



Enquête Publique Unique

Département des Pyrénées-Orientales

Maître d'ouvrage : Commune de BAGES

Objet de l'enquête :

Élaboration du PLU

Période de l'enquête :

03 novembre 2025 au 15 décembre 2025

Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement,

'' le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées ''.

De façon à respecter cette condition et éviter le risque de dispersion, le présent document sera divisé en 2 chapitres ; traitant respectivement,

- en son chapitre I : le rapport,
- en son chapitre II : les conclusions motivées.

SOMMAIRE

CHAPITRE I : RAPPORT D'ENQUETE	3
A. GENERALITES.....	3
1. CADRE GENERAL DU PROJET ET OBJET DE L'ENQUETE	3
2. CADRE JURIDIQUE.....	5
3. NATURE ET CARACTERISTIQUES.....	6
4. CONCERTATION PRÉALABLE	8
5. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	15
B. ORGANISATION DE L'ENQUETE	17
1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	17
2. REDACTION DE L'ARRETE.....	18
3. DUREE ET LIEU DE CONSULTATION	23
4. PERMANENCES EN MAIRIE.....	23
5. MESURES DE PUBLICITE	24
C. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	31
1. PARTICIPATION DU PUBLIC	31
2. LES OBSERVATIONS ECRITES DU PUBLIC	31
3. LES OBSERVATIONS ECRITES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	40
D. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	45
E. ANALYSE DES OBSERVATIONS	45
F. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	49
G. REPONSE DU PORTEUR DE PROJET	50
CHAPITRE II : CONCLUSIONS MOTIVEES	54
A. MOTIVATION DU PROJET	54
B. ATTEINTE DE L'OBJECTIF DU PROJET.....	54
C. OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC	54
D. APPRECIATION DES REPONSES DU PORTEUR DE PROJET	55
E. POINTS DE DIFFICULTES RENCONTRES	56
F. APPRECIATION GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET AVIS.....	56

CHAPITRE I : RAPPORT D'ENQUETE

A. GENERALITES

1. CADRE GENERAL DU PROJET ET OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

La commune de BAGES vise à maîtriser le développement urbain, limiter l'artificialisation des sols, préserver l'environnement et les paysages, répondre aux besoins en logements, et améliorer le cadre de vie et les mobilités, dans une logique de développement durable et équilibré du territoire.

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 ensuite.

La dernière est la Modification simplifiée n°4 approuvée le 4 décembre 2019.

Enfin, une délibération en date du 30 septembre 2020 a prescrit la révision générale du PLU.

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 (Conseil National de l'Information Généralisé) dématérialisé.

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

OBJECTIF n° 1 : Développement urbain

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

OBJECTIF n° 2 : 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.

OBJECTIF n° 3 : Activités économiques

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

OBJECTIF n° 4 : Environnement et paysages

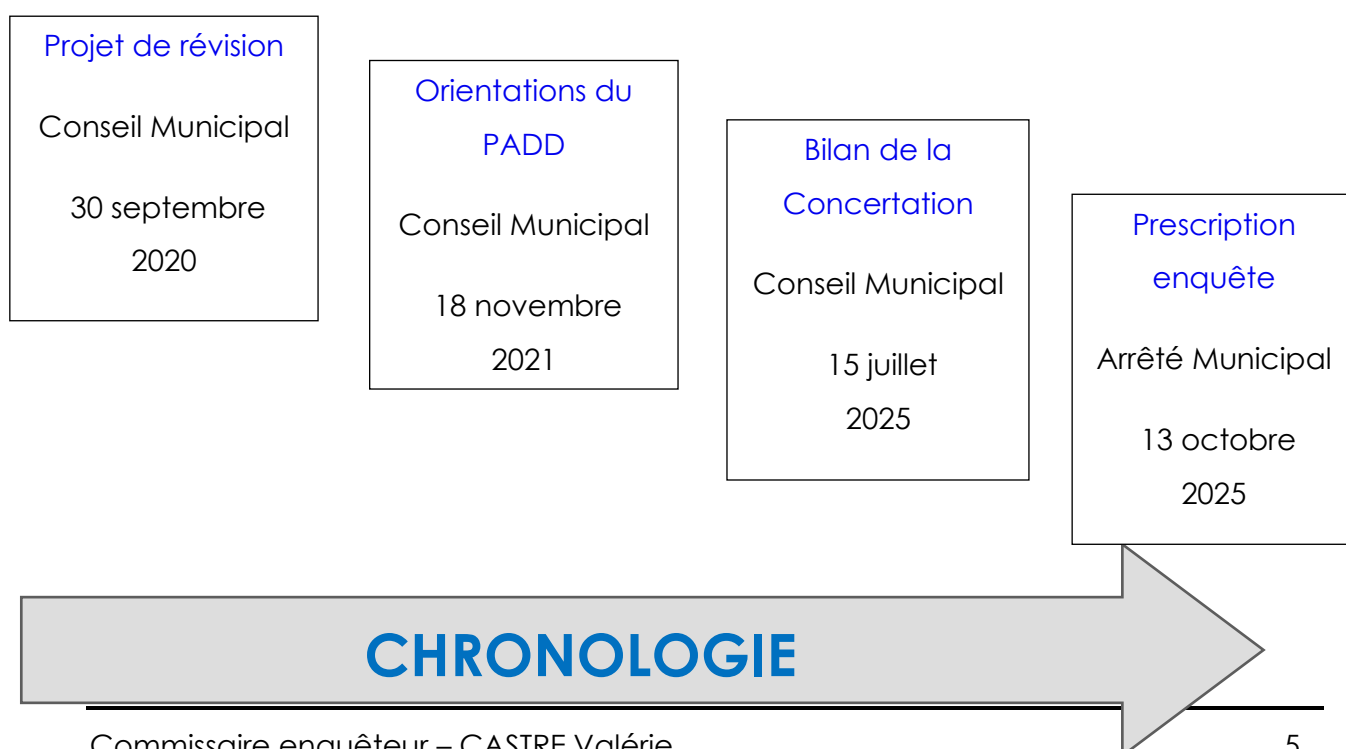
- Inciter le recours aux différentes énergies renouvelables ;
- Promouvoir l'activité viticole et agricole ;
- Préserver les espaces présentant un intérêt environnemental et écologique.

2. CADRE JURIDIQUE

La présente enquête publique intervient dans le cadre du code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-19 et suivants et R 153-8 et suivants.

Elle intervient également sur le fondement du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

- L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 13 Octobre 2025.
- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGES a été prescrit par délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2020.
- Une phase de concertation avec la population a précédé l'arrêt du projet, conformément au cadre réglementaire, et à la délibération du 17 février 2021 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- Les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues en Conseil Municipal (18/11/2021).
- Le projet de révision a été arrêté par délibération du conseil municipal après approbation du bilan de la concertation (15/07/2025).



Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de BAGES, la commune a consulté l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes compétents, conformément au Code de l'urbanisme.

Ont notamment été consultés :

- **L'État**, représenté par les services préfectoraux (DDTM), pour la conformité réglementaire et la prise en compte des politiques nationales,
- **Le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales**, pour les enjeux liés aux routes, aux équipements et aux politiques départementales,
- **Le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud**, au titre du SCoT, afin de vérifier la compatibilité du PLU avec les orientations intercommunales,
- **La Chambre d'Agriculture** concernant les enjeux agricoles,
- **La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, qui a émis un avis favorable sur le projet,
- **L'Agence Régionale de la Santé** consultée dans le cadre de la conformité sanitaire et des ressources.

3. NATURE ET CARACTERISTIQUES

Bref rappel des caractéristiques de la commune et enjeux du projet :

La commune de BAGES est située dans le département des Pyrénées-Orientales, en région Occitanie, à proximité de Perpignan, entre la Méditerranée et les premiers reliefs des Albères.

Elle compte environ 4 500 habitants, appelés les Bagéens et Bagéennes, et connaît une croissance démographique soutenue.

Son territoire, d'environ 12 km², est marqué par un paysage de plaine agricole, notamment viticole, et par la présence de zones naturelles humides.

BAGES bénéficie d'un cadre de vie attractif, influencé par la culture catalane, avec une vie associative et festive dynamique.

L'économie locale repose en grande partie sur l'agriculture, les services et la proximité des zones d'activités voisines.

La commune dispose d'équipements et de services de proximité et fait partie de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris.

Dans le cadre de la révision du PLU, un diagnostic a été réalisé. Il en ressort que :

La population est en forte croissance depuis 1968 (+136 %) mais montre un vieillissement progressif et une légère baisse des jeunes ménages. Les foyers sont petits (2,17 personnes) et majoritairement composés de couples sans enfant.

Le parc de logements a triplé en cinquante ans, dominé par les maisons individuelles et les résidences principales (85 %). Les propriétaires sont majoritaires (65 %), tandis que les logements sociaux progressent modestement (4,4 %).

L'économie locale, bien que modeste, est diversifiée : environ 570 emplois principalement dans les services, le commerce, la santé et l'éducation. La majorité des actifs travaille toutefois hors commune, notamment à Perpignan. La zone d'activité « L'Usine » et l'entreprise Pro Sain (conserverie bio) constituent les principaux pôles d'emploi.

Les déplacements reposent quasi exclusivement sur la voiture (89 %), le transport collectif restant marginal. Le réseau de voies douces (près de 6 km) et la future voie verte vers Saint-Cyprien visent à encourager les mobilités alternatives.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements publics (écoles, crèche, médiathèque, halle des sports, parcs), concentrés dans le centre et au sud, avec un déficit à l'ouest.

Les réseaux d'eau et d'assainissement sont gérés par la CCACVI ; une nouvelle station d'épuration de 9 800 EH est en service depuis 2023.

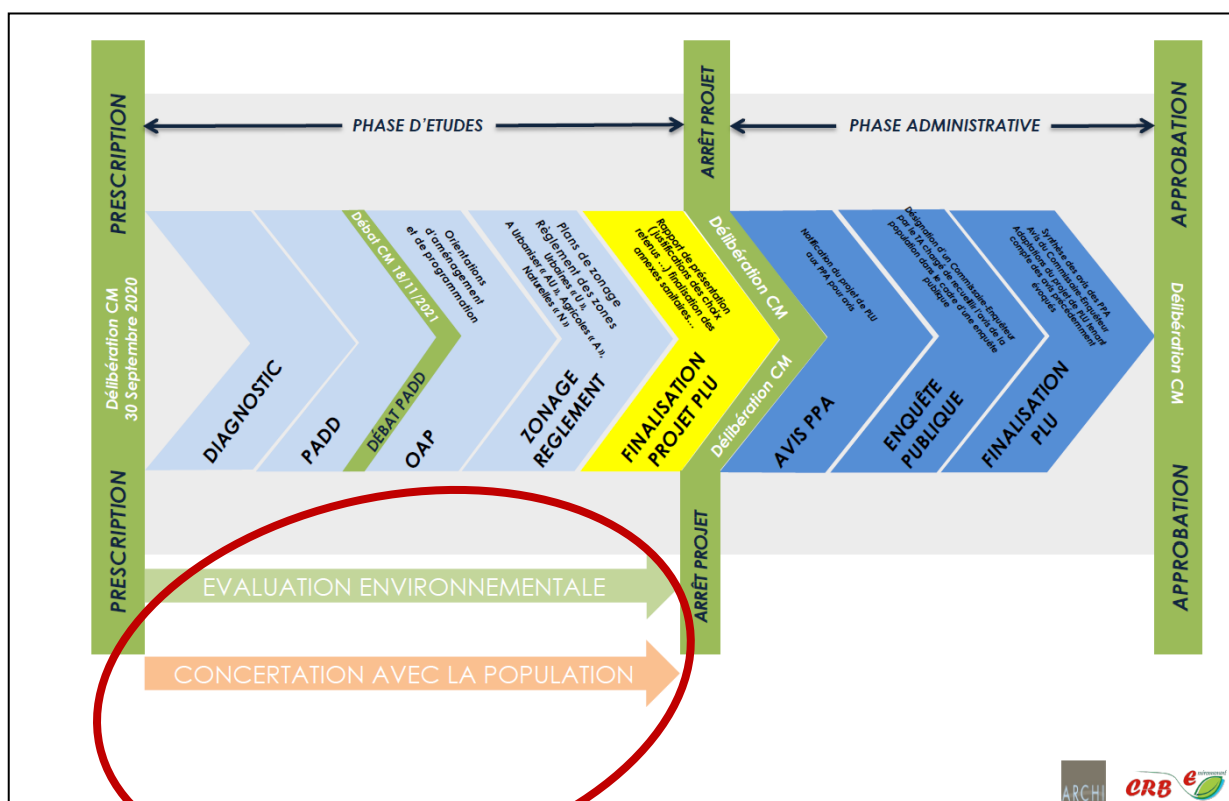
Sur le plan paysager et environnemental, BAGES s'inscrit dans la plaine agricole d'Illibéris, entre vignes, vergers et cultures maraîchères. Le territoire, bien desservi, subit une pression urbaine croissante, mais conserve une identité rurale marquée.

