

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## REVISION 2

### COMMUNE DE BAGES



1

## RAPPORT DE PRÉSENTATION EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*PLU approuvé le 02 mars 2026*

# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
<b>PARTIE 1 – ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>4</b>
1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....	4
2. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
<b>PARTIE 2 – INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET POSSIBILITES DE MUTUALISATION ....</b>	<b>15</b>
1. ELEMENTS DE DEFINITION .....	15
2. L'INVENTAIRE.....	15
3. LES POSSIBILITES DE MUTUALISATION.....	16
<b>PARTIE 3 – OCCUPATION DU SOL ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....</b>	<b>18</b>
1. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE .....	18
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	21
<b>PARTIE 4 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS .....</b>	<b>26</b>
1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE .....	26
2. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE .....	27
3. LES CAPACITES D'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT.....	28
4. LES CAPACITES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE .....	32
<b>PARTIE 5 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>34</b>
1. L'HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME .....	34
2. JUSTIFICATION DU PADD.....	34
3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES AXES ET ORIENTATIONS DU PADD .....	44
4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT .....	49
5. LES JUSTIFICATIONS DES AUTRES ZONES REGLEMENTAIRES.....	61
<b>PARTIE 6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>76</b>
1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD) .....	76

2. LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT & SCENARII D'EVOLUTION .....	79
3. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES .....	81
4. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET.....	97

## **PARTIE 7 – INDICATEURS DE SUIVI..... 111**

## **PARTIE 8 – LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR..... 115**

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMME.....	115
2. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT LITTORAL SUD.....	116
3. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PGRI.....	128
4. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PLH .....	129
5. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PCAET.....	130
6. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET OCCITANIE.....	132
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>135</b>

## PARTIE 1 – ETAT DES LIEUX

# 1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1.1. L'ORGANISATION SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

### 1.1.1. Tendances Démographiques

- **CONSTATS**

La commune de Bages connaît une croissance constante de sa population passant de 1 900 habitants en 1968 à 4519 en 2022. Soit une augmentation de + 138 % de la population entre ces deux dates. Seule, une stagnation est à noter entre 1990 et 1999.

Jusqu'aux années 1990, le solde naturel de la commune était négatif. Sur la même période, le solde apparent des entrées sorties était élevé. Cette arrivée massive de nouveaux habitants venus d'autres communes a contribué à l'explosion démographique de la commune.

Par la suite, les soldes naturels et les soldes des entrées sorties ont pratiquement toujours été positifs, mais avec une variation annuelle moyenne de la population moins importante. Bages a été moins attractive pour les habitants des autres communes mais a pu compter sur un solde naturel devenu positif. Cela s'est traduit par une augmentation constante de la population mais avec une courbe légèrement moins exponentielle.

Sur la commune, entre 2010 et 2022, les tranches d'âges demeurent assez équilibrées en termes de représentativité. Toutefois, on observe sur

cette période une diminution de la tranche d'âge des 15 à 29 ans au profit d'une augmentation de la tranche d'âges des 60 à 74 ans témoignant d'un léger vieillissement de la population sur la commune.

En 2022, les tranches d'âges jeunes, en âge de procréer et regroupant les populations actives représentent environ la moitié de la population de la commune.

Ces chiffres montrent que la part des jeunes ménages et leurs enfants a diminué depuis 2010. Cela se traduit par une tendance au vieillissement de la population.

Au dernier recensement INSEE de 2022, la commune comptait 2095 ménages pour 4519 habitants. Soit un nombre moyen d'environ 2,2 occupants par résidence principale. La taille moyenne des ménages a connu une baisse quasi constante depuis 1968 jusqu'en 2015 passant de 3 occupants par résidence principale à 2,17. Toutefois cette diminution semble se stabiliser depuis 2013.

Les ménages sur la commune de Bages sont majoritairement composés de couples sans enfant et de ménages d'une personne (63,7 %). Les ménages sur la commune composés de couples avec enfant(s) représentent 22,3 %. Ce chiffre est en baisse depuis 2016.

**Ainsi, la commune de Bages est une commune attractive comme en témoigne sa courbe de population qui n'a cessé d'être en progression, notamment grâce à un solde entrées sorties qui a pratiquement toujours été positif.**

**Toutefois, il apparaît que la commune a vu sa part de jeunes ménages diminuer ces dernières années.**

- **ENJEUX**

- **Maintenir la dynamique d'accueil de la population.**

- **Rendre la commune plus attractive pour les jeunes ménages, gage de dynamisme et de maintenir cette population sur le long terme.**

### 1.1.2. Habitat

- **CONSTATS**

La commune connaît une croissance constante de son parc de logements. Entre 1968 et 2022, passant de 705 à 2 480 logements, soit une évolution de + 252 %. Le parc de résidences principales sur le territoire bagéen a connu son âge d'or de 1971 à 1990.

Le parc de résidences principales se caractérise par un bâti relativement récent : 36,3 % des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2018. Seulement 13 % du parc a été construit avant 1946.

En 2022, la commune de Bages compte 84,5 % de résidences principales contre 12,0 % de résidences secondaires et 3,4 % de logements vacants. Le parc de logements est donc majoritairement composé de résidences principales. Cela traduit l'attractivité de Bages auprès de personnes souhaitant s'installer durablement sur le territoire.

Les résidences principales sont majoritairement occupées par des propriétaires puisqu'ils représentent 70,3 % des résidences principales en 2022. En 2022, le parc locatif représente 27,8 % du parc de logements. Ce chiffre des locataires du parc privé est en légère augmentation depuis 2011. En revanche, au sein de ce parc locatif, il est à noter l'augmentation significative du nombre de locataires de HLM, passant de 1,4 % en 2011 à 5,2 % en 2022. De ce fait, l'attractivité de la commune de Bages tient avant tout à une demande et une offre bien particulière.

En 2021, le parc de logements de la commune se caractérise par l'importance que représentent les maisons individuelles (81,3 %) qui a attiré de nombreux arrivants au cours des dernières décennies au profit des appartements (18,3 %).

La réalisation de nombreux lotissements peut justifier le nombre très important de maisons individuelles sur le territoire communal. Il est tout de même intéressant de noter que la part des appartements est en augmentation entre 2011 et 2022 (de 15,2% à 18,3%) tandis que la part des maisons elle se voit en baisse (84,6% en 2011 pour 81,3% en 2022). L'on peut y voir à travers cela un intérêt grandissant pour les appartements pouvant être relié avec la diminution de la taille des ménages.

Les résidences principales sont essentiellement composées de logements de quatre pièces et plus. En 2022, les logements de quatre pièces représentent 35,2 % des résidences principales. 34,4 % sont composées de logements de cinq pièces ou plus.

**Il ressort de ces éléments que la commune de Bages voit son parc de logements en évolution constante. Ce parc est composé essentiellement de résidences principales et de maisons individuelles, plutôt de grande taille. Par ailleurs, les propriétaires sont majoritaires sur la commune.**

- **ENJEUX**

- **Maintenir la croissance du parc de logements, symbole de l'attractivité de la commune.**
- **Favoriser la diversification des types d'habitations et poursuivre notamment le développement de logements sociaux.**
- **Favoriser la requalification des logements vacants.**

### **1.1.3. Contexte économique**

En 2022, la commune de Bages compte une population essentiellement active avec un taux d'actifs ayant un emploi en augmentation par rapport à 2010 (65,4 % contre 59,1 %).

La part des chômeurs a augmenté passant de 9,0 % à 11,1 % en 2022.

La part des retraités est en diminution depuis 2010 passant de 12,5 % à 7,2 % en 2022.

Parmi les actifs ayant un emploi en 2022, 16,9 % exercent leur activité professionnelle sur le territoire bagéen et 83,1 % travaillent hors de la commune.

Cette forte proportion d'actifs travaillant dans une autre commune que Bages est liée à la localisation géographique du territoire communal à proximité de Perpignan.

Malgré sa taille, la commune de Bages dispose de plusieurs emplois sur son territoire et d'entreprises variées.

Sur la période 2010-2022, le nombre d'emplois sur la commune est passé de 513 à 561, après avoir connu une légère baisse à 485 emplois en 2015.

Le tissu économique de la commune de Bages regroupe des commerces et services en centre, quelques professions libérales, des entreprises du bâtiment, des artisans.

Le secteur d'activité qui contribue le plus à l'emploi local est l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

En revanche, ce sont les entreprises de constructions qui sont les plus nombreuses sur le territoire communal représentant.

La commune de Bages accueille dans son centre ancien, en particulier le long de la RD 612, de nombreux petits commerces.

Les différentes caves contribuent aussi à la mise en valeur et à la commercialisation du vignoble de la commune.

Bages dispose d'une Zone d'Activité Economique « L'Usine » dans la partie Nord-Est de la ville.

Cette zone, d'une superficie de 4,6 hectares et composée de 38 parcelles, accueille des activités de maçonnerie, plaquiste, menuiserie aluminium, abattage-élagage-électricité, conception et fabrication d'éco-pièges contre les chenilles processionnaires, location d'entrepôt-bureaux à vocation commerciale et artisanale avec possibilité de logements de fonction, etc.

Il convient également de citer l'entreprise Pro Sain, spécialisée dans la conserverie bio et présente depuis 1968 sur le territoire bagéen, qui est le premier employeur de la commune avec 43 employés.

**A l'image de nombreuses communes situées autour de Perpignan, la population active de Bages travaille essentiellement à l'extérieur du village. Mais malgré sa taille et, surtout, sa proximité avec Perpignan mais aussi Elne, la commune de Bages parvient à conserver un tissu économique dynamique sur son territoire.**

- **ENJEUX**

- **Pérenniser les structures existantes.**
- **Pérenniser et dynamiser l'activité des commerces et services de proximité.**

## 1.2. LE CONTEXTE PAYSAGER

Bages est une ville qui s'inscrit peu à peu dans une expansion démographique due à l'attractivité de la plaine. Cet accroissement entraîne de nouveaux enjeux, qui doivent considérer le paysage existant comme élément structurant du développement. En effet, la ville doit

conforter sa place de territoire rural en arrière-pays, avec une diversité de paysages porteuse pour son identité. Ainsi, celle-ci doit tout d'abord continuer la préservation et la valorisation des éléments patrimoniaux urbains. Les éléments patrimoniaux ruraux sont quant à eux plus discrets et souvent privés, donc difficilement valorisables. De plus, il semble nécessaire de considérer les interfaces urbaines/agricoles sous l'angle d'une possible insertion paysagère, aussi bien pour les constructions actuelles que futures. L'expansion urbaine de Bages s'est faite dans la continuité historique de la construction du village. Cela a permis de préserver des entités remarquables telles que la plaine humide cultivée, ou encore le Matès. Aucune nouvelle urbanisation ne doit être permise dans une direction qui ne respectera pas cette dynamique. Au sein de la zone urbaine, il reste important de valoriser les espaces verts existants, et ceux potentiels futurs, comme les bassins de rétention qui aujourd'hui n'ont pas d'usages de loisir définis.

L'histoire de Bages a laissé de nombreuses traces. Révéler la présence de la voie antique peut être un levier dans la valorisation patrimoniale et l'intégration de l'histoire bagéenne à la grande histoire de la plaine d'Illobéris.

Par ailleurs, les espaces singuliers du paysage local doivent être préservés et valorisés. C'est le cas du linéaire de l'Agouille de la Mar, s'inscrivant dans une plaine humide aux grandes ouvertures visuelles, des talus boisés des collines viticoles à l'Ouest, ou encore du Matès. Ce dernier nécessite une réglementation urgente qui permette de limiter les dérives de cabanisations et de découpage des lieux. Eviter l'homogénéisation du territoire est primordiale. La valorisation des différentes entités paysagères pourra dès lors passer par l'expansion de voies douces, dans le but de créer un véritable maillage sur le territoire qui relie éléments patrimoniaux, paysagers, et panorama vers le grand paysage.

Enfin, même si les vignobles sont prédominants dans le paysage, les différents boisements présents sur la commune, bien que peu nombreux, représentent un enjeu de valorisation d'importance pour le territoire communal. En effet, qu'ils soient le témoin de l'histoire communal, ou bien qu'ils soient structurants des ambiances paysagères de chaque entité, ils

constituent un levier primordial dans la valorisation du cadre de vie bagéen. Ces linéaires devront être préservés et valorisés.

Bages est un village à l'identité paysagère forte, qu'il convient de valoriser, ainsi que son patrimoine chargé d'indices sur l'histoire de la plaine d'Illibéris. De nombreux enjeux sont mis en lumière afin de pérenniser les caractéristiques communales de celle-ci dans les projets à venir.

- **ENJEUX**

- **Préserver le patrimoine arboré.**
- **Protéger le patrimoine bâti et valoriser son accessibilité.**
- **Qualifier de manière paysagère les bassins de rétention.**
- **Préserver les points de vue sur le grand paysage.**
- **Préserver le spot paysager et de biodiversité du lac.**
- **Valoriser le linéaire de l'Agouille de la Mar.**
- **Préserver le paysage des ripisylves et abords de correchs.**
- **Valoriser et diversifier les usages des principaux espaces verts.**
- **Traiter l'interface urbaine avec les espaces viticoles au Sud.**
- **Améliorer l'insertion paysagère du site de l'Usine.**

## 1.3. L'ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

### 1.3.1. Déplacements et mobilités

Comme indiqué précédemment, l'immense majorité des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. Ces actifs se déplacent principalement par le biais de la voiture particulière pour exercer leur activité professionnelle.

La suprématie de la voiture individuelle (ou assimilé) est largement mise en avant dans les déplacements domicile-travail, de même que la faiblesse des transports en commun. Cette place prise par l'automobile dans

les modes de vie est de plus en plus marquée, habitude difficilement substituable dans les mentalités depuis lors acquises.

Face à ce constat, le maintien d'une offre satisfaisante en commerces, services et équipements de proximité sur le territoire communal est primordial pour tenter de faire évoluer les comportements et favoriser le recours aux modes de déplacements doux.

La place majeure de la voiture est confirmée par l'analyse de l'équipement des ménages. En 2019, seulement 7,8 % des ménages ne disposent pas de voiture. Les ménages ayant une seule voiture représentent une part de 43,7 % en 2022 et les ménages ayant deux voitures ou plus correspondent à 48,5 % en 2022. Ces chiffres illustrent le fort taux d'équipement automobile des ménages de Bages.

La commune de Bages est traversée d'Est en Ouest par la RD 612. Venant de Montescot à l'Est et reliant à la RD 900, accès pour rejoindre Perpignan, via le Mas Sabole à l'Ouest, cette route constitue l'axe principal de la commune de Bages.

D'autres routes départementales permettent de desservir le territoire bagéen et de relier Bages aux villages limitrophes : la RD 49 traversant la commune du Nord-Ouest et Pollestres au Sud-Est et Ortaffa et la RD 40b vers Saint-Jean-Lasseille.

Enfin, plusieurs autres voiries secondaires et chemins complètent le réseau routier bagéen. Parmi ces chemins, peuvent être cités le Chemin de Villeneuve-de-la-Raho et le Chemin de Belrich qui desservent la commune dans sa partie Nord-Est, mais aussi le Chemin du Plas et le Chemin de Brouilla qui desservent le Sud de la commune de Bages.

La commune de Bages dispose d'un nombre important de voies douces. Le réseau de voies douces s'est considérablement développé sur la commune ces dernières années. Toutefois, ce développement s'est fait avec un certain déséquilibre. L'essentiel des pistes cyclables sont situées dans la partie Sud de la commune. Un des enjeux pour la commune sera de

relier le réseau existant avec la future voie verte le long de l'Agouille de la Mar.

Le Département prévoit la réalisation de la voie verte le long de l'Agouille de la Mar reliant Bages à Saint-Cyprien. Cette voie verte permettra notamment de créer une continuité cyclable agréable jusqu'à la mer (Saint-Cyprien) et de développer le tourisme autour de la voie verte et dynamiser les activités des communes.

- **ENJEUX**

- **Renforcer la lisibilité urbaine et la sécurisation des déplacements.**
- **Conforter les déplacements doux existants, en reliant la piste cyclable existante au nouveau projet de piste douce au Nord permettant la création d'un véritable maillage sur la commune.**

### 1.3.2. Equipements

La commune de Bages possède sur son territoire plusieurs équipements scolaires et de la petite enfance. L'école maternelle des Albères et l'école élémentaire du Canigou constituent les établissements scolaires présents sur le territoire communal. Ces deux groupes scolaires sont situés sur le même secteur au Sud du village.

Bages dispose aussi d'un équipement lié à la petite enfance, à savoir la crèche Pomme Cannelle située à proximité du boulodrome.

La commune de Bages dispose sur son territoire de plusieurs équipements sportifs.

Au niveau des services publics, Bages, en plus de la Mairie, possède un bureau de Poste.

Bages dispose de plusieurs équipements à caractère culturel et associatif. Une médiathèque, un point information jeunesse, une maison des associations ou encore une salle des fêtes sont présents sur le territoire bagéen.

Pour compléter cette offre, la commune possède plusieurs équipements sportifs ou à destination de loisirs. En effet, Bages dispose d'une halle des sports – Espace Louis Noguères – avec des courts de tennis à proximité, d'un stade, d'un boulodrome, de trois centres équestres mais également de deux parcs et jardins, l'un au Nord du village le long du chemin de Villeneuve-de-la-Raho et l'autre en plein cœur du village. Ces espaces verts disposent notamment d'aires de jeux pour les enfants.

Le parc situé le long du chemin de Villeneuve-de-la-Raho va prochainement accueillir un pumtrack et un parcours santé.

Par ailleurs, deux places complètent l'offre en espaces publics. La place de la République située en plein cœur du village, au pied de l'église, et l'esplanade scolaire Niedertotzingen.

**La commune de Bages dispose d'un certain nombre d'équipements publics sur son territoire. Ces équipements sont assez variés. La commune développe d'ailleurs son offre comme le prouve la réalisation d'un pumtrack et d'un parcours santé dans le parc au Nord du village le long du chemin de Villeneuve-de-la-Raho. L'enjeu est ainsi de conforter le niveau en équipements et en services d'intérêt collectif.**

**Toutefois, malgré le nombre assez conséquent d'équipements publics, il apparaît que ces derniers sont essentiellement situés en cœur de ville et au Sud-Est de la commune. La réalisation du pumtrack et du parcours de santé au Nord de la commune va dans le sens d'une meilleure disposition des équipements sur la commune. Cependant, il apparaît un manque d'équipements sur la partie Ouest de la commune et en particulier au niveau des derniers lotissements Puig Dallat et les Templiers.**

- **ENJEUX**

- Conforter le niveau en équipements et en services d'intérêt collectif.
- Maintenir une vie associative importante.

## 2. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. ECOSYSTEMES ET BIODIVERSITE

Le territoire bagéen est soumis à une forte pression anthropique, à l'image des communes de la plaine du Roussillon. Les atouts du territoire sont d'avoir :

- De légers reliefs, qui ont permis de maintenir un certain réseau d'infrastructures agro-écologiques, évitant ainsi une uniformisation des milieux et paysages agricoles.
- Une Prade encore humide qui malgré le drainage qui y est effectué et abritant des milieux et des espèces menacées.
- Un espace urbain avec des espaces verts relativement nombreux.

Si la Prade présente quelques spécificités, Bages reste néanmoins un territoire de biodiversité ordinaire, celle qui parce qu'on ne la voit plus est silencieusement impactée par nos activités.

- **Enjeux**

- **Protéger les réservoirs de biodiversité tant sur leur emprise géographique que sur leur qualité (écologique et aquatique)**
- **Assurer la préservation des corridors en bon état et notamment les ripisylves des parties amont des cours d'eau, les réseaux de talus de chênes au Sud et d'amandiers à l'Ouest, l'alignement de trognés.**

- **Permettre la restauration des corridors dégradés. Il s'agit notamment des ripisylves dégradées des correchs et de la connexion des linéaires boisés existants entre la réserve écologique de Villeneuve-de-la-Raho et la Prade de Bages.**
- **Encourager la préservation et/ou la création de milieux boisés, peu représentés sur le territoire, que ce soit en milieu urbain ou agricole.**
- **Améliorer la gestion des espaces verts urbains pour les rendre plus fonctionnels.**
- **Eviter toute urbanisation en limite Est de la commune pour maintenir un corridor entre la zone urbanisée et le champs photovoltaïque d'Ortaffa.**
- **Maintenir des corridors non urbanisés et non clôturés sur les faces Est (espace vert public non clôturé) et Ouest de la Prade (passages sans clôture traversant le Matès) afin de ne pas accentuer son isolement et maintenir une liaison avec la dépression humide de Bajoles.**
- **Veiller à ne pas accentuer la linéarisation de l'urbanisation le long des routes (RD612, Route de Villeneuve) et des correchs (la Riberette, le Diluvi).**
- **Lutter efficacement contre la cabanisation au droit du Matès mais également sur tout le territoire.**
- **Soutenir, sensibiliser et agir pour une agriculture et des pratiques collectives et particulières, respectueuses de l'environnement.**

## 2.2. RESSOURCES EN EAU

Sur la commune de Bages il est recensé au niveau des Nappes du Pliocène, une pollution aux pesticides (famille des Atrazines) mais également aux nitrates. Le captage d'alimentation en eau potable est donc classé prioritaire. Il bénéficie d'une zone de protection.

Concernant l'eau potable la commune est également concernée par une zone de sauvegarde de Montescot, qu'il convient de protéger. En

effet, le SDAGE Rhône-Méditerranée identifie l'aquifère « Multicouche Pliocène du Roussillon » comme stratégique pour l'alimentation en eau potable et comme ressource d'enjeu départemental à régional à préserver. Cette préservation s'appuie notamment sur les « Zones de Sauvegarde », qui sont des zones dont l'objectif est la préservation de la capacité de production d'eau potable actuelle et future.

La commune se trouve en ZRE suite aux arrêtés préfectoraux de 2010 concernant l'aquifère Pliocène et Quaternaire.

Bages est en zone vulnérable Nitrates. Les zones dites vulnérables aux nitrates d'origine agricole sont les zones où les valeurs limites de concentration en nitrates sont dépassées : pour les cours d'eau (18 mg/l) et pour les nappes (50 mg/l). Afin de limiter la pollution des eaux par les nitrates, la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive Nitrates, prévoit la mise en œuvre de programmes d'actions encadrant l'utilisation des fertilisants azotés d'origine agricole.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par deux forages situés sur la commune : le forage F1 bis Cave coopérative et le forage F2 Milleroles. Les captages exploitent la nappe profonde du Pliocène. Ils sont sollicités avec un ratio d'utilisation, à savoir 60 % des eaux sont extrait du F1 bis et 40 % de F2 Milleroles. La commune possède une capacité de stockage limite pour assurer une distribution de secours à toute sa population.

L'adéquation Besoins-ressources du projet de la commune est présentée dans les annexes sanitaires. Le bilan fait apparaître que les ressources actuelles sont suffisantes (d'un point de vue administratif) pour satisfaire les besoins futurs, à condition de maintenir un bon rendement (supérieur à 69%). Le rendement du réseau était à 73,8 % en 2020.

Aujourd'hui l'irrigation, croissante par le développement des vergers et de l'irrigation de la vigne, est réalisée via des forages dans le Pliocène. Toutefois, la commune vient de rejoindre l'ASA de Villeneuve de la Raho, ce qui permettra aux agriculteurs qui le souhaite de bénéficier de l'eau de la retenue, qui provient de la Têt.

La commune de Bages dispose de sa propre station d'épuration mise en service en 2002. La station est actuellement saturée, notamment à cause des rejets industriels. Une nouvelle station a été construite en 2023, d'une capacité de 9 812 EH, soit une charge organique de 588.7 kg DBO5/j et une charge hydraulique de 1269.8 m³/j. Elle est située à proximité de la station actuelle.

La pollution agricole sur le territoire bagéen a trait à l'usage de pesticides et autres engrais chimiques. Le captage permettant l'alimentation en eau potable des bagéens subit une pollution aux pesticides (Triazines principalement) et est à ce titre reconnu comme captage prioritaire.

La commune n'utilise aujourd'hui plus de pesticides pour l'entretien de ses espaces verts depuis 2012. Elle s'est vu remettre le label national « Terre saine, communes sans pesticides » le 24 mars 2016. C'est aussi la pollution provenant du traitement des jardins particuliers.

Compte tenu de la croissance démographique générale du département, l'eau est une ressource de plus en plus sollicitée et notamment les nappes du Pliocène.

#### • Enjeux

- **Permettre l'accueil d'une population en fonction de la sensibilité des nappes sollicitées et de l'efficacité du réseau de distribution qui doit encore être amélioré.**
- **Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.**
- **Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateur d'eau et non polluants.**
- **Réduire l'imperméabilisation des sols**
- **Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale.**

- **Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement.**

## 2.3. ENERGIE – CLIMAT

L'énergie et le climat sont des thématiques qui sont peu à peu prises en compte. La commune a déjà mis en place plusieurs actions dont certaines peu populaires (extinction de l'éclairage public la nuit) mais persévère dans cette volonté d'être soucieuse de l'environnement.

A l'échelle communale, compte tenu des pôles d'emploi hors territoire et des réseaux de transports collectifs peu développés, la prépondérance de l'usage de la voiture laisse penser à un fort impact des transports dans l'émission des gaz à effet de serre.

La commune a mis en place de nombreuses actions tant sur le développement des mobilités douces, que sur l'amélioration du bâti communale (optimisation des chauffages et climatisations). Actuellement la commune dispose de 5870 m de voies douces. Elle a par ailleurs équipé son parc de 20 % de véhicules électriques.

Il est à noter le développement des aires de covoiturage par le département dont une se trouve en limite communale au Mas Sabole.

Propice au développement des énergies renouvelables, le territoire de Bages n'accueille pas d'installations de production d'énergie « à grande échelle » de type parc éolien ou centrale photovoltaïque au sol. Toutefois une centrale solaire au sol se trouve en limite communale à l'Est sur la commune d'Ortaffa. La commune a équipé ses ateliers municipaux d'une toiture solaire de 1200 m². La production d'énergies renouvelable sur le territoire se traduit également par une utilisation individuelle (panneaux solaires en toiture, chauffe-eaux solaires, poêle bois ou pellets, pompes à chaleur, etc.).

Outre une sensibilisation sur les enjeux climatiques, le PLU possède de nombreux leviers permettant d'améliorer la situation énergétique du territoire. Ils concernent les deux principaux postes de consommation et d'émissions de GES : les modes d'habiter et les transports.

- **Enjeux**

- **Agir sur l'habitat : favoriser les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques, économes en énergie voire producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets.**
- **Agir sur les transports : continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture.**
- **Poursuivre l'exemple et améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal.**
- **Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage et de la biodiversité.**

## 2.4. RISQUES MAJEURS

Concernant les risques la commune a par le passé fait l'objet de huit arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis 1982, au sujet d'inondations et de coulées de boues, principalement.

Le risque inondation est le plus prégnant sur la commune. Les zones identifiées dans les cartographies de risques doivent être prises en compte dans le projet de territoire, afin de ne pas accentuer l'exposition aux risques des habitants actuels et futurs.

## 2.5. NUISANCES

Bien que le territoire communal ne soit pas soumis à d'importantes nuisances, il est important qu'elles soient prises en compte afin de maintenir un cadre de vie agréable aux bagéens.

- **Enjeux**

- **Prendre en compte les infrastructures génératrices de bruit et en éloigner les constructions sensibles.**
- **Orienter les déplacements communaux et intercommunaux afin de réduire les pollutions liées au trafic routier.**
- **Développer et encourager l'usage des mobilités alternatives**
- **Continuer les actions communales de gestion des déchets et de sensibilisation.**
- **S'attaquer au problème des dépôts sauvages qui polluent et nuisent à la qualité de vie sur le territoire (sensibilisation, contravention, sentinelles de la nature...).**

## 2.6. AGRICULTURE

Les sols bagéens ont principalement une qualité moyenne (2.1). Toutefois au Sud de la RD612 on note la présence de sols à meilleurs potentiels, présentant notamment une réserve utile en eau plus importante.

Seuls les sols au Sud de la RD612 présentent une importante densité de bons sols. La carte des sols du Roussillon (E.SERVAT) précise que ce sont des sols sableux et graveleux, expliquant ainsi leur meilleure réserve utile en eau.

Sur le reste du territoire, la densité de bons sols est faible mais non rédhibitoire aux cultures s'adaptant notamment à la présence d'eau ou de

sel (au droit des dépressions), et à une faible réserve utile sur le reste du territoire (cultures peu demandeuse en eau, irrigation)

Le territoire bagéen, malgré des conditions naturelles initiales modeste (relief, prade salée et humide, sol de qualité modérée, pas d'eau de surface...) réussi à avoir une activité agricole relativement dynamique, structurée et diversifiée, pourvoyeuse d'emplois et avec des exploitants jeunes.

Afin de maintenir cette dynamique, la commune se doit à travers son PLU de favoriser le maintien et le développement des exploitations, tout en préservant les paysages qui font son identité, et la qualité de son environnement.

