



1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme

PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE
D'OUVRAGE :
VILLE DE BAGES

BAGES LE :

SIGNATURE :

| Date(s) | Nature des modifications | Dessiné | Vérifié | Ind |
|--------------|------------------------------------|---------|---------|-----|
| JUILLET 2021 | DATE APPROBATION : 19 JUILLET 2021 | CB | AF/JA | a |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

6



BZ-08507

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr



2020-079

DÉPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BAGES

**Arrêté municipal du 21 septembre 2020
Annulant et remplaçant l'arrêté du 23 octobre 2019
ayant prescrit la procédure de 1^{ère} modification du P.L.U
de la commune de BAGES**

LE MAIRE DE BAGES,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU l'ordonnance du 23 septembre 2015 entraînant la modification du code de l'urbanisme à « droit constant » ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

CONFORMEMENT aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2006 ;

VU la mise à jour du PLU faite par arrêté municipal en date du 9 août 2018 ;

VU l'arrêté municipal pris le 23 octobre 2019 afin de procéder au lancement de la 1^{ère} modification du PLU ;

Monsieur le Maire précise que la Municipalité avait décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. portant sur les objets ci-après :

- ⇒ Prendre en compte le tracé de la future ligne TVG dans les pièces opposables du PLU ;
- ⇒ Classer en zone naturelle du PLU, la zone qui accueillait l'ancienne station d'épuration actuellement classée en U2p ;
- ⇒ Modification de zonage des parcelles cadastrées section A n°1177 et 1188, en application du jugement du Tribunal Administratif du 4 décembre 2008 ;
- ⇒ Supprimer les règles de recul dérogoire à l'amendement Dupont au niveau de Prat de Cest dans les pièces opposables du PLU ;
- ⇒ Adapter le règlement du PLU de la zone future de la Condamine (zone AU) et l'orientation d'aménagement et de programmation applicable ;
- ⇒ Supprimer des pièces opposables du PLU toute référence à l'AVAP désormais annulée et remplacée par une ZPPAUP et toiletter le règlement des zones en cohérence avec celui de la ZPPAUP ;
- ⇒ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU et notamment les pièces graphiques ;
- ⇒ Classer en zone naturelle du PLU, deux parcelles correspondant à la bande des 100 mètres de la loi littoral, actuellement en U2p du PLU ;
- ⇒ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;

Monsieur le Maire précise que l'ensemble de ces adaptations ne sont plus souhaitées par la nouvelle Municipalité qui souhaite poursuivre seulement les objectifs ci-après :

- ⇒ Prendre en compte le tracé de la future ligne TVG dans les pièces opposables du PLU ;
- ⇒ Modification de zonage des parcelles cadastrées section A n°1177 et 1188, en application du jugement du Tribunal Administratif du 4 décembre 2008 ;
- ⇒ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU et notamment les pièces graphiques ;
- ⇒ Classer en zone naturelle du PLU, deux parcelles correspondant à la bande des 100 mètres de la loi littoral, actuellement en U2p du PLU ;
- ⇒ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
- ⇒ Revoir les règles d'implantation des piscines.

De fait, le présent arrêté a pour objet de retirer et de remplacer l'arrêté n°2019-109 pris le 23 octobre 2019 par lequel Madame Marie BAT avait procédé au lancement de la procédure de 1^{ère} modification du PLU.

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'annulation et le remplacement de l'arrêté n°2019-109 pris le 23 octobre 2019 prescrivant le lancement de la procédure de 1^{ère} modification du PLU,

Article 2 :

Le retrait de l'arrêté pris le 23 octobre 2019 entrainera l'annulation des effets juridiques attachés à ce dernier.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois, et il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Article 4 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Aude.

Fait à Bages,
Le 21 Septembre 2020

Monsieur Jean-Louis RIO

Maire de BAGES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 26/01/2021

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

6, rue Pitot

CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

E21000008 / 34

Commune de BAGES

A l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur Jean-Louis RIO

Place Juin 1907

11100 BAGES

REÇU LE

Dossier n° : E21000008 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

29 JAN. 2021



COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR
(Maître d'ouvrage) (Organisateur)

Objet : Enquête publique relative à la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGES (AUDE).

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean-Luc DILGER, Directeur Interdépartemental ONF retraité, demeurant 1 rue Mandrière, ALET LES BAINS (11580) portable : 06 11 89 85 36) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Nathalie JERNIVAL

NB : le dossier d'enquête a été adressé par courrier, au commissaire-enquêteur.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

26/01/2021

N° E21000008 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

CODE : 1

Vu enregistrée le 20/01/2021, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *à la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGES.* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 15 octobre 2018 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Luc DILGER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de BAGES en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de BAGES et à Monsieur Jean-Luc DILGER.

Fait à Montpellier, le 26/01/2021

Le Magistrat-délégué,


Louis-Noël LAFAY

2021-036

DÉPARTEMENT DE L'AUDE



COMMUNE DE BAGES

**Arrêté municipal du 16 Mars 2021
Ouverture de l'enquête publique relative au projet
1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de BAGES**

LE MAIRE DE BAGES,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-7 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2006 ;

VU la mise à jour du P.L.U. faite par arrêté municipal en date du 09 aout 2018 ;

VU l'arrêté municipal pris le 23 octobre 2019 afin de procéder au lancement de la 1^{ère} modification du PLU ;

VU l'arrêté municipal du 21 septembre 2020 annulant et remplaçant celui du 23 octobre 2019 ;

VU le projet de modification du P.L.U. notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU les avis émis par les P.P.A. ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif E21000008/34 en date du 26 janvier 2021 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier du projet de modification du P.L.U. à soumettre à l'enquête publique ;
Monsieur le Maire précise que l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification du P.L.U. de la commune de Bages ayant pour objet principal de :

- ⇒ Prendre en compte le tracé de la future ligne TVG dans les pièces opposables du P.L.U. ;
- ⇒ Modification de zonage des parcelles cadastrées section A n°1177 et 1188, en application du jugement du Tribunal Administratif du 04 décembre 2008 ;
- ⇒ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du P.L.U. et notamment les pièces graphiques ;
- ⇒ Classer en zone naturelle du P.L.U., deux parcelles correspondant à la bande des 100 mètres de la loi littoral, actuellement en U2p du P.L.U. ;
- ⇒ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
- ⇒ Revoir les règles d'implantation des piscines.

ARTICLE 2 : DATE ET DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du vendredi 09 avril 2021 au 11 mai 2021 inclus, soit un total de 32 jours. La clôture de l'enquête se fera le vendredi 11 mai à 12h30.

ARTICLE 3 : DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera pour approuver le projet de modification du P.L.U., éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision E21000008/34 en date du 26 janvier 2021, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental O.N.F. retraité en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, l'ensemble des pièces du dossier visées par le commissaire enquêteur, comprenant notamment l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit en Mairie de Bages aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les observations, proposition et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse ci-après : modificationplu@bages.fr

En outre, toute personne peut sur demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- Le 09 avril 2021 de 09h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 09h30 à 12h30

En dehors des permanences prévues, le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

ARTICLE 7 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 11 mai 2021, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Enfin, suite à ces dernières, le commissaire enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique. Le rapport conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R123-19 du code de l'environnement relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations et contre-propositions recueillies. Les conclusions et avis motivés seront consignés dans un document séparé avec les annexes précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Madame la Préfète de l'Aude.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés en Mairie de Bages et sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Place Juin-1907 11100 Bages
- Par téléphone au : 04 68 41 38 90

De même les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié en Mairie :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie
- Par courrier électronique : modificationplu@bages.fr

ARTICLE 9 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie aux lieux habituels et sur le site internet de la Mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Bages, le 16 Mars 2021

Affiché le16/03/2021.....



Le Maire,


Jean-Louis RIO



197431

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête du 9 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin-1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.


Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire

Annonce reçue le: 16 mars 2021
Parution dans le journal du : 19 mars 2021
journal : N° 1501

En raison de la présente attestation, cette annonce ne pourra pas être annulée d'insertion dans ce journal.

Lionel Cruz
Lionel CRUZ
Directeur de publication



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête du 9 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux date et heures suivantes :

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin-1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire

Cabinet de la SCP d'Avocats
Maîtres GOUIRY-MARY-CALVET-BENET
56, boulevard Général de Gaulle - 11100 NARBONNE
Tél: 04 68 65 63 10 - Fax: 04 68 32 52 34

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Adjudication fixée à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de NARBONNE (Aude) Au Palais de Justice : 19, boulevard Général de Gaulle, le
LUNDI 3 MAI 2021 à 09 heures 30

Commune de **NARBONNE** (AUDE) : 52 rue Mazagran, figurant au cadastre comme suit section AT n° 692 et notamment le lot n°10 et les 1025/10000^{èmes} de la propriété du sol et des PCG.

Il s'agit d'un appartement de type 2, situé au premier étage d'un immeuble collectif comprenant trois étages, d'une surface loi Carrez totale de 47,81 m².

L'appartement comprend :

- Une entrée,
- Un séjour/cuisine équipée,
- Une salle d'eau (présence d'un bac de douche, d'un sèche serviette, d'un meuble vasque hors d'état, d'un WC suspendu, placoplâtre à l'état brut),
- Une chambre.

L'ensemble des murs de l'appartement sont en état d'usage.
L'appartement est inhabité.

Le syndic de l'immeuble est la CIL, 31 Bd du Docteur Ferroul, 11100 NARBONNE.

Mise à prix : 25 000 € (vingt-cinq mille euros)

Visite prévue le **vendredi 16 avril 2021 à 14h00**

Avec le concours de la SCP LAUTIER-SYLVESTRE, Huissier de Justice à NARBONNE

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du Tribunal Judiciaire de NARBONNE.

Le cahier des conditions de vente de l'immeuble peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NARBONNE ou au cabinet de la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocat

Ainsi, fait et dressé par la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocat poursuivant à NARBONNE,



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête du 9 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin-1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire

Cabinet de la SCP d'Avocats
Maîtres GOUIRY-MARY-CALVET-BENET
56, boulevard Général de Gaulle - 11100 NARBONNE
Tél: 04 68 65 63 10 - Fax: 04 68 32 52 34

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Adjudication fixée à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de NARBONNE (Aude) Au Palais de Justice : 19, boulevard Général de Gaulle, le
LUNDI 3 MAI 2021 à 09 heures 30

Commune de **COURSAN** (11110), 3 rue de Belfort, figurant au cadastre comme suit : section BN n° 144 pour une contenance de 00ha 1a 16ca.

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation mitoyenne sur 2 faces. Elle dispose d'un garage avec un portail deux ouvrants, en bois, vétuste. Un escalier de marches minérales donne accès à une porte ouvrant sur le couloir de distribution du logement au premier étage.

L'appartement, en cours de rénovation, dispose :

- d'une salle de bain équipée d'une baignoire d'angle, d'une douche italienne et d'un meuble double vasque ; d'un WC séparé ;
- d'une chambre avec un espace dressing ;
- d'un séjour / cuisine en cours de finition, un poêle à bois, une baie vitrée de trois panneaux métal et volet roulant électrique ouvrant sur la terrasse béton
- d'un escalier abrupte donnant accès aux deux chambres situées sous le toit, sous plafond en pente avec une fenêtre de toit.

L'installation de chauffage est par convecteurs électrique et poêle à bois.

Le bien est occupé mais aucun bail n'existe et aucun loyer n'est versé.

Mise à prix : 45 000 € (quarante cinq mille euros)

Visite prévue le **mardi 13 avril 2021 à 14h00**

Avec le concours de la SCP Laurence CABON, Huissier de Justice à NARBONNE

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du Tribunal Judiciaire de NARBONNE.

Le cahier des conditions de vente de l'immeuble peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NARBONNE ou au cabinet de la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocat

Ainsi, fait et dressé par la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocat poursuivant à NARBONNE,

Cabinet de la SCP d'Avocats
Maîtres GOUIRY-MARY-CALVET-BENET
56, boulevard Général de Gaulle - 11100 NARBONNE
Tél: 04 68 65 63 10 - Fax: 04 68 32 52 34

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Adjudication fixée à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de NARBONNE (Aude) Au Palais de Justice : 19, boulevard Général de Gaulle, le
LUNDI 3 MAI 2021 à 09 heures 30

LA BANQUE POPULAIRE DU SUD société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN 554200808, SIREN/SIRET : 554-200-808 / 554-200-808 00018, dont le siège social est 38, boulevard Georges Clémenceau, 66966 PERPIGNAN CEDEX 9, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège

Ayant pour avocat la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, 56, boulevard Général de Gaulle, 11100 NARBONNE

Commune de **LA PALME** (11480), 21, rue des Lavandières, figurant au cadastre comme suit : section A n° 1636 pour une contenance de 0ha 3a 12ca.

Le bien consiste en un terrain à bâtir viabilisé dans un nouveau lotissement sur la commune audoise de LA PALME. Il se situe à l'entrée du lotissement.

Les lieux ne sont pas occupés.

Mise à prix : 45 000 € (quarante cinq mille euros)

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du Tribunal Judiciaire de NARBONNE.

Le cahier des conditions de vente de l'immeuble peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NARBONNE ou au cabinet de la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocat

Ainsi, fait et dressé par la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocat poursuivant à NARBONNE,

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

MARCHÉS
PUBLICS

MAPA > 90 K€



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Travaux

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur: ALOGEA

Correspondant: RAYMOND BAPTISTE,

6 rue Barbes 11000 CARCASSONNE - Tél. : 04.68.47.71.34

Courriel: baptiste.raymond@alodgea.fr

Adresse internet: http://www.alodgea.fr/

Objet du marché: réhabilitation énergétique de 50 villas - Port Leucate - Les Capiteles.

Prestations divisées en lots: oui.

Type de procédure: procédure adaptée.

Date limite de réception des offres: 20 Avril 2021 à 11h45

Date d'envoi du présent avis à la publication: 16 Mars 2021

Renseignements relatifs aux lots:

Lot n°1: 1 - GROS OUVRIER

Lot n°2: 3 - PLATRERIE CLOISONS

Lot n°3: 5 - MENUISERIES BOIS

Lot n°4: 6 - MENUISERIES EXTERIEURES

Lot n°5: 7 - SERRURERIE

Lot n°6: 12 - PEINTURE / SOLS SOUPLES

Lot n°7: 14 - ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

Lot n°8: 16 - ETANCHÉITE

Lot n°9: 8 - PLOMBERIE

Lot n°10: 9 - ELECTRICITE



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

1.1) NOM ET ADRESSES

ALOEGEA, 6 rue Barbes 11000 CARCASSONNE,

Téléphone : (+33) 04 68 47 71 34, Courriel : baptiste.raymond@alodgea.fr,

Adresse principale : http://www.alodgea.fr/

Adresse du profil acheteur : http://alodgea.e-marchespublics.com

1.2) PROCÉDURE CONJOINTE

1.3) COMMUNICATION

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non

restreint et complet, à l'adresse suivante : https://www.e-marchespublics.com

1.4) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR: Autre type: ESH

1.5) ACTIVITÉ PRINCIPALE: Logement et équipements collectifs

SECTION II : OBJET

II.1) ÉTUDE DU MARCHÉ

Intitulé: Mission de Maîtrise d'oeuvre - Modification et extension du siège d'ALOEGEA

Descripteur principal: 71223000.

