

**2023-022**DEPARTEMENT DE  
L'AUDEARRONDISSEMENT  
DE NARBONNEDOMAINE :  
FINANCES LOCALESSOUS-DOMAINE  
DECISIONS  
BUDGÉTAIRENombre de ConseillersEn exercice : 14  
Présents : 10  
Votants : 12OBJET :Enquête préalable à la  
Déclaration d'Utilité  
Publique (DUP) du  
projet d'aménagement  
urbain de la commune  
comprenant la  
création de parking et  
de ses accessoires en  
entrée Nord du villageCONVOCACTION C.M. :  
23/05/2023REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE**COMMUNE DE BAGES****Délibération n° 01****DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal du 30 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, et le trente mai

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, Stéfan FROWEIN, Henri BUSTO, Charles REALES, Cécile JASSIN, Claudine BOUFFET, Philippe CARRERA.

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Sandrine SERRE, Marie-Josée BOUNOURE, Marie-Claude BUSTO, Emilie EVEILLECHIEN.**PROCURATIONS** : Sandrine SERRE à Henri BASTIDE, Marie-Claude BUSTO à Henri BUSTO.**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Claudine BOUFFET.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.121-1 et suivants, et L131-1 et suivants, R.112-1 et suivants et R131-1 et suivants,

Vu le Plan local d'Urbanisme de la Commune de Bages,

Vu l'étude de programmation pour l'aménagement du bourg de Bages comprenant la rivière et la gestion de la fréquentation du village, et notamment sa phase 3, aménagement urbain et programmation en ce qu'elle prévoit la création de parking relais en entrée de village au Nord,

Vu la concertation organisée par la Commune de Bages au titre de l'article 300-2 du Code de l'urbanisme et le bilan afférent à cette concertation conforme aux modalités fixées par la Commune,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 26 octobre 2022 par la Commune sous le Numéro PA 011 024 22 00001, et ayant pour objet l'aménagement d'un parking relais de 66 places à l'emplacement existant d'un parking informel sur un secteur de 3 945 m2,

Vu la décision du Préfet de la région Occitanie en date du 6 janvier 2023 de dispense d'étude d'impact,

Vu l'avis de France Domaine sur la valeur vénale des biens en date du 17 mars 2021, et sa prorogation en date du 22 mai 2023 dans sa validité pour une durée de 24 mois,

Vu le budget de l'exercice en cours,

Vu la délibération du Conseil Municipal N° 2023-013 en date du 11 avril 2023,



## Contexte

L'aménagement du bourg de Bages comprenant La Rivière ainsi qu'un plan de circulation, stationnement, et jalonnement constituent des projets importants et indispensables pour la Commune.

En effet, la question de la circulation et du stationnement est essentielle au regard de la configuration géographique du territoire de la Commune, de l'insuffisance de l'offre actuelle de stationnements à tout le moins d'offres de stationnement identifiées notamment à Bages. En hors saison, existent 280 véhicules environ qui stationnent sur des places qui ne sont pas toutes matérialisées. En haute saison, le besoin est d'environ 350 à 400 véhicules. Cela génère l'existence de comportements de stationnement illicites, d'enjeux écologiques et paysagers donc une majoration des difficultés en période estivale.

En outre, cet aménagement urbain s'inscrit dans une réflexion cohérente concernant l'organisation du village pour laquelle la Commune de Bages a d'ores et déjà mené des études associant l'Etat, la Région, le Département, et le Grand Narbonne, Communauté d'agglomération, et les usagers.

L'objectif du projet est de mettre en œuvre un aménagement territorial comprenant un parking public comptant 66 places, ainsi que des aménagements accessoires (tels qu'abri bus, sanitaire, espace de jeux) en périphérie du vieux village, en entrée de ville, au Nord sur le Chemin de la Ceinture, ayant vocation à contribuer à décharger le centre-bourg en stationnement et en circulation, à décharger la rue de la Rivière, et à créer un espace public, une liaison notamment avec l'école primaire.

Le choix de la situation du projet en périphérie s'évince de l'absence de possibilité d'emplacement alternatif et de l'impossibilité de stationnement sur le domaine public maritime.

Ce projet s'intègre, en outre, dans un espace doté de masses végétales de nature à assurer son insertion sur site et à permettre d'offrir un stationnement naturellement ombragé.

Il vise également à formaliser un espace de stationnement spontané existant afin de lutter contre le stationnement sauvage et encadrer l'accès au cœur de village et aux berges de l'étang permettant ainsi de préserver les enjeux écologiques et paysagers du territoire communal, en particulier pendant la haute saison touristique.

La réalisation de ce parking public, et ses aménagements accessoires, permettra, également, de proposer des stationnements aux personnes handicapées, de mettre en place des bornes de recharge pour les véhicules électriques, ainsi qu'un abri bus en lien avec les déplacements des élèves entre les deux écoles de Bages, la cantine et le centre de loisirs, d'installer des conteneurs enterrés propres aux ordures ménagères et autres déchets recyclables, d'implanter un bâtiment de 13 m<sup>2</sup> pour abriter un point d'information et des sanitaires, de créer une borne forain .

