

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAGES

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



PHASE 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Département de l'Aude



Mairie de Bages

RÉFÉRENCE

PROJET	Révision du Plan local d'urbanisme
MAÎTRE d'OUVRAGE	Commune de Bages
TYPE DE DOCUMENT	PADD
Rédacteurs Bureau d'études	P. BARRAL, Atelier Dynamiques Urbaines

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune souhaite engager sur son territoire.

Il permet au conseil municipal d'exprimer au mieux ses intentions et ses orientations pour **Bages à l'horizon 2035**.

Le projet a pour objet de conforter Bages comme commune animée à l'année, attractive pour une population de son bassin de vie, ouverte sur l'extérieur et respectueuse de son histoire, de son environnement et de son agriculture.

Il conforte une qualité de vie de ses habitants pour un équilibre social de ses composantes spatiales.

La compatibilité avec les principes généraux du droit de l'urbanisme, avec les dispositions réglementaires et avec les documents supra-communaux (Scot de la Narbonnaise notamment) constitue le cadre au projet et à sa stabilité juridique.

Ces orientations cherchent à répondre aux objectifs définis par le conseil municipal :

En termes d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat et de patrimoine :

*Se mettre en compatibilité avec le SCOT du Grand Narbonne,
Gérer de manière économe l'évolution de l'habitat tout en préservant les urbanisations, les terrains et les équipements,
Se donner les moyens d'une réflexion urbaine et paysagère sur les secteurs sensibles en termes d'urbanisation ou de recomposition,
Intégrer l'évolution du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable,*

En termes de développement touristiques et économiques :

*Conforter et organiser l'extension éventuelle de la zone économique de Prat-de-Cest, en permettant l'amélioration de son paysage, des mobilités et de la sécurité de ses accès,
Permettre l'accueil adapté et diversifié des formes nouvelles de tourisme*

En termes de préservation de la biodiversité et des risques incendie, inondation et submersion marine :

*Gérer les accès aux espaces naturels afin d'être mieux en sécurité au regard de la défense incendie, particulièrement à proximité des urbanisations et de l'A9,
Prendre en compte les enjeux que portent les risques inondations et submersion littorale (se donner les moyens fonciers pour améliorer l'entretien des recs et ruisseaux au regard des enjeux d'inondation et de submersion marine),*

En termes de préservation des paysages et des activités agricoles :

Préserver les activités agricoles compatibles avec la lutte contre le risque incendie dans les espaces naturels

En termes d'activités et d'aménagements environnementaux liés à l'étang :

Intégrer l'étude de La Rivère et ses conséquences en terme d'aménagements environnemental, urbain et paysager notamment au regard de la pêche et des activités nautiques

En termes de mobilités

Développer les mobilités alternatives aux déplacements carbonés

Le PADD revêt une place capitale dans la démarche politique du P.L.U.

Ses orientations générales constituent, en effet, le socle fondateur et imposent un rapport de cohérence aux autres pièces réglementaires (zonage, règlement, etc...).

En résumé, le PADD est l'expression du projet de territoire et du projet urbain communal pour 2035.

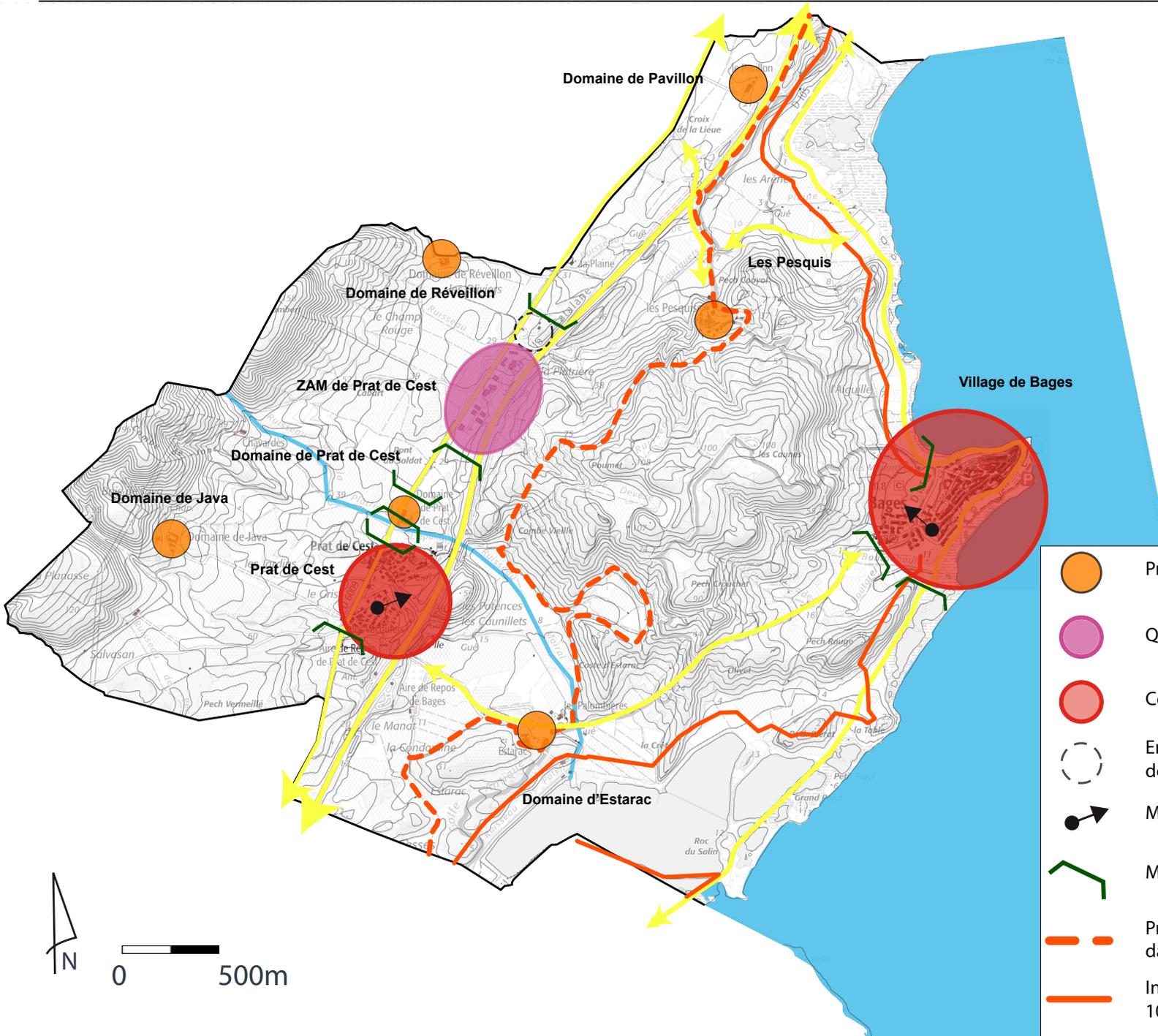
C'est un document prospectif, constitué d'orientations générales et d'objectifs chiffrés en matière de consommation de l'espace.