- **Enjeux**

- **Préserver le foncier agricole (zonage, consommation d'espace) et assurer sa disponibilité sur le long terme.**
- **Favoriser le maintien et l'évolution des exploitations (constructions, diversification...) ainsi que l'installation de nouveaux agriculteurs.**
- **Soutenir l'activité et la production agricole de proximité via l'utilisation et la promotion des circuits courts (écoles, crèches, manifestations...).**
- **Intégrer le partage de l'espace agricole et les problèmes liés aux différents usages qui en sont fait par les non-agriculteurs, dans le projet communal (concertation, sensibilisation).**
- **Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement et du paysage.**

## **PARTIE 2 – INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET POSSIBILITES DE MUTUALISATION**

### **1. ELEMENTS DE DEFINITION**

L'article L151-4 dispose que le rapport de présentation « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Un parc de stationnement est un emplacement public ou privé qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques, des vélos, en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Il peut se trouver dans un immeuble bâti en superstructure, en infrastructure, sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur la terrasse d'un immeuble, ou sous un immeuble bâti.

Cela exclut donc de l'inventaire le stationnement sur chaussée qu'il soit longitudinal, en bataille ou en épis ainsi que celui sur l'espace public de type square, raquette de retournement ou placette de lotissement.

Il est intégré, dans le comptage, les parkings ouverts au public qu'ils soient publics ou privés (ex : parkings des petites, grandes et moyennes surfaces, parkings de cimetières...).

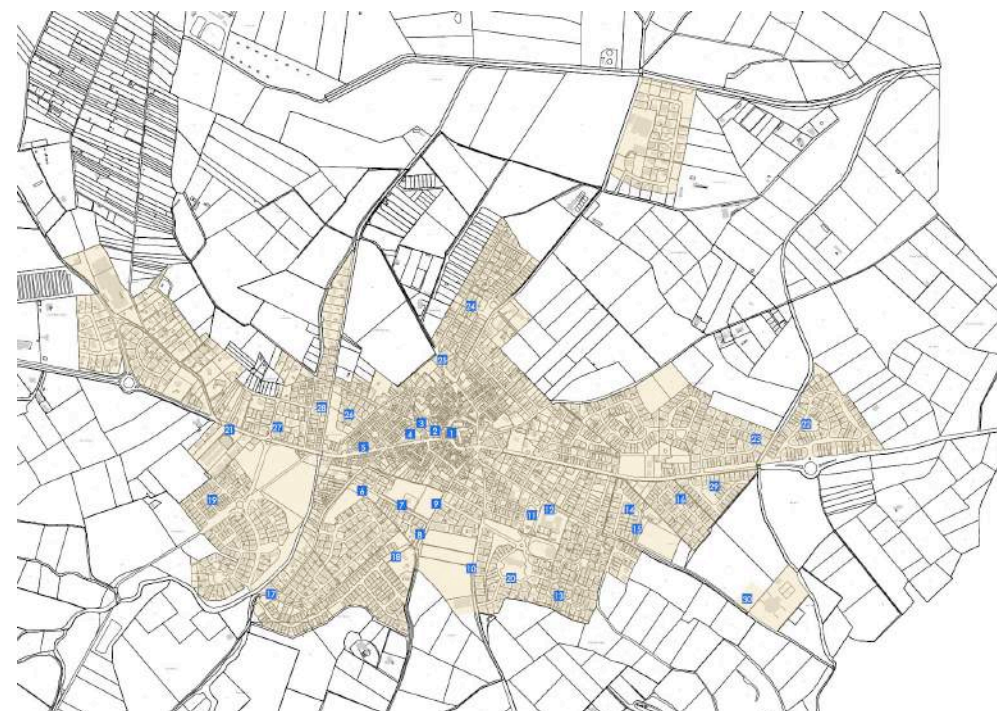
### **2. L'INVENTAIRE**

Selon la méthodologie indiquée précédemment, l'inventaire des capacités de stationnement à Bages se porte à :

- 666 places de stationnement dans des parcs aménagés publics, dont 28 aux normes PMR

- 1 place de stationnement public destiné aux véhicules électriques.
- 6 emplacements destinés aux cycles.

N°	Lieu	Places	Places PMR	Bornes	Vélos
1	Place de la République	23	2		
2	Rue Molière	6	1		
3	Médiathèque	14	1	1	
4	Mairie	33	1		6
5	Parking de l'ancienne bascule	8	1		
6	Parking du boulodrome	55	1		
7	Rue du boulodrome	23			
8	Chemin du Plas	8	1		
9	Jardin d'enfants	12			
10	Cimetière neuf	12	1		
11	Esplanade Niederstotzingen	50			
12	Ecole élémentaire	14	1		
13	Lotissement Les Alicantes	8			
14	Place de la Sardane	25			
15	Stade	25	1		
16	Lotissement du stade	18			
17	Lotissement Els Omells		1		
18	Lotissement les Templiers	26	5		
19	Lotissement Puig Dallat	112	5		
20	Lotissement Les Coteaux du Sud	37	1		
21	Lotissement Les Coteaux du Mas Bory		1		
22	Lotissement Bajoles	22			
23	Lotissement La Clairière	11			
24	Lotissement Les Vergers	10			
25	Place des Forains	12			
26	Lotissement les Palmiers	11			
27	Lotissement la Barnède	8			
28	Rue Michelet	2	1		
29	Résidence Bellevue	17			
30	Halles des Sports	64	3		
<b>TOTAL</b>		<b>666</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	<b>6</b>



### 3. LES POSSIBILITES DE MUTUALISATION

Le principe de mutualisation consiste à regrouper sur un même espace dédié au stationnement les besoins de chacun. Par exemple, un parking de supermarché peut également servir pour une salle polyvalente ou des équipements à proximité.

Cette mutualisation peut également être envisagée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La volonté communale est de poursuivre le développement de l'offre de stationnement, tout en assurant une mutualisation de leur usage.

Les parkings situés autour des équipements publics sont mutualisés.

## **PARTIE 3 – OCCUPATION DU SOL ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021. L'article 191 de ladite loi dispose : « Afin d'atteindre l'objectif national **d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050**, le rythme de l'artificialisation des sols dans les **dix années suivant la promulgation** de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la **consommation** totale d'espace observée à l'échelle nationale **soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.** »

Par conséquent, une analyse de la consommation d'espaces doit également être réalisée sur la période 2011-2021.

La première étape de l'analyse consiste à définir l'enveloppe urbaine dont la date de référence est celle de 2011. Dans un second temps, une analyse de la consommation d'espace sera effectuée par comparaison de l'enveloppe urbaine définie avec la photo aérienne de 2021.

Enfin, une analyse de la consommation d'espace sera effectuée sur les dix dernières années avant l'arrêt du PLU, soit sur la période 2013-2023.

### **1. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE**

L'enveloppe urbaine correspond à une photographie à l'instant T de l'urbanisation d'une commune. Elle se définit de la manière suivante :

- Elle est définie autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés.
- Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses).
- En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines.

- Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale.
- Elle intègre aussi les surfaces « imperméabilisées », telles que les parkings, les places, les jardins publics aménagés, les voiries...

Ont été inclus dans l'enveloppe urbaine :

- Toute surface ou parcelle qui a fait l'objet soit d'une construction, soit d'un aménagement, située en continuité du tissu urbain.
- Toute parcelle de jardin associée visuellement à une construction à usage d'habitation. A l'exception des parcelles concernées par le risque inondation.

*Exemples de jardins non pris en compte dans l'enveloppe urbaine car situés en zone d'aléa modéré du Porter à connaissance*



- Les équipements sportifs situés en continuité immédiate du tissu urbain. En particulier, la parcelle AC 42 où un projet de tribunes est à l'étude en lieu et place des tribunes existantes.

*Stade pris en compte dans l'enveloppe urbaine*



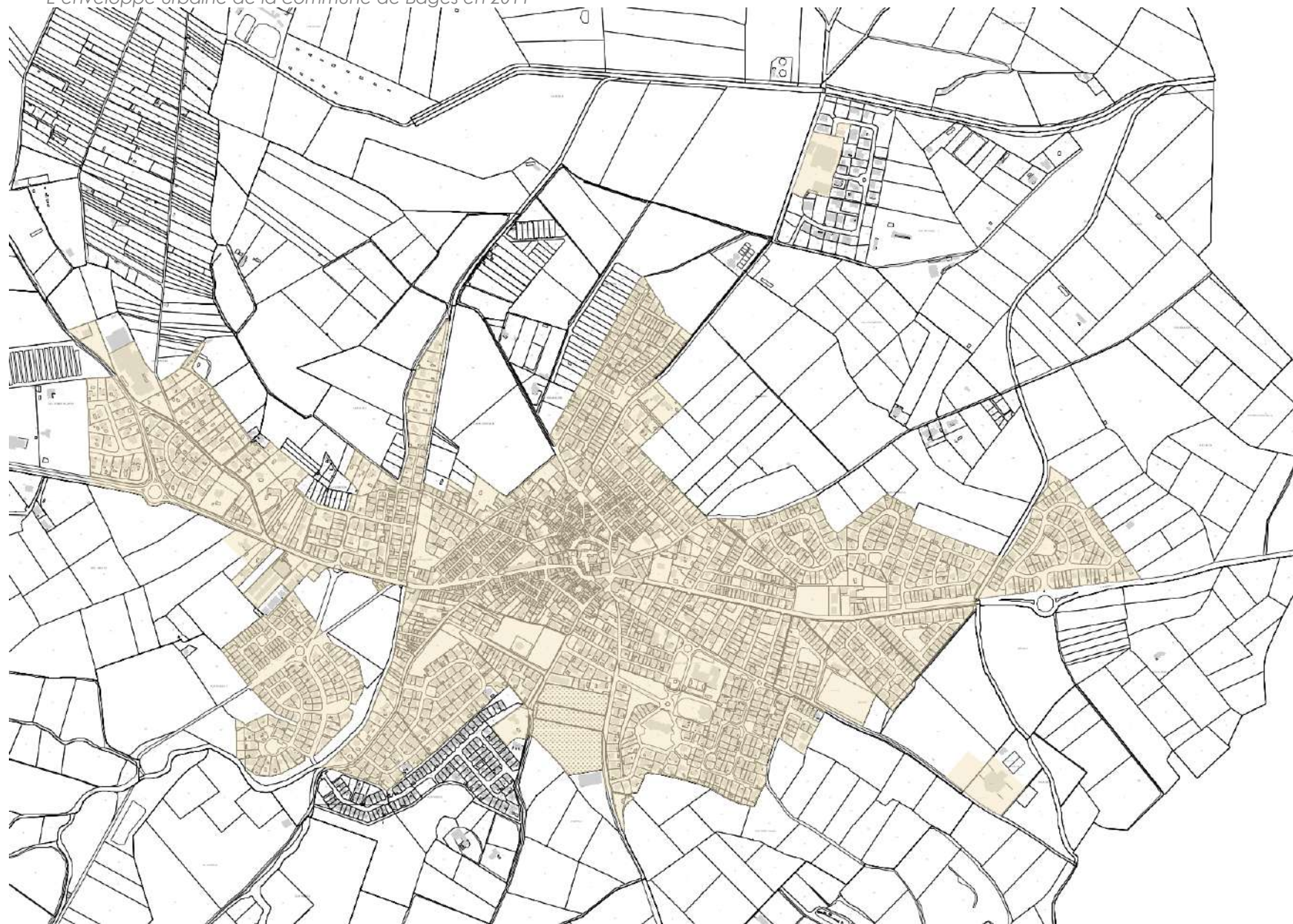
Deux entités situées en discontinuité du tissu urbain ont également été prises en compte dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit de la ZAE l'Usine au Nord du village et de la Halle des Sports au Sud-Est du village.

*La ZAE l'Usine (à gauche) et la Halle des Sports (à droite)*



La lutte contre l'étalement urbain démarre par une mobilisation plus effective des gisements fonciers situés au sein de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine de la commune de Bages en 2011



## 2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

### 2.1. LA METHODOLOGIE DE L'ANALYSE PAR LA PHOTO-INTERPRETATION

La consommation d'espace a été analysée en comparant la photographie aérienne de l'IGN de 2021 et l'enveloppe urbaine prédéfinie sur la photographie aérienne de 2011, soit une période de 10 ans.

Pour calculer la consommation d'espace, les nouveaux secteurs construits entre les deux dates ont été identifiés par rapport à ceux constatés en 2011. Une superposition des surfaces urbanisées de 2011 par rapport à celle de 2021 a ainsi permis d'identifier l'espace consommé au cours de la période.

Les données d'Occupation du Sol Interdépartementale (OCSID) ont également été utilisées.

Cette photo-interprétation ainsi que le calcul des surfaces qui en découlent ont suivi la méthodologie ci-dessous.

#### 2.1.1. Délimitation des espaces urbanisés entre 2011 et 2021, en extension des urbanisations existantes en 2011

Ces espaces identifiées correspondant à de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en extension de l'enveloppe urbaine, regroupent les bâtis et équipements n'ayant pas de vocation agricole ainsi que les espaces aménagés et voiries associés.

Le cadastre a également été consulté en parallèle de l'utilisation de la photo aérienne et a servi d'indicateur supplémentaire pour vérifier les espaces urbanisés en 2021. Tout comme les données OCSID.

Le travail de la photo-interprétation a également consisté à renseigner les vocations impliquées dans la consommation d'espace, à savoir :

- Les nouveaux lotissements.
- L'extension des zones d'activité économique.



### 2.1.2. Calcul de la surface des espaces urbanisées entre 2011 et 2021

Cette surface correspond à la surface consommée par les nouvelles urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine définie en 2011, sur une période de 10 ans.

Les surfaces ainsi définies sont ainsi ventilées en fonction de leurs vocations (habitat / équipement et activités économiques).

A partir de cette surface, un rythme moyen annuel de consommation d'espace du territoire peut être calculé. Ce rythme moyen est un indicateur de référence puisqu'il est établi sur une période d'analyse sur 10 ans pour traduire le processus d'urbanisation et ses tendances lourdes.

### 2.1.3. Bilan de la consommation d'espace entre 2011 et 2021

Le bilan de la consommation d'espace réalisé selon la méthodologie explicitée ci-avant, est le suivant :

**De 2011 à 2021, soit 10 ans, les nouvelles urbanisations (toutes vocations confondues) ont consommé environ 17,7 hectares**, ce qui représente 1,48 % du territoire et une moyenne de 1,77 ha/an.

Ces 17,7 ha consommés en 10 ans ont été dédiés pour :

- **10,6 ha à de l'habitat**, ce qui représente 59,9 % de la consommation totale d'espace du territoire (1,06 ha/an en moyenne).
- **5,9 ha au développement économique et 1,2 ha aux équipements**, ce qui représente 40,1 % de la consommation totale d'espace du territoire (0,71 ha/an en moyenne).

A titre de comparaison, l'Observatoire de l'artificialisation met à disposition un outil de mesure établi sur l'analyse des fichiers fonciers et retraités par le CEREMA.

Les données publiées sur le portail de l'artificialisation des sols couvrent la période 2011-2021, soit 10 années. Elles ont été publiées en août 2023.

La mise à disposition de ces données permet d'obtenir des données comparables à l'échelle Nationale comme communale. Néanmoins si cette méthode est reproductible à l'échelle Nationale, elle se positionne en complément de méthodes d'observation plus fines et mieux adaptées aux spécificités locales.

Sur la période 2011-2021 (10 ans), le territoire de Bages aurait consommé 18,8 ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, soit 1,88 ha/an pendant cet intervalle.

Les deux méthodes d'analyse exposées ci-avant amènent à des résultats de consommation d'espace restant sur un même ordre de grandeur avec un différentiel de 1,1 ha.

**La commune de Bages retient le résultat qui découle de l'analyse de la photo interprétation et des données de l'OCSID, soit une consommation d'espace sur 2011-2021 de 17,7 ha.**

## 2.2. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

### 2.2.1. Actualisation de la consommation par rapport à l'arrêt du PLU

Une extrapolation de la consommation d'espace à 2024 (arrêt du projet de PLU) a été réalisée, soit 3 ans au-delà de la période.

En effet, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

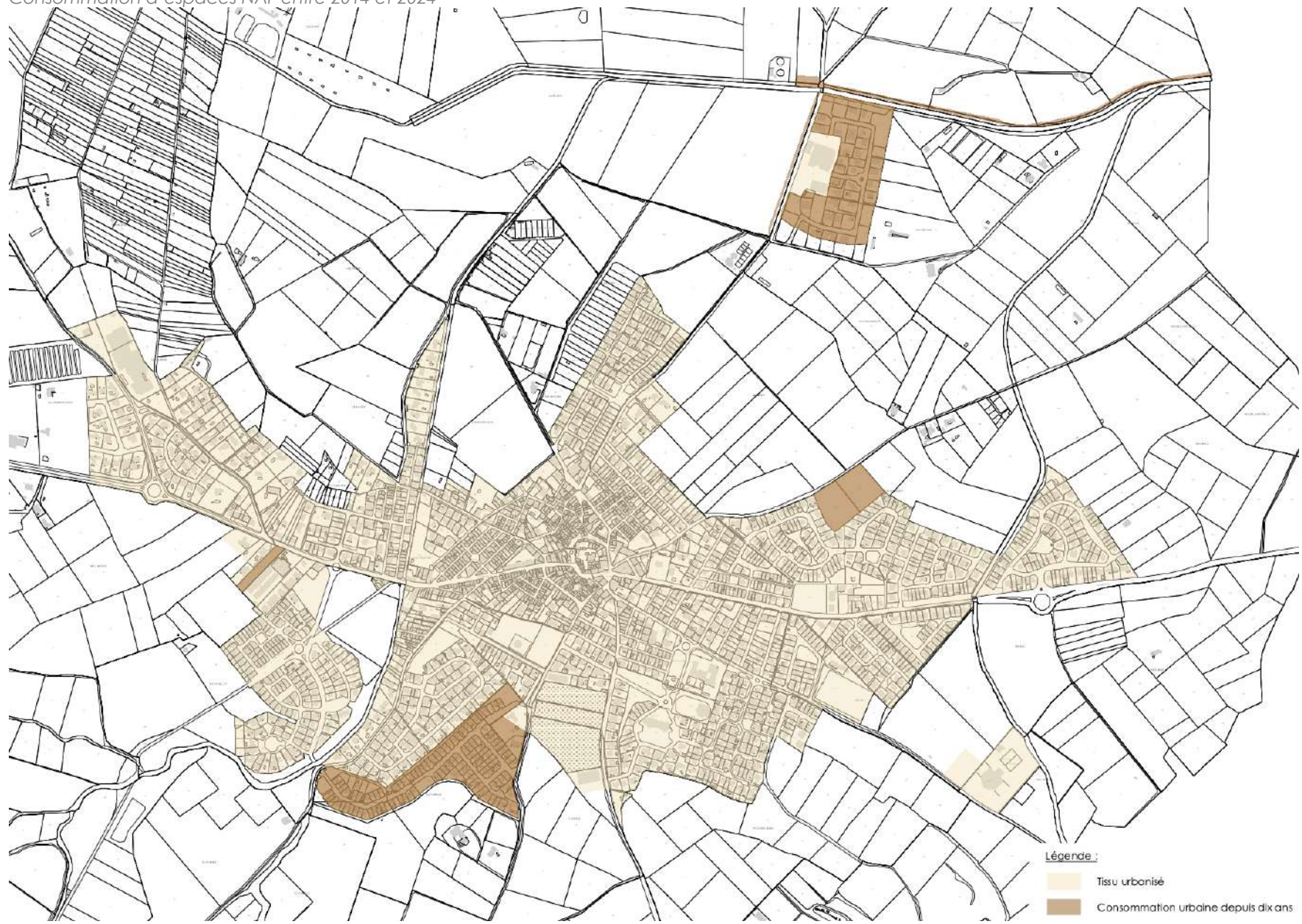
**De 2014 à 2024, soit 10 ans, les nouvelles urbanisations (toutes vocations confondues) ont consommé environ 13,10 hectares**, ce qui représente 1,08 % du territoire et une moyenne de 1,3 ha/an. (En guise de comparaison, le Portail de l'artificialisation note une consommation de 18 hectares de 2013 à 2022).

Ces 13,1 ha consommés en 10 ans ont été dédiés pour :

- **7,07 ha à de l'habitat**, ce qui représente 54 % de la consommation totale d'espace du territoire (0,7 ha/an en moyenne).
- **5,16 ha au développement économique et 0,87 ha aux équipements**, ce qui représente 46 % de la consommation totale d'espace du territoire (0,6 ha/an en moyenne).

Lors de la période 2021-2024, la consommation a essentiellement été à vocation d'habitat. En effet, 1,3 hectare est dédié à la réalisation des permis d'aménager « Cami de Belric » et « Domaine de Belric II ». 0,26 ha est dédié à l'économie avec la construction de la parcelle cadastrée AM n°26. Enfin, 0,875 ha est à destination infrastructurelle (voies douces et stationnement) : la ville dispose d'un réseau de voies douces qui s'est considérablement développé ces dernières années afin de constituer un réseau alternatif à la voiture et dont le défi principal est de relier le réseau existant à la voie verte de l'agouille de la mer ; ce projet du Département relie Bages à Saint-Cyprien en créant une continuité cyclable jusqu'à la mer. Ainsi la consommation de Bages entre 2021 et 2024 est de 2,43 ha.

Consommation d'espaces NAF entre 2014 et 2024



## PARTIE 4 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

### 1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

La présente étude repose sur les dispositions des articles L 151-4 et L 151-5 du Code de l'urbanisme.

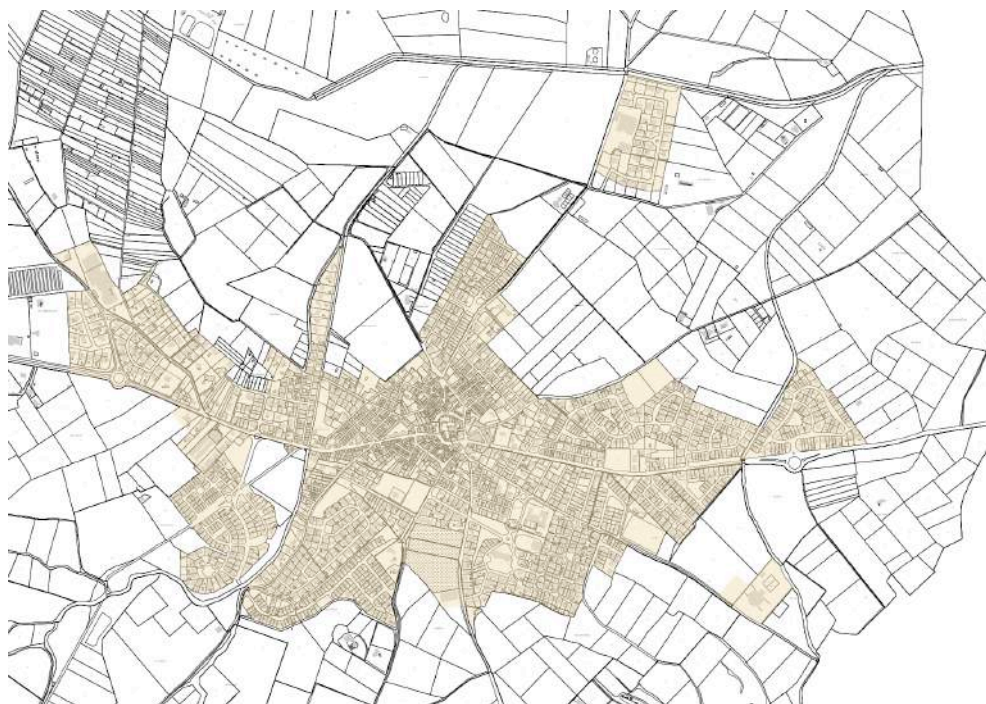
L'article L 151-4 dispose que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

L'article L 151-5 dispose pour sa part que le projet d'aménagement et de développement durables « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

## 2. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE

La première étape de l'étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis consiste à définir les zones urbanisées. Cette délimitation se fait par le tracé de l'enveloppe urbaine.

Cette enveloppe urbaine a été définie dans la partie précédente relative à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Certaines parcelles ne sont pas prises en compte dans l'étude des capacités de densification.

La pointe Sud de la parcelle AK 351 où sont situés les services techniques n'est pas prise en compte, au regard de la topographie très prononcée.

*Vue de la parcelle AK 351*



Les parcelles AE 32 et 33 et AK 55 accueillent le cimetière.

Enfin, la parcelle AL 133 correspond à un espace paysager d'agrément, comprenant des bancs et un terrain de pétanque, aménagé lors de la création du lotissement attenant.

### 3. LES CAPACITES D'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

Au sein de cette enveloppe, différents processus de densification existent :

- La parcelle est libre de toute construction ou « dent creuse ».
- La parcelle est bâtie mais une portion reste libre : « densification horizontale par division parcellaire » ou « BIMBY ».
- Plusieurs parcelles attenantes présentent un espace libre en totalité ou partiellement : « densification horizontale par regroupement parcellaire ».
- La parcelle est bâtie et la construction peut muter : « densité verticale ».

La première étape consiste donc à déterminer les terrains libres. Deux possibilités existent : soit la parcelle est libre et on parlera de « dent creuse », soit la parcelle est en partie bâtie et il s'agira de mutabilité horizontale.

Le SCOT Littoral Sud définit les « dents creuses » comme une « parcelle ou groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit sur au moins 3 côtés et de taille limitée ». Sur la commune de Bages, 20 parcelles libres de toute construction, « dents creuses », apparaissent. Elles représentent une superficie légèrement supérieure à 1 ha.

Ces dents creuses n'apparaissent pas dans les lotissements les plus récents de Bages mais dans ceux plus anciens, autour du cœur du village.

Parmi elles, la dent creuse située à proximité de l'église présente un potentiel de densification supérieur aux autres qui sont destinées à recevoir un logement. Le tissu très dense du cœur de ville et les règles d'implantation et de hauteur de la zone UA peuvent permettre la réalisation d'au moins trois logements. Il en va de même pour la dent creuse à proximité de l'ancienne caserne de pompiers.

Ainsi, dans ces dents creuses, un potentiel de **33 logements** est envisagé.

« Dents creuses » sur la commune



*Dent creuse de la parcelle AH 383*



D'autres terrains libres existent mais correspondent, soit à une parcelle qui dépend d'une unité foncière, soit à une parcelle déjà construite en partie. Si la superficie de la parcelle et les conditions d'implantation des constructions existantes permettent d'envisager l'installation d'un nouveau bâtiment sur une partie du terrain, une division parcellaire est alors envisageable. Il existe d'autres cas où des parcelles attenantes présentent un espace libre en totalité ou partiellement. Le regroupement de ces parcelles permet la réalisation d'une opération plus dense en logements. Cette mutabilité horizontale représente une superficie d'environ 1,8 ha.

Ainsi, par découpage de parcelles, en prenant compte de l'habitat à proximité, un potentiel d'environ **15 logements** est envisagé.



Deux immeubles ont également été relevés comme pouvant faire l'objet de mutation : l'ancien CTM et l'ancienne caserne des pompiers.

Ainsi, par mutabilité, un potentiel de **15 logements** est envisagé.