Les enjeux majeurs du projet :

- Préserver l'équilibre entre développement urbain et identité rurale.
- Diversifier l'habitat et renforcer le logement social.
- Maintenir le dynamisme démographique et attirer de jeunes ménages.
- Soutenir le commerce et les activités économiques locales.
- Améliorer les mobilités douces et la desserte en transports publics.
- Valoriser et protéger les paysages et les ressources naturelles.

4. CONCERTATION PRÉALABLE

Une phase de concertation avec la population a précédé l'arrêt du projet, conformément au cadre réglementaire, et à la délibération du 17 février 2021 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.



Les documents indiquent que la concertation publique est une étape intégrée à la procédure d'élaboration et de révision du PLU, conformément au Code de l'Urbanisme.

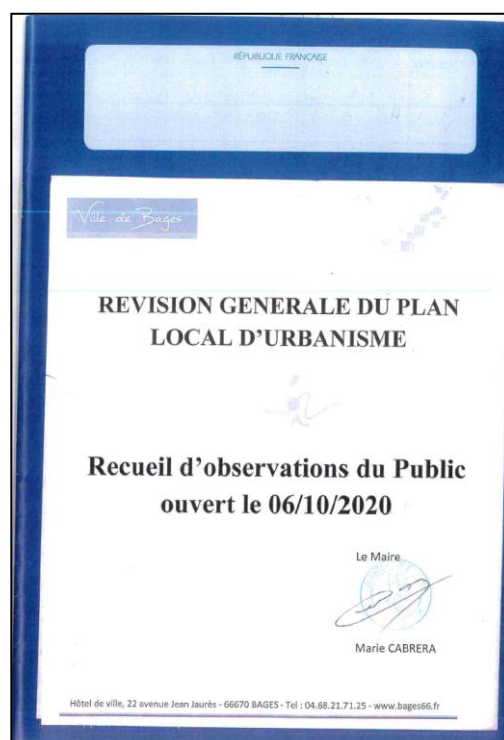
Elle vise à associer habitants, associations locales, acteurs économiques et partenaires institutionnels à la réflexion sur l'avenir du territoire.

La concertation a pour but :

- d'informer le public sur le contenu et l'avancement du projet,
- de recueillir les observations et propositions sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
- de favoriser l'appropriation citoyenne du projet communal, notamment sur les thèmes d'urbanisme, d'environnement et de développement local.

Plusieurs moyens ont été employés pour assurer la transparence du processus :

- mise à disposition de documents en mairie pendant toute la durée de la concertation,
- affichage public et annonces officielles pour informer la population,
- réunions publiques et échanges avec les habitants,
- recueil écrit des contributions via un registre.




OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 19/10/22. Dans le cadre de la révision du PLU et des futures urbanisations des zones situées au lieu dit "Puig d'En Naso", les riverains de la zone ont créé une association loi 1901 : "l'association des riverains du Puig d'En Naso". Cette association déclarée en sous-préfecture de Céret le 28/5 a pour objectif : "le maintien et la promotion de la qualité de vie et la convivialité des riverains du Puig d'En Naso sur la commune de Bages (66670). La défense de leurs intérêts et de leur environnement: promotion d'un urbanisme respectueux des droits des riverains, notamment du point de vue de la tranquillité et de la sécurité de tous et de la préservation de la nature; pollutions et nuisances auditives et visuelles engendrées notamment par des installations, véhicules, ouvrages et aménagements publics et privés susceptibles de compromettre le cadre de vie, les espaces naturels avoisinants ou d'oblitérer la valeur du patrimoine des habitants".

Nous souhaitons être associé à toutes les demandes de révision du PLU. Vous pouvez joindre l'association par mail : riverain-puig.den.maso@gmail.com.

Isabelle Mercadette - (Présidente de l'Association des riverains du Puig d'En Naso).

 2 tzc

Mr Roland GARCIAS


3 rue de fleurs
Téléphone : 04.68.21.71.25

BAGES, le 21 novembre 2022

Monsieur le Maire de BAGES

à

M GARCIAS Roland
3, rue des fleurs
66670 BAGES



Objet : terrain AGRICOLE
RAR
N/Réf. : MC/AMB/ST/82

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 24 octobre dernier qui a retenu toute mon attention.

Vous me demandez de procéder au « déclassement de votre bien immobilier agricole » situé lieudit puig d'en massou et cadastré section BN N°51 chemin de Brouilla.


Je vous rappelle que la commune a engagé une procédure de révision générale du PLU depuis le 30/09/2020, les POS n'étant plus en vigueur depuis le 27/03/2017 en application de la loi ALUR; cette procédure globale doit définir de manière cohérente une politique d'urbanisation future en privilégiant les dents creuses en zone déjà urbanisée et en limitant l'extension urbaine à des secteurs de taille limitée, hors aléa inondation et en continuité de l'urbanisation existante.

Cependant, je vous précise que la commune n'a en conséquence aucun pouvoir de se prononcer sur le déclassement d'un terrain en particulier, le PLU ayant pour vocation de définir des zones d'urbanisation future à l'échelle d'une opération d'aménagement.

Il vous appartiendra de suivre la procédure engagée et de formuler éventuellement vos observations lors de l'enquête publique quand elle sera fixée ultérieurement. Dans cette attente je classe votre requête dans le registre d'observation du public ouvert à cet effet.

Veuillez agréer, Monsieur, mes cordiales salutations.

Le Maire,



Marie CABRERA

Mairie de BAGES
Avenue Jean Jaurès - 66670 BAGES
Téléphone : 04.68.21.71.25 - Fax 04.68.37.50.27 - mairie@bages66.fr - www.bages66.fr

COURRIER ARRIVÉ
26 FEV. 2021
MAIRIE DE BAGES 66670

Monsieur JIMENEZ Aurélien
Madame PI Conception
Monsieur JIMENEZ Saviour
Monsieur JIMENEZ Vito

Bages le 20 février 2021
Van
mbr

Madame le Maire,

Nous soussignés, vous demandons un
rendre vous, afin de nous autoriser de devenir
de la parcelle de terrain se situant au bout
du prolongement de la rue Edouard Vaillant,
cadastrée sous le numéro N° AW0202 pour une
surface de 1299 m².

En effet notre parcelle se trouve en limite
de la zone U.B depuis des années.
Nos parents nous ont laissé ce bien après
avoir eu l'espoir de construire quelque chose
de leur vivant. Maintenant qu'ils ne sont plus
de ce monde, nous pensons qu'il est temps que
l'un de leurs anciens petits enfants puisse
réaliser leur rêve et en leur souvenir avoir
que l'un de nous quatre disparaisse.

Nous vous demandons donc d'inclure
notre parcelle dans la zone U.B du P.L.U.
sachant que deux maisons se sont construites
récemment dont l'accès de l'une d'entre elle
se fait par notre parcelle.

Nous nous tenons à votre disposition,
nous comptons beaucoup sur votre écoute et
votre décision qui permettra de faire

basculer le devenir de votre parcelle.

D'avance nous vous remercions,
Veuillez agréer, Madame le Maire nos
sincères salutations

Famille JIMENEZ

P.J: Extrait du cadastre

JIMENEZ Andrieu, chemin de Nates, Bages

Pt Conception, 19 rue d'Alicante, Perpignan

JIMENEZ Saverio, 4 chemin du Mar St Charles Bages

JIMENEZ Victor, 3 chemin du Mar St Charles Bages

La concertation s'est déroulée en amont de la phase d'arrêt du projet de PLU, avec la participation :

- du conseil municipal,
- des services de l'État,
- de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris,
- et du public local.

Ces échanges ont permis d'ajuster certains éléments du PADD et du zonage, notamment pour la préservation environnementale et la gestion de la croissance urbaine.

Les remarques recueillies ont conduit à :

- une meilleure prise en compte du paysage et de la biodiversité,
- la limitation de l'étalement urbain,
- et le renforcement des mobilités douces et des espaces publics de qualité.

Le rapport de présentation précise que la concertation a contribué à rendre le projet plus cohérent, partagé et compatible avec les attentes locales et environnementales.

En résumé :

- ✓ La concertation est explicitement évoquée comme un outil d'association du public au processus d'élaboration du PLU.
- ✓ Elle est mentionnée dans le cadre du PADD du SCOT, qui favorise le dialogue entre les élus, les acteurs locaux et les habitants.
- ✓ La commune de BAGES cherche à impliquer les habitants pour traiter les usages partagés du territoire agricole (agriculteurs et non-agriculteurs).
- ✓ La concertation s'inscrit dans une logique de sensibilisation environnementale et de partage des enjeux locaux.
- ✓ Elle est considérée comme un levier de compréhension et d'adhésion au projet communal, garantissant une meilleure acceptation du futur PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La concertation préalable menée par la commune de BAGES dans le cadre de la révision du PLU s'est déroulée conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Elle a permis d'associer efficacement la population, les associations et les acteurs locaux à la réflexion sur le projet communal.

L'information du public a été assurée par la mise à disposition des documents, l'affichage en mairie et l'organisation de réunions publiques.

Les échanges ont contribué à enrichir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation et de préservation environnementale.

La démarche a été conduite dans la transparence, avec une participation adaptée à la taille de la commune.

5. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête publique comportait les pièces suivantes :

PIECES ADMINISTRATIVES ET DE PROCEDURE :

- Délibération du Conseil Municipal du 17 février 2021 : définition des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- Compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 14 juin 2021,
- Présentation du diagnostic et du PADD – réunion des PPA du 14 juin
- Présentation de la synthèse du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vue de la réunion publique,
- Délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2021 : débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme,

- Synthèse du diagnostic du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme,
- Réunion publique : présentation de la synthèse du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme,
- Compte rendu de la réunion publique du 31 avril 2022,
- Compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 10 juillet 2023,
- Présentation du zonage, traduction règlementaire, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vue en réunion des PPA du 10 juillet 2023,
- Compte rendu de la réunion publique du 12 juillet 2023,
- Présentation du zonage, traduction règlementaire, OAP vue en réunion publique du 12 juillet 2023,
- Compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 27 novembre 2023,
- Présentation vue en réunion des PPA n°3 du 27 novembre 2023,
- Compte rendu de la réunion DDTM du 22 avril 2024 suite à la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 27 novembre 2023,

PROJET DE PLU ARRETE :

- 1- Rapport de présentation – Evaluation environnementale
 - Annexe 1 : diagnostic territorial synthèse
 - Annexe 2 : résumé non-technique de l'évaluation environnementale
- 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4- Règlement
 - 4-1 : prescriptions écrites

4-2 : prescriptions graphiques

- à l'échelle du territoire,
- à l'échelle de la ville

5- Annexes :

5-1 : listes des servitudes d'utilité publique

5-2 : Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)

5-3 : Porter à Connaissance du 11 juillet 2019 relatif aux règles de gestion du risque inondation

5-4 : annexes sanitaires

B. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame Valérie CASTRE, ingénieur aménagement du territoire, inscrite sur la liste départementale des commissaires enquêteur, a été désignée le 25 septembre 2025 par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête publique, par décision numéro : E 25 000142 / 3.