C'est une pièce essentielle, non opposable, mais qui impose, toutefois, un rapport de cohérence aux autres pièces du dossier de P.L.U (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement et zonage)

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Organiser les les pôles urbains dans le respect de la loi littoral

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
 Reçu en préfecture le 10/04/2025
 Publié le 10/04/2025
 ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



-  Préserver les enveloppes bâties existantes
-  Qualifier et structurer la ZAM de Prat de Cest
-  Conforter et dynamiser les villages
-  Engager une réflexion sur le développement de la ZAM à moyen terme
-  Maîtriser et adapter les extensions urbaines
-  Ménager des limites et des coupures d'urbanisation
-  Programmer de façon limitée les extensions urbaines dans les espaces proches du rivage
-  Interdire le développement urbain dans la bande des 100 mètres
-  Mailler le territoire d'une façon équilibrée

Organiser les pôles urbains dans le respect de la loi littoral

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Dynamiser les villages

Conforter la vocation résidentielle des villages (village de Bages et de Prat de Cest) et les équipements, services compatibles avec cette vocation

Adapter le document d'urbanisme aux besoins en limitant sa capacité d'accueil aux secteurs d'enjeux fonciers stratégiques

Qualifier et structurer la Z.A.M de Prat de Cest

Sans étendre la limite du périmètre établi existant, qualifier paysagèrement la ZAM tout en assurant la transition entre le bâti et le milieu naturel.

Au regard des besoins futurs, il pourra être envisagé un développement de la ZAM à moyen terme (révision ultérieure du P.L.U) et dans un rapport de compatibilité avec le Scot du Grand Narbonne.

Limiter l'urbanisation à l'existant des enveloppes bâties

Conforter et permettre l'agrandissement des constructions existantes (domaines agricoles et hameau des Pesquis)

Valoriser et diversifier les structures agri-touristiques

Orienter la production de logements

Réserver le parc de logements communal à de l'habitat permanent

Se constituer du foncier communal pour anticiper les besoins en logement des jeunes actifs

Rénover les logements pour une limitation des dépenses énergétiques

Promouvoir la mixité sociale (économique, sociale, générationnelle...)

Organiser les les pôles urbains dans le respect de la loi littoral

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Maîtriser et adapter les extensions urbaines

Réduire l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles

Limiter les extensions urbaines, organiser le principe de continuité et d'aménagement en profondeur

Ménager des limites et des coupures d'urbanisation entre les pôles urbains

Aménager ou améliorer les franges entre habitat et agriculture

Maintenir une structure urbaine homogène et identitaire des villages

Promouvoir l'expression d'une architecture contemporaine respectueuse du territoire

Inciter la mise en œuvre de constructions durables (récupération des eaux pluviales, autonomie en énergie, matériaux écologiques, gestion de l'assainissement)

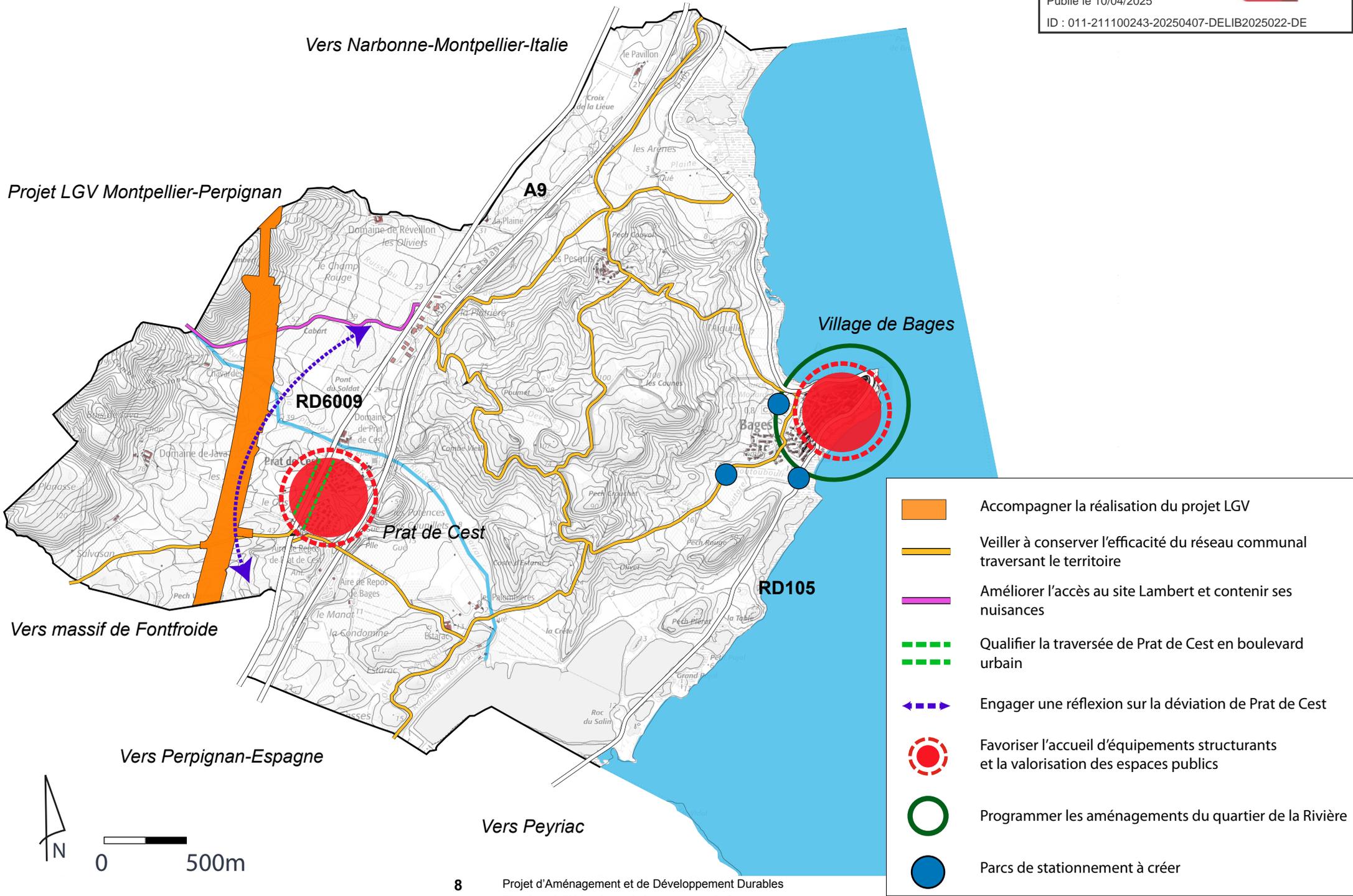
Dynamiser les fonctions de centralité et les équipements structurants

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



0 500m

Dynamiser les fonctions de centralité et les équipements structurants

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Poursuivre les politiques d'équipements structurants

Revitaliser et redynamiser le village de Bages : programmer les aménagements issus de l'étude du quartier de la Rivière

Inscrire les projets structurants dans une démarche intercommunale : accès au site de Lambert, liaisons cyclables (Bages-Narbonne), réalisation du faisceau LGV