Type de marché: Services

Lieu principal d'exécution: Carcassonne

Critères d'attribution: Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères

sont énoncés uniquement dans les documents du marché

SECTION III : PROCÉDURE

III.1) DESCRIPTION

Type de procédure: procédure ouverte

III.2) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation:

20 Avril 2021 à 11h45

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS: 15 Mars 2021



AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur:

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental

CNVF rattaché en qualité de commissaire enquêteur à été désigné par le

Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier:

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à ceuilets non

mobiles, cotés et parafés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la dis-

position du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête du 9 avril

au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit:

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h

- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h

- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux date et

heures suivantes:

- Le 9 avril 2021 de 8h30 à 12h30

- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30

- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier:

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations,

propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou à l'adresse

par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages

Place Juin-1907 11 100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante:

modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de

la commune à l'adresse suivante: http://www.bages.fr

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de

Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du

commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour

être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de

clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée

au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la

commune à l'adresse suivante: http://www.bages.fr

VIE DES SOCIÉTÉS

Résultats financiers

Bourse

Retrouvez toute l'actualité économique de notre région sur lindependant.fr

Session du jeudi 18 mars

CAC 40 +0,13% à 6 062,79 points

+21,1% depuis le 31/12

Dow Jones +0,50% à 33 180,25 points

+8,41% depuis le 31/12

AUTRES INDICES

Values

Cac All Tradable 6 688,52 +0,08 +8,70

Cac Large 60 6 685,07 +0,10 +8,80

Cac Mid & Small 14 327,77 -0,13 +7,57

Cac Next20 12 486,39 -0,26 +6,60

SBF 120 4 775,16 +0,08 +8,66

LES REPÈRES

SMIC: 10,25 €/h (1 554,58 €/mois brut pour 35h/semaine)

RSA: 564,78 €/mois

Chômeurs: 2,353 millions (14 2020) soit 8 % de la population active

Inflation sur un an: +0,58 %

Plafond Sécurité Sociale: 3 428 €/mois

Indice de coût de la construction: 1 765 (13 2020) +1,09 %

Indice de référence des loyers: 130,52 (14 2020) +0,20 %

EURONEXT SBF 120

| Values | Demier | % | %/12 | Values | Demier | % | %/12 | Values | Demier | % | %/12 | Values | Demier | % | %/12 |
|------------------|--------|-------|--------|---------------------|--------|-------|--------|--------------------|--------|-------|--------|-------------------------|--------|-------|--------|
| Accor | 35,75 | -0,07 | +14,02 | Danone | 58,60 | -1,60 | +9,52 | Kipierre | 28,70 | -3,36 | +12,56 | Scor Reg | 30,34 | +1,20 | +14,84 |
| ADP | 187,60 | -0,65 | +14,41 | Dassault Aviation | 959,59 | -0,26 | +6,97 | Korian | 39,28 | -2,96 | +3,64 | Sob | 145,60 | +0,14 | +7,49 |
| Airbus Group | 181,10 | +0,10 | +12,61 | Dessault Systèmes | 175,95 | -0,82 | +5,90 | L'Oréal | 322,00 | -1,23 | +3,60 | SES Global FDR | 6,99 | +0,06 | -9,41 |
| Air France - KLM | 5,27 | -0,38 | +2,93 | Edenred | 45,68 | -1,81 | -1,57 | Lagarde S.C.A. | 23,40 | +0,60 | +14,26 | Societe Generale | 22,81 | +3,87 | +34,00 |
| Air Liquide | 138,70 | +0,89 | +1,82 | EDF | 11,00 | -1,92 | -14,70 | Legrand | 74,94 | -0,90 | +2,66 | Sodexo | 81,72 | -1,97 | +18,06 |
| Albioma | 40,50 | -1,82 | -13,83 | Elcom Group | 6,30 | -6,60 | +14,04 | LVMH | 568,30 | -0,33 | +10,84 | Soltec | 163,50 | +0,37 | +2,64 |
| ALD | 32,38 | +0,16 | +7,48 | Eurochem | 1,34 | -0,97 | +5,21 | M6-Metropole TV | 16,92 | +0,53 | +2,68 | Solutions 30 SE | 10,22 | -0,97 | -2,85 |
| Alstom | 40,75 | -2,79 | -12,57 | Elis | 14,34 | -0,97 | +5,21 | Maisons du Monde | 17,88 | -3,77 | +19,60 | Solvay | 107,45 | +1,18 | +10,91 |
| Alten | 98,55 | -2,71 | +6,37 | Engie | 12,14 | +0,54 | -3,08 | Mophy Energy | 28,60 | +2,14 | -16,74 | Sopra Steria Group | 137,80 | +0,29 | +4,24 |
| Amundi | 65,10 | +0,23 | -2,54 | Eramet | 58,00 | +3,94 | +35,14 | Merckialis | 9,23 | -1,18 | +27,77 | SPIE | 20,12 | +0,30 | +12,97 |
| Aperam | 38,51 | +0,77 | +6,94 | EssilorLuxottica | 133,65 | -0,67 | +4,78 | Michelin | 126,00 | -0,83 | +20,06 | Stellantis NV | 15,40 | +3,08 | +19,93 |
| Arçor Millar SA | 23,20 | +3,63 | +22,88 | Eurochem | 66,85 | +0,38 | +20,45 | Nabvis | 4,07 | -0,02 | +5,96 | Simicroelectronics | 30,40 | -0,52 | +0,40 |
| Arkema | 189,25 | +1,98 | +10,43 | Gardiner & Theobald | 79,19 | -0,35 | +15,39 | Neszen | 38,00 | +1,52 | -39,12 | Suez | 17,30 | -0,47 | +10,38 |
| Atos | 64,36 | +1,07 | -13,93 | Euromet | 85,60 | -0,47 | -5,05 | Nexas | 71,15 | +0,42 | +20,08 | TechnipFMC | 6,88 | -0,41 | +11,08 |
| Ava | 22,76 | +1,40 | +16,65 | Eutelsat Comm. | 10,50 | +1,01 | +13,39 | Neoby | 41,88 | -1,04 | +18,10 | Teleperformance | 299,40 | -1,42 | +10,36 |
| Bic | 51,35 | +2,19 | +11,00 | Faurecia | 49,12 | -1,46 | +17,20 | Orange | 10,40 | +0,34 | +7,66 | TF1 | 7,72 | +0,13 | +17,15 |
| bioMérieux | 107,40 | +1,03 | -8,93 | FDU | 30,61 | -0,31 | +3,21 | Orpea | 97,24 | -2,41 | -9,59 | Thales | 83,86 | -1,06 | +11,96 |
| BNP Paribas | 52,89 | +2,34 | +22,70 | Fincert | 53,90 | -1,55 | +2,28 | Permot Ricard | 167,50 | +0,02 | +3,00 | Valeo | 40,44 | -0,63 | +14,55 |
| Bolloré | 4,02 | +0,45 | +18,86 | Gaucha | 118,50 | -0,25 | -8,18 | Plaxtel Orléans | 34,30 | +3,39 | +21,53 | Tripac | 164,30 | +0,16 | +13,07 |
| Bouygues | 35,18 | +2,66 | +4,55 | Getlink | 13,11 | -1,58 | -7,55 | Publicis Groupe SA | 51,82 | -0,42 | +27,13 | Ubisoft Entert | 63,74 | -0,22 | -19,15 |
| Bureau Veritas | 23,69 | +0,38 | +8,87 | GIT | 67,50 | -2,60 | -14,77 | Remy Cointreau | 161,00 | -1,89 | +5,71 | Unihel-Rodano Westfield | 70,20 | -3,28 | +8,70 |
| Cap Gemini | 142,55 | +0,39 | +12,42 | Hermès Intern. | 977,40 | -0,45 | +11,12 | Renault | 40,08 | +1,11 | +12,07 | Valeo | 31,84 | -0,19 | -1,36 |
| Carma | 13,34 | -1,19 | +13,24 | Isade | 61,55 | -1,05 | -2,15 | Revel | 16,63 | +0,76 | +28,96 | Vallourec | 31,00 | -0,64 | +15,89 |
| Carrefour | 14,74 | +2,15 | +5,06 | Isid | 159,55 | +0,41 | -5,68 | Robertet | 899,00 | +0,67 | -0,66 | Vedica Environ. | 22,30 | -1,37 | +11,44 |
| Casino Guichard | 28,88 | +4,71 | +14,65 | Imerys | 81,94 | -3,14 | +8,48 | Rubis | 49,20 | +0,15 | +6,11 | Veratix | 30,70 | +1,13 | +5,68 |
| CGG | 1,13 | +0,90 | +30,01 | Ipsen | 66,95 | +0,15 | -1,40 | Safiran | 123,55 | -0,04 | +6,55 | Vinci | 91,04 | -0,52 | +11,90 |
| CNP Assurances | 16,52 | +1,47 | +25,34 | Ipsos | 33,15 | +2,16 | +20,11 | Saint Gobain | 49,27 | +1,90 | +31,39 | Virbac | 223,00 | -5,11 | -6,30 |
| Coltane | 9,43 | +2,50 | +14,86 | JC Decaux SA | 20,98 | +0,29 | +12,62 | Sanofi | 82,27 | +0,55 | +4,54 | Vivendi | 28,13 | +0,36 | +6,63 |
| Crédit Agricole | 71,45 | -0,42 | -5,18 | Kaufman & Broad | 36,80 | 0,00 | +0,55 | Sartorius Sted Bio | 359,00 | +0,21 | +23,28 | Wendel | 104,20 | +1,36 | +6,38 |
| Credit Agricole | 12,44 | +2,18 | +20,49 | Kemp (EX PPP) | 606,40 | +0,35 | +2,02 | Schneider Electric | 127,65 | +1,03 | +7,90 | Worldline | 71,72 | -1,32 | -9,33 |

MATIÈRES PREMIÈRES

PÉTROLE

Le baril à Londres -3,45 % à 65,40 €

OR

Ounce d'or à Londres 1 729,54 €

DEVISES

Monnaie

Actuel

Différence

%

%/12

Actuel

Différence

%

%/12

Actuel

Différence

%

%/12

</

ATTESTATION
L'ECHO DU LANGUEDOC

certifie avoir reçu un avis ainsi libellé :

Annonce reçue le: 29 mars 2021
Parution dans le journal du : 09 avril 2021
journal : N° 1504

En raison de la présente attestation, cette annonce ne pourra pas être annulée d'insertion dans ce journal.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête du 9 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes:

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin-1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

La réception des personnes et la consultation des dossiers mis à disposition du public se feront dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante: <http://www.bages.fr>

Le Maire



19/109

RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête **du 9 avril au 11 mai 2021** inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin-1907 11 100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

La réception des personnes et la consultation des dossiers mis à disposition du public se feront dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire



Bages, le 07 avril 2021

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Louis RIO Maire de Bages, (Aude), atteste avoir procédé le 16 mars 2021 à l’affichage de l’arrêté N° 2021-036 du 16 mars 2021 portant l’ouverture de l’enquête publique relative au projet 1^{ère} modification du P.L.U. de la commune de BAGES.

Fait et délivré pour faire valoir ce que de droit.

A Bages le 07 Avril 2021

Jean-Louis RIO

Maire de Bages



Département de l'Aude

ENQUETE PUBLIQUE

Première modification du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de BAGES (11100)



Rapport, Conclusions, Avis
du Commissaire Enquêteur
et Annexes

Partie 1 Rapport

Jean-Luc DILGER
Fait à Alet -les- Bains, le 22 mai 2021.

PREAMBULE

Le rapport ci-après relate mon travail personnel de commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative au projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BAGES (11100), dans le département de l'Aude.

Désigné par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, le commissaire-enquêteur est réputé neutre et non intéressé à l'opération, au sens des dispositions de la loi « BOUCHARDEAU » du 12 juillet 1983.

Réputé compétent et expérimenté au sens des dispositions de l'article R 123-41 du code de l'environnement, il se doit de respecter une éthique et une objectivité rappelées par toutes formes de déontologie en la matière. Il ne peut se comporter ni en expert (qui est un professionnel de justice, dont l'action est définie par un magistrat dans le cadre d'une mission objective), ni en professionnel ès-qualité. Son rôle se limite à apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale d'un projet soumis à enquête et de motiver son avis personnel qui sera forcément en partie subjectif.

Son rôle n'est pas non plus de se comporter en juriste, puisqu'il n'a pas la responsabilité de se prononcer sur la légalité, et que ceci reste du ressort du Tribunal Administratif. Il ne peut donc dire le droit, mais seulement si le droit en matière de procédure lui semble avoir été respecté (comme rappelé dans plusieurs arrêts du Conseil d'État).

C'est donc à l'écoute des citoyens du territoire concerné, à travers les documents produits spontanément ou à sa demande, qu'il s'est efforcé, in-fine, de donner son avis dans le respect des textes qui concernent l'exercice de sa mission. Son avis motivé ne le lie pas à l'administration, mais est susceptible d'avoir une incidence sur les choix qui seront finalement retenus par le maître d'ouvrage. Son action poursuit donc

l'intérêt général.

Première Partie: Rapport d'enquête

1 LES GENERALITES

11 Localisation

La commune de BAGES se situe à l'articulation de trois grands ensembles géographiques

- massif des Corbières
- complexe lagunaire et littoral
- plaine de l'Aude

à 7 km au sud de Narbonne et 69 km au nord de Perpignan.

63% de la surface communale, soit 1 400 ha sont occupés par l'étang.

12 Importance de l'axe de communication Nord-Sud

Le territoire communal est traversé par l'important couloir de communication Nord - Sud :

- routier : autoroute A9 et route nationale 9
- ferroviaire : réseau ferré , la future ligne TGV accentuant l'importance de ce couloir de circulation.

13 Économie locale

L'économie du territoire est fortement marquée par la vigne (AOC Corbières), les 6 domaines viticoles de la commune étant souvent associés à l'accueil touristique. La pêche, mais dans une moindre mesure, est toujours présente.

14 Habitat

De par la présence de l'étang, de la proximité avec l'Espagne et Narbonne, des activités humaines (vigne, pêche, pastoralisme) l'occupation humaine du territoire de BAGES est ininterrompue depuis l'antiquité, il subsiste de nombreux sites archéologiques.

Aujourd'hui le bâti de la commune se compose de trois ensembles :

- le bourg de BAGES à l'est
 - les PESQUIS au nord - est
 - PRAT DE CESTE et les VACQUIES au sud - ouest
- et des 6 domaines viticoles.

2 SITUATION ADMINISTRATIVE

21 Intercommunalités

- Communauté d'agglomération du Grand Narbonne qui se compose de 37 communes regroupant près de 130 000 habitants
- Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée qui regroupe 21 communes sur un territoire de 70 000 ha (charte du Parc 2010/2022)

22 Documents supra communaux

- SCOT de la narbonnaise
- Loi littorale
- Charte du PNR
- Décision du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 4 décembre 2008

3 LE CADRE JURIDIQUE DU DOSSIER

31 Objets de l'enquête

- Prise en compte du tracé de la future ligne TGV dans les pièces opposables du PLU
- Prise en compte de la décision du Tribunal administratif de Montpellier en date du 4 décembre 2008, à savoir modification du zonage des parcelles A

1177 et A 1188 en zone naturelle comprenant la bande des cent mètres au titre de la loi littorale

- Correction des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU
- Toilettage du règlement
- Précision des règles d'implantation des piscines

32 Cadre juridique

Procédure de modification article L.153-36

4 L'ENQUETE

41 Cadre de l'enquête

La commune, représentée par Monsieur le Maire, Jean – Louis RIO, est l'autorité compétente pour ouvrir l'enquête publique.

Les études et documents techniques aboutissants au dossier soumis à l'enquête ont été réalisés par le bureau d'études : GAXIEU 1bis place des alliés 34537 Béziers.

J'ai été désigné par Madame le Président du tribunal administratif sur la base des dispositions des articles L 123-5 et R 123-5.

L'organisation de l'enquête répond aux dispositions des articles L 123-11 du code de l'urbanisme.

La durée de l'enquête a été étalée sur une durée de 33 jours au sens des articles L 123-9 et R 123-6.

Les mesures de publicité sont basées sur les articles L123-10 et R123-11 ; les copies des parutions dans la presse et le certificat d'affichage sont annexés au présent rapport.

