

# République Française

## Département des Pyrénées Orientales

### COMMUNE DE BAGES

#### Procès Verbal de séance du Conseil Municipal du Jeudi 18 novembre 2021

#### *Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU*

L'an deux mil vingt-et-un, le 18/11/2021 à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de BAGES, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses délibérations, en session ordinaire, sous la Présidence de Mme CABRERA Marie, Maire.

Date de la convocation : le 09/11/2021

Étaient présents :

Mme CABRERA Marie

Mme AURICHE Christine

M. GUARDIA Georges

Mme BORDES Corine

M. CONTON Bernard

Mme POHYLSKI Marjorie

M. MOGLIA Adrien

M. BATLLE Olivier

Mme TAULERE Marie-Antoinette

M. CAMPA Pierre

M. GUILLOY Jean-Marie

Mme FABRE Chantal

M. ROMANO Vincenzo

M. LOPEZ Jean

Mme MARTINEAU Nelly

Mme MOLINA Elizabeth

M. LEHMANN Emmanuel

Mme FERNANDEZ Elodie

M. GARCIA Sylvain

Mme FERNANDES Jennifer

M. REVARDY Louis

M. STEFAN Robert

Mme NATIVEL Marie-Claire

M. AYBAR Patrice

Étaient représentés :

Mme CAZORLA Anaïs excusée a donné procuration à M. MARTINEAU Nelly

M. BEN ABDESLEM Kadi excusé a donné procuration à Mme FERNANDES Jennifer

Était absent :

M. ROBERT Ludovic

Madame POHYLSKI Marjorie est désignée Secrétaire de séance.

|                              |    |                          |   |                   |   |                     |    |
|------------------------------|----|--------------------------|---|-------------------|---|---------------------|----|
| Nombre de membres présents : | 24 | Nombre de procurations : | 2 | Nombre d'absent : | 1 | Nombre de votants : | 26 |
|------------------------------|----|--------------------------|---|-------------------|---|---------------------|----|

RAPPORTEUR : Monsieur Olivier Batlle, *qualité* : Adjoint au Maire délégué à L'urbanisme.

*(Pièce annexée à la présente délibération : Synthèse du diagnostic et Débat sur le projet de PADD)*

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4 à L. 131-7, L. 151-1 et suivants, et L. 153-12, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants

VU la délibération du Conseil Municipal du 18/12/2008 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 janvier 2010 approuvant la première révision simplifiée du PLU ;

.../...

.../...

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 16 février 2011 approuvant la modification n° 1 du PLU et la deuxième révision simplifiée du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2011 approuvant la modification n° 1 PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2011 approuvant la deuxième révision simplifiée du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2012 approuvant la troisième révision simplifiée du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2013 approuvant modification n° 2 du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013 approuvant la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2015 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 19/04/2017 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 19/04/2017 approuvant la modification n°3 du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25/04/2018 approuvant la modification simplifiée n° 3 du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 04 décembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°4 du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 04 décembre 2019 approuvant la déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 30/09/2020 prescrivant le lancement d'une procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 17/02/2021 définissant les objectifs poursuivis de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal :

Que par délibération en date du 17/02/2021 ont été définis les objectifs suivants à poursuivre dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme :

**Développement urbain**

- Encourager un développement urbain maîtrisé, dans une logique de développement durable, raisonné et favoriser la densification urbaine structurante ;
- Tendre vers un équilibrage de l'urbanisation de la commune autour de l'axe principal ;
- Accompagner la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Conforter le niveau en équipements et en services publics d'intérêt collectif ;
- Coordonner l'étude hydraulique annexée au PLU approuvée le 18/12/2008 avec le porter à connaissance sur le risque inondation issu du Plan Général du Risque Inondation -PGRI-
- Favoriser l'intégration d'espaces naturels en ville.

.../...

### **Mobilités**

- Améliorer la lisibilité urbaine et la sécurité des déplacements ;
- Développer la politique du stationnement ;
- Poursuivre les cheminements doux et les interconnexions entre les différents pôles générateurs de déplacement.

### **Activités économiques**

- Favoriser le développement des commerces et les services de proximité ;
- Conforter les activités économiques présentes sur le territoire.

### **Environnement et paysages**

- Inciter le recours aux différentes énergies renouvelables ;
- Promouvoir l'activité viticole et agricole ;
- Préserver les espaces présentant un intérêt environnemental et écologique.

Que les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial a été réalisée,

Que la concertation préalable prévue par les articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 17/02/2021 se poursuit.

Qu'aux termes de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme le dossier de PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Qu'aux termes de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Et il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Que tenant compte des objectifs affectés à la procédure de révision générale, un projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré, lequel :

### **Définit les orientations suivantes en quatre axes :**

**AXE 1 :** Permettre la maîtrise du développement urbain de Bages en assurant un équilibre social et fonctionnel

- ENCOURAGER un développement urbain maîtrisé
- ACCOMPAGNER la mixité sociale et fonctionnel
- CONFORTER le niveau en équipements et en services publics et d'intérêts collectifs
- FAVORISER l'intégration d'espaces de nature en ville

**AXE 2 :** Pérenniser les activités économiques et poursuivre leur développement

- MAINTENIR les commerces et services de proximité et favoriser leur développement
- CONFORTER les activités économiques présentes sur le territoire
- CONTRIBUER au maintien de l'agriculture et encourager l'activité sur le territoire

.../...

