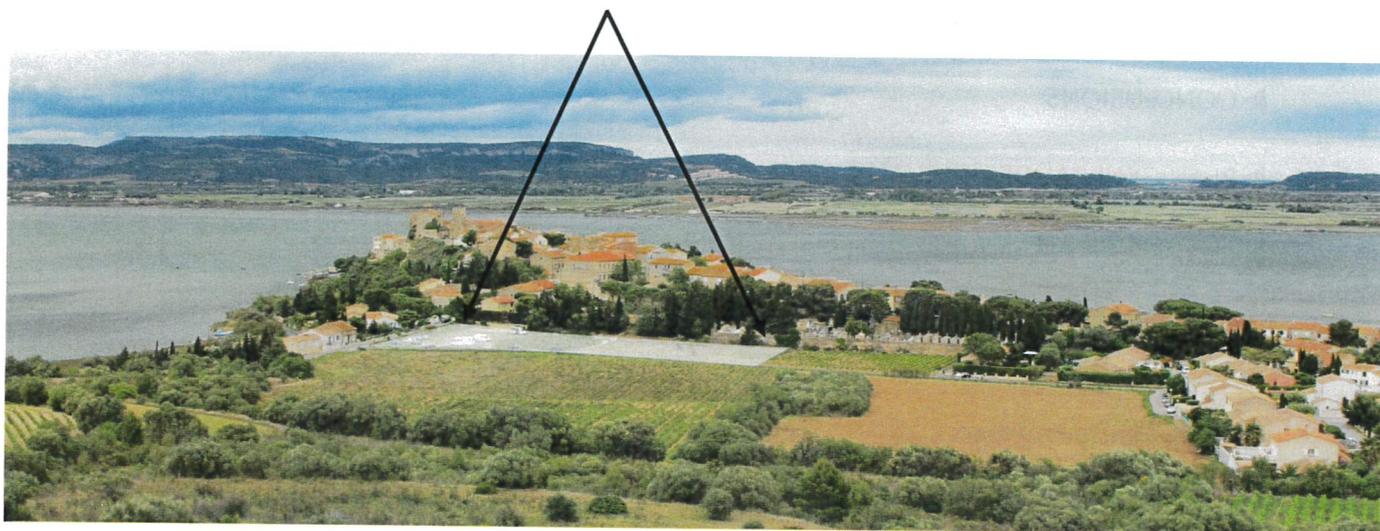


DOSSIER POUR MISE EN PLACE
D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PROJET D'AMÉNAGEMENT
D'AIRES DE STATIONNEMENT POUR L'ACCUEIL DES VISITEURS
ET HABITANTS EN LIMITE DU BOURG ANCIEN

2 VOLETS POUR ENQUÊTE UNIQUE



Département de l'Aude



Mairie de Bages

Bureaux de la MAIRIE
Place Juin 1907
11 100 Bages (Aude)

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



CADRE JURIDIQUE :

Articles **L121-1 et suivants** et **R.112-1 et suivants** du Code de l'expropriation

Articles **L131-1 et suivants** et **R 131-1 et suivants** notamment **Article R.131-14** du Code de l'expropriation

VOLET ENQUETE DECLARATION UTILITE PUBLIQUE

SOMMAIRE DE LA NOTICE

▶ BENEFCIAIRE DE LA DUP

▶ GENESE DU PROJET

-LE CONSTAT

-LES ANALYSES

-LES CONCLUSIONS ET PRECONISATIONS

▶ PLAN DE SITUATION

▶ PRESENTATION DU PROJET

▶ JUSTIFICATION DU PROJET

▶ CONCLUSIONS

▶ PLAN GENERAL DES TRAVAUX

▶ CARACTERE DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

▶ COUT GLOBAL DE L'OPERATION

► **BENEFICIAIRE DE LA DUP :**

► **GENESE DU PROJET :**

La commune de Bages située aux portes de Narbonne, incluse dans l'agglomération du Grand Narbonne comprend trois secteurs urbanisés :

- Le village pittoresque de Bages situé sur un promontoire dominant l'étang de Bages-Sigean. Il est concerné par un Site Patrimonial Remarquable, comme une grande partie du territoire communal.
- Le hameau des Pesquis, autour d'un domaine viticole sur les versants du pech,
- Le hameau de Prat-de-Cest sur la RD 6009, grand axe de transit doublé par l'A9 qui borde ce hameau à l'Est.

Le territoire de la commune est en outre caractérisé par ses reliefs, à ce titre le village de Bages est pentu avec des voies étroites.

L'analyse par la commune de ses besoins en termes d'aménagement a conduit à établir un constat sur la base de laquelle des analyses et des réflexions ont été engagés :

-LE CONSTAT :

Si elle abrite à l'année environ 800 habitants, elle est une commune attractive, notamment le village de Bages (environ 430 habitants à l'année) par sa position sur la lagune, son caractère de village de pêcheurs, la qualité de ses espaces préservés, ses galeries d'art et sa gastronomie.

La commune reçoit des visiteurs toute l'année, tant du Grand Narbonne que des départements limitrophes, avec un pic particulier durant la période estivale.

En effet, une partie du village abrite de nombreuses résidences secondaires et offre des hébergements touristiques très prisés.

