncier disponible sur la zone du Lauragais"). Est-ce bien le cas ? Il est fait état d'une "liste d'attente d'entreprises qui se sont manifestées pour l'acquisition de foncier en vue d'y développer leur activité" et d'une "demande récurrente". Il est même précisé que "les demandes formulées portent sur des superficies allant de 1000 m<sup>2</sup> à 5 ha. Cette liste d'attente représente environ 15 hectares".

Nous sommes obligés de croire sur parole les promoteurs du projet car nous ne connaissons ni le nombre ni la nature des demandes qui ont été faites par lesdites entreprises, et car la "liste d'attente" évoquée n'est même pas grossièrement présentée, les questions posées à ce propos par l'auditoire lors de la réunion du 6 octobre ayant été éludées. Y a-t-il effectivement eu plusieurs demande d'entreprises ces deux dernières années ? Lesquelles et dans quels secteurs ? La CCPLM a-t-elle dû refuser une demande faute de place ? etc. On comprend bien qu'au stade de discussion et de tractations diverses, toutes les précisions ne peuvent pas être données car la discrétion peut être recommandée; mais de là à ne donner aucune information concrète, il y a une marge !

-Dans la "Note explicative", il est dit que la nouvelle zone ferait "environ 7ha" tandis que la légende de la diapositive n°13 estime la surface à 5,2ha. Est-ce une erreur ou une autre façon de calculer cet espace ? Quelle est donc la véritable dimension ?

-Enfin, l'un des objectifs est de "développer l'emploi et les services", notamment pour "les jeunes", et de "profiter de secteurs en croissance à l'échelle régionale". De quels emplois et de quels services s'agit-il ? Quelles entreprises sont-elles d'ores et déjà prévues ?

La "Note explicative" du dossier mis à disposition du public signale que la nouvelle zone permettrait "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 en lien avec les activités des entreprises déjà présentes sur la zone ou sur la future extension".

Lors de la réunion de Bram, plusieurs questions ont été posées par l'auditoire, mais les réponses qui ont été faites à ce propos, se sont voulues rassurantes...sans pour autant rassurer celles et ceux qui ont vu arriver le McDonald's en décembre dernier : "les commerces, artisans et sociétés qui seront

accueillis ne feront pas concurrence aux activités déjà en place" ; "il s'agit de petites unités", ce qui relève de la logistique sera rejeté" ;... Force est cependant de constater que ces réponses encore vagues demeurent un peu en décalage avec la formulation très ouverte mentionnée ci-dessus, qui pourrait aboutir à autoriser de telles activités. *A minima*, il conviendrait donc de clarifier la formulation.

Par ailleurs, puisque la CCPLM souhaite vendre par lots les terrains de cette nouvelle ZAC, à des porteurs de projet privés, de quelles garanties disposera la population pour que les engagements formulés aujourd'hui ne soient pas plus ou moins rapidement dévoyés par des cessions ultérieures à de nouveaux acquéreurs, par des accords entre contractants privés ?

### **D'autres futures zones industrielles et commerciales sont-elles prévues ?**

Il est appréciable de constater que la zone prévue devait initialement faire 30ha et qu'elle est finalement réduite à 5ha grâce à la rectification due au PPRI et à la loi ZAN. Cependant, lors de la réunion publique du 6 octobre, le président de la CCPLM a critiqué cette loi ZAN pourtant nécessaire, ce qui est plutôt inquiétant...

Surtout, il faudrait que les promoteurs du projet d'extension parlent vrai et disent si d'autres futures zones industrielles et commerciales sont d'ores et déjà prévues sur le territoire de Bram. En effet, la "Note explicative" du dossier mis à disposition du public signale que "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 Belpèch et 10 autres hectares sur différentes poches du territoire".

Cela est-il toujours d'actualité ? Lors de la réunion publique, il a été répondu qu'il s'agissait là d'un texte ancien et qu'il ne fallait pas en tenir compte... Mais dans ce cas, pourquoi est-ce versé au dossier mis à disposition et pourquoi est-ce encore ainsi formulé en page 2 de la "Note explicative mise à jour en septembre 2025" ?

Car si l'on suit bien ce qui est dit là, il serait donc encore envisagé de trouver dans l'ensemble de la CCPLM 18ha de ZAE (60ha - 22ha - 10ha - 10ha = 18ha) dont 16,8ha sur la commune de Bram (22ha moins les 5,2ha que compterait l'extension prévue) ? Cela serait plus que dommageable car il en résulterait une forte transformation du paysage et probablement une dégradation non moins sensible de la qualité de vie de la commune, étant donné que le taux d'artificialisation de Bram est déjà très important, et s'est encore accéléré ces dernières années (2% de 2011 à 2024, soit 25,4ha consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, puis 9,9ha entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2024), et alors que la trajectoire observée dans la CCPLM depuis 2021 est nettement incompatible avec la loi Climat et résilience) [voir ici : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/> et ici : <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/75ca3baa0632492dba4d0899f1f18b95>].

En tout état de cause, ce point relatif aux objectifs d'artificialisation doit être clairement précisé, en le reliant à une vision à moyen et long termes qui semble faire ici défaut ou qui fait peu de cas des enjeux environnementaux et climatiques.

### **Pour conclure :**

Il n'est pas prouvé que cette création de ZAC pour étendre la Zone industrielle et commerciale de Bram soit nécessaire car les dossiers sont imprécis et les analyses principales fort orientées dans le sens d'un "développement" fondé sur la recherche d'une "croissance" telle qu'on pouvait la penser au siècle dernier...

En réalité, si la situation présente apparaît sous des jours moins négatifs que ce qui est affirmé (ce dont il faut se réjouir !), la vision à moyen et long termes qui préside à ce projet est éloignée des enjeux environnementaux et climatiques. Elle empêche ses promoteurs de prendre en compte des propositions qui ont été formulées par quelques auditeuses lors de la réunion publique du 6 octobre. Or, ces propositions existent bel et bien, et restent à étudier avant de dépenser d'importantes

Envoyé en préfecture le 11/03/2026

Reçu en préfecture le 11/03/2026

Publié le

ID : 011-200035707-20260227-DEL\_27022026\_03-DE

sommes d'argent public. Elles consistent à préserver ces nombreux hectares de terres fertiles qui enserrent encore Bram, pour y développer des activités agricoles en lien avec des besoins internes à la CCPLM voire au périmètre du PETR (maraîchage) ou en relation plus ou moins directe avec l'agriculture ou des services multifonctionnels (enseignement, ferme urbaine, etc), moins gourmands en béton et goudron mais néanmoins susceptibles de créer des emplois pérennes et de proximité, qu'il faudrait enfin prendre au sérieux (voir par ailleurs la consistance de ces propositions).