**AXE 3 : Préserver l'environnement et les paysages du territoire Bagéen**

- VALORISER les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique
- ENCOURAGER l'utilisation des énergies renouvelables

**AXE 4 : Poursuivre l'amélioration des déplacements et des différents types de mobilité**

- AMELIORER la lisibilité urbaine et sécuriser les déplacements
- FAVORISER le développement des modes doux

**Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit :**

- La Commune dispose d'un potentiel de densification, dans l'enveloppe urbaine en remettant sur le marché des logements vacants et en favorisant l'urbanisation des dents creuses. **Vingt et un logements** vacants doivent être remis sur le marché et environ **trente-six logements** sont réalisables en comblement de dents creuses soit un potentiel apport de **cent vingt quatre** habitants.
- Développer l'urbanisation en continuité de l'existant et imposer une densité moyenne de vingt logements par hectare. L'artificialisation au cours des dix prochaines années est de 11,8 hectares, dont 8,3 hectares à destination d'habitat et 3,5 hectares à des équipements. Cela représenterait un apport de 360 habitants. La Consommation d'espace sera donc plus modérée qu'antérieurement.
- La population totale peut donc être estimée à **4 754 habitants** d'ici 2030. (4 270 + 124 +360) soit un taux de croissance de 1,8 %.

Que l'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

**Qu'il y a donc lieu de soumettre au débat les orientations du projet de PADD qui viennent d'être proposées,**

*Madame le Maire demande s'il y a des questions techniques par rapport à cette présentation :*

**M. STEFAN...** « Oui, je vois en page 6, 159 logements vacants et là vous parlez dans la dernière page de 21 logements vacants et 36 logements réalisables en dents creuses, qu'est ce qui se passe ? »

**Le bureau d'études...** « donc en fait s'il y a un certain nombre de logements vacants, en revanche tous les logements vacants ne peuvent pas être remis sur le marché et le SCOT fixe au moins 21 logements vacants qui devraient être remis sur le marché. Ainsi, ces logements doivent être déduits pour savoir le nombre d'hectares que nous allons ouvrir à l'urbanisation par la suite... »

**M. STEFAN...** « La même question pour les dents creuses, est-ce qu'on connaît les surfaces des dents creuses ? Et est-ce qu'elles rentreront dans le calcul des surfaces à utiliser ? »

**Le bureau d'études ...** « Alors oui, sur le document que vous avez, je les ai fait apparaître et il me semble qu'on les a établies au nombre de 36, c'est l'équivalent de 36 logements qu'on pourrait y faire mais donc dans la dernière mouture, j'ai plutôt parlé d'une trentaine pour rester plus général et se laisser une petite marge de manœuvre. »

**M. STEFAN...** « Ensuite, il y aura un stade, est-ce que ce stade rentrera dans cette consommation de terrain à urbaniser ? »

.../...

.../...

**Le bureau d'études ...** « C'est une question que l'on se posait notamment avec l'avocat de la commune, mais aux derniers éléments le stade rentrait dans cette consommation. »

**M. STEFAN...** « Donc ça veut dire que c'est de l'artificialisation ? »

**Le bureau d'études ...** « Oui. »

**M. STEFAN...** « Merci. »

**Mme le Maire...** « Y a-t-il d'autres questions ? »

**Mme BORDES...** « Une question générale, vous avez parlé d'un taux de croissance maximal autorisé, il est de combien, s'il vous plaît ? »

**Le bureau d'études ...** « Alors le SCOT le fixe à 1%, et on était à 1% dans la forme actuelle avec... »

**Mme BORDES...** « Oui 1,08... »

**Le bureau d'études ...** « 1,08 oui avec les 3 zones. »

**Mme BORDES...** « Très bien, merci. »

**Mme le Maire...** « Oui ? »

**M. LEHMANN...** « Bonjour, moi, ma question était par rapport aux premières questions posées pour récupérer les logements vacants, quelle est la procédure administrative, c'est un vœu pieu ou y a-t-il des moyens administratifs pour le faire ? »

**Le bureau d'études ...** « Alors non, il n'y a pas de moyens administratifs pour... »

**Mme le Maire...** « Je pense que justement des fois si c'est difficile de pouvoir utiliser les logements vacants, c'est parce que la commune doit les acheter, doit acquérir les biens et comme la plupart du temps c'est très cher, les budgets ne le permettent pas. »

**M. STEFAN...** « Oui, une autre question, là je n'ai pas vu les réserves communales, est-ce que vous aviez prévu quelque chose ou c'est dans un autre document ? »

**Mme le Maire...** « Nous allons en parler ensemble après, c'est une décision que nous prendrons ensemble, ce sont des propositions que vous nous ferez, que nous vous ferons. »

