

COMMUNE DE BAGES



BILAN DU PLU

PLU approuvé le 02 mars 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. CONTEXTE DU BILAN	4
1.1. INTRODUCTION	4
2. INDICATEURS DE SUIVI	7
2.1. INDICATEURS EN MATIERE DE GEOGRAPHIE	7
2.2. INDICATEURS EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE.....	8
2.3. INDICATEURS EN MATIERE D'HABITAT	10
2.4. INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE ET D'EQUIPEMENTS.....	11
2.5. INDICATEURS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	13
3. ANALYSE DES RÉSULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE PADD	15
3.1. UN TERRITOIRE A CONFORTER.....	15
3.2. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE A AMENAGER.....	16
3.3. UN TERRITOIRE A PRESERVER.....	17
4. BILAN AU REGARD DES OBJECTIFS CHIFFRÉS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	18
4.1. LES ZONES A URBANISER.....	18
4.2. LES OBJECTIFS CHIFFRES	20
5. BILAN DES ANALYSES	24

TABLE DES MATIERES..... 25

1. CONTEXTE DU BILAN

1.1. INTRODUCTION

Le PLU de la commune de Bages a été approuvé le 18 décembre 2008, le document ci-présent vient tracer le bilan du PLU afin de retracer les résultats des analyses et les objectifs visés par ce plan. Ce bilan est dressé au regard de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète du plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. »

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de diverses procédures :

- Révision simplifiée n°1 approuvée le 14 janvier 2010,
- Révision simplifiée n°2 approuvée le 17 juin 2011,
- Modification n°1 approuvée le 17 juin 2011,
- Révision simplifiée n°3 approuvée le 23 juillet 2012,
- Modification n°2 approuvée le 24 juin 2013,
- Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 19 décembre 2013,
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 octobre 2015,
- Modification n°3 approuvée le 19 avril 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 19 avril 2017,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 26 avril 2018,
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 4 décembre 2019,
- Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 4 décembre 2019.

Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ou non le PLU ou d'y apporter des modifications dans le respect des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour rappel, les objectifs de l'article 101-2 du code de l'urbanisme prévoient :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitats, commerces et services notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, du développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6 bis° La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

C'est au regard de ces objectifs que l'analyse du bilan du PLU doit être réalisée.

Le parti pris retenu quant à la méthodologie de ce document, consiste en une analyse en 3 temps différents.

Premièrement, la note présente l'analyse des indicateurs de suivis observés et identifiés dans le PLU en vigueur et leur mise à jour si celle-ci est nécessaire à travers les données les plus récentes pouvant être recueillies.

Dans un second temps, il sera réalisé une analyse concernant les résultats au regard des objectifs fixés par le PADD.

Troisièmement, il sera réalisé un bilan d'analyse au regard des objectifs chiffrés et de la lutte contre l'étalement urbain (modération de la consommation d'espaces).










Enfin, cette note sera conclue par une synthèse de bilan des résultats analysés et des modalités définissant justifiant la nécessité de recourir à une révision du PLU.

Nota Bene : le PLU de Bages et les analyses qu'il expose sont basées sur des données de l'INSEE prises comme référence dans le diagnostic du territoire en date de 2008. Ainsi, les données dans la note ci-présente reprennent celles de 2008 contenues dans le PLU en vigueur et des plus récentes ayant été publiées par l'INSEE (données millésimées 2021 entrée en vigueur le 1 avril 2025).

L'évolution entre ces données est donc ajoutée, dès lors que les données sont disponibles ou bien que la mise à jour s'avère pertinente, cette évolutions permet notamment d'exposer rapidement la tendance en œuvre.

Afin de faire ressortir la tendance de l'évolution, il a été choisi de procéder à travers l'utilisation de pictogramme, permettant d'illustrer et de mettre en avant plus facilement l'observation faite. L'index ci-dessous traduit le sens donné aux pictogramme utilisés.

Index de pictogrammes :

Intitulé	Pictogramme
Augmentation positive	
Augmentation négative	
Légère augmentation	
Baisse positive	
Baisse négative	
Légère baisse	
Évolution constante	
Compatibilité	
Non compatibilité	

2. INDICATEURS DE SUIVI

2.1. INDICATEURS EN MATIERE DE GEOGRAPHIE

2.1.1. Évolution des structures supra-communales actuelles

ENTITÉ	SOURCE	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	COMPATIBILITÉ
Communauté de Communes	CC ACVI / PLU Bages 2008	2008	Communauté de Communes Secteur Illibérés	✘
		2014	Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibérés	
SCOT	SCOT Littoral Sud / DP MEC n°2	2008	SCOT Plaine du Roussillon	✘
		2014	SCOT Littoral Sud	
PLH	PLH 2	2016	PLH 2015 - 2020	✘
		2023	PLH 2 2022-2027	
PGRI		2015	PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021	✘
		2019	PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027	
PAC Feu de forêt et de végétation	DDTM 66	2024	Porter à Connaissance aléa feu de forêt et de végétation	✘
Pays Pyrénées-Méditerranée (PPM)	PPM	2014	PCAET 2019 - 2025	✘
			Stratégie 2022 - 2027	

La commune de Bages fait partie depuis 2014 de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibérés, fruit de la fusion des CC des Albères, de la Côte Vermeille et du Secteur Illibérés. La CC ACVI dispose d'un PLH 2 2022-2027, le PLU actuel de Bages ne prend pas en compte ce document actuellement.

Depuis cette même date, la commune de Bages est également intégrée au SCOT Littoral Sud après sa sortie du SCOT Plaine du Roussillon. Ce dernier fait actuellement office d'une révision n°2 lancée par la délibération du 5 janvier 2022, le PLU devra donc se mettre en compatibilité avec le document produit par la révision n°2 du SCOT Littoral Sud.

Enfin, le nouveau PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondation) Rhône-Méditerranée 2022 – 2027 doit également être pris en compte dans le PLU.





Le dernier document apportant des modifications au PLU est la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité (DP MEC) du 4 décembre 2019. Ce document reprend le rapport de compatibilité avec le SCOT Littoral Sud et sa révision n°1, la révision n°2 en cours de réalisation sera donc à prendre en compte. Ce même document appuie sa compatibilité au PLH avec la version du PLH 2015 – 2020, le PLH 2 en vigueur approuvé le 17 juillet 2023 devra également être pris en compte.