L'affiche réglementaire a été apposée sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la mairie visibles de l'extérieur 24h/24, dans les formes prévues par l'article R 123-11-III. J'ai vérifié sur place, l'affichage en compagnie de Madame Roi, première adjointe au maire.

L'enquête a été ouverte le premier jour, vendredi 9 avril 2021 à 8h en mairie, la première permanence se tenant à l'espace DAUDE de 9h30 à 12h30.

Il n'a pas été nécessaire d'organiser de réunion d'information complémentaire en cours d'enquête, d'avoir recours à un expert au sens des articles L 123-13 et R 123-17 et il n'a pas été nécessaire de la prolonger.

La clôture de l'enquête s'est faite le dernier jour de l'enquête, le mardi 11 mai 2021 à 12h30 selon les termes de l'arrêté du Maire et des articles R 123-18 ; les dossiers et registre m'ont été remis le 11 mai 2021 à 12h30.

Le rapport de synthèse a été remis le 21 mai 2021 à la mairie à M le Maire.

Le mémoire en réponse du responsable du projet m'a été remis le même jour sans observation particulière du Maître d'Ouvrage.

Le présent rapport et mes conclusions sont établis dans les conditions fixées par les articles L 123-15 et R 123-19. Il est remis à Monsieur le Maire dans le délai prévu par ces articles. Une copie est aussi transmise à Madame le Président du Tribunal Administratif.

L'approbation de la première modification du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal, qui a décidé préalablement de la mise à l'enquête publique par arrêté du 21 septembre 2020 comportera l'examen préalable du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Le conseil municipal est chargé après l'enquête publique d'approuver les conclusions du commissaire enquêteur et à procéder aux mesures de publicité d'approbation par arrêté municipal du projet de modification du PLU de la commune de BAGES (affichage, parution presse).

- Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal ou du conseil municipal.

- Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26

42 Travail préparatoire à l'enquête

Par décision n° E21000008/ 34 en date du 26 janvier 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, m'a désigné pour mener à bien cette enquête

Je n'ai, à titre privé ou autre, aucun intérêt, direct ou indirect, lié à la présente opération sur le territoire concerné.

Après un premier rendez - vous téléphonique le 8 février 2021, j'ai rencontré Madame Catherine ROI première adjointe au maire, le Jeudi 11 mars 2021 en mairie. Elle était accompagnée de Madame Jordane ALQUIER chargée de projets au bureau d'études GAXIEU.

Un historique du projet initié par la municipalité précédente m'a été présenté

- PLU adopté le 13 mars 2006
- Décision du Tribunal Administratif de Montpellier du 4 décembre 2008 annulant la délibération de la commune de Bages en tant qu'elle classe en zone U2p du PLU les parcelles A 1177 et 1188
- Arrêté municipal du 6 février 2009 pour prise en compte de la décision du Tribunal administratif
- Demande d'annulation de l'arrêté municipal du 6 février 2009 par la sous - préfecture de Narbonne au motif que la procédure règlementaire à mettre en oeuvre n'est pas l'arrêté mais la modification du PLU
- Arrêté municipal du 20 avril 2009 annulant l'arrêté du 6 février 2009
- Arrêté préfectoral du 30 janvier 2019 qualifiant le projet de la ligne TGV d'intérêt général
- Arrêté du 23 octobre 2019 lançant la procédure de première modification du PLU
- Changement d'équipe municipale aux élections de mars 2020
- Arrêté municipal du 21 septembre 2020 prescrivant la poursuite de la procédure de première modification du PLU, avec des objectifs réduits par rapport aux objectifs initiaux

- Maintien du choix du bureau d'études initialement retenu, bureau d'études GAXIEU

Madame ROI me précise que les administrations et les Personnes Publiques ont été associées tout au long de l'élaboration du projet et notamment les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Aude, du Ministère de la transition écologique, et du SDIS.

De plus, Madame ROI m'a cité les services à qui le projet a été communiqué pour avis, à savoir pour mémoire :

- La communauté d'Agglomération Grand Narbonne
- Les 3 chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers et de l'artisanat)
- L'institut national des appellations d'origine contrôlée « corbières »
- L'agence régional de la santé
- Le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée
- Le service départemental de l'architecture et du patrimoine
- Le Conseil départemental de l'Aude
- Le Conseil Régional Occitanie
- Le centre régional de la propriété forestière
- Les 2 communes voisines de Narbonne et de Peyrac-de-mer.

Madame ROI, m'a remis, à cette occasion, une version numérique du dossier ainsi qu'une version papier.

La programmation des publications dans la presse et la date de début d'affichage ont été fixées de façon consensuelle.

Le dossier numérique a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune <http://www.bages.fr>. Le dossier est accessible directement sur la page d'accueil du site internet.

La lecture du dossier a laissé apparaître des erreurs matérielles d'impression, certains éléments de la légende ne figurant pas sur les plans; j'ai demandé au maître d'ouvrage par courrier mail en date du 31 mars 2021 de remédier à cette situation, la rectification a été faite par le bureau d'études qui a rajouté les plans matérialisant l'ensemble des zonages annoncés dans les légendes ; ces plans ont complété le document papier dès l'ouverture de l'enquête et le dossier du site internet de la commune a été mis à jour le 11 avril 2021.

Une adresse mail dédiée pour recevoir les observations a été ouverte :

modificationplu@bages.fr, nous nous sommes entendus pour que la secrétaire générale de mairie Mme Véronique MARTIN ou la responsable de l'urbanisme de la commune Mme Hélène Mis consultent journallement la boîte mail et retranscrire les observations sur le registre papier.

Nous avons déterminé toutes les modalités de l'enquête lors de cette réunion.

La période de cette enquête et le contexte, ont induit le nombre de permanences qui nous a semblé correct de déterminer : une en début d'enquête, une en fin d'enquête et une intermédiaire.

La présentation et le lieu de l'affichage réglementaire destiné à l'information du public ont été aussi décidés.

La salle destinée aux permanences du commissaire enquêteur a été choisie pour permettre l'accueil du public dans le respect des règles sanitaires (gel hydro alcoolique, masque, distanciation physique). La salle mise à disposition est l'une des grandes salles de l'Espace DAUDE situé à proximité de la mairie, cette salle permet de recevoir les visiteurs en toute sécurité et discrétion. En dehors des permanences le dossier et le registre d'enquête sont disponibles au secrétariat de la mairie.

Enfin, j'ai vérifié et conseillé sur le libellé précis de l'avis d'enquête-publique à afficher (format A2 jaune, caractères noirs, titre de 2cm de hauteur (annexes).

L'arrêté du maire N° : 2021/036 portant organisation de l'enquête publique sur l'élaboration est pris en date du 16 mars 2021 (annexes).

Je me suis rendu sur le terrain le jeudi 01 avril 2021, accompagné de Madame ROI, première adjointe au maire, j'ai visité en sa compagnie les parcelles objet de la décision du Tribunal administratif et vérifié la conformité de l'affichage de l'enquête.

L'avis d'enquête était bien affiché, sous forme d'affiche jaune réglementaire, sur les différents panneaux d'affichage de la commune, visibles 24h sur 24.

A noter le déroulement parallèle de l'enquête publique « Plans de Prévention des Risques littoraux » (PPRL) du 01 mars 2021 au 9 avril 2021.

Un certificat d'affichage, délivré par le Maire est joint en annexe du présent rapport.

Afin de permettre au public une bonne lecture des plans, le maître d'ouvrage a mis à sa disposition un plan portant les numéros des parcelles cadastrales.

Les mesures de publicité réglementaires ont été prises, à savoir les premières parutions dans la presse locale (annexes) au minimum 15 jours avant le début de l'enquête

- Indépendant du vendredi 19 mars 2021 dans les rubriques « annonces légales et officielles » soit 21 jours avant le début de l'enquête.
- L'écho du Languedoc du vendredi 19 mars 2021 dans les rubriques « annonces légales et officielles » soit 21 jours avant le début de l'enquête.

Le rappel a été publié dans les deux mêmes journaux la première semaine de l'enquête

- Indépendant du 11 avril 2021
- L'écho du Languedoc du 9 avril 2021

Trois permanences dans le respect des règles sanitaires ont été prévues à des heures et jours différents de la semaine, dans une grande salle de l'espace DAUDE,

- Le vendredi 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le mercredi 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le mardi 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

L'accès de cette salle située à une vingtaine de mètres de la mairie a fait l'objet d'un balisage.

Une messagerie dédiée : « modificationplu@bages.fr » a été mise en place. J'ai vérifié son accessibilité, le mercredi 31 mars 2021.

Le dossier complet, paraphé par le commissaire enquêteur, et le registre également paraphé pour consigner les observations à l'attention du commissaire-enquêteur étaient aussi disponibles dans les locaux de la mairie aux jours d'ouverture de celle-ci, à savoir :

- les lundis et mardis de 8h30 à 12h
- les mercredis de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- les jeudis et vendredis de 8h30 à 12h

5 L'ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier de projet initial établi par le Bureau d'études : GAXIEU 1bis des alliés 34537 Béziers qui m'a été remis comprend les documents ci-après

- Une notice explicative détaillant les objets et les effets de la modification du PLU (tracé de la future ligne TGV, traduction de la décision du Tribunal

- Administratif, rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage, reprise du règlement, précisions quant aux règles d'implantation des piscines)
- Le plan de zonage OUEST après modification du PLU
 - Le plan de zonage EST après modification du PLU
 - Le plan de zonage LE BOURG après modification du PLU
 - Le plan de zonage les PESQUIS après modification du PLU
 - Le plan de zonage de PRAT DE CEST /LES VACQUIERS après modification du PLU
 - Liste des emplacements réservés après modification du PLU
 - Règlement après modification du PLU
 - Demande d'examen au cas par cas
 - Pièces administratives
 - Avis des PPA

Les plans de zonage OUEST, EST, LE BOURG, PRAT DE CEST/LES VACQUIERS présentant des erreurs matérielles d'impression, le maître d'ouvrage a complété le dossier par le rajout de ces mêmes plans rectifiés.

Pour la mise à jour du règlement le bureau d'études a pris comme base un rapport non daté reprenant le règlement du PLU, document paraphé par un commissaire-enquêteur (André DARLES) et approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2009. Le maître d'ouvrage n'a pas pu apporter la preuve que ce rapport avait fait l'objet d'une procédure complète de modification du PLU.

En complément du dossier le maître d'ouvrage m'a fait parvenir la liste des Personnes publiques associées consultées.

6 LES ENJEUX ET IMPACTS DE LA MODIFICATION

Il s'agit, pour la commune de procéder à la mise à jour du PLU de 2006 avant de lancer une éventuelle procédure de révision dans les mois à venir : prise en compte de la décision du Tribunal Administratif et du tracé TGV, correction des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU, réécriture du règlement afin de limiter ses difficultés d'interprétation par les services instructeurs des occupations du sol et de préciser les règles d'implantation des piscines.

- Ligne TGV,

Depuis l'arrêté préfectoral instituant le PIG, l'emprise de la future ligne TGV, déjà prévue dans le PLU, est revue à la baisse, l'emplacement réservé correspondant

passé de 37,96 ha à 36,20 ha.

- Décision du Tribunal Administratif

L'application de la décision du Tribunal Administratif a comme conséquence le déclassement des 2 parcelles A 1177 et 1188 de zone constructible U2p en zone naturelle

- Toilettage du règlement

Cette réécriture des articles du règlement a pour objet de limiter voire d'éliminer les difficultés d'interprétations des services instructeurs des autorisations d'occupation du sol et de préciser les règles d'implantation des piscines

- Corrections des anciennes erreurs sur les plans opposables du PLU

LES EFFETS DU PROJET

Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable aux tiers ce qui signifie que ses dispositions s'appliquent à tout le monde. L'intérêt des tiers doit cependant être préservé.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions des différents documents d'aménagement concernant la commune (SCO T, schéma de secteurs, etc.).

Les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures, au regard de l'alinéa 1 de l'article L. 123-1-9, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans les communes où un PLU a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune ou éventuellement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunal.

L'autorité compétente dotée de son PLU devient responsable de la délivrance des autorisations d'utilisation et d'occupation du sol.

L'approbation du PLU emporte dès lors un transfert de compétences et une collaboration avec les autorités et commissions compétentes en matière d'urbanisme.

Ce transfert est définitif à la date à laquelle la délibération du conseil municipal

approuvant le PLU est devenue exécutoire, c'est-à-dire dans les conditions prévues aux articles R. 123-25 et L. 123-12 du code de l'urbanisme.

Dès lors qu'il est exécutoire, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles avec les orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent.

L'autorité compétente délivre ainsi les permis en son nom et sous sa responsabilité et doit dès lors être en mesure de satisfaire à ses nouvelles obligations.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour effet de s'imposer dans un rapport de conformité lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

8 LA PROLONGATION DE L'ENQUETE

Il n'a pas été nécessaire d'organiser de réunion d'information complémentaire en cours d'enquête, d'avoir recours à un expert au sens des articles L 123-13 et R 123-17 et il n'a pas été nécessaire de la prolonger.

9 LA CLOTURE DE L'ENQUETE

La clôture de l'enquête s'est faite le dernier jour de l'enquête, le mardi 11 mai 2021, selon les termes de l'arrêté du Maire et des articles R 123-18.

Je me suis rendu à la mairie, ce dernier jour, pour clôturer le registre d'enquête et récupérer l'ensemble des pièces qui m'a été remis immédiatement.

10 LA REMISE DU RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le rapport de synthèse a été remis le vendredi 21 mai 2021 au maître d'ouvrage.

Le mémoire en réponse du responsable du projet m'a été remis le même jour sans

observation particulière du Maître d'Ouvrage. Il a fait l'objet d'une annotation sur le rapport de synthèse.

Le présent rapport et mes conclusions sont établis dans les conditions fixées par les articles : L 123-15 et R 123-19.

Ils sont remis à Monsieur le Maire dans le délai prévu par ces articles, le mardi 25 mai 2021.

Une copie est aussi transmise, par mes soins, à Madame le Président du Tribunal Administratif.

11 LES OBSERVATIONS DE LA CONCERTATION PREALABLE

Lors de notre entretien du 11 mars 2021, Madame ROI première adjointe et Madame Jordane ALQUIER du bureau d'études GAXIEU me présentent le projet et me dressent un historique du dossier initié par l'ancienne municipalité.

Nous établissons un programme général pour l'enquête publique : affichage, publicité, adresse électronique dédiée, nombre et dates des permanences, prévisionnel de remise du rapport à affiner lors de la dernière permanence.

Suite à cette première rencontre, le 01 avril, en présence de Mme ROI, j'ai

- visité les parcelles concernées par le déclassement en zone naturelle
- reconnu la salle proposée pour les permanences, d'un commun accord nous avons décidé des mesures sanitaires à mettre en œuvre et de la mise en place d'un balisage d'accès à partir de la mairie.
- vérifié la conformité de l'affichage

12 LES OBSERVATIONS DES PPA

Parmi les 17 partenaires publics associés contactés, il est à noter qu'aucun avis n'est défavorable, neuf organismes n'ont pas répondu

- Préfecture de l'Aude
- INAO
- Chambre d'agriculture de l'Aude
- Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Aude

- Chambre de commerce et d'industrie Narbonne, Lézignan, Port La Nouvelle
- Centre régional de la propriété forestière Occitanie
- Communauté d'agglomération grand Narbonne
- PNR de la Narbonnaise en Méditerranée
- Commune de Peyrac de Mer

six ont répondu sans observation ou avis favorable

- Mairie de Narbonne (24/12/2020)
- Conseil Régional Occitanie (16/12/2020)
- Agence Régionale de santé (16/12/2020)
- Conseil Départemental de l'Aude (21/01/2021)
- Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine (23/02/2021)
- Mission régionale d'autorité environnementale
 « La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 décide : le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Bages (11, objet de la demande n° 2020-008993, n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

deux ont répondu avis favorable avec réserves

Avis DDTM (25/02/2021)

Avis favorable sous réserves de la prise en compte des observations suivantes

- La modification du PLU porte notamment sur la réduction de la zone U2p, suite à un jugement du Tribunal Administratif de Montpellier. Suite à cette évolution de zonage, **le conseil municipal devra délibérer afin de modifier le périmètre du droit de préemption** instauré par la commune sur l'ensemble des zones U, AU du PLU approuvé en 2006.
- Il est fait référence dans le règlement écrit de plusieurs zones à **l'article LIII-1-4** relatif à l'implantation des constructions le long des routes classées à grande

circulation et autoroute, or cet article, depuis le 01 janvier 2016 a été recodifié L111-6 et 7 du code de l'urbanisme.

