



Mairie de Bages
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ
COMMUNE DE BAGES

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le 11/02/2026
ID : 011-211100243-20260203-2026011-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 FEVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de BAGES s'est réuni en lieu ordinaire de ses séances à l'Espace Daudé de Bages, sous la présidence de M. Jean-Louis RIO, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 13
Nombre de Conseillers à la séance : 10
Nombre de Conseillers excusés : 3

Convocation du 27 janvier 2026

PRÉSENTS : Jean-Louis RIO, Catherine ROI, Henri BASTIDE, Emilie EVEILLECHIEN, Henri BUSTO, Stéfan FROWEIN, Charles REALES, Cécile JASSIN, Claudine BOUFFET, Marie-José BOUNOURE.

ABSENTS EXCUSÉS : Philippe CARRERA, Sandrine SERRE, Marie-Claude BUSTO.

PROCURATIONS : M. Philippe CARRERA à M. Jean-Louis RIO.

Mme Emilie EVEILLECHIEN est nommée secrétaire.

OBJET – DELIBERATION PORTANT ARRET PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE BAGES.

1) Prescription et Objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 27 septembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal de Bages conformément aux dispositions de l'article L.153.11 du code de l'urbanisme.

Elle a fixé les modalités de la concertation selon les dispositions de la loi « SRU » du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Dans ce cadre, il a été précisé les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme :

«...Le Maire a présenté les raisons de la révision du P.L.U :

...Considérant qu'il apparaît utile de réviser le PLU de la commune en vue d'en adapter le contenu aux dernières dispositions législatives entrées en vigueur depuis son approbation, ainsi qu'aux nouveaux enjeux territoriaux qui se présentent à la commune.

Considérant qu'il y a lieu de fixer à cette procédure les objectifs suivants :

- *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,
- *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 Rivière et ses conséquences en termes d'aménagement environnemental, urbain et paysager, notamment au regard de la pêche.
- *En termes de mobilités :*
 - Développer les mobilités alternatives aux déplacements carbonés »

2) **La concertation avec la population prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme a été mise en œuvre selon les modalités fixées par la délibération de prescription.**

a) Les modalités de la concertation

Elle devait revêtir les modalités ci-après de façon à permettre au public d'en prendre connaissance, et de formuler les observations ou propositions :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Affichage en mairie d'un panneau exposant une présentation synthétique des différentes phases de la procédure et les éléments constitutifs d'un PLU,
- Mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure,
- Organisation d'une réunion publique,
- Insertions dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure de révision

b) Le bilan de la concertation

La concertation publique a été organisée suivant les modalités ci-dessus jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan peut-être alors tiré.

-Affichage de la délibération

La délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U et définissant les modalités de concertation en date du 27 septembre 2021 a été affichée en mairie au moins durant un mois et mention de cet affichage a été effectuée dans un journal.

-Affichage d'un panneau

Un panneau exposant une présentation synthétique des différentes phases de la procédure et les éléments constitutifs d'un PLU a été affiché en mairie.

-Dossiers disponibles

Des documents du projet de P.L.U, au fur et à mesure de leur réalisation et de leur évolution, ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la mairie évoquant l'état d'avancement de la procédure et son contenu à savoir un :

- Résumé du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement (décembre 2023)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

-Mise en place d'une ligne sur le site internet du dossier de concertation

Des documents relatifs au projet de P.L.U ont souligné l'état d'avancement de la procédure sur le site internet de la commune à savoir le :

- Compte-rendu de la séance du 2 décembre 2021 de la commission Aménagement et Environnement
- Compte-rendu de la séance du 12 janvier 2023 de la commission Aménagement et Environnement
- Compte rendu de la séance du 4 juin 2025 de la commission Aménagement et Environnement

-Le registre et les lettres

L'information de mise à disposition est parue sur différents supports de communication.

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Des observations ont été inscrites sur le registre public complétées de lettres écrites et courriels destinés aux élus de la commune.

Il en ressort que la majorité des requêtes porte sur des demandes de propriétaires de terrains pour un classement ou un maintien en zones constructibles (zones U et ou à Urbaniser) par rapport au P.L.U jusqu'alors en vigueur.

-La réunion publique

Une réunion publique a été annoncée à la population de la commune par le biais de différents supports de communication : communiqué dans la presse locale, annonce dans les parutions municipales, affichage à l'entrée de l'Hôtel de ville et dans les lieux publics.

- Une réunion publique a été organisée le 16 janvier 2024 sur le synoptique du Diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les enjeux du territoire.

L'ensemble des interventions lors de la réunion publique a été analysé afin de dégager les centres d'intérêt et de débats soulevés par les habitants de la commune.

La Réunion du 16 janvier 2024 :

La réunion s'est tenue devant une assemblée d'environ 50 personnes présentes au début de la réunion. Après une présentation des enjeux du projet communal, la population a été invitée au dialogue. Les explications apparaissent en même temps de l'énoncé, sur écran, au moyen d'un vidéo projecteur. Deux grands axes ont émergé dans les échanges.