La période du COVID a également renforcé la fréquentation de proximité : aux portes de la ville, les espaces de Bages deviennent les espaces récréatifs de nombreux narbonnais.

Enfin, la proximité des stations littorales et le développement d'un tourisme de découverte (surtout en cas de vent sur le littoral) entraînent en période estivale de nombreuses visites.

Ce tourisme notamment estival augmente la population de Bages et des Pesquis d'environ 300 à 400 habitants.

La structure du village (une partie médiévale, une partie héritée du développement de la viticulture au XIX^e siècle), n'est pas propice à la circulation et au stationnement des voitures.

En outre, l'offre de stationnement de la Commune est à ce jour, très limitée et peu réglementée du fait d'absence de signalétiques et d'emplacements officiellement dédiés. On compte environ 280 véhicules stationnés en période creuse et près de 350 véhicules en pic de week-end et de petites vacances des mois de mai et juin.

-LES ANALYSES :

Au regard de ces constats, l'équipe municipale a lancé en 2020, dès son élection, une étude globale sur le bourg de Bages afin de mieux penser la circulation, le stationnement, valoriser les mobilités douces et entreprendre un plan de jalonnement.

Cette étude s'est accompagnée d'une réflexion visant en particulier à la revalorisation du site « de la Rivière ».

Ce site comprend tous les espaces situés entre étang et façades du village. Ces espaces font partie du Domaine Public Maritime.

Le travail engagé tant avec les partenaires institutionnels qu'avec les habitants et usagers, a permis d'aboutir à un plan guide.

Ce document sert de fil conducteur dans les actions d'aménagement du bourg de Bages et dans la mise en place de la concession du Domaine Public Maritime avec la Commune.

L'enjeu est non seulement de renaturer des espaces qui au fil du temps sont dégradés par la fréquentation y compris automobile mais aussi d'améliorer la qualité des espaces de travail des pêcheurs et le voisinage de différents usages de loisir.¹

-LES CONCLUSIONS ET LES PRECONISATIONS :

Cette méthodologie en deux temps (constat/analyse) a conduit :

- dans une préoccupation de régulation et de gestion cohérente de la fréquentation du territoire communale et tenant compte de sa spécificité,
- dans une préoccupation égale de valorisation et de protection du bourg de Bages
- dans un contexte de carences de places de stationnements et de constat de stationnements « sauvages » ;

à cibler une action répondant aux enjeux du stationnement sur le territoire de la Commune et à conclure au caractère incontournable de la création d'aires destinées aux stationnements au Nord du Bourg en lien direct avec les dessertes principales, création induisant une rationalisation et une sécurisation de la circulation et offrant une opportunité d'aménagement partagé de l'espace urbain (cohabitation piétons, élèves, habitants, touristes...).

Le projet de création d'aires de stationnement a été ainsi envisagé sur les terrains situés au Nord-Ouest du bourg en lien direct avec la RD 105 venant de Narbonne.

Ces terrains sont situés dans :

- une zone non constructible du PLU (AP) et dans les espaces proches du rivage,
- une zone à valeur paysagère (ZP3) dans le document de gestion du Site Patrimonial Remarquable (ZPPAUP) dont l'objectif est de préserver la lecture du relief permettant de comprendre la manière dont le village s'est installé dans son site.

¹ Etudes sont jointes en annexe.

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

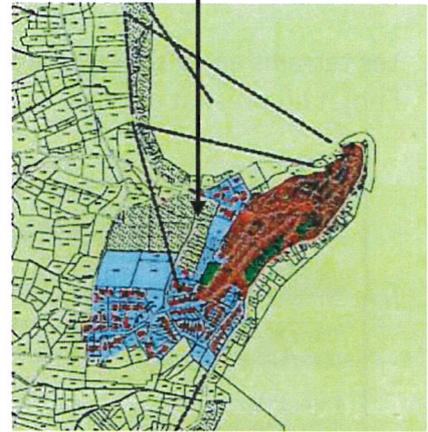
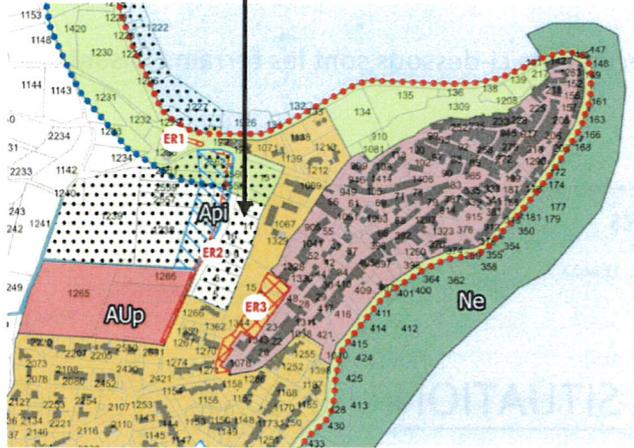
Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le 13/04/2023