**M. STEFAN...** « OK. »

**M. LEHMANN...** « J'ai une autre question de manière globale, on voit un document qui est construit par rapport à la commune de Bages, mais de manière plus globale, on part sur une croissance de la population de Bages, c'est sur quels critères ? Il y a une vision départementale où on va continuer à accueillir de la population ou on va vers... j'ai eu connaissance il y a quelques années d'une étude départementale qui parlait je ne sais plus mais d'une croissance assez forte de la population, je pensais qu'on était un petit peu revenu dessus, et du coup, cette croissance, c'est pour répondre à quel objectif ? Ça va répondre à un futur besoin qui est déjà identifié ? »

**Le bureau d'études ...** « Alors, on voit sur les premiers documents que la population de la commune est en constante augmentation. Ensuite, il y a les chiffres notamment imposés par le Schéma de Cohérence Territoriale, donc il y a quand même des chiffres que l'on doit suivre. »

**Mme le Maire...** « Déjà, ils limitent le nombre d'habitants par hectare. »

.../...

.../...  
**Le bureau d'études ...** « Déjà là, et même avant... mais avec la loi climat, on doit ouvrir à l'urbanisation la moitié de ce qui a été ouvert sur les 10 précédentes années, donc déjà ça limite quand même considérablement, de fait, la croissance de la population. »

**M. LEHMANN...** « Oui, moi ce n'était pas par rapport à si on était limité mais est-ce qu'il y a vraiment des études qui permettent de penser en effet qu'il y aura toujours cette croissance de la population ? Est-ce qu'on ne va pas arriver à une limite, à un seuil à un moment et qu'il n'y aura plus cet appel de nouvelles populations ? »

**Le bureau d'études ...** « Oui, pour le moment cette croissance y est et... »

**Mme le Maire...** « Ce sera limité par les études du SCOT, déjà. Olivier ? »

**M. BATLLE...** « C'est vrai que nous, on n'a pas accès à ces études, c'est le SCOT qui fait la synthèse de pleins de documents et études et j'imagine qu'en posant la question au SCOT, car ils ont un site qui est en ligne maintenant et qui est pas mal fait, je pense qu'on peut les solliciter. Et moi, si vous avez des questions, notamment sur les études, les raisons qu'ils les ont amenées à limiter à l'hectare le nombre d'habitation, la population, la croissance, je suis persuadé qu'ils nous les donneront. Car il est vrai qu'on ne les connaît pas, ils nous disent c'est comme ça, et c'est leur compétence. »

**Mme le Maire...** « Y a-t-il d'autres questions ? On peut libérer le bureau d'études ? Merci. »

**Mme le Maire propose à l'Assemblée de commencer le débat et propose de faire part de son ressenti sur ce dossier.**

**Mme le Maire...** « Mon souhait aurait été que l'on puisse maîtriser le développement urbain en rassemblant le village autour du Centre car on devient village dortoir et les habitants des lotissements ont du mal à venir participer à la vie du village. Le matin, on s'en va, on va travailler, le soir on fait des courses avant de rentrer et finalement on ne se voit pas trop. Je me suis rendu compte qu'il y a des gens du village que je ne connaissais pas. Malheureusement tous les terrains qui sont en dents creuses qui sont plus près de notre centre-ville sont en aléa faible pour les inondations. Et donc le bureau d'études vient de nous dire, que prochainement, normalement le 31 décembre, le nouveau PGRI va sortir et donc tous ces aléas faibles vont devenir des aléas forts. Donc on ne pourra pas positionner des structurants sur ces terrains, mais on va en parler ensemble. Ça c'était mon souhait, d'essayer de recentrer l'urbanisation autour de notre centre-ville, maintenant là, vous avez vu, ça ne va pas être facile. Vous avez vu que sur le plan il y a beaucoup de « bleu », on est quand même un village où il y a beaucoup de zones humides et inondables et donc l'état, actuellement, fait en sorte de préserver au maximum les habitations, et donc demander les autorisations, ça va devenir très compliqué, mais je vous dis donc quel serait mon souhait, je pense que je ne pourrai pas le réaliser mais on verra ensemble ce que l'on peut faire. A vous, à qui la parole ? Oui ? »

**M. AYBAR...** « J'ai une question, le fait que l'on passe en aléas forts, ça veut dire que les terrains qui ne sont pas construits ne pourront plus être construits c'est ça ? »

**Mme le Maire...** « C'est tout à fait ça. »

**M. AYBAR...** « Donc les derniers terrains à Bages qui ne sont pas construits et pour le coup qui doivent l'être constructibles, je pense, vont devenir des terrains vagues, en fait ? »

**Mme le Maire...** « Exactement. »

**M. AYBAR...** « D'accord. »

**Mme le Maire...** « Enfin des terrains vagues ou après, on pourrait en faire peut être des jardins ou je ne sais pas... »

**M. AYBAR...** « mais on ne pourra pas faire d'édifices... »

**Mme le Maire...** « On ne pourra pas faire d'édifices dessus. »

.../...

.../...