Madame Joëlle ESTELA-METOIS, commissaire enquêteur a été désignée en qualité de suppléante.

J'ai été contactée mi-septembre 2025 par les services du Tribunal Administratif pour une proposition d'enquête à réaliser au plus tôt.

Contact pris avec les services de la commune afin de prendre en compte le dossier et la période d'enquête est envisagée au plus tôt tout en respectant les délais règlementaires d'information du public. Une version dématérialisée du dossier m'a été communiquée.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le 09 octobre 2025, une réunion s'est tenue à la mairie de BAGES en présence de Madame TRESCASES, responsable du service Urbanisme et Madame BOHER, Directrice Générale des Services, afin de définir les modalités de l'enquête (date de l'enquête, nombre de permanences, modalités de publicité, points d'affichage, ...).

A l'occasion de cette réunion, une présentation :

- des principaux objectifs et points forts de la révision a été faite,
- des différents échanges avec les PPA,
- un point sur la concertation, les réunions publiques
- les zones constructibles supprimées,
- les écarts,
- les zones agricoles et naturelles, les bassins de rétention.

En ce qui concerne les visites préliminaires des différents sites les plus touchés par la révision, je n'ai pas sollicité les services de la commune. BAGES n'étant pas très étendue, le repérage a été relativement aisé.

Puis, lors des demandes des différentes observations, une nouvelle visite des sites a été effectuée afin de bien appréhender les demandes.

En effet, une part importante des contributions concernant des changements de zonage, notamment le reclassement de secteurs précédemment urbanisables ou agricoles en zones agricoles ou naturelles, ces évolutions sont perçues par certains propriétaires comme une restriction de droits ou une dévalorisation potentielle de leurs biens : cela a donc nécessité une visite individuelle.

D'autres observations portent également sur des demandes individuelles de dérogations (changement de destination de bâtiments, possibilité de nouvelles constructions en zones agricoles ou naturelles, raccordements aux réseaux), traduisant une attente d'assouplissement du règlement au regard de situations particulières : biens : cela a donc nécessité également des visites individuelles.

2. REDACTION DE L'ARRETE

Une fois le dossier analysé, les dates des permanences fixées, la publicité organisée, la lecture de la rédaction de l'arrêté m'a été proposé par le service urbanisme de la mairie de BAGES et très rapidement l'arrêté a été pris le 13 octobre suivant.



REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNE DE BAGES

ARRÊTÉ DU MAIRE
Mise à l'enquête publique de la révision générale du
Plan Local d'Urbanisme

N° ARRURB 2025-002

Nomenclature 2-1-1 urbanisme

Le Maire de la commune de Bages,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles, L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 30/09/2020 prescrivant la révision générale du PLU ;

Vu la délibération en date du 17/02/2021 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la révision générale du PLU ;

Vu la délibération en date du 18/11/2021 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération du 15/07/2025 tirant le bilan positif de la concertation menée sur le projet de révision générale et arrêtant le projet du PLU;

Vu les pièces du dossier du PLU en cours de révision générale soumises à enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Accusé de réception en préfecture
066-216600114-20251013-ARRURB2025-002-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

Vu la décision E25000142/34 du 25/09/2025 par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame Valérie CASTRE en qualité de Commissaire enquêtrice et Madame Joëlle ESTELA-METOIS en qualité de Commissaire enquêtrice suppléante pour le projet susvisé;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGES pour une durée de 43 jours à compter du 03 novembre 2025.

Au terme de l'enquête le conseil municipal de Bages aura compétence pour prendre la décision d'approbation de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Madame Valérie CASTRE ingénieur territorial, a été désigné Commissaire-enquêtrice et Madame Joëlle ESTELA-METOIS en qualité de Commissaire-enquêtrice suppléante par la Présidente du tribunal administratif de Montpellier ;

Madame Valérie CASTRE siègera à la mairie de BAGES 22 av Jaurès 66670 BAGES où toutes les observations peuvent lui être adressées. Il est également possible de lui adresser toute observation par courriel à l'adresse dédiée suivante : plubages66@gmail.com

Article 3 : les pièces du dossier complétées et un registre à feuilles non mobiles coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice seront tenues en mairie de BAGES, 22 av Jean Jaurès 66670 BAGES, siège de l'enquête, à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir les lundis, mardis et mercredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les jeudis de 8h00 à 12h00 et les vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 et sur le site www.bages66.fr rubrique urbanisme.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra consigner ses observations sur le registre. Elles pourront aussi être adressées par écrit en mairie de BAGES ou à l'adresse courriel dédiée à l'article 2 à la Commissaire-enquêtrice.

Article 4 : la commissaire-enquêtrice recevra à la mairie les observations faites sur l'utilité publique du projet de révision générale du PLU de la commune de BAGES des intéressés les :

Accusé de réception en préfecture
066-216600114-20251013-ARRURB2025-002-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

- ✓ Mercredi 12 novembre 2025 de 08h00 à 11h00;
- ✓ lundi 24 novembre 2025 de 14h à 17h ;
- ✓ Lundi 15 décembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la mairie de Bages et pourront être consultées sur le site: www.bages66.fr rubrique urbanisme.

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 6 : A l'issue de l'enquête le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du **03/11/2025 8 heures au 15/12/2025 à 17h00 inclus** les lundis, mardis et mercredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les jeudis de 8h00 à 12h00 et les vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 et sur le site www.bages66.fr rubrique urbanisme. Une copie du rapport d'enquête sera adressée à M le Préfet des Pyrénées Orientales.

Article 7 : un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les deux journaux suivants rubrique « annonces légales » : l'Indépendant et « la semaine du Roussillon » La copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête.

15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie et dans les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Article 8 : Dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, la Commissaire-enquêtrice remettra au Maire un procès-verbal de synthèse dans lequel seront consignées les observations orales et écrites. Le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour formuler ses propres observations.

Elle établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture
066-216600114-20251013-ARRURB2025-002-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

Le maire communiquera copie du rapport et des conclusions motivées de la Commissaire-enquêtrice au Préfet des P.O. et à la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public à la mairie pour une durée d'un an.

Article 9 : au terme de l'enquête publique, le projet de révision générale du PLU sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Article 10 : des copies du présent arrêté seront adressées à :

- ✓ Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales
- ✓ Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier
- ✓ Madame la Commissaire-enquêtrice.

Fait à Bages, le 13/10/2025

Pour Le Maire empêché la 1ere Adjointe ,

Christine AURICHE



Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Accusé de réception en préfecture
066-216600114-20251013-ARRURB2025-002-AR
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

3. DUREE ET LIEU DE CONSULTATION

L'enquête publique s'est déroulée durant 43 jours, du lundi 03 novembre 9 heures au lundi 15 décembre 2025 17h30.

Pendant cette période, le dossier d'enquête sous format papier ainsi qu'un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public sont restés à la disposition du public en mairie de BAGES, Service Urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le dossier d'enquête sous format dématérialisé est resté consultable par le public sur le site internet de la ville de BAGES : www.bages66.fr.

Il est décidé que l'enquête se tiendra du :

Lundi 03 novembre 2025 au lundi 15 décembre 2025 inclus

Le public a eu la possibilité pendant toute la durée de l'enquête de consigner ses observations par les différents moyens suivants :

- sur le registre papier en mairie de BAGES,
- par mail à l'adresse suivante : plubages66@gmail.com,
- par courrier postal à la Mairie de BAGES : 22 avenue Jean Jaurès 66670 BAGES,

Le public a eu la possibilité pendant toute la durée de l'enquête de consulter sur le registre papier les observations émises sur le registre papier, par mail et par courrier.

4. PERMANENCES EN MAIRIE

Conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté municipal du 13 octobre 2025, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de BAGES les :

- Mercredi 12 novembre 2025 de 8h à 11h,
- Lundi 24 novembre de 14h à 17h,
- Lundi 15 décembre de 14h à 17h.

5. MESURES DE PUBLICITE

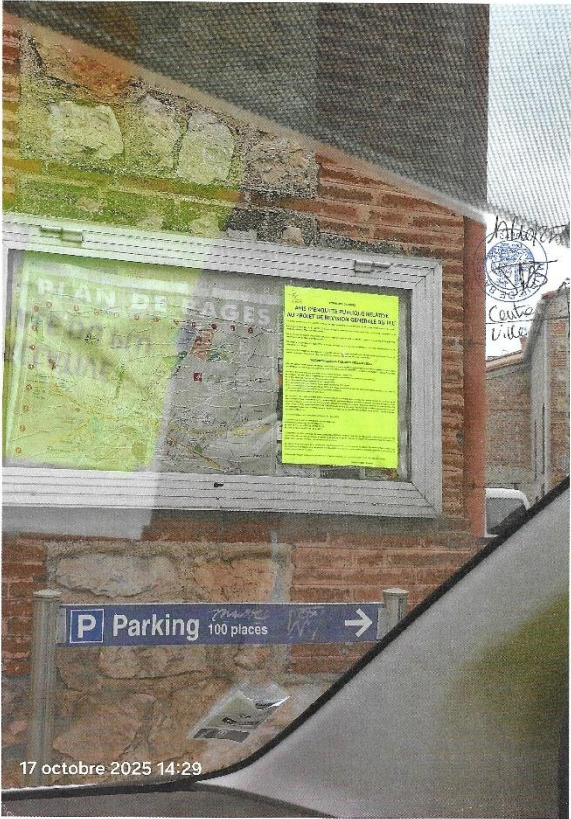
Conformément à l'arrêté municipal, l'information du public a été faite :

- Par voie d'affichage :
 - En Mairie,



- Sur les lieux (entrée de Ville),





- Sur le site internet de la Ville et le journal municipal « La Crida »,

INSCRIPTION REPAS DES AÎNÉS OU COLIS

La collectivité et le CCAS ont le plaisir d'inviter tous les seniors de 70 ans et plus à partager un repas spectacle le **jeudi 15 janvier 2026 à 12h** à la halle aux Sports de Bages. Cet événement sera l'occasion de célébrer la nouvelle année autour d'un repas gourmand et d'un spectacle.

Un service de transport sera assuré, avec les horaires et lieux de ramassage communiqués lors de l'inscription.

Deux options vous sont proposées : **participer au repas festif** ou **retirer un colis gourmand** (1 colis par foyer). Les colis seront à retirer les 17 et 18 décembre 2025 à la Maison des Associations de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Pour participer au repas ou obtenir un colis, merci de retourner impérativement le coupon ci-dessous à la **Mairie de Bages au plus tard le vendredi 21 novembre 2025.**

Coupon à retourner à la Mairie de Bages (22 avenue Jean Jaurès) au plus tard le **vendredi 21 novembre 2025**

Repas Colis

Vous êtes une personne seule Ou en couple

Nom/Prénom :

Date de naissance :

Conjoint(e) : Nom/Prénom :

Date de naissance :

Adresse :66670 BAGES

Téléphone :

Souhaite bénéficier du service de transport pour le repas

PERMANENCES MAIRIE

Tous les services nécessitent une prise de RDV antérieure.