De plus, la DP MEC n°2 prend en considération le PGRI dans sa version approuvée le 23 décembre 2015, soit le PGRI Rhône Méditerranée 2016 – 2021. Le PGRI 2022 – 2027 est actuellement en vigueur et a été approuvé le 21 mars 2022, dès lors, c'est cette version qui devra être prise en compte dans le PLU de la commune de Bages

Enfin, depuis son intégration à la CC AVCI, la commune de Bages a également intégré la structure du Pays Pyrénées-Méditerranée, cette structure a mis en place une stratégie 2021 – 2027 s'appliquant à son territoire. Dès lors, les communes faisant parties du PPM doivent prendre en compte cette stratégie et y être compatible, cela est également le cas pour le PCAET 2019 – 2025 (Plan Climat Air Énergie Territorial) élaboré par la même entité.










2.2. INDICATEURS EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE

2.2.1. Évolution de la population permanente

INDICATEUR	SOURCE	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	ÉVOLUTION
Nombre d'habitants	INSEE	1999	3 328	
		2021	4 482	
Taux d'évolution annuel	INSEE	1990 à 1999	0	
		2015 à 2021	1,6	
Nombre de Ménages	INSEE	1999	1 385	
		2021	2 079	
Taille moyenne des ménages	INSEE	1999	2,40	
		2021	2,17	

La commune présente un taux d'évolution de 1,6% pour la période de 2015 à 2021 recensée par l'INSEE, cela représente une évolution de 1,6% comparé à la période 1990 à 1999 dont l'INSEE démontrait un taux d'évolution annuel de 0%. Cette croissance de la population Bagéenne entre les données du diagnostic et les données actualisées présentent une évolution positive pour la commune et cette tendance est conforme avec les prévisions affichées dans le PLU. Bages est touchée par le phénomène de desserrement des ménages, avec une augmentation du nombre des ménages et la diminution de la taille de ces derniers. Le desserrement des ménages est une tendance qui est retrouvée à travers le territoire national, en France métropolitaine, la taille des moyenne des ménages (TMM) est de 2,15 habitants par ménages en 2021. Entre 2015 et 2021, cette TMM est passée de 2,22 à 2,15 habitants par ménages à l'échelle de la France métropolitaine et soit une diminution de 0,7. La commune de Bages observe aujourd'hui une diminution de la taille des ménages, néanmoins celle-ci demeure supérieure à la moyenne nationale (avec une TMM 2,17 hab/ménages). Cette tendance démontre une stabilisation notamment face aux données antérieures révélant une baisse constante mais une augmentation sur la période 2015-2021. Le desserrement des ménages peut être expliqué notamment par la combinaison de divers facteurs, tels que le nombre moyen d'enfants par femme, la multiplication des familles monoparentales, la décohabitation des ménages ou encore le vieillissement des ménages.

2.2.1. Vieillesse de la population

INDICATEUR	SOURCE	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	ÉVOLUTION
Évolution de la tranche d'âge 0 - 19 ans	INSEE	1982 à 1999	-7,8%	
Évolution de la tranche d'âge 20 - 39 ans	INSEE	1982 à 1999	-15,7%	
Évolution de la tranche d'âge 0 - 14 ans	INSEE	2015 à 2021	+1,2%	
Évolution de la tranche d'âge 15 - 29 ans	INSEE	2015 à 2021	-2,9%	
Évolution de la tranche d'âge 60 - 74 ans	INSEE	1982 à 1999	+5,2%	
		2015 à 2021	+2,9%	
Solde naturel	INSEE	1982 à 1999	-0,2%	
		2015 à 2021	0,1%	
Solde migratoire	INSEE	1982 à 1999	2,8%	
		2015 à 2021	1,5%	
Taux de mortalité	INSEE	1982 à 1999	13%	
		2015 à 2021	9,5%	
Taux de natalité	INSEE	1982 à 1999	10,9%	
		2015 à 2021	10,2%	





La population bagéenne présente depuis 1982 une tendance au vieillissement. En effet, sur la période 1982 à 1999 les 0 à 19 ans et les 20 à 39 ans ont observé une diminution de leur représentation dans la population. Cependant, bien que la tendance soit au vieillissement entre 2015 et 2021, la tranche des 0 à 14 ans observe une légère hausse, toutefois, la classe des 20 à 39 ans observe une baisse de leur représentation. Enfin, sur les deux périodes, la tranche des 60 à 74 ans observe une augmentation, celle-ci se fait moins ressentir entre 2015 et 2021 mais demeure présente.

D'autre part, le taux de mortalité a observé un changement, entre 1982 et 1999, il était supérieur au taux de natalité, cependant, entre 2015 et 2021, la tendance inverse est observée. Il est important également de noter un regain du solde naturel et une baisse du solde migratoire entre 2015 et 2021 comparé à la période 1982 à 1999.

Le vieillissement de la population est un facteur contribuant au phénomène de desserrement des ménages sur la commune, cependant, il est freiné par un taux de natalité positif et supérieur au taux de mortalité.



2.3. INDICATEURS EN MATIERE D'HABITAT

2.3.1. La production de nouveaux logements

INDICATEUR	SOURCE	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	ÉVOLUTION
Évolution du nombre de logements	INSEE	1999	1 638	
		2021	2 468	
Part des résidences principales	INSEE	1999	85%	
		2021	83,8%	
Part des résidences secondaires	INSEE	1999	5%	
		2021	3,8%	
Part des propriétaires	INSEE	1999	72%	
		2021	71,2%	



La commune de Bages voit son parc de logements évoluer depuis 1999 selon l'INSEE, la mise à jour des données entre le recensement de 1999 et celui de 2021 vient confirmer cette tendance. Ce parc est aisément en faveur des résidences principales, cela démontrant l'attractivité du territoire auprès des populations. La part des logements secondaires étant en baisse, cette attractivité est ainsi confirmée et démontre notamment que des logements secondaires sont transformés en logements principaux caractérisant une résidentialisation des populations sur la commune. De plus, on observe un taux important de la part des propriétaires qui permet de conforter l'idée d'un territoire attractif favorisant la résidentialisation des populations.

2.3.2. Le renouvellement urbain

INDICATEUR	SOURCE	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	ÉVOLUTION
Évolution du nombre de logements	INSEE	1999	1 638	
		2021	2 468	
Part des logements vacants	INSEE	1999	10%	
		2021	12,4%	

La commune observe une augmentation de la part de logements vacants sur son territoire. Cette hausse présente un potentiel de densification par la remobilisation des logements vacants, cela s'inscrivant dans l'objectif de requalification des logements vacants bagéens.