**M. AYBAR...** « OK merci. »

**Mme le Maire...** « Et vous avez vu que des terrains de sport sont comptabilisés en zone urbanisée, ça pourra nous pénaliser. »

*Intervention hors micro.*

**Mme le Maire...** « Oui. »

**Mme NATIVEL...** « Est-ce que des parkings pourront être faits sur ces fameuses dents creuses ? »

**Mme le Maire...** « Non. Des parkings, non car ceux qui sont dans les commissions travaux, pour le pumptrack, on a eu des difficultés parce qu'ils ne voulaient absolument pas que l'on fasse de parkings, vu que c'était des zones de loisirs, il a fallu donc prendre du goudron perméabilisable, pour que l'eau puisse pénétrer pour qu'on puisse le faire, autrement, ils ne voulaient pas. Maintenant, les parkings, je ne sais pas, oui je vois un petit peu ton idée, c'était pour faire des parkings à côté du centre-ville, c'est ça ? Oui, je pense que les espaces naturels, les espaces verts ne pourront pas devenir des parkings. Non ? Olivier ? Comme c'est toi qui assiste aux réunions... »

**M. BATLLE...** « Les espaces naturels, il n'y en a pas beaucoup. »

**Mme le Maire...** « Non, il n'y en a pas, mais ce sont des espaces verts. Il y a de l'herbe, il y a des arbres.»

**M. BATLLE...** « Effectivement. »

**Mme le Maire...** « Oui, M. REVARDY ? »

**M. REVARDY...** « Pourquoi, on ne pourrait pas faire de parkings puisque sur la cote, ils font des parkings dans le lit des rivières. Cet été quand on va à Banyuls, les voitures sont garées... »

**Mme le Maire...** « Olivier je te laisse répondre »

**M. BATLLE...** « c'est prioritaire pour les habitations, l'objectif ce n'est pas de faire des parkings. »

**M. REVARDY...** « D'accord. »

**M. BATLLE...** « C'est soumis à instruction, il n'y a pas d'interdiction formelle, mais 99% de chance que ça soit non. Après si on peut le justifier avec un autre projet à côté, peut être... je n'en sais rien, je pense que répondre non à 100% ce serait peut-être un peu s'avancer. »

**Mme le Maire...** « Donc je disais, est-ce que si tu dis, justement que c'est pour arranger la mobilité dans la ville, est-ce que c'est peut-être si on met les moyens pour que ce soit perméable alors peut-être, par exemple de la terre battue ou en faisant du goudron perméable, je ne sais pas mais franchement, actuellement c'est très très difficile. Oui, Olivier ? »

**M. BATLLE...** « On réduirait par exemple, je ne sais pas, je dis ça comme ça, une zone d'habitation qui serait divisé par deux parce que il n'y a qu'une maison, un grand terrain, on réduit l'espace ; on peut créer un parking, si à côté on fait une habitation, il y a des possibilités quand même, mais maintenant utiliser les dents creuses pour faire des parkings, non, ce n'est pas ça qui sera retenu en premier, à mon avis, on aura des refus quasiment tout le temps. »

**Mme le Maire...** « D'autres réflexions ? Oui, Marie-Claire ? »

**Mme NATIVEL...** « Sur les logements vacants ? Est-ce que sur les logements vacants, par exemple s'il y avait un droit de préemption de la mairie, est-ce qu'on peut éventuellement, en centre-ville notamment, prévoir des parkings qui sont actuellement manquants pour le centre ? »

.../...

.../...

**Mme le Maire...** « Ça pourrait se faire oui, mais comme je vous ai dit toute à l'heure, il faudrait acheter les bâtiments, les casser et donc faire des parkings. On l'a fait la casse, enfin quand je suis arrivée quand j'ai été élue, la place n'était pas comme elle est actuellement. On a racheté des vieilles maisons, on les a cassées et donc on a fait un petit peu de parking autour, chose qui n'existe pas encore, ça peut se faire mais le problème, enfin j'avais une petite idée dans la tête mais je sais que ça coûte très cher, enfin des bâtiments qui coutent très cher et quand on va voir le nombre de places de parking au prix où on va les acheter, ça va nous coûter très cher. Là ça sera une décision que l'on pourra peut-être prendre ensemble. On verra... mais c'est vrai que l'on pourrait le faire. »

**M. GUARDIA...** « Après ce qu'il faut savoir c'est qu'une maison qu'on détruit pour faire du parking, il n'en faut pas qu'une de maison, il en faut beaucoup. Parce qu'une maison a une emprise au sol qui est plus faible qu'un parking donc vous mettez beaucoup de maisons, donc il faudrait qu'il y est beaucoup de maisons côte à côte pour pouvoir le faire, et le prix du m<sup>2</sup> du terrain reste cher pour du parking. »

**Prise de parole par intervenant non identifié...** « Excusez-moi ? Quand vous dites qu'il faut des parcelles assez grandes, ça dépend du parking que vous voulez faire quelques places de stationnement, ce n'est pas nécessaire d'avoir un parking de 20 ou 30 places par exemple ; il est possible peut être de créer des petits mobiles de stationnements sur le village. »