Poursuivre le développement des communications numériques et le déploiement des infrastructures (accompagnement de l'aménagement numérique des extensions urbaines ainsi que des secteurs déjà urbanisés, accueil d'une antenne relais au lieu-dit Pech des Caunes)

Engager une réflexion sur la déviation du village de Prat de Cest à partir de la RD6009 en profitant de la qualification de l'accès au site de Lambert, de la réalisation du faisceau L.G.V

Valoriser et qualifier les espaces du quotidien

Encourager l'installation de commerces et de services de proximité dans les villages

Valoriser les espaces publics (requalification des espaces publics, organisation de la circulation routière, du jalonnement des cheminements doux vers le centre ancien et du stationnement) en apportant une dimension végétale dans tous les aménagements

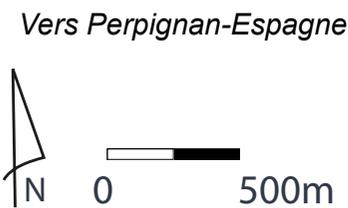
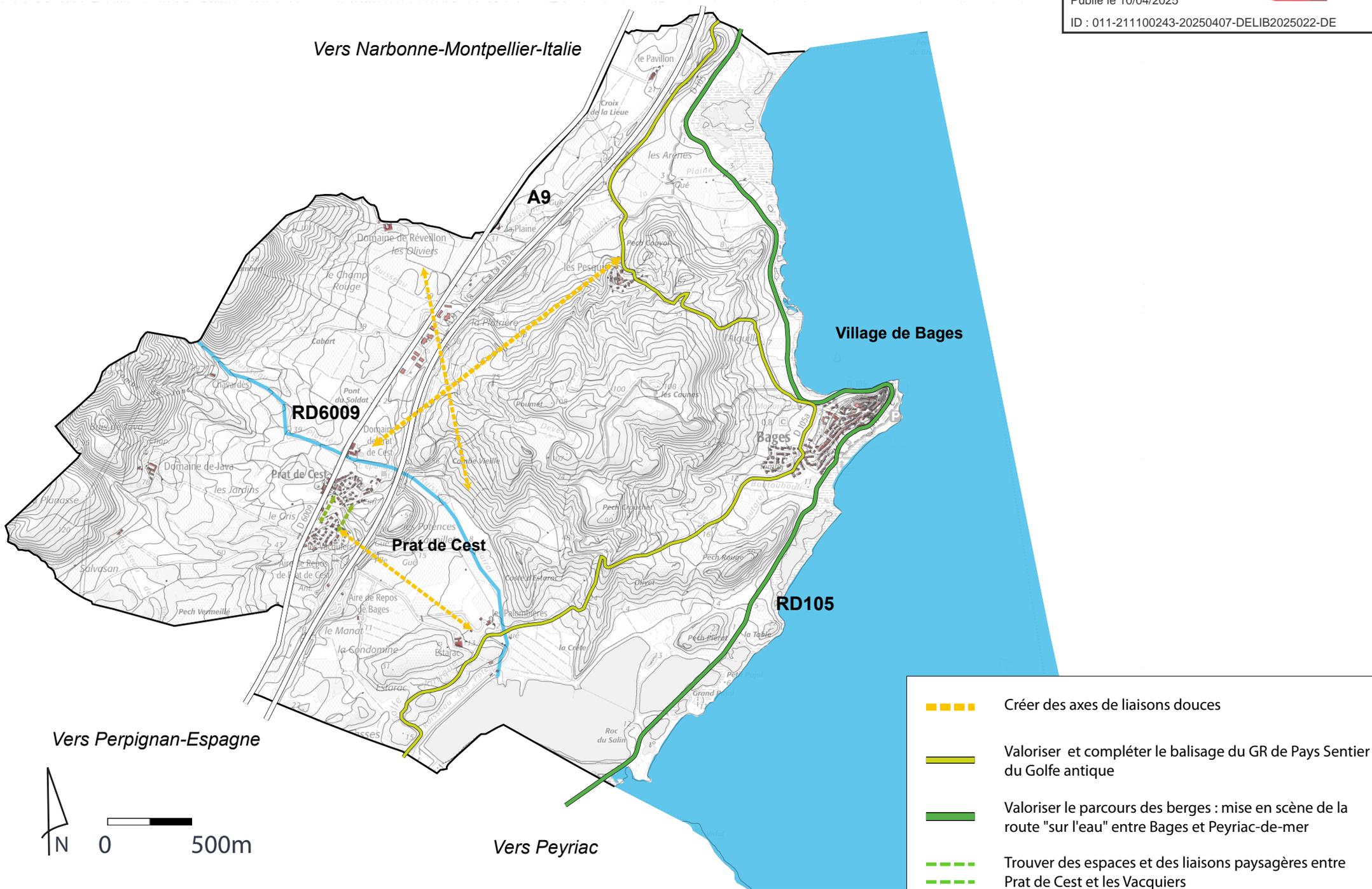
Conserver le caractère rural dans les aménagements (sobriété, usages non sectorisés, espaces ouverts, vocabulaire rural préservé)

Réorganiser l'offre de stationnements

Améliorer les circulations et les déplacements et le stationnement (trottoirs, cheminements piétonniers/cyclables, parkings) et gérer les conflits d'usages

Soutenir les manifestations et les événements culturels

Qualifier la traversée du village Prat de Cest en boulevard urbain



Valoriser les liaisons douces

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Mettre en scène le cheminement des routes paysagères

Valoriser le parcours des berges : mise en scène de la « route sur l'eau » entre Bages et Peyriac-de-mer

Préserver les caractères rustiques des routes à forte valeur paysagère

Valoriser et compléter le balisage du chemin Grande Randonnée de Pays Sentier du Golfe Antique

Développer un réseau doux, notamment cyclable, entre le village, Narbonne et Prat de Cest

Développer les cheminements doux entre le village et Prat-de-Cest et vers le Massif de Fontfroide

Organiser les itinéraires doux du quotidien

Prioriser l'utilisation des sentiers existants afin de préserver la garrigue

Reconnaître la trame des sentiers, retrouver les anciens sentiers et créer un maillage de cheminements doux (vélo, randonnée de proximité)

Aménager des espaces paysagers et des liaisons douces entre Prat-de-Cest et les Vacquiers