2.3.3. La Mixité sociale






INDICATEUR	SOURCE	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	ÉVOLUTION
Évolution du nombre de logements	INSEE	1999	1 638	
		2021	2 468	
Part des résidences principales en LLS	INSEE / DGFIP	2005	0,65%	
		2020	4,4%	

La commune de Bages n'est pas soumise aux dispositions de la loi SRU. C'est une loi qui concerne les communes de plus de 3 500 habitants, appartenant à une intercommunalité ou agglomération de plus de 50 000 habitants et comptant au moins une ville de plus de 15 000 habitants. Bien que la commune réponde aux deux premiers critères, la Communauté de Communes dans laquelle elle est inscrit ne recense pas une ville de plus de 15 000 habitants. Dès lors, l'obligation de 25% de LLS (Logements Locatifs Sociaux) ne lui est pas imposée sur son territoire. Toutefois, la commune a pour objectif de favoriser la diversification des types d'habitations du parc immobilier bagéen et ce notamment à travers le développement des logements sociaux. Cette ambition est traduite par une augmentation de la part des résidences principales en LLS observable et multipliée par 6 entre 2005 et 2020.

2.4. INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE ET D'EQUIPEMENTS

2.4.1. La population active et l'emploi

2.4.1.1. Population active

INDICATEUR	SOURCE	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	ÉVOLUTION
Part de la population active	INSEE	1999	39%	
		2021	74,7%	
La population au chômage	INSEE	1999	7%	
		2021	12%	
Actifs ayant un emploi	INSEE	1999	32%	
		2021	62,7%	
Actifs ayant un emploi dans la commune de résidences	INSEE	1999	27%	
		2021	18,3%	
Actifs ayant un emploi dans une autre commune	INSEE	1999	73%	
		2021	81,7%	

La population active à Bages entre 1999 et 2021 a augmenté de presque 36%. Bien que la population active disposant d'un emploi a également évolué d'environ 30%, la population active au chômage a tout de même également observé une hausse (+5%).

De plus, la part des actifs ayant un travail sur la commune a baissé d'environ 8,7%, cette même part est transférée au profit des actifs ayant un emploi dans une autre commune.

2.4.1.2. Emploi

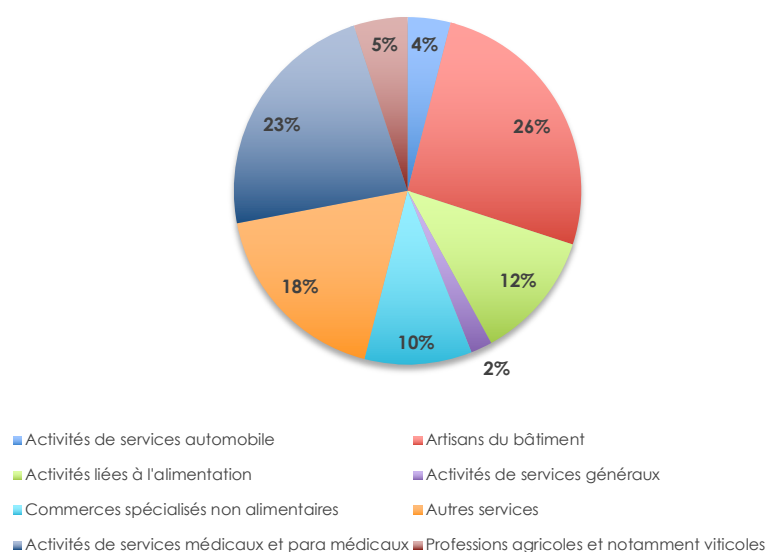
INDICATEUR	SOURCE	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	ÉVOLUTION
Agriculture	INSEE	2017	2,4%	
		2021	5,2%	
Industrie	INSEE	2017	13,8%	
		2021	10,8%	
Construction	INSEE	2017	11%	
		2021	8,4%	
Commerce, transports, services divers	INSEE	2017	32,5%	
		2021	32,9%	
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	INSEE	2017	40,3%	
		2021	42,6%	

Le nombre d'emplois est une donnée qui illustre la structure du tissu économique de la commune, il permet de mettre en avant les secteurs les plus actifs à travers l'offre d'emplois proposée. Les données les plus récentes sont disponibles grâce aux données INSEE du millésime 2021.

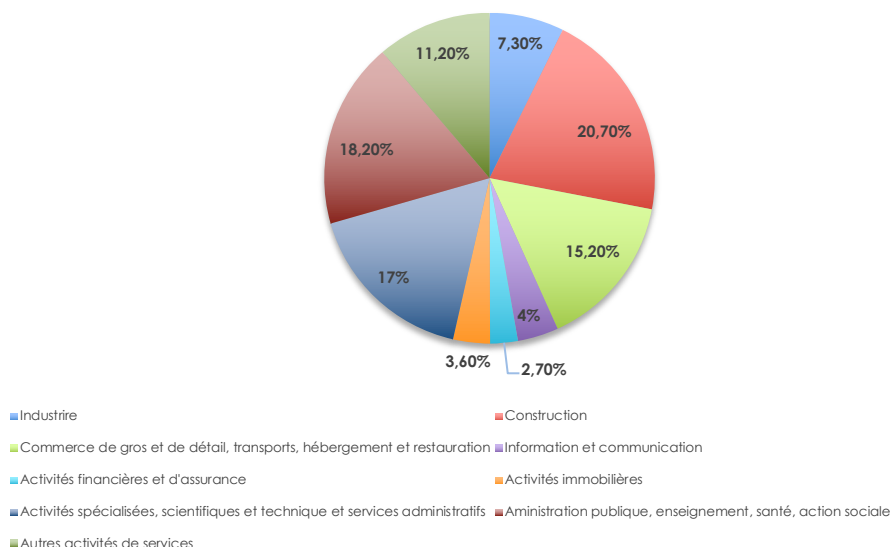
Si l'on se base sur la période la plus récente, la commune de Bages observe une croissance du nombre d'emplois présents sur son territoire depuis 2010. Les secteurs d'activité proposant le plus grand nombre d'emplois sont les secteurs du commerce, transports, services divers (32,5% en 2017 et 32,9% en 2021) et de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (40,3% en 2017 et 42,6% en 2021). De plus, ces secteurs ont connu une augmentation significative du nombre d'emplois, de +0,4% emplois et +2,3% emplois entre 2017 et 2021. Malgré sa proximité avec Perpignan et Elne, Bages parvient à conserver un tissu économique sur son territoire en conservant une dynamique de création d'emplois.