**Mme le Maire...** « Des îlots de stationnements. »

**Prise de parole par intervenant non identifié ...** « Pourquoi pas. »

**Mme le Maire...** « Mais c'est vrai que ça reviendrait très cher. Oui, Olivier ? »

**M. BATLLE...** « La difficulté, c'est qu'on va se heurter de plus en plus avec la réduction des espaces, des nouveaux espaces à urbaniser, comme vous l'avez vu sur la carte, ce qui nous reste c'est infime, entre l'artificialisation des sols, par exemple pour faire un terrain d'entraînement, ça compte comme une zone habitée parce que le sol est artificialisé, parce qu'il n'est pas naturellement renouvelé, donc à partir de là, les places de parkings, ce qui a pu se faire par le passé parce que les maisons de village n'étaient pas trop chères encore. Maintenant tout va monter en flèche, parce que l'habitat va être plus rare, la location va sans doute augmenter, dans un horizon de plus de 10 ans mais, là c'est sur le PLU d'après. Là on utilise les dernières possibilités de faire de l'urbanisation sachant qu'en plus après ça sortira de la commune ça ne sera plus une décision au niveau de la commune mais une décision au niveau de la Communauté de Communes. »

**Mme le Maire...** « Oui. »

**M. BATLLE...** « Là, ce sont vraiment les dernières fois que l'on peut orienter, sur on va dire une échéance de 9 ans on va dire à peu près, les possibilités de... ce n'est pas dire que cela va se faire, en plus, et on va vraiment être confronté à des coûts où on aura vraiment du mal à le faire. »

**Mme le Maire...** « Tu as tout à fait raison. »

**M. BATLLE...** « Car c'est compliqué comme le dit M. GUARDIA, si c'est vraiment dans le centre, ce sont des maisons de village, il y a plusieurs habitations en hauteur donc ça veut dire qu'on réduirait beaucoup d'habitats et que en plus la surface au sol va nous permettre de faire 9 places par exemple, et ça va coûter très cher, et si on ne peut pas déjà le faire avec le budget ou alors avec des choix qui ne permettrait pas de faire beaucoup d'autres choses, à la lumière, cette solution, je crois qu'on ne pourra vraiment pas y accéder, financièrement. »

**Mme le Maire...** « Donc comme le dit Olivier c'est que pour le moment avec le PLU, ce sont nous, les communes, qui décidons mais ça ne va pas durer très longtemps et dès qu'on va passer en PLUi, tout se décidera, en Communauté de Communes. A chaque fois que l'on a des réunions, on nous pousse vers ça, on nous parle des PLUi, et nous on fait résistances mais bon, on fait comme les gaulois, on fait résistance mais on va nous obliger à le faire. Parce que même pendant le confinement, quand j'avais des réunions en visio, on ne parlait que des PLUi donc c'est vrai, on ne pourra pas décider de tout ce qu'on voudrait faire sur les communes. »

.../...



.../...

**M. BATLLE...** « Mme le Maire le sait, j'ai posé cette question à la Commission Habitat. »

**Mme le Maire...** « Oui. »

**M. BATLLE...** « Parce qu'ils n'arrêtent pas de nous dire, il faut faire de logements, il y a des besoins... mais nous on est plutôt dans une logique où justement il faut dégager de l'espace, et ils m'ont regardé avec des yeux comme ça ! Ils m'ont dit « comment ? vous voulez détruire des habitations ! Jamais de la vie, vous n'aurez jamais une aide, jamais un prêt, vous n'aurez rien du tout. Il va falloir vous débrouiller tout seul si vous comptez faire des choses pareilles. » Donc raser une maison de village pour faire quelque chose de plus vertical avec plus d'appartements, là on pourra trouver des aides, des relais, ailleurs, mais si on arrive avec un projet pour détruire des habitations, en plus, pour faire un parking alors là, ce n'est pas du tout la doctrine. »

**Mme le Maire...** « Non. »

**M. BATLLE...** « Donc moi ma réponse c'est « attendez, ce n'est pas prévu ». Ce n'est même pas envisageable pour eux, donc tout ça pour dire, que nous n'aurons pas d'aides pour faire ça. »

**Mme le Maire...** « Donc est-ce que vous avez compris quand même ce qu'on vous a raconté ? C'est qu'au Nord, on aura du mal à construire et qui faudra aller vers le Sud. C'est bien ça, Olivier ? Toi qui est allé à toutes les réunions de PLU, c'est bien ça, non ? Donc les zones inondables, c'est hors de questions, et comme les zones humides sont vers le Nord, il faudra donc se diriger vers le Sud. Donc quand nous déciderons les zones à urbaniser, il faudra donc aller vers le Sud, vers des zones non inondables, comme les entrées de ville, peut-être. On a des entrées de ville qui pourrait rentrer aussi dans ce schéma. Oui, M. STEFAN ? »

**M. STEFAN...** « Oui, je voulais savoir pour les parcelles qui sont au Sud, apparemment elles appartiendraient à l'Office HLM. Oui ou non ? »

**Mme le Maire...** « Une certaine partie. »

**M. STEFAN...** « D'accord, donc ce seront des parcelles uniquement sociales ou est-ce qu'il y aura une mixité ? »

**Mme le Maire...** « Alors, normalement, d'après le projet, on a vu les services du département, il y aurait une mixité. »

**M. STEFAN...** « Et par contre, l'espèce d'éco-quartier à l'entrée Ouest, vous le définissez comment, et il y aura combien d'habitations ? »