- En zone A, les dispositions relatives à la dérogation à l'urbanisation conformément à l'article L121-10 devront être écrites en cohérence avec les termes de cet article.
- Dans le secteur Ns, il est conseillé de reprendre dans le règlement écrit, les conditions d'implantation exigées en espace remarquable du littoral en conformité avec les articles R121-5 et 6 du code de l'urbanisme, en indiquant les règles de fond et non de forme (enquête publique). C'est à l'instruction de l'autorisation que sera défini, si le projet est soumis à enquête publique ou à mise à disposition du public.

Avis Service départemental des services d'incendie et de secours (20/01/2021)

Avis favorable sous réserves de l'application des prescriptions suivantes

- 1 Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin

- Largeur 3 mètres hors stationnement
- Force portante pour un véhicule de 160kN
- Rayon intérieur 11 mètres
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 m de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres
- Pente inférieure à 15%

De plus et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche pour une lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres, devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit

- Longueur minimale 10 mètres

- Largeur 4 mètres hors stationnement
- Pente inférieure à 10%
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 m de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.

- 2 Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par **19 points d'eau incendie (P.E.I)**, **6 sont opérationnels, 8 opérationnels sous conditions et 5 sont hors service ou non opérationnels** suivant les données de vérifications à notre disposition. Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité.

Les règles définies dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017)

Possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI à l'adresse suivante <https://hub.sdis11.fr> (nom d'utilisateur decisdci - mot de passe sdis11decic)

- 3 Prévention des feux de forêts

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « prévention des incendies de forêts » « Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (AP n°2013352-0003).

Une attention toute particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible »

- 4 Prise en compte des risques majeurs

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI)

- 5 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivant les caractéristiques règlementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

- 6 Cartographie

Il conviendra de faire parvenir au service prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format « shape » dans une projection Lambert 93.

Les observations de la DDTM font l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage dans la réponse aux avis des PPA : elles seront examinées et pris en compte pour l'application du dossier.

Les observations du SDIS font l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage dans la réponse aux avis des PPA : afin de ne pas alourdir la lisibilité du règlement, elles feront l'objet d'une annexe au règlement qui fera référence au règlement départemental de défense contre les incendies.

13 LES OBSERVATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'Ouvrage au préalable à la mise en enquête publique, a fourni au commissaire-enquêteur les explications nécessaires et utiles pour l'exercice de sa mission, la réunion de démarrage a été suivie par une visite sur le terrain pour fournir le maximum d'éléments de connaissance du dossier et du périmètre d'études.

Le maître d'ouvrage a exposé que les archives de la commune comportaient des pièces (délibération en date du 25 février 2009 approuvant la modification du règlement du PLU et copie d'un document intitulé « PLU commune de Bages règlement, » non daté, sans indication de rédacteur, paraphé par André DARLES, commissaire-enquêteur) qui laissent supposer qu'une première modification du PLU a été réalisée, mais le maître d'ouvrage n'a pas pu apporter la preuve de sa procédure complète. C'est ce document de modification du règlement qui a servi de base au bureau d'études pour la réécriture du règlement.

14 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

141 Observations faites en dehors des journées de permanence

Pas d'observation sur la boîte mail modificationplu@bages.fr ouverte spécifiquement pour l'enquête.

Une seule observation, en dehors des permanences, sur le registre d'enquête, celle déposée par Mme FADDA Lucie le 04 mai 2021 qui indique que la construction située sur la parcelle 181 de l'amodiation n'existe plus depuis 2010.

142 Première permanence 9 avril 2021 9h30-12h30

- 10h – 10h30 Le maître d'ouvrage, Monsieur Jean-Louis RIO, maire de BAGES vient me saluer et me confirme sa totale adhésion au travail effectué par sa première adjointe et le bureau d'études, il aborde la question du déclassement des parcelles et me confirme le souhait de la commune de commencer par se mettre en conformité avec la loi dans un premier temps avant d'entamer une procédure de révision du PLU dans les mois à venir.
- 12h00 – 12h25 Monsieur Michel ENGEL vient exposer ses inquiétudes quant au déclassement, en zone naturelle, des parcelles A 1117 et A 1188 appartenant à sa famille. Il me déclare ne jamais avoir été informé ni de la décision du Tribunal Administratif du 4 décembre 2008, ni de ses conséquences sur le classement des parcelles appartenant à sa famille. Je l'invite à consigner ses observations dans le registre d'enquête, M ENGEL souhaite, au préalable, se concerter avec les autres copropriétaires pour faire une réponse commune qu'il apportera lors d'une prochaine permanence.

143 Deuxième permanence 21 avril 2021 13h30-16h30

- 11h00 – 11h10 Monsieur Cédric MENEU du groupement RAMBIER immobilier, souhaitait connaître les opportunités de lotissement dans la commune, je lui ai indiqué que le commissaire enquêteur n'avait ni connaissance, ni compétence

pour répondre à sa demande et je lui ai conseillé de prendre rendez-vous avec Monsieur le Maire pour aborder cette question.

144 Troisième permanence 11 mai 2021 9h30 – 12h30

- 9h30 – 9h50 M et Mme CLAYETTE Guillaume et Cécile me font part que les plans consultables sur le site internet de la commune n'étaient pas complets au départ de l'enquête, je leur fais connaître que cette erreur a été rectifiée par le maître d'ouvrage et que le site a été mis à jour le 11 avril. Les interlocuteurs sont satisfaits de la réponse, précisant que leur démarche n'était qu'informatrice et n'ont pas souhaité faire d'observation dans le registre d'enquête.
- 9h50 – 10h15 Mme BOUNOURE Marie Josée signale que la parcelle 1238 « les Condamines » lui appartenant est classée en zone inondable, alors qu'elle ne l'est pas. Elle consigne sa remarque dans le registre d'enquête. Je lui explique que l'enquête de modification du PLU n'a pas pour objet le reclassement des parcelles et que son observation sera à faire valoir lors d'une éventuelle révision du PLU.
- 10h – 10h45 M ENGEL Michel, comme annoncé lors de sa première visite le 9 avril 2021, me réexpose son désaccord sur le déclassement des parcelles A 1177 et 1178 appartenant respectivement à l'indivision ENGEL (ENGEL Michel, ENGEL Marie Christine, Engel Françoise et CALVET Béatrice) et au GFA ENGEL composé des mêmes personnes. A l'appui de son exposé il me remet un courrier écrit étayant ses propos, en insistant d'une part sur le fait que ces deux parcelles font partie d'un lotissement créé en 1977, approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 avril 1978 (document difficilement lisible dont il me remet une copie), et que d'autre part il n'a jamais été informé ni de la décision du Tribunal administratif, ni des conséquences de cette décision. Il consigne le dépôt du courrier et de la copie de l'arrêté préfectoral approuvant la création du lotissement comportant les deux parcelles A 1177 et 1188 dans le registre d'enquête.

Ci-après courrier et annexe déposé par M ENGEL Michel et réponse du commissaire-enquêteur faite oralement lors de l'entrevue

**Indivision ENGEL
GFA ENGEL
5 Rue de l'Ancien Puits
11100 BAGES
Tel : 06.03.79.99.62**

**Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie**

11100 BAGES

Bages 10 Mai 2021

Réf : Enquête Publique
1° modification PLU du 09/04 au 11/05/2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaire des parcelles A 1177 et 1188 qui font l'objet d'un des points de la 1° modification du PLU de la commune.

Ces parcelles font partie d'un lotissement créé par notre père en 1977 et ont toujours été en zone constructible dans l'ancien POS approuvé le 6 Novembre 1997.

Ce lotissement a fait l'objet d'un arrêté Préfectoral d'autorisation en date du 4 Avril 1978, les dites parcelles étant dans le lot N° 15 (annexe)

Il est important de noter que ce lotissement a été réalisé entièrement au frais de notre famille avec rétrocession à la collectivité à la fin des travaux. Il a permis à celle-ci de s'agrandir sans engagement financier important de sa part.

Mr De Bruijn a contesté en justice l'élaboration du PLU approuvé le 10 Mars 2006. En 2008 le TA annule le classement en zone U2 des dites parcelles.

Nous trouvons anormal que notre famille n'est jamais été informée par la collectivité de ce différent, bien que nous soyons dans le cadre d'un lotissement approuvé.

La collectivité comme Mr De Bruijn ont caché cet élément essentiel au Tribunal.

Par ailleurs, le jugement (pièces administratives annexes) porte l'annotation manuscrite appel 5/2/09. La commune à l'époque aurait-elle fait appel ?

Les attendus et la motivation du jugement du Tribunal semblent ne pas tenir compte des points suivants :

- Les dispositions relatives aux modalités d'extension de l'urbanisation :

Au sens de la Loi Littoral, il y a extension de l'urbanisation lorsqu'un terrain n'est pas situé dans une zone déjà urbanisée, c'est-à-dire dans une zone caractérisée par une densité significative des constructions. [CAA Nantes, 28 Février 2014, n° 12NT01411.](#)

L'extension de l'urbanisation :

- n'est admise que si elle se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. [Article L 121-8 du Code de l'urbanisation.](#)

- est autorisée si elle se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Elle n'est autrement dit autorisée que si elle se réalise dans les zones déjà urbanisées, c'est-à-dire dans les zones caractérisées par une densité significative des constructions aux destinations variées (habitations, commerces, bureaux, etc.). [CAA Bordeaux, 12 Janvier 2017, n° 15BX00373.](#)

- Interdiction de l'urbanisation dans la bande littorale des 100 mètres :

Il existe cependant deux exceptions importantes à ce principe:

Tout d'abord, l'interdiction de construire dans la bande littorale des 100 mètres ne s'applique pas dans les espaces déjà urbanisés.

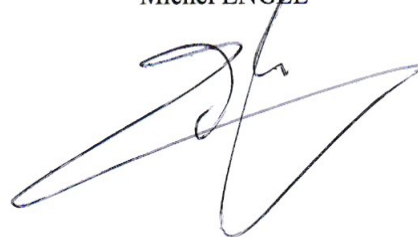
Ensuite, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Au regard des éléments précités dans le cadre légal d'un lotissement approuvé, nous regrettons une spoliation arbitraire et demandons de confirmer le classement en zone U2 des parcelles A 1177 et 1188.

Dans l'attente,

je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Michel ENGEL



Pièce jointe : Arrêté Préfectoral du 4 Avril 1978

PRÉFECTURE DE L'AUDE

Le Préfet de l'Aude,

Officier de la Légion d'honneur.

- VU le Code de l'Urbanisme, Livre III, Titre Ier, Chapitre V, Section 1^{re} (Urbanisme) ;
- VU le décret n° 20280 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n° 23.200 du 14 janvier 1955 portant réforme de publicité foncière ;
- VU le décret n° 14260 du 14 mars 1964 relatif aux préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les Départements et à la déconcentration administrative ;
- VU l'arrêté préfectoral du 20 juillet 1971, approuvant le Directeur d'Urbanisme de l'Aude ;
- VU l'arrêté préfectoral du 27 janvier 1972 relatif à la Commune de Lézignan-le-Rand et à l'occupation des sols, auxquelles la commune de Lézignan-le-Rand est rattachée ;
- VU l'arrêté préfectoral du 16 février 1972 portant sur le groupe de travail chargé de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols ;
- VU la délibération du 25 octobre 1976 par laquelle le Conseil Municipal de Lézignan-le-Rand approuve les dispositions du Plan d'Occupation des Sols et demande leur application immédiate, par anticipation et par dérogation au Plan Directeur d'Urbanisme approuvé ;
- VU l'article 3 de la loi de l'Urbanisme ;
- VU la demande présentée par le Maire de Lézignan-le-Rand en vue d'obtenir l'autorisation de Lotir au 1^{er} étage des parcelles n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000 ;
- CONSTATANT que : l'ensemble des parcelles du point de vue de l'urbanisme est affecté à l'occupation d'habitat ;
- VU les avis de l'architecte de l'Aude, de l'architecte départemental, le second du 14 novembre 1976 ;
- VU l'avis de la Commission départementale d'Urbanisme, adressé le 8 octobre 1976 ;

***/*

- VU les avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages en dates du 9 Septembre 1975 et du 30 Septembre 1977 ;
 - VU l'avis de Monsieur le Chef de Centre de l'Electricité de France en date du 13 Juin 1977 ;
 - VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 1er Mars 1977 ;
 - VU l'avis de Monsieur le Directeur Départemental des Postes en date du 12 Mai 1977 ;
 - VU l'avis de la Direction Régionale des Télécommunications, Subdivision des Lignes de CARCASSONNE, en date du 28 Avril 1977 ;
 - VU l'avis de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;
- PUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de l'Aude ;

A R R E T E :

ARTICLE 1er -

Sous réserve des droits des tiers et conformément aux plans et documents ci-annexés, est approuvé le lotissement dénommé "Lotissement DAUBE-ENCLE" d'un terrain appartenant à Mesdames DAUBE Marie et MARIE Claire, née DAUBE, sis à BADES et cadastré section A n° 437 et 439.

Ce lotissement comprend 26 lots numérotés 1 à 26 inclus, étant prévus que :

- les lots 1 à 14 inclus et 16 à 25 inclus sont destinés à recevoir individuellement un seul immeuble à usage d'habitation,
- le lot n° 15 pourra recevoir, soit des équipements hôteliers ou touristiques, soit des logements,
- les lots 26 et 7 sont réservés aux espaces plantés et aires de jeux,
- le lot 26 sera cédé gratuitement au département.

ARTICLE 2 -

La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- 1°) Afin d'assurer la desserte postale du lotissement dans de bonnes conditions, il conviendrait d'implanter des batteries de boîtes à lettres individuelles à des emplacements et sous une forme à déterminer avec la Direction Départementale des Postes.

- 19) Assurer pour le réseau d'incendie un débit de 17 litres/ seconde aux bornes de chaque feu par les branchements ainsi qu'il est prescrit.
- 20) Le lotisseur devra prendre contact avec les services de l'Etat, de la Région, des communications ainsi qu'apporter quel que modifications aux dispositions prévues.
- 21) Les poteaux et les supports seront plantés à raison de 1 mètre par mètre de largeur, les sujets plantés auront au moins 3 ans d'âge.
- 22) Les dispositions administratives ont été modifiées dans les articles 2, 13 et 14, et le cahier des conditions générales d'aménagement dans ses articles 1, 3 et 4.

Tout annexé au présent arrêté :

- 1) Plan de situation
- 2) Plan topographique et des voies projetées
- 3) Plan parcelaire et des zones constructibles
- 4) Plan des réseaux
- 5) Règlement
- 6) Cahier des conditions générales d'aménagement auquel est annexé l'acte passé entre Monsieur MAHARD et Madame DUBOIS et son mari,
- 7) Statuts de l'association syndicale
- 8) Délibération du conseil des communes et réseaux

Le présent arrêté deviendra exécutoire dès que les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de deux ans, et terminés dans un délai de 5 ans à compter de la date du présent arrêté.

Une ampliation du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage à la mairie de Saint-Jean pendant une durée de deux mois.