*L'ancien CTM (à gauche) et l'ancienne caserne des pompiers (à droite)*

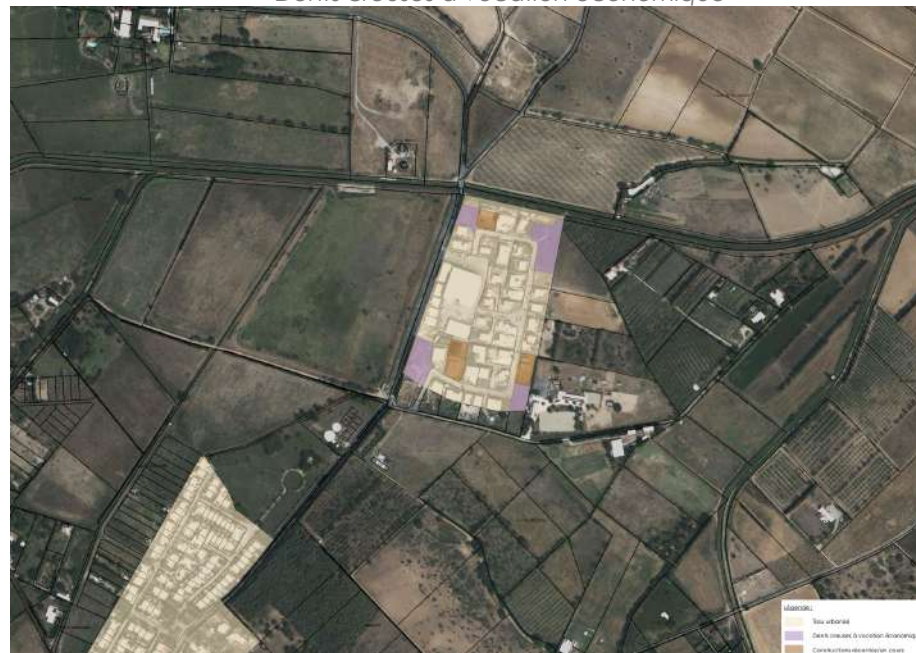


## 4. LES CAPACITES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE

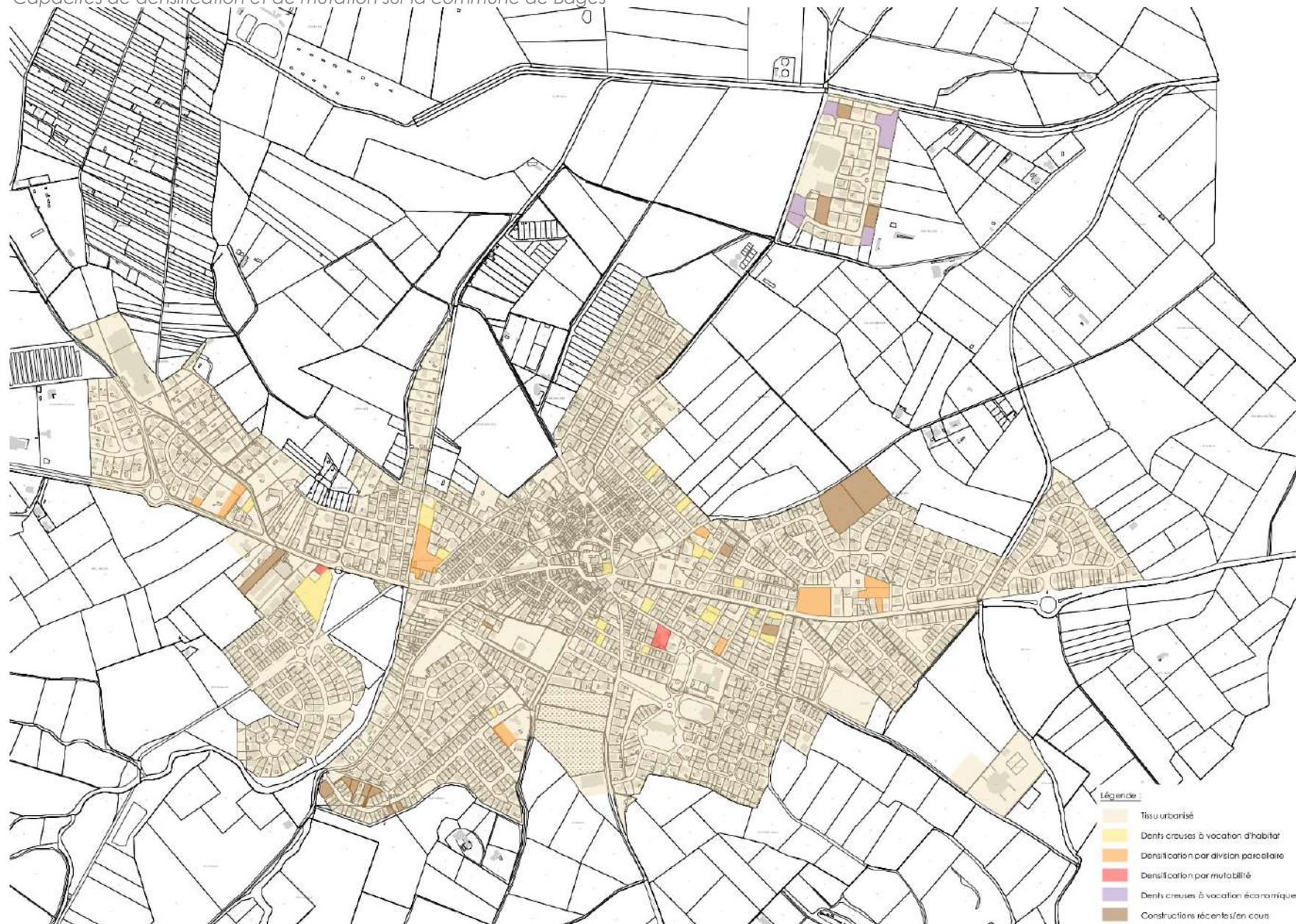
La Zone d'Activités Economiques (ZAE) l'Usine, située au Nord de la commune, est la principale zone économique de Bages.

La ZAE l'Usine correspond à la zone UE sur le plan de zonage du PLU. L'analyse des capacités résiduelles d'urbanisation permet de dénombrer cinq parcelles disponibles, représentant 0,7 ha. Trois parcelles ont été construites récemment.

*Dents creuses à vocation économique*



Capacités de densification et de mutation sur la commune de Bages



## **PARTIE 5 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

### **1. L'HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME**

Le 18 décembre 2008, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bages.

De nombreuses évolutions ont été réalisées. La dernière est la Modification simplifiée n°4 approuvée le 4 décembre 2019.

Une délibération en date du 30 septembre 2020 a prescrit la révision générale du PLU.

### **2. JUSTIFICATION DU PADD**

#### **2.1. LES OBJECTIFS DEFINIS DANS LA DELIBERATION DE LANCEMENT DE LA REVISION DU PLU**

Par délibération en date du 30 septembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU pour :

- Repenser les orientations et enjeux territoriaux en matière d'urbanisme ;
- Mettre le document en cohérence avec les nouvelles dispositions législatives en vigueur ;

- Mettre l'ensemble du PLU au format CNIG dématérialisé.

Par délibération en date du 17 février 2021, le conseil municipal propose la définition des objectifs suivants :

#### Développement urbain

- Encourager un développement urbain maîtrisé, dans une logique de développement durable, raisonné et favoriser la densification urbaine structurante ;
- Tendre vers un équilibre 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.

## 2.2. LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

En réponse aux enjeux définis dans le diagnostic et aux objectifs inscrits dans la délibération de lancement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en 4 axes majeurs. Ils constitueront le canevas principal des interventions de la municipalité pour les prochaines années, à savoir :

- Permettre la maîtrise du développement urbain de Bages en assurant un équilibre social et fonctionnel.
- Pérenniser les activités économiques et poursuivre leur développement.
- Préserver l'environnement et les paysages du territoire bagéen.
- Poursuivre l'amélioration des déplacements et des différents types de mobilités.

Pour chacun des quatre axes, une ou plusieurs orientations générales d'aménagement ont été définies et des actions ont été développées autour de ces orientations :

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

La commune de Bages, située à proximité de Perpignan, dans les terres basses de la Plaine du Roussillon, au Sud du lac de Villeneuve-de-la-Raho et entre les lits du Tech et du Réart, connaît une évolution constante de sa démographie et du nombre de logements.

L'enjeu pour la commune est de continuer son développement mais d'une façon maîtrisée et cohérente, en prenant en compte les différents enjeux actuels.

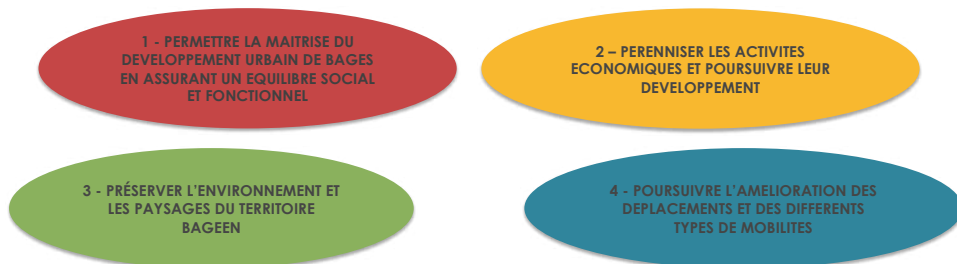
Les orientations générales d'aménagement sont :

- **Encourager un développement urbain maîtrisé.**
- **Accompagner la mixité sociale et fonctionnelle.**
- **Conforter le niveau en équipements et en services publics d'intérêt collectif.**
- **Favoriser l'intégration d'espaces de nature en ville.**

### **Axe 2 : Pérenniser les activités économiques et poursuivre leur développement**

L'organisation urbaine de la commune de Bages est marquée par la traversée de la Route Départementale 612. De nombreux commerces sont situés de part et d'autre de celle-ci. Il est important pour l'attractivité de la commune de maintenir et de mettre en valeur ces commerces. Cet enjeu de pérennisation et de mise en valeur est également prégnant sur la zone d'activités économiques, l'Usine.

Par ailleurs, la commune de Bages souhaite pérenniser l'activité agricole de son territoire.



Les orientations générales d'aménagement sont :

- **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**

La commune de Bages possède une identité paysagère forte, qu'il convient de valoriser, ainsi que son patrimoine chargé d'indices sur l'histoire de la plaine d'Illibéris.

Consciente des enjeux liés à l'environnement et au développement durable, la commune de Bages est sensible au développement des énergies renouvelables.

Les orientations générales d'aménagement sont :

- **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**

La commune de Bages s'est d'abord étendue le long de la RD 612 et autour de l'église Saint André. Elle dispose désormais d'une bonne desserte en axes de circulation bien complétée par les voies douces.

Aujourd'hui, l'enjeu pour la commune est d'améliorer la lisibilité urbaine à certains endroits stratégiques du territoire et favoriser le développement des modes doux.

Les orientations générales d'aménagement sont :

- **Améliorer la lisibilité urbaine et sécuriser les déplacements.**
- **Favoriser le développement des modes doux.**

## **2.3. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT**

### **2.3.1. Les objectifs de production de logements**

Le SCOT Littoral Sud au travers du DOO appuie son projet de développement sur la base d'un scénario volontaire mais toutefois raisonné. Il s'agit de permettre, dans les meilleures conditions possibles, l'accueil d'environ 8 500 nouveaux habitants sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2028, ce qui équivaut à un accroissement démographique d'environ 1,0 % par an.

Afin de répondre à cette ambition, le présent document inscrit sur la période 2019-2028 un objectif de production de 6 066 logements. Celui-ci nécessite la construction de 5 616 logements et l'introduction sur le marché de 450 logements issus du parc bâti existant (logements vacants, changement de destination de locaux à usage autre qu'habitation : locaux d'activités économiques, cortals...).

L'objectif de construction se répartit par intercommunalité de la manière suivante :

4 042 logements pour la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris :

- Dont 556 logements pour le pôle structurant d'Elne.
- Dont 769 logements pour le pôle structurant d'Argelès-sur-Mer.

- Dont 2 717 logements pour le reste du territoire.

Afin de permettre un accueil de population en conformité avec ces objectifs de développement, la commune de Bages a défini un nombre total de 118 logements dans les zones d'urbanisation future en conformité avec les objectifs du SCOT.

### 2.3.2. Les objectifs du SCOT en termes de densité

Le SCOT Littoral Sud, afin d'assurer une urbanisation économe en espace, fixe pour la commune de Bages une densité en extension urbaine de 20 logements et 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par hectare minimum.

La densité d'une opération d'habitat ou densité résidentielle retenue par le SCOT est la densité brute. Elle est calculée sur la base du périmètre de l'opération envisagée, en incluant les surfaces d'espaces libres (voiries internes, espaces verts de proximité) compris dans l'assiette des opérations, et les surfaces dédiées aux commerces et équipements répondant aux besoins de proximité. L'objectif de densité brute moyenne est atteint globalement sur le périmètre communal, il peut cependant varier selon les opérations et leur localisation.

Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des zones est de 20 logements par hectare (voir justifications dans la suite du document).

### 2.3.3. Le taux de croissance

Le SCOT Littoral Sud prévoit une croissance d'environ 1 % par an sur son territoire. La commune de Bages, afin d'assurer un accueil de population constant et dans l'objectif de maintenir les dynamiques démographiques à l'œuvre sur son territoire depuis les dernières années a projeté un taux de croissance de la population sur 10 ans.

Sur la période de 2009 à 2020, le taux de croissance de la commune était légèrement plus élevé avec un taux de croissance de 1,2 % par an.

En établissant les calculs de population par rapport aux secteurs définis et leur capacité d'accueil, un taux de 0,9 % sur une période de 10 ans est calculé. La TO du PLU est l'année 2021. A l'horizon du PLU en 2031, la population envisagée est de 4 921 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,9 %, soit l'accueil de 432 habitants supplémentaires.

## 2.4. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'analyse de la consommation d'espaces depuis 2011 est réalisée à la parcelle grâce à l'utilisation de photos aériennes et de constat lors de sortie terrain.

**De 2011 à 2021, soit 10 ans, les nouvelles urbanisations (toutes vocations confondues) ont consommé environ 17,7 hectares**, ce qui représente 1,48 % du territoire et une moyenne de 1,77 ha/an.

Ces 17,7 ha consommés en 10 ans ont été dédiés pour :

- **10,6 ha à de l'habitat**, ce qui représente 59,9 % de la consommation totale d'espace du territoire (1,06 ha/an en moyenne).
- **5,9 ha au développement économique et 1,2 ha aux équipements**, ce qui représente 40,1 % de la consommation totale d'espace du territoire (0,71 ha/an en moyenne).

**Cela signifie donc que pour 2021-2031, la commune de Bages dispose d'une enveloppe de 8,35 ha.** A laquelle doivent être souscrites les emprises du lotissement Belric, de la piste cyclable de l'Agouille de la mar et

de la parcelle AM n°26, soit 2,43 ha. L'enveloppe restante est donc de 7,69 ha.

Dans les dix années à venir :

<p><b><u>Détail chiffré de la consommation projetée</u></b></p> <p><b>Habitat :</b> Zone 2AUh : « L'Espina » : 2,63 hectares Zone 2AUh : 2AUh « Entrée de ville Est » : 2,57 hectares Zone 2AUh : « Entrée de ville Ouest » : 0,74 hectare</p> <p><b><u>Total consommation habitat : 5,93 hectares</u></b></p> <p><b><u>TOTAL : 5,93 hectares</u></b></p>
---

Le projet de PLU de la commune de Bages est donc compatible avec les objectifs de modération de consommation d'ENAF fixés par la Loi Climat et résilience.

La consommation projetée est également inférieure de plus de moitié à celle observée sur la période 2014-2024 (13,1 ha).

## 2.5. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLU DE LA VILLE DE BAGES

### Les données de référence :

**Population : 4482 habitants en 2021 (Insee)**

**Taille moyenne des ménages : 2,17 habitants par ménage (Insee)**

**Densité : 20 logements par hectare (SCOT)**

### Rappel des capacités de densification du tissu urbain existant / Remise sur le marché de logements vacants

L'analyse de la densification du tissu urbain a permis d'identifier **63 logements** potentiels, soit un apport de population de **137 habitants**.

Le SCOT identifie le seuil de **21 logements vacants** à remettre sur le marché pour la ville de Bages, cela représente un apport de population de **45 habitants**.

Le potentiel offert par les capacités de densification, ainsi que la remise sur le marché de logements vacants, est de **182 habitants\***.

*\*chiffre arrondi à l'unité supérieure*

### Les zones bloquées à l'urbanisation à destination d'habitat

Quatre secteurs ont été identifiés pour permettre l'accueil de nouveaux habitants à partir de 2028, identifiés en zone 2AUh.

	Superficie (ha)	Densité de log/ha	Estimation du nombre de logements	Population estimée	Cumul du nombre d'habitants
Secteur 2AUh L'Espina	2,6	20	52	112,8	4594,8
Secteur 2AUh Entrée de ville Ouest	0,7	20	14	30,4	4625,2
Secteur 2AUh Entrée de ville Est	1,9	20	38	82,5	4707,7
Secteur 2AUh Entrée de ville Est	0,7	20	14	30,4	4738,1
<b>TOTAL</b>	<b>5,9</b>	<b>20</b>	<b>118</b>	<b>257</b>	<b>4739</b>

En cumulé avec le potentiel offert par les zones ouvertes dans le cadre du PLU, auxquelles sont ajoutées les capacités de densification du tissu urbain existant, la population totale peut être estimée à **4921 habitants**.

## 2.6. L'EVOLUTION DU PLU PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Zonage PLU en vigueur

Zones urbaines	
UA	19,4 ha
UB	96,3 ha
UE	6,9 ha
	<b>122,6 ha</b>

Projet de PLU

Zones urbaines	
UA	18,8 ha
UB	92,9 ha
UC	17,4 ha
UE	10,1 ha
	<b>139,2 ha</b>

Zones à urbaniser	
1AU1	13,3 ha
1AU2	6,8 ha
1AU3	1,3 ha
1AUe	4,4 ha
2AU2	4,2 ha
2AU3/2AU4	12,5 ha
2AU5	7,8 ha
2AU6	1,8 ha
2AU7	1,2 ha
3AU	5,4 ha
4AU	8,6 ha
2NA	2,2 ha
	<b>69,5 ha</b>

Zones à urbaniser	
2AUh	5,9 ha
	<b>5,9 ha</b>

Zone Agricole	
A	912,3 ha
	<b>912,3 ha</b>

Zone Agricole	
A	884,3 ha
	<b>884,3 ha</b>

Zone Naturelle	
N	97,7 ha
	<b>97,7 ha</b>

Zone Naturelle	
N	172,4 ha
	<b>172,4 ha</b>

Zonage du PLU en vigueur

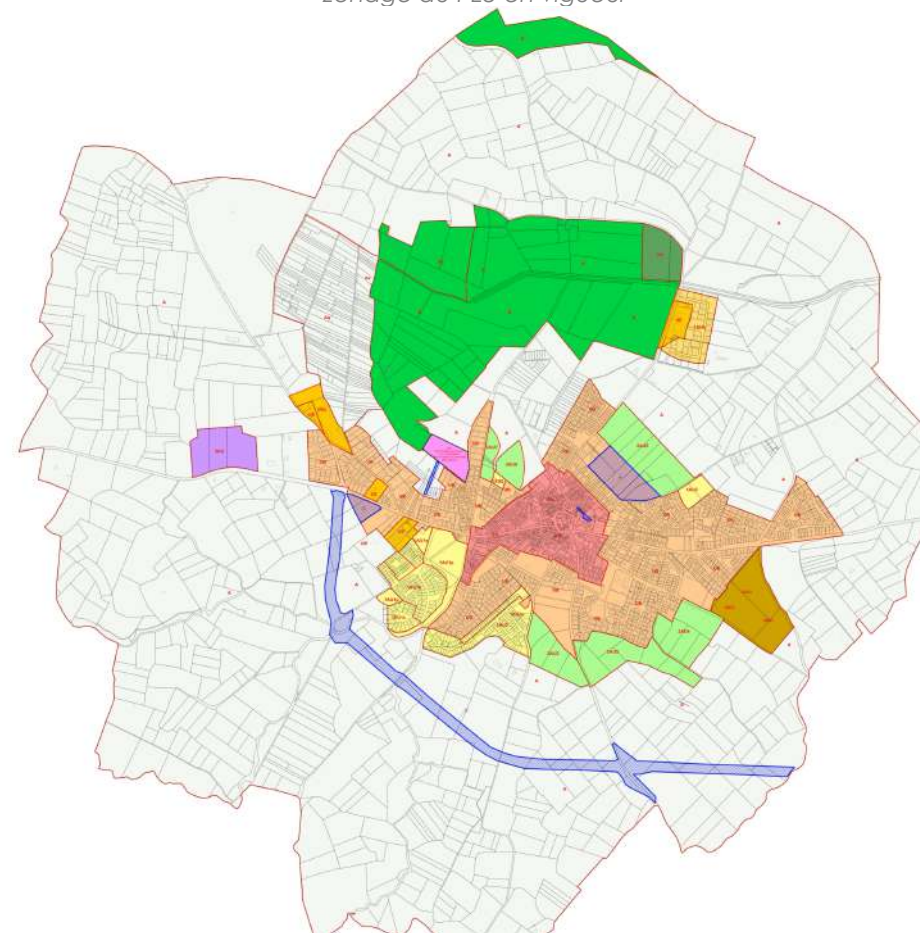
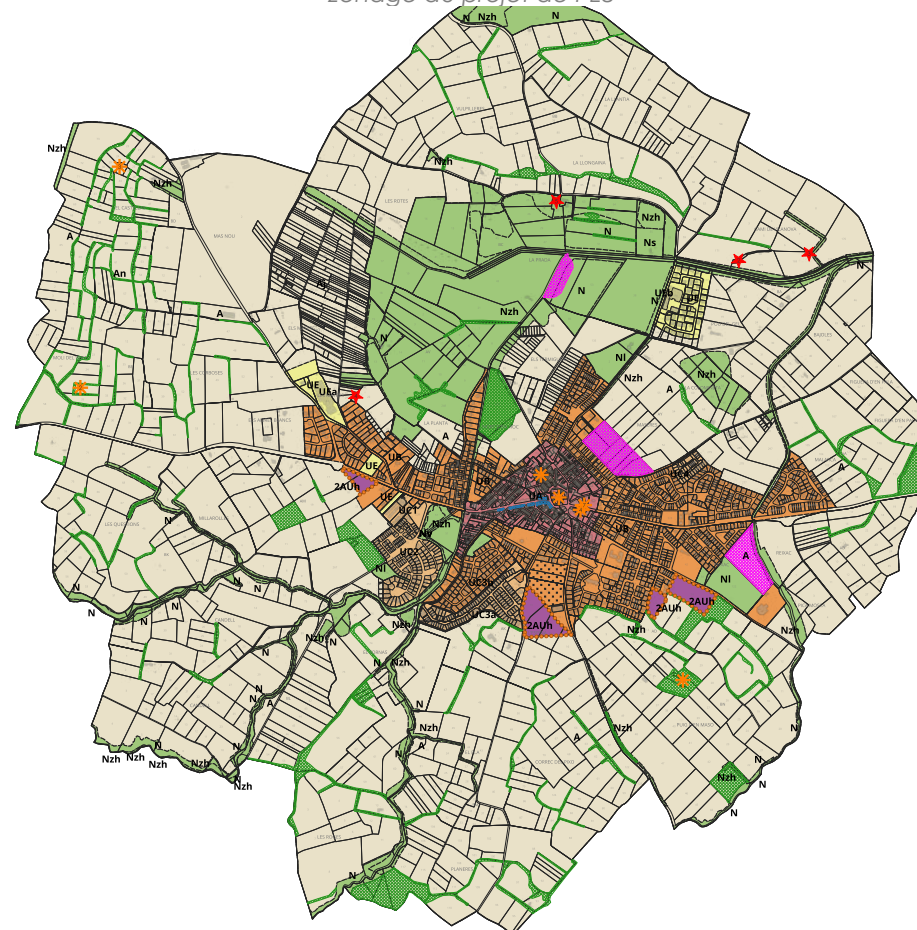


Photo aérienne



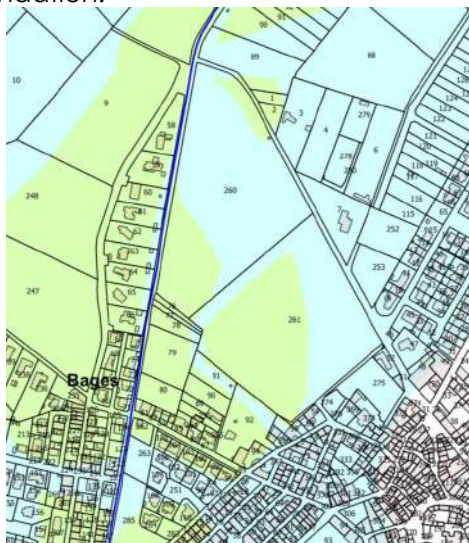
Zonage du projet de PLU



Plusieurs secteurs potentiels de développement en continuité du périmètre actuellement urbanisé ont été étudiés et n'ont pas été retenus pour les raisons exposées ci-après :

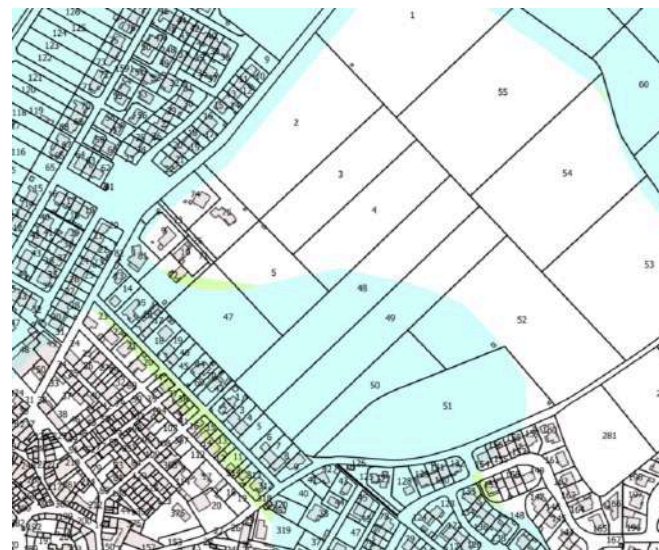
Anciennes zones 2AU6 et 2AU7 :

- Situées en zones d'aléas du Porter à connaissance du risque inondation.



Ancienne zone 2AU5 :

- Situées en zones d'aléas du Porter à connaissance du risque inondation.



Ancienne zone 2AU3 :

Au regard des obligations imposées en matière de réduction de la consommation d'espaces, toutes les anciennes zones 2AU au Sud de la commune ne pouvaient être débloquées.

L'ancienne zone 2AU3 présente moins d'avantages que les anciennes 2AU2 et 2AU4. Elle est déconnectée en termes de connexions avec les quartiers existants. De plus, au niveau topographique, cette zone est située en surplomb au-dessus des quartiers existants.



### 3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

L'article L 151-6 du Code l'urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Bages ont été définies en cohérence avec les axes et orientations du PADD.

Trois OAP sectorielles sont réalisées, destinées à accueillir de nouveaux habitants (Entrée de ville Ouest, l'Espina et Entrée de ville Est).

Deux OAP thématiques sont également réalisées : Développer les mobilités et déplacements doux et Conforter la trame verte et bleue communale.

#### 3.1. LES OAP SECTORIELLES

##### 3.1.1. Accueillir de nouveaux habitants : L'Espina

Les principaux enjeux du secteur de l'OAP « L'Espina » sont :

- Préserver les éléments paysagers existants (alignement d'arbres...).
- Préserver les vues vers les Albères et le Canigou.

- La desserte de ce futur quartier s'effectuera depuis le Chemin du Plas et notamment au niveau de la rue Ramon Saguardia qui est, aujourd'hui, une voie en attente.
- La future urbanisation devra prendre en compte la topographie du site, ainsi que les vues remarquables sur les Albères et le Canigou.

Cette OAP porte sur un secteur situé au Sud du village, au lieu-dit l'Espina, d'une superficie d'environ 2,6 hectares.

Ce futur quartier doit prendre en compte l'existant, notamment en termes de topographie et de liaisons avec les quartiers limitrophes.

La réalisation de ce quartier doit prendre en compte la création d'un bassin de rétention paysager, le traitement des franges ou la réalisation de lieux de centralités. La diminution des surfaces imperméabilisées ou la création d'îlots de fraîcheur sont recherchées dans ce futur secteur.

### 3.1.2. Accueillir de nouveaux habitants : Entrée de ville Est

Les principaux enjeux du secteur de l'OAP « Entrée de ville Est » sont :

- Préserver les éléments paysagers existants (alignements d'arbres...).
- Préserver les vues vers le Canigou.
- La desserte de ce futur quartier s'effectuera depuis la rue du Puits de Glace et par le chemin de la Tour d'en Saris.
- La future urbanisation de ce secteur devra prendre en compte la topographie du site.

Cette OAP porte sur deux secteurs limitrophes situés au Sud-Est de la commune, le long de la route d'Ortaffa et face au stade, d'une superficie totale d'environ 2,6 hectares.

Ce terrain est marqué par une topographie importante. Des connexions sont réalisées sur les voies existantes : le chemin de la Tour d'en Saris et le rue du Puits de Glace. Un autre accès est envisagé sur la RD 49. Des échanges auront lieu avec le Département pour vérifier la configuration

de l'accès existant et le dimensionnement du nouvel accès en lien avec les flux générés par l'urbanisme.

La réalisation de ce quartier doit prendre en compte la création d'un bassin de rétention paysager et le traitement des franges. La diminution des surfaces imperméabilisées ou la création d'îlots de fraîcheur sont recherchées dans ce futur secteur. Un autre principe d'aménagement du futur quartier est la création d'espaces publics diversifiés et multifonctionnels, destinés notamment à la convivialité, aux enfants, aux personnes âgées...

### 3.1.3. Accueillir de nouveaux habitants : Entrée de ville Ouest

Les principaux enjeux du secteur de l'OAP « Entrée de ville Ouest » sont :

- Créer un espace tampon entre la RD 612 et le secteur d'études.
- Préserver les éléments paysagers existants (alignement d'arbres...).
- Préserver les vues vers les Albères et le Canigou.
- La desserte de ce futur quartier s'effectuera depuis la RD 612. A l'intérieur de celui-ci, les déplacements doux seront prioritaires.
- La future urbanisation de ce secteur devra avoir une approche écologique et durable.

Cette OAP porte sur un secteur situé à l'Ouest du village, marquant l'entrée de ville, d'une superficie d'environ 0,7 hectare.