extra ID: 011-211100243-20230411-DELIB2023013-DE

Extrait du PLU



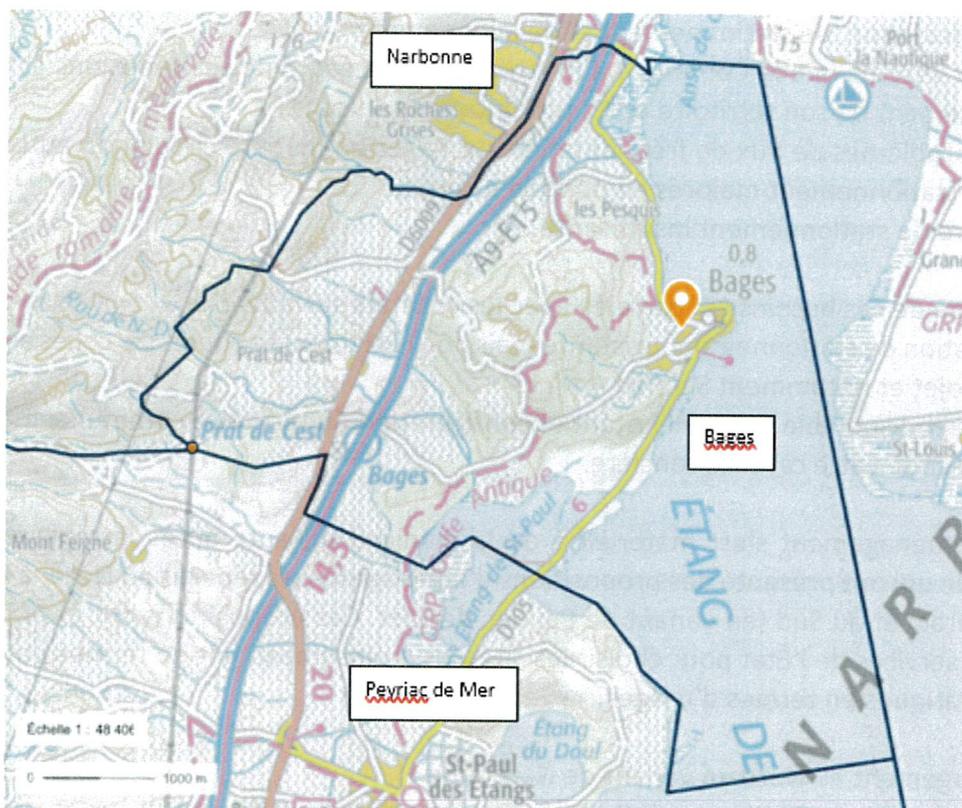


► PLAN DE SITUATION

Les terrains en rouge et en couleur sur les documents ci-dessous sont les terrains faisant l'objet du présent dossier.



La commune de Bages se situe dans l'Aude, au Sud de Narbonne. Elle compte environ 800 habitants. Elle compte trois urbanisations : le village de Bages sur l'étang, lieu du projet ; le hameau des Pesquis situé au Nord autour d'un ancien domaine viticole ; le hameau de Prat-de-Cest sur la RD 6009.



Le projet s'inscrit à l'Ouest et au pied du promontoire du vieux village. Il se situe sur des terrains très visibles et accessibles en arrivant de Narbonne depuis la RD 105.

► **PRESENTATION DU PROJET :**

Le projet d'aires de stationnement au nombre de 66 comportant accessoirement un terrain de jeux pour enfants s'inscrit dans les démarches d'aménagement de « la Rivière » et d'étude du plan de circulation, de stationnement et de jalonnement².

Il répond aux besoins que la Commune a identifiés dans le cadre de ses réflexions et études sur l'aménagement de son territoire et les cohabitations d'usages :

- les problèmes de flux de fréquentation sur Bages en matière circulation automobile et de stationnement majorés en période estivale,
- l'offre de stationnement insuffisante.

L'identification de ces besoins est corrélée avec les constats suivants :

- situation de stationnement existante mais non réglementée sur les parcelles assiettes du projet et notamment Section A N° 13
- foncier disponible quasi inexistant et configuration du territoire communal majorant l'impact de cette carence foncière.

Le projet d'aménagement s'est matérialisé de la manière suivante après la réalisation de phase d'étude qui ont présenté des propositions d'aménagements répartis au Nord, à l'Ouest (route d'Estarac) et au Sud (en venant de Peyriac-de-Mer. Ces propositions ont été faites en lien avec les services de l'État pour choisir les sites les moins impactant en termes paysagers et les plus pratiques en termes d'usages.

Pour l'aménagement au Nord en venant de Narbonne :

- Le plan de composition explicite le programme détaillé ci-dessus.
- A la suite de cette étape d'AVP (Avant-Projet relativement détaillé), un Permis d'Aménager a été déposé, car le projet est situé dans le Site Patrimonial Remarquable et demande à ce titre une telle instruction. Celui-ci inclus également le traitement de deux carrefours urbains du village destinés à marquer les aménagements au profit des mobilités douces.



Ce Permis d'Aménager est à ce jour octroyé.

Les réseaux sont présents sur le chemin de Ceinture (RD 105a).