2.4.2. Les activités économiques

Activités économiques sur la commune de Bages en 2008



Activités économiques sur la commune de Bages en 2022



La commune de Bages et son activité économique dispose d'un panel large et relativement homogène en 2008 comme en 2022. Cependant, les activités de la construction et de l'artisanat du bâtiment demeurent les plus représentées sur le territoire bien qu'une baisse ait été observée entre les deux périodes.

2.4.3. Les équipements

INDICATEUR	ANNÉE / PÉRIODE	RÉSULTAT	ÉVOLUTION
Station d'épuration	2008	5 000 équivalents habitants	
	2023	9 812 équivalents habitants	

Une nouvelle station a été construite en 2023, celle-ci dispose d'une capacité de 9 812 EH et se situe à proximité de la première station (mise en service en 2002).




2.5. INDICATEURS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

2.5.1. Consommation d'espace


Suite à la loi Climat et Résilience du 21 août 2021 et l'objectif ZAN, les communes doivent réaliser le bilan de la consommation effectuée sur la période 2011 – 2021. Ce bilan a pour but de mettre en place des enveloppes de modération de la consommation de l'espace de 50% pour chaque communes. La commune de Bages devra donc prendre en compte cette loi dans son PLU afin de faire un bilan de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de 2011 à 2021 et de dresser des objectifs de modération pour la période de 2021 à 2031.

Le PLU en vigueur à Bages, datant de 2008, ne dispose pas d'indicateurs concernant la consommation d'espaces, notamment, comme le requiert la loi susvisée lui étant postérieure.

2.5.2. Patrimoine architectural, urbain et paysager

INDICATEUR	ANNÉE / PÉRIODE	VALEUR	ÉVOLUTION GÉNÉRALE
Développement des linéaires de déplacements doux	2008	Identification de voies doux à créer ou développer	
	2025	Développement des voies douces dans les nouveaux quartiers aménagés au Sud	
Respect des continuums, réservoirs de biodiversité et coupures d'urbanisation	2008	Identification d'espaces remarquables et de secteurs de patrimoine naturel et historique à préserver	
	2025	Continuums, franges urbaines et espaces remarquables préservés (secteurs le Matès)	
Respect des espaces agricoles à enjeux	2008	Identification de vignobles préserver	
	2025	La plaine viticole a été préservée de l'urbanisation	

2.5.3. Les risques naturels

INDICATEUR	ANNÉE / PÉRIODE	VALEUR	ÉVOLUTION GÉNÉRALE
Prise en compte des risques naturels	2008	Identification de secteurs de projet d'ouvrages hydrauliques	
	2025	Créations d'ouvrages hydrauliques (bassins de rétention) dans les secteurs d'opération d'aménagement au Sud	

3. ANALYSE DES RÉSULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE PADD

3.1. UN TERRITOIRE A CONFORTER

1	Accueillir de nouvelles populations favorisant le dynamisme bagéen	Maîtriser son rythme de croissance de la population, l'objectif étant d'atteindre : environ 4 500 habitants en 2012 et 6 500 habitants en 2025.
		Ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation de manière maîtrisée, équilibrée et en cohérence avec l'existant.
		Optimiser le parc de logements existants notamment en centre-bourg.
2	Proposer une offre de logements répondant à la diversité des besoins favorisant par là-même un rajeunissement de la population	Inciter la poursuite des réhabilitations des logements vacants en centre
		Offrir de nouvelles capacités de logements par une diversification de l'offre.
		Répondre à une carence en équipement social pour les personnes âgées.
3	Soutenir le tissu économique bagéen	Pérenniser l'existence des activités présentes.
		Réglementer le centre ancien afin de permettre le maintien et l'installation de nouveaux commerces.
		Soutenir un secteur réservé aux activités artisanales au Nord du village (ancienne usine)
		Pérenniser l'existence des activités de sport équestre
		Créer une zone d'activité économique industrielle.
4	Sauvegarder l'activité agricole et viticole bagéenne	Classer en zone agricole les secteurs présentant un potentiel agricole certain.
		Pérenniser les structures agricoles et viticoles présentes.
		Maintenir l'existence des chemins ruraux nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.
		Prévoir un développement sur des secteurs délaissés ou en voie de délaissement par l'activité agricole.

La capacité et la qualité d'accueil de populations ainsi que la préservation du tissu économique de proximité, le développement des équipements et la sauvegarde de l'activité agricole font partie intégrante des questionnements majeurs pour la municipalité.

Ainsi, la commune a réalisé des opérations d'aménagement permettant de développer le parc immobilier bagéen et de le diversifier. Cela permettant d'assurer l'accueil de nouveaux

habitants et une mixité sociale avec la création de nouveaux logements comprenant une partie en LLS.

De plus, la commune a développé le secteur de l'ancienne usine permettant de dynamiser son tissu économique.

Enfin, concernant l'agriculture, la commune observe une part de jeunes agriculteurs importante et une diversification dans les cultures travaillées, cela permettant d'assurer la pérennité de l'activité sur le territoire.

3.2. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE A AMENAGER

1	Maîtriser l'urbanisation en réorganisant la forme urbaine dans un souci de gestion économe de l'espace.	Limiter l'étalement linéaire notamment le long de la RD 612.
		Comblent des dents creuses au Nord au niveau des secteurs Masères et Hort del Roc.
		Privilégier un développement vers le Sud du village
2	Maîtriser le fonctionnement interne des nouveaux quartiers.	Imposer sur tous les secteurs de développement, la mise en liaison avec l'existant.
		Prévoir la mise en place à terme d'une voie structurante reliant l'ensemble des quartiers dans le sens Est-Ouest dans les zones Sud.
3	Poursuivre la sécurisation et l'amélioration des déplacements sur le territoire bagéen.	a) Mettre en place un réseau de voiries structurantes permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux ainsi qu'au centre ancien et décharger la RD 612.
	a) gérer la circulation automobile et les stationnements.	a) Poursuivre la réalisation d'un maillage de voiries structurantes interquartiers.
	b) Promouvoir les modes doux de déplacements.	a) Poursuivre les actions de sécurisation déjà engagées.
		a) Prévoir de nouveaux parkings en centre-bourg
		a) Prendre en considération les objectifs définis dans le PDU.
		b) Poursuivre le développement des modes doux de déplacements.
		b) Intégrer les besoins spécifiques des PMR.
b) Prendre en considération les objectifs définis dans le PDU.		
4	Poursuivre l'implantations d'équipements structurants	

La gestion et l'organisation de l'urbanisation du territoire est également une question importante pour la municipalité. En effet, la réalisation de cheminements doux dans les nouveaux quartiers notamment au Sud démontre de cette prise en compte. De plus, des aménagements de l'espace public ont également permis d'assurer le fonctionnement et la mise en sécurité des axes routiers.