Il s'agit de réaliser une opération d'aménagement durable exemplaire sur ce secteur. Cela se traduit par une limitation de l'usage de la voiture, par exemple en créant une aire de stationnements regroupés dont le revêtement sera perméable, ou encore par l'utilisation de matériaux dits « bas carbone » et à faible empreinte écologique ou en désimperméabilisant les surfaces autant que possible.

Ce secteur visera à s'adapter à l'environnement paysager existant, que ce soit en préservant et renforçant l'espace tampon avec la RD 612, ou bien en traitant paysagèrement la frange avec les prairies au Sud.

## 3.2. LES OAP THEMATIQUES

### 3.2.1. Développer les mobilités et déplacements doux

Cette OAP thématique dédiée aux mobilités et déplacements est la traduction de certaines orientations identifiées dans le PADD.

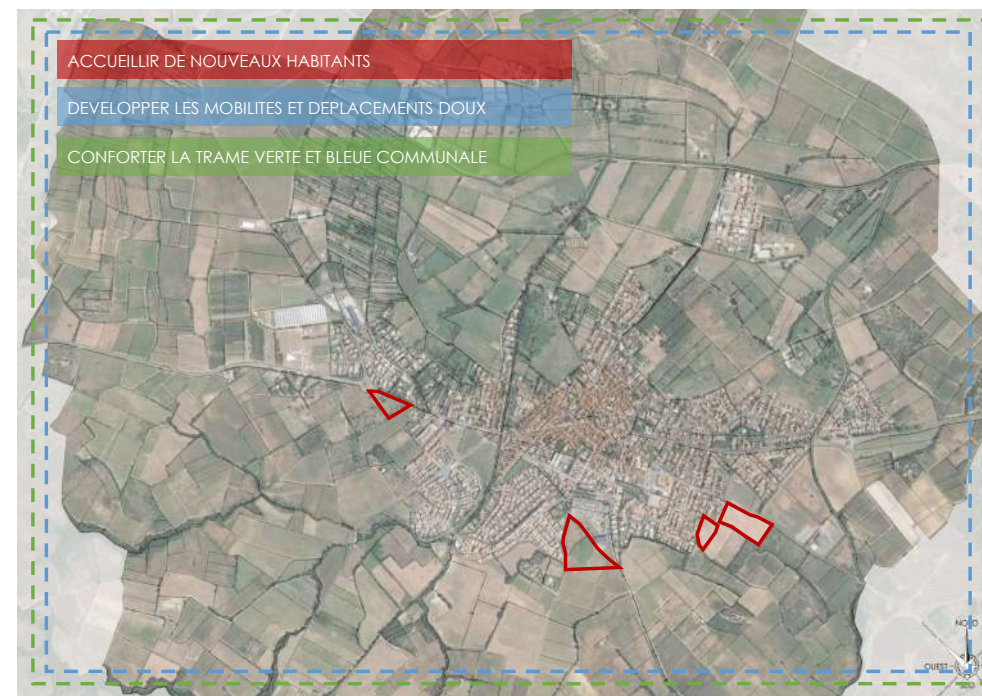
Cette OAP permet de mettre en avant plusieurs objectifs importants à l'échelle de la ville :

- Assurer un véritable maillage en cheminement à l'échelle communale.
- Réduire la vitesse à l'échelle de la commune et mettre en place une zone de rencontre dans le cœur historique.
- Sécuriser les entrées de ville et les rues les plus accidentogènes.
- Assurer les raccordements lors de projets d'extension en continuité de l'existant.

### 3.2.2. Conforter la trame verte et bleue communale

Cette OAP thématique traduit la volonté de la commune de préserver son environnement et ses paysages.

Les objectifs qu'elle met en avant sont de protéger les éléments structurants en terme d'écopaysages et de biodiversité, de renforcer la trame boisée du territoire et d'améliorer l'habitabilité des zones urbanisées vis-à-vis de la faune.



Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction dans les OAP
<b>Axe 1 – Permettre la maîtrise du développement urbain de Bages en assurant un équilibre social et fonctionnel</b>	<b>Encourager un développement urbain maîtrisé</b>	<p>Densité imposée de 20 logements et 2000 m<sup>2</sup> de SDP/ha minimum dans les nouveaux quartiers.</p> <p>Maintien ou création de végétalisation dans les nouveaux quartiers.</p> <p>Création d'îlots de fraîcheur par une végétalisation renforcées et de zones perméables dans les nouveaux quartiers.</p> <p>Gestion des espaces verts avec frugalité dans les nouveaux quartiers. Favoriser l'écoulement des eaux de pluies et de ruissellement vers les végétaux.</p>
	<b>Accompagner la mixité sociale et fonctionnelle</b>	<p>Permettre une diversité de l'offre et de forme d'habitat dans les nouveaux quartiers.</p> <p>Atteindre 20 % de LLS sur l'Espina et 20 et 30 % sur l'entrée de ville Est. Ils seront composés en majorité de petits logements (T2/T3), en collectifs.</p>
	<b>Conforter le niveau en équipements et en services publics d'intérêt collectif</b>	<p>Possibilité en entrée de ville Ouest de recevoir les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.</p> <p>Créer des espaces publics diversifiés et multifonctionnels. Destinés notamment à la convivialité, aux enfants, aux personnes âgées...</p>

	<b>Favoriser l'intégration d'espaces de nature en ville</b>	<p>Réalisation d'une opération d'aménagement exemplaire en entrée de ville Ouest.</p> <p>Maintien ou création de végétalisation dans les nouveaux quartiers.</p> <p>Création d'îlots de fraîcheur par une végétalisation renforcées et de zones perméables dans les nouveaux quartiers.</p> <p>Gestion des espaces verts avec frugalité dans les nouveaux quartiers.</p> <p>Végétaliser l'espace urbain, dans une perspective de réduction des effets du changement climatique, d'amélioration du cadre de vie, d'augmentation de la biodiversité locale.</p> <p>Améliorer l'habitabilité des zones urbaines en installant des nichoirs.</p> <p>Améliorer la fonctionnalité des espaces verts.</p>
--	---	--

Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction dans les OAP
Axe 2 – Pérenniser les activités économiques et poursuivre leur développement	Maintenir les commerces et services de proximité et favoriser leur développement	Favoriser la mise en place d'une limitation de vitesse à 30 km/h sur l'ensemble de la commune et d'une zone de rencontre dans le cœur historique limitée à 20 km/h.  Sécuriser les entrées de ville et les rues les plus accidentogènes.
	Conforter les activités économiques présentes sur le territoire	Entrée de ville à sécuriser au niveau de l'Usine.
	Contribuer au maintien de l'agriculture et encourager l'activité sur le territoire	

Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction dans les OAP
Axe 4 – Poursuivre l'amélioration des déplacements et des différents types de mobilités	Améliorer la lisibilité urbaine et sécuriser les déplacements	Sécuriser les entrées de ville  Création de poches de stationnement dans les nouveaux quartiers d'habitat  Assurer les raccordements viaires, piétons, cycles, PMR, lors de projets d'extension en continuité de l'urbanisation existante  Entrée de ville à sécuriser au niveau de l'Usine.
	Favoriser le développement des modes doux	Assurer un véritable maillage en cheminement cyclable à l'échelle communale  Assurer les raccordements viaires, piétons, cycles, PMR, lors de projets d'extension en continuité de l'urbanisation existante

Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction dans les OAP
Axe 3 – Préserver l'environnement et les paysages du territoire	Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique	Maintenir les éléments boisés du territoire dans leur intégrité.  Créer des linéaires de haies, dans le respect des conditions pédoclimatiques locales.
	Encourager l'utilisation des énergies renouvelables	Promouvoir l'utilisation de matériaux dits « bas carbone » et à faible empreinte écologique  Maintenir l'extinction des lumières

## 4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

### 4.1. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT VIS-A-VIS DU PADD

Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
Axe 1 – Permettre la maîtrise du développement urbain de Bages en assurant un équilibre social et fonctionnel	<b>Encourager un développement urbain maîtrisé</b>	<p>5,9 ha de zones à urbaniser (contre 69,5 ha dans le précédent PLU).</p> <p>Mise en place de zones 2AUh bloquées jusqu'en 2028.</p> <p>Mise en place de dispositions favorisant les plantations dans les aires de stationnement et les surfaces non construites.</p> <p>Les plantations existantes de haute tige doivent être maintenues ou si impossibilité technique avérée les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations de même espèce sur la parcelle ou sur l'unité foncière du projet.</p> <p>Des minimums d'espaces non bâtis sont obligatoires pour les nouvelles constructions, dont au-moins une partie</p>

	<p>doit être maintenue en pleine terre. Les pourcentages d'espaces non bâtis et de pleine terre variant selon les différentes zones.</p> <p>Les espèces pour climat méditerranée et peu consommatrices d'eau devront être privilégiées sur tous les espaces non bâtis et les abords des constructions.</p>
<b>Accompagner la mixité sociale et fonctionnelle</b>	Pour toutes les zones U : Réalisation d'un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 3000 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Conforter le niveau en équipements et en services publics d'intérêt collectif</b>	Destination des zones U et AU, notamment : équipements d'intérêt collectif et services publics.
<b>Favoriser l'intégration d'espaces de nature en ville</b>	<p>Pour toutes les zones :</p> <p>Mise en place de dispositions favorisant les plantations dans les aires de stationnement et les surfaces non construites.</p> <p>Les plantations existantes de haute tige doivent être maintenues ou si impossibilité technique avérée les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations de même espèce sur la parcelle ou sur l'unité foncière du projet.</p> <p>Des minimums d'espaces non bâtis sont obligatoires pour les nouvelles constructions, dont au-moins une partie doit être maintenue en pleine terre. Les pourcentages d'espaces non bâtis et de pleine terre variant selon les différentes zones.</p>

		Encourager l'emploi de matériaux perméables sur les places de stationnement.
--	--	--

Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
<b>Axe 2 – Pérenniser les activités économiques et poursuivre leur développement</b>	<b>Maintenir les commerces et services de proximité et favoriser leur développement</b>	Mise en place en zone UA de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme.
	<b>Conforter les activités économiques présentes sur le territoire</b>	<p>Dans la zone UE, les règles de volumétrie et d'implantation des constructions sont revues pour faciliter la densification.</p> <p>Dans la zone UE, les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont revues et complétées.</p> <p>Dans la zone UE, les règles relatives aux surfaces non construites sont revues afin d'améliorer la qualité paysagère (plantations sur les surfaces non bâties et surfaces libres de toute construction...).</p>
	<b>Contribuer au maintien de l'agriculture et encourager l'activité sur le territoire</b>	<p>Classement de 87,9 % du territoire communal en zone agricole (73,6 %) ou naturelle (14,3 %).</p> <p>L'aménagement ou le changement de destination de bâtiments en vue de la réalisation de gîtes en complément d'une activité agricole principale.</p>

Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
Axe 3 – Préserver l' environnement et les paysages du territoire bagéen	Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique	<p>Mise en place de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Des éléments du paysage à protéger au titre des boisements surfaciques et des haies.</p> <p>Un secteur Aj afin de préserver et valoriser le secteur du « Matès » où seuls les abris et annexes de jardins démontables de petite taille sont admis.</p> <p>Classement en secteur Nzh des zones humides.</p>
	Encourager l'utilisation des énergies renouvelables	<p>Des règles sont édictées quant aux énergies renouvelables, avec notamment la possibilité de modifier la pente des toits pour des opérations données.</p> <p>Par ailleurs, le blanc est autorisé en toitures afin de lutter contre les îlots de chaleur.</p>

Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
Axe 4 – Poursuivre l' amélioration des déplacements et des différents types de mobilités	Améliorer la lisibilité urbaine et sécuriser les déplacements	Mise en place de règles qualitatives et quantitatives concernant le stationnement des véhicules et des vélos.
	Favoriser le développement des modes doux	Mise en place de règles qualitatives et quantitatives concernant le stationnement des vélos.

## 4.2. COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT AVEC LES OAP

OAP	Thématiques de l'OAP	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
L' Espina	<p><b>Principes d'aménagement et condition d'urbanisation :</b></p> <p>Opération d'aménagement unique.</p> <p>Créer un espace de centralité dans le futur quartier.</p> <p>Créer des espaces publics diversifiés et multifonctionnels.</p> <p>Maintenir des cônes de vue vers le Canigou et les Albères.</p> <p>Aménager un ouvrage de rétention paysager.</p>	<p>Le secteur est classé en zone 2AUh.</p> <p>Dispositions du chapitre 1 de la zone 2AUh concernant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités admises sous conditions.</p> <p>« La zone 2AUh « L'Espina » devra être aménagée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ».</p>
	<p><b>L'habitat et le bâti :</b></p> <p>Permettre une diversité de l'offre et de formes d'habitat.</p> <p>Atteindre 20 % de LLS.</p> <p>Adapter et intégrer les constructions à la topographie.</p> <p>Diminuer les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle.</p> <p>Rendre perméable les clôtures sur emprises publiques.</p>	<p>Dispositions du chapitre 1 de la zone 2AUh concernant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités admises sous conditions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle.</p> <p>Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>

	Intégrer et développer le réseau de communication numérique.	concernant les surfaces non construites.  Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (clôtures).
	<b>L'insertion paysagère :</b> Maintenir ou créer de la végétalisation en franges. Création d'ilots de fraîcheur. Gérer les espaces verts avec frugalité. Aménager un espace de rétention paysager.	Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions concernant les surfaces non construites.
	<b>Les transports et déplacements :</b> Aménager des accès depuis l'existant. Créer des liaisons douces vers l'existant. Offrir un service de stationnement sécurisé pour les vélos.	Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions concernant le stationnement.

OAP	Thématiques de l'OAP	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
<b>Entrée de ville Est</b>	<b>Principes d'aménagement et condition d'urbanisation :</b> Deux opérations d'aménagement d'ensemble. Maintenir des cônes de vue sur le Canigou. Créer des espaces publics diversifiés et multifonctionnels.	Le secteur est classé en zone 2AUh.  Dispositions du chapitre 1 de la zone 2AUh concernant les destinations des constructions, usages des sols et natures

		d'activités admises sous conditions.  « La zone 2AUh « Entrée de ville Est » devra être aménagée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble »
	<b>L'habitat et le bâti :</b> Permettre une diversité de l'offre et de formes d'habitat. Atteindre 20 % de logements locatifs sociaux sur l'opération la plus à l'Ouest et 30 % de logements locatifs sociaux sur l'opération la plus à l'Est. Atteindre 50 % de logements en accession aidée sur l'opération la plus à l'Est. Adapter et intégrer les constructions à la topographie. Diminuer les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle. Rendre perméable les clôtures sur emprises publiques. Intégrer et développer le réseau de communication numérique.	Dispositions du chapitre 1 de la zone 2AUh concernant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités.  Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions concernant les surfaces non construites.  Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (clôtures).
	<b>L'insertion paysagère :</b> Maintenir ou créer de la végétalisation en franges. Création d'ilots de fraîcheur. Aménager un espace de rétention paysager.	Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions concernant les surfaces non construites.

	Créer des poches de stationnement perméables et arborées.	
	<b>Les transports et déplacements :</b> Aménager des accès depuis l'existant. Offrir un service de stationnement sécurisé pour les vélos.	Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions concernant le stationnement.

OAP	Thématiques de l'OAP	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
Entrée de ville Ouest	<b>Principes d'aménagement et condition d'urbanisation :</b> Opération d'aménagement unique. Opération d'aménagement durable exemplaire. Créer des espaces publics diversifiés et multifonctionnels. Maintenir des cônes de vue vers le Canigou et les Albères.	Le secteur est classé en zone 2AUh.  Dispositions du chapitre 1 de la zone 2AUh concernant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités admises sous conditions.  « La zone 2AUh « Entrée de ville Ouest » devra être aménagée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble »
	<b>L'habitat et le bâti :</b> Permettre une diversité de l'offre et de formes d'habitat. Recul des constructions de 15 m depuis l'axe de la RD 612. Promouvoir l'utilisation de matériaux dits « bas carbone » et à faible empreinte écologique.	Dispositions du chapitre 1 de la zone 2AUh concernant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités admises sous conditions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle.  Dispositions du chapitre 2 relatives à la qualité urbaine,

	Rendre perméable les clôtures sur emprises publiques. Intégrer et développer le réseau de communication numérique.	architecturale, environnementale et paysagère.  Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (clôtures).
	<b>L'insertion paysagère :</b> Maintenir ou créer de la végétalisation en franges. Création d'ilots de fraîcheur. Gérer les espaces verts avec frugalité.	Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions concernant les surfaces non construites.
	<b>Les transports et déplacements :</b> Aménager un accès depuis la RD 612. Limiter l'usage de la voiture au sein du futur quartier. Créer des liaisons douces vers l'existant. Offrir un service de stationnement sécurisé pour les vélos.	Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions concernant le stationnement.

OAP	Thématiques de l'OAP	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
Développer les mobilités et les	Assurer un véritable maillage en cheminement cyclable à l'échelle communale. Favoriser la mise en place d'une limitation de vitesse à 30 km/h sur l'ensemble de la	

	<p>commune et d'une zone de rencontre dans le cœur historique limitée à 20 km/h. Sécuriser les entrées de ville et les rues les plus accidentogènes.</p> <p>Assurer les raccordements viaires, piétons, cycles, PMR, lors de projets d'extension en continuité avec l'existant.</p>	
--	---	--

OAP	Thématiques de l'OAP	Traduction dans le règlement (écrit ou graphique)
<b>Conforter la trame verte et bleue communale</b>	<p>Protéger les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Préserver les structures agro-environnementales en milieu agricole.</p> <p>Restaurer les abords de cours d'eau dégradés.</p> <p>Améliorer la fonctionnalité de la trame verte urbaine.</p> <p>Maintenir des corridors pour ne pas accentuer l'isolement de la Prade.</p> <p>Maintenir des corridors à l'Est</p> <p>Restaurer les connexions écologiques entre la Prade et le lac de la Raho.</p>	<p>Zones N et règlement associé (inconstructibilité).</p> <p>Boisements et haies inscrits dans le zonage comme continuités écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Dispositions du chapitre 2 relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.</p>

Le tableau ci-dessous rappelle les différentes zones et secteurs :

### 4.3. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU REGLEMENT

L'article L151-9 du Code l'urbanisme dispose que « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. »

L'article R151-17 du Code de l'urbanisme dispose que « Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. » Ainsi le règlement du PLU divise le territoire de la commune en quatre zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N). Celles-ci comprennent des secteurs, voire sous-secteurs.

Le tableau ci-dessous reprend les différentes zones du territoire bagéen :

Zones	U	AU	N	A	Total
Superficie	139,2 ha	5,9 ha	172,4 ha	884,3 ha	1201,8 ha
Part du territoire	11,6 %	0,5 %	14,3 %	73,6 %	100 %

Zones urbaines (U)		Caractère
UA		Zone dense et agglomérée du vieux village, généralement édifiée en ordre continu, dont le caractère architectural est affirmé.
UB		Extensions successives qui se sont développées autour du centre ancien dans un ordre centrifuge.
UC	UC	Extensions du village plus récentes que la zone UB.
	UC1	Secteur de l'ancienne cave coopérative vinicole.
	UC2	Secteur Puig Dallat.
	UC3	Secteur Els Omells, divisé en deux sous-secteurs « a » et « b », pour lesquels des hauteurs spécifiques sont édictées.
	UC4	Secteur Belric.
UE	UE	Accueil des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel.
	UEa	Site de l'actuelle usine de fabrication de produits alimentaires bio.
	UEb	Site de l'ancienne usine route de Villeneuve-de-la-Raho.

Zones à urbaniser (AU)		Caractère
2AUh	2AUh	Zones d'urbanisation bloquées à vocation principalement d'habitat.

Zones agricoles (A)		Caractère
A	A	Secteurs de la commune, biologique ou économique des terres agricoles.
	Aj	Secteur au parcellaire très morcelé et spécifique utilisé généralement aux fins de jardins familiaux privés.
	An	Secteur agricole au petit parcellaire au droit des coteaux Ouest de Bages.

Zones naturelles (N)		Caractère
N	N	Zone naturelle et forestière.
	Ns	Zone naturelle dédiée à la station d'épuration et jouant une fonction de périmètre de protection au titre du principe de réciprocité.
	Nl	Zone naturelle réservée à des équipements de loisirs.
	Nv	Espaces de nature en ville.
	Nzh	Zones humides.

## 4.4. LES ZONES URBAINES

L'article R151-18 du Code de l'urbanisme dispose que « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Le PLU de Bages comporte quatre types de zones urbaines (UA, UB, UC, UE) qui représentent une superficie de 140,2 ha, soit 11,7 % du territoire communal.

### 4.4.1. Zone UA

La zone UA délimite la zone dense et agglomérée du vieux village, généralement édifiée en ordre continu, dont le caractère architectural est affirmé.

Les choix retenus pour la délimitation de cette zone reposent sur des critères de composition urbaine et d'aspect architectural. La qualité architecturale est attestée par l'homogénéité de la cellule villageoise, par l'architecture des bâtiments, leur implantation en alignement par rapport aux rues et places, leur hauteur, les couleurs, les matériaux de façade et de couverture...

Le règlement de la zone UA prévoit des règles susceptibles de préserver la qualité architecturale de ce centre ancien.

La zone UA représente une superficie de 18,8 ha, soit 1,6 % du territoire communal.

### 4.4.2. Zone UB

La zone UB correspond aux extensions successives qui se sont développées autour du centre ancien dans un ordre centrifuge.

Les choix retenus pour la délimitation de cette zone reposent sur des critères de composition urbaine et d'aspect architectural. Il s'agit de quartiers pavillonnaires, composés essentiellement de maisons de plain-pied ou en R+1. Plusieurs équipements publics (écoles, terrains et halle de sports, cimetière...) figurent au sein de cette zone.

La zone UB représente une superficie de 92,9 ha, soit 7,8 % du territoire communal.

#### 4.4.3. Zone UC

La zone UC correspond aux extensions du village plus récentes que la zone UB.

Ont été classés en zone UC l'ensemble des quartiers réalisés lors des dernières années. Il s'agit des anciennes zones 1AU du précédent PLU, à l'exception de la zone 1AU2 au Nord du village. Ainsi, quatre secteurs sont identifiés :

- Le secteur UC1 correspondant au secteur de l'ancienne cave coopérative vinicole.
- Le secteur UC2 correspondant à l'aménagement du secteur Puig Dallat.
- Le secteur UC3 correspondant à l'aménagement du secteur Els Omells, divisé en deux sous-secteurs « a » et « b », pour lesquels des hauteurs spécifiques sont édictées.
- Le secteur UC4 correspondant à l'aménagement du secteur Belric.

A la différence de la zone UB, la zone UC prévoit pour les véhicules au moins deux places par logement, dont une dans le volume bâti.

La zone UC représente une superficie de 17,4 ha, soit 1,4 % du territoire communal.

#### 4.4.4. Zone UE

La zone UE accueille des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel. Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur UEa délimitant le site de l'actuelle usine de fabrication de produits alimentaires bio.
- Le secteur UEb délimitant le site de l'ancienne usine Route de Villeneuve-de-la-Raho.

Les choix retenus pour la délimitation de cette zone reposent sur des critères d'activités économiques avec l'identification de pôles d'activité artisanaux et industriels existants (l'Usine, Prosain).

La zone UE représente une superficie de 10,1 ha, soit 0,8 % du territoire communal.

### 4.5. LES ZONES A URBANISER

L'article R151-20 du Code de l'urbanisme dispose que « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

Le PLU de Bages comporte uniquement des zones 2AUh bloquées jusqu'en 2028 qui représentent une superficie de 5,9 ha, soit 0,5 % du territoire communal.

Les zones 2AUh sont des zones bloquées à l'urbanisation, destinées à recevoir à moyen/long terme l'implantation d'une urbanisation à caractère principalement d'habitat. Elles sont destinées à recevoir, outre l'habitat, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.

Elles sont bloquées à l'urbanisation jusqu'en 2028 et ne pourront être ouvertes qu'après adaptation du document d'urbanisme et en respectant l'échéancier des OAP.

Ces secteurs font chacun l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation permettant d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement.

Le secteur 2AUh « L'Espina » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

D'une superficie de 2,6 hectares, ce secteur devra prendre en compte la topographie du site, ainsi que les vues remarquables sur les Albères et le Canigou. Un autre enjeu du secteur est de s'intégrer à l'existant, notamment en termes de desserte.

D'une superficie de 2,6 ha, le secteur correspondant à l'orientation d'aménagement et de programmation « Entrée de ville Est ». Une mixité de l'offre est particulièrement prévue sur ce secteur : atteindre 20 % de

logements locatifs sociaux sur l'opération la plus à l'Ouest et 30 % de logements locatifs sociaux sur l'opération la plus à l'Est et atteindre 50 % de logements en accession aidée sur l'opération la plus à l'Est.

Le secteur 2AUh « Entrée de ville Ouest » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement. Ce secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement durable exemplaire.

D'une superficie de 0,7 hectare, la délimitation de cette zone s'explique du fait de la présence au Sud-Ouest du forage « Milleroles ». Dans son périmètre de protection protégée d'un rayon de 250 mètres, aucune construction n'y est autorisée.

## 4.6. ZONE A

L'article R151-22 du Code de l'urbanisme dispose que « Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La zone A représente une superficie de 884,3 ha, soit 73,6 % du territoire communal.

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur Aj au parcellaire très morcelé et spécifique utilisé généralement aux fins de jardins familiaux privatifs et le secteur An correspondant au secteur agricole au petit parcellaire au droit des coteaux Ouest de Bages.

## 4.7. ZONE N

L'article R151-24 du Code l'urbanisme dispose que « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone N représente une superficie de 172,4 ha, soit 14,3 % du territoire communal.

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les cours d'eau principaux du territoire et leur ripisylve y sont inclus.

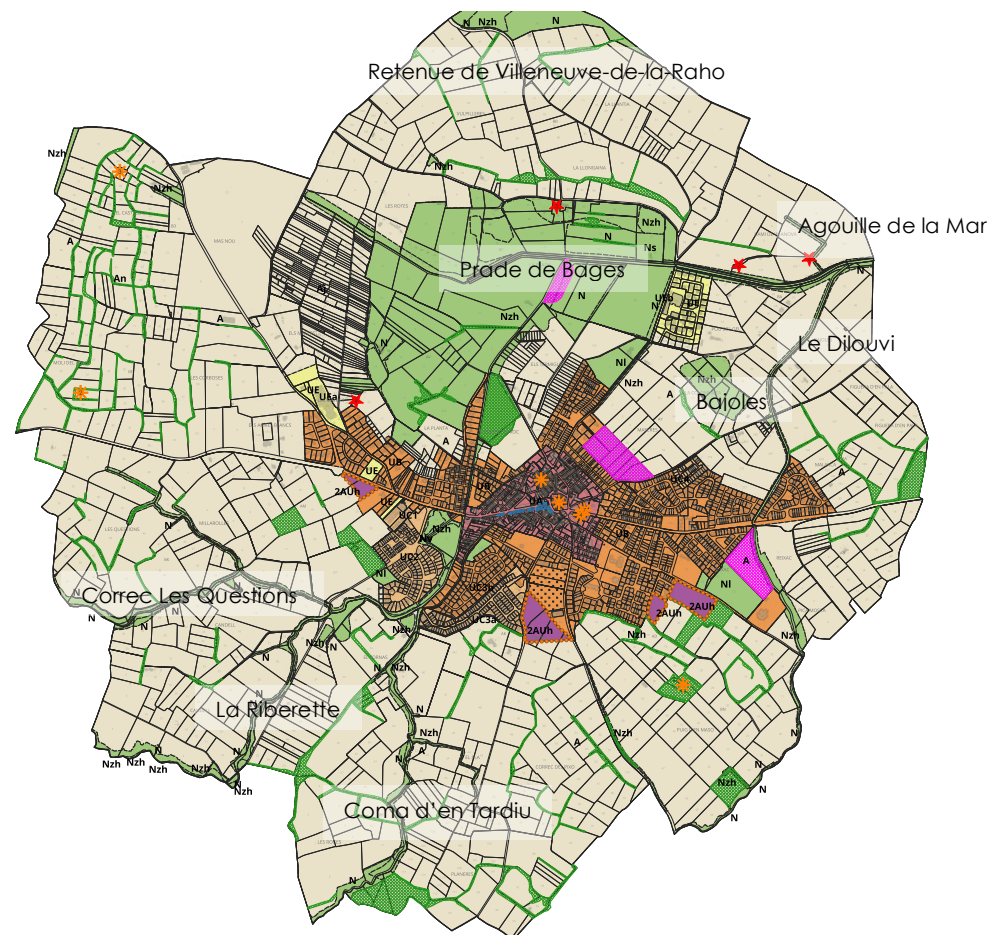
La zone N comprend quatre secteurs. Le secteur Ns correspond à la station d'épuration et joue une fonction de périmètre de protection au titre du principe de réciprocité. Il a été réduit pour mieux prendre en compte le périmètre actuel de la station d'épuration. Le secteur NI réservé à des équipements de loisirs comprend la zone du pumptrack et du parc au Nord du village, les futurs terrains de sport à proximité de la Halle et la parcelle AL 133 où se trouve un terrain de pétanque. Le secteur Nv correspond à des espaces de nature en ville. Le secteur Nzh correspond aux zones humides.