La réalisation de sols perméables pour toutes ces fonctions, la préservation des plantations et leur renforcement seront donc en accord avec la préoccupation d'aménagement du territoire et les objectifs des lois de transition énergétiques

Le projet recueille, par ailleurs, l'avis favorable de l'ensemble des services de l'Etat, ainsi que les collectivités territoriales de référence.

Au demeurant, ces terrains, propriétés des personnes citées dans l'état parcellaire, sont déjà, depuis de nombreuses années, utilisés à des fins de stationnements, par un grand nombre de visiteurs, de camping-caristes, et d'habitants bageois sans que ce stationnement ne s'intègre dans un cadre légal et ne soit maîtrisé.

L'emprise du projet, d'une superficie de 3 945 m<sup>2</sup> est constituée de trois parcelles comprises dans la bande littorale des 300 mètres visée par les dispositions de la loi littorale.

Elles sont classées en zone Ap (Parcelles cadastrées Section A N° 11, et N° 12 pour partie) et N (une partie de la parcelle cadastrée Section A N° 12 et la parcelle Section A N° 13 en totalité), non constructibles, sauf équipements publics.

Leurs superficies sont respectivement de :

Section A N° 11 = 11 a 20 ca, N° 12 = 11 a 90 ca, et N° 13 = 16 a 35 ca , et sont situées Chemin de Ceinture à Bages, parcelles nécessaires pour réaliser le projet d'aménagement urbain de la commune avec son parking relais et ses aménagements accessoires.

Ces parcelles ne sont pas viabilisées ni en eau, électricité, assainissement.

Le coût global estimatif de l'opération correspond au coût estimatif des acquisitions foncières et du coût estimatif des travaux :

- Coût estimatif des acquisitions foncières : ..... 24 853,50€
- Coût estimatif des travaux projetés : ... ..... 499 595,80€ TTC

TOTAL ESTIMATIF : 524 449,30€

#### Procédure de déclaration d'utilité publique

Ainsi, la réalisation du projet d'aménagement urbain comprenant 66 places de parking nécessite que la commune de Bages se rende propriétaire des terrains constitutifs de l'assiette du projet dès lors qu'à ce jour, elle ne détient pas la maîtrise totale du foncier, à mobiliser, pour réaliser son opération.

Si de nombreuses démarches ont d'ores et déjà été menées par la Commune pour parvenir par le recours à des négociations à cette maîtrise foncière totale, le processus n'a pas à ce jour complètement abouti.

Ainsi des négociations ont pu être menées avec les propriétaires suivants :

- Monsieur Jean MARTIN, propriétaire de la parcelle cadastrée Section A N° 12, ayant permis de mettre en place l'acquisition amiable par délibération N° 2022-034 du 29 juin 2022. Ladite parcelle a été acquise par acte notarié en date du 28 février 2023.

Toutefois, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique s'impose désormais à défaut d'avoir pu trouver un accord amiable avec l'ensemble des propriétaires des parcelles concernés par l'assiette du projet, et eu égard à l'utilité publique que revêt le projet.

En effet, Monsieur Jean-François DELLONG et Madame Monique DELLONG, ensemble propriétaires des parcelles cadastrées Section A N° 11 et N° 13, objets du projet et visés dans l'état parcellaire, n'ont pas donné suite aux propositions d'acquisition amiable établies sur la base majorée de l'estimation de France Domaine du prix au m<sup>2</sup>.

Pendant près d'un an et demi, la Commune de BAGES a procédé à l'identique des autres propriétaires concernés, par propositions d'acquisitions par voie amiable.

Plusieurs correspondances ont été adressées à Monsieur Jean-François DELLONG et Madame Monique DELLONG puis à leur Conseil.

Constat est fait aujourd'hui que cette démarche amiable n'a pas abouti.

Afin de garantir la maîtrise foncière totale de l'assiette du projet, et compte tenu par ailleurs de la finalisation en cours des acquisitions par voie amiable des autres parcelles assiettes du projet, la Commune de Bages est ainsi contrainte de décider de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le Préfet de la Région Occitanie a, par décision du 06 janvier 2023 susvisée, dispensé le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale/ étude environnementale.

Aussi, le projet n'est pas considéré comme une opération susceptible d'affecter l'environnement au sens de l'article L.123-2 du Code de l'environnement.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relèvera donc des dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (notamment des articles L.121-1 et suivants, et L131-1 et suivants, R.112-1 et suivants et R131-1 et suivants) et non du Code de l'environnement.

Le lancement d'une telle procédure nécessite la constitution d'un dossier tel que décrit par les articles R112-4 du Code de l'expropriation.

Compte tenu du dossier de Déclaration d'Utilité Publique précédemment annexé à la délibération N° 2023-013 du 11 avril 2023, et de la volonté de la commune d'y apporter des précisions complémentaires, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de retirer la délibération N° 2023-013 en date du 11 avril 2023.