Bages étant un territoire dynamique et attractif, la réalisation d'une nouvelle station d'épuration témoigne de l'engagement de la commune de répondre aux enjeux d'accueil de population et de qualité de vie engendrés par son attractivité.

3.3. UN TERRITOIRE A PRESERVER

1	Se préserver du risque inondation.	Réaliser des bassins de rétention pour protéger le village et les secteurs de développement de la commune.
2	Préserver les espaces naturels sensibles	Classer ces secteurs en zone naturelle.
		Définir des secteurs de développement à l'écart de ces zones.
3	Préserver le secteur des matès	Mettre en place une réglementation particulière permettant de préserver l'image de cet espace.
4	Préserver et valoriser les espaces agricoles	Conserver les espaces agricoles notamment viticoles présentant un potentiel agricole certain.
		Interdire en zone A les constructions non liées à l'activité agricole.
		Exclure de la zone A l'implantation de zones d'urbanisation enclavées et sans rapport avec l'activité agricole, éviter le mitage.
		Assurer une bonne intégration notamment architecturale des bâtiments.
		Affirmer des limites urbaines franches.
5	Préserver le patrimoine culturel et architectural	Inciter à la réhabilitation des logements vacants.
		Poursuivre la réhabilitation du patrimoine bâti.
		Préserver l'esprit architectural composant les constructions existantes (couleurs, types, d'enduits, etc.).
6	Encourager l'utilisation et le développement des énergies renouvelables	Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.
		Encourager les constructions écologiques.
		Développer l'énergie passive au travers des maisons passives.

La réalisation des opérations d'aménagement situées hors risque inondation ou en risque faible selon le PAC 2019, a permis à la commune de développer son tissu urbain de façon résiliente. En effet, cela permet de protéger et préserver les populations ainsi que les biens du risque inondation et de ne pas aggraver leur vulnérabilité.

Les espaces agricoles et sensibles ont été protégés de toute urbanisation permettant de conserver le potentiel agronomique des sols.

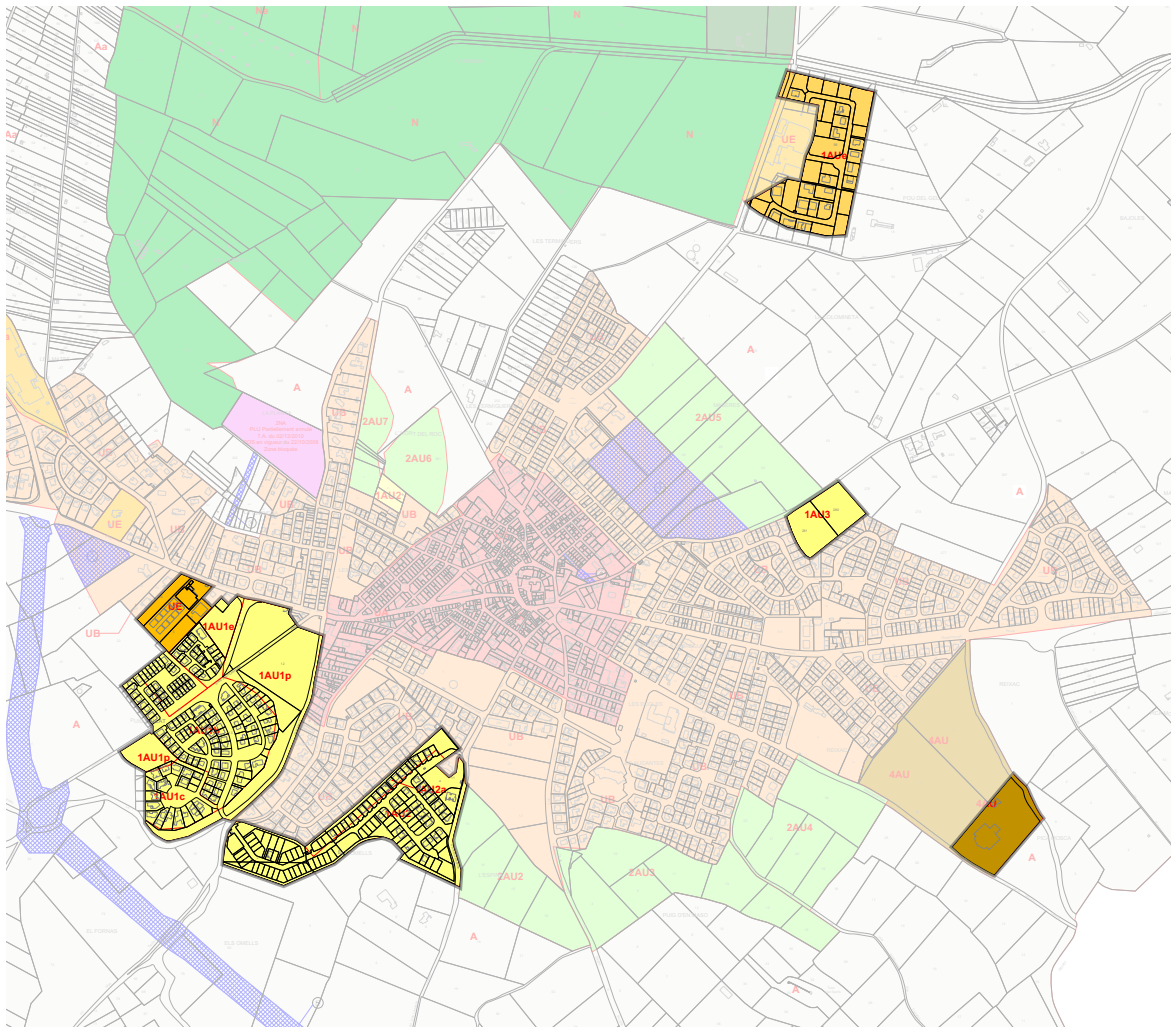
Le caractère villageois du centre-bourg a également été conservé, le caractère architectural du village ancien a été préservé.

