

Numéro d'affaire : 22066

Objet : PLU Bages

Lieu : Médiathèque de Bages

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 12/07/2023

OBJET DE LA REUNION

Réunion publique relative à la présentation du zonage, à la traduction réglementaire et à la présentation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision.

DEROULEMENT DE LA REUNION

Mme le Maire débute la réunion par des propos introductifs.

33 personnes sont présentes.

La parole est ensuite laissée au Bureau d'études Archi Concept. La présentation se déroule de la façon suivante :

- Rappel de l'état d'avancement du PLU
- Rappel des éléments de cadrage dans l'élaboration du PLU (loi Climat et Résilience, SCOT Littoral Sud, prise en compte du risque inondation...)
- Rappel des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Consommation urbaine pour les années à venir et production de logements
- Présentation des zones urbaines et à urbaniser
- Présentation des OAP
- Présentation des zones agricoles et naturelles.

A la fin de la présentation, les habitants prennent la parole pour poser des questions ou présenter des remarques.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LA POPULATION

• REMARQUE / QUESTION N°1 :

Le projet de PLU présenté est établi pour une durée de 10 ans ? Des révisions ou modifications seront-elles prévues ?

Réponses apportées :

Archi Concept indique que le PLU est bien prévu pour une durée de 10 ans. Des procédures d'évolution du document sont évidemment possibles, mais ce n'est pas d'actualité à ce stade.

• REMARQUE / QUESTION N°2 :

Les emplacements réservés présents dans le PLU en vigueur sont-ils conservés ? L'actuel emplacement réservé n°1 fait la même taille dans le projet de révision alors que le lotissement prévu au Nord de ce dernier est abandonné ?

Réponses apportées :

Archi Concept précise les deux emplacements réservés prévus dans la Révision : l'ancien emplacement réservé n°1 et un emplacement réservé au-dessus des futurs terrains de sport à destination d'un piège à sédiments pour le compte du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Réart (SMBVR).

L'ancien emplacement réservé n°1 est repris à l'identique dans le futur projet. Celui-ci est indépendant de la zone à ouvrir à l'urbanisation mais est issu du schéma pluvial que la commune a réalisé. La Mairie ajoute que cet emplacement réservé n'était pas prévu initialement dans la procédure de Révision mais le bureau d'études en charge de la réalisation du schéma pluvial l'a bien identifié. Ce bassin devra être réalisé mais ne sera pas faite durant cette mandature car il s'agit d'un budget extrêmement conséquent et que cela se prévoit sur la durée d'un mandat.

- **REMARQUE / QUESTION N°3 :**

Qu'en est-il des terrains au-dessus de cet emplacement réservé qui ne sont pas tous inondables (zone 2AU5 du PLU actuel) ?

Réponses apportées :

Archi Concept répond qu'une partie de la zone est concernée par le risque d'aléa modéré identifié dans le porter à connaissance du risque inondation. Les zones restantes non inondables se retrouvent alors en discontinuité de l'urbanisation, empêchant tout projet. Ces zones seront classées en zone agricole.

La Mairie rappelle son souhait initial d'urbaniser la commune dans sa partie Nord pour équilibrer le développement urbain qui s'est étendu au Sud ces dernières années. Toutefois, le risque inondation a contraint la commune à revoir ses volontés d'extension dans la partie Nord.

- **REMARQUE / QUESTION N°4 :**

Des expropriations vont donc avoir lieu sur l'emprise de l'emplacement réservé n°1 ?

Réponses apportées :

Lorsque la commune mettra en place un schéma directeur, elle devra trouver des accords avec les propriétaires. Proposer quelque chose de paysager. Mais cela ne pourra se faire que lorsque la Mairie disposera des moyens nécessaires et de la maîtrise foncière. Ce bassin servira à renforcer la protection du village contre le risque inondation. Aujourd'hui, l'ensemble de cette emprise reste perméable.

Cet emplacement réservé est d'ailleurs prévu depuis 2008 et seul un bassin de rétention pourra être prévu à cet endroit.

Archi Concept rappelle les règles de l'aléa modéré du porter à connaissance du risque inondation qui empêchent toute construction en extension et que ces règles sont renforcées avec le PGRI 2.

- **REMARQUE / QUESTION N°5 :**

Sur la carte du risque inondation, on constate que de nombreux lotissements sont en zone d'aléa inondation, ont-ils été fait avant cette carte ?

Dans l'ancienne zone 2AU5 ne pourrait-il pas être envisagé des éoliennes ou un parc photovoltaïque ?

Réponses apportées :

Ces lotissements ont été réalisés avant la carte du porter à connaissance et il est rappelé que les règles associées sont également plus contraignantes. A l'époque de la réalisation de ces lotissement, d'autres règles s'appliquaient.

Concernant les éoliennes, cela n'est pas envisagé.

- **REMARQUE / QUESTION N°6 :**

Dans la future zone 1AU1 située en entrée de ville, des commerces n'auraient-ils pas été les bienvenus ?

Réponses apportées :

La Mairie précise que rien n'est acté définitivement. Mais il faut prendre conscience que ce secteur comporte de nombreuses contraintes : périmètre du forage rendant inconstructible une partie du secteur, accès...

- **REMARQUE / QUESTION N°7 :**

Le contournement de Bages est-il abandonné ? Qu'en est-il de la création de parkings ?

Réponses apportées :

L'emplacement réservé a été supprimé car le projet a été abandonné.

Concernant la création de stationnement, des règles sont prévues dans le règlement du PLU. Pour pouvoir réaliser des parkings, il faut que la commune dispose de foncier nécessaire.

Les accès aux futurs lotissements ne passeront pas tous forcément par le cœur de ville : lotissement les Templiers, l'école... De plus, les pistes cyclables sont développées.