- Le programme d'aménagement s'est construit autour des besoins suivants : un espace dédié aux stationnements et à l'accueil du public comportant :

A titre principal :

- Offre de stationnements pour les visiteurs mais aussi pour les résidents en période de pointe (environ une soixantaine (66) de places comprenant des places pour Personnes à Mobilité Réduite)

A titre accessoire :

- Installation d'un abri bus lié au déplacement des élèves entre les deux écoles de Bages, la cantine et le centre de loisirs) et amélioration de l'accès à l'école de Bages aux enfants empruntant le bus,
- Installation de conteneurs enterrés pour tri et ordures ménagères
- Construction d'un point sanitaires et info (départ de la signalétique de jalonnement)
- Points de recharge électrique pour véhicules à moteur
- Attaches vélos
- Borne-forain pour marchand ambulant
- Un espace de jeux pour enfants : dont le programme est à définir avec les enfants (projet de conseil municipal des jeunes) permettant un accès au centre de loisir.

Les sols de cet espace doivent être le plus perméable possible et inclure des espaces végétalisés d'essences locales et résistantes à la sécheresse.

Sa réalisation peut permettre ultérieurement de gérer le stationnement résidents/visiteurs (vignette par exemple).

► JUSTIFICATIONS DU PROJET

La Commune de Bages connaît une situation foncière particulière au regard des caractéristiques de son territoire en grande partie pentu et étroit.

Elle a peu ou pas de propriété foncière disponible à proximité des parties agglomérées.
Elle ne dispose pas de réserve foncière autre que des espaces naturels boisés destinés à être préservés pour cela.

La Commune de Bages n'est pas propriétaire des terrains visés par l'aménagement projetés qui sont situés chemin de Ceinture et notamment ceux concernés par la création de places de stationnement.

Or, pour la Commune de Bages, la conduite de ce projet ayant pour objet :

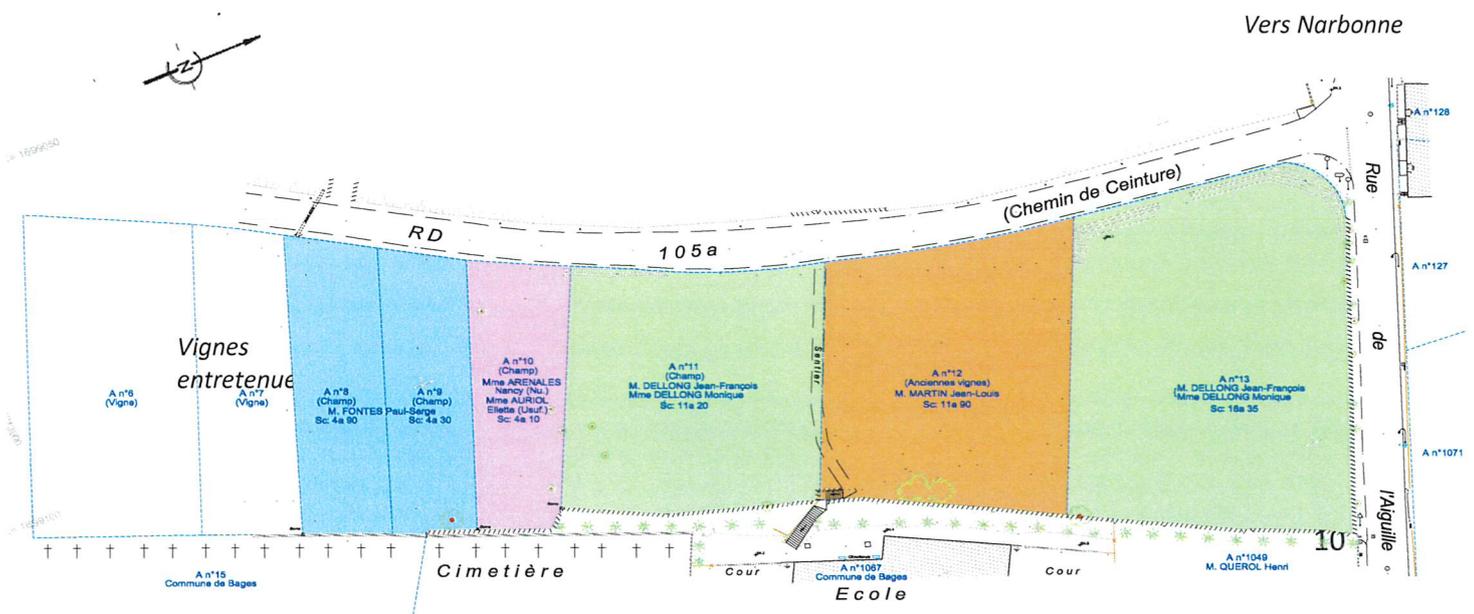
- de remédier à une carence,
- de régulariser une situation que les usages ont installée,
- de la traiter correctement en termes environnementaux (gestion de l'eau pluviale, de la végétation, de l'ombre, de la perméabilité des sols) en termes de sécurité, (accès, jalonnement...)
- et de services (toilettes, eau potable, recharge électrique)
- et de répondre aux besoins d'accueil des visiteurs et vacanciers pour mieux gérer la fréquentation et les mobilités dans le village

répond à un besoin d'intérêt général local.

Ainsi la maîtrise foncière de l'assiette du projet est un préalable indispensable pour sa mise en œuvre et le choix de la situation du projet un élément déterminant.

C'est ainsi que le projet de création d'aires de stationnement a été envisagé sur les terrains situés au Nord-Ouest du bourg en lien direct avec la RD 105 venant de Narbonne (parcelles 8, 9, 10, 12 et 13 N° Section A).