4. BILAN AU REGARD DES OBJECTIFS CHIFFRÉS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

4.1. LES ZONES A URBANISER

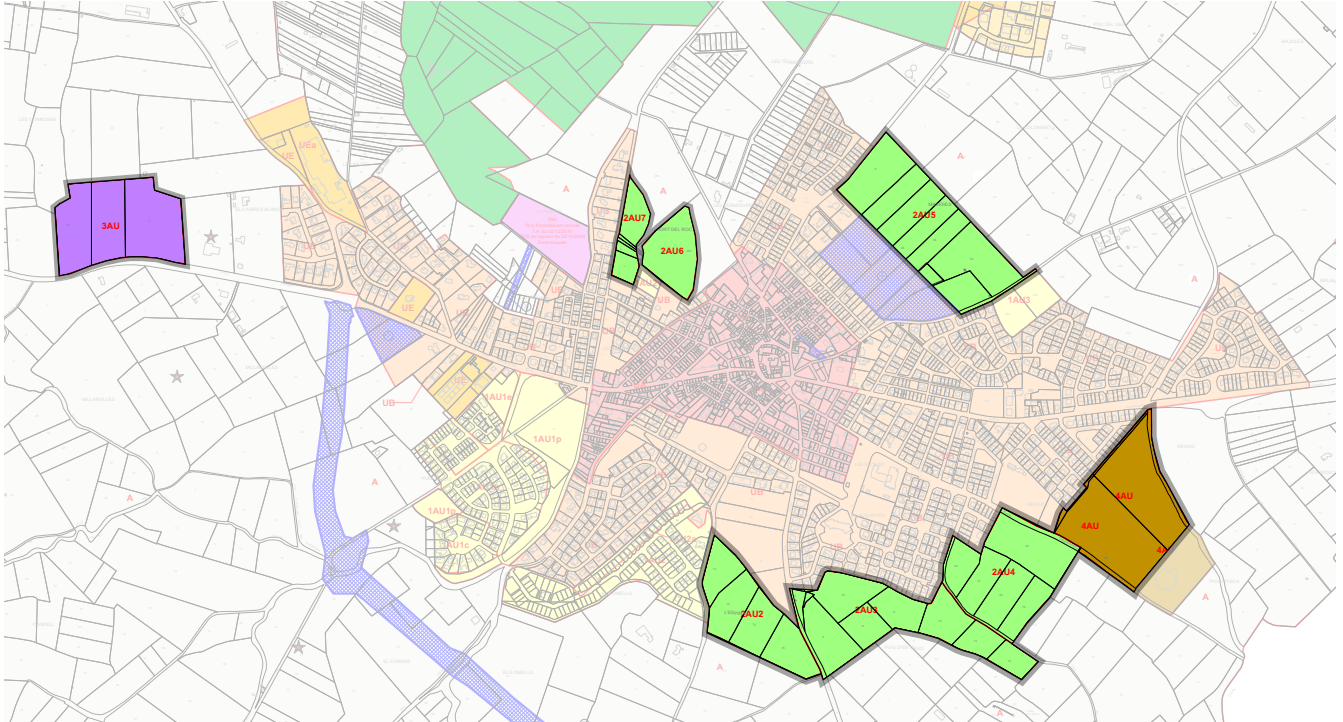
La commune de Bages a réalisé l'aménagement des zones à urbaniser : 1AU, 1AU2, 1AU3 et d'une partie de la zone 4AU (toutes étant des zones dont l'aménagement est encadré par une OAP).

Zones AU ouvertes et aménagées



Actuellement, les zones potentielles de réalisation d'habitat sont les zones 2AU2, 2AU3, 2AU4, 2AU5, 2AU6, 2AU7, 3AU et 4AU.
Seules les zones 3AU et 4AU sont dotées d'OAP encadrant la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zones AU non aménagées



Afin de développer l'urbanisation de la commune et de répondre aux besoins d'un territoire attractif, Bages possède un potentiel de développement urbain à travers les zones AU dont elle dispose et n'étant pas aménagées.

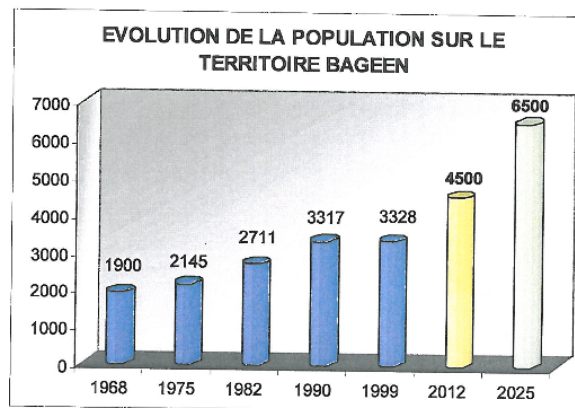
4.2. LES OBJECTIFS CHIFFRES

4.2.1. Évolution démographique

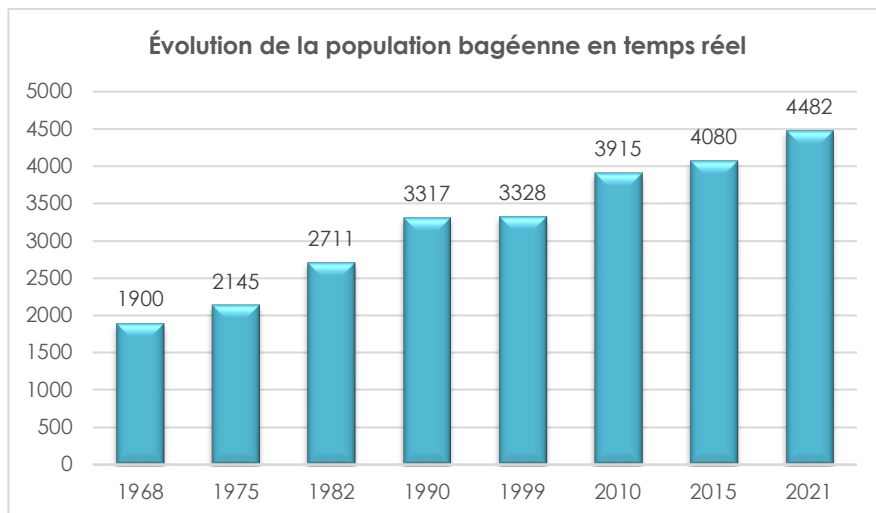
4.2.1.1. Objectifs d'accueil de population

Les objectifs de développement de la population envisagés par la commune et retenus pour dimensionner le PLU ont été basés sur deux échelles temporelles :

- Court terme, à horizon 2012, projection d'accueil de 4 500 habitants.
- Long terme, à horizon 2025, projection d'accueil de 6 500 habitants.