**Mme le Maire...** « Non, ça, on n'a pas encore défini, on n'en est pas là du tout, on a simplement dit que peut être à l'entrée de ville..., c'est une parcelle qui nous appartient en plus, et donc sur cette parcelle actuellement, on ne pouvait rien faire car il y avait une réserve pour la déviation. Peut-être tu pourrais en parler Olivier, toi qui a parlé un petit peu du sujet. »

**M. BATLLE...** « C'est tout bête, pendant des années il y a eu cette déviation qui devait se faire mais qui n'a jamais pu se faire, la déviation qui passait du Puig Dallat et qui contournait tout le village, et donc ça bloquait des terrains à l'entrée de village. Il se trouve que le projet est définitivement abandonné et donc il n'y a plus cette réservation. La réservation est tombée. C'est une opportunité car nous avons des terrains qui en plus appartiennent à la mairie, qui ouvre des possibilités qui n'existaient pas avant sur le Plan précédent. En plus, c'est à l'entrée de ville, donc avec une connexion avec le Mas Sabole, donc c'est une possibilité aussi de modifier l'entrée de ville pour faire quelque chose de plus agréable. Vous voyez ou c'est à peu près ? »

**Mme le Maire...** « C'est à l'entrée de ville, au rond-point à droite. »

**M. BATLLE...** « Après les Arbres Blancs, oui entre les deux. »

**Mme le Maire...** « C'est vrai que là, il y a une parcelle où on pourrait peut-être si on est tous d'accord faire un éco-quartier. »

.../...

.../...

**Mme NATIVEL...** « J'ai une question du coup, puisque vous avez abandonné... »

**Mme le Maire...** « Ce n'est pas nous qui avons abandonné, c'est le Département. Ça ne nous concernait pas.

**Mme NATIVEL...** « D'accord, c'est le Département ? »

**Mme le Maire...** « Oui. »

**Mme NATIVEL...** « D'accord, c'est précisé comme ça. Par contre, concernant la circulation au centre du village, est-ce que vous avez prévu quelque chose ? Parce que ça devient des fois vraiment très très pénible. Moi régulièrement je traverse le village pour aller travailler, et ça devient catastrophique. Il y a des gros cubages qui passent, parfois, d'un côté et de l'autre, ça devient très compliqué. »

**Mme le Maire...** « Alors je vais te répondre. Donc le Département a abandonné cette décision de faire un contournement de Bages et qui allait jusqu'à elne ; par contre, nous avons vu avec les Conseillers Départementaux de notre Canton, on va voir si on va limiter, au moins, les entrées des poids lourds sur le village et de les dévier à partir du Mas Sabole. On est en train d'étudier cette question, déjà, à l'ancien mandat, on en avait parlé mais ça n'avait pas abouti ; là, on est de nouveau sur ce projet. Je pense qu'on va essayer de voir si on peut le réaliser. Déjà, si on n'a plus ces gros camions qui traversent Bages... ce qui induit en erreur les camionneurs, ce sont les GPS, ils les font passer par Bages alors qu'ils ne sont pas obligés d'y passer. Des fois, les chauffeurs cherchent leur route, en suivant leur GPS, alors que les GPS devraient les orienter pour partir sur Perpignan. »

**Mme NATIVEL...** « J'entends bien ce que tu dis mais là, d'accord, ils suivent le GPS, mais à l'heure actuelle il n'y a pas d'interdiction à ces gros cubages donc forcément ils passent. »

**Mme le Maire...** « Mais c'est ce que je suis en train de dire. »

**Mme NATIVEL...** « J'ai compris. »

**Mme le Maire...** « Mais ce sont des Départementales alors c'est géré par le Département. »

**Mme NATIVEL...** « J'entends bien mais si au niveau de la mairie, on appuie ce genre de décision, je pense qu'il y a des possibilités de voir au moins ces gros cubages de ne plus passer comme ils peuvent passer actuellement. »

**Mme le Maire...** « Mais alors tu n'entends pas ce que je suis en train de te dire... »

**Mme NATIVEL...** « J'ai tout à fait compris, mais... »

**Mme le Maire...** « Donc on est en train, ce n'est pas que maintenant, il y a déjà un petit moment que nous sommes dessus et là, bien sûr, j'ai eu la chance d'être dans l'équipe départementale et on est à fond là-dedans, et il n'y a pas que nous, il y a Montescot aussi qui souhaiterait, et les villages qui sont traversés par ces camions. »

**Mme NATIVEL...** « Oui je sais, mais tu sais que c'est quelque chose qui me tient à cœur, je t'en avais déjà parlé au tout début, voilà. »

**Mme le Maire...** « Oui, je sais. Et à moi aussi, ça me tient à cœur, en plus j'habite à côté donc ça me tient vraiment à cœur et on doit gérer la circulation en centre-ville, ce n'est pas évident. Mais bien sûr que ça me tient à cœur, on va essayer de l'obtenir. Oui, il y a d'autres questions ? Nelly ? »

**Mme MARTINEAU...** « Je disais simplement que les Maires ne décidaient pas tout, qu'il fallait que plusieurs communes demandent quelque chose pour que le Département en prenne compte. »

**Mme le Maire...** « Oui, c'est tout à fait ça. J'ai déjà transmis mon souhait au Département. Oui, Louis ? »

.../...

.../...