Le Secrétaire Général de l'Ande,
 Le Directeur départemental de l'Équipement,
 Le Conservateur de l'État,
 Le Maire de Saint-Jean,

Sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Jean, le 4 avril 1967.
 Le Secrétaire Général,
 M. MAHARD.

Réponse du commissaire enquêteur

Je réceptionne votre courrier du 10 mai 2021 et de l'annexe jointe, que vous me remettez ce 11 mai 2021. Par ce courrier, vous plaidez pour le maintien du classement en zone U2p des parcelles A 1177 et 1188 vous appartenant ; vous faites valoir le fait que ces deux parcelles ont fait l'objet d'un lotissement autorisé par l'arrêté préfectoral du 4 avril 1978 et qu'elles constituent le lot n°15 en continuité avec les autres lots ayant fait depuis l'objet de construction.

Vous déplorez que cet arrêté préfectoral d'autorisation n'ait pas été versé au dossier d'instruction de la plainte de M DE BRUIJN par le Tribunal Administratif et précisez que la commune ne vous a jamais informé ni de la décision du Tribunal Administratif, ni de ses conséquences.

Le projet de modification du PLU en cours d'enquête, n'a pour objet ni de revoir le zonage du territoire communal, ni le classement des parcelles, il ne fait qu'appliquer un jugement du Tribunal Administratif. En conséquence votre requête est hors de portée du projet en cours d'élaboration, il vous appartiendra de faire valoir votre demande lors d'une éventuelle révision prochaine du PLU.

- 11h30- 11h45 M LOMPECH Pierre vient s'informer quant à l'enquête en cours et voudrait savoir si la modification du PLU prend en compte une révision du zonage parcellaire. Je lui explique que l'enquête en cours concerne une modification du PLU et non une révision du PLU, et que les modifications de zonage des parcelles A 1117 et 1188 sont une transcription d'une décision du Tribunal Administratif. Il m'informe que son habitation est située sur une parcelle voisine de ces deux parcelles et qu'il accueille ce déclassement favorablement. Il ne souhaite pas consigner ses observations sur le registre sur le registre, expliquant que sa visite n'avait qu'un but d'information.

Fait à Alet-Les-Bains le 22 mai 2021
Jean-Luc Dilger commissaire-enquêteur



Département de l'Aude

ENQUETE PUBLIQUE

Première modification du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de BAGES (11100)



**Rapport, Conclusions, Avis
du Commissaire Enquêteur
et Annexes**
partie 2 Conclusions, avis et annexes

Jean-Luc DILGER
Fait à Alet -les- Bains, le 22 mai 2021.

Partie 2 Conclusions, avis sur le projet et annexes

Commentaires

Il m'appartient ici de formuler en conscience et globalement un avis sur le projet de première modification du PLU de la commune de Bages dans le département de l'Aude, dont l'enquête publique s'est déroulée du 9 avril au 11 mai 2021. Ceci en tenant compte des remarques, suggestions ou revendications qui ont été émises.

Cette enquête est de type « Bouchardeau » relevant du champ d'application de la loi du 12 juillet 1983.

Elle a été menée dans le respect de la réglementation en la matière, après élaboration du projet par la commune assistée de son bureau d'études et de personnes compétentes.

J'ai recherché le maximum d'informations tout en faisant confiance aux affirmations auxquelles j'ai pu être confronté en essayant d'y porter attention, soin et bon sens. Les réponses qui sont apportées et proposées pour se mettre en conformité et négocier au mieux avec les administrations concernées m'ont paru relever du bon sens et les décisions de la commune relèvent ou relèveront, certainement de la bonne gestion des affaires.

Nous pouvons considérer que le contexte législatif et réglementaire a été bien suivi.

Le souci d'informer au mieux les habitants de la commune et de leur donner le maximum de lisibilité sur le projet s'est traduit par des réunions préalables avec le bureau d'études et des contacts avec les administrations concernées, par l'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête, par la publication dans la presse des avis d'enquête comme prévu par la réglementation pour diffuser l'information à l'ensemble des habitants.

La mise en place d'une adresse électronique dédiée, l'accessibilité au dossier par la

mise en ligne sur le site de la commune et la mise à disposition d'un plan communal avec indication des parcelles cadastrales au public ont complété cette information, ce qui montre bien la volonté de transparence.

Les dispositions légales de parution dans la presse locale, avis et rappels, ont été respectés, parachevant ainsi l'information.

Je considère que l'information a été soignée afin de faire partager les objectifs du projet à l'ensemble des intéressés et administrés.

Analyse personnelle du commissaire-enquêteur

L'objectif de la modification du PLU a pour objectifs

- Prise en compte du tracé de la future ligne TGV dans les pièces opposables du PLU après la prise de l'arrêté préfectoral qualifiant le projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan en projet d'intérêt général.
- Modification du zonage des parcelles cadastrées A 1177 et 1188 en application du jugement du Tribunal Administratif du 4 décembre 2008.
- Correction des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU et notamment les pièces graphiques.
- Toilettage du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols.
- Précision quant aux règles d'installation des piscines.

Ce document est nécessaire pour la mise en conformité du PLU et pour permettre une gestion claire des affaires publiques, il permettra au maître d'ouvrage de disposer d'un outil réglementaire à jour, purgé des erreurs et imprécisions du PLU datant de 2006. Il permettra également au maître d'ouvrage d'aborder une éventuelle révision du PLU avec sérénité.

La nature des enjeux du projet explique la participation modeste du public à l'enquête, les administrés étant venus aux permanences avaient comme objectifs principaux leur information sur le contenu du projet, le souci d'apporter leurs contributions ou

précisions sur des données cadastrales. Un administré a souhaité faire valoir ses intérêts privés et son désenchantement quant aux conséquences du déclassement des parcelles cadastrales appartenant à sa famille suite au jugement du tribunal Administratif du 4 décembre 2008.

Aucune observation ne remet en cause l'intérêt général du projet pour la collectivité et aucune opposition n'a été formulée.

CONCLUSIONS

Je considère

- Qu'il est de l'intérêt général de disposer d'un plan local d'urbanisme actualisé, purgé de ses erreurs et imprécisions et respectant les règlements supra-communaux et décisions de justice
- Que la démarche préalable à l'enquête et durant ladite enquête a respecté tant la forme que le fond pour ce type de projet
- Que les préoccupations d'environnement ont été prises en considération conformément à la réglementation en vigueur à la date d'ouverture de l'enquête
- Que le dossier initial qui présentait des erreurs matérielles d'impression a été complété par le bureau d'études, avant le début de l'enquête en ce qui concerne le document papier et 48 heures après pour le document consultable sur le site internet de la commune. Je considère que ce délai n'a pas nui à la consultation du public et au déroulement de l'enquête.
- Que les communications ont été réalisées de manière satisfaisante, que la publicité réglementaire a été parfaitement respectée, et que l'information du public a été faite de manière responsable dans un souci de transparence, en respect du code de l'urbanisme.
- Que la notice explicative ainsi que l'ensemble du projet étaient de nature à apporter les explications suffisantes.
- Que la communication avec le bureau d'études pour des précisions et mises à jour techniques a été courtoise et positive.
- Que l'accès au dossier, la fréquence et la répartition des permanences prévues durant la période d'enquête ont été suffisantes pour une bonne information du public.
- Que j'ai été suffisamment informé des tenants et aboutissants tels qu'ils sont

- évoqués dans mon rapport.
- Que la réécriture du règlement à partir d'une modification du PLU dont le côté réglementaire n'a pu être prouvé n'est pas de nature à remettre en cause le projet du maître d'ouvrage.
 - Que le maître d'ouvrage a pu justifier ses choix.
 - Que la réponse en mémoire du responsable du projet suite à la transmission de la synthèse des avis émis lors de l'enquête ne fait pas l'objet de réserves.

Compte tenu

- des remarques émises lors de ladite enquête, tant oralement que consignées au registre d'enquête.
- de ce que j'ai pu retenir du projet, de ses finalités et de son contexte.
- que ce projet tel qu'il a été soumis à l'enquête permet une mise en conformité du PLU avec des décisions supra communales.
- que ce projet facilite l'instruction des dossiers d'occupation des sols par le service instructeur.
- que le public a été parfaitement informé de façon responsable et dans un souci de transparence
- que les droits des tiers ont été respectés

Le projet de première modification du PLU de Bages pourra être mis à disposition des administrés par le maître d'ouvrage.

Cet outil actualisé et mis en conformité, après prise en compte des recommandations des PPA, permettra une saine gestion des affaires communales.

AVIS

J'émet un avis favorable sans réserve au projet de première modification du PLU de la commune de Bages (11100).

Fait à Alet-les-Bains, le 22 mai 2021

Jean-Luc Dilger, commissaire-enquêteur



ANNEXES PREMIERE MODIFICATION PLU BAGES

- Communication de la désignation du commissaire-enquêteur au maître d'ouvrage (26/01/2021)
- Décision portant désignation du commissaire-enquêteur (26/01/2021)
- Arrêté municipal du 21 septembre 2020 annulant et remplaçant l'arrêté du 23 octobre 2019 ayant prescrit la procédure de première modification du PLU
- Arrêté municipal du 16 mars 2021, ouverture de l'enquête publique
- Courrier du 31 mars 2021 du commissaire-enquêteur au maître d'ouvrage lui demandant de remédier aux erreurs matérielles d'impression des plans du dossier d'enquête
- Justificatif de la création d'une adresse mail dédiée à l'enquête publique
- Attestation et avis de parution, première publication, Écho du Languedoc
- Attestation de parution, première publication, l'Indépendant
- Avis de parution, première publication, l'Indépendant
- Attestation et avis de parution, rappel, Écho du Languedoc
- Attestation de parution, rappel, l'Indépendant
- Avis de parution, rappel, l'Indépendant
- Certificat d'affichage
- Avis enquête publique
- Photos panneaux d'affichage
- Rapport de synthèse à l'attention du maître d'ouvrage avec sa réponse annotée sur le rapport de synthèse

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 26/01/2021

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

6, rue Pitot
CS 99002
34063 MONTPELLIER CEDEX 02
Téléphone : 04.67.54.81.00
Télécopie : cf site internet

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

E21000008 / 34

Commune de BAGES
A l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur Jean-Louis RIO

Place Juin 1907

11100 BAGES

REÇU LE

29 JAN. 2021



Dossier n° : E21000008 / 34
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
(Maître d'ouvrage) (Organisateur)

Objet : Enquête publique relative à la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGES (AUDE).

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean-Luc DILGER, Directeur Interdépartemental ONF retraité, demeurant 1 rue Mandrière, ALET LES BAINS (11580) portable : 06 11 89 85 36) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Nathalie JERNIVAL

NB : le dossier d'enquête a été adressé par courrier, au commissaire-enquêteur.

JLD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

DECISION DU

26/01/2021

N° E21000008 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

CODE : 1

Vu enregistrée le 20/01/2021, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *à la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGES.* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 15 octobre 2018 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Luc DILGER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de BAGES en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de BAGES et à Monsieur Jean-Luc DILGER.

Fait à Montpellier, le 26/01/2021

Le Magistrat-délégué,


Louis-Noël LAFAY

JLD

Envoyé en préfecture le 21/09/2020
Reçu en préfecture le 21/09/2020
Affiché le 21/09/2020
ID : 011-211100243-20200921-ARRET2020079-AI



2020-079

DÉPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BAGES

**Arrêté municipal du 21 septembre 2020
Annulant et remplaçant l'arrêté du 23 octobre 2019
ayant prescrit la procédure de 1^{ère} modification du P.L.U
de la commune de BAGES**

LE MAIRE DE BAGES,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU l'ordonnance du 23 septembre 2015 entraînant la modification du code de l'urbanisme à « droit constant » ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

CONFORMEMENT aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2006 ;

VU la mise à jour du PLU faite par arrêté municipal en date du 9 août 2018 ;

VU l'arrêté municipal pris le 23 octobre 2019 afin de procéder au lancement de la 1^{ère} modification du PLU ;

Monsieur le Maire précise que la Municipalité avait décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. portant sur les objets ci-après :

- ⇒ Prendre en compte le tracé de la future ligne TVG dans les pièces opposables du PLU ;
- ⇒ Classer en zone naturelle du PLU, la zone qui accueillait l'ancienne station d'épuration actuellement classée en U2p ;
- ⇒ Modification de zonage des parcelles cadastrées section A n°1177 et 1188, en application du jugement du Tribunal Administratif du 4 décembre 2008 ;
- ⇒ Supprimer les règles de recul dérogatoire à l'amendement Dupont au niveau de Prat de Cest dans les pièces opposables du PLU ;
- ⇒ Adapter le règlement du PLU de la zone future de la Condamine (zone AU) et l'orientation d'aménagement et de programmation applicable ;
- ⇒ Supprimer des pièces opposables du PLU toute référence à l'AVAP désormais annulée et remplacée par une ZPPAUP et toiletter le règlement des zones en cohérence avec celui de la ZPPAUP ;
- ⇒ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU et notamment les pièces graphiques ;
- ⇒ Classer en zone naturelle du PLU, deux parcelles correspondant à la bande des 100 mètres de la loi littoral, actuellement en U2p du PLU ;
- ⇒ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;

Monsieur le Maire précise que l'ensemble de ces adaptations ne sont plus souhaitées par la nouvelle Municipalité qui souhaite poursuivre seulement les objectifs ci-après :

- ⇒ Prendre en compte le tracé de la future ligne TVG dans les pièces opposables du PLU ;
- ⇒ Modification de zonage des parcelles cadastrées section A n°1177 et 1188, en application du jugement du Tribunal Administratif du 4 décembre 2008 ;
- ⇒ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU et notamment les pièces graphiques ;
- ⇒ Classer en zone naturelle du PLU, deux parcelles correspondant à la bande des 100 mètres de la loi littoral, actuellement en U2p du PLU ;
- ⇒ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
- ⇒ Revoir les règles d'implantation des piscines.

De fait, le présent arrêté a pour objet de retirer et de remplacer l'arrêté n°2019-109 pris le 23 octobre 2019 par lequel Madame Marie BAT avait procédé au lancement de la procédure de 1^{ère} modification du PLU.

Envoyé en préfecture le 21/09/2020
Reçu en préfecture le 21/09/2020
Affiché le 21/09/2020
ID : 011-211100243-20200921-ARRET2020079-AI

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'annulation et le remplacement de l'arrêté n°2019-109 pris le 23 octobre 2019 prescrivant le lancement de la procédure de 1^{ère} modification du PLU.

Article 2 :

Le retrait de l'arrêté pris le 23 octobre 2019 entrainera l'annulation des effets juridiques attachés à ce dernier.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois, et il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Article 4 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Aude.

Fait à Bages,
Le 21 Septembre 2020

Monsieur Jean-Louis RHO

Maire de BAGES



Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le 16/03/2021
ID : 011-211100243-20210316-ARRET2021036-AI

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

2021-036



COMMUNE DE BAGES

**Arrêté municipal du 16 Mars 2021
Ouverture de l'enquête publique relative au projet
1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de BAGES**

LE MAIRE DE BAGES,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;
- VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-7 ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2006 ;
- VU la mise à jour du P.L.U. faite par arrêté municipal en date du 09 aout 2018 ;
- VU l'arrêté municipal pris le 23 octobre 2019 afin de procéder au lancement de la 1^{ère} modification du PLU ;
- VU l'arrêté municipal du 21 septembre 2020 annulant et remplaçant celui du 23 octobre 2019 ;
- VU le projet de modification du P.L.U. notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;
- VU les avis émis par les P.P.A. ;
- VU la décision du Président du Tribunal Administratif E21000008/34 en date du 26 janvier 2021 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;
- VU les pièces du dossier du projet de modification du P.L.U. à soumettre à l'enquête publique ;
Monsieur le Maire précise que l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification du P.L.U. de la commune de Bages ayant pour objet principal de :

- ⇒ Prendre en compte le tracé de la future ligne TVG dans les pièces opposables du P.L.U. ;
- ⇒ Modification de zonage des parcelles cadastrées section A n°1177 et 1188, en application du jugement du Tribunal Administratif du 04 décembre 2008 ;
- ⇒ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du P.L.U. et notamment les pièces graphiques ;
- ⇒ Classer en zone naturelle du P.L.U., deux parcelles correspondant à la bande des 100 mètres de la loi littoral, actuellement en U2p du P.L.U. ;
- ⇒ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
- ⇒ Revoir les règles d'implantation des piscines.