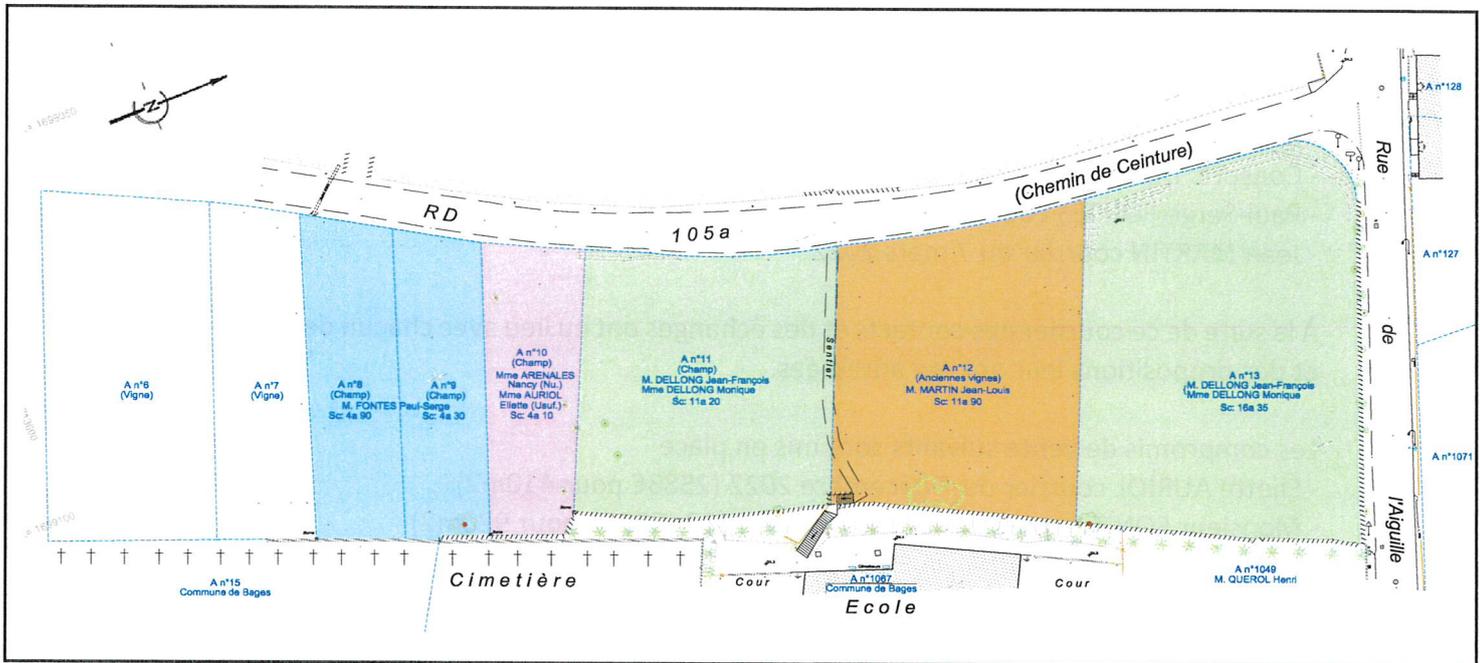
Certains d'entre eux sont d'ores et déjà le lieu de stationnements non réglementés tolérés par non maîtrisés à ce jour.



Cette situation préexistante ajoutée à la configuration territoriale de la commune à ne pas pouvoir envisager de projet alternatif.

ETAT DES OCCUPATIONS ACTUELLES

Vers Village



ETAT DES OCCUPATIONS FUTURES

Ces terrains présentent encore l'avantage de permettre une association de parcelles voisines qui permettra accessoirement :

- d'intégrer une capacité de stationnement suffisante au regard des études réalisées (étude EKOCITE en annexe) ;
- de réaménager de façon plus sûre les accès à l'école de Bages (desserte par bus en provenance du hameau de Prat-de-Cest, stationnement pour les parents ou arrêt minute) ;
- d'aménager, aux portes de l'école une pelouse de jeux ce qui est également un service complémentaire, pour le centre de loisirs et pour les enfants tant de la commune que des visiteurs.

Pour autant, à ce jour, l'assise foncière du projet est constituée de terrains appartenant à des propriétaires privés.

Ces terrains sont des friches situées en bordure de zone urbanisée à proximité de la voie d'accès dite chemin de Ceinture.

Ils sont pour partie arborés.

C'est ainsi que ces terrains, par leur situation et leurs caractéristiques, correspondent le mieux à la réalisation du projet de création de places de stationnement n'impactant notamment pas sur la situation environnementale de cette Commune protégée.

Dans ce contexte et après l'estimation réalisée par France Domai conduit, du fait de la situation privilégiée des terrains en zone urbanisée, à retenir une valeur vénale de 1,50€/m², la Commune de Bages a engagé le dialogue et les démarches amiables auprès de l'ensemble des propriétaires de ces terrains.

Une proposition a été faite à tous les propriétaires sur cette base, en augmentant le montant pour tenir compte des échanges opérés sur des terrains de natures similaires et en le portant à 5 €/m².