ASSISTANTE DE SERVICE SOCIAL DU CD66
Les mardis de 9h à 11h30
04.68.95.35.10
À la Maison des Associations

ADJOINTE AUX AFFAIRES SOCIALES
Les mardis et jeudis de 10h à 12h
04.68.21.71.25

ASTREINTE MUNICIPALE
Urgence week-end et jours fériés : 06.09.51.85.47
Problème eau potable et assainissement : contactez la CCACVI au 04.68.95.21.95

URGENCES
Pompiers : 18
Police Secours : 17
SAMU : 15
Violences conjugales : 3919
Aïlo enfance en danger : 119
SOS Médecin : 36 24
Pharmacie de garde : 32 37


Programme mensuel d'information La Petita Crida
Novembre 2025
Éditeur : Hôtel de ville de Bages.
Infographie et photos : ville de Bages, freepik
Impression : Libcom, 5 avenue Gambetta
66000 RIVESALTES
2400 exemplaires.

Ne pas jeter sur la voie publique



LA CRIDA

VILLE DE

Bages

2 ENQUÊTES PUBLIQUES À BAGES DÈS LE 3 NOVEMBRE

RÉVISION GÉNÉRALE DU P.L.U
3 NOVEMBRE > 15 DÉCEMBRE

PROJET DE P.A.E.N.
3 NOVEMBRE > 3 DÉCEMBRE



Mensuel municipal d'information Novembre 2025

Hôtel de ville
22 avenue Jean Jaurès 66670 BAGES
Ouverture tous les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 (fermeture à 16h30 le vendredi) et le jeudi de 8h à 12h
04.68.21.71.25
mairie@bages66.fr
www.facebook.com/bages66
www.bages66.fr

Vie de la commune

ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bages.

L'enquête publique s'étend du lundi 3 novembre 2025 8h au lundi 15 décembre 2025 inclus à 17h.

Le public pourra consulter le dossier en mairie aux horaires d'ouverture et accéder au registre papier. Le dossier sera également disponible sur le site Internet de la ville <https://www.bages66.fr> rubrique Urbanisme. **Trois permanences avec une commissaire-enquêtrice auront lieu en Mairie le mercredi 12 novembre de 8h à 11h, le lundi 24 novembre de 14h à 17h et le lundi 15 décembre de 14h à 17h.**

Les observations relatives à l'enquête pourront aussi être adressées à la commissaire-enquêtrice à l'adresse suivante : plubages66@gmail.com à compter du 3 novembre.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PAEN

Enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur les communes de Bages, Cornella-del-Vercol, Elné, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza.

L'enquête publique s'étend du lundi 3 novembre 2025 9h au mercredi 3 décembre 2025 inclus à 17h.

Le public pourra consulter le dossier en mairie aux horaires d'ouverture et accéder au registre papier. Une permanence avec un commissaire-enquêteur est fixée à Bages le jeudi 13 novembre de 9h à 12h en mairie.

Le registre est également disponible au format dématérialisé sur <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-lliberis/> à partir du 3 novembre. Les observations peuvent être adressées par courriel à paen-plaine-lliberis@democratie-active.fr

RIFLE D'HALLOWEEN DU BASKET

L'Union Basket des Aspres organise une raffle d'halloween le **samedi 1^{er} novembre 2025 à 20h30 à la halle aux sports**. Nombreux lots à gagner. Le meilleur déguisement sera récompensé.

SOIRÉE CONCERT

Concert « Les comédies Musicales font leur show » par Etin'scène le **samedi 8 novembre 2025 à 20h30** à la salle des fêtes. **0€ l'entrée, gratuit -12 ans**. Concert organisé par Arts Vivants

CÉRÉMONIE DU 11 NOVEMBRE

La cérémonie commémorative de l'Armistice du 11 novembre 1918 aura lieu le **mardi 11 novembre 2025 à partir de 10h45 rue Danton** (à l'arrière de l'hôtel de ville). Dépôt de gerbes. Cortège jusqu'à la salle des fêtes. La cérémonie sera suivie du traditionnel vin d'honneur.

SUPER LOTO CLUB SAINT ANDRÉ

Le club Saint André organise un Super Loto ouvert à toutes et à tous le **dimanche 16 novembre 2025 à 14h30** (ouverture des portes à 13h) à la salle des fêtes. Nombreux lots à gagner. Buvette et restauration sur place.

INSCRIPTION REPAS PARTAGÉS

Venez partager un repas convivial au restaurant scolaire le **mercredi 19 novembre 2025 à 12h** (inscription avant le 7 novembre 2025). Le coût de participation est de 4€51, à régler auprès de la Municipalité.

FÊTE DE LA SAINT ANDRÉ

Une messe musicale aura lieu le **dimanche 30 novembre 2025 à 11h** en l'église Saint-André de Bages avec le duo Blue Note.

PRIME RÉCUPÉRATEUR D'EAU CCACVI

Dans le cadre de ses actions pour préserver la ressource en eau, la **Communauté de communes Albères, Côte Vermeille, Illiberis vous aide à vous équiper d'un récupérateur d'eau de pluie**. Le montant de l'aide est de 50€ (dans la limite du prix d'achat). Tous les habitants du territoire, propriétaires ou bailleurs, y compris les résidences secondaires peuvent en bénéficier. L'achat doit être effectué entre le **4 juillet et le 31 décembre 2025, auprès d'un fournisseur local** (achats en ligne exclus). Plus d'informations : <https://www.ccacvi.com/prime-recupérateur-eau-pluie/> ou par téléphone : 04.68.81.63.77

SENSIBILISATION DANGER « GAZ HILARANT »

Sources : MILDECA Mission Interministérielle de Lutte Contre les Drogues et les Conduites Addictives / ARS Île de France / Préfecture des Pyrénées-Orientales

L'usage détourné de cartouches de protoxyde d'azote (NO2) augmente dangereusement auprès des jeunes pour ses effets euphorisants. Les Agences Régionales de la Santé alertent sur les dangers de cette pratique qui expose à deux types de risques majeurs :

- Des risques immédiats : asphyxie, perte de connaissance, brûlure par le froid du gaz expulsé de la cartouche, perte du réflexe de toux (risque de fausse route), désorientation, vertiges, risque de chute
- Des risques en cas d'utilisation régulière et/ou à forte dose : atteinte de la moelle épinière, carence en vitamine B12, anémie, troubles psychiques

Drogues-info-service propose un dispositif d'aide gratuit à distance au 0 800 23 13 13 pour les usagers et leur entourage.

12 La Semaine du Roussillon N°1522

Annonces Légales

V. Le Commissaire Enquêteur V. CASTRE

Du 5 au 11 novembre 2025

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIBURBAINS (Code de l'Urbanisme - Livre I - Titre I - Chapitre II)
Département des Pyrénées-Orientales
Enquête publique sur le Projet DE CREATION d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains sur les communes de Bages, Cornella-del-vercol, Elne, Montesot, Ortaza, Saint-Cyprien et Théza. (P.A.E.N. Plaine d'Illibères)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Enquête publique préalable à l'établissement de servitudes aéronautiques de dégroupement de l'établissement de Sainte-Locadette

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Enquête publique préalable à l'établissement de servitudes aéronautiques de dégroupement de l'établissement de Sainte-Locadette

STAM-TRANS
Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 2666 Route de Collioure 66700 ARGELES SUR MER

AVIS RECTIFICATIF
Dans l'annonce parue dans la Semaine du Roussillon n°1519 du 15/07/2025, concernant l'avis de dissolution de la société Emilie Renneville, il convient de lire :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (Rappel)
Mairie d'Elne 14 Boulevard Voltaire 66900 ELNE
Sur le site internet : Le dossier d'enquête publique sera mis en ligne et consultable pendant 4 jours de l'enquête sur le site internet du Département https://www.vosdepartements.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU
Commune de BAGES
Par délibération en date du 30/09/2020 la mairie de Bages a présenté la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

AVIS de consultation du public relative à la demande d'enregistrement présentée par la société d'entretien et de restauration du patrimoine et de l'environnement (SERPE) pour son projet de valorisation de bois d'élagage visés par la rubrique N° 2794 « installation de broyage de déchets végétaux dangereux », sur le territoire de la commune de Thur

AVIS de consultation du public relative à la demande d'enregistrement présentée par la société d'entretien et de restauration du patrimoine et de l'environnement (SERPE) pour son projet de valorisation de bois d'élagage visés par la rubrique N° 2794 « installation de broyage de déchets végétaux dangereux », sur le territoire de la commune de Thur

OBJET SOCIAL
Dénomination : AMBRE MENUISERIES.
Forme : SAS au capital de 100000 euros.
Siège social : 11 Rue LUCIENNE APPERT, 86000 ELNE 86000/80 RCS de Pérignan

L'INDEPENDANT : les 17 octobre 2025 et 4 novembre 2025.

Vu. Le Commissaire Enquêteur

V. CASTRE

LES ANNONCES

L'INDEPENDANT VENDREDI 17 OCTOBRE 2025 17

AUTOMOBILES VENTE Auto achat ACHETE CASH A votre service depuis 2007

BONNES AFFAIRES Maison Meuble déco. et bricolage

COLLECTIONNEUR ACHETE VIOLON Contrebasse même en mauvais état

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquaire achète Mantoux de porcelaine, tableaux et meubles anciens

M. SYDI Quelque soit vos problèmes délicats

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

Antiquités des Ducs Achète cher meubles et objets anciens

VIE DES SOCIÉTÉS RÉSULTATS FINANCIERS Bourse lindependant.fr

Table with financial data: CAC 40, Dow Jones, and various indices.

Table with market data: MATIÈRES PREMIÈRES, DEVISES, MARCHÉ DE L'OR

FONDS DE COMMERCE ENQUÊTES PUBLIQUES COMMUNE DE BAGES

AVIS DE PUBLICATION D'UN ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

AVIS PUBLIQUES AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS DE PUBLICATION D'UN ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

AVIS PUBLIQUES AVIS ADMINISTRATIFS

CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

C. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public n'a pas été très nombreux mais surtout peu ont choisi de noter des observations.

En effet, les demandes d'ordre général ont pu être renseignées sur la base du dossier et n'ont pas nécessité d'observations écrites.

2. LES OBSERVATIONS ECRITES DU PUBLIC

Rappel du secrétariat du Conseil d'Etat du 20 janvier 2022 :

« Si les observations sont nombreuses, il convient de les organiser par thèmes ».

« L'analyse porte sur le contenu des difficultés ou oppositions relevées, leur ampleur, leur portée... Il ne s'agit pas pour le commissaire-enquêteur de donner un avis sur chacune de ces observations, ou d'y répondre isolément. »

« L'analyse des observations doit permettre d'identifier les difficultés sur lesquelles le commissaire-enquêteur se positionne ensuite dans la partie conclusions, en motivant son avis sur ce point. »

Les observations sont au nombre de 7, par mails ou par courrier, souvent également associées à une rencontre lors des permanences.

Très ciblées, pour des problématiques individuelles dues généralement au changement de zonage, elle sont donc reprises individuellement.