Globalement, le développement démographique de la commune a continué, néanmoins, les perspectives mises en place n'ont pas été rencontrées. En effet, la tendance peut être observée en temps réel est la suivante :

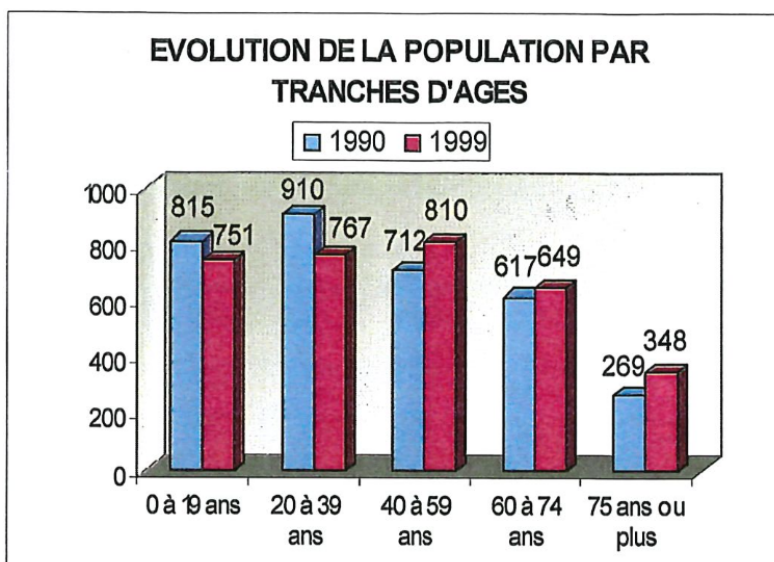


En 2021, la population du territoire bagéen représentait 4 482 habitants, dès lors, il est possible de constater un delta entre les prévisions d'évolution de la population et l'évolution réalisée.

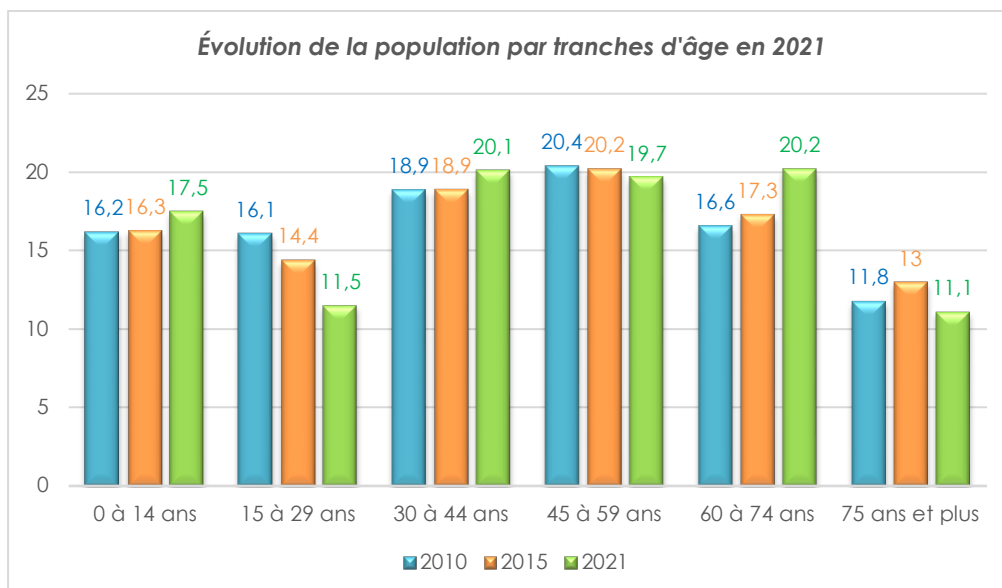
4.2.1.2. Objectifs de rajeunissement de la population

La population bagéenne observe une tendance au vieillissement, cela se note notamment par la hausse de la représentation de la tranche d'âge des 60 à 74 ans et la baisse de celle des 15 à 29 ans.

Évolution de la population par tranches d'âge à la création du PLU



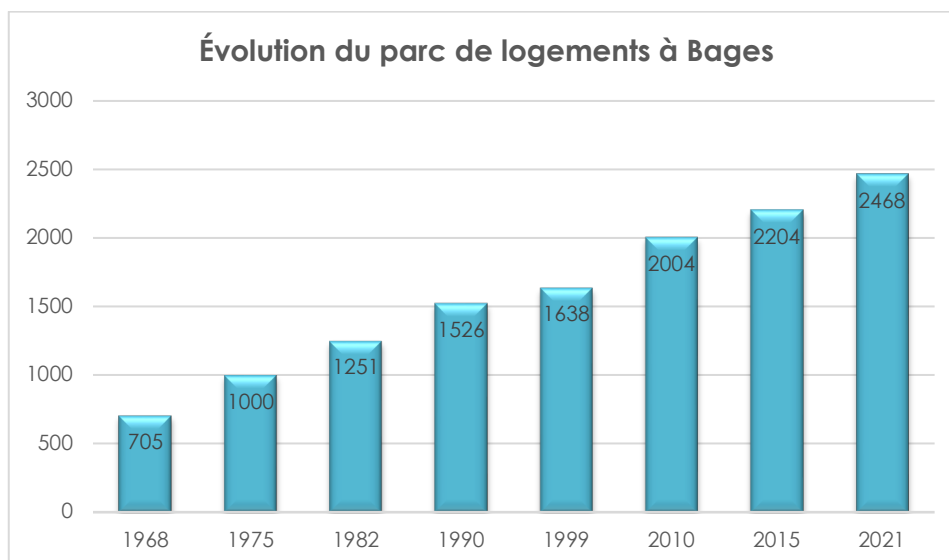
Cependant, cette tendance s'est modérée de nos jours, bien que la population des 60 à 74 ans continue d'augmenter, il est à noter, depuis 2010, un regain dans la part des 0 à 14 ans. Cela peut être mis en corrélation avec la hausse de la représentation des 30 à 44 ans étant la tranche d'âge la plus propice à avoir des enfants.