- Éliette AURIOL courrier du 7 mars 2022
- Consorts DELLONG courrier du 7 mars 2022
- Paul-Serge FONTES courrier du 7 mars 2022
- Jean MARTIN courrier du 7 mars 2022

À la suite de ce courrier des contacts et des échanges ont eu lieu avec chacun des propriétaires et des propositions leur ont été adressées.

Les compromis de vente suivants sont mis en place

- Éliette AURIOL courrier du 7 décembre 2022 (2583€ pour 410m²)
- Monsieur FONTES courrier du 7 décembre 2022 (5796€ pour 920m²)
- Monsieur MARTIN courrier du 30 juin 2022 (7497€ pour 1190m²)

Pour ces trois compromis les dispositifs d'acte notarié liés à la vente sont en cours.

Les délibérations afférentes à ces ventes sont :

- Jean Martin délibération n°2 du 29 juin 2022
- Paul-Serge FONTES délibération en date du 6 décembre 2022
- Éliette AURIOL délibération en date du 6 décembre 2022.

Pour les consorts DELLONG, plusieurs contacts ont eu lieu dès septembre 2021 et rapidement un interlocuteur unique (Jean-Baptiste OLLIER avocat) a été mandaté par les propriétaires pour conduire la négociation (base de 4000€ pour 1635m² pour l'offre initiale correspondant à l'estimation des domaines) pour arriver à une proposition d'acquisition à 13 775€ le 7 mars 2022. Cette proposition n'a pas abouti, l'interlocuteur unique a été démis de ses fonctions, les propriétaires ont également changé de notaire. Les Consorts DELLONG sont dès lors restés taisants.

Les terrains possédés par les consorts DELLONG ne sont pas mitoyens (cf plan).

Le terrain cadastré A 13, desservi par le chemin de Ceinture (RD 105a) et placé contre la Côte de l'Aiguille, est depuis plusieurs années utilisé comme aire de stationnement par les visiteurs de la commune sans que cela n'ait été réellement formalisé, ni aménagé.

Compte tenu de l'acceptation par les autres propriétaires des parcelles assiette du projet et de la réalisation des acquisitions par voie amiable en cours, compte tenu également de la nécessité pour la Commune d'avoir une maîtrise totale du foncier pour réaliser un projet répondant aux problématiques qu'elle rencontre (précédemment décrites) quant à la gestion des flux de fréquentations, de circulation et en conséquence de stationnements, compte tenu enfin du refus des Consorts DELLONG de céder leur parcelle amiablement, la Commune,

contrainte pour assurer la faisabilité de son opération de maîtrise foncière, se trouve dans l'obligation d'envisager une procédure d'acquisition forcée.

► CONCLUSIONS

L'intérêt général du projet s'appuie sur les points principaux suivants :

- Permettre la gestion de la fréquentation du village de Bages (étroit et en pente) en évitant aux véhicules de rentrer dans le village et de trouver un stationnement convenable,
- Permettre d'améliorer les mobilités douces et la place du piéton dans le village,
- Éviter les conflits de stationnements entre résidents et visiteurs,
- Favoriser un accueil plaisant et un jalonnement pour découvrir le site et ses particularités,
- Traiter un site dont l'usage s'est établi de fait afin de remplir toutes les conditions sanitaires et environnementales en jeu aujourd'hui.

Accessoirement :

- Offrir un service de toilettes publiques (en complément des deux points existants sur le village),
- Mieux gérer les accès à l'école tant pour les parents que pour le bus scolaire nécessité par les liens entre les deux écoles de Bages, la cantine et le centre de loisirs,
- Offrir aux enfants (et aux parents) un espace d'évolution et de jeux complémentaire aux équipements scolaires et aux habitations proches.

► PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Les travaux pour leur majorité seront réalisés sur les parcelles A11, A12, A13.

Ils consisteront, principalement, en des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagement d'espaces verts de signalétiques tels que devisés :

Aménagement d'une aire de stationnement de dissuasion à l'entrée de Bages côté Narbonne chemin de Ceinture Côte de l'Aiguille tableau des dépenses prévisibles et répartition par sites				
DESIGNATION	U	PU	QTÉS	Montant HT
étude de maîtrise d'œuvre pour l'ensemble de l'opération comprend phase etc..		24 000,00 €		24 000,00 €
TERRAIN DELLONG A13 parking et point sanitaires et information				
travaux préalables				
études	FF	1 666,67 €	1	1 666,67 €
décroutage, purge de fonds de forme, réglage CNT0:20 sur 20cm	FF	19 250,00 €	1	19 250,00 €
revêtements de sols				
cheminement piéton béton coquiller	m2	300,00 €	50	15 000,00 €
Divers ouvrages				
bordures	m	30,00 €	40	1 200,00 €
signalisation verticale	FF	1 000,00 €	1	1 000,00 €
Réseaux				
assainissement pluvial canalisation secondaire	m	150,00 €	15	2 250,00 €
assainissement pluvial noue	m	35,00 €	30	1 050,00 €
assainissement pluvial grille avaloir	m	600,00 €	2	1 200,00 €
assainissement pluvial caniveau grille traversée voirie	m	350,00 €	20	7 000,00 €
assainissement pluvial traversée chaussée et raccordement fossé	m	250,00 €	12,5	3 125,00 €
assainissement pluvial caniveau grille	m	350,00 €	10	3 500,00 €
électricité alimentation borne forain	m	60,00 €	15	900,00 €
électricité fourniture borne forain	U	5 000,00 €	1	5 000,00 €
électricité fourreau en attente pour borne IRVE et recharge vélo	m	45,00 €	15	675,00 €
électricité éclairage alimentation coffret et raccordement	u	800,00 €	1	800,00 €
éclairage réseau enterré y compris tranchée	m	55,00 €	15	825,00 €
travaux préparatoires espaces verts				
préparation	FF	250,00 €	1	250,00 €
protection arbres et arbustes existants	ff	125,00 €	1	125,00 €
transplantation plants existants mise en jeu entretien	m2	150,00 €	10	1 500,00 €
préparation sol avant plantation	m2	2,00 €	250	500,00 €
Plantation des arbres				
Fourniture et mise en place des fosses de plantations avec terre végétale (9m3)	m3	65,00 €	17	1 105,00 €
Entretien des sols arbres et arbustes et garantie 2 ans	u	115,00 €	17	1 955,00 €
fourniture et plantations d'arbres pour alignement	u	500,00 €	12	6 000,00 €
fourniture et plantations d'arbres	u	200,00 €	10	2 000,00 €
fourniture et pose tuteur châtaignier tripode	u	59,00 €	22	1 298,00 €
paillage	m2	9,00 €	175	1 575,00 €