Les principales entités concernées par la zone N sont listées et justifiées dans le tableau suivant :

Entité concernée	Justifications
Réserve écologique de Villeneuve de la Raho	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réserve écologique</li> <li>• ZNIEFF</li> </ul>
Prade de Bages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace Naturel Sensible</li> <li>• Zone humide reconnue dans l'inventaire départemental et dans l'actualisation réalisée par le SMBVR</li> </ul> <p><u>Ajustement des limites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le centre-équestre « Bages équitation » au Nord-Ouest de la Prade a été sorti du zonage car les espaces sont fortement artificialisés et non reconnus dans les inventaires de zones humides.</li> <li>• La station d'épuration a été classée Ns.</li> <li>• Les limites Sud et Est ont été tracées selon celles de l'inventaire du SMBVR.</li> </ul>
Agouille de la Mar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernée par le Plan National d'Action en faveur de l'Emyde lépreuse</li> <li>• Zone humide figurant dans l'inventaire départemental et dans l'actualisation réalisée par le SMBVR</li> </ul>
Petite prade de Bajoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone humide figurant dans l'inventaire départemental et dans l'actualisation réalisée par le SMBVR</li> <li>• Caractère humide confirmé par le critère floristique</li> </ul>
La Riberette	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cours d'eau figurant dans l'inventaire départemental des zones humides et dans l'actualisation réalisée par le SMBVR</li> </ul> <p><u>Ajustement des limites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limites tracées selon les parcelles construites</li> <li>• En amont, limites calées sur la ripisylve boisée</li> </ul>

Entité concernée	Justifications
Le Dilouvi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau figurant dans l'inventaire départemental des zones humides et dans l'actualisation réalisée par le SMBVR</li> </ul> <p><u>Ajustement des limites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limites tracées selon les parcelles construites</li> <li>En amont, limites calées sur la ripisylve boisée</li> </ul>
Coma d'en Tardiu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau figurant dans l'inventaire départemental des zones humides et dans l'actualisation réalisée par le SMBVR</li> </ul>
Correc les Questions	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau</li> <li>Limites calées sur la ripisylve boisée.</li> </ul>

Visualisation des différentes entités représentant la zone N



## 5. LES JUSTIFICATIONS DES AUTRES ZONES REGLEMENTAIRES

### 5.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L151-41 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

La mise en place d'un emplacement réservé a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination serait différente de celle prévue pour l'emplacement réservé.

Leur localisation figure sur les plans de zonage du PLU.

La notion d'emplacements réservés est donc circonscrite par la destination. Un emplacement peut être généralement réservé si le bien est par exemple destiné à recevoir :

- Des voies publiques (autoroutes, routes, rues, places, chemins, pistes cyclables, parcs de stationnement).
- Des ouvrages publics qui correspondent, au-delà de la notion juridique, aux grands équipements d'infrastructure et de superstructure réalisés par les personnes publiques. Sont ici visés les canaux, les voies ferrées, les aérodromes, les réservoirs, les stations d'épuration, les grands collecteurs d'assainissement, les équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, les programmes de réalisation de logements sociaux...
- Des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver correspondent aussi à une destination conforme au classement d'un emplacement réservé, en raison de l'intérêt général.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est généralement une collectivité publique (Etat, régions, communes, établissements publics de coopération intercommunale). Cela peut être un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

La contrepartie de cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol porte sur la possibilité offerte au propriétaire, de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le PLU de Bages prévoit trois emplacements réservés sur le territoire :

Liste des emplacements réservés			
Symbole	Définition	Destinataire	Surface m <sup>2</sup>
1	Bassin de décantation	SMBVR	28195
2	Bassin de rétention	Ville de Bages	37490
3	Bassin de décantation	SMBVR	12013

### Emplacement réservé n°1 : Bassin de décantation

Cet emplacement réservé d'environ 2,8 ha, à destination du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Réart, se situe au Nord de la zone NI à proximité de la halle des sports. Il est destiné à la réalisation de travaux d'aménagement de décantation sédimentaire, en amont de l'Agouille de la Mar au droit de la confluence du Dilouby, pour piéger les matériaux sablonneux.

Dans le cadre de ces travaux, une renaturation du site est prévue. En effet, les travaux entraîneront la disparition de la ripisylve actuelle au niveau du lit actuel. Il sera donc prévu la replantation d'arbres et d'arbustes sur et en haut des berges.

Les plantations recommandées sont :

- Dans le lit mineur sur la partie aval : Roselière de *Phragmites australis* (afin d'augmenter la rugosité et diminuer encore la vitesse d'écoulement)
- Sur les talus : Saule blanc *Salix alba* et Saule pourpre *Salix purpurea* : Ce sont des arbres qui résistent bien aux crues, surtout le Saule pourpre. Ils sont très souples et lorsque le courant est trop fort ils plient sans casser. Utilisés également en génie végétal (Saule pourpre) ils permettent de fixer rapidement les berges endommagées.
- En haut de talus Frêne à feuilles étroites *Fraxinus angustifolia* : il a un réseau racinaire profond qui lui permet de résister au vent et aux crues.

### Emplacement réservé n°2 : Bassin de rétention

Cet emplacement réservé d'environ 3,8 ha, à destination de la commune, reprend l'emprise de l'ancien emplacement réservé n°1 du précédent PLU. Malgré la suppression de l'ancienne zone 2AU5, le schéma pluvial réalisé par la commune a conclu à l'utilité de maintenir cet emplacement réservé en vue de la réalisation future d'un bassin de rétention.

Ce secteur est souvent inondé. Étant donné le débit qui transite actuellement par le chemin de Villeneuve-de-la-Raho et qui pourra potentiellement transiter (une fois les travaux réalisés en amont), la création de la rétention semble l'aménagement le plus adéquat pour résoudre le problème. Un bassin de rétention de 4000 m<sup>3</sup> pourra permettre d'écarter le débit décennal de 6 à 3 m<sup>3</sup>/s. D'intervention, une rétention plus importante pourra être envisagée. Ceci entraînera une protection supérieure à une crue décennale et le dimensionnement des canaux et fosse aval pourront être adaptés en fonction.

Le bassin devra rester à l'état naturel, en pente douce, sans revêtement, enherbé.

### Emplacement réservé n°3 : Bassin de décantation

Cet emplacement réservé d'environ 1,2 ha, à destination du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Réart, se situe à l'Ouest de la station d'épuration. Il est destiné à la réalisation de travaux d'aménagement de décantation sédimentaire, en amont de l'Agouille de la Mar au droit de la confluence de la Riberette, pour piéger les matériaux sablonneux.

Afin d'éviter l'ensablement continu de l'Agouille de la Mar par les apports latéraux de la Riberette et du Dilouby, il est proposé de gérer les matériaux en amont de la confluence en aménageant une zone de décantation naturelle (plage de dépôt) qui sera entretenue en fonction du niveau d'ensablement pour conserver une efficacité optimale. Différents systèmes peuvent être aménagés pour retenir les sédiments (plantation de roseaux, installation de maillages tressés, etc.). Il est préconisé de mettre en place des roselières sur la périphérie de la plage de dépôt et en sortie au




droit de la confluence de la Riberette et du Dilouby. En plus, du filtre naturel et du rôle de piège qu'elles constituent, ces roselières offrent un habitat diversifié pour la faune locale et confèrent au projet une naturalité plus importante.

Ces trois emplacements réservés n'ont donc pas vocation à être artificialisés.

## 5.2. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PRESERVER

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

La commune a identifié trois éléments du patrimoine bâti qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

Liste des immeubles et sites à protéger (art. L151-19 CU)		
Symbole	Définition	Surface m <sup>2</sup>
	Eglise Saint-André	335
	Moli del Vent	224
	Ruines du Castell del Reart	540
	Casa Carrère	156
	Tour de guet	4
	Tour d'en Sarris	20
	Salle des fêtes	380

### Immeuble à protéger n°1

Il s'agit de l'église Saint-André.

Cet immeuble ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.



### Immeuble à protéger n°2

Il s'agit du Moli del Vent. Située sur la butte dit du Béart, cette tour conique engoncée entres les cyprès est assez peu accessible, bien que visible depuis la nationale. Elle faisait office d'ancien moulin à vent sur le territoire rural de Bages.

Cet immeuble ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.



### Immeuble à protéger n°3

Il s'agit des ruines du Castell del Reart. Bien qu'il ne reste que très peu de vestiges de cet ancien château, leur présence sur la commune est sensiblement importante pour comprendre les fondements historiques de celle-ci. En effet, c'est au niveau de cet ancien castel que se concentre l'urbanisation au début du Moyen-Age, avant la création du *Cellera* et de l'église Saint-André.

Cet immeuble ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.



### Immeuble à protéger n°4

Il s'agit de la Casa Carrère. L'architecture de cette bâtisse est intimement liée au sens esthétique de son premier propriétaire. En effet, cette construction voit le jour en 1954, sous la volonté de M. Carrère, négociant en vin s'implantant sur la commune. Sa maison d'habitation se voit recouverte grâce aux techniques des tailleurs de pierres locaux, de centaines de galets et pierres. Longtemps décriée par le voisinage, elle devient au fil des siècles un emblème pour la commune, jusqu'à accueillir le musée d'Art Naïf en 1991. Le lieu culturel fermera ses portes en 2002, mais la façade spectaculaire perdurera comme élément d'intérêt dans le paysage urbain de la commune.

Cet immeuble ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.



### Immeuble à protéger n°5

Il s'agit de la tour de guet. Cette imposante tour maillée dans le tissu urbain possède une histoire quelque peu insolite. Positionnée sur la rue Armand Barbès, celle-ci fut construite par le propriétaire de l'exploitation vigneronne adjacente dans le but d'effectuer une surveillance renforcée de ses terres et de ses travailleurs. Cette tour se compose d'un cylindre en terre cuite haut de 10m.



Cet immeuble ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.

### Immeuble à protéger n°6

Il s'agit de la Tour d'en Sarris. Peu d'informations historiques ont persisté à propos de cette tour, mais celle-ci constitue une émergence visible au Sud de la Commune. Cette structure cylindrique ornée de créneaux, est composée de galets et briques enduits. Malheureusement des antennes de télécommunication ont été aujourd'hui implantées sur cette tour, dénaturant la structure.

Cet immeuble ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.



## Immeuble à protéger n°7

Il s'agit de la salle des fêtes, au style art déco.

Cet immeuble ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.



Ces éléments du patrimoine 1, 2 et 3 sont soumis aux règles suivantes :

- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.
- Dans le périmètre réglementé reporté aux plans de zonage, identifiant un site du patrimoine à protéger, tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt.

Les éléments du patrimoine 4, 5, 6 et 7 sont soumis aux règles suivantes :

- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine devront être conservés.

## 5.3. LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Bages a souhaité mettre en place plusieurs éléments du patrimoine et du paysage qui s'avèrent intéressants dans le but de conserver son patrimoine naturel, préserver les trames vertes et bleues. Ceci répond ainsi l'axe n°3 du PADD « Préserver l'environnement et les paysages du territoire bagéen ».

Les éléments du paysage sont localisés sur les plans de zonage du PLU.

### Liste des éléments du paysage à protéger (art. L151-23 CU)

Symbole	Définition	Surface m <sup>2</sup>
1	Oliviers, Chênes	8954
2	Chênes	8410
3	Chênes	13854
4	Chênes	15247
5	Chênes	34599
6	Chênes	5733
7	Chênes, Oliviers	18907
8	Chênes	11258
9	Chênes	15200
10	Chênes, Frênes	34583
11	Haies	306403

### Élément du paysage à protéger n°1



Ce boisement de moins de 0,5 ha constitué de Chênes et d'Oliviers est relativement récent, mais il est localisé en frange urbaine et est à maintenir en tout ou partie.

### Elément du paysage à protéger n°2



Ce boisement de moins de 0,5 ha constitué de Chênes est relativement ancien, certains arbres ayant plus de 30 ans. Il est localisé en frange urbaine et est à maintenir.

### Elément du paysage à protéger n°3



Ce boisement de plus de 0,5 ha constitué de Chênes est relativement récent, mais il constitue un écrin paysager autour de la Tour d'en Saris (point haut).

### Elément du paysage à protéger n°4



Ce boisement de plus de 0,5 ha constitué de Chênes est relativement récent, mais il est situé en continuité de la ripisylve du Dilouvi.

#### **Élément du paysage à protéger n°5**



Ce boisement de plus de 3 ha constitué de Chênes est relativement récent sur sa partie Est, mais ancien à l'Ouest, où les arbres ont plus de 30 ans. Il est situé en continuité du Coma d'en Tardiu.

#### **Élément du paysage à protéger n°6**



Ce boisement de moins de 0,5 ha constitué de Chênes est ancien, les arbres ayant plus de 30 ans. Il est situé en continuité du Coma d'en Tardiu et d'un réseau de haies.

#### **Élément du paysage à protéger n°7**



Ce boisement de plus de 0,5 ha constitué de Chênes et d'Oliviers est en partie ancien. Il est situé en frange urbaine et en point haut. C'est aussi un secteur de balades pour les habitants.

### Elément du paysage à protéger n°8



Ce boisement de plus de 0,5 ha constitué de Chênes est relativement récent et situé en continuité d'un réseau de haies.

### Elément du paysage à protéger n°9



Ce boisement de plus de 0,5 ha constitué de Chênes est en partie ancien, et pâturé. Il est localisé en entrée de ville.

### Elément du paysage à protéger n°10



Ce boisement de plus de 3 ha constitué de Chênes et de Frênes est relativement récent. Il est situé en continuité de la Riberette, en frange urbaine et abrite une zone humide de l'inventaire départemental.

### Elément du paysage à protéger n°11 (haies)

Des boisements linéaires sont également repérés. Les haies identifiées au titre de l'article L 151-23 sont des boisements spontanés (ou plus

ponctuellement plantés) se développant le plus souvent sur un talus n'ayant pas permis une mise en culture ou en bord de fossé.

Elles ont une importance particulière pour la qualité paysagère du territoire et pour sa fonctionnalité écologique. Ces talus boisés représentent ainsi des zones refuges et des axes de déplacement pour la faune, abritent de vieux arbres à préserver, et sont importants pour la stabilité des sols, le stockage de CO<sub>2</sub>, la régulation thermique... ils forment une mosaïque de milieux associée à la matrice agricole du territoire.

Elles sont situées en zone A ou N.



- Haies les plus anciennes de la Prade (environ 30 ans).
- Peuplier, frêne, chêne, platane.
- Le plus souvent en bord de fossé, d'agouilles. Nécessitent d'être renforcées.



- Certaines haies de plus de 30 ans mais rabattues régulièrement sur certain talus.
- Chêne, olivier, orme, amandier, Canne de Provence, alignement de trognes, de muriers. Sur talus.
- Nécessitent d'être connectées, renforcées et gérées de façon plus modérée.



- Certaines haies de plus de 30 ans.
- Sur talus.
- Chêne, murier (trogne), dégradée (Canne de Provence).



- Certaines haies de plus de 30 ans.
- Sur talus.
- Chêne, olivier, amandier, Canne de Provence.
- Beaucoup de talus à la végétation dégradée non comptabilisés, certaines nécessitent d'être connectées.



- Amandier, olivier, figuier.
- Certaines haies de plus de 30 ans.
- En partie identification BDForêt (Ouest).
- Mosaïque agrinaturelle.

Ces éléments de paysage sont soumis aux règles suivantes :

- La coupe et abattage d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière.



## 5.4. LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permet au règlement du PLU, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières :


« 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le PLU recense cinq bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

N°	Élément	Parcelle	Descriptif
1	Mas Nou	BD 1	
2	Mas Banet	BA 12	

3	Mas Paltor	BA 169	
4	Mas Simonet	AN 22	

5	Mas de la Prada	BC 27, 28, 31, 32, 66, 67, 72	
---	-----------------	--	---

## 5.5. LES LINEAIRES COMMERCIAUX

L'article L151-16 dispose que : « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

Au titre de cet article, un linéaire commercial est identifié en cœur de ville.

## **PARTIE 6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD)**

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le document décrivant les orientations que les élus veulent insuffler à leur commune.

Il s'agit ici de présenter le projet de développement du territoire fitounais dans le cadre environnemental qui le définit.

Le but de l'évaluation environnementale dans ce chapitre est de s'assurer que les enjeux environnementaux identifiés sont pris en compte dès la définition des grandes orientations du projet communal, avant d'entrer dans le détail des projets et ainsi de justifier de leur prise en compte tout le long de l'élaboration du projet.

Paysage et patrimoine	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Conserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains	<p>Axe 1 : « Favoriser l'intégration d'espaces de nature en ville »</p> <p>Axe 2 : « Améliorer la qualité paysagère du site de l'Usine »</p> <p>Axe 3 « Préserver l'environnement et les paysages du territoire bagéen »</p> <p>Axe 4 « Favoriser le développement des modes de déplacements doux »</p>
Déterminer les espaces naturels à préserver (Prade, Matès, haies, arbres isolés...)	
Permettre les continuités au niveau des voies douces et permettre l'accessibilité des éléments patrimoniaux en dehors de l'espace urbain	
Améliorer la Trame Verte urbaine : diversifier, gérer, végétaliser	
Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Préserver les zones humides et en particulier, la Prade et ses connexions aux milieux périphériques	<p>Axe 3 « Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique »</p>
Préserver les pelouses sèches	
Assurer le maintien des corridors boisés au sein de la matrice agricole	<p>Axe 1 : « Favoriser l'intégration d'espaces de nature en ville »</p>
Améliorer la trame verte urbaine (plantation, gestion)	
Contenir l'étalement de la tâche urbaine	<p>Axe 1 : « Encourager un développement urbain maîtrisé »</p>

Ressource en eau	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population et sensibiliser la population aux économies d'eau	<p>Axe 1 « Assurer un développement urbain compatible avec la ressource en eau [...] »</p> <p>Axe 2 : « Contribuer au maintien de l'agriculture et encourager l'activité sur le territoire »</p>
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.	
Soutenir l'agriculture respectueuse de l'environnement (Pollution du captage de Milleroles)	
Artificialisation des sols	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Assurer l'accueil de population et de création de logements selon la capacité du territoire	<p>Axe 1 : « Encourager un développement urbain maîtrisé, Accompagner la mixité sociale et fonctionnelle »</p>
Réduire la consommation d'espace en extension urbaine et en échelonner le développement	
Prioriser la densification et le réinvestissement du tissu urbain existant.	
Promouvoir des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces	

<b>Climat et énergie</b>	
<b>Enjeux</b>	<b>Prise en compte dans le PADD</b>
Agir sur l'habitat et les transports	Axe 4 : « Favoriser le développement des modes doux »
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal.	Axe 3 : « Encourager l'utilisation des énergies renouvelables »  Axe 1 : « Planifier le développement urbain en prenant en compte le risque inondation »
S'adapter à l'augmentation des températures et de l'aléa inondation	
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages	
<b>Risques et cadre de vie</b>	
<b>Enjeux</b>	<b>Prise en compte dans le PADD</b>
Prendre en compte les sources de nuisances (routes)	Axe 1 : « Planifier le développement urbain en prenant en compte le risque inondation »
Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau et risque incendie.	

## 2. LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT & SCENARI D'EVOLUTION

Au regard des axes d'analyse et des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'Etat Initial de l'Environnement, il est possible d'identifier, les leviers qui conditionnent la nature des incidences (négatives ou positives) du projet sur l'environnement au sein du territoire.

### 2.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- > **Levier:** c'est LE principal levier d'action du PLU. Il est indéniable qu'une population qui augmente génère des incidences sur son territoire ; notamment en termes d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle génère aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux...
- > **Hier:** La commune de Bages connaît une augmentation constante de sa population passant de 1 900 habitants en 1968 à 4 291 en 2019. Soit une augmentation de + 125 % de la population entre 1968 et 2019.
- > **Aujourd'hui:** La commune abrite une population évaluée à 4291 habitants en 2019 par l'INSEE. Depuis 2013, la croissance démographique augmente avec un taux de 1.2 %/an
- > **Evolution fil de l'eau:** La commune continue à voir sa progression démographique augmenter à l'image :

- > de la décennie précédente, soit à un rythme de 1 % par an, et accueillera en 2038, 5183 habitants, soit 892 de plus qu'en 2019.
- > des dernières années, soit un à un rythme de 1,2 % par an, et accueillera en 2038, 5382 habitants, soit 1091 de plus qu'en 2019
- > Evolution prospective : A l'échéance 2033, la commune choisit donc d'accueillir, selon son contexte économique, urbain et environnemental, une population de 415 habitants, soit une croissance de 0.9%/an.

Elle devra ainsi être vigilante à la façon d'accueillir ces nouveaux habitants. En effet, ce seront ici les modalités d'accueil (forme d'habitat, réduction des déplacements, économie foncière et de la ressource en eau...) qui détermineront les incidences sur l'environnement.

### 2.2. LA CONSOMMATION FONCIERE

- > **Levier:** La consommation foncière est en partie liée à l'évolution démographique, le développement économique. Elle engendre une destruction irréversible des espaces naturels ou agricoles par la construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements, ...)
- La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maîtrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.
- > **D'Hier à Aujourd'hui:** Sur la période 2011-2021, la commune a urbanisé environ 17,7 ha, soit un rythme d'artificialisation de 1,77

ha/an. Ces dix dernières années (2014-2024) la commune a urbanisé environ 13,1 ha, soit un rythme d'artificialisation de 1,3 ha/an.

- > **Evolution prospective:** La commune réduit son rythme d'artificialisation, tend vers un rythme de consommation foncière d'environ 0,8 ha/an sur 10 ans, soit 8,35 ha consommés maximum. A laquelle doivent être souscrites les emprises du lotissement Belric, de la piste cyclable de l'Agouille de la mar et de la parcelle AM n°26, soit 2,43 ha. L'enveloppe restante est donc de 7,69 ha.

De plus, la commune possède un potentiel d'accueil dans le tissu urbain existant permettant l'installation de 182 habitants.

## 2.3. LES FORMES D'HABITAT

- > **Levier:** Les formes d'habitat sont un des leviers permettant la réduction de la consommation d'espace face à l'augmentation de la population.
- > **Hier:** A l'origine, Bages est un village à l'urbanisation dense, de petites maisons accolées autour de son église et de sa cellera. Puis dans la 2<sup>ème</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, le village s'est développé de manière plus lâche à travers des lotissements en ceinturant la Prade sur ses flancs Sud et Est et le long de la RD612.
- > **Aujourd'hui:** La commune présente donc un tissu urbain dense central et un tissu urbain lâche sur un axe Est/Ouest principalement mais se développant aussi Nord/Sud le long de la Prade. L'aménagement peu qualitatif de la zone de l'usine marque négativement l'entrée Nord du village.
- > **Evolution prospective:** La commune choisit de densifier les zones déjà urbanisées (comblement de dents creuses) et d'inciter à la

réhabilitation des logements vacants. L'extension urbaine se fera en continuité de l'enveloppe existante sur des superficies contenues. Au Sud et en entrée de ville à l'Ouest.

## 2.4. LES DEPLACEMENTS

- > **Levier:** Selon les modes de transport utilisés, les incidences varient considérablement sur l'environnement. La voiture est aujourd'hui le mode de déplacement prédominant : elle génère à la fois des pollutions atmosphériques et des gaz à effet de serre. L'évolution des déplacements vers des alternatives au tout « voiture » permet d'influer sur les paramètres énergétiques et la santé (pollution qualité de l'air, bruit...)
- > **Hier:** La voiture est devenue le mode de transport dominant et est source d'importantes nuisances sonores et olfactives. La réintégration des déplacements doux dans le schéma urbain reste récente.
- > **Aujourd'hui:** Si le bus départemental dessert la commune, l'offre est réduite et la voiture reste le mode de déplacement dominant notamment pour les actifs qui sont nombreux à travailler hors de la commune. Les voies cyclables sont relativement bien développées au droit de la zone urbaine.
- > **Evolution prospective:** La commune souhaite continuer son maillage de voies douces pour réduire l'usage de la voiture.

## 2.5. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- > **Levier:** La commune en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire fait varier les incidences sur son environnement
- > **Hier:** A l'origine Bages est un village agricole.
- > **Aujourd'hui:** L'économie bagéenne repose sur les commerces et services
- > **Evolution prospective:** La commune veut pérenniser et asseoir son développement économique selon les axes suivants :
  - > Favoriser l'installation de TPE en leur fournissant les locaux adaptés
  - > Permettre l'installation d'exploitations agricoles
  - > Un renforcement des services, notamment numérique, aux entreprises
  - > L'optimisation du fonctionnement des commerces existants
  - > Le maintien et le confortement de l'offre de services à la personne
  - > La poursuite du développement des énergies renouvelables
  - > Le développement de l'attractivité touristique

## 3. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES

Il s'agit ici d'évaluer les incidences des objectifs affirmés par le PADD et de l'aménagement des zones définies dans le règlement du PLU et faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- *Étendue de l'incidence : locale, régionale, globale.*
- *Réversibilité de l'incidence : réversible, irréversible.*
- *Fréquence/durée de l'incidence : ponctuel, continu, long terme.*
- *Incidence directe ou indirecte.*

On définit ainsi l'intensité de l'incidence :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU est faite selon les thématiques analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

*NB : dans un souci de clarté, les mesures de suppression, de réduction ou de compensation inhérentes aux incidences négatives générées par la mise en œuvre du PLU, seront décrites en suivant, pour chaque thématique, et non dans un chapitre à part.*

## 3.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### 3.1.1. Incidences sur les milieux ouverts et semi-ouverts

Les milieux ouverts sont majoritairement agricoles : vigne, maraîchage, prairies ; seules quelques pelouses sèches issues d'une déprise agricole ancienne se trouve ponctuellement sur les coteaux viticoles.

Les **zones agricoles** sont zonées en A. Elles permettent uniquement et sous réserves de préservation des milieux naturels et des paysages, les constructions à usages agricoles ou les équipements d'intérêt publics. Les habitations existantes ont la possibilité d'une extension mesurée.

Les coteaux à l'Ouest et les **pelouses** associées sont reconnus par un zonage Aj particulier qui leur assure une protection contre toute construction. La commune reconnaît cet espace agricole particulier où l'intérêt environnemental et paysager doit conduire à des pratiques respectueuses visant à maintenir les qualités du site (petit parcellaire, haies, pelouses non cultivées, etc).

Les zones de projet de la commune s'appuient principalement sur des milieux ouverts. Il s'agit de milieux agricoles en friche.

#### **Incidences et mesures**

##### **Entrée de ville Ouest**

La majorité du secteur est composé d'une friche colonisée par des chênes bien qu'entretenue par fauchage.

Bien que l'emprise à artificialiser ait été fortement réduite, une portion de friche sera tout de même impactée.

##### **L'Espina**

La plus grande partie de la zone étudiée est occupée par des friches. La réduction de l'emprise est aussi de nature à réduire les incidences sur ces milieux.

##### **Entrée de ville Est**

La plus grande partie de la zone étudiée est occupée par des friches. La réduction de l'emprise est aussi de nature à réduire les incidences sur ces milieux.

##### **Ouvrages SMBVR Dilouvi et Riberette**

Ces projets s'implantent sur des parcelles enfrichées mais ne prévoient pas d'imperméabilisation des sols.

### 3.1.2. Incidences sur les milieux boisés

Les milieux boisés sont peu nombreux sur ce territoire fortement agricole et sont cantonnés aux fortes pentes non utilisables par l'homme.

La déprise agricole a également permis l'émergence de jeunes boisements au droit des coteaux ou en périphérie urbaine (pression foncière).

La commune zone **ses correchs et leur ripisylves boisées** en N, reconnaissant ainsi leur existence comme milieu naturel (et non agricole comme auparavant).

De plus, elle identifie au titre de l'article L151-23 **les principaux boisements en zone agricole ainsi que les linéaires de haies boisés**. Le règlement associé à ses éléments indique qu'aucune destruction de l'état boisé n'est possible....

Aucun boisement n'est concerné par les zones de projet, les haies et les bordures existantes quand elles existent sont maintenues.

### 3.1.3. Incidences sur les milieux aquatiques et humides

L'ensemble des **zones humides** référencées sur le territoire dans l'inventaire du bassin versant du Réart, incluant la Prade de Bages et la petite Prade de Bajoles, sont zonées en Nzh. Dans ces zones sont interdites toutes constructions (hors reconstructions à l'identique et extensions) sauf si identification plus fine des zones humides ou justification de l'absence de zone humide sur le périmètre. Les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous conditions.

Seule une zone humide située en zone UE n'a pas été classée Nzh, mais il est stipulé dans le règlement de la zone que « si leur présence est avérée, les mêmes dispositions que les zones Nzh s'appliquent ».