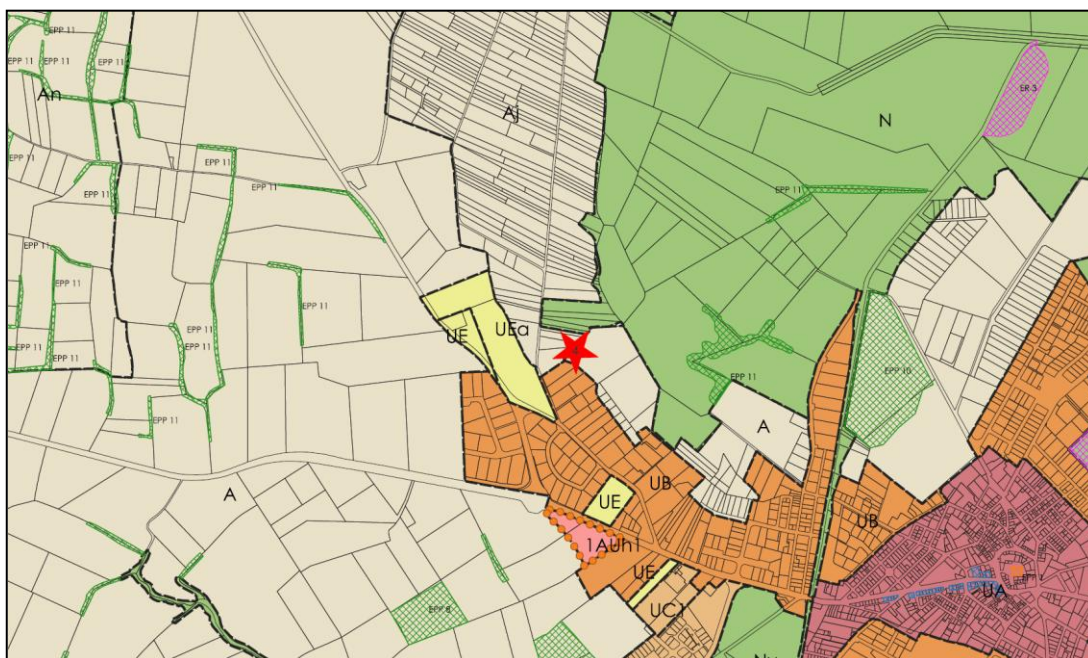
Observation n°1 : Mr Mme PINOL Dominique

Ils souhaitent que leur Mas (A0 1 et AO 57) soit référencé au PLU comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, tel que le Mas Nou, Mas Simonet, Mas de la Prade

Localisation :



Projet de Révision du PLU :



Observation n°2 : RTE

Information sur le réseau : liaison aérienne 63 000 Volts ARGELES SUR MER - MAS BRUNO - SAINT CYPRIEN

n°1 : reporter les servitudes d'utilité publique I4 par téléchargement des données sur geoportail-urbanisme.gouv

n°2 : prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) - non concerné

n°3 : intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité situé en zone A. A savoir : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Pour les lignes électriques HTB :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

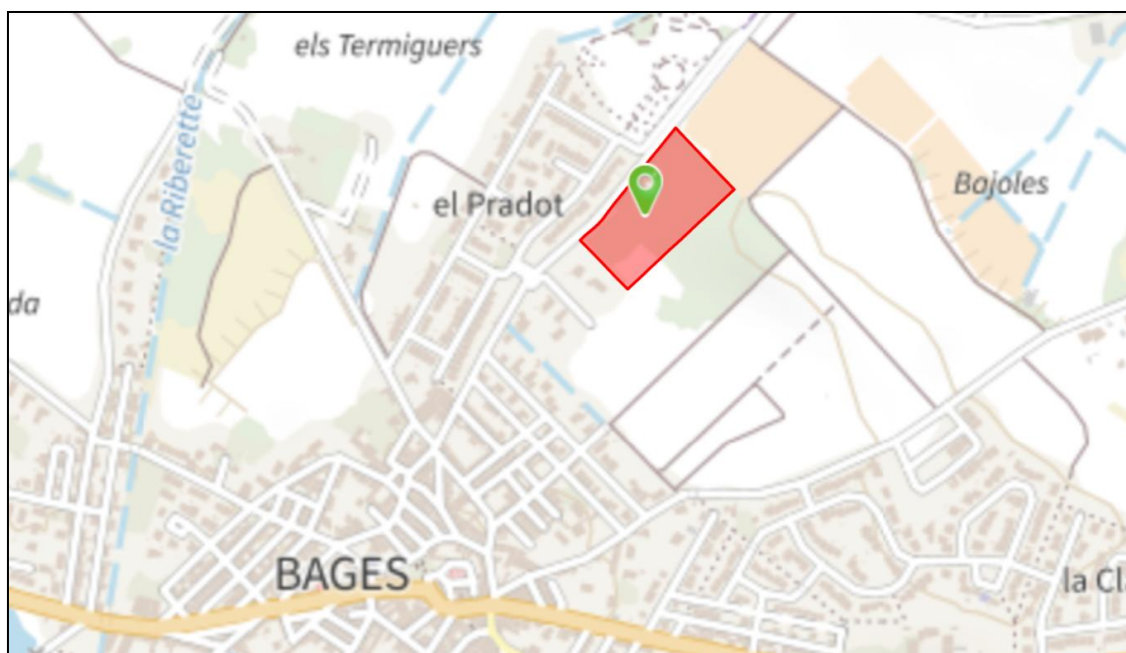
- S'agissant des règles de hauteur des constructions : Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il est demandé de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation : Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol : Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

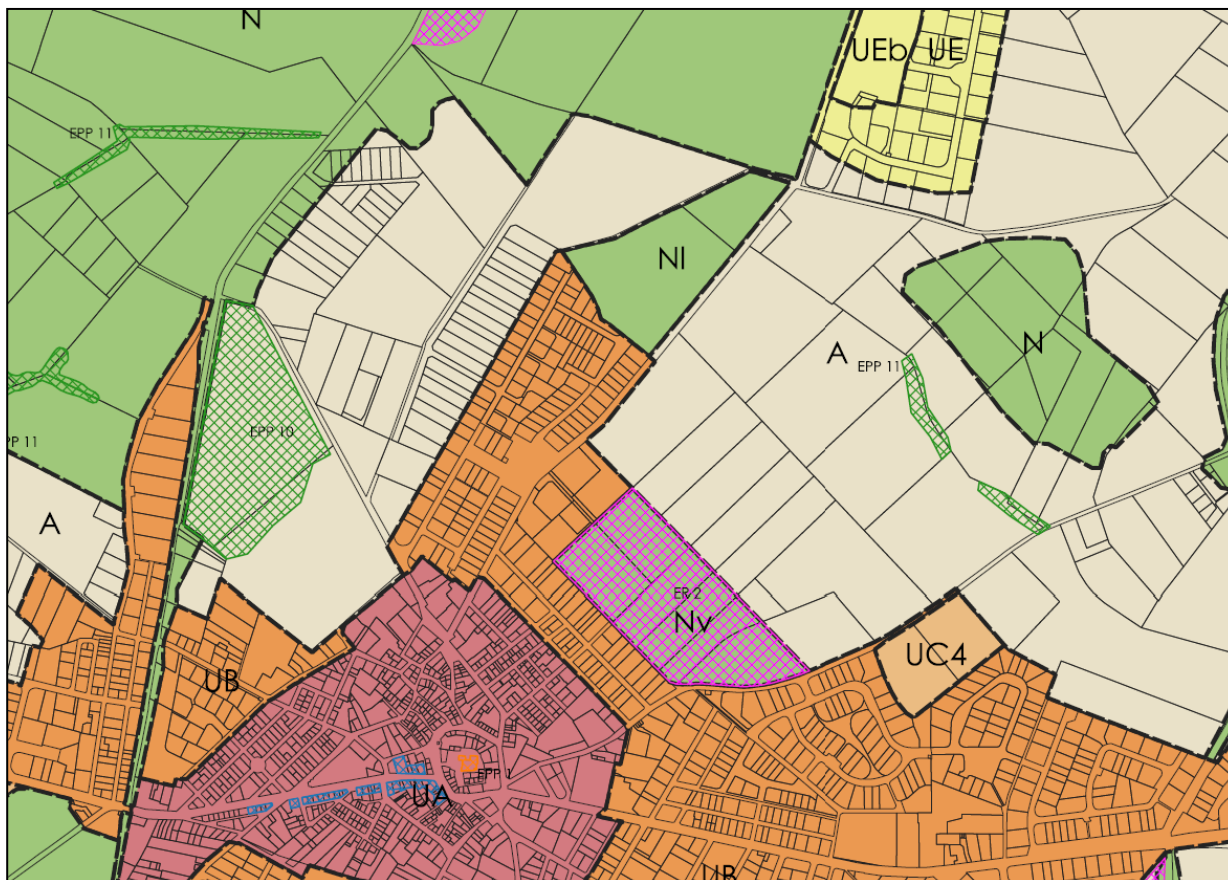
Observation n°3 : Mme FONS Béatrice / Mme FAGE Florence

Propriétaires des parcelles AY 2 - 3 - 4 et 5 actuellement en zone future d'urbanisation et reclassées en zone agricole au projet de révision : souhaitent le maintien en zone d'urbanisation future.

Localisation :



Projet de Révision du PLU :



Observation n°4 : Mr Mme CAVAILLE / CLARET

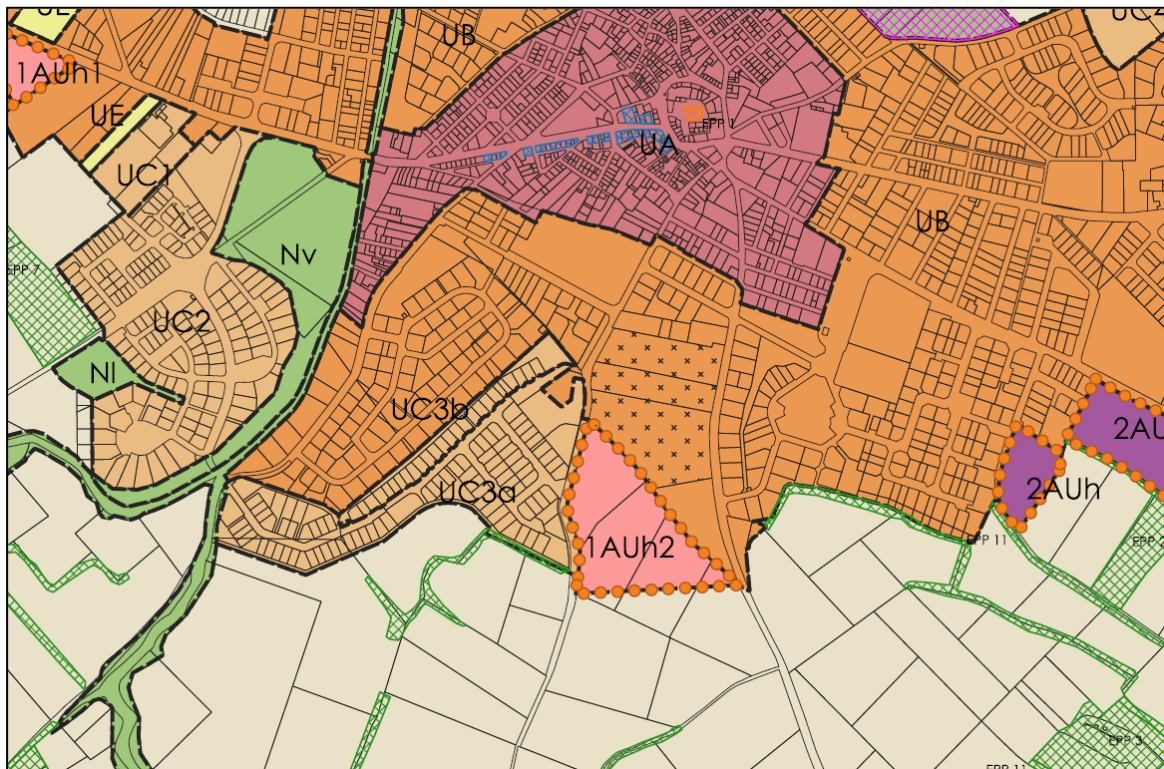
Propriétaires respectivement des parcelles AK - et AK 7 et AK 8 actuellement en zone agricole et maintenues dans ce zonage souhaitent :

- la possibilité de raccordement au réseau général de la Ville,
- une dérogation pour construction de nouvelles habitations en toutes autonomies.