Plantation des massifs arbustifs , vivaces, graminées et couvre sols				
Fourniture et mise en œuvre de terre végétale pour arbustes et plantes vivaces profondeur 0,6)	m3	35,00 €	75	2 625,00 €
Fourniture et plantations de végétaux massifs arbustifs, graminées, couvre-sols	m2	30,00 €	112,5	3 375,00 €
entretien des sols et plantes vivaces	m2	13,00 €	112,5	1 462,50 €
ganivelles en bois de chataignier	m2	9,00 €	175	1 575,00 €
Engazonnement				
enherbement renforcé	m2	9,00 €	6	54,00 €
enherbement avec apport de terre végétale sur 10cm	m2	9,00 €	125	1 125,00 €
Mobilier				
accroche vélo	u	150,00 €	7	1 050,00 €
borne et accroche vélo électrique	u	1 500,00 €	1	1 500,00 €
borne de chargement voiture électrique	u	1 500,00 €	2	3 000,00 €
escalier bois fourniture et mise en œuvre	u	500,00 €	2	1 000,00 €
Éléments structurants				
container OM fournis par le Grand Narbonne	u	- €	5	- €
fosse pour container fournis par le Grand Narbonne	u	25 000,00 €	1	25 000,00 €
Abri bus	u	3 000,00 €	2	6 000,00 €
Point d'informations et sanitaires				
Bâtiment d'information et sanitaires	ff	30 000,00 €	1	30 000,00 €
Réseau				
Réseau eaux usées canalisation raccordement	m	90,00 €	70	6 300,00 €
assainissement EU regard	u	800,00 €	3	2 400,00 €
assainissement EU réfection tranchées voirie existante	m2	80,00 €	30	2 400,00 €
eau potable desserte sanitaires	m	55,00 €	25	1 375,00 €
eau potable niche de comptage	u	1 500,00 €	1	1 500,00 €
Montant total des travaux pour valoriser le terrain A13			HT	172 491,17 €

DESIGNATION	U	PU	QUANTITE	MONTANT HT
TERRAIN MARTIN A12 parking				
travaux préalables				
études	FF	1 666,67 €	1	1 666,67 €
décrouantage, purge de fonds de forme, réglage CNT0:20 sur 20cm	FF	19 250,00 €	1	19 250,00 €
revêtements de sols				
cheminement piéton béton coquiller	m2	300,00 €	50	15 000,00 €
Divers ouvrages				
bordures	m	30,00 €	40	1 200,00 €
signalisation verticale	FF	1 000,00 €	1	1 000,00 €
Réseaux				
assainissement pluvial noue	m	35,00 €	30	1 050,00 €
assainissement pluvial grille avaloir	m	600,00 €	2	1 200,00 €
assainissement pluvial caniveau grille traversée voirie	m	350,00 €	20	7 000,00 €
assainissement pluvial traversée chaussée et raccordement fossé	m	250,00 €	12,5	3 125,00 €
assainissement pluvial caniveau grille	m	350,00 €	10	3 500,00 €
éclairage réseau enterré y compris tranchée	m	55,00 €	15	825,00 €
travaux préparatoires espaces verts				
préparation	FF	250,00 €	1	250,00 €
protection arbres et arbustes existants	ff	125,00 €	1	125,00 €
transplantation plants existants mise en jeuge entretien	m2	150,00 €	10	1 500,00 €
préparation sol avant plantation	m2	2,00 €	250	500,00 €
Plantation des arbres				
Fourniture et mise en place des fosses de plantations avec terre végétale (9m3)	m3	65,00 €	17	1 105,00 €
Entretien des sols arbres et arbustes et garantie 2 ans	u	115,00 €	17	1 955,00 €
fourniture et plantations d'arbres pour alignement	u	500,00 €	12	6 000,00 €
fourniture et plantations d'arbres	u	200,00 €	10	2 000,00 €
fourniture et pose tuteur chataignier tripode	u	59,00 €	22	1 298,00 €
paillage	m2	9,00 €	175	1 575,00 €
Plantation des massifs arbustifs , vivaces, graminées et couvre sols				
Fourniture et mise en œuvre de terre végétale pour arbustes et plantes vivaces profondeur 0,6)	m3	35,00 €	75	2 625,00 €
Fourniture et plantations de végétaux massifs arbustifs, graminées, couvre-sols	m2	30,00 €	112,5	3 375,00 €
entretien des sols et plantes vivaces	m2	13,00 €	112,5	1 462,50 €
ganivelles en bois de chataignier	m2	9,00 €	175	1 575,00 €
Engazonnement				
enherbement renforcé	m2	9,00 €	6	54,00 €
enherbement avec apport de terre végétale sur 10cm	m2	9,00 €	125	1 125,00 €
Montant total des travaux pour valoriser le terrain A12			HT	81 341,17 €