Compléter le réseau doux du secteur résidentiel Prat de Cest

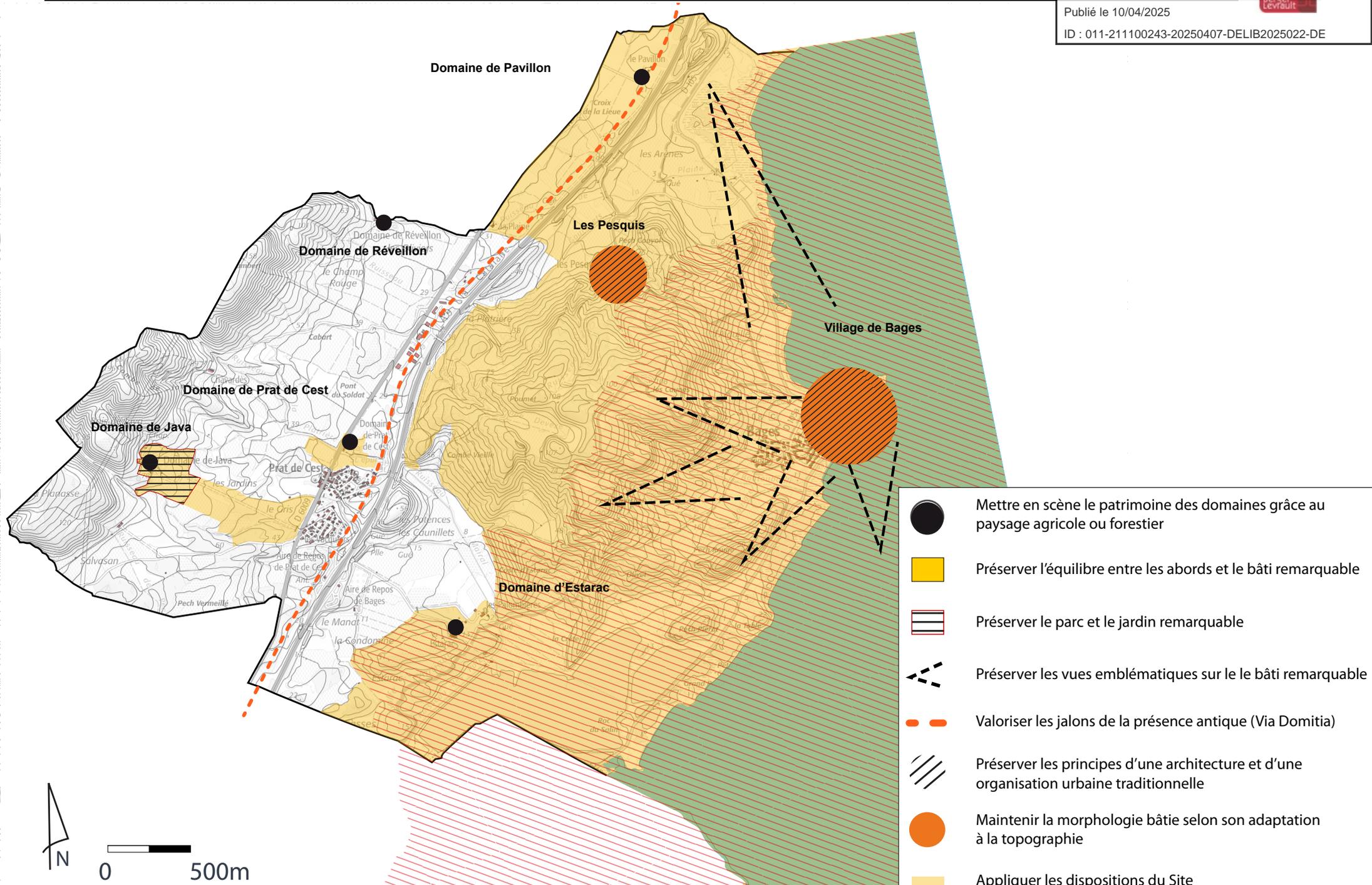
Préserver des éléments patrimoniaux forts et identitaires

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



-  Mettre en scène le patrimoine des domaines grâce au paysage agricole ou forestier
-  Préserver l'équilibre entre les abords et le bâti remarquable
-  Préserver le parc et le jardin remarquable
-  Préserver les vues emblématiques sur le le bâti remarquable
-  Valoriser les jalons de la présence antique (Via Domitia)
-  Préserver les principes d'une architecture et d'une organisation urbaine traditionnelle
-  Maintenir la morphologie bâtie selon son adaptation à la topographie
-  Appliquer les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Préserver des éléments patrimoniaux forts et identitaires

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Conserver ce qui fait l'identité de Bages en préservant le caractère patrimonial du bâti

Maintenir les silhouettes et les enveloppes bâties des différents villages : situation exceptionnelle du village de Bages en promontoire, continuité du front bâti du village sur l'étang, limites des fronts bâtis des Pesquis et Prat-de-Cest, lecture claire des limites topographiques

Protéger l'identité patrimoniale des noyaux urbains historiques : compacité, caractère patrimonial, architecture et art de bâtir, abords et espaces publics avec végétalisation en pied de façade

Préserver l'équilibre entre bâti traditionnel disséminé des domaines agricoles avec leurs abords

Valoriser le patrimoine bâti (qualité architecturale, urbaine et paysagère) tout en permettant le bâti neuf et récent

Proscrire les dénaturations de l'architecture traditionnelle rurale : création de terrasses ou loggias en toiture, matériaux, modifications des proportions des percements...

Valoriser l'interface entre le centre ancien du village et l'étang (rue de la rivière, pointe Nord, base de pêche et parc de la lagune)

Conserver l'armature végétale existante notamment les jardins, alignements, haies, cordons boisés ainsi que les arbres isolés remarquables

Améliorer le cadre de vie des Bageois et s'adapter au changement climatique

Réhabiliter le bâti dégradé dans le sens d'une économie des dépenses énergétiques

Enrayer la banalisation des paysages par l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espace, tout en poursuivant l'intégration végétale des extensions récentes (habitat, activités, équipement public)

Encourager le respect de l'environnement et du contexte (architecture bioclimatique, harmonie des gabarits urbains...)

Améliorer le traitement des clôtures et limites de parcelles construites : clôtures végétales ou l'absence de clôtures

Préserver des éléments patrimoniaux forts et identitaires

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Reconnaître et sauvegarder les éléments bâtis remarquables du paysage

Entretien et valoriser le petit patrimoine

Préserver les murs en pierre sèche comme moyen de retenir les sols et de marquer le découpage parcellaire

Intégrer les dispositifs de protection et de valorisation paysagers adaptés aux enjeux : prescriptions réglementaires, Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) paysagère et patrimoniale

Développer la production d'énergies renouvelables dans le respect du patrimoine bâti

Limiter les incidences dans le paysage de tout projet de production d'énergie renouvelable

Envisager des projets mutualistes ou coopératifs afin de mieux accepter l'impact paysager des projets et générer de la cohésion sociale

Encadrer la localisation des projets d'implantation de panneaux solaires :

privilégier les bâtiments d'activités de la ZAM Prat-de-Cest

cibler les bâtiments agricoles, hangars et équipements publics récents et permettre l'agrivoltaïsme sans impact dans le paysage

éviter d'équiper les bâtiments du patrimoine vernaculaire identitaire de la commune

préserver les qualités du cadre bâti existant pour les projets de panneaux solaires sur existant : intégration paysagère et architecturale des dispositifs