Localisation :



Projet de Révision du PLU :



Observation n°5 : Mme GIREAUD Laura

Présentation de différentes réserves concernant le projet de création de nouveaux lotissements dits "écoresponsables" :

- limitation de l'urbanisation et de l'étalement des villages : toute nouvelle construction entraînant une artificialisation des sols ainsi qu'une augmentation des besoins en déplacements, en équipements publics et en services (écoles, cantines, réseaux d'eau et d'assainissement), avec des impacts environnementaux et financiers durables.
- mise en place d'une politique de rénovation et de valorisation du bâti existant à privilégier.
- maintenir ou replanter des arbres, y compris des espèces à faible besoin en eau, ne saurait compenser les effets de l'urbanisation. La végétalisation actuelle, adaptée au territoire, mérite d'être préservée sans intervention lourde. De plus, toute création de nouveaux logements entraîne mécaniquement une augmentation des besoins en eau, dans un contexte de ressource de plus en plus contrainte.
- l'augmentation continue de la population a déjà un impact sensible sur le confort de vie au village (circulation, bruit, tranquillité).

Aussi, il semblerait pertinent d'envisager une stabilisation du développement urbain, afin de préserver durablement le cadre de vie, les ressources naturelles et l'identité de la commune.

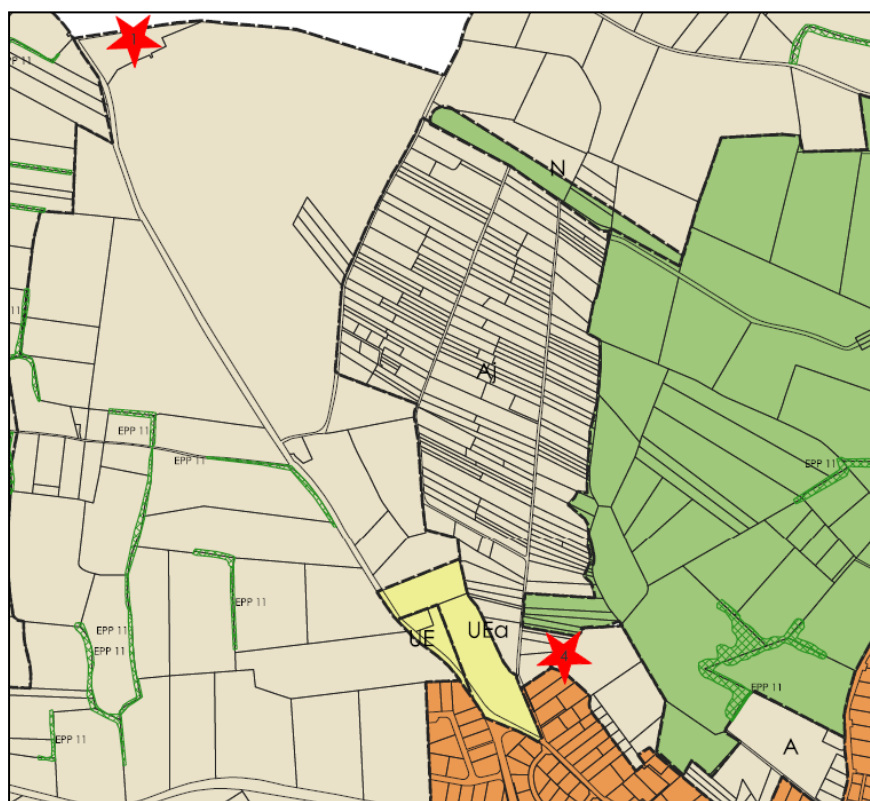
Observation n°6 : Mr Mme GUINOT

Propriétaire des terrains aux Matès ZC 32 - 33 - 35 situés au PLU en vigueur en zone Aj (agricole à destination de jardins) et classés au projet de PLU en révision en zone N : souhaitent le maintien en zone Aj avec "droit d'eau".

Localisation :



Projet de Révision du PLU :



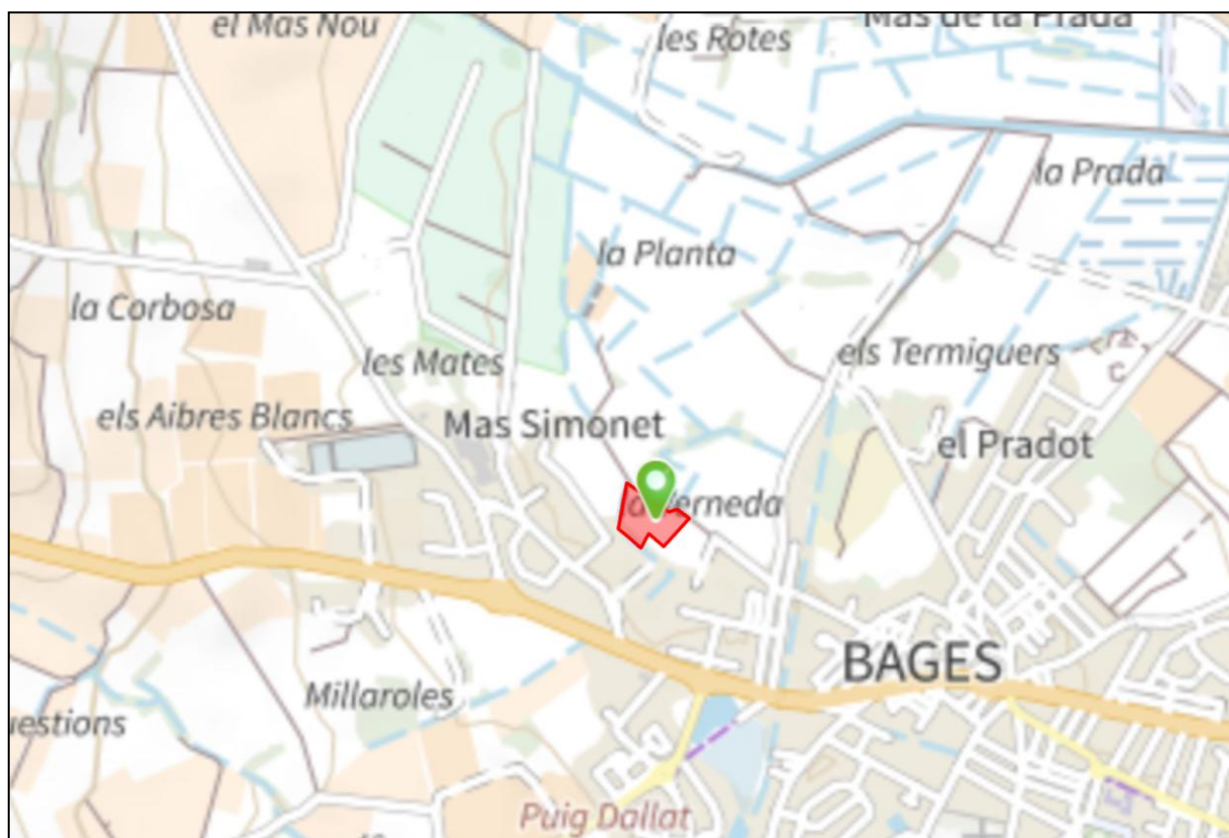
Observation n°7 : Mr Luc CANTAREIL

Copropriétaire de la parcelle AW 198.

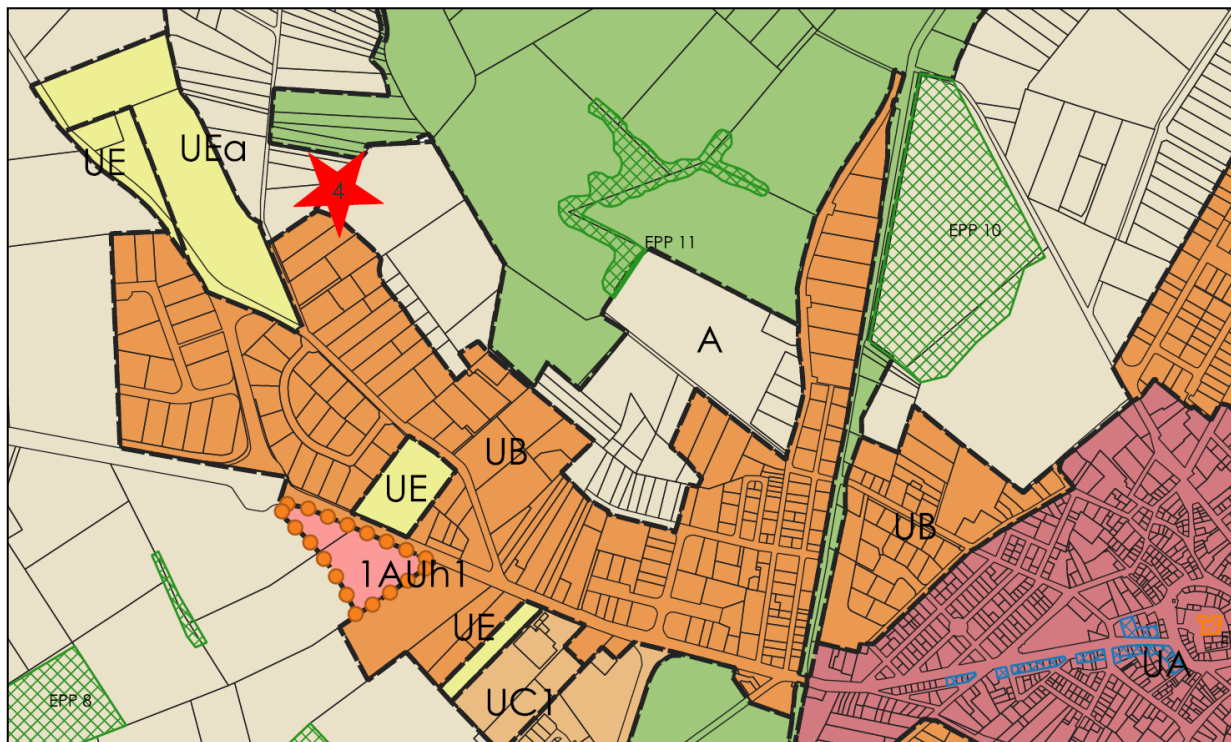
Situés au PLU en vigueur en zone Agricole et classé au projet de PLU en révision en zone Naturelle.

Souhaite des précisions sur la raison de ce changement et sur l'impact de ce nouveau PLU sur les destinations, usages et natures d'activités de cette parcelle. Cela risque-t-il de modifier la valeur de cette parcelle ?

Localisation :



Projet de Révision du PLU :



3. LES OBSERVATIONS ECRITES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de l'État sur le projet de PLU de Bages :

L'avis de l'État souligne que le projet de PLU de Bages prévoit une production de logements trop élevée et non compatible avec les objectifs du SCoT Littoral Sud et du PLH.

Il demande une meilleure maîtrise du nombre de logements, en privilégiant la densification plutôt que l'extension urbaine.

La mixité sociale et fonctionnelle est jugée insuffisamment définie, notamment concernant les logements sociaux, collectifs et l'accès aidé.

L'absence du bilan du PLU en vigueur constitue un manque réglementaire important.

Les hypothèses démographiques utilisées doivent être précisées, justifiées et mises à jour avec les dernières données INSEE.

Les choix de zonage, en particulier dans l'enveloppe urbaine et les zones naturelles, nécessitent des justifications plus solides.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace doivent être clarifiés et cohérents avec les données officielles.

Les enjeux de sécurité routière, de risques naturels (incendie, inondation) et environnementaux sont insuffisamment intégrés.