- **REMARQUE / QUESTION N°8 :**

L'Avenue de la Méditerranée est invivable et pas du tout sécurisée du fait de la traversée répétée des camions et de la vitesse de certains véhicules, qu'en est-il de la déviation du village ?

Réponses apportées :

La Mairie précise que la police municipale réalise de nombreux contrôles sur la traversée de Bages. Concernant la déviation, son abandon n'est pas une volonté communale mais du Département, notamment car d'autres communes concernées par ce projet y étaient opposées. Le fait de discuter avec le Département est une possibilité.

- **REMARQUE / QUESTION N°9 :**

Dans les futurs quartiers ouverts à l'urbanisation, quelle sera la taille des parcelles ?

Réponses apportées :

Archi Concept indique qu'il est impossible de répondre à cette question aujourd'hui car cela va dépendre du choix de l'aménageur et du projet retenu. Toutefois, des chiffres devront forcément être respectés comme la densité imposée par le SCOT Littoral Sud.

- **REMARQUE / QUESTION N°10 :**

Concernant le secteur Espina, ce dernier semble aussi en discontinuité de l'urbanisation et sous une zone inondable ?

Réponses apportées :

Cela n'apparaît pas sur le fond cadastral du porter à connaissance du risque inondation mais il y a au-dessus de cette zone le cimetière et les ateliers municipaux de la commune.

- **REMARQUE / QUESTION N°11 :**

A force de développer la commune dans sa partie Sud, n'existe-t-il pas un risque de voir la partie plus au Nord de la commune s'inonder ?

Réponses apportées :

Chaque futur lotissement disposera d'un bassin de rétention. Par ailleurs, des règles concernant l'imperméabilisation, l'emprise au sol ou la pleine terre, sont intégrés pour permettre une plus grande perméabilité possible.

- **REMARQUE / QUESTION N°12 :**

Qu'en est-il de l'emplacement réservé présent dans le PLU actuel au niveau de la future zone 1AUh1 ?

Réponses apportées :

Cet emplacement réservé était destiné à un bassin de rétention en accompagnement de la future déviation. Ce projet de déviation étant abandonné, l'emplacement réservé destiné au bassin n'a plus lieu d'être.

- **REMARQUE / QUESTION N°13 :**

Le lotissement Belric était auparavant en zone agricole et pourtant il a pu être urbanisé par la suite ?

Réponses apportées :

La Mairie rappelle que le classement du secteur Belric en zone à urbaniser est intervenu au cours de la précédente révision générale du PLU. Les règles concernant les zones inondables étaient moins strictes

auparavant. Par ailleurs, bien que hors zone inondable, le lotissement Belric a prévu dans son règlement d'importantes et contraignantes mesures en faveur de la perméabilité.

- **REMARQUE / QUESTION N°14 :**

De nombreuses zones 2AU du PLU actuel sont supprimées dans le projet de PLU ?

Réponses apportées :

La loi Climat et Résilience impose de réduire drastiquement la consommation d'urbanisme pour les années à venir. Concernant le choix de conserver certaines zones plutôt que d'autres, il a été fait notamment sur des questions de continuité d'urbanisme, de facilité d'accès, de contraintes topographiques...

- **REMARQUE / QUESTION N°15 :**

Sur les questions de la traversée du village : Un sens unique est-il possible ? L'interdiction des poids lourds ? Imposer des horaires de livraison ?

Réponses apportées :

La création d'un sens unique semble impossible car cela entraînerait la création de voies de contournement.

Concernant la traversée du village par les poids lourds, certains sont indispensables. C'est le cas des nombreux transports scolaires. Concernant le transport de marchandises, la commune a fait la demande au Département pour des déviations mais il n'y a pas eu de retour positif.

Au sujet des horaires de livraison, il est rappelé que ceux-ci interviennent généralement tôt dans la matinée.

- **REMARQUE / QUESTION N°16 :**

Quand est-ce que les travaux du parking au niveau de la cave coopérative vont être réalisés ?

Réponses apportées :

La Mairie indique que ces travaux ont débuté il y a un mois.

- **REMARQUE / QUESTION N°17 :**

Qu'en est-il de la zone qui se situe entre les futurs terrains de sport et le piège à sédiments ?

Réponses apportées :

Il s'agit d'une zone agricole. L'idée était de l'utiliser dans la zone sportive mais il a fallu réduire la consommation urbaine, tout en prenant en considération le risque inondation pour ces futurs terrains.

- **REMARQUE / QUESTION N°18 :**



Est-il prévu de réaliser plus d'immeubles collectifs que de maisons individuelles dans les futures zones à urbaniser ?

Réponses apportées :

Archi Concept indique qu'il est impossible de répondre à cette question aujourd'hui car cela va dépendre du choix de l'aménageur et du projet retenu. Toutefois, des chiffres devront forcément être respectés comme la densité imposée par le SCOT Littoral Sud ou le pourcentage de logements sociaux. Des outils comme l'emprise au sol ou des pourcentages de collectifs peuvent être intégrés.

- **REMARQUE / QUESTION N°19 :**

Quand est-ce qu'aura lieu l'enquête publique ?

Réponses apportées :

Une fois le projet arrêté, il faut attendre les avis des PPA (3 mois). Ensuite l'enquête publique démarrera, soit à l'automne.

Archi Concept

2, boulevard des Pyrénées
6 4 0 0 0 **PERPIGNAN**
418, rue du Mas de Verchant BP 12
3 4 9 3 5 **MONTPELLIER**
Cedex 9

Tél : 04 68 34 59 42
Fax : 04 68 34 02 40

www.agence-archiconcept.fr
contact@agence-archiconcept.fr

R.C.S. B 388 347 932 - N°R. 88
S.E.L.A.R.L. au capital de 800 000 €