### 3.1.4. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

Le territoire préserve ses espaces naturels les plus importants et notamment ses pelouses sèches et ses zones humides en les zonant en N ou An.

Les connexions entre ces différents milieux sont assurées par des corridors en zone A ou N qui seront préservés voire renforcés, et par la préservation des abords des voies d'eau.

La destruction de milieux naturels et agricoles est limitée par l'utilisation principale de milieux rudéraux ou enfrichés. Néanmoins quelques-uns de ces milieux peuvent être intéressants pour la biodiversité et devront faire l'objet d'une attention particulière préalablement à la mise en œuvre effective.

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
<b>Milieux naturels et Biodiversité</b>				
Préserver les zones humides et en particulier, la prade et ses connexions aux milieux périphériques	Zonage des réservoirs de biodiversité en N et des zones humides en Nzh			
Préserver les pelouses sèches	Zonage A particulier et identification dans l'OAP Trame Verte et Bleue.			
Assurer le maintien des corridors boisés au sein de la matrice agricole	Zonage en N des contiuités boisées liées aux correchs Identification et protection des linéaires de haies sur talus et des boisements de chênes			
Améliorer la trame verte urbaine (plantation, gestion)	Classement « EPP » et « EBC » L151-23			
Contenir l'étalement de la tâche urbaine	Développement urbain à travers l'accueil de nouvelles populations en extension urbaine	Artificialisation des sols et destruction de milieux périurbains	MESURES DE REDUCTION Superficie des espaces consommés pour l'urbanisation réduite et en périphérie urbaine Réduction des superficies utilisées en extension urbaine Aménagements limités en zone A et N et sous conditions de préservation des espaces et des paysages Adaptation des périodes de travaux	

## 3.2. RESSOURCES NATURELLES

### 3.2.1. La ressource en eau

- **Aspect quantitatif**

Bages est alimentée via deux forages prélevant l'eau dans les nappes du Pliocène dont les autorisations réglementaires permettent d'accueillir la population supplémentaire (voir état final des Annexes Sanitaires). Le rendement du réseau est de 73,8% en 2020. Le volume produit en 2020 est de 315 956 m<sup>3</sup> soit une production journalière moyenne de 865 m<sup>3</sup>/j. Elle a diminué de près de 0.43 % par rapport à 2019. On notera que la moyenne de consommation d'eau potable par les bagéens (105 l/j/hab) est plus faible que la moyenne nationale (149 l/j/hab).

Aujourd'hui, la commune possède une capacité de stockage limitée pour assurer une distribution de secours à toute sa population. La réserve incendie est inexistante.

Côté gestion des eaux pluviales, les annexes sanitaires et le Schéma Directeur mettent en avant une insuffisance du réseau d'évacuation à certains endroits pour des pluies de retour 2 ans.

#### **Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU**

L'augmentation même raisonnée de la population sur la commune va entraîner l'augmentation de la consommation d'eau, et donc des prélèvements supplémentaires.

De même, le projet de création de stades, est de nature à augmenter les prélèvements pour l'arrosage.

L'adéquation Besoins-ressources du projet de la commune est présentée dans les annexes sanitaires. Le bilan fait apparaître que les

ressources actuelles sont suffisantes (d'un point de vue administratif) pour satisfaire les besoins futurs, à condition de maintenir un bon rendement (supérieur à 69%).

#### **Mesures**

Même si les autorisations réglementaires des captages le permettent, la commune a conscience de la fragilité de sa ressource en eau

Les espaces verts devront être plantés d'espèces locales ayant un besoin d'irrigation faible ou nul. Ce dernier point est également repris par le règlement dans le chapitre sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions des différentes zones. Le règlement et les OAP autorisent également la rétention des eaux pluviales de toitures (pouvant servir à l'arrosage des espaces verts à la place de l'eau potable).

Le projet à long terme de maillage avec le réseau de Montescot vise à sécuriser la ressource en eau bagéenne que ce soit d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

- **Aspect qualitatif**

A ce jour les pollutions de l'eau recensées sur le territoire sont les suivantes :

- Pollution du captage d'eau potable Milleroles aux pesticides
- Pollution des eaux de ruissellements : E.coli, Phosphore, Clore et dérivés (rejet de piscine non conformes dans le réseau), au Diuron (herbicide agricole et voirie), Propiconazole (fongicide agricole)

La commune de Bages dispose de sa propre station d'épuration mise en service en 2002. La station est actuellement saturée, notamment à cause des rejets industriels. Une nouvelle station a été construite en 2023, d'une capacité de 9 812 EH, soit une charge organique de 588.7 kg DBO5/j et une charge hydraulique de 1269.8 m<sup>3</sup>/j. Elle est située à proximité de la station actuelle.

### **Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU**

L'augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets d'eaux usées. Tous les nouveaux logements seront reliés à la nouvelle station d'épuration communale qui présente une capacité suffisante<sup>1</sup>.

### **Mesures**

Le règlement et les OAP indiquent que les eaux pluviales sont gérées à l'échelle de chaque projet et notamment via une réduction des superficies imperméabilisées, et l'aménagement d'ouvrages de rétention des eaux végétalisés.

Les nouvelles constructions qui seront alimentées par captage, forage ou puits particuliers se devront d'être conformes aux réglementations sanitaires en vigueur.

### **3.2.2. La consommation d'espace**

La consommation d'espace de la commune sur la période 2011-2021 était la suivante :

- **10,6 ha à de l'habitat**
- **5,9 ha au développement économique**
- **1,2 ha aux équipements.**

**Ainsi, la consommation d'espace sur la période 2011-2021 a été évaluée à 17,7 ha**

La consommation d'espace de la commune sur la période 2014-2024 était la suivante :

- **7,07 ha à de l'habitat**
- **5,16 ha au développement économique**

---

<sup>1</sup> Source : Annexes sanitaires du PLU

- **0,87 ha aux équipements.**

**Ainsi, la consommation d'espace sur la période 2014-2024 a été évaluée à 13,1 ha**

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

### **Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures**

Dans son projet de territoire, la commune choisit d'accueillir 439 nouveaux habitants. Il est alors nécessaire pour la commune de produire 202 logements. Pour réduire l'extension urbaine et donc les effets sur les milieux non-urbains, la commune s'engage à produire 63 logements nécessaire dans son tissu urbain existant.

Ainsi sont prévus :

- Plus de 63 logements dans les enveloppes urbaines existantes, dont :
  - 33 logements en dents creuses
  - 15 logements en division parcellaire
  - 15 équivalents logements en potentiel de mutation bâtie
- 52 logements minimum au droit de la zone 2AUh « L'Espina », soit 20 logt/ha
- 52 logements minimum au droit de la zone 2AUh « Entrée de ville Est », soit 20 logt/ha
- 14 logements minimum au droit de la zone 2AUh « Entrée de ville Ouest », soit 20 logt/ha

Afin de réduire encore les superficies consommées et maîtriser son extension urbaine la commune :

- densifie sont tissu urbain futur à environ 20 logts/ha
- phase son urbanisation.

La superficie consommée en extension urbaine pour l'habitat sera donc de 5,93 ha au maximum.

Ce sont au total 5,93 ha qui seront consommés, dans les 10 ans à venir.

Le rythme de consommation d'espace futur de la commune est de 0,6 ha/an.

Ainsi le rythme d'artificialisation est réduit et se porte en partie sur des espaces déjà artificialisés.

### 3.2.3. L'énergie

#### **Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU**

Le projet prévoyant l'accroissement de la population communale, il va générer une augmentation de la consommation d'énergie dans le bâti mais aussi de par les déplacements. L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

#### Vis-à-vis des énergies renouvelables

Le PADD affirme son soutien au développement des installations productrices d'énergie renouvelable, et notamment du photovoltaïque dans un cadre préservant le paysage, le patrimoine et la biodiversité.

Dans le règlement, la commune permet l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture dans toutes les zones. Les éoliennes individuelles sont interdites.

Le règlement interdit le photovoltaïque au sol en zone A et N, et interdit tout développement d'énergie renouvelable, y compris agrivoltaïque, dans le secteur Nzh.

#### Vis-à-vis des déplacements

Le PADD dans son axe 4 pose comme objectif la poursuite de l'amélioration des déplacements et des différents types de mobilités.

- *Sécurisation des déplacements non motorisés*
- *Maillage des voies douces*

Chaque OAP de secteur prévoit une connexion aux voies douces lorsqu'elles existent. Il est également prévu d'assurer une connexion sécurisée (dos d'âne, ralentisseurs) aux cheminements doux de la route d'Ortaffa, et plus globalement d'assurer un ralentissement d'entrée de ville.

### 3.2.4. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles

Les incidences sur les ressources en eau sont à considérer à l'échelle des nappes du Pliocène qui alimentent la commune en eau potable. Avec un rendement identique et à celui d'aujourd'hui les leviers de réduction de l'incidence sur la ressource en eau sont :

- La réduction du rythme d'accueil de nouveaux habitants sur la commune
- Un bon rendement des réseaux d'adduction, ce qui est plutôt le cas aujourd'hui (73,8 %)
- Des économies d'usages, qui est le point à travailler pour la commune.

La station d'épuration est quant à elle suffisamment dimensionnée et permet de traiter les eaux usées supplémentaires générées par l'accueil de nouveaux habitants.

Les eaux pluviales seront gérées au sein de chaque périmètre de projet. Le règlement et les OAP indiquent les démarches durables liées à la gestion du pluvial à mettre en place : coefficient de perméabilité des sols, végétalisation...

Concernant la consommation d'espace, la commune réduit son rythme d'artificialisation lié à l'habitat et à l'économie de moitié, passant de 2,16 ha/an sur la période 2011-2021 et 1,3 ha/an la décennie passée à 0,6 ha/an pour son projet. Cela est permis par une réduction de la population accueillie, ainsi que par une affectation d'environ 30,6 % des logements à créer dans le tissu urbain existant.

Concernant les actions en faveur du climat et de l'énergie, le règlement permet l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments.

<b>Enjeu concerné</b>	<b>Projet</b>	<b>Incidences</b>	<b>Mesures</b>	<b>Incidences résiduelles</b>
<b>Eau</b>				
Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population et sensibiliser la population aux économies d'eau	Accroissement de la population communale	Augmentation des prélèvements d'eau sur une ressource sensible	<b>MESURES DE REDUCTION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maitrise de l'accueil de populations par encadrement du nombre d'habitant accueilli et phasage de l'urbanisation. Maintien d'un rendement élevé des réseaux</li> </ul>	
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.	Imperméabilisation de nouveaux espaces	Réduction de l'infiltration des eaux et lessivage de surfaces polluées	<b>MESURES D'EVITEMENT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourcentage de pleine terre dans le règlement</li> </ul> <b>MESURES DE REDUCTION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des eaux pluviales imposées dans le règlement et les OAP</li> <li>• Planter des espaces verts composés d'essence adaptées au climat et aux évolutions climatiques en cours</li> </ul>	
<b>Consommation d'espace</b>				
<p>Assurer l'accueil de population et de création de logements selon la capacité du territoire</p> <p>Réduire la consommation d'espace en extension urbaine et en échelonner le développement</p> <p>Prioriser la densification et le réinvestissement du tissu urbain existant.</p> <p>Promouvoir des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces</p>	5,93 ha seront artificialisés en extension urbaine	Perte irréversible des états agricoles, ou naturels des parcelles concernées	<b>MESURES DE REDUCTION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension uniquement au droit du village</li> <li>• Réduction de l'espace consommé par un réinvestissement de l'urbanisation existante</li> <li>• Phasage des opérations</li> </ul>	

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
<b>Energie Climat</b>				
Agir sur l'habitat et les transports	Accroissement de la population communale	Augmentation des trajets en voiture, de la consommation d'énergie et des émissions de GES	<b>MESURES D'EVITEMENT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Toutes les extensions urbaines sont en continuité du village</li> </ul> <b>MESURES DE REDUCTION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Développement des mobilités douces</li> </ul> <b>MESURES DE COMPENSATION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Le règlement permet la production d'énergie renouvelable en toiture sous certaines conditions</li> </ul>	
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal. Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables.		Augmenter la production d'énergies renouvelables		
S'adapter à l'augmentation des températures et de l'aléa inondation		Le changement climatique entrainera une augmentation des températures et des aléas climatiques	Toutes les extensions urbaines sont en dehors des zones inondables. Les boisements présents sur les zones de projets seront systématiquement préservés voire renforcés.	

### **3.3. RISQUES ET CADRE DE VIE**

#### **3.3.1. Risque inondation**

La commune est principalement concernée par le risque inondation.

##### **Incidences et mesures**

La commune choisit d'étendre ses zones d'habitat hors zone inondable, ainsi elle n'expose aucune nouvelle population au risque.

En augmentant ses zones bâties la commune accroît ses surfaces imperméabilisées et donc les ruissellements pluviaux.

Afin de ne pas augmenter les débits ruisselés en aval, notamment au droit des secteurs du réseau déjà en charge pour de petites pluies, les mesures suivantes sont mises en place :

Le Règlement prévoit des pourcentages d'espaces non bâtis pour les constructions, dont au-moins une partie doit être maintenue en pleine terre. Ces pourcentages évoluant suivant les différentes zones du PLU.

Les OAP prévoient dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation de diminuer autant que possible les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle.

#### **3.3.2. Nuisances**

La commune est principalement concernée par les nuisances liées à la circulation routière (bruit, pollution...)

##### **Incidences et mesures**

L'accueil de nouvelle population va entraîner une accentuation des déplacements motorisés. Toutefois la commune choisit des zones à urbaniser en continuité du tissu urbain et desservies par des voies douces.

Par ailleurs, les zones de projet ne sont qu'à 10 minutes à pied du centre de Bages.

#### **3.3.1. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les risques et le cadre de vie**

La commune évite toute construction en zone inondable et des ouvrages de rétention paysagers sont prévus pour chaque grand projet.

Les nuisances liées à la circulation routière seront limitées par la végétalisation des abords des nouvelles voiries concernées et par le déploiement de voies de déplacements doux.

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
<b>Risques et cadre de vie</b>				
Intégrer l'existence des risques majeurs dans le projet urbain et notamment le risque inondation	Augmentation des superficies imperméabilisées sur le territoire communal.	Augmentation des volumes ruisselés et des risques d'inondations	<p><i>MESURES D'EVITEMENT</i>            Projet de développement évitant les zones à risques identifiées par le Porter à Connaissance et le porté à connaissance de la préfecture</p> <p><i>MESURES DE REDUCTION</i>            •Peu de superficie ouverte à l'urbanisation et phasage            Réduction de l'imperméabilisation à la source : végétalisation des ouvrages de collecte et de rétention.</p>	
Prendre en comptes les nuisances présentes sur le territoire et principalement celles liées au trafic routier.	Projets en entrée de ville, en continuité des axes routiers principaux de la commune	Augmentation de l'exposition aux nuisances	<p><i>MESURES DE REDUCTION</i>            •Respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique du bâti</p>	

### 3.4. PAYSAGE ET PATRIMOINE

La commune présente des enjeux de préservation de son patrimoine rural et urbain, bâti ou végétal, qu'elle préserve dans son projet de territoire.

De même, elle présente des entités paysagères à identités forte qu'elle conforte par ses choix de territoire.

#### Projet

La commune reconnaît et protège :

- › *Ses milieux d'intérêt : Prade de Bages, Réserve de Villeneuve et ripisylve en les zonant en N et Nzh*
- › *Son patrimoine arboré en identifiant les principaux linéaires et superficies boisées zonées en N et/ou en les identifiant au titre de l'article L151-23*
- › *Son patrimoine bâti urbain et rural au titre du L151-19.*

En cas de réhabilitation du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les détails architecturaux ou constructifs d'origine devront être conservés.

Les sites archéologiques sont également identifiés au plan de zonage.

#### Incidences et mesures

Situés en entrée de ville, les projets devront être intégrés de manière harmonieuse et les franges urbaines avec les espaces agricoles adjacents devront être traitées pour préserver les vues sur les Albères et le Canigou.

Ainsi, une végétalisation sera systématiquement maintenue ou créée en limite de voie et d'urbanisation.

Les franges en contact avec les milieux agricoles ou naturels adjacents seront également traitées paysagèrement...

La végétalisation sera également renforcée au cœur des projets (zones ombragées sur les espaces publics et de zones perméables).

Lorsque la réalisation d'un bassin de rétention sera nécessaire, il sera paysager, accessible aux usagers et relié aux circulations douces.

#### **3.4.1. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage et le patrimoine**

Sur le territoire, la préservation du paysage aux entrées de ville est intimement liée à l'enjeu de conservation des linéaires boisés.

Ainsi, les projets futurs seront réalisés en veillant au maintien et au renforcement des éléments boisés autour de chaque secteur, mais aussi en leur centre, en lien avec le déploiement des mobilités douces et l'amélioration du cadre de vie dans un contexte de changement climatique.

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
<b>Paysage et patrimoine</b>				
Conserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains	Urbanisation	Artificialisation des sols et altération des perceptions paysagères	Classement au titre des articles L151-19	
Déterminer les espaces naturels à préserver (Prade, Matès, haies, arbres isolés...)			Zonage en N et Nzh, classement au titre des articles L151-23	
Permettre les continuités au niveau des voies douces et permettre l'accessibilité des éléments patrimoniaux en dehors de l'espace urbain			Aménagement des pistes cyclables dans les projets futurs et raccordements au réseau existant	
Améliorer la Trame Verte urbaine : diversifier, gérer, végétaliser			Zonage en N et Nzh, classement au titre des articles L151-19 et 23  Végétalisation des projets futurs	

### 3.1. SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET DE LA MISE EN PLACE DE LA SEQUENCE ERC

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

Thématique	Projet / Incidences	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Incidences résiduelles
Milieux naturels et biodiversité	Artificialisation des sols et destruction de milieu	<b>Préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, pelouses sèches, corridors boisés, trame verte urbaine)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonage N, Nv ou An</li> <li>• OAP Trame Verte et Bleue</li> <li>• Classement « EPP » et « EBC » L151-23</li> </ul>	<b>Réduction des surfaces artificialisées</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie des espaces consommés pour l'urbanisation réduite et en périphérie urbaine</li> <li>• Réduction des superficies utilisées en extension urbaine</li> <li>• Aménagements limités en zone A et N et sous conditions de préservation des espaces et des paysages</li> </ul> <b>Adaptation des périodes de travaux</b>	-	
Ressource en eau	Augmentation des prélèvements d'eau sur une ressource sensible	-	<b>Maîtrise de l'accueil de populations</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement du nombre d'habitant accueilli</li> <li>• Phasage de l'urbanisation</li> </ul> <b>Maintien d'un rendement élevé des réseaux</b>	-	
	Réduction de l'infiltration des eaux et lessivage de surfaces polluées	<b>Pourcentage de pleine terre dans le règlement</b>	<b>Gestion des eaux pluviales</b> imposées dans le règlement et les OAP	-	
Consommation d'espace	Perte irréversible des états agricoles ou naturels des parcelles concernées	-	<b>Réduction des surfaces artificialisées</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension uniquement au droit du village</li> <li>• Réduction de l'espace consommé par un réinvestissement de l'urbanisation existante</li> </ul>	-	

Thématique	Projet / Incidences	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Incidences résiduelles
Energie - Climat	Augmentation des trajets en voiture, de la consommation d'énergie et des émissions de GES	Toutes les extensions urbaines sont en continuité du village	Phasage des opérations  Développement des mobilités douces	Le règlement permet la production d'énergie renouvelable en toiture sous certaines conditions.	
	Augmentation des températures et des aléas climatiques	Toutes les extensions urbaines sont en dehors des zones inondables.	Les boisements présents sur les zones de projets seront systématiquement préservés voire renforcés.	-	
Risque et cadre de vie	Augmentation des volumes ruisselés et des risques d'inondations	Projet de développement évitant les zones à risques identifiées par le Porter à Connaissance et le porté à connaissance de la préfecture	Réduction des surfaces artificialisées • Peu de superficie ouverte à l'urbanisation et phasage  Réduction de l'imperméabilisation à la source • Végétalisation des ouvrages de collecte et de rétention.	-	
	Augmentation de l'exposition aux nuisances	-	Respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique du bâti	-	
Paysage et patrimoine	Artificialisation des sols et altération des perceptions paysagères	Préservation du patrimoine • Naturel en zone N, Nv, Nzh An ou Aj • Arboré par le classement « EPP » et « EBC » L151-23 • Bâti au titre de l'article L151-19	Végétation maintenue ou créée sur les franges urbaines	-	
			Végétalisation renforcée au cœur des projets		
			Bassins de rétentions aménagés		

## 4. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET

### 4.1. METHODOLOGIE

Au stade PLU, l'évaluation des enjeux et des incidences ne peut être que non exhaustive. Le PLU est un outil prospectif, et n'a pas la précision d'un aménagement opérationnel, il en va de même pour l'analyse des enjeux, naturalistes notamment.

L'évaluation environnementale du PLU, n'est pas un droit à urbaniser au stade projet. Elle ne dispense pas des études de projets : cas par cas, étude d'impact, étude d'incidences NATURA 2000, étude Loi sur l'eau..., auxquelles pourraient être soumis les futurs aménagements. De fait, elle ne dispense pas non plus d'éventuelles mesures visant à compenser les incidences définies lors de ces études de projet. Elle permet un premier niveau de filtre vis-à-vis des enjeux environnementaux, et présente une vertu pédagogique vis-à-vis de ceux-ci.

Durant toute l'évaluation environnementale, la logique Eviter, Réduire, Compenser a été appliquée en lien avec les facteurs d'incidence suivants :

#### **1<sup>er</sup> facteur d'incidences > la superficie ouverte à l'urbanisation hors du tissu urbain existant**

La commune fait des choix de développement permettant de REDUIRE les incidences de l'extension urbaine :

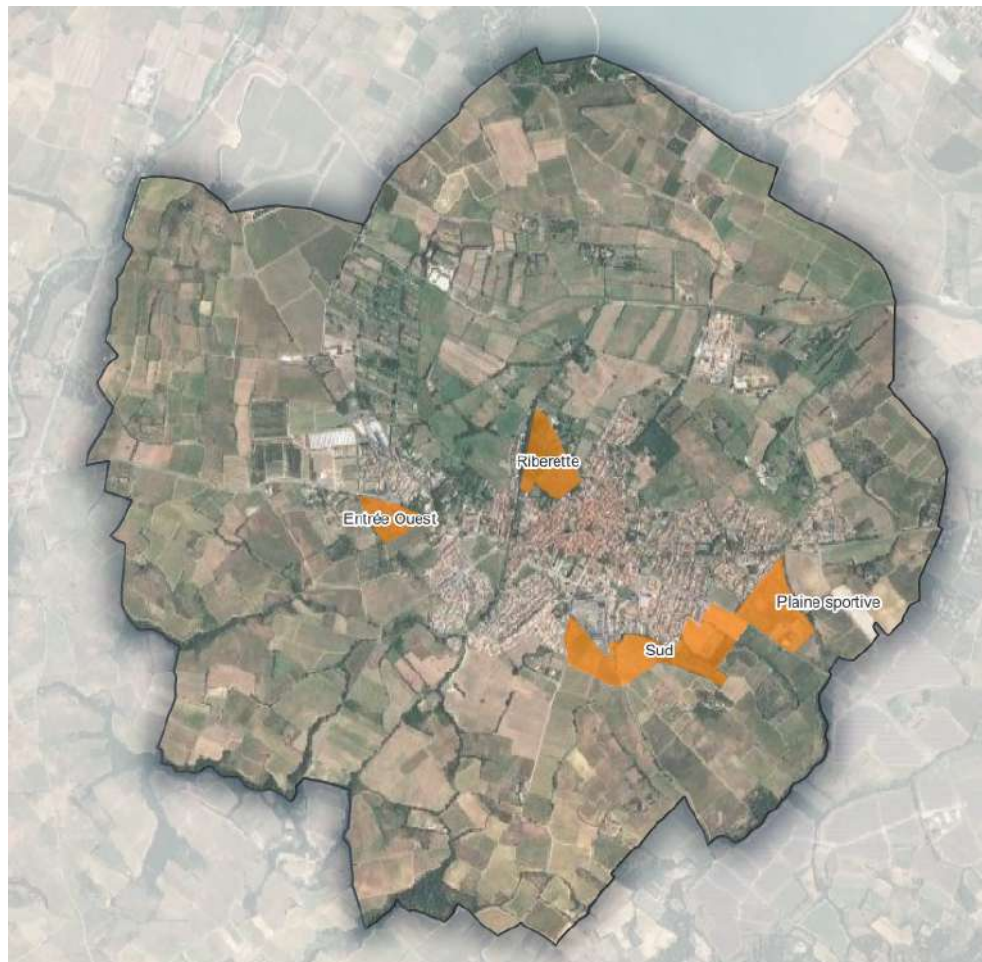
- *Croissance modérée*
- *Recensement et comblement des dents creuses*
- *Densité de 20 logt/ha*

- *Phasage de l'urbanisation pour maîtriser la consommation d'espace*
- *Urbanisation prévue en continuité du tissu urbain existant*

Ainsi la superficie qui sera artificialisée en extension urbaine est réduite à environ 5,93 ha à l'échéance du PLU, soit 10 ans.

#### **2<sup>ème</sup> facteur d'incidences > le choix des zones de projet en extension (traduit par le zonage)**

Initialement la commune envisage plusieurs zones d'extension urbaine sur son territoire.



Les critères de choix des zones sont les suivants :

- La proximité du centre bourg
- La prise en compte du risque inondation
- Les enjeux paysagers
- Les enjeux naturalistes

La commune a ainsi choisi d'éviter le secteur Riberette compte tenu du risque inondation, et des enjeux écologiques.

Les secteurs choisis au Sud ont été réduits au regard des enjeux agricoles (sortie des parcelles cultivées), paysagers (parcelle en surplomb), et liés à la ressource en eau (périmètre de protection des captages).

Ainsi 3 zones sont retenues pour l'habitat : l'entrée de ville Ouest, l'entrée de ville Est, l'Espina.

Des prospections terrain sont réalisées dans ces secteurs et les enjeux y sont déterminés plus précisément afin de limiter le 3<sup>ème</sup> facteur d'incidence (voir ci-après).

### **3<sup>ème</sup> facteur d'incidences > les modalités d'aménagement des zones retenues (traduit par le règlement et les OAP)**

C'est l'objet d'analyse du présent chapitre.

L'état initial de toutes les zones de projet est réalisé et décrit ci-après ainsi que l'évaluation des incidences.

## 4.2. ENTREE DE VILLE OUEST

### 4.2.1. Etat initial

#### 4.2.1.1. Milieux naturels



Il s'agit d'une friche entretenue par fauchage avec un maintien des chênes ayant poussés spontanément sur la parcelle.

Côté route elle est bordée par des alignements de cyprès. A l'Ouest un talus est présent avec une végétation dégradée sur sa moitié Nord (Canne de Provence) et préservée sur sa moitié Sud (Chêne pubescent).

Au Sud-Est, un fossé écoulant les ruissellements pluviaux borde la parcelle. Ses berges sont entretenues par fauche et colonisées par la Canne de Provence.

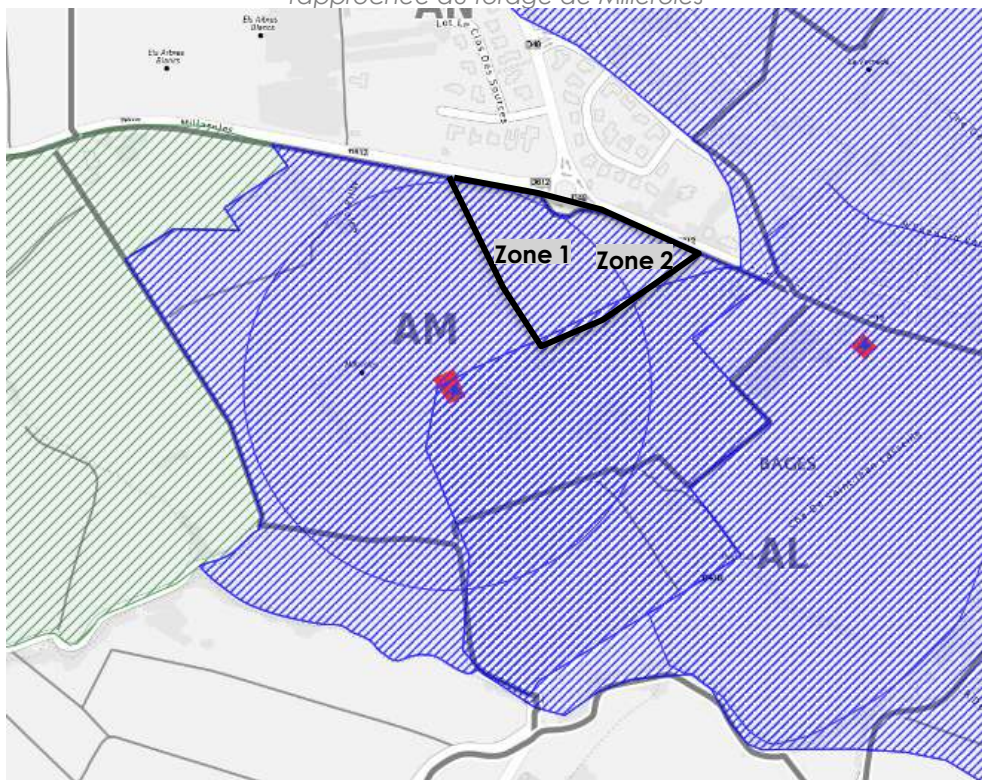


Peu de données naturalistes existent sur ce secteur. Néanmoins, ces milieux périurbains en mosaïque présentant une certaine diversité (jeune chêne et spécimens plus anciens sur talus, haie de cyprès et friche peu gérée), sont intéressants pour la reproduction et l'alimentation de la faune sauvage.