Des incohérences sont relevées concernant les zones économiques, agricoles et naturelles. Enfin, l'État demande une amélioration générale du dossier, notamment sur l'eau, l'assainissement, le patrimoine, l'accueil des personnes âgées et des gens du voyage.

Avis du Conseil départemental des Pyrénées-Orientales (CD66) sur le projet de PLU de Bages :

Le Département émet un avis globalement favorable au projet, en soulignant sa cohérence avec les orientations territoriales et les objectifs de développement durable.

Il apprécie la volonté communale de maîtriser l'urbanisation et de préserver les espaces agricoles et naturels.

Des observations et recommandations sont toutefois formulées afin d'améliorer la prise en compte des compétences départementales.

Celles-ci concernent notamment les déplacements, la voirie départementale, la sécurité des accès et la cohérence des aménagements projetés.

Le Département appelle également à une attention particulière portée à la gestion de l'eau, aux espaces naturels et au cadre de vie.

Ces remarques ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, mais visent à en renforcer la qualité et la cohérence territoriale.

Avis du SCoT Littoral Sud sur le projet de PLU de Bages :

L'avis du SCoT Littoral Sud porte sur la compatibilité du projet de révision du PLU de la commune de Bages avec les orientations du SCoT approuvé en 2020.

Il souligne positivement la volonté communale de maîtriser le développement urbain et de réduire fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le projet est jugé globalement cohérent avec les objectifs de sobriété foncière, de développement urbain maîtrisé et de préservation des paysages.

Le SCoT insiste toutefois sur la nécessité de renforcer la densification du tissu urbain existant et de limiter les extensions.

Il rappelle l'importance d'une bonne articulation avec les capacités des réseaux, notamment l'assainissement.

Une attention particulière est demandée sur la cohérence entre les objectifs démographiques et la production de logements.

Le document encourage également la poursuite des efforts en matière de mobilités alternatives. La prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques est jugée satisfaisante.

L'avis émet enfin des recommandations d'ajustement sans remettre en cause l'économie générale du projet de PLU.

Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU de Bages :

La Chambre d'Agriculture souligne positivement la forte réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, passées de 69,5 ha à 5,9 ha, avec un reclassement majoritaire en zones agricoles et naturelles.

Cette évolution est jugée cohérente avec la gestion économe du foncier et les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN).

Le PLU ne prévoit pas de nouvelles extensions sur les terres agricoles.

En revanche, la Chambre conteste le classement en zone naturelle du secteur des Bajoles, estimant qu'il devrait rester en zone agricole.

Elle approuve l'interdiction des installations photovoltaïques au sol en zones A et N.

Le règlement de la zone agricole est jugé satisfaisant.

Le classement du sous-secteur An est accepté malgré ses contraintes.

Des réserves sont toutefois émises sur les règles applicables aux zones humides, qui pourraient bloquer des projets agricoles, notamment d'élevage.

La Chambre demande donc des ajustements réglementaires sans remettre en cause son avis favorable.

Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Bages :

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions relatives aux extensions d'habitations en zones A et N.

Elle donne également un avis favorable avec recommandations sur les annexes d'habitations, en demandant de préciser qu'elles ne créent pas de nouveaux logements et de clarifier la distinction entre annexes et extensions.

Au titre de l'auto-saisine, la CDPENAF rend un avis majoritairement favorable sur la gestion économe de l'espace, tout en demandant une meilleure clarification des

périodes de référence et des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière.

Elle recommande aussi de justifier le traitement de certaines parcelles non bâties dans l'étude de densification.

Enfin, la commission émet un avis favorable sur le photovoltaïque en zone Nh, sous réserve d'exclure tout projet d'énergie renouvelable sur les zones humides identifiées.

Avis de l'Agence Régionale de la Santé sur le projet de PLU de Bages :

L'Agence Régionale de la Santé émet un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions :

- Amélioration du rendement actuel du réseau d'eau potable qui est inférieur à l'objectif préfectoral,
- Respect strict du zonage réglementaire, des prescriptions liées au captage et des règles d'assainissement non collectif doit être contrôlé lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme,

Le rythme de l'urbanisation doit rester compatible avec la mise à niveau des équipements

4 . CLOTURE DE L'ENQUETE

Le 15 décembre à 17h00, à la fin de la 3^{ème} permanence, le registre a été clôturé par mes soins et le dossier m'a été remis.

L'enquête s'est passée dans des conditions satisfaisantes, un local pour recevoir le public ayant été mis à ma disposition pendant toute la durée de l'enquête.

Le service urbanisme, toujours très disponible pour apporter des informations complémentaires tant dans la compréhension du dossier, la procédure et la prise en charge des demandes et l'information du public.

D. SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les personnes publiques associées reconnaissent globalement la volonté de la commune de maîtriser son développement urbain, de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et de s'inscrire dans une logique de sobriété foncière et de développement durable.

Cette orientation est jugée cohérente avec les objectifs du SCoT et les principes de gestion économe du foncier.

Toutefois, plusieurs avis soulignent la nécessité de mieux encadrer la production de logements, en privilégiant davantage la densification du tissu urbain existant et en limitant les extensions, afin d'assurer la compatibilité avec les objectifs démographiques, les documents supra-communaux et les capacités des réseaux.

Des améliorations du dossier sont également demandées, notamment sur la justification des choix de zonage, la clarification des objectifs chiffrés de consommation d'espace, la prise en compte des réseaux d'eau et d'assainissement, des risques naturels, de la sécurité, ainsi que des enjeux agricoles, environnementaux et de cadre de vie.

Enfin, les avis convergent vers la nécessité d'ajustements réglementaires et techniques, sans remise en cause de l'économie générale du projet de PLU, afin d'en renforcer la cohérence, la solidité juridique et la qualité globale.

E. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Rappel :

« Si les observations sont nombreuses, il convient de les organiser par thèmes ».

« L'analyse porte sur le contenu des difficultés ou oppositions relevées, leur ampleur, leur portée... Il ne s'agit pas pour le commissaire-enquêteur de donner un avis sur chacune de ces observations, ou d'y répondre isolément. »

« L'analyse des observations doit permettre d'identifier les difficultés sur lesquelles le commissaire-enquêteur se positionne ensuite dans la partie conclusions, en motivant son avis sur ce point. »

Analyse des observations du public et identification des difficultés :

1. Contestations liées au zonage et aux changements de classement

Une part importante des observations porte sur des désaccords avec les choix de zonage, en particulier :

- le reclassement de zones urbanisables ou agricoles en zones agricoles ou naturelles ;
- la perte de droits à construire ou de possibilités d'usage antérieures (zones AU, Aj, A devenant N).

Ces observations traduisent une difficulté d'acceptation des restrictions foncières, souvent perçues comme une atteinte à la valeur des biens ou aux projets personnels. Elles interrogent la justification des choix communaux, la lisibilité du projet et la capacité du PLU à expliquer clairement les motifs d'intérêt général (sobriété foncière, protection environnementale, cohérence territoriale).

Difficulté rencontrée : apprécier si les choix de zonage sont suffisamment justifiés, cohérents et proportionnés au regard des objectifs affichés, sans se prononcer sur l'intérêt privé des demandes.

2. Demandes individuelles de dérogations ou d'assouplissements

Plusieurs observations sollicitent :

- des changements de destination de bâtiments agricoles ;
- des dérogations pour construire en zone agricole ou naturelle ;
- des possibilités de raccordement ou d'autonomie complète des constructions.

Ces demandes révèlent une tension classique entre règles générales du PLU et situations particulières, avec un risque de remise en cause de l'équité entre propriétaires si des exceptions étaient accordées.

Difficulté rencontrée : rappeler le rôle du PLU comme document de portée générale, et évaluer si le règlement proposé permet un équilibre satisfaisant entre protection des espaces et prise en compte du bâti existant.

3. Préoccupations environnementales et cadre de vie

Certaines observations, notamment celles exprimant une opposition à de nouveaux lotissements, mettent en avant :

- la limitation de l'urbanisation ;
- la préservation des ressources naturelles, en particulier l'eau ;
- les impacts sur la qualité de vie, la circulation et la tranquillité.

Ces remarques rejoignent en grande partie les objectifs affichés du projet de PLU, mais expriment une crainte que ceux-ci ne soient pas suffisamment respectés dans leur mise en œuvre.

Difficulté rencontrée : mesurer si le projet répond de manière crédible à ces préoccupations, notamment en matière de rythme de développement et de capacité des équipements, sans contradiction interne.

4. Manque de compréhension et besoin de pédagogie

Certaines observations ne contestent pas frontalement le projet, mais demandent :

- des explications sur les raisons des changements de zonage ;
- des précisions sur les conséquences concrètes du PLU (usages autorisés, valeur foncière, activités possibles).

Cela met en évidence une difficulté de lisibilité du document pour le public, malgré le cadre réglementaire de l'enquête.

Difficulté rencontrée : apprécier si l'information du public a été suffisante et si les réponses apportées par le maître d'ouvrage permettent de lever raisonnablement ces incompréhensions.

5. Observations techniques et réglementaires

Certaines contributions (notamment liées aux réseaux) soulèvent des points techniques précis, nécessitant une adaptation du règlement afin d'éviter des contradictions ou des difficultés d'application ultérieures.

Difficulté rencontrée : vérifier que ces éléments ont été pris en compte dans les réponses et qu'ils ne compromettent pas la sécurité juridique du PLU.

EN CONCLUSION :

Globalement, les observations du public révèlent :

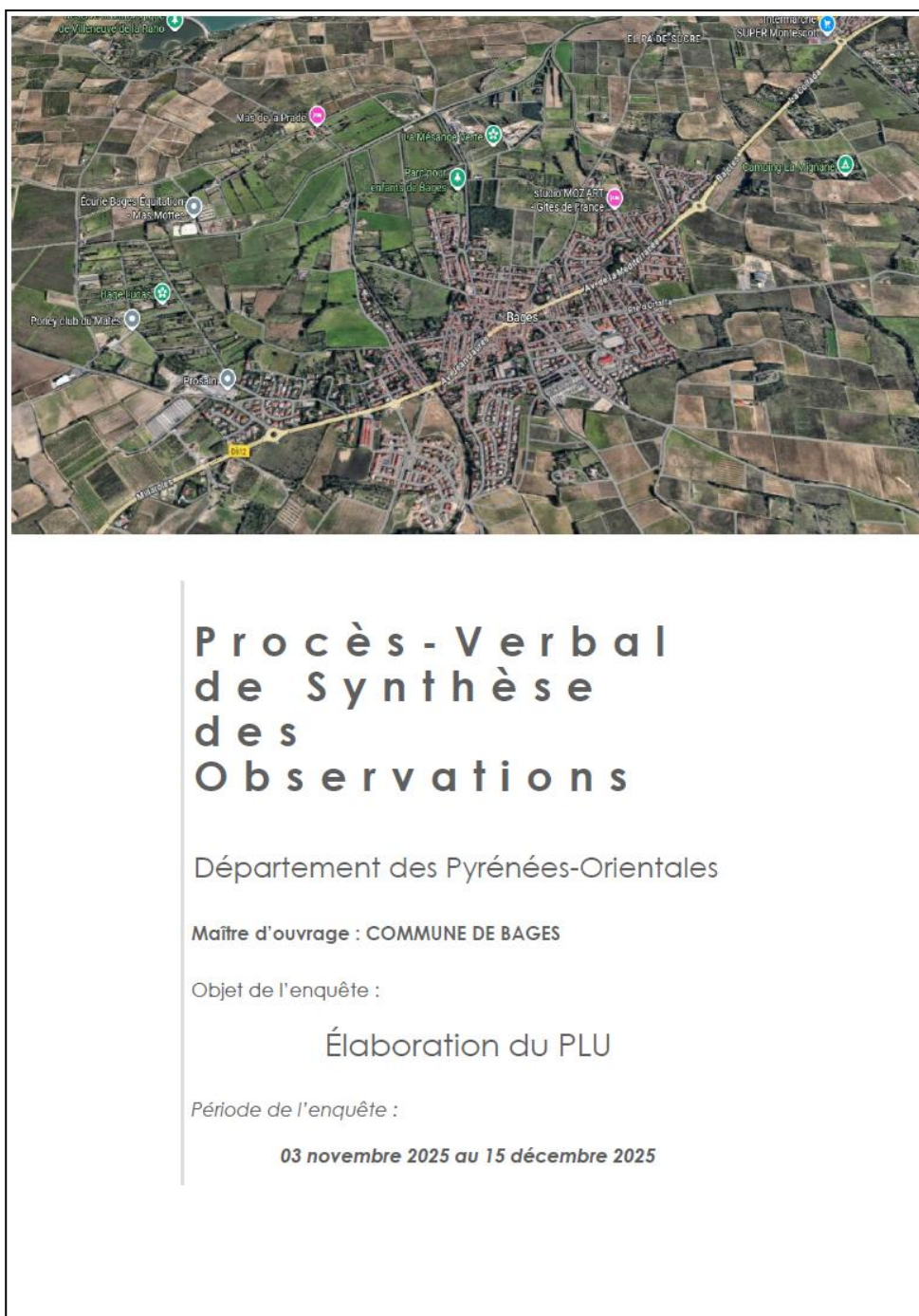
- une acceptation contrastée du projet,
- des attentes divergentes entre protection du territoire et maintien de droits à construire,
- et une difficulté majeure de conciliation entre intérêt général et intérêts particuliers.