ARTICLE 2 : DATE ET DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du vendredi 09 avril 2021 au 11 mai 2021 inclus, soit un total de 32 jours. La clôture de l'enquête se fera le vendredi 11 mai à 12h30.

ARTICLE 3 : DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de modification du P.L.U., éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision E21000008/34 en date du 26 janvier 2021, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental O.N.F. retraité en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, l'ensemble des pièces du dossier visées par le commissaire enquêteur, comprenant notamment l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit en Mairie de Bages aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le 16/03/2021
ID : 011-211100243-20210316-ARRET2021036-AI

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les observations, proposition et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse ci-après : modificationplu@bages.fr

En outre, toute personne peut sur demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- Le 09 avril 2021 de 09h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 09h30 à 12h30

En dehors des permanences prévues, le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

ARTICLE 7: CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 11 mai 2021, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Enfin, suite à ces dernières, le commissaire enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique. Le rapport conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R123-19 du code de l'environnement relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et contre-propositions recueillies. Les conclusions et avis motivés seront consignés dans un document séparé avec les annexes précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Madame la Préfète de l'Aude.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés en Mairie de Bages et sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Place Juin-1907 11100 Bages
- Par téléphone au : 04 68 41 38 90

De même les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié en Mairie :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie
- Par courrier électronique : modificationplu@bages.fr

ARTICLE 9 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

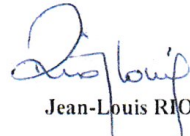
En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie aux lieux habituels et sur le site internet de la Mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Bages, le 16 Mars 2021

Affiché le 16/03/2021



Le Maire,


Jean-Louis RIO

Jean-luc DILGER
1 rue mandrière
11580 Alet les bains

Objet : enquête publique modification du PLU commune de Bages

Monsieur le Maire ,

La lecture du dossier d'enquête publique, tel que remis par le bureau d'études, laisse apparaître des erreurs matérielles d'impression ,auxquelles il convient de remédier par le rajout de plans comportant l'ensemble des zonages annoncés dans les légendes

Il s'agit de l'absence de matérialisation des zones :

- espaces boisés classés
- emplacements réservés

dans les pièces 2.1 2.2 2.3 et 2.5.

Cordialement

Le 31mars 2021


JLuc Dilger commissaire enquêteur

ORDINATEUR
N A R B O N N E EXPRESS

SARL REZOVISION
14, boulevard docteur Iacroux
11100 NARBONNE
Tél : 0468458951
Site web : www.ordiepressnarbonne.com
Email : contact@ordiepressnarbonne.com

Facture

MAIRIE DE BAGES
Place Juin 1907
11100 BAGES

| Numéro | Date | Code client | Date d'échéance | Mode de règlement | N° de Tva intracom |
|------------|------------|-------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| FA00012318 | 24/03/2021 | CL00180 | 24/03/2021 | virement | |

| Description | Qté | P.U. HT | Montant HT | TVA |
|--|------|---------|------------|-------|
| Création de l'adresse mail : modificationplu@bages.fr du 15/03/2021 au 11/05/2021 | 1,00 | 8,00 | 8,00 | 20,00 |

Escompte pour règlement anticipé : 0%
En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009).
Pour les professionnels, une indemnité minimum forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement sera exigible (Décret 2012-1115 du 9 octobre 2012).

Coordonnées bancaires société :

Banque : Crédit Agricole
RIB : 13508100009724694800048
IBAN : FR7613508100009724694800048
BIC : AGRIFRPP835

| | |
|-------------|---------------|
| Total HT | 8,00 |
| Total TVA | 1,60 |
| Total TTC | 9,60 |
| Net à payer | 9,60 € |
| Solde dû | 9,60 € |

Siret : 49467752900021 - N° TVA intracom : FR14494577528 - Capital : 2 000,00 €

1 sur 1

sur 2


30/04/2021 1

ATTESTATION de PARUTION

Annonce reçue le: 16 mars 2021
Parution dans le journal du : 19 mars 2021
journal : N° 1501

En raison de la présente attestation, cette annonce ne pourra pas être annulée d'insertion dans ce journal.

Lionel Cruz
Lionel CRUZ
Directeur de publication

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**
Commune de Bages
Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :
Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête du 9 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin-1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

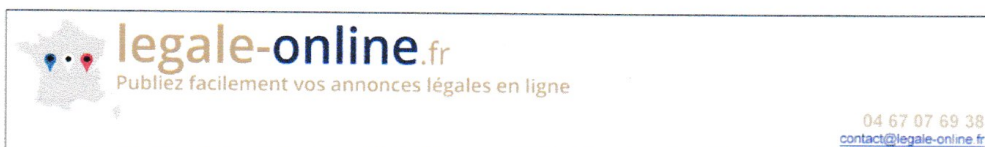
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

Issue de l'enquête
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire

SARL L'ECHO DU LANGUEDOC

Hebdomadaire d'Informations Générales - Officiellement agréé pour l'insertion des Annonces Légales et Judiciaires au capital de 1.219,59 Euros - R.C.S. NARBONNE B 353 069 354



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM221258, N°197431) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : **L'Indépendant - 11**

Date de parution : 19/03/2021

Coût de l'annonce :

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Montant HT : | 425,88 € |
| Frais techniques HT : | 10,00 € |
| Justificatif(s) HT : | 1 x 2,56 = 2,56 € |
| Montant TVA : | 87,69 € |
| Total TTC : | 526,13 € |

Fait à Montpellier, le 16 Mars 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros.
Rue du Mas de Grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA Intercommunautaire : FR22404010209

L'Indépendant - 11 du 19/03/2021



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

19/03/21

Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental CNF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, collé et paraché par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête de 9 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin 1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire



SNC L'Agence au capital de 385 000 €uros.

Rue du Mas de Grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intercommunautaire : FR22404010209

SARL L'ECHO DU LANGUEDOC
Tel : 04.68.90.71.09 - Fax : 04.68.90.73.70

L'ECHO
du Languedoc

**ATTESTATION
L'ECHO DU LANGUEDOC**

certifie avoir reçu un avis ainsi libellé :

Annonce reçue le: 29 mars 2021
Parution dans le journal du : 09 avril 2021
journal : N° 1504

En raison de la présente attestation, cette annonce ne pourra pas être annulée d'insertion dans ce journal.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête du 9 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes:

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin-1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

La réception des personnes et la consultation des dossiers mis à disposition du public se feront dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

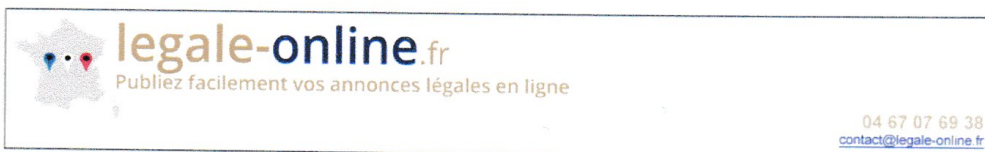
Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire

300



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM221905, N°197709) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **L'Indépendant - 11**

Date de parution : 11/04/2021

Coût de l'annonce :

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Montant HT : | 425,88 € |
| Frais techniques HT : | 10,00 € |
| Justificatif(s) HT : | 1 x 2,56 = 2,56 € |
| Montant TVA : | 87,69 € |
| Total TTC : | 526,13 € |

Fait à Montpellier, le 19 Mars 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



SNCL'Agence au capital de 385 000 €uros.
Rue du Mas de Grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 209 - **CODE APE** : 7312Z - **SIRET** : 404 010 209 00017 - **TVA intercommunautaire** : FR22404010209



20 / 09
RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Bages

Portant sur la 1ère modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité en qualité de commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête de 8 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie soit :

- Le lundi et mardi de 8h30 à 12h
- Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
- Le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bages Place Juin-1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

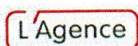
La réception des personnes et la consultation des dossiers mis à disposition du public se feront dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES



SNCL'Agence au capital de 385 000 Euros.

Rue du Mas de Grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intercommunautaire : FR2240410209

3LD

Département de l'Aude



Mairie de Bages

Bages, le 07 avril 2021

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Louis RIO Maire de Bages, (Aude), atteste avoir procédé le 16 mars 2021 à l’affichage de l’arrêté N° 2021-036 du 16 mars 2021 portant l’ouverture de l’enquête publique relative au projet 1^{ère} modification du P.L.U. de la commune de BAGES.

Fait et délivré pour faire valoir ce que de droit.

A Bages le 07 Avril 2021

Jean-Louis RIO

Maire de Bages



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE BAGES

Portant sur la 1ère Modification du PLU de Bages

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc DILGER exerçant la profession de Directeur Interdépartemental ONF retraité a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bages pendant la durée de l'enquête du 9 avril au 11 mai 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie le lundi et mardi de 8h30 à 12h, le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h et le jeudi et vendredi de 8h30 à 12h.

Monsieur Jean Luc DILGER tiendra ses permanences à la Mairie aux date et heures suivantes :

- Le 9 avril 2021 de 9h30 à 12h30
- Le 21 avril 2021 de 13h30 à 16h30
- Le 11 mai 2021 de 9h30 à 12h30

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de la Mairie de Bages Place Juin-1907 11100 Bages, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modificationplu@bages.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Louis RIO, Maire de Bages.

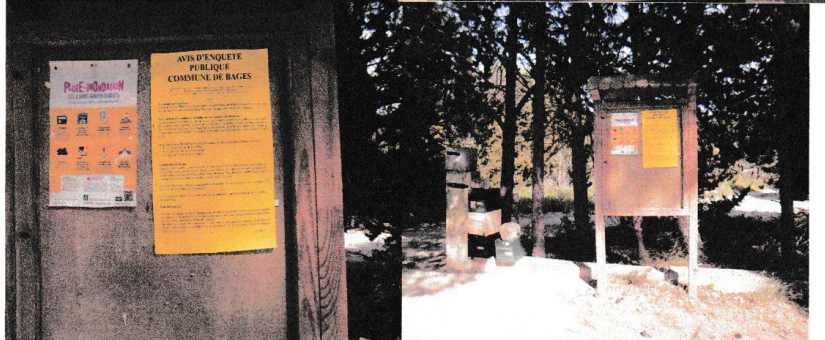
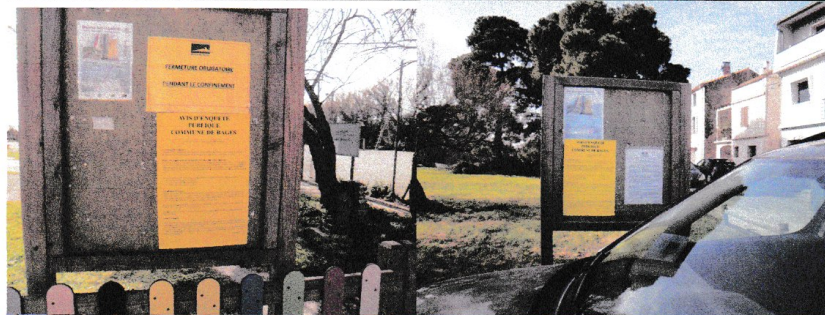
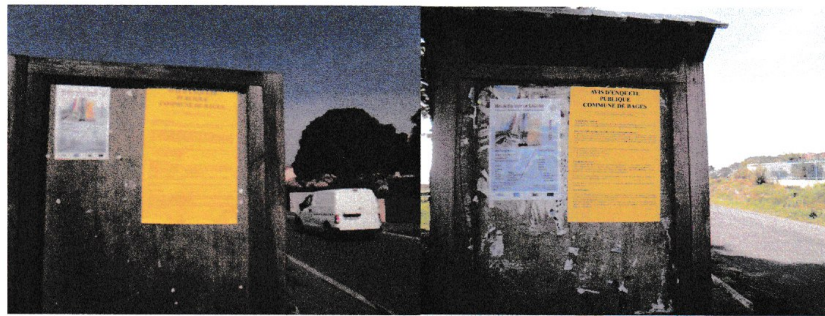
Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Bages et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.bages.fr>

Le Maire





Jean-Luc DILGER
Commissaire-enquêteur

Alet-Les-Bains, le 17 mai 2021

RAPPORT DE SYNTHÈSE

de l'enquête publique relative au projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bages (11100), dans le département de l'Aude, qui s'est déroulée du vendredi 9 avril au mardi 11 mai 2021.

=====

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'Environnement issu du décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique, je vous remets ce vendredi 21 mai 2021, en mairie de Bages, en votre qualité de maître d'ouvrage, autorité organisatrice de l'enquête publique relative au projet de la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bages dans le département de l'Aude qui s'est déroulée du vendredi 9 avril au vendredi 11 mai 2021, ce procès-verbal de synthèse des observations.

En vertu du même article vous disposez d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir, le cas échéant, une réponse écrite par voie postale à mon domicile

Je me dois de vous signaler que ce rapport de synthèse et votre éventuelle réponse seront évoqués dans mon rapport et y seront annexés.

Cette enquête publique s'est déroulée dans un bon climat, malgré les précautions sanitaires nécessaires liées à la pandémie, et sans difficulté majeure.

La participation limitée, est à mon sens, liée à la nature du projet ayant un impact limité pour la population et le sérieux des réunions préparatoires avec le bureau d'études et les administrations concernés par cette modification du PLU.

Aucune observation à formuler
Le Maire Dujois
Bages le 21/05/2021



Les remarques et observations des personnes publiques associées, sont à prendre en compte dans le projet final, le bureau d'études procédera à une reformulation des éléments du règlement dans le sens de la volonté du maître d'ouvrage et en respectant les remarques émises par les personnes publiques associées.

Aucune remarque d'intérêt général fondée ou susceptible de remettre le projet en question n'a été formulée. Les observations lors des permanences portent soit dans des domaines privés hors du périmètre retenu pour le projet de modification du PLU, soit sur des considérations personnelles.

Un courrier à l'attention du commissaire-enquêteur relevant d'intérêt privé m'a été remis lors de la dernière permanence et aucun mail concernant l'enquête n'a été reçu sur l'adresse électronique dédiée « modificationplu@bages.fr »

Je tiens à vous remercier pour l'accueil qui m'a été réservé en mairie et la grande disponibilité de votre adjointe Mme ROI.

En conséquence dès réception de votre réponse, je finaliserai mon rapport d'enquête avec mon avis motivé

Fait à Alet-Les-Bains le 17 Mai 2021
Jean-Luc Dilger, commissaire-enquêteur



PIECES ANNEXES ANTERIEURES
A LA PROCEDURE
DE MODIFICATION DU PLU DE BAGES EN COURS

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

5/12/08
↓ ab
appel 5/2/09

N°0602568

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. DE BRUIJN

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Cabon
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Montpellier

M. Souteyrand
Commissaire du gouvernement

(1ère chambre)

Audience du 6 novembre 2008
Lecture du 4 décembre 2008

Vu la requête, enregistrée le 2 mai 2006, présentée pour M. DE BRUIJN, demeurant 14 avenue Jean moulin à Bages (11100), par la SCP Coulombié-Gras-Crétin-Becquevort, avocats au barreau de Montpellier ; M. DE BRUIJN demande au tribunal :

- d'annuler la délibération en date du 10 mars 2006 par laquelle le conseil municipal de Bages a approuvé son plan local d'urbanisme ;

- de mettre à la charge de la commune de Bages une somme de 2.000 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu la mise en demeure adressée le 17 octobre 2007 à Me Margall, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;
.....