- Préserver le bâti remarquable à valeur paysagère
- Valoriser les perceptions les plus significantes
- Maintenir la compacité et la silhouette des villages
- Mettre en scène les points de vues emblématiques
- Qualifier les espaces dépréciés
- Préserver les caractères rustiques des routes à forte valeur paysagère
- Préserver les collines boisées des versants littoraux
- Maintenir les espaces ouverts agricoles
- Conserver les écrans boisés des pôles urbains
- Améliorer l'intégration paysagère des équipements, installations et ouvrages liés à la future LGV
- Ménager des limites et des coupures d'urbanisation



0 500m

Accompagner la qualité des aménagements et la mise en valeur des paysages

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Poursuivre la gestion des sites reconnus

Préserver et intégrer les dispositions des sites institutionnalisés : Site Inscrit, Site Patrimonial Remarquable

Porter attention au patrimoine paysager naturel et agricole

Préserver les secteurs de nature lagunaire

Préserver la diversité agricole sur tout le territoire :

lutter contre la déprise agricole afin de maintenir une mosaïque agricole

maintenir et promouvoir l'activité agricole traditionnelle : viticulture, agro-pastoralisme

encourager les nouvelles cultures adaptées au changement climatique

améliorer et moderniser les installations centre équestre de la Maza

Préserver la qualité des grands points de vue sur les paysages et des routes paysagères à fort enjeu de sensibilité

Rester vigilant face aux conséquences des divagations et piétinements de la garrigue

Intégrer la future L.G.V au paysage agricole et naturel traversé

Qualifier les éléments constitutifs du cadre de vie, paysages du quotidien

Fixer des coupures naturelles et agricoles entre les pôles urbains notamment le long de la D 6009

Préserver les vues et cônes de vues sur la silhouette villageoise de Bages

Accompagner la qualité des aménagements et la mise en valeur des paysages

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Améliorer et protéger les lisières urbaine-nature et urbaine-agriculture : Village de Bages-lagune, Les Pesquis et Prat de Cest -viticulture

Maintenir les caractéristiques rurales des villages

Développer les espaces publics de loisirs et de nature à proximité des espaces urbains (projet de La Rivière à Bages)

Intégrer des dispositions réglementaires fortes en matière de végétalisation et de traitement des lisières et des clôtures

Accompagner la désimperméabilisation des secteurs d'activités existants

Requalifier le paysage urbain de la Z.A.M de Prat-de-Cest

Atténuer les incidences paysagères des activités en place :

atténuer l'impact visuel des dépôts par un accompagnement végétal

améliorer l'existant et inciter les propriétaires à qualifier leurs installations

modifier l'accès à la RD pour faciliter et sécuriser cette desserte

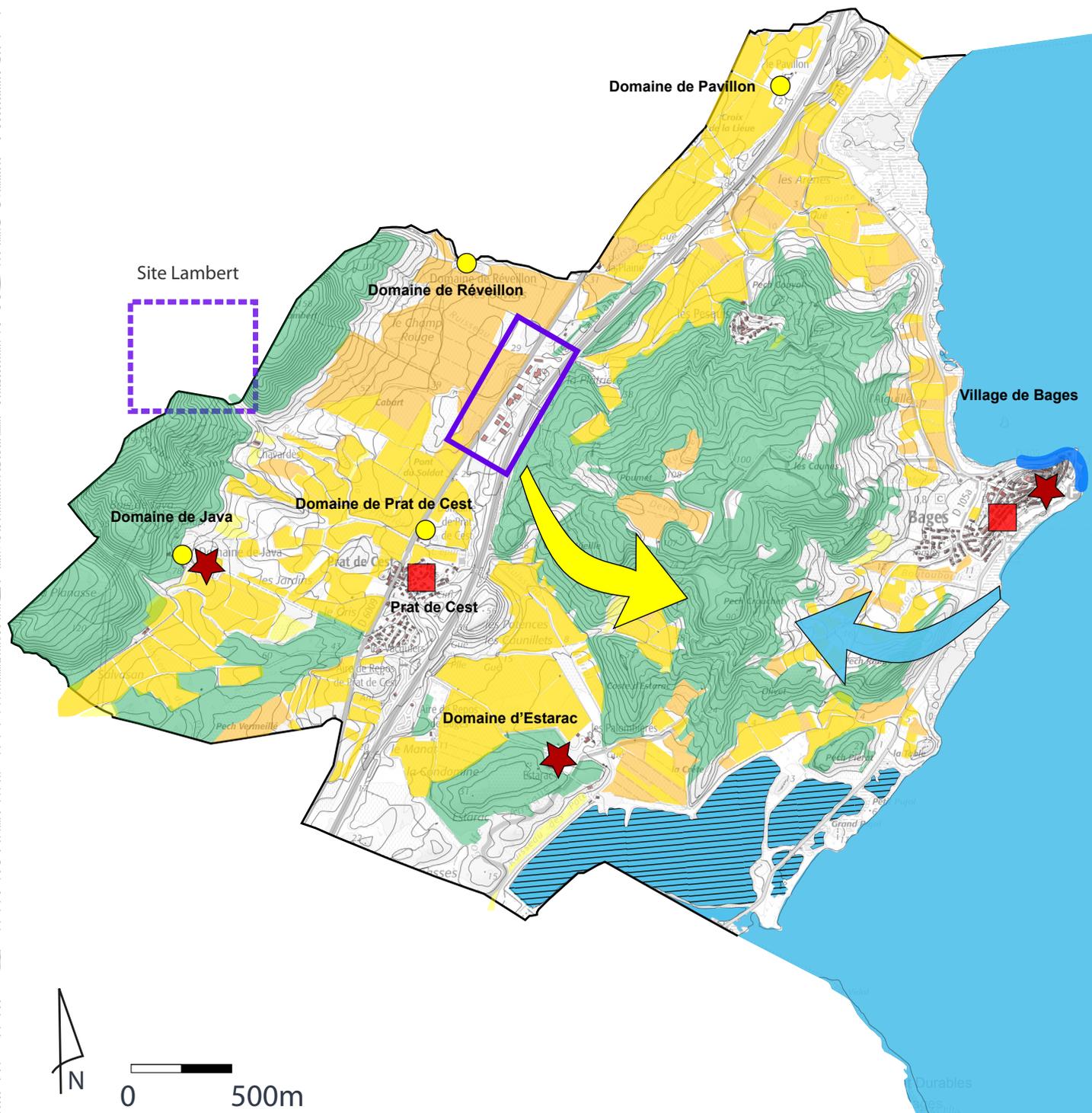
Valoriser les ressources économiques endogènes

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



- Organiser la complémentarité tourisme littoral/tourisme de l'intérieur
- Valoriser l'offre commerciale de proximité
- Moderniser l'offre d'hébergements touristiques
- Maintenir et soutenir les exploitations existantes
- Protéger les espaces inscrits au Registre Parcellaire Graphique
- Envisager une ré-exploitation des anciens salins d'Estarac
- Domaines viticoles et leurs exploitations à préserver
- Préserver un espace dédié à la pêche
- Soutenir les activités dédiées à l'artisanat et à l'industrie de la ZAM de Prat de Cest
- Canaliser et maîtriser la fréquentation des massifs naturels
- Engager une réflexion sur l'accès au Site intercommunal de Lambert situé sur Narbonne depuis Bages