Les difficultés identifiées ne portent pas tant sur l'opportunité globale du PLU que sur :

- la justification et la compréhension des choix de zonage,
- la rigueur du cadre réglementaire,
- et la cohérence entre objectifs affichés et effets concrets du projet.

F. PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le procès-verbal de synthèse des observations a été établi le 15 décembre 2025 et remis à Madame le Maire de BAGES, porteur de projet.



(en annexe)

G. REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

Les éléments de réponse apportées par le porteur de projet le 05 janvier 2026, sont également individualisées et permettront à chaque demandeur d'avoir une réponse précise à ses interrogations. Les réponses sont reportées ci-dessous :

✓ **Observation n°1 : Mr Mme PINOL Dominique**

Afin de protéger et valoriser les éléments du patrimoine bâti, le SCOT Littoral Sud identifie des mas patrimoniaux à valoriser et demande à autoriser le changement de destination des bâtiments patrimoniaux en zone agricole et naturelle en utilisant l'art. L151-11.

Le changement de destination de bâtiments en zone Agricole est admis sous réserve :

- Uniquement les bâtiments repérés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévu à l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- De devenir la sous-destination suivante « logement » en vue de la réalisation de gîtes en complément d'une activité agricole principale.

→ Il n'apparaît pas aujourd'hui que le Mas de l'Orme ait une activité agricole et n'entre donc pas dans cette catégorie de mas pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

✓ **Observation n°2 : RTE Information sur le réseau : liaison aérienne 63 000 Volts ARGELES SUR MER – MAS BRUNO - SAINT CYPRIEN**

La commune a déjà reporté les servitudes d'utilité publique I4 sur son plan des servitudes d'utilité publique.

La commune n'a pas pu prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) puisqu'elle n'est pas concernée par ce type d'espace.

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il est proposé de rajouter à l'article « A.I.2 : Admis sous conditions » :

« *Les installations et constructions nécessaires au service public lié au déploiement du réseau public de transport d'électricité et lignes électriques HTB* ».

S'agissant des règles de hauteur des constructions et des règles de prospect et d'implantation, il est proposé de rajouter à l'article « A.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions » :

« *Des conditions différentes peuvent être acceptées pour les installations et constructions nécessaires au service public lié au déploiement du réseau public de transport d'électricité et lignes électriques HTB.* »

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, il est proposé de rajouter à l'article « A.I.2 : Admis sous conditions » :

« *Les affouillements et exhaussements des sols pour les installations et constructions nécessaires au service public lié au déploiement du réseau public de transport d'électricité et lignes électriques HTB* ».

✓ **Observation n°3 : Mme FONS Béatrice / Mme FAGE Florence**

La décision de passer les parcelles AY 2, 3, 4 de « à urbaniser » à « agricole » et la parcelle AY 5 de « urbanisable » à agricole s'explique à plusieurs égards :

D'une part, l'ancienne zone 2AU5 est concernée par l'aléa modéré au porter à connaissance de 2019 relatif au risque inondation. En effet, 20 778 m² sont concernés par l'aléa sur une superficie totale de l'ancienne zone 2AU5 de 76 540 m², soit ¼ de la zone.

D'autre part, la loi Climat et Résilience et le ZAN sont apparus durant la Révision du PLU imposant de réduire de moitié pour la période 2021-2031 la consommation d'ENAF de 2011 à 2021.

→ Par conséquent, des choix ont dû être opérés et se sont faits vers des zones qui n'étaient pas concernées par les aléas d'inondation. D'où l'abandon des anciennes zones 2AU5, 2AU6 et 2AU7. Des choix ont également dû être faits dans les zones au Sud, non concernées par le risque inondation, afin de respecter le ZAN.

✓ **Observation n°4 : M et Mme CAVAILLE / CLARET**

Ces parcelles ne sont pas incluses dans le périmètre des zones urbanisées ou à urbaniser retenues par la commune compte tenu des exigences de réduction de la consommation des espaces à ouvrir à l'urbanisation.

→ En conséquence elles ne seront pas raccordables au réseau d'assainissement collectif et ne feront pas l'objet d'une dérogation pour des constructions d'habitations autonomes. Les zones A sont principalement dédiées à l'agriculture et aux agriculteurs à titre principal.

✓ **Observation n°5 : Mme GIREAUD Laura**

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. C'est-à-dire plus bas que celui de la commune sur la période antérieure et que celui du SCOT.

Par ailleurs, la programmation du PLU de Bages se veut vertueuse avec une réduction de 71,2 % de la consommation pour les 10 années à venir par rapport à la période 2011-2021 (et de 54,7 % par rapport à la période 2014-2024).

De plus, il est identifié un potentiel de 63 logements en densification urbaine et l'objectif de remise sur le marché de 21 logements vacants. Cela représente 84 logements sur les 202 envisagés, soit 42 %

→ Le PLU de Bages a ainsi suivi une logique la plus vertueuse possible.

✓ **Observation n°6 : M et Mme GUINOT**



→ Cela justifie le classement en zone Naturelle.

✓ **Observation n°7 : M. Luc CANTAREIL**



→ Cela justifie le classement en zone Naturelle.

EN CONCLUSION :

À la lecture des observations du public et des réponses du maître d'ouvrage, les difficultés identifiées relèvent principalement :

- de la compréhension et de l'acceptation des choix de zonage,
- de la conciliation entre intérêt général et attentes individuelles,
- et de la traduction opérationnelle des objectifs affichés du PLU.

Fait à ERR, le 11 janvier 2026

Le commissaire-enquêteur,
Valérie CASTRE



CHAPITRE II : CONCLUSIONS MOTIVEES

A. MOTIVATION DU PROJET

L'enquête publique a porté sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de BAGES

Elle s'est déroulée dans des conditions réglementaires satisfaisantes, permettant au public de prendre connaissance du dossier, de formuler des observations écrites et orales et d'obtenir des réponses du maître d'ouvrage.

Le public s'est exprimé principalement sur les choix de zonage, les possibilités de construction, la préservation du cadre de vie et les conséquences concrètes du projet de PLU sur les droits des propriétaires.

B. ATTEINTE DE L'OBJECTIF DU PROJET

Au terme de l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de BAGES, après analyse du dossier soumis à enquête, des observations formulées par le public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur estime que le projet de PLU poursuit des objectifs d'intérêt général clairement identifiés, notamment la maîtrise du développement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels et l'amélioration du cadre de vie.

C. OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC

Les observations recueillies traduisent des préoccupations récurrentes, qui peuvent être regroupées autour de plusieurs thématiques majeures.

Une part importante des contributions concerne les changements de zonage, notamment le reclassement de secteurs précédemment urbanisables ou agricoles en zones agricoles ou naturelles.

Ces évolutions sont perçues par certains propriétaires comme une restriction de droits ou une dévalorisation potentielle de leurs biens.

Plusieurs observations portent également sur des demandes individuelles de dérogations (changement de destination de bâtiments, possibilité de nouvelles constructions en zones agricoles ou naturelles, raccordements aux réseaux), traduisant une attente d'assouplissement du règlement au regard de situations particulières.

Par ailleurs, certaines contributions expriment des préoccupations environnementales et de cadre de vie, notamment en matière de limitation de l'urbanisation, de préservation des ressources naturelles, de consommation d'eau, de circulation et de tranquillité du village.

Ces remarques rejoignent, pour partie, les objectifs affichés par le projet de PLU, tout en exprimant une vigilance sur leur traduction concrète.

Enfin, plusieurs observations révèlent un besoin d'explication et de pédagogie, tant sur les raisons des choix retenus que sur les effets réels du classement des parcelles en termes d'usages autorisés.

D. APPRECIATION DES REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

Les réponses apportées par la commune permettent de rappeler les objectifs généraux du projet, notamment la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles et naturels et l'inscription dans une logique de sobriété foncière.

Elles confirment également la volonté de maintenir un cadre réglementaire cohérent et équitable, en limitant les dérogations individuelles susceptibles de remettre en cause l'intérêt général poursuivi par le PLU.

Toutefois, certaines réponses demeurent de portée générale et ne lèvent pas entièrement les incompréhensions exprimées par le public, notamment sur la justification fine de certains choix de zonage ou sur les conséquences concrètes du classement des terrains.

E. POINTS DE DIFFICULTES RENCONTRES

À l'issue de l'enquête, les principales difficultés identifiées portent sur :

- la compréhension et l'acceptation des choix de zonage, en particulier lorsqu'ils entraînent une réduction des possibilités d'usage antérieures ;
- la conciliation entre l'intérêt général poursuivi par le PLU et les attentes individuelles des propriétaires ;
- la lisibilité du règlement et du rapport de présentation pour le public non spécialiste ;
- la cohérence entre les objectifs affichés du projet et leur traduction opérationnelle, notamment en matière de développement urbain, d'environnement et de capacités des réseaux.

Ces difficultés ne remettent pas nécessairement en cause l'économie générale du projet, mais appellent une attention particulière sur la justification, la clarté et la pédagogie du document.

F. APPRECIATION GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET AVIS

Au regard :

- des conditions de déroulement de l'enquête,
- de la nature et du contenu des observations du public,
- des réponses apportées par le maître d'ouvrage,

le commissaire enquêteur considère que le projet de PLU s'inscrit dans une démarche globale de maîtrise du développement communal et de préservation du territoire, conforme aux objectifs généraux affichés.

Aussi, au terme de l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de BAGES, après analyse du dossier soumis à enquête, des observations formulées par le public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur estime que le projet de PLU poursuit des objectifs d'intérêt général clairement identifiés, notamment la maîtrise du développement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels et l'amélioration du cadre de vie.

Les observations du public traduisent principalement des attentes individuelles liées aux conséquences des choix de zonage, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

Les réponses apportées par la commune permettent de rappeler le cadre réglementaire du PLU et les principes d'équité qui s'y attachent.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis FAVORABLE au projet de révision du PLU de la commune de BAGES.

Fait à ERR, le 11 janvier 2026

Le commissaire-enquêteur,
Valérie CASTRE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. CASTRE', is positioned to the right of the text identifying the signatory.