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 6 novembre 2008 ;

- le rapport de M. Cabon, rapporteur ;

- les observations de Me Gras, pour M. DE BRUIJN et celles de Me Margall, pour la commune de Bages ;

- et les conclusions de M. Souteyrand, commissaire du gouvernement ;

Considérant que par une délibération en date du 10 mars 2006, le conseil municipal de Bages a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ; que M. DE BRUIJN, habitant de ladite commune, demande l'annulation de cette délibération ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant que, si la commune de Bages avait bien prescrit la révision de son plan d'occupation des sols par une délibération en date du 6 novembre 1997, il ressort des pièces du dossier que l'élaboration du plan local d'urbanisme en litige approuvé le 10 mars 2006 a été prescrite par une délibération en date du 7 octobre 2002 qui a eu pour effet de retirer et de remplacer la délibération du 6 novembre 1997 dont il n'est pas contesté qu'elle n'avait pas été suivie d'effets ; que dès lors, l'ensemble des moyens tirés de l'irrégularité de la délibération susmentionnée du 6 novembre 1997 sont inopérants à l'encontre de la délibération attaquée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales : « Dans les communes de moins de 3 500 habitants, la convocation est adressée trois jours francs au moins avant celui de la réunion./ En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le maire, sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc. Le maire en rend compte dès l'ouverture de la séance au conseil municipal qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure. » ; qu'aux termes de l'article L. 2121-12 du même code : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal.(...) » ; qu'aux termes de l'article L. 2121-13 dudit code : « Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération » ;

Considérant que la commune de Bages a moins de 3.500 habitants ; que le moyen tiré de ce que les convocations aux conseils municipaux du 7 octobre 2002 et du 11 juin 2003 n'auraient pas été conformes aux dispositions de l'article L. 2121-12 précité du code de général des collectivités territoriales, qui ne s'appliquent qu'aux communes de 3.500 habitants et plus, est donc inopérant à l'encontre de la décision attaquée ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les convocations aux séances du conseil municipal du 7 octobre 2002 et du 11 juin 2003 mentionnaient les questions à l'ordre du jour ; qu'il ressort de deux attestations de M. Celloto, agent assermenté de la commune de Bages, que les convocations aux séances du conseil municipal du 7 octobre 2002 et du 11 juin 2003 ont été remises respectivement le 30 septembre 2002 et le 3 juin 2003 au domicile des conseillers municipaux, dans le délai prévu par l'article L. 2121-11 précité du code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que les conseillers municipaux de Bages n'auraient pas eu accès à l'ensemble des pièces relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme avant les séances du conseil municipal du 7 octobre 2002 et du 11 juin 2003 ; que le moyen tiré de l'insuffisante information des conseillers municipaux, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales doit donc être écarté ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-24 du code de l'urbanisme : « Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 : a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation, en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 ; (...) » ; qu'aux termes de l'article R. 123-25 du même code : « Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.(...) » ; qu'aux termes de l'article L. 123-6 dudit code : « Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. (...) » ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment d'une attestation du maire de Bages et d'un extrait du journal « Libération annonces légales », que les formalités de publication de la délibération du 7 octobre 2002 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols de la commune prévues par les dispositions précitées des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme ont bien été respectées ; qu'il ressort également des courriers de notification produits par la commune de Bages que la délibération du 7 octobre 2002 a été notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme : « I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...) Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. (...) » ; que, par la délibération en date du 7 octobre 2002 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme litigieux, le conseil municipal de Bages a également approuvé les modalités de la concertation consistant en la mise à disposition du public d'un dossier regroupant les documents relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme ainsi que d'un registre afin de recueillir les observations du public ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment d'une extrait du journal municipal « Lou Bageot » n°13 du printemps 2003 que ces modalités préalablement définies ont été accomplies ; que par suite, et en vertu des dispositions précitées de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, le moyen tiré de l'insuffisance de la concertation préalable à l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme doit être écarté ;

Considérant que la délibération en date du 11 juin 2003 portant arrêt du plan local d'urbanisme de Bages mentionne que le maire a exposé « les conditions dans lesquelles les études ont été conduites, les différents avis émis au cours des consultations engagées » ; que la commune produit un document joint au dossier du plan local d'urbanisme intitulé « bilan de la concertation » ; qu'il n'est pas contesté que ce document faisait partie du projet de plan local d'urbanisme tel qu'arrêté par le conseil municipal le 11 juin 2003 puis le 6 juillet 2004 ; que dans ces conditions, le moyen tiré de ce que la commune de Bages n'aurait pas tiré le bilan de la concertation, alors même que la convocation aux séances du conseil municipal des 11 juin 2003 et 6 juillet 2004 ne mentionnait pas qu'il devait être délibéré de ce bilan, doit être écarté ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme : « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme./Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration » ; que la commune produit les avis des personnes publiques associées sur le projet de plan local d'urbanisme ; que contrairement à ce que soutiennent les requérants qui se bornent à alléguer que le projet de plan local d'urbanisme arrêté une première fois le 11 juin 2003 puis une deuxième fois le 6 juillet 2004 après introduction de modifications pour tenir compte des

avis des personnes publiques associées, n'aurait pas été transmis pour avis aux personnes publiques associées, il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que les dispositions précitées de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme auraient été méconnues ;

Considérant qu'aux termes de l'article 11 du décret susvisé du 23 avril 1985 alors en vigueur et ultérieurement codifiées à l'article R. 123-13 du code de l'environnement, applicables en vertu de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente précise par arrêté : « 1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut ni être inférieure à un mois ni, sauf prorogation d'une durée maximum de quinze jours décidée par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête, excéder deux mois ; 2° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté peut désigner parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée ; 3° Les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels ; 4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ; 5° Les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ; (...) » ; qu'aux termes de l'article 12 dudit décret, codifié à l'article R. 123-14 du code de l'environnement: « Un avis portant ces indications à la connaissance du public est, par les soins du préfet, publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les opérations d'importance nationale, ledit avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.(...) » ; qu'il ressort des pièces du dossier qu'un avis de mise à l'enquête publique a été publié dans l'édition du 23 juin 2004 du « Midi Libre » et de « L'Indépendant » ; que cet avis d'enquête publique comporte les mentions prévues par l'article 12 du décret du 23 avril 1985 ; que par suite, le moyen tiré de l'insuffisance des mentions portées sur l'avis d'enquête publique doit être écarté ;

Considérant que la commune produit un extrait du rapport du commissaire enquêteur qui mentionne que les avis des personnes publiques associées ont été annexés au dossier soumis à enquête publique ; qu'il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que d'autres avis des personnes publiques associées concernant le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 6 juillet 2004 auraient été émis et, par suite, auraient dû être joints au dossier soumis à enquête publique ; que par suite, le moyen tiré de ce que la composition du dossier ne serait pas conforme aux dispositions précitées de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme doit être écarté ; qu'il ressort des termes mêmes de ces dispositions, qui déterminent la composition du dossier soumis à enquête publique et précisent les articles du décret susvisé du 23 avril 1985, ensuite codifiés au code de l'environnement, applicables à l'enquête publique à laquelle est soumise l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, que les dispositions de l'article 6 du décret devenues ensuite celles de l'article R. 123-6 du code de l'environnement ne trouvent pas à s'appliquer lors d'une telle enquête publique ; que le moyen tiré de la méconnaissance de ces dispositions inapplicables en l'espèce doit donc également être écarté ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme : « (...)Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.(...) » ; que, postérieurement à l'enquête publique et suite à différents courriers échangés avec le préfet de l'Aude, le plan local d'urbanisme de Bages a fait l'objet de modifications afin de prendre en compte les observations ainsi émises ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment des courriers susmentionnés, que ces modifications consistent essentiellement, d'une part, en la création, à l'intérieur de la zone naturelle N, d'un sous-secteur Ns où sont autorisés les équipements légers destinés à la mise en valeur d'espaces boisés classés et de secteurs proches du rivage, et d'autre part, à la modification du classement de l'ancienne zone AUa en zone agricole Aa ; qu'ainsi, compte tenu des faibles surfaces concernées par le classement en zone Aa et du fait que, en raison d'une servitude de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, l'ancienne zone AUa n'aurait pu être destinée à une urbanisation importante, les modifications apportées n'ont pas, contrairement à ce que soutient le requérant, porté atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme de Bages ; que par suite, le moyen tiré de ce que l'approbation du plan local d'urbanisme aurait dû être précédée d'une nouvelle enquête publique ou d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées doit être écarté ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 III du code de l'urbanisme : « (...) III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. (...) » ; que les auteurs du plan local d'urbanisme étaient tenus, dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols de Bages, de respecter les dispositions précitées du code de l'urbanisme ;

Considérant, que si les parcelles cadastrées section A n°1177 et A n°1188, dont il n'est pas contesté qu'elles sont bien situées dans la bande de cent mètres à compter de la limite du rivage, ne sont séparées que par une route de la partie agglomérée du village de Bages, il ressort des pièces du dossier et notamment de la photographie aérienne produite par M. DE BRUIJN, que ces parcelles, qui ne supportent aucune construction ni aucun aménagement, marquent le début d'une vaste surface de terrain à caractère naturel et ne peuvent être considérées comme une enclave à l'intérieur d'un espace urbanisé dès lors qu'elles bordent au nord des terrains supportant des vignes ; qu'ainsi, en classant en zone U les dites parcelles, qui n'étaient pas dans un espace urbanisé au sens des dispositions précitées alors même qu'elles étaient comprises dans le périmètre d'un lotissement, les auteurs du plan local d'urbanisme ont méconnu les dispositions précitées de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en revanche, le détournement de pouvoir allégué tiré de ce que le classement en zone U2 des parcelles litigieuses aurait été décidé dans le seul but de satisfaire aux conditions posées par les anciens propriétaires de ces parcelles, qui les ont échangées contre d'autres parcelles appartenant à la commune, n'est pas établi ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. DE BRUIJN est fondé, compte tenu du motif d'annulation retenu, à demander l'annulation de la délibération attaquée du 10 mars 2006 seulement en ce qu'elle classe en zone U les parcelles cadastrées section A n° 1177 et n°1188 ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. » ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. DE BRUIJN, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, une somme quelconque au titre des frais exposés par la commune de Bages et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu non plus de faire application de ces dispositions en ce qui concerne la commune de Bages ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération susvisée du conseil municipal de Bages du 10 mars 2006 est annulée en tant qu'elle classe en zone U2 les parcelles cadastrées section A n° 1177 et n°1188.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête de M. DE BRUIJN et les conclusions présentées par la commune de Bages au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetés.

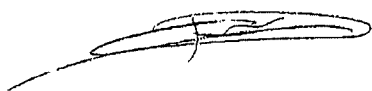
Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. DE BRUIJN et à la commune de Bages.

Délibéré après l'audience du 6 novembre 2008, à laquelle siégeaient :

M. Moutte, président,
Mme Corneloup, premier conseiller,
M. Cabon, conseiller,

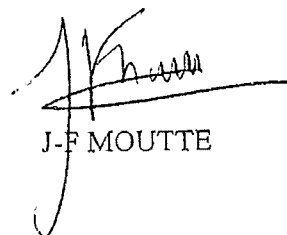
Lu en audience publique le 4 décembre 2008.

Le rapporteur,



P. CABON

Le président,



J-F MOUTTE

Le greffier,



J. MILLAND LALANNE

La République mande et ordonne au préfet de l'Aude en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Montpellier, le 20 novembre 2008.

Le greffier,



J. MILLAND LALANNE

Mairie de Bages

Bages le 17 avril 2009

Objet:

Mme Marie BAT
Maire de Bages
à
Sous Préfecture
Boulevard Général de Gaulle
11100 Narbonne
A l'attention de Mr DUBOIS

Monsieur le Sous Préfet,

Le Tribunal Administratif de Montpellier, par jugement du 4 décembre 2008, a annulé la délibération du conseil municipal de BAGES du 10 mars 2006, en tant qu'elle classe en zone U2 du PLU les parcelles cadastrées section A n° 1177 et n° 1188.

L'arrêté du 6 février 2009 a été pris sur les conseils de l'avocat de la commune. La lecture de votre courrier m'invite à annuler cet arrêté ce jour. Mes services viennent de conclure une modification du PLU après enquête publique.

Nous avons pris une délibération pour engager une révision du PLU en date du 3 juin 2008. Cette révision s'engage. L'exécution du jugement entraîne un changement de zonage des 2 parcelles concernées ce que nous incluons dans le nouveau règlement graphique du PLU.

Cette décision qui entraîne un délai plus long pour la régularisation est arrêtée, dans un souci de moindre coût pour notre collectivité.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements et vous prie d'agréer, Monsieur le Sous Préfet, mes respectueuses salutations.

Le maire

M. BAT



Narbonne, le

23 MARS 2009

Le sous préfet de Limoux

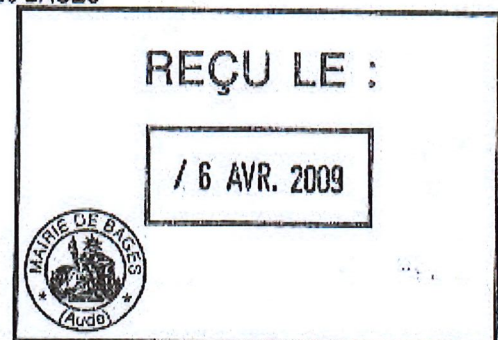
à
Madame le Maire
place Juin 1907
11100 BAGES

Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture

Aude

Direction

Mission des Affaires
Juridiques et du Contrôle
de Légalité



Le Tribunal Administratif de Montpellier, par jugement du 4 décembre 2008, a annulé la délibération du conseil municipal de Bages du 10 mars 2006, en tant qu'elle classe en zone U2 du PLU les parcelles cadastrées section A n° 1177 et n° 1188.

Dans le cadre du contrôle de légalité, vous m'avez transmis le 10 février 2009, l'arrêté en date du 6 février 2009 « portant mise à jour du règlement d'urbanisme », afin de prendre en compte ce jugement.

Cet arrêté appelle les observations suivantes:

La procédure de mise à jour visée à l'article R123-22 du code de l'urbanisme, est utilisée lorsqu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes du document d'urbanisme.

En l'espèce, l'exécution du jugement susvisé entraîne un changement de zonage des deux parcelles concernées dans le règlement graphique du PLU.

Ce changement ne peut être effectué qu'au moyen de la procédure de modification visée à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,

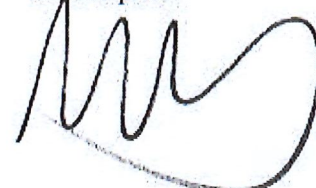
Horaires d'ouverture :
8h30 - 12 h
14h - 16h30 (16h le vendredi)

→ Je vous invite à annuler l'arrêté du 6 février 2009 et à engager la procédure de modification,

Mes services sont à votre disposition pour vous aider dans cette démarche.

Adresse postale :
105 Bd Barbès
11838 Carcassonne cedex 09
Site :
Rez de chaussée
3 rue Trivalle
Téléphone :
04 68 10 31 00
Télécopie :
04 68 71 76 87
courriel :
DDE-Aude@equipement-
agriculture.gouv.fr

Le sous préfet



Gérard DUBOIS

Arrêté portant mise à jour du règlement d'urbanisme

Nous, Marie BAT, Maire de la Commune de Bages,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les dispositions de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme relatif à la procédure de mise à jour,

Vu le jugement du Tribunal Administratif de **MONTPELLIER en date du 4 décembre 2008.**

Considérant que le jugement du Tribunal Administratif annule la délibération en date du 10 mars 2006, uniquement « en tant qu'elle classe en zone U les parcelles cadastrées section A n° 1177 et 1188 », en corrigeant, par la voie de la mise à jour, le règlement d'urbanisme et les plans annexés.