- L'animation et la qualité de vie du village à l'année.

Les participants ont abordé, tour à tour, différents sujets relevant de leur quotidien mais aussi de perspectives plus lointaines visant à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Ils sont constitutifs de projets de territoire permettant d'imaginer le futur de Bages à l'horizon de 10 ans.

Ci-dessous les principaux échanges :

La durée de vie d'un P.L.U

Les objectifs du P.L.U ont pour horizon 2035 mais le Plan Local d'Urbanisme n'a pas une existence temporelle pré-définie. La commune décide de sa révision et/ou des modifications à apporter à son contenu.

Le P.L.U est un document évolutif. Le futur P.L.U va constituer une première base au développement urbain qui pourra évoluer dans le temps.

La politique des équipements dans la commune

Est évoquée la question de la difficulté de stationnement à l'intérieur du village et ce surtout en période estivale.

La commune a organisé une politique du stationnement en lien avec les carences recensées dans le diagnostic et en lien avec la volonté de qualifier le cadre de vie des habitants.

Pour renforcer l'attractivité du village, des emplacements seront réservés notamment en vue de l'accueil d'aires de stationnement (création ou restructuration de celles existantes).

D'une manière générale, la commune organise une politique d'accueil d'équipements structurants dans son P.L.U en lien avec les besoins recensés et en lien avec le rôle de centralité des villages de Bages et de Prat de Cest. Des emplacements seront réservés notamment pour l'accueil de chemins de liaison : chemin modes doux, piste de lutte contre l'incendie, piste cyclable.

-Insertions dans le bulletin municipal

Des informations sur le dossier au fur et à mesure de sa réalisation et de son évolution ont été mis à disposition du public dans différents bulletins municipaux.

Synthèse et prise en compte des remarques et observations :

La concertation publique a eu pour objet d'appréhender la perception des habitants sur leur territoire en matière de développement et la façon dont ils perçoivent son devenir.

La municipalité a pris acte des remarques et des observations formulées par la population.

Elles ont constitué une des bases de réflexion à la mise en forme des objectifs et des actions à mener dans l'élaboration du projet de P.L.U.

Le Maire a synthétisé les remarques et les observations pour exprimer une vision de la commune. Ces axes sont inscrits dans le PADD.

Association des personnes publiques

Les personnes publiques ont été associées à cette révision, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et les associations locales d'usagers agréées ont été sollicitées durant la période de révision du P.L.U.

Plusieurs réunions ont été organisées depuis le lancement de la procédure de révision :

- le 6 avril 2023, réunion P.P.A de lancement de la procédure
- le 25 mai 2023, réunion P.P.A de présentation d'un document étape du diagnostic territorial
- le 25 septembre 2023, réunion P.P.A sur l'évaluation environnementale
- le 6 février 2025, réunion P.P.A sur le projet zonage

Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu en Conseil municipal en date du 7 avril 2025.

Il est rappelé qu'en date du 29 octobre 2024, un premier débat sur les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu.

Il est apparu, lors de la poursuite de la révision du document d'urbanisme, que des évolutions dans le projet communal sont intervenues au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

En conséquence, Monsieur le Maire a proposé au Conseil Municipal de débattre à nouveau sur les orientations du PADD. Ces débats ont fait l'objet de comptes-rendus. Le PADD a fait valoir les axes suivants :

- Organiser les pôles urbains dans le respect de la loi littoral
- Dynamiser les fonctions de centralité et les équipements structurants
- Valoriser les liaisons douces
- Préserver des éléments patrimoniaux forts et identitaires
- Accompagner la qualité des aménagements et la mise en valeur des paysages
- Préserver, valoriser et entretenir le patrimoine naturel
- Prévenir et lutter contre les risques et nuisances

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-11 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

Vu la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite loi Grenelle I ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application ;

Vu le décret du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification ; des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Renouvelé ;

Vu la loi du 13 octobre 2014, loi d'Avenir pour l'Agriculture ;

Vu la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) ;

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2021 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 mars 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) Vu la délibération du conseil municipal du 25 février 2009 approuvant une modification du PLU ;

Vu la délibération du 19 juillet 2021 approuvant la modification du PLU ;

Vu la délibération en date du 27 septembre 2021 prescrivant la révision du PLU ;

Vu le débat du 7 avril 2025 au sein du Conseil Municipal du sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

Le Conseil Municipal ouï cet exposé et après délibération :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus,
- **DECIDE, d'ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Soumet pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Pour : 10 (dont 1 procuration)

Contre : 1

Abstention : 0

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents. La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

La secrétaire,

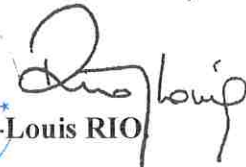


Emilie EVEILLECHEN.

Monsieur Le Maire,



Jean-Louis RIO



Le Maire informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir (levant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication par courrier postal (6, rue Pilot 34063 MONTPELLIER CEDEX 2 ; Téléphone : 04 67 54 74 10 ; Fax : 04 67 54 74 50) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>