#### 4.2.1.2. Ressources en eau

Le secteur est concerné par les périmètres de protection du captage de Milleroles.

*Localisation de la zone de projet par rapport aux périmètres de protection rapprochée du forage de Milleroles*



L'arrêté préfectoral instaurant la mise en place des périmètres indique que les constructions ne sont pas autorisées dans la zone 1.

Par ailleurs, les ressources liées au Nappes Pliocène sont fragiles et dans le cas de Bages polluées aux pesticides.

#### 4.2.1.3. Risques et nuisances

La zone est située hors zone inondable.

Il est à noter que le Schéma Directeur Eaux pluviales a mis en évidence une mise en charge des réseaux en aval de la zone pour des pluies biennales.

La zone bordant la RD612 est soumise aux nuisances du fait du trafic routier.

#### 4.2.1.4. Climat / énergie

Dans le contexte de changement climatique, l'enjeu consiste d'autant plus en climat méditerranéen, à assurer un aménagement prenant en compte l'augmentation de la température, la raréfaction de la ressource en eau, l'augmentation du prix des énergies (habitat et transport), l'augmentation des risques incendies et inondation.

#### 4.2.1.5. Paysage

Le projet devra être intégré de manière harmonieuse de fait de sa position en entrée de ville, en s'appuyant sur la trame arborée par exemple. De plus, les franges urbaines avec les espaces agricoles adjacents devront être traitées.

#### 4.2.2. Incidences et mesures

Le projet consiste en la création d'une zone d'habitat d'une densité de 20 logements/ha sur 0,7 ha, permettant la production de 14 logements pour accueillir environ 30 habitants. Il s'agit d'une zone à urbaniser bloquée,

conditionnée à une évolution du document d'urbanisme, possible à partir de 2028.



Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agri-naturels en mosaïque	Réduction de l'emprise Préservation /Renforcement des alignements d'arbres existants
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	OAP : « Diminuer autant que possible les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle. » « Les bordures délimitant les espaces végétalisés devront être supprimées ou ajourées afin de

Incidences	Mesures
	permettre l'écoulement des eaux de pluies et de ruissellement vers les végétaux. »
Intersection des périmètres de captages	Réduction de l'emprise à la zone 2 du périmètre uniquement
Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction	OAP : « Aménager le site sous la forme d'une opération d'aménagement durable exemplaire. » « Promouvoir l'utilisation de matériaux dits « bas carbone » (matériaux biosourcés et/ou recyclés, bois...) et à faible empreinte écologique. »
Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat	« Rechercher la création d'îlots de fraîcheur par une végétalisation renforcée et des zones ombragées sur les espaces publics et de zones perméables »
Augmentation des déplacements motorisés	OAP : « Localisation à proximité du centre urbain » « Limiter l'usage de la voiture au sein du futur quartier, par exemple par la création potentielle d'une aire de stationnements regroupés dont le revêtement devra être perméable. Créer des liaisons douces vers les cheminements existants et les espaces naturels au Sud. Aménager une piste cyclable au sein de l'opération et la raccorder au réseau existant »
Augmentation des prélèvements d'eau	OAP « Gérer les espaces verts avec frugalité : privilégier les essences méditerranéennes, récupération des eaux de surface pour infiltration directe en espaces verts »
Construction en entrée de ville	OAP : « Maintenir ou créer une végétalisation en limite de voie, en partie Nord, et d'urbanisation, en partie Est. »

## 4.3. L'ESPINA

### 4.3.1. Etat initial

#### 4.3.1.1. Milieux naturels

Carte des habitats naturels du secteur l'Espina



La plus grande partie de la zone étudiée est occupée par des friches. Un massif de Canne de Provence sur talus est également présent sur la partie Nord.

Un bosquet de chênes en limite avec le cimetière est à préserver.



Une vigne en gobelet est présente au centre du secteur.



Les enjeux naturalistes sur le secteur restent modérés, une biodiversité commune (mais de plus en plus menacée), typique des cortèges agricoles périurbains y est attendue.

#### 4.3.1.2. Ressources en eau

Alimentée par les nappes du Pliocène, avec un réseau présentant des rendements inférieurs à l'arrêté « forage » et des pollutions aux pesticides, l'alimentation en eau de la commune reste fragile d'autant plus dans un contexte de changement climatique.

#### 4.3.1.3. Risques et nuisances

La zone est située hors zone inondable et éloignée de toute nuisances.

#### 4.3.1.4. Climat/Energie

Dans le contexte de changement climatique, l'enjeu consiste d'autant plus en climat méditerranéen, à assurer un aménagement prenant en compte l'augmentation de la température, la raréfaction de la ressource en eau, l'augmentation du prix des énergies (habitat et transport), l'augmentation des risques incendies et inondation.

#### 4.3.1.5. Paysage

Le Sud du périmètre se situe sur un point haut présentant de nombreuses covisibilité avec le reste du territoire.

Par ailleurs, le périmètre ne présente pas d'élément marquant du paysage ou du patrimoine. Seul un petit « mausolée » est recensé au droit du chemin du Pla après le cimetière.

Le traitement des transitions zone urbaine/agricole est l'un des points relevés par le diagnostic sur cette frange de la commune.



#### 4.3.2. Incidences et mesures

Le projet consiste en la création d'une zone d'habitat d'une densité de 20 logements/ha sur 2,6 ha, permettant la production de 52 logements pour accueillir environ 112 habitants. – 2,6 hectares. 20% de logements locatifs sociaux sont prévus sur le périmètre. Il s'agit d'une zone à urbaniser bloquée, conditionnée à une évolution du document d'urbanisme, possible à partir de 2028.



Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agricoles en friche et en vigne	Réduction de l'emprise Préservation /Renforcement des alignements d'arbres existants
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	OAP : « Diminuer autant que possible les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle. » « Les bordures délimitant les espaces végétalisés devront être supprimées ou ajourées afin de permettre l'écoulement des eaux de pluies et de ruissellement vers les végétaux. »
Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction  Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat	OAP : « Création de zone de fraîcheur et perméable »
Augmentation des déplacements motorisés	Localisation à proximité du centre urbain OAP : « Créer des liaisons douces vers les cheminements existants » « Aménager une piste cyclable au sein de l'opération et la raccorder au réseau existant. Réaliser un raccordement vers le chemin de Brouilla »

Incidences	Mesures
Augmentation des prélèvements d'eau	OAP « Gérer les espaces verts avec frugalité : privilégier les essences méditerranéennes, récupération des eaux de surface pour infiltration directe en espaces verts » L'arrêté d'autorisation des captages de la commune permettent le prélèvement d'une quantité suffisante d'eau pour l'AEP des futurs habitants.
Construction en entrée de ville	Limite d'urbanisation au Sud en zone basse. OAP : « Maintenir ou créer une végétalisation en limite de voie, en partie Nord, et d'urbanisation, en partie Est. »

## 4.4. ENTREE DE VILLE EST

### 4.4.1. Etat initial

#### 4.4.1.1. Milieux naturels



Au Nord, la zone est composée d'une vaste friche bordée :

- A l'Est par le Dilouvi, à la ripisylve dégradée (Canne de Provence), mais servant néanmoins d'axe de déplacement

- Au Nord-Ouest par un fossé d'écoulement des eaux pluviales
- Au Sud par la route de Brouilla et la halle des sports

La friche ne présente pas d'enjeux particuliers, elle est par ailleurs, fortement fréquentée par les promeneurs et leurs animaux.

Un arbre isolé d'une vingtaine d'année est présent au centre Est de la zone.

Vaste friche composant le Nord du périmètre



Au Sud, les parcelles sont des friches régulièrement entretenues par fauche. L'une d'elles, moins régulièrement coupée présente quelques fourrés, variant quelque peu les milieux.



Friche et haie de chênes sur talus



Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agricoles en friche	Réduction de l'emprise Préservation /Renforcement des alignements d'arbres existants et création de nouveau
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	OAP : « Diminuer autant que possible les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle. » « Les bordures délimitant les espaces végétalisés devront être supprimées ou ajourées afin de permettre l'écoulement des eaux de pluies et de ruissellement vers les végétaux. »
Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction  Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat	OAP : « Création de zone de fraîcheur et perméable »
Augmentation des déplacements motorisés	Localisation à proximité du centre urbain et des infrastructures de loisirs OAP : « Créer des liaisons douces vers les cheminements existants » « Aménager une piste cyclable au sein de l'opération et la raccorder au réseau existant. »
Augmentation des prélèvements d'eau	L'arrêté d'autorisation des captages de la commune permettent le prélèvement d'une quantité suffisante d'eau pour l'AEP des futurs habitants.

Incidences	Mesures
Construction en entrée de ville	Maintien de la trame boisée  OAP : « Maintenir ou créer une végétalisation en limite de voie, et renforcer, maintenir ceux existants »

## 4.5. SYNTHÈSE DES INCIDENCES PAR PROJET

Zone	Enjeux - EIE	Biodiversité	Ressources	Risques	Nuisances et Pollutions	Paysage et patrimoine
<b>Entrée Ouest</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préserver les milieux en mosaïque</li> <li>&gt; Respecter le périmètre de protection du captage</li> <li>&gt; Réduire la consommation d'eau individuelle</li> <li>&gt; Nuisances sonores</li> <li>&gt; Intégration paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement d'ensemble et vérification d'absence d'espèces protégées avant l'ouverture de la zone</li> <li>▪ Préservation et renforcement des alignements d'arbres existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emprise réduite à la zone 2 du périmètre de protection</li> <li>▪ Consommation d'eau réduite au droit des espaces verts</li> <li>▪ S'assurer de la réduction de la consommation par jour et par habitant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hors zone inondable</li> <li>▪ Gestion du pluvial (OAP + Règlement)</li> <li>▪ Hors zone à risque fort feu de forêt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Végétalisation en limite de voie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur en continuité urbaine</li> <li>▪ Intégration paysagère via renforcement de la végétation</li> </ul>
<b>L'Espina</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préserver le bosquet de chênes</li> <li>&gt; Intégration paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation du bosquet de chêne et renforcement des alignements d'arbres existants</li> <li>▪ Aménagement d'ensemble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation d'eau réduite au droit des espaces verts</li> <li>▪ S'assurer de la réduction de la consommation par jour et par habitant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hors zone inondable</li> <li>▪ Gestion du pluvial (OAP + Règlement)</li> <li>▪ Hors zone à risque fort feu de forêt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prise en compte des normes acoustiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur en continuité urbaine</li> <li>▪ Intégration paysagère via renforcement de la végétation</li> </ul>
<b>Entrée Est</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Alignements d'arbres</li> <li>&gt; Intégration paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement d'ensemble et vérification d'absence d'espèces protégées avant l'ouverture de la zone</li> <li>▪ Préservation et renforcement des alignements d'arbres existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation d'eau réduite au droit des espaces verts</li> <li>▪ S'assurer de la réduction de la consommation par jour et par habitant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hors zone inondable</li> <li>▪ Gestion du pluvial (OAP + Règlement)</li> <li>▪ Hors zone à risque fort feu de forêt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hors zones de nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur en continuité urbaine</li> <li>▪ Intégration paysagère via renforcement de la végétation</li> </ul>
<b>Plaine sportive</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Alignements d'arbres</li> <li>&gt; Aléa modéré d'inondation</li> <li>&gt; Intégration paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement d'ensemble et vérification d'absence d'espèces protégées avant l'ouverture de la zone</li> <li>▪ Préservation des alignements d'arbres existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation d'eau réduite au droit des espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pas d'imperméabilisation des sols</li> <li>▪ Hors zone à risque fort feu de forêt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prise en compte des normes acoustiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur en continuité urbaine</li> <li>▪ Intégration paysagère via maintien de la végétation</li> </ul>
<b>Piège à sables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aléa modéré d'inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement d'ensemble et vérification d'absence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pas de consommation supplémentaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diminution du risque inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hors zones de nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pas d'imperméabilisation des sols</li> </ul>

Zone	Enjeux - EIE	Biodiversité	Ressources	Risques	Nuisances et Pollutions	Paysage et patrimoine
		d'espèces protégées avant l'ouverture de la zone				

## **PARTIE 7 – INDICATEURS DE SUIVI**

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du plan.

Dans cette perspective, les critères, indicateurs et modalités retenues par la commune de Fitou répondent à ces articles du Code de l'urbanisme. La mise en place de ce dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche de PLU, qui assure le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Pour engager cette procédure d'évaluation, l'état initial (T0) de chaque indicateur est déterminé afin de constituer une base fiable de comparaison avant la mise en application du PLU.

Les tableaux suivants présentent l'ensemble des indicateurs proposés :

- *Sur les thématiques urbaines et démographiques*
- *Sur les thématiques environnementales*

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
Fonctionnalité écologique	Permis de construire accordés depuis 2024 : - en zone N - en zone A.	u	A déterminer	Commune
	Linéaire de cours d'eau, de ravin concerné par un nouvel aménagement.	m	A déterminer	Commune
	Superficie en agriculture biologique ou en conversion.	ha	84,2 ha en 2024	Agence bio
	Superficie des EBC et des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU	m <sup>2</sup>	285 776 m <sup>2</sup>	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale	ha	306 ha en 2020	Recensement général agricole
	Superficie cultivées	ha	430 ha en 2019	Registre Parcellaire Graphique
	Nombre d'exploitation agricole	u	29 en 2020	Recensement général agricole
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau consommé.	m <sup>3</sup> /an	233 282 m <sup>3</sup> (2020)	Gestionnaire du réseau
	Rendement des réseaux de distribution.	%	73,8 % (2020)	Gestionnaire du réseau
	Indice Linéaire de Perte (ILP)	m <sup>3</sup> /j/km	7,85 (2020)	Gestionnaire du réseau
	Capacité résiduelle de la station d'épuration.	E.H	9 812 en 2023 (marge de 5 521 EH)	Gestionnaire du réseau
	Nombre d'installations en assainissement non-collectif	u	42 (2020)	Gestionnaire du réseau
Energie-Air-Climat	Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées.	km	A déterminer	Commune
	Nombre de permis accordé et puissance en d'énergie renouvelable installée.	kW u	A déterminer	Producteurs ENR Commune
	Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé.	u	A déterminer	Commune

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
Réduction de l'artificialisation des sols	Superficie agricole ou naturelle effectivement consommée depuis la mise en œuvre du PLU.	ha	A mettre en place après approbation PLU	Commune
Mixité sociale	Nombre de logements sociaux	u	118 (2022)	Insee
	% des logements PLA	%	A déterminer	Commune
	% des logements PLUS	%	A déterminer	Commune
	% des logements PLS	%	A déterminer	Commune
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	A déterminer	Commune
	Nombre et part de logements sociaux par quartier	u et %	110 et 5,2 % (2022)	Insee
	Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier	u et %	474 et 22,6 % (2022)	Insee
	Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier	u et %	1474 et 70,3 % (2022)	Insee
Développement urbain	Nombre d'habitants	u	4482 (2021)	Insee
	Nombre de logements	u	2468 (2021)	Insee
Activité économique	Nombre d'emplois sur la commune	u	569 (2021)	Insee
	Nombre d'entreprises sur la commune	u	302 (2022)	Insee
	Nombre d'agriculteurs sur la commune	u	18 (2021)	Insee
Déplacements	Linéaire de pistes/bandes cyclables	km	6,79 (2024)	Commune
	Nombre de stationnements	u	667 (2024)	Commune

*Si au moment de l'analyse des indicateurs de suivi, pour une raison quelconque, un des indicateurs s'avère difficile à mettre en œuvre (notamment dans l'application de la méthode de calcul en lien avec les sources et autres données), il pourra être proposé une autre source ou un autre mode de calcul tendant à obtenir le résultat recherché (exemple : évolution démographique). Des enquêtes communales pourront également être mises en œuvre.*

L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

## **PARTIE 8 – LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR**

### **1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMME**

La hiérarchie des normes qui s'imposent aux PLU forme un système relativement complexe. Les PLU, en tant que document d'urbanisme, s'insèrent dans la hiérarchie des normes d'urbanisme, mais également dans un ensemble plus vaste de normes plus ou moins éloignées du champ de l'urbanisme ou de l'aménagement de l'espace, pouvant avoir un impact en matière d'aménagement et ayant leur fondement dans d'autres codes que celui de l'urbanisme.

Cette hiérarchie se définit comme un principe qui commande les relations entre les différentes strates du système normatif. La norme supérieure s'impose à la norme inférieure, laquelle doit trouver son inspiration, non seulement dans les particularités du territoire et dans le projet envisagé, mais également dans les sources de commandement et d'encadrement qui s'imposent à elle.

#### **1.1. DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE EST EXIGE**

Conformément aux articles L131-4 du code de l'urbanisme et suivants, le Plan Local d'Urbanisme doit être **compatible** avec les documents suivants :

<b>Le SCOT Littoral Sud</b>	<b>Document approuvé le 28 février 2014 Révision approuvée le 2 mars 2020</b>
<b>Le Schéma de mise en valeur de la mer</b>	<b>Non concerné</b>
<b>Les Plans de Mobilité</b>	<b>Non concerné</b>
<b>Le Programme Local de l'Habitat</b>	<b>Document approuvé le 17 juillet 2023</b>

## 2. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT LITTORAL SUD

La commune de Bages s'inscrit dans le périmètre du SCOT Littoral Sud dont l'approbation a été approuvée le 2 mars 2020.

Le SCOT est un document de planification territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Il mutualise les connaissances dans un diagnostic du territoire et définit les orientations par secteurs dans la logique d'un développement harmonieux et cohérent des territoires. Il intervient dans des domaines tels que le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, l'équilibre social et l'habitat, les transports et les services. Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

Le SCOT impose, en termes de compatibilité, ses orientations aux PLU.

Le PADD du SCOT Littoral Sud est construit autour de deux grandes ambitions :

- Ambition 1 : « Affirmer les fondements de notre identité et l'attachement à notre territoire ».
- Ambition 2 : « Renforcer l'attractivité de notre territoire ».

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et

ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue l'expression politique du projet de territoire défini par les élus. Le Document d'Orientations et d'Objectifs constitue sa déclinaison réglementaire, il est composé de dispositions prescriptives (écrites ou graphiques) qui s'imposent par un rapport de compatibilité à un certain nombre de documents dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales. Ce document comprend également des recommandations ou préconisations qu'il serait souhaitable de mettre en œuvre pour atteindre les différents objectifs exposés dans le DOO.

Pour rappel, le SCoT doit être compatible avec les objectifs des SDAGE et des SAGE, c'est à dire avec leurs orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et leurs objectifs de qualité et de quantité des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, au même titre que le PLU.

L'article L131-7 du code de l'urbanisme édicte que les PLU doivent être compatibles avec ces documents en l'absence de SCoT.

**Il est donc considéré que la compatibilité du PLU de Bages avec le SCoT Littoral Sud entraîne par défaut sa compatibilité avec les documents de norme supérieure tels que le SDAGE, le SAGE ou le PGRI.**

## 2.1. PRESERVER ET VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE, SES RESSOURCES ET SES PAYSAGES

	Orientations et objectifs du SCOT	Traduction dans le PLU
Orientations et objectifs en faveur de l' agriculture, la sylviculture, l' élevage et la pêche	<p><b>Préserver durablement les espaces agricoles à fort potentiel</b></p> <p>Limiter l'urbanisation. Marquer les limites entre l'espace urbain ou à urbaniser et l'espace agricole à pérenniser. Veiller à ce que l'urbanisation à venir ne porte pas atteinte au fonctionnement des canaux d'irrigation et ne compromette pas leur vocation agricole. Veiller à ce que l'urbanisation à venir préserve les circulations agricoles de part et d'autre des routes et du Tech.</p>	<p>La zone A représente une superficie de 884,3 ha, soit 73,6 % du territoire communal.</p> <p>Elle comprend le secteur Aj au parcellaire très morcelé et spécifique utilisé généralement aux fins de jardins familiaux privés et le secteur An correspondant au secteur agricole au petit parcellaire au droit des coteaux Ouest de Bages.</p> <p>Les OAP prévoient le traitement des franges urbaines.</p>
	<p><b>Valoriser les autres espaces agricoles</b></p> <p>Limiter le mitage des espaces agricoles. Limiter l'urbanisation des espaces irrigables. Protéger certains espaces sensibles. Préserver les espaces agricoles.</p>	<p>Le Règlement limite l'urbanisation en zones A et N aux exploitations agricoles et forestières et les extensions des bâtiments existants y sont très encadrées.</p> <p>Le Règlement met en place des éléments du paysage à</p>

	<p>Marquer les limites entre l'espace urbain ou à urbaniser et l'espace agricole à pérenniser.</p>	<p>protéger au titre de l'article L151-23.</p> <p>La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est réduite de plus de 50 %.</p> <p>Les OAP prévoient le traitement paysager des franges urbaines des futures extensions.</p>
	<p><b>Assurer la protection des espaces naturels et boisés et y faciliter les conditions de valorisation</b></p> <p>Préserver les surfaces forestières. Préserver de l'urbanisation et veiller à l'entretien de 30 mètres de lisières forestières. Réserver de l'espace pour les projets d'implantation de plateformes en dehors des espaces agricoles. Identifier les mas d'intérêt patrimonial. Permettre l'accessibilité en zone de massif. Identifier les acteurs de la forêt et les besoins en desserte. S'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas l'accès aux zones de production ou aux systèmes agro-pastoraux.</p>	<p>La trame boisée de Bages est peu représentée (moins de 4 % du territoire) mais le PLU s'attache à reconnaître et préserver les boisements ainsi que les haies et talus boisés en les zonant en N ou en EPP L151-23.</p>
	<p><b>Faciliter l'essor des filières agricoles, sylvicoles, pastorales et halieutiques</b></p> <p>Mettre en place une stratégie foncière.</p>	<p>Le Règlement autorise l'emploi de matériaux bruts dans les zones urbanisées à condition que l'aspect fini de la construction concoure à la</p>

	<p>Adapter les règlements pour permettre l'utilisation du bois. Recourir aux chaufferies bois collectives. Faciliter l'installation d'agriculteurs. Tisser des partenariats avec la sphère économique agricole, sylvicole, pastorale et halieutique.</p>	<p>qualité architecturale et urbaine du centre ancien. Dans les zones à urbaniser, l'utilisation de matériaux favorisant la Haute Qualité Environnementale est autorisée sous réserve d'une cohérence architecturale du projet.</p>
	<p><b>Economiser l'espace et offrir une visibilité économique durable</b></p> <p>Fixer une densité permettant d'atteindre les objectifs du SCOT. Identifier les contours urbains des bourgs ou zones bâties. Identifier des coupures vertes entre les bourgs</p>	<p>Le PLU de Bages a établi une densité permettant de répondre à ces objectifs. La commune s'est engagée dans une démarche de densification, les OAP venant prescrire des densités minimales sur les secteurs de développement futur. Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne sur le périmètre communal est de 20 logements par hectare et 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher/ha répondant aux objectifs du SCOT en la matière. Enfin, afin de permettre un développement assurant l'adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation et les besoins des populations, la commune a défini des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,</p>

	<p>définissant un développement de 5,93 hectares pour les dix prochaines années.</p> <p>Les OAP prévoient le traitement paysager des franges urbaines des futures extensions.</p>
--	---

	<b>Orientations et objectifs du SCOT</b>	<b>Traduction dans le PLU</b>
<b>Orientations et objectifs en faveur de la protection des ressources naturelles, la biodiversité, la santé et la prévention des risques</b>	<p><b>Protéger les milieux d'intérêt écologique, respecter voire restaurer les continuités écologiques et préserver les espaces de nature ordinaire</b></p> <p>Identifier et préserver ces milieux.            Arrêter la fragmentation des espaces.            Eviter l'urbanisation linéaire le long des routes et le long de la ligne de rupture de pente pour assurer la perméabilité entre les massifs, les zones de piémont et les espaces alluviaux.            Rechercher des alternatives à une urbanisation circulaire ou linéaire, cloisonnant les espaces protégés.            Décliner et compléter l'identification des continuités écologiques, et les préserver.            Concrétiser les opportunités de restauration de la continuité écologique des cours d'eau dans le cadre des projets d'aménagement.            Sauvegarder les zones humides, grâce à un zonage et un règlement adapté.            Une politique de veille foncière, voire d'acquisition foncière et de gestion.</p>	<p>La préservation des milieux naturels d'intérêt écologique est assurée par leur inscription en zones A et N du PLU.</p> <p>Le PLU s'attache à reconnaître et préserver les boisements ainsi que les haies et talus boisés en les zonant en N ou en L151-23.</p> <p>Le Règlement interdit toute construction ou installation de quelque nature que ce soit dans les zones humides. Elles sont classées en secteur Nzh.</p> <p>Une OAP TVB est réalisée.</p>

	<p>La mise en œuvre de mesures d'atténuation et de compensation lors de la construction d'infrastructures nouvelles ou de noyaux urbains non rattachés à l'urbanisation existante.</p>	
	<p><b>Assurer la protection des espaces naturels et boisés</b>          Limiter l'urbanisation dans les massifs boisés.          Assurer leur entretien pour la défense contre le risque incendie.          Encadrer la fréquentation des massifs boisés et des espaces naturels fragiles.</p>	<p>Le Règlement interdit les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient dans les zones humides. Elles font l'objet d'un secteur spécifique Nzh.</p>
	<p><b>Maintenir et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau, du milieu aquatique et du milieu marin</b>          Conditionner les extensions d'urbanisation au bon fonctionnement du parc épuratoire et à la bonne gestion des eaux pluviales.          Prioriser l'urbanisation dans les secteurs où l'adduction en eau potable est possible.          Poursuivre les efforts d'équipement en matière d'assainissement.          Mettre en place un traitement tertiaire sur les stations d'épuration qui le nécessitent.          Limiter l'artificialisation des berges des cours d'eau.</p>	<p>Le Règlement prévoit des pourcentages d'espaces non bâtis pour les constructions, dont au-moins une partie doit être maintenue en pleine terre. Ces pourcentages évoluant suivant les différentes zones du PLU.</p> <p>Le Règlement prévoit que les aménagements réalisés sur le terrain doivent favoriser l'infiltration, si les sols le permettent, ou la rétention des eaux pluviales, avant d'en garantir l'écoulement dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau</p>

	<p>Privilégier les méthodes douces de prévention des risques.          Intégrer les zones naturelles d'expansion des crues et les espaces de mobilité des cours d'eau.          Respecter les espaces de bon fonctionnement nécessaires aux cours d'eau, zones humides, nappes souterraines et milieux côtiers.          Limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'urbanisation.          Rechercher une polyvalence des usages des bassins de rétention des eaux pluviales et des zones d'expansion des crues.          Limiter les risques de pollution diffuse.          Eviter l'utilisation d'espèces envahissantes.          Favoriser le lien entre zone urbaine et cours d'eau ou canal.</p>	<p>insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les OAP prévoient dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation de diminuer autant que possible les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle.</p> <p>Le règlement encourage l'emploi de matériaux perméables sur les places de stationnement.</p> <p>L'ensemble des nouveaux secteurs AU seront raccordés au réseau d'assainissement.</p> <p>Le plan de zonage classe en zone N les différents cours d'eau de la commune ainsi que leurs ripisylves (Agouille de la Mar, Diloubi, Riburette...). Les zones humides font l'objet d'un secteur spécifique Nzh.</p> <p>Le Règlement interdit toute construction, installation ou</p>
--	--	--

	<p>clôture à moins de 20 mètres des berges des cours d'eau temporaires de la Riberette et du Diloubi.</p> <p>Les OAP prévoient dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation l'aménagement d'espaces de rétention paysagers, accessibles aux usagers et reliés aux circulations douces.</p>
<p><b>Préserver les ressources naturelles et contribuer à la transition énergétique</b>  Préserver la ressource en eau.  Garantir une urbanisation économe en énergie.  Favoriser et orienter le développement des énergies renouvelables.  Gérer durablement les ressources minérales.  Articuler la prévention et la gestion des déchets et l'aménagement du territoire.</p>	<p>Le Règlement prévoit des pourcentages d'espaces non bâtis pour les constructions, dont au-moins une partie doit être maintenue en pleine terre. Ces pourcentages évoluant suivant les différentes zones du PLU.</p> <p>Le Règlement prévoit que les aménagements réalisés sur le terrain doivent favoriser l'infiltration, si les sols le permettent, ou la rétention des eaux pluviales, avant d'en garantir l'écoulement dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de</p>