**M. REVARDY...** « Parce que les déviations poids lourds, elles existent déjà, c'est la Porte d'Espagne qui va vers la RN... »

**Mme le Maire...** « Oui, mais il faut qu'ils évitent Bages maintenant... »

**M. REVARDY...** « ...qui va du Boulou jusqu'à la Côte Vermelle.

**Mme le Maire...** « Oui, voilà. Exactement. »

**M. REVARDY...** « Je ne suis pas dans les papiers mais je pense que ça ne doit pas être si compliqué à faire. »

**Mme le Maire...** « Oui, le problème qu'on a c'est quand on va au Service des Routes au Département, ce n'est pas évident. On l'a vu, on l'a connu, on a eu des problèmes, ce n'est pas évident. Quand tu vois les chefs qui sont là, ils ne veulent pas toujours nous entendre et c'est vrai qu'il suffit de faire mettre des panneaux, de mettre la Gendarmerie pendant quelques jours pour vraiment indiquer aux gens qu'il faut aller tout droit et ne pas tourner, et ça coûterait 5000 ou 6000 euros, c'est rien mais c'est eux qui doivent le faire, nous on est impuissant... c'est ça Olivier non ? »

**M. BATLLE...** « Bon là on se heurte à l'administration avec un grand A, c'est-à-dire que tant que la déviation était prévue sur le papier, pourquoi le faire ?

**M. REVARDY...** « Parce que certains matins on frôle l'accident, on a déjà eu par exemple à Bages, pour ceux qui s'en rappelle, bon il y a longtemps, une personne écrasée devant le café qui est décédée ; c'était suite déjà à des problèmes de circulation de poids lourd, ça ne date pas d'aujourd'hui. »

**M. BATLLE...** « Oui, c'est dangereux et ça détériore la route, on est vraiment tous conscient de ça. »

**M. REVARDY...** « Tout à fait, quand je vois la rue là, actuellement, qui est en travaux, la rue Camille Desmoulins, dans l'état où elle est, il y a des camions qui passent avec des plateaux avec des pelleuses qui font plus de 40 tonnes... »

**Mme le Maire...** « Oui, c'est vrai. »

**M. REVARDY...** « Ça m'étonne qu'on n'est pas plus de dégâts au niveau des inondations, de l'alimentation en eau et tout ça. Et je veux dire, j'en avais parlé il y a quelques temps, à Serge et je l'avais fait venir une fois, les mamans qui vont à l'école qui remontent cette rue avec leur landau qui en aient pas une qui ce soit fait accroché un jour, ça serait un miracle, car il n'y a pas de trottoir, parce que c'est comme ça ; et deuxièmement il y a les voitures garées et les camions qui passent et c'est dangereux ! »

**Mme le Maire...** « Oui, c'est vrai, c'est dangereux ! »

**M. BATLLE...** « On avait fait venir des représentants des routes, du Département et ils ont un raisonnement qui est tout autre, c'est dangereux donc les gens font attention et donc il n'y a pas d'accident, ils font des aménagements lorsqu'il y a des statistiques et là il n'y a pas de statistique ça veut dire que, donc c'est normal, on ne peut pas supprimer le danger... quand c'est risqué, les gens font attention et ce n'est pas plus mal, voilà la doctrine. Donc, nous faire entendre ça, le tout sécuritaire, entre guillemets, ils le voient comme ça eux, donc vous voulez quoi, mettre des barrières tous les 50 mètres, il le voit comme ça eux, nous, on voulait mettre des ralentisseurs, on avait posé plein de questions, d'ailleurs l'opposition était là aussi, vous étiez représentés, c'est pas du tout la logique... Même à l'entrée au niveau des Arbres Blancs, on voulait des ralentisseurs, non, non... est-ce qu'il y a eu des accidents, des morts ? Non. Donc les gens font attention, il n'y a pas d'accident, donc ça continue. »

**M. REVARDY...** « On attend quoi arrive quelque chose malheureusement ? »

.../...

.../...

**M. BATLLE...** « Oui, mais... effectivement. »

**Mme le Maire...** « Enfin, malgré notre discours et tout ce qu'on dit, il vient un moment où on est impuissant car nous ne pouvons pas le faire tout seul. Ce sont des départementales et il nous faut l'aval du Département pour pouvoir faire des choses, et ce que dit Olivier, effectivement, on a eu une réunion, le gars nous a maintenu que c'était comme ça et pas autrement. Mais on ne va pas laisser, on reviendra et on en reparlera et on ne se laissera pas faire comme ça. On va essayer d'aller leur redemander et de les faire changer d'avis. Oui ? »

**Mme NATIVEL...** « Une petite question, est-ce que vous avez déjà évoqué, lors de vos rencontres avec le Département, donc, non seulement la dangerosité mais également le problème de pollution qui est quand même assez conséquent sur le village du coup... »

**Mme le Maire...** « Oui, c'est vrai... »

**Mme NATIVEL...** « Est-ce que vous en avez déjà évoqué le fait ? »

**Mme le Maire...** « Actuellement, c'est vrai que ça ne fait pas longtemps que nous sommes élus et pour le moment, non, je n'ai pas eu une réunion où on a parlé de ce contexte-là de la pollution. On a parlé de la dangerosité mais on n'a pas parlé de la pollution, c'est vrai. Mais si on arrive déjà à faire dévier les gros poids lourds, ça nous fera déjà quand même des émanations en moins. »