0 500m

Valoriser les ressources économiques endogènes

Conforter, pérenniser et diversifier les activités agricoles

Préserver les surfaces cultivées et cultivables, agropastorales du territoire présentant les plus fortes potentialités

Poursuivre une politique foncière agricole et encourager l'installation de jeunes agriculteurs

Permettre aux exploitations de se pérenniser (agrandissements des constructions existantes et constructions de nouveaux bâtiments) hors espaces proches du rivage et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Favoriser les filières de productions bénéficiant d'une reconnaissance identitaire et valorisant des savoir-faire locaux

Promouvoir les filières équine et agro-pastorales

Soutenir les activités artisanales et de services dans la ZAM de Prat de Cest

En lien avec l'intercommunalité, répondre aux besoins des artisans de la ZAM (agrandissement des bâtiments existants, accessibilité à la zone et aux lots, qualification paysagère)

Promouvoir un tourisme durable et non concurrentiel

Sortir d'un tourisme subi pour s'orienter vers un tourisme durable

Encourager et moderniser les structures touristiques assurant une saisonnalité plus étendue

Étudier les possibilités offertes par la fiscalité pour limiter la spéculation touristique (produits immobiliers de défiscalisation et locations saisonnières)

Valoriser les ressources économiques endogènes

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Renforcer la vigilance sur les locations non déclarées, sur l'état de salubrité et sur le respect du permis de louer

Permettre le développement de l'agrotourisme éco-responsable (hébergement, commercialisation des produits) en continuité du bâti existant

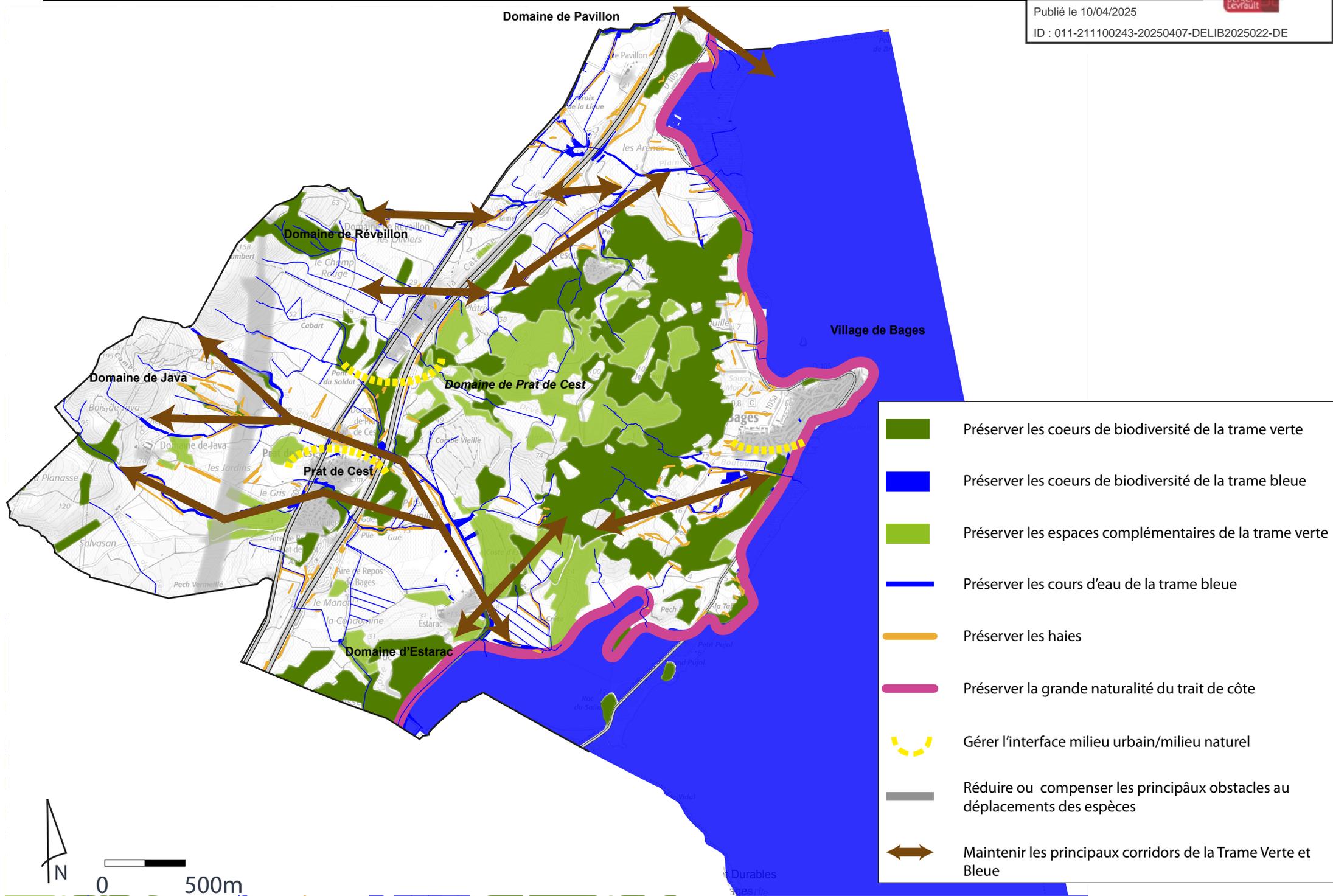
Préserver, valoriser et entretenir le patrimoine naturel

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Préserver, valoriser et entretenir le patrimoine naturel

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité

Protéger les espaces de biodiversité prioritaires et conditionner les développements urbains, touristiques et agricoles

Lutter contre la fermeture des milieux liée au développement spontané du Pin d'Alep, notamment au niveau des espaces de biodiversité prioritaires et complémentaires (développement d'une activité pastorale, exploitation de la ressource bois-énergie en cohérence avec le bon fonctionnement écologique des réservoirs, etc.).

Conserver la mosaïque d'habitats du territoire favorable à la diversité des espèces, notamment celle située au niveau de la plaine agricole

Protéger les réservoirs de la trame bleue dont les zones humides avérées et les cours d'eau intermittents du territoire.

Conforter les fonctionnalités écologiques du territoire

Préserver et gérer durablement la multifonctionnalité des milieux, notamment ceux situés au niveau des espaces de biodiversité complémentaires. Ces espaces de biodiversité complémentaires jouent également le rôle de corridors surfaciques garantissant la mise en réseau des espaces de biodiversité prioritaires du territoire.

Préserver et conforter le réseau de haies et de murets pour leur fonction de corridors mais également pour leur fonction dans la lutte contre l'érosion des sols.

Limiter l'effet d'obstacle aux continuités écologiques lié à l'urbanisation

Conforter les secteurs identifiés afin d'améliorer la perméabilité écologique de la RD6009 / A9, et d'anticiper l'arrivée de la LGV. Il s'agit des ruisseaux de Figairoles, de la Plaine, des Gourguets, de la Platrières, du Mairal et de Notre Dame.