Parallèlement au lancement de l'enquête publique, la Commune entend également solliciter l'ouverture de l'enquête parcellaire auprès de Monsieur le Préfet de l'Aude étant donné que la Commune est en capacité d'identifier précisément les parcelles devant faire l'objet de l'expropriation ainsi que leurs propriétaires.

Au vu de ses compétences, la déclaration d'utilité publique sera demandée au bénéfice de la Commune de Bages.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée :

- De retirer la délibération du Conseil Municipal N° 2023-013 en date du 11 avril 2023 ;
- D'approuver le projet d'aménagement urbain de la Commune comprenant la création de 66 places de parking et ses accessoires (tels qu'abri bus, sanitaire, espace de jeux) ;
- D'approuver le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique au profit de la commune de Bages en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'un aménagement urbain comprenant 66 places de parking et ses accessoires qui n'auraient pas été acquises par voie amiable ;
- D'approuver le périmètre de la Déclaration d'utilité publique qui est circonscrit aux parcelles suivantes :
  - Parcelle section A N° 12, propriété de Monsieur Jean MARTIN acquise par la commune de Bages par acte notarié en date du 28 février 2023
  - Parcelles A N° 11 et N° 13, propriétés de Monsieur Jean-François DELLONG et Madame Monique DELLONG ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à saisir le préfet d'une demande de déclaration d'utilité publique du projet dès que le dossier de Déclaration D'utilité Publique sera finalisé et approuvé par le Conseil Municipal ;

En conséquence de quoi :

- De solliciter, Monsieur le Préfet de l'Aude, afin que soient lancées l'organisation unique de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique et de l'enquête parcellaire correspondante dont il aura la charge en application des dispositions de l'article R.131-14 du Code de l'expropriation ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter du Préfet de l'Aude un arrêté déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires au projet susvisé au profit de la Commune de Bages ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Aude un arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet susvisé au profit de la Commune de Bages ;
- D'informer Monsieur le Préfet que la déclaration d'utilité publique devra être établie au bénéfice de la Commune de Bages ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les démarches ou formalités et à signer tous les actes et documents que la déclaration d'utilité publique rendrait nécessaires.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :



**CECI EXPOSE**  
**ET APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL**

- ⇒ DECIDE de retirer la délibération N° 2023-013 en date du 11 avril 2023 ;
- ⇒ APPROUVE le projet d'aménagement urbain de la Commune comprenant la création de 66 places de parking et ses accessoires (tels qu'abri bus, sanitaire, espace de jeux) ;
- ⇒ APPROUVE le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique au profit de la commune de Bages en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation d'un aménagement urbain comprenant 66 places de parking et ses accessoires qui n'auraient pas été acquises par voie amiable ;
- ⇒ APPROUVE le périmètre de la Déclaration d'utilité publique qui est circonscrit aux parcelles suivantes :
  - Parcelle section A N° 12, propriété de Monsieur Jean MARTIN acquise par la commune de Bages par acte notarié en date du 28 février 2023
  - Parcelles A N° 11 et N° 13, propriétés de Monsieur Jean-François DELLONG et Madame Monique DELLONG ;
- ⇒ D'autoriser Monsieur le Maire à saisir le préfet d'une demande de déclaration d'utilité publique du projet dès que le dossier de Déclaration D'utilité Publique sera finalisé et approuvé par le Conseil Municipal ;

En conséquence de quoi :

- ⇒ De solliciter, Monsieur le Préfet de l'Aude, afin que soient lancées l'organisation unique de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique et de l'enquête parcellaire correspondante dont il aura la charge en application des dispositions de l'article R.131-14 du Code de l'expropriation ;
- ⇒ D'autoriser Monsieur le Maire, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter du Préfet de l'Aude un arrêté déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires au projet susvisé au profit de la Commune de Bages ;
- ⇒ D'autoriser Monsieur le Maire, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Aude un arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet susvisé au profit de la Commune de Bages ;
- ⇒ D'informer Monsieur le Préfet que la déclaration d'utilité publique devra être établie au bénéfice de la Commune de Bages ;
- ⇒ D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les démarches ou formalités et à signer tous les actes et documents que la déclaration d'utilité publique rendrait nécessaires.
- ⇒ PRÉCISE que la présente délibération sera :
  - Transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Narbonne au titre du contrôle de légalité,
  - Publiée et affichée en mairie conformément aux règlements en vigueur.

**AFFICHAGE DE LA**  
**CONVOCAION C.M :**  
**23/05/2023**

**LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES VOIX**

Envoyé en préfecture le 01/06/2023

Reçu en préfecture le 01/06/2023

Publié le 01/06/2023

ID : 011-211100243-20230530-DELIB2023022-DE



Ainsi fait et délibéré les jours

mois et an suivants

CERTIFIEE

EXECUTOIRE

PAR RECEPTION EN

S/PREFECTURE LE :

01/06/2023

PAR PUBLICATION

LE : 01/06/2023

Pour copie certifiée conforme

Jean-Louis RIO

Claudine BOUFFET

  
Maire de BAGES



  
Secrétaire de séance