**Mme NATIVEL...** « Justement, je pense que ça serait aussi un bon argument pour pouvoir les décider à faire quelque chose. »

**Mme le Maire...** « Oui, c'est une bonne idée. Je le transmettrai. Oui ? »

**M. AYBAR...** « Qui est l'organe décideur au Département de ce genre d'action ? »

**Mme le Maire...** « Ce sont les services, je ne peux pas te dire qui est le responsable actuellement, sincèrement. »

**M. BATLLE...** « Ce n'est même pas politique... »

**M. AYBAR...** « Ce n'est pas politique ? »

**Mme le Maire...** « Ah non, c'est l'Administration. »

**M. AYBAR...** « OK. D'accord. »

**M. BATLLE...** « En plus, la difficulté... on a parlé des nuisances... »

**M. AYBAR...** « Il ne peut pas y avoir un poids politique derrière justement par rapport à notre aménagement du canton ? »

**Mme le Maire...** « Ecoute moi, tu te rappelles quand on a fait l'Avenue de la Méditerranée ? »

**M. AYBAR...** « Oui. »

**Mme le Maire...** « On a dit aux services, attention, c'est trop étroit, ça ne va pas passer ! ça passera..., Attention c'est trop étroit, ça ne va pas passer... ils ont fait, ils ont dû casser parce qu'ils n'ont pas voulu nous écouter. Nous, on habite ici, on sait comment ça se passe et on sait comment ça va se passer et donc les services, des fois, ils sont un petit peu têtus. Ils n'écoutent pas toujours les gens qui habitent dans le village. Ce n'est pas une histoire de politique. »

**M. AYBAR...** « Ah d'accord, je pensais quand même qu'on pouvait avoir un certain poids par rapport à notre engagement sur le canton. »

**Mme le Maire...** « Non, pas du tout. Mais j'irai quand même, j'essaierai de voir quand même de... »

.../...

.../...

**M. AYBAR...** « Car on pourrait quand même taper du poing sur la table en disant quand même, attendez maintenant ça suffit... ce que tu as dit, là Olivier, ce n'est pas faux ce que tu dis car je l'avais déjà entendu mais enfin ce n'est pas une réponse, c'est une réponse toute faite ça, ce n'est pas un argument je suis désolé. »

**Mme le Maire...** « Ecoute moi, regardes, tu sais la route d'Ortaffa là, où il y a plein de voitures garées tout le long... »

**M. AYBAR...** « Oui. »

**Mme le Maire...** « Eh bien, à un moment donné, on a dit que on met une ligne jaune pour pas que les voitures se garent et que l'on puisse circuler... »

**M. AYBAR...** « Oui, en début de mandat... »

**Mme le Maire...** « Eh bien, le Département nous a dit « hors de question... »

**M. AYBAR...** « Ah bon ? »

**Mme le Maire...** « Oui, oui. Ils ont dit du fait que les gens soient obligés de ralentir pour se laisser passer, et bien les gens roulent moins vite et c'est moins dangereux, et on n'a pas pu le faire. »

**M. AYBAR...** « Oui »

**Mme le Maire...** « Et oui c'est comme ça. »

**M. AYBAR...** « Il faut que les gens le sachent, ça... »

**Mme le Maire...** « Mais, je me battrais pour essayer d'obtenir quelque chose. Parce que c'est vrai que dans notre centre-ville, ça devient vraiment dangereux... »

**M. AYBAR...** « Oui ça devient compliqué... »

**Mme le Maire...** « et très problématique... »

**M. AYBAR...** « Oui. »

**Mme le Maire...** « Oui, on recentre le débat sur l'urbanisme ? Oui, mais ils ont raison. Oui, Louis ? »

**M. REVARDY...** « On n'est pas gestionnaire, même des axes secondaires sur la commune ? »

**Mme le Maire...** « Tout ce qui est départementales, c'est le Département. Après les routes communales sont sous la responsabilité de la commune. »

**M. REVARDY...** « Je pensais que tout ce qui était traversée de village était à la responsabilité de la commune. »

**Mme le Maire...** « Ah non, c'est une Départementale. »

**M. REVARDY...** « Je pensais que la responsabilité commençait à une entrée... »

**Mme le Maire...** « Non. »

**M. REVARDY...** « D'accord. »

**Mme le Maire...** « Non. C'est une Départementale donc c'est le Département. »

**M. REVARDY...** « D'accord. »

.../...

**Mme le Maire...** « Est-ce qu'il y a d'autres questions sur le PLU, sur le PADD ? Non ? Donc je vous demande de prendre acte de cet échange. ».

Les membres du Conseil estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire communal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial, tout en respectant les objectifs fixés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du Conseil Municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Madame Le Maire propose de clore les débats.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :**

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U.,
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte (fin de la séance 19h35).

Le 18 novembre 2021

Le Maire,



Marie CABRERA

PREFECTURE  
PYRÉNÉES-ORIENTALES  
15 DEC. 2021  
COURRIER