Limiter la pollution lumineuse pour les espèces nocturnes pour le développant d'une trame noire au niveau du territoire

Renforcer la qualité de la lagune

Préserver, valoriser et entretenir le patrimoine naturel

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Protéger et conforter les ripisylve et les éléments végétaux bordant les cours d'eau pour leurs fonctions écologiques (développement de la biodiversité, gestion des inondations, filtre aux transferts des polluants issus des eaux de ruissellement)

Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides avérées.

Protéger les zones humides avérées identifiées et préserver les secteurs potentiels. Les zones humides jouent un rôle majeur dans le cycle de l'eau : régulation naturelle des inondations, filtre aux transferts des polluants vers les milieux aquatiques, richesse de biodiversité, stockage du carbone, lutte contre l'érosion et prévention des risques, etc.

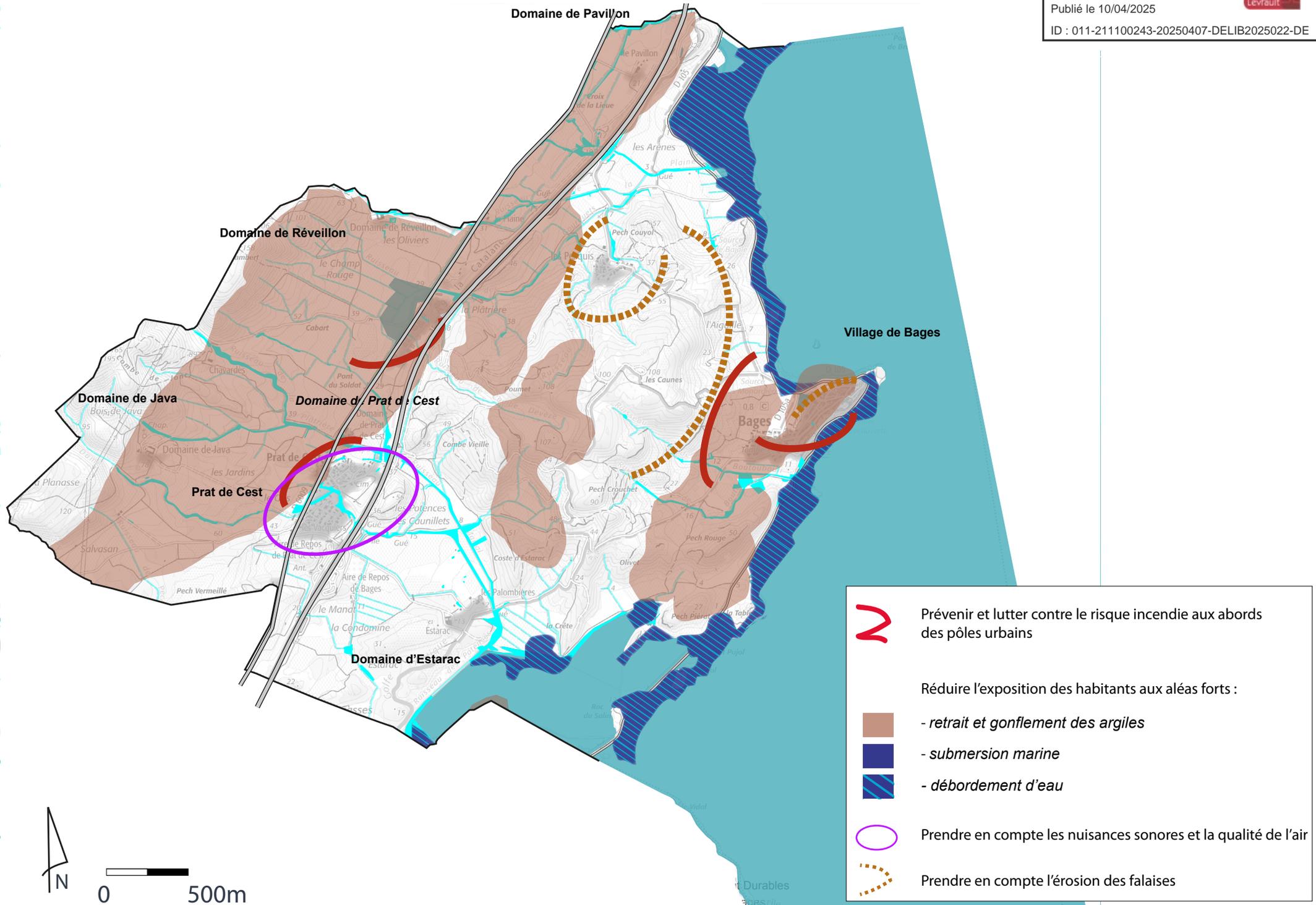
Prévenir et lutter contre les risques et nuisances

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



 Prévenir et lutter contre le risque incendie aux abords des pôles urbains

Réduire l'exposition des habitants aux aléas forts :

-  - retrait et gonflement des argiles
-  - submersion marine
-  - débordement d'eau

 Prendre en compte les nuisances sonores et la qualité de l'air

 Prendre en compte l'érosion des falaises



0 500m

Prévenir et lutter contre les risques et nuisances

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels

Prendre en compte et anticiper les risques d'inondation et de submersion au niveau des hameaux de Prat de Cest et des Vacquiers, du quartier de la Rivière et de la RD 105.

Prévenir le risque d'incendie et préserver des zones tampons en maintenant les milieux ouverts entre les zones urbaines et le milieu forestier, notamment au niveau du hameau des Pesquis et du village.

Prendre en compte le risque de retrait et de gonflement des argiles au niveau des aménagements au regard du changement climatique

Anticiper les épisodes de sécheresse par la préservation et le stockage de l'eau.

Réduire les risques de ruissellement et d'érosion des sols par la préservation et la restauration des haies et des murets en pierre sèches.

Prendre en compte les risques technologiques

Maîtriser le développement au niveau des hameaux de Prat de Cest et des Vacquiers au regard du risque de transport de matière dangereuses sur l'A9 et la RD6009

Prendre en compte la pollution des sols lors de la requalification urbaine de friches d'activité polluantes comme l'ancienne station-service de la Passe.

Limiter l'exposition des populations

Eviter l'exposition de nouvelles populations aux risques sanitaire liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores, notamment au niveau des hameaux de Prat de Cest et des Vacquiers.

Maîtriser les risques liés à la chaleur et aux restrictions d'eau.

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE

Selon les principes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La déclinaison des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ci-après est fondée sur l'articulation de plusieurs facteurs

Compte tenu de l'impératif de maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la gestion rationnelle de la consommation de l'espace et des ressources naturelles, la commune doit faire un choix cohérent et raisonné dans sa définitif de sa capacité d'accueil à 2035.

A) Rappel des éléments repères du diagnostic territorial

a) Des dynamiques et des perspectives à prendre en compte

Pour l'horizon 2035, le diagnostic territorial a fait émerger des perspectives d'évolution démographiques et des scénarii prospectifs pour l'habitat.

Ces hypothèses sont une aide précieuse pour les choix opérationnels et stratégiques à inscrire dans le PADD.