4.2.2. Développement du parc de logements

La commune de Bages a connu une urbanisation certaine comme cela a été démontré en amont.

Avec un parc de logement en constante évolution, la commune a pu de répondre aux besoins en logements des nouveaux arrivants.



L'ambition principale regardant le développement du parc immobilier bagéen repose sur une diversification de la typologie d'habitat. En effet, face au constat d'une population vieillissante, l'objectif d'attirer une population plus jeune devient un enjeu important. La recherche d'une diversification de logements dans une commune dont les logements sont composés essentiellement de 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces ou plus, il est nécessaire de proposer une typologie de logements étant adaptée à des personnes jeunes et souvent sans enfants. Cet objectif passe notamment par l'ambition de développer la part de LLS sur le parc immobilier de la commune.

Entre 2005 et 2020, la part de LLS sur la commune de Bages est passée de 0,65% à 4,4%, soit une multiplication de l'offre par 6.

Des opérations comme celles au secteur Cami de Belric sont notamment révélatrice de l'implication de la commune dans la réalisation de ses objectifs. Ce secteur à travers l'OAP structurant son aménagement a permis la réalisation de logements sociaux avec un objectif fixé à 30% de LLS sur la totalité des biens réalisés.

Ce parti pris s'est révélé efficace, en effet, si l'on fait un parallèle entre l'évolution du parc de LLS et l'évolution de la population par tranches d'âges, on peut observer une modération dans l'évolution du vieillissement de la population bagéenne.

Extrait de l'OAP du Secteur Cami de Belric

LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT SECTEUR CAMI DE BELRIC

PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement doit permettre l'aménagement de l'entrée de ville par une sécurisation des accès viaires sur le Chemin de Belric.

Continuer l'aménagement piéton en accompagnement du chemin de Belric.

Créer une desserte viaire permettant la desserte des lots dans un cadre urbain qualitatif (traitement soigné des clôtures) accompagnée d'un traitement végétal.

La frange urbaine Nord-Ouest devra être traitée paysagèrement pour assurer une transition qualitative entre l'urbain et l'espace agricole. Le talus existant constituant un espace tampon devra être conservé.

Limiter le ruissellement à la source au travers de techniques d'infiltration des eaux.

A l'échelle du secteur, tendre à la production d'environ 30% de logements locatifs sociaux.

Dans le but de diversifier l'offre en logement, le secteur accueillera un lotissement communal de 17 lots et des logements sous forme d'habitat collectif (tendre à 30%).

La densité préconisée est de 25 logements par hectare.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



- Périmètre de l'OAP
- ▨ Chemin de Belric
- ▨ Principe de voie interne
- Créer un cheminement piéton
- ★ Sécuriser les accès au secteur
- Assurer la végétalisation de la frange urbaine
- Traiter qualitativement l'entrée de ville

Cela va en compatibilité avec les orientations et objectifs encouragés par le PADD qui fixe des objectifs de diversification de l'offre de typologie de logements. Notamment pour les zones 1AU1 (10% du nombre total de logements réalisés doivent être en LLS) et 2AU (20% du nombre total de logements réalisés doivent être en LLS).

5. BILAN DES ANALYSES

À l'analyse de ces stricts résultats du bilan du PLU, une révision du est justifiée au regard de plusieurs modifications du contexte communal et du contexte supra-communal intervenues depuis la réalisation du PLU :

- La mise en compatibilité avec la nouvelle révision du SCOT Littoral Sud.
- L'obligation pour le PLU d'être conforme dans son contenu avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces imposés par la Loi Climat et Résilience.
- La conformité avec le PGRI 2022 – 2027.
- La mise en compatibilité avec le PLH 2 de la CC ACVI.
- La mise en compatibilité avec la stratégie 2021 – 2027 du Pays Pyrénées Méditerranée.
- La mise en compatibilité avec le PCAET 2019 – 2025 du Pays Pyrénées Méditerranée.

Le PLU actuel, suivant les analyses du document présent n'est pas compatible avec le cadre fixé par le SCOT Littoral Sud, notamment en termes de traitement du volet consommation de l'espace et sa modération. De plus, les évolutions engendrées par la mise en compatibilité du PLU avec le futur SCOT révisé ainsi que la traduction des objectifs de la Loi Climat et Résilience constitue des évolutions suffisamment prépondérantes pour justifier du besoin d'une révision du PLU.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE	2
1. CONTEXTE DU BILAN	4
1.1. INTRODUCTION	4
2. INDICATEURS DE SUIVI	7
2.1. INDICATEURS EN MATIERE DE GEOGRAPHIE	7
2.1.1. Évolution des structures supra-communales actuelles	7
2.2. INDICATEURS EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE.....	8
2.2.1. Évolution de la population permanente	8
2.2.1. Vieillessement de la population.....	9
2.3. INDICATEURS EN MATIERE D'HABITAT	10
2.3.1. La production de nouveaux logements.....	10
2.3.2. Le renouvellement urbain.....	10
2.3.3. La Mixité sociale	11
2.4. INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE ET D'EQUIPEMENTS.....	11
2.4.1. La population active et l'emploi	11
2.4.2. Les activités économiques	12
2.4.3. Les équipements.....	13
2.5. INDICATEURS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	13
2.5.1. Consommation d'espace	13
2.5.2. Patrimoine architectural, urbain et paysager.....	14
2.5.3. Les risques naturels.....	14
3. ANALYSE DES RÉSULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE PADD	15
3.1. UN TERRITOIRE A CONFORTER.....	15
3.2. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE A AMENAGER.....	16

3.3. UN TERRITOIRE A PRESERVER.....	17
4. BILAN AU REGARD DES OBJECTIFS CHIFFRÉS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	18
4.1. LES ZONES A URBANISER.....	18
4.2. LES OBJECTIFS CHIFFRES	20
4.2.1. Évolution démographique	20
4.2.2. Développement du parc de logements	22
5. BILAN DES ANALYSES	24
TABLE DES MATIERES.....	25