ARRETE

Article 1 : Le règlement d'urbanisme et les plans annexés approuvés par délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2006, sont mis à jour de façon à intégrer l'article 1 du jugement du Tribunal Administratif en date du 4 décembre 2008 uniquement « en tant qu'elle classe en zone U les parcelles cadastrées section A n° 1177 et 1188 ».

Article 2 : Le présent arrêté sera porté en marge du règlement d'urbanisme et des plans annexés avec la mention : « mise à jour par arrêté en date du 6 février 2009 suite à l'annulation du classement des parcelles cadastrées section A n° 1177 et 1188 en zone U2 du P.L.U., par jugement du Tribunal Administratif en date du 4 décembre 2008 ».

Article 3 : Madame le Maire de la commune de BAGES, la Secrétaire de Mairie sont chargées de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et une ampliation affichée au tableau des actes de la commune.

Fait à BAGES, le 6 février 2009.

Le Maire,

Marie BAT



COMMUNE
DE
BAGES

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

Retrait d'arrêté portant mise à jour du règlement d'urbanisme
oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

Nous, Marie BAT, Maire de la Commune de Bages,
Vu le courrier de la mission des affaires juridiques et du contrôle de légalité,
Vu l'article 1 du jugement du Tribunal Administratif en date du 4 décembre 2008.

ARRETE
oooooo

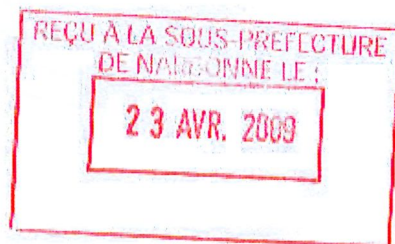
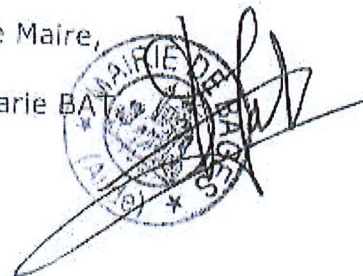
Article 1 : l'arrêté pris en date du 6 février 2009 est annulé

Article 2 : Madame le Maire de la commune de Bages, la Secrétaire de mairie sont chargées d'adresser copie au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et une ampliation affichée au tableau des actes de la commune.

Fait à Bages, le 20 avril 2009

Le Maire,

Marie BAT



Département de l'Aude



Mairie de Bages

Monsieur Jean Luc DILGER
1 rue MANDRIERE
11 580 ALET LES BAINS

Bages le 21 mai 2021

Objet : modification du PLU de Bages
Suite à votre PV d'enquête publique

Monsieur,

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 avril au 11 mai 2021, et à vos permanences qui ont eu lieu les 9 avril, 21 avril et 11 mai, vous nous avez rendu votre procès-verbal en main propre ce jour 21 mai en mairie.

À la suite de nos échanges et de ce procès-verbal, je m'engage à prendre en compte les remarques des personnes publiques associées suivant les indications annoncées dans la note de synthèse aux avis PPA.

Je vous remercie pour votre engagement lors de cette enquête

Bien cordialement

Le MAIRE Jean Louis RIO



Place Juin 1907
11 100 Bages (Aude)

Téléphone: 04 68 41 38 90
Télécopie: 04 68 42 83 03
e-mail : info@bages.fr
Site internet : www.bages.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE BAGES

Délibération n° 01

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

2021-034

DEPARTEMENT DE
L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE NARBONNE

DOMAINE :

URBANISME

SOUS-DOMAINE

DOCUMENTS

D'URBANISME

Nombre de Conseillers

En exercice : 14

Présents : 11

Votants : 13

OBJET :

Approbation de la
1^{ère} modification du
Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

CONVOCACTION

C.M. :
12/07/2021

Séance du Conseil Municipal du 19 juillet 2021

L'an deux mille vingt et un, et le dix-neuf juillet

Le Conseil Municipal de la commune de BAGES (Aude)

Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances à la grande salle de l'Espace Louis Daudé de Bages (Aude), sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis RIO, Maire de BAGES (Aude).

PRÉSENTS : Jean-Louis RIO, Catherine ROI, Henri BASTIDE, Frédéric BOU, Emilie EVEILLECHIEN, Stéfan FROWEIN, Henri BUSTO, Charles REALES, Cécile JASSIN, Marie-Josée BOUNOURE, Philippe CARRERA.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSÉS : Sandrine SERRE, Claudine BOUFFET, Marie-Claude BUSTO.

PROCURATIONS : Sandrine SERRE à Henri BASTIDE, Claudine BOUFFET à Jean-Louis RIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Marie-Josée BOUNOURE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-7 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2006 ;

VU la mise à jour du PLU faite par arrêté municipal en date du 9 août 2018 ;

VU l'arrêté municipal pris le 23 octobre 2019 afin de procéder au lancement de la 1^{ère} modification du PLU ;

VU l'arrêté municipal du 21 septembre 2020 annulant et remplaçant celui du 23 octobre 2019 ;

VU le projet de modification du PLU notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU les avis des personnes publiques associées auxquelles le projet de 1^{ère} modification a été notifié, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif E21000008/34 en date du 26 janvier 2021 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal du 16 mars 2021 ouvrant l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier du projet de modification du PLU à soumises à l'enquête publique ;

VU le courrier du 31 mars 2021 du commissaire enquêteur adressé au maître d'ouvrage demandant de remédier aux erreurs matérielles d'impression des plans du dossier d'enquête publique ;

VU les avis d'enquête publiés dans l'Indépendant : 1ère parution le 19/03/2021 et 2ème parution le 11/04/2021 ainsi que dans l'Echo du Languedoc : 1ère parution le 19/03/2021 et 2ème parution le 09/04/2021 ;

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours soit du 09 avril au 11 mai 2021 ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 22 mai 2021 ;

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de 1^{ère} modification du PLU a pour objet de :

- ↳ Prendre en compte le tracé de la future ligne TVG dans les pièces opposables du PLU ;
- ↳ Modification de zonage des parcelles cadastrées section A n°1177 et 1188, en application du jugement du Tribunal Administratif du 4 décembre 2008 ;
- ↳ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU et notamment les pièces graphiques ;
- ↳ Classer en zone naturelle du PLU, deux parcelles correspondant à la bande des 100 mètres de la loi littoral, actuellement en U2p du PLU ;
- ↳ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
- ↳ Revoir les règles d'implantation des piscines.

LE BILAN DES AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

- DDTM de l'Aude en date du 16/12/2021 : Avis favorable avec réserves
- SDIS en date du 20/01/2021 : Avis favorable avec réserves
- MRAE en date du 24/02/2021 : Dispense d'évaluation environnementale
- Conseil Départemental en date du 21/01/2021 : Avis favorable
- UDAP en date du 23/02/2021 : Avis favorable

Monsieur le Maire précise que certaines remarques émises par les personnes publiques associées ont été prises en compte dans le dossier de 1^{ère} modification du PLU présenté dans sa version pour approbation. Les observations prises en compte sont détaillées en annexe de la présente délibération.

LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

En complément du dossier d'enquête papier consultable en Mairie du 9 avril au 11 mai 2021 inclus :

- un dossier numérique a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune
- une adresse mail a été spécifiquement mise en place pour recevoir les observations de la population

Synthèse des observations du public :

- Aucune observation n'a été déposée sur la boîte mail
- Une seule observation a été inscrite sur le registre d'enquête en dehors des permanences du commissaire enquêteur
- Les trois permanences ont permis au commissaire enquêteur d'échanger avec 5 personnes au total et un seul courrier a été déposé dans le registre d'enquête

Le rapport de synthèse a été remis par le commissaire enquêteur le 21 mai 2021 au maître d'ouvrage. En réponse, le responsable du projet, par courrier du même jour, s'est engagé à prendre en compte les remarques formulées par les personnes publiques associées.

In fine, le 22 mai 2021, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve au projet de modification du PLU.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve en date du 22 mai 2021.

CONSIDERANT que le projet de 1^{ère} modification du PLU a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des PPA associées à la procédure.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,
le Conseil Municipal décide :**

- D'approuver le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- D'approuver le dossier de 1^{ère} modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération pour tenir compte des avis des personnes publiques associées ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;
- Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Bages aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département).

**AFFICHAGE DE LA
CONVOCAION C.M :**
12/07/2021

LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES VOIX

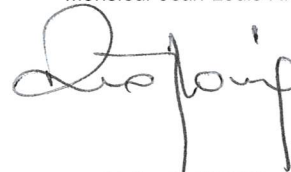
Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre.
La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

**CERTIFIÉE
EXECUTOIRE
PAR RECEPTION EN
S/PREFECTURE LE :**
20/07/2021

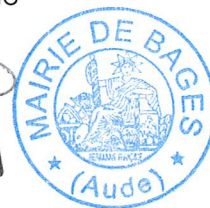
**PAR PUBLICATION
LE : 20/07/2021**

Pour copie certifiée conforme

Monsieur Jean-Louis RIO



Maire de BAGES



Envoyé en préfecture le 20/07/2021

Reçu en préfecture le 20/07/2021

Affiché le 20/07/2021



ID : 011-211100243-20210719-DELIB2021034-DE

SYNTHESE DES AVIS PPA -

Département de l'Aude - Commune de Bages

Modification du PLU Commune de Bages

de la Maire de Bages.
Dupuis



| Version | Date | Objet | Rédaction | Validation |
|---------|------------|--------------|-----------|------------|
| 1 | Mars 2021 | Création | JA | AFT |
| 2 | Avril 2021 | Modification | JA | AFT |



Table des matières

| | |
|--------------------------------------|---|
| PREAMBULE | 2 |
| 1. TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS..... | 2 |
| 2. ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS..... | 4 |
| 2.1. AVIS DDTM..... | 4 |
| 2.2. AVIS SDIS | 5 |



PREAMBULE

La présente note a pour objet de dresser la liste de l'ensemble des avis PPA rendus dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Bages et de venir apporter les éléments en réponse.

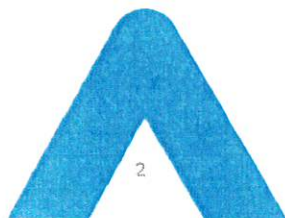
Cette note sera jointe au dossier d'enquête publique afin d'apporter les éclairages nécessaires à la population sur la suite que l'autorité compétente envisage de donner aux avis émis par les PPA.

Pour précision, la commune de Bages a notifié le dossier de 1^{ère} modification du PLU aux PPA par LR/AR en date du 14 décembre 2020. Toutefois, suite à une erreur dans la reprographie des CD transmis aux PPA, la commune a procédé à une nouvelle saisine des PPA le 5 janvier 2021 annulant et remplaçant la 1^{ère} notification. Certains PPA listés ci-après ont transmis leur avis à la commune sur la base de la notification effectuée en décembre 2020. Toutefois, seuls les avis issus de la 2^{ème} notification de janvier seront pris en compte.

1. TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS

X Avis issus de la notification de décembre 2020

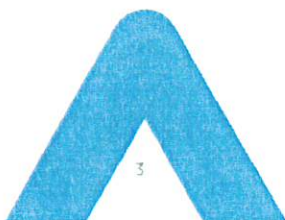
| PPA | NATURE AVIS PPA |
|------------------------------|------------------------------|
| ARS 16/12/2020 | Aucune observation |
| SDIS 08/01/2021 | Avis Favorable AVEC réserves |
| VILLE DE NARBONNE 24/12/2020 | Aucune observation |



x Avis issus de la notification de janvier 2021

| PPA | NATURE AVIS PPA |
|-------------------------------------|--|
| DDTM 25/02/2021 | Avis Favorable AVEC réserves |
| SDIS 20/01/2021 | Avis Favorable AVEC réserves |
| MRAE 24/02/2021 | Dispense d'évaluation environnementale |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL 21/01/2021 | Avis Favorable |
| UDAP 23/02/2021 | Avis Favorable |

Remarque : seuls les avis avec « réserve » donnent lieu à des éléments en réponse de l'autorité compétente pour mener la procédure de modification du PLU.



2.ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS

2.1. AVIS DDTM

✕ Sur la réduction de la zone U2p suite à un jugement du Tribunal Administratif :

- A la suite à cette évolution de zonage au profit de la zone naturelle du PLU, la DDTM indique que le conseil municipal devra délibérer afin de modifier le périmètre du droit de préemption instauré par la commune sur l'ensemble des zones U et AU du PLU approuvé en 2006.
- ⇒ Réponse : La municipalité prendra une nouvelle délibération modifiant le périmètre du droit de préemption sur les zones U et AU approuvé en 2006.

✕ Sur le toilettage du règlement écrit :

- Dans le règlement écrit du PLU, il est fait mention de l'article L111-4 relatif à l'implantation des constructions le long des routes classées à grande circulation. Depuis 2016, cet article a été recodifié à l'article L.111-6 et 7 du code de l'urbanisme.
- ⇒ Réponse : L'ancienne codification de l'article sus visé sera supprimée et remplacée par la nouvelle.
- En zone agricole, les dispositions relatives à la dérogation à l'urbanisation devront être reprises conformément à la formulation prévue par l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.
- ⇒ Réponse : Cet article a précisément été traduit dans le règlement de la zone agricole en remplaçant la mention de l'article L121-8 du code par la reprise exhaustive du principe auquel le dit article fait référence soit au principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants.
- ⇒ Toutefois, la formulation exacte de l'article L121-10 du code de l'urbanisme sera reprise pour suivre les recommandations de la DDTM.

› Article L121-10

Modifié par L.OI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 43

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

- En zone Ns, il est conseillé de reprendre dans le règlement écrit les conditions d'implantation exigées en espace remarquable du littoral en conformité avec les articles R.121-5 et 6 du code de l'urbanisme en indiquant les règles de fond et non de forme.



⇒ Réponse : cette remarque sera prise en compte, la formulation ci-après sera reprise : « *Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public » ;

2.2. AVIS SDIS

X Sur les règles d'accessibilité des moyens de secours

> Il est conseillé de préciser dans le règlement écrit de chaque zone du PLU les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ci-dessous :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur S=15/R dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.


⇒ Réponse : La municipalité ne souhaite pas reprendre ces prescriptions détaillées dans le règlement de chaque zone du PLU craignant une difficulté de lisibilité pour les pétitionnaires. Ainsi, ces prescriptions seront ajoutées en annexe du règlement écrit qui fera référence au Règlement Départemental De Défense Incendie.



Annonce reçue le: 20 juillet 2021
Parution dans le journal du : 23 juillet 2021
journal : N° 1519

En raison de la présente attestation, cette annonce ne pourra pas être annulée d'insertion dans ce journal.

Lionel Cruz
Lionel CRUZ
Directeur de publication

 **COMMUNE DE BAGES**

AVIS AU PUBLIC

APPROBATION DE LA 1^{ERE} MODIFICATION DU PLU

Par délibération n° 2021-034 prise en date du 19 juillet 2021, le Conseil Municipal de la commune de Bages a décidé d'approuver la 1ère modification du PLU qui a pour objet de :

- Prendre en compte le tracé de la future ligne TVG dans les pièces opposables du PLU ;
- Modifier le zonage des parcelles cadastrées section A n°1177 et 1188, en application du jugement du Tribunal Administratif du 4 décembre 2008 ;
- Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU et notamment les pièces graphiques ;
- Classer en zone naturelle du PLU, deux parcelles correspondant à la bande des 100 mètres de la loi littoral, actuellement en U2p du PLU ;
- Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
- Revoir les règles d'implantation des piscines.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :

- La délibération d'approbation de la modification du PLU fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;
- Mention de cet affichage est insérée dans le présent journal diffusé dans le Département ;
- Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et horaires d'ouverture.