	<p>la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Le PLU de Bages a établi une densité permettant de répondre à ces objectifs.  La commune s'est engagée dans une démarche de densification, les OAP venant prescrire des densités minimales sur les secteurs de développement futur. Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne sur le périmètre communal est de 20 logements par hectare répondant aux objectifs du SCOT en la matière. Enfin, afin de permettre un développement assurant l'adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation et les besoins des populations, la commune a défini des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, définissant un développement de 5,93 hectares pour les dix prochaines années.</p> <p>Les OAP prévoient dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation de rechercher la</p>
--	---

	<p>création d'îlots de fraîcheur et de zones perméables, de créer des poches de stationnement perméables et arborées.</p> <p>Les OAP prévoient la création de liaisons douces et de connexions au maillage doux existant.</p>
<p><b>Veiller à la santé et à la prévention des risques</b> Prévenir et gérer l'ensemble des risques naturels et technologiques, en respect des dispositions règlementaires. Prévenir et gérer les risques d'inondation et de submersion marine, en compatibilité avec les objectifs du PGRI. Renforcer la prévention des risques d'inondation et de submersion marine. Contribuer à la prévention des risques d'incendie. Préserver la qualité de l'air. Limiter les nuisances sonores. Ne pas surexposer les sites accueillant des populations sensibles aux ondes électromagnétiques.</p>	<p>Le PLU a tenu à éviter toute zone d'aléa du risque inondation dans le choix des futures zones à ouvrir à l'urbanisation. Ainsi aucune de ces zones n'est concernée par le risque inondation.</p> <p>Le Porter à connaissance feu de forêt et végétation est ajouté en annexe du PLU.</p>

	<b>Orientations et objectifs du SCOT</b>	<b>Traduction dans le PLU</b>
<b>Orientations et objectifs en faveur de la qualité paysagère</b>	<p><b>Habiter harmonieusement nos paysages</b> Freiner l'étalement urbain et stopper le mitage de l'espace. Préserver la singularité des villages et des villes. Valoriser les silhouettes villageoises et urbaines. Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines selon les unités paysagères. Créer des franges urbaines valorisantes. Tisser des liens de qualité vers le paysage rural. Maîtriser la qualité des parcs d'activités et des bâtiments économiques. Intégrer paysagèrement les antennes relais. Prendre en compte l'évolution de l'habitat isolé historique. Permettre les fins d'urbanisation de situations héritées.</p>	<p>La commune s'est engagée dans une démarche de densification, les OAP venant prescrire des densités minimales sur les secteurs de développement futur. Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne sur le périmètre communal est de 20 logements par hectare et 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher/ha répondant aux objectifs du SCOT en la matière.</p> <p>L'OAP trame verte et bleue prévoit la protection des réservoirs de biodiversité, la préservation des structures agro-environnementales en milieu agricole, la restauration des abords des cours d'eau dégradés, l'amélioration de la fonctionnalité de la trame verte urbaine, mais aussi le maintien des corridors pour ne pas accentuer l'isolement de la Prade, le maintien des corridors à l'Est.</p> <p>Les OAP prévoient le traitement des franges urbaines.</p>

<p><b>Encourager l'attractivité et la découverte du territoire</b> Préserver le socle paysager et affirmer les valeurs paysagères selon les unités. Mettre en scène les entrées du territoire et les entrées de ville. Valoriser les traversées urbaines et maîtriser le paysage des routes. Favoriser les perceptions des paysages. Protéger et valoriser les éléments du patrimoine bâti. Assurer le développement d'un tourisme vert avec la préservation du paysage. Créer et valoriser des linéaires paysagers de découverte.</p>	<p>Le PLU identifie sept immeubles à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le PLU identifie cinq mas patrimoniaux à valoriser.</p>
<p><b>Affirmer les identités paysagères et accompagner l'évolution des paysages</b> Organiser les paysages de la plaine du Tech aval.</p>	<p>Le zonage A et N, ainsi que l'OAP Trame Verte et Bleue, tendent à répondre à ces objectifs.</p>

## 2.2. OFFRIR UN CADRE DE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

	Orientations et objectifs du SCOT	Traduction dans le PLU
Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones d'habitat	<p><b>Garantir un projet social raisonné mais volontaire</b></p>	<p>La commune de Bages prévoit la réalisation de 181 logements, dont 63 en densification urbaine (dents creuses, divisions parcellaires...) et la remise sur le marché de 21 logements vacants.</p> <p>Les 118 logements envisagés en extension de l'urbanisation sont classés en zone 2AUh et ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à partir de 2028.</p>
	<p><b>Garantir les équilibres entre espaces urbaines et d'urbanisation future</b> Maîtriser la consommation foncière à vocation résidentielle. Optimiser l'espace urbanisé par une reconquête des centres-bourgs. Densifier les constructions existantes en extension urbaine. Restructurer et rénover l'espace urbanisé.</p>	<p>La commune de Bages réduit drastiquement sa consommation foncière à vocation résidentielle avec seulement 5,9 ha classés en zone à urbaniser à destination d'habitat (contre 53,3 ha classés en zone à urbaniser à destination d'habitat dans le précédent PLU).</p> <p>La commune de Bages envisage la remise sur le marché de 21 logements vacants,</p>

Promouvoir un urbanisme de projet par la reconnaissance de quartiers pilotes dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs.

conformément aux chiffres du SCOT.

La commune de Bages a une logique de densification avec environ 34,8 % de ses futurs logements construits en comblement de dents creuses (63 logements en dents creuses sur les 181 logements construits (118 en 2AUh + 63 en dents creuses)) et 31,2 % de la future programmation (63 logements en dents creuses sur 202 logements (118 en 2AUh + 63 en dents creuses + 21 logements vacants)).

La commune de Bages répond donc aux objectifs du SCOT et de son objectif minimum de 21 % de logements en dents creuses.

Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne sur le périmètre communal est de 20 logements par hectare et 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher/ha répondant aux objectifs du SCOT en la matière.

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ont été positionnés près d'arrêts de bus ou de pistes cyclables.

**Garantir une offre en logements diversifiée et l'équilibre social de l'habitat**

Valoriser les formes urbaines et la taille des logements pour favoriser la diversité sociale et générationnelle des quartiers. Renforcer l'équilibre social de l'habitat.

Les OAP et le Règlement prévoient la réalisation d'un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'OAP « Entrée de ville Ouest » ne prévoit pas de LLS du fait de la taille et des caractéristiques du terrain. En guise de compensation, 30 % de LLS sont prévus sur le terrain le plus à l'Est de l'OAP « Entrée de ville Est ». Cela se traduit par une augmentation du nombre de LLS sur la commune de Bages.

	Espina (52 lgt)	EV Est (14 lgt)	EV Est (38 lgt)	EV Ouest (14 lgt)	Total
PLU	11	3	12	0	26
20%	11	3	8	3	25

En p. 80 du DOO, le SCOT fixe 20 % de LLS « dans les principales opérations de développement urbain des communes de plus de 3 000 habitants ». En respectant le pourcentage de 20 % et en créant davantage de LLS (22 %), le PLU de Bages est compatible avec les dispositions du DOO du SCOT.

50 % de logements sur l'opération 2AUh Entrée de ville

	<p>Est la plus à l'Est sont prévus en accession aidée, soit 19 logements, soit 16,1 % des futures constructions en extension de l'urbanisation.</p> <p>Les logements sociaux et en accession seront composés en majorité de petits logements (T2/T3), en collectifs.</p>
--	--

	<b>Orientations et objectifs du SCOT</b>	<b>Traduction dans le PLU</b>
<b>Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones urbaines</b>	<b>Urbaniser autour des dessertes en transports collectifs</b>	Les arrêts de bus sur la commune de Bages se trouvent le long de la RD 612 qui traverse la commune. La future zone « Entrée de ville Ouest » est accolée à la RD 612 et se trouve à proximité immédiate de « l'arrêt rond-point ». Les zones « Entrée de ville Est » sont situées à 5 mn à pied de « l'arrêt Christ ». La zone « Espina » est située à 10 mn à pied des arrêts de bus « Christ » et « Bascule ». En termes d'inondabilité et de continuité urbaine, aucune autre zone n'aurait pu être plus proche des arrêts de bus.
	<b>Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements</b> Des mesures d'accompagnement pour favoriser et développer la desserte du territoire en transports collectifs. Développer des infrastructures qui privilégient les modes doux. Elaborer des OAP thématiques « déplacement » à des fins de report modal.	Une OAP thématique « Développer les mobilités et déplacements doux » est réalisée dans le cadre du PLU.  Cette OAP et les OAP destinées à l'accueil de nouveaux habitants prennent en compte les questions de mobilité douce.
	<b>Développer et améliorer l'accessibilité et veiller à</b>	Les OAP prévoient dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation d'intégrer et de

<p><b>répondre aux enjeux spécifiques de la saisonnalité</b> Optimiser l'utilisation du réseau routier pour améliorer les temps de parcours. Améliorer la coordination des services à l'échelle du grand territoire. L'accessibilité en période estivale. Les déplacements quotidiens depuis et vers les massifs.</p>	<p>développer le réseau de communication numérique.</p>
<p><b>Optimiser la localisation et les conditions d'accueil des entreprises dans un souci de sobriété foncière et énergétique</b> Organiser l'offre foncière. Optimiser et restructurer le foncier dans les parcs existants. Encadrer le développement de l'offre nouvelle en extension. Promouvoir des espaces économiques attractifs et de qualité.</p>	<p>Le PLU de Bages ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités économiques.</p> <p>L'étude de densification s'attache à observer les capacités d'urbanisation dans la ZAE l'Usine.</p> <p>Le règlement de la zone UE prévoit également des prospects plus réduits que dans le précédent PLU afin de favoriser la densification (par exemple : BIMBY).</p>
<p><b>Conforter l'offre d'équipements et de services</b></p>	<p>La commune tend à valoriser son centre-ville notamment en favorisant la mise en place d'une limitation de vitesse à 30 km sur l'ensemble de la commune et d'une zone de rencontre dans le cœur historique limitée à 20 km/h et à sécuriser les entrées de ville et</p>

	<p>les rues les plus accidentogènes et par la mise en place d'un linéaire commercial au titre de l'article L151-16.</p>
--	---

	Orientations et objectifs du SCOT	Traduction dans le PLU
Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones commerciales	<b>Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité</b> Privilégier l'accueil des commerces en tissu urbain. Développer le commerce « d'importance » au sein d'un réseau de « SIP »	L'OAP « Développer les mobilités et déplacements doux » tend à favoriser la mise en place d'une limitation de vitesse à 30 km sur l'ensemble de la commune et d'une zone de rencontre dans le cœur historique limitée à 20 km/h et à sécuriser les entrées de ville et les rues les plus accidentogènes.  Mise en place d'un linéaire commercial au titre de l'article L151-16.
	<b>Document d'Aménagement Artisanal et Commercial</b> Localisation et caractérisation des secteurs d'importance commerciale. Conditions d'implantation spécifiques liées aux secteurs commerciaux. Conditions pour favoriser l'intégration des SIP au milieu urbain et limiter leurs impacts environnementaux.	Bages est classée par le SCOT comme une centralité urbaine commerciale. La commune vise une pérennisation et une mise en valeur de ses commerces, plutôt qu'une extension de l'offre. Cela se traduit notamment par la mise en place d'un linéaire commercial au sens de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme en cœur de ville.  Le Règlement des zones UA et UB admet les commerces à la condition que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m <sup>2</sup> .

	Orientations et objectifs du SCOT	Traduction dans le PLU
Les axes stratégiques du projet de développement économique	<b>Soutenir et développer la performance économique des activités agricoles et forestières</b> Protéger durablement les espaces agricoles et forestiers de l'urbanisation. Conforter les exploitations agricoles et favoriser l'installation de nouvelles exploitations. Permettre l'adaptation et la diversification des activités.	Règlement des zones A et N.  Changement de destination.
	<b>Permettre la mutation de l'économie touristique</b> Diversifier les formes de tourisme et favoriser les synergies entre le littoral et l'arrière-pays. Renouveler l'offre d'hébergement et encourager sa montée en gamme.	
	<b>Pérenniser la filière logistique et viser la performance environnementale</b>	

### 3. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 fixe les objectifs suivants :

- GRAND OBJECTIF n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
  - Améliorer la connaissance et réduire la vulnérabilité du territoire
  - Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations
- GRAND OBJECTIF N°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
  - Agir sur les capacités d'écoulement
  - Prendre en compte les risques torrentiels
  - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
  - Assurer la performance des systèmes de protection
- GRAND OBJECTIF N°3 : Améliorer la résilience des territoires
  - Agir sur la surveillance et la prévision
  - Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
  - Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information
- GRAND OBJECTIF N°4 : Organiser les acteurs et les compétences

- Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte
- Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection

- GRAND OBJECTIF N°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation
  - Développer la connaissance sur les risques d'inondation
  - Améliorer le partage de la connaissance

Le PLU prend de nombreuses mesures répondant aux objectifs du PGRI 2022-2027 :

- Les zones à urbaniser ont toutes été positionnées en dehors des risques inondables identifiées sur le porter à connaissance de 2019.
- Les OAP prévoient dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation de rechercher la création d'ilots de fraîcheur et de zones perméables, de créer des poches de stationnement perméables et arborées. Elles prévoient également de diminuer autant que possible les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle.
- Le règlement impose des pourcentages de pleine terre, encourage la perméabilité des places de stationnement, conditionne les exhaussements et affouillements des sols à la bonne circulation des eaux.
- Le zonage classe en zones naturelles les zones humides, les cours d'eau et les ripisylves associées.

Le projet de PLU de Bages est compatible avec le PGRI 2022-2027.

## 4. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PLH

La Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris a approuvé son deuxième Programme de l'Habitat (PLH) le 17 juillet 2023.

Le PLH 2022-2027 s'est construit autour de 4 ambitions déclinées en 15 fiches-actions :

- Réinvestir l'urbain
- Maîtriser l'urbain
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique de l'Habitat partagée.

Le PLH a défini des objectifs quantifiés et territorialisés par secteur. Sur la commune de Bages, les objectifs fixés sont les suivants :

Engagements de production prévisionnels détaillés par programme

Localisation	OAP / Quartier / Secteur	PLU	Surface urbanisée / mobilisée (en ha)	Mobilisation du tissu urbain existant	Densité (log. / ha)	Production immobilière (en log.) (1) (2) (3)	Ventilation attendue des rés. principales (4 - dont 10% PLS/PLS)			Date du Permis d'aménager ou du Permis de construire	Part du programme attendu d'ici le 31/12/2025
							LP (5)	LAS	LLS (6)		
A	Quartier « Ch. Belric » (sous réserve - STEP)	1AU3	1,3	extension urbaine	30	40	35 %	45 %	20 %	04/03/2022	100 %
B	Rte d'Ortaffa (ancien CTM)	UA	0,2	réno. urbain	75	15	100 %	0 %	0 %	Non défini	100 %
-	Autres* / Diffus / Non géolocalisé	U divers	0,8	réno. urbain	25	20	80 %	20 %	0 %	Divers...	100 %
TOTAL des livraisons attendues (entre le 01/01/2022 et le 31/12/2025) (1)			-	2,3 ha	35 %	35 log. / ha	75 log.	60 %	30 %	10 %	-



En termes de production de logements sur la période 2022-2027, le PLH prévoit la réalisation de 75 logements.

Le quartier « Chemin de Belric » est déjà réalisé, comprenant 11 Logements Locatifs Sociaux. Les secteurs ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la Révision générale n'ont pas été pris en compte dans la planification du PLH.

Le PLU de Bages s'est alors référé aux objectifs de 20 % de LLS et 10 % de LAS prévus par le PLH pour le secteur « Tech ».

OAP / Secteur	PLU	Superficie (ha)	Densité (log./ha)	Logements	LAS (%)	LAS (log.)	LLS (%)	LLS (log.)
L'Espina	2AUh	2,6	20	52	0	0	20	11
Entrée de ville Est	2AUh	1,9	20	38	50	19	30	12
Entrée de ville Est	2AUh	0,7	20	14	0	0	20	3
Entrée de ville Ouest	2AUh	0,7	20	14	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>5,9</b>		<b>118</b>	<b>16,1</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>26</b>

Le PLH préconise également 10 % de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées dans la production de résidences principales. La commune de Bages ayant un projet de résidence sénior, ce chiffre va être atteint.

Le projet de PLU de Bages est compatible avec les engagements du PLH2 2022-2027.

## 5. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PCAET

La Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibérès a approuvé son Plan climat air énergie territoriale (PCAET) le 6 mars 2018.

LE PCAET 2019-2025 est structuré autour des 6 thématiques sur lesquelles s'orientent les engagements du territoire :

- Vers un urbanisme plus performant
- Vers une mobilité décarbonnée
- Vers une collectivité exemplaire et proactive
- Vers un territoire producteur de sa propre énergie
- Un territoire protecteur de son agriculture et espaces naturels
- Vers un territoire résilient

Le plan d'actions opérationnel se compose de 16 axes opérationnels déclinés autour de 40 actions.

Vers un urbanisme plus durable	
Stimuler et accompagner la rénovation du bâti ainsi que les actions de maîtrise de l'énergie	1 Améliorer l'accès à informations et accompagner techniquement et financièrement les particuliers dans leurs projets de rénovation
	2 Engager une réflexion la qualité du parc de résidences secondaires et auprès d'offices HLM
	3 Impliquer avec les entreprises (notamment du secteur tourisme) à la maîtrise de leurs consommations d'énergie
Positionner le territoire vers une urbanisation moins consommatrice et adaptée au changement climatique	4 Promouvoir les quartiers durables dans le cadre du PLH notamment
	5 Densifier l'urbanisation (en lien avec les objectifs du SCOT)
	6 Accroître la place de la nature sur le territoire
	7 Réfléchir un aménagement plus systémique intégrant mobilité, services et performance énergétique

Le PLU de Bages traduit l'axe « Vers un urbanisme plus durable » à plusieurs égards :

- Réalisation d'une opération d'aménagement exemplaire en entrée de ville Ouest.

- Une densité de 20 logements/ha en compatibilité avec le SCOT Littoral Sud.
- La zone N est revue à la hausse avec notamment des secteurs Nv de nature en ville et le long des agouilles.
- Les différentes zones à urbaniser sont réfléchies dans le cadre des OAP en lien avec l'existant et une OAP « Développer les mobilités et les déplacements doux ».

Vers une mobilité décarbonée		
Favoriser les mobilités actives	8	Inciter la mobilité active pour tous
	9	Améliorer les infrastructures des mobilités actives
Améliorer la fréquentation des transports en communs existants sur le territoire	10	Rendre plus lisible et compréhensible l'offre sur le territoire
	11	Engager une réflexion avec les AOT pour optimiser les transports en commun
Réduire l'impact des déplacements en voiture	12	Développer le co voiturage
	13	Faciliter le déploiement de technologies moins émissives
	14	Créer des espaces de travail partagés pour limiter les déplacements

L'axe « Vers une mobilité décarbonnée » est traduit dans le PLU de Bages :

- L'OAP « Développer les mobilités et les déplacements doux » tend à rendre plus lisible et sécurisé la circulation dans la commune, notamment en développant les mobilités douces.
- Les futurs quartiers ont été travaillés à proximité des pistes cyclables existantes et/ou des arrêts de bus afin de limiter l'usage de la voiture.

Vers une collectivité exemplaire et proactive		
Améliorer l'exemplarité dans le patrimoine public	15	Sensibiliser, informer et former les élus et les agents
	16	Poursuivre les actions de réduction de consommations des collectivités
	17	Développer les sources de productions d'énergie renouvelables sur les bâtiments publics
Garantir la mise en œuvre concertée	18	Animer, mettre en œuvre et évaluer le PCAET
Valoriser les actions engagées	19	Mettre en avant les actions exemplaires de la CCACVI et de ses communes membres

Cet axe ne relève pas du PLU.

Vers un territoire producteur de sa propre énergie		
Diversifier les sources d'énergie implantées sur le territoire	20	Promouvoir et mettre en réseau les porteurs de projets d'énergies renouvelables
	21	Inciter à l'implantation du photovoltaïque public et privé
	22	Inciter au déploiement des chaufferies et des réseaux bois énergie
	23	Mener une réflexion sur l'opportunité de développer une unité de méthanisation / biogaz (étude sur les gisements mobilisables)

Le PLU de Bages ne prévoit pas de zones photovoltaïques au sol en zones agricole ou naturelle. Il encadre les énergies photovoltaïques dans les zones urbaines.

Un territoire protecteur de son agriculture et de ses espaces naturels		
Faciliter le développement des pratiques agricoles et sylvicoles sur le territoire	24	Lutter contre les friches agricoles
	25	Travailler à la réimplantation de la filière bois (en appui sur la charte forestière)
	26	Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour attirer les nouveaux exploitants
	27	Développer les nouvelles pratiques culturales
Développer les circuits courts	28	Travailler avec le Pays à la structuration d'un projet alimentaire territorial
	29	Promouvoir les productions locales et trouver les points de convergence entre tourisme et agriculture

Cet axe est traduit dans les règlements écrit et graphique des zones A et N, ainsi que dans l'OAP « Conforter la trame verte et bleue communale ».

VERS UN TERRITOIRE RÉSILIENT		
Sensibiliser au changement climatique	30	Communiquer en relayant largement les outils de sensibilisation en faveur de l'adaptation au changement climatique
Garantir les besoins en eau nécessaires pour pérenniser les usages et satisfaire les milieux aquatiques	31	Mieux connaître l'état de la ressource en eau et les usages
	32	Optimiser les prélèvements et la gestion des ouvrages et équipements existant (irrigation agricole, eau potable)
	33	Réduire/Limiter le gaspillage de l'eau
	34	Prévoir pour assurer une gestion durable de la ressource en eau
	35	Information et communication sur la gestion quantitative de la ressource en eau
Préserver les milieux aquatiques et prévenir les inondations	36	Poursuivre l'entretien et la restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques
	37	Prévenir les inondations par les cours d'eau et les submersions marines
Réduire l'impact des déchets sur le territoire	38	Favoriser la mise en place de projets d'économie circulaire
	39	Poursuivre les actions de réduction de déchets en partenariat avec le SYDETOM
Coordonner la lutte contre les espèces invasives à l'échelle du territoire	40	Observer l'évolution des espèces invasives et transmettre les informations à la DREAL, DDTM, Parc Marin

Le PLU de Bages traduit l'axe « Vers un territoire résilient » :

- Il s'attache à éviter toutes les zones soumises au risque inondation dans ses futures zones à urbaniser.
- Les OAP prévoient dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation de diminuer autant que possible les surfaces imperméabilisées et récupérer les eaux au maximum à la parcelle

## 6. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET OCCITANIE

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Occitanie a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 septembre 2022.

Le SRADDET a absorbé l'ancien SRCAE – Schéma Région Climat Air Energie et répond aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Le fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline autour de deux grands caps régionaux et trois défis.

## LA STRATÉGIE DU SRADDET EN BREF



### 9 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DÉCLINÉS EN 27 OBJECTIFS THÉMATIQUES



Le SRADDET a donc un volet prescriptif composé des règles suivantes :



Le PLU de Bages soutient les axes forts du SRADDET.

Les orientations générales du PADD « Accompagner la mixité sociale », « Encourager un développement urbain maîtrisé », « Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique », « Encourager l'utilisation des énergies renouvelables » ou encore « Favoriser le développement des modes doux » sont toutes des orientations qui s'inscrivent dans les thématiques développées par le SRADDET.

Cela se traduit à plusieurs niveaux dans le zonage, les OAP et le règlement :

- Le PLU de Bages envisage une baisse de 66,5 % de sa consommation d'espaces, respectant les objectifs de 56,1 % de réduction au niveau du SCOT Littoral Sud établis par le SRADDET.
- Au niveau des mobilités, le PLU établit une OAP thématique « Développer les mobilités et déplacements doux », à positionner ces OAP sectorielles à proximité des arrêts de bus et pistes cyclables et prévoit dans ces OAP sectorielles la création de liaisons douces et de connexions au maillage doux existant.
- Le PLU de Bages prend en compte les risques en positionnant ces secteurs à urbaniser en dehors des zones d'aléas inondation.

- Le PLU de Bages encourage la mixité sociale avec 22 % de LLS et 16% de LAS dans ses futures zones à urbaniser, et au moins 30 % de collectifs.

## TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE .....	2
<b>PARTIE 1 – ETAT DES LIEUX.....</b>	<b>4</b>
1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....	4
1.1. L'organisation socio-économique de la commune ...	4
1.2. Le contexte paysager .....	7
1.3. L'organisation structurelle du territoire .....	8
2. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
2.1. Ecosystèmes et Biodiversité.....	10
2.2. Ressources en eau.....	11
2.3. Energie – Climat .....	12
2.4. Risques majeurs .....	13
2.5. Nuisances .....	13
2.6. Agriculture .....	13
<b>PARTIE 2 – INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET POSSIBILITES DE MUTUALISATION....</b>	<b>15</b>

1. ELEMENTS DE DEFINITION .....	15
2. L'INVENTAIRE .....	15
3. LES POSSIBILITES DE MUTUALISATION .....	16

## **PARTIE 3 – OCCUPATION DU SOL ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS .....**

**18**

1. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE .....	18
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	21
2.1. La méthodologie de l'analyse par la photo-interprétation .....	21
2.2. Bilan de la consommation foncière des 10 dernières années .....	24

## **PARTIE 4 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS .....**

**26**

1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE.....	26
2. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE .....	27
3. LES CAPACITES D'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT.....	28
4. LES CAPACITES D'URBANISATION A VOCATION ECONOMIQUE .....	32

## **PARTIE 5 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS..... 34**

<b>1. L'HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME .....</b>	<b>34</b>
<b>2. JUSTIFICATION DU PADD .....</b>	<b>34</b>
2.1. Les objectifs définis dans la délibération de lancement de la révision du PLU .....	34
2.2. Les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	35
2.3. L'accueil de nouveaux habitants et la maîtrise du développement .....	37
2.4. Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .	38
2.5. Les objectifs de production de logements du PLU de la ville de Bages.....	40
2.6. L'évolution du PLU par rapport au document antérieur	41
<b>3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES AXES ET ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>44</b>
3.1. Les OAP sectorielles.....	44
3.2. Les OAP thématiques .....	46
<b>4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT .....</b>	<b>49</b>
4.1. Justifications du règlement vis-à-vis du PADD .....	49
4.2. Complémentarité du règlement avec les OAP.....	51
4.3. Justifications de la délimitation des zones du règlement	55
4.4. Les zones urbaines.....	56
4.5. Les zones à urbaniser .....	57

4.6. Zone A .....	58
4.7. Zone N .....	59

<b>5. LES JUSTIFICATIONS DES AUTRES ZONES REGLEMENTAIRES.....</b>	<b>61</b>
5.1. Les emplacements réservés.....	61
5.2. Les éléments du patrimoine bâti à préserver.....	63
5.3. Les éléments du paysage à protéger .....	67
5.4. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.....	74
5.5. Les linéaires commerciaux .....	75

## **PARTIE 6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 76**

<b>1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD) .....</b>	<b>76</b>
<b>2. LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT &amp; SCENARII D'EVOLUTION .....</b>	<b>79</b>
2.1. L'évolution démographique.....	79
2.2. La consommation foncière .....	79
2.3. Les formes d'habitat.....	80
2.4. Les déplacements.....	80
2.5. Le développement économique .....	81
<b>3. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES .....</b>	<b>81</b>
3.1. Milieux naturels et biodiversité .....	82
3.2. Ressources naturelles.....	85

3.3. Risques et cadre de vie.....	91
3.4. Paysage et patrimoine.....	93
3.1. Synthèse des incidences et de la mise en place de la séquence ERC .....	95
<b>4. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET.....</b>	<b>97</b>
4.1. Méthodologie.....	97
4.2. Entrée de ville Ouest.....	99
4.3. L'Espina .....	102
4.4. Entrée de ville Est .....	105
4.5. Synthèse des incidences par projet .....	109

<b>3. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PGRI .....</b>	<b>128</b>
<b>4. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PLH .....</b>	<b>129</b>
<b>5. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE PCAET .....</b>	<b>130</b>
<b>6. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET OCCITANIE.....</b>	<b>132</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>135</b>

## **PARTIE 7 – INDICATEURS DE SUIVI ..... 111**

## **PARTIE 8 – LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR ..... 115**

<b>1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMME .....</b>	<b>115</b>
1.1. Documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé .....	115
<b>2. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT LITTORAL SUD.....</b>	<b>116</b>
2.1. Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages .....	117
2.2. Offrir un cadre de développement harmonieux.....	123