Les scénarii ont notamment envisagé des besoins en capacités foncières en fonction :

- de la population résidente et de la dynamique d'accueil d'une nouvelle population
- des besoins en habitat
- des besoins en équipements publics
- des besoins économiques

b) Des capacités de densification dans les enveloppes urbaines à mobiliser en priorité

Les enveloppes urbaines existantes recèlent des potentiels de constructibilité dont la capacité d'accueil se substitue **prioritairement** à la réalisation des projets en extension urbaine.

Elles représentent une alternative majeure à la consommation des espaces pour répondre aux besoins. Ces capacités foncières résiduelles permettent de limiter les dimensions des zones urbanisées ou à urbaniser en continuité de l'existant.

c) Des surfaces consommables à réduire à l'horizon 2050

La commune souhaite construire ses objectifs chiffrés de modération d'espace au regard de ce dispositions définies par la loi climat et résilience publiée au J.O le 24 août 2021.

Pour atteindre le «Zéro artificialisation nette» en 2050, la loi Climat-Résilience fixe que les communes ou intercommunalités doivent tendre vers la réduction de leur consommation effective d'espaces.

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE

B) Les objectifs chiffrés

a) Objectif n°1 : le seuil de population envisagé à l'horizon 2035

La commune de Bages souhaite :

- augmenter sa population de façon dynamique mais maîtrisée;
- maintenir sa population communale et accueillir une nouvelle population permanente;
- accueillir une population active pour assurer l'animation de la commune à l'année;
- assurer une croissance démographique pour structurer une offre satisfaisante d'équipements et de soutenir l'économie en toutes saisons.
- porter une attention au rééquilibrage territorial entre les pôles urbains. Elle envisage une répartition sociale de sa population davantage homogène entre Bages village et Prat de Cest

Au regard de la place stratégique de Bages et des dynamiques engagées, la commune retient l'hypothèse de 1% de taux de croissance annuel de population.

A l'horizon 2035, la commune atteindrait un seuil de population d'environ 900 habitants soit 100 habitants supplémentaires par rapport à 2022 (environ 8 habitants supplémentaires par an).

b) Objectif n°2 : le nombre de logements envisagé à l'horizon 2035

Le nombre de logements envisagé est fonction des besoins en habitat lié à la population permanente existante, à l'accueil d'une nouvelle population permanente, à la population touristique ainsi qu'à la restructuration du parc de logements.

Ainsi :

- Au regard **de la dynamique de la croissance démographique retenue**, le Plan Local d'Urbanisme doit créer les conditions pour produire **environ 50 logements pour la population permanente**. Cela correspond au seuil de population envisagé (+100 habitants) / par la taille des ménages estimée à environ 2 personnes par foyer selon les chiffres INSEE à l'horizon 2035.

- L'évolution des modes de cohabitation se traduit par une baisse du nombre moyen de personne par ménage et par conséquent une augmentation du nombre de ménages. En effet, en 2035, les ménages de Bages comprendraient, selon l'évolution des tendances INSEE, 2 personnes par ménages contre 2,1 en 2022. L'évolution des structures familiales de ces personnes tendant vers la baisse de la taille des ménages, en 2035, **génèrera des besoins aux alentours de 30 logements**.

- Aux besoins en logements permanents s'ajoutent ceux en résidences secondaires. **Les résidences principales seront favorisées au détriment des résidences secondaires**.

La commune se dote d'outils dans le document d'urbanisme nécessaires pour maintenir cet équilibre de production entre résidences principales et secondaires. Dans cette optique, la réalisation de résidences secondaires serait d'environ **15 logements à l'horizon 2035**.

La commune a alors pour prévision la création d'environ 95 logements à l'horizon 2035.

Bages souhaite recomposer son parc de logement existant.

Afin de développer une politique d'accueil tout en modérant sensiblement la consommation d'espace, il est envisagé une reconquête du parc de logements (remise sur le marché de logements permanents des hébergements touristiques et restructuration des bâtis existants notamment).

Dans cette optique, la recomposition du parc est estimé à environ 15 logements à l'horizon 2035.

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
 Reçu en préfecture le 10/04/2025
 Publié le 10/04/2025
 ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE

Par ailleurs, le projet communal souhaite mobiliser de façon prioritaire le potentiel foncier à l'intérieur des espaces bâtis. Elle concentre ses efforts de création de logements au sein des enveloppes urbaines dans les secteurs de réinvestissements urbains. **Ces espaces représentent un potentiel d'environ 20 logements.**

c) *Objectif n°3 : les capacités foncières à mobiliser pour le projet politique*

La commune programme la réalisation de 95 logements à l'horizon 2035. 15 logements seront issus de la recomposition du parc de logements.

De fait, 80 logements seront à créer en densification urbaine et en extension.

Ils seront les générateurs de besoins fonciers évalués et calculés de la façon suivante :

Total de logements sup.	Logements collectifs sup. (part : 30%)*	Logements en résidences individuelles sup. (part : 70%)*	Consommation foncière des logements collectifs sup. (moy. 1 log. pour 200 m2)	Consommation foncière des résidences individuelles sup. (moy. 1 log. pour 600m2)	Surfaces constructibles mobilisables nécessaires
80	24	56	4 800 m2	33 600 m2	38 400 m2

° **L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en habitat se situerait aux alentours de 3,5 hectares à l'horizon 2035.**

En tant qu'unité villageoise, Bages a pour objectif de soutenir un niveau d'équipements structurants et de proximité. Il s'agit de donner aux habitants des prestations correspondant à leur besoins du quotidien et de services. Par ailleurs, inscrite dans l'aire d'attraction Narbonne, le territoire communal a pour vocation de jouer pleinement un rôle complémentaire du pôle d'emplois et de services. L'enjeu est de conforter l'attractivité du territoire dans l'agglomération Narbonnaise en matière d'équipements publics, d'administration, de commerces et de services et d'emplois.

Les principaux axes de la politique d'équipements sont les suivants :

- ° création de parcs de stationnements
- ° création de cheminements doux et cyclables
- ° aménagements d'espaces publics
- ° aménagements d'espaces de loisirs

° Il est estimé que 5 000 m2 seront mobilisables pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.

d) *Objectif n°4 : les objectifs territorialisés*

Les objectifs territorialisés peuvent être appréhendés en envisageant une répartition des capacités foncières entre les espaces de renouvellement urbain et les espaces d'extension urbaine.

Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis sont de l'ordre **d'environ 1,5 hectares (Cf.diagnostic territorial).**

Par extrapolation, à l'horizon 2035, l'évaluation du besoin de foncier en extension est alors chiffrée à 2,5 hectares. (4 ha-1,5 ha = 2,5 ha).

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le 10/04/2025
ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025022-DE



e) Objectif n°5 : tendre vers le Zéro Artificialisation Nette

Un des enjeux est également de répondre aux dispositions définies par la loi climat et résilience. Le Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N) compte parmi un de ses objectifs à atteindre à l'horizon 2050.

Dans une approche intercommunale, avec les communes de son bassin de vie, Bages doit tendre **vers un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.**