DESIGNATION	U	PU		
TERRAIN DELONG A11 aire de jeux et abri bus				
travaux préalables				
études	FF	2 000,00 €	1	2 000,00 €
revêtements de sols				
cheminement piéton béton coquiller	m2	300,00 €	70	21 000,00 €
Divers ouvrages				
bordures	m	30,00 €	70	2 100,00 €
signalisation verticale	FF	1 000,00 €	1	1 000,00 €
travaux préparatoires espaces verts				
préparation	FF	500,00 €	1	500,00 €
protection arbres et arbustes existants	ff	250,00 €	1	250,00 €
transplantation plants existants mise en jeuge entretien	m2	150,00 €	30	4 500,00 €
préparation sol avant plantation	m2	2,00 €	500	1 000,00 €
Plantation des arbres				
Fourniture et mise en place des fosses de plantations avec terre végétale (9m3)	m3	65,00 €	17	1 105,00 €
Entretien des sols arbres et arbustes et garantie 2 ans	u	115,00 €	17	1 955,00 €
fourniture et plantations d'arbres	u	200,00 €	17	3 400,00 €
fourniture et pose tuteur chataignier tripode	u	59,00 €	17	1 003,00 €
paillage	m2	9,00 €	68	612,00 €
Plantation des massifs arbustifs , vivaces, graminées et couvre sols				
Fourniture et mise en œuvre de terre végétale pour arbustes et plantes vivaces profondeur 0,6)	m3	35,00 €	75	2 625,00 €
Fourniture et plantations de végétaux massifs arbustifs, graminées, couvre-sols	m2	30,00 €	112,5	3 375,00 €
entretien des sols et plantes vivaces	m2	13,00 €	112,5	1 462,50 €
ganivelles en bois de chataignier	ml	9,00 €	210	1 890,00 €
Engazonnement				
enherbement renforcé	m2	9,00 €	500	4 500,00 €
enherbement avec apport de terre végétale sur 10cm	m2	9,00 €	500	4 500,00 €
JEUX ET SOLS ADAPTÉS				
fourniture et pose de jeux d'équilibre et de grimpe	ff	70 000,00 €	1	70 000,00 €
purge de fonds de forme, réglage GNT0:20 sur 20cm	m2	6,00 €	270	1 620,00 €
sols pour réception sécurisée gravier par exemple	m2	30,00 €	270	8 100,00 €
Montant total des travaux pour valoriser le terrain A11			HT	138 497,50 €

L'implantation des travaux objet du permis d'aménager s'établit comme suit :

Extrait Notice descriptive PA-02 Permis d'aménager

AMÉNAGEMENT

Un ancrage au contexte existant, principes d'implantation

Le parking relais est implanté à l'angle de la rue de l'Aiguille et du chemin de Ceinture à l'entrée et en contre-bas du centre-bourg, une situation idéale pour capter un grand nombre d'automobilistes et valoriser l'entrée de la commune. L'entrée et la sortie du parking pour les véhicules se font sur le chemin de ceinture.

Des accès piétons sont créés depuis le parking vers la rue de l'aiguille qui mène au centre-bourg.

L'accès à la cour de l'école, déjà existant, est conservé tandis qu'un cheminement et un quai bus sont créés dans sa continuité afin d'assurer le ramassage scolaire non plus dans le centre-bourg contraint et étroit pour un bus, mais sur le chemin de Ceinture, plus facilement accessible aux services de ramassage scolaire.

Des collecteurs de déchets et ordures ménagères collectifs sont également implantés dans le cadre du projet le long du chemin de Ceinture. Sont également intégrés au projet deux sanitaires et un point d'information, tous trois établis au sein d'un même édifice de 13m². Ce dernier s'intègre dans la trame construite de la commune, en étant implanté en recul de la voirie, avec un faîtage parallèle à la rue comme de nombreux bâtiments du centre-bourg. Le choix des matériaux lui permet également de s'intégrer au patrimoine architectural et paysager de la commune.

Enfin, sont intégrés au projet des bornes pour les voitures et vélos électriques, ainsi qu'une borne forain.



13

pour une ville aimable
- Atelier 113A

IMPLANTATION

Terrain existant 1-300^{ème}



11

pour une ville aimable
- Atelier 113A

A l'issue, la réalisation des travaux permettra l'aménagement projeté

Extrait Notice descriptive PA-02 Permis d'aménager

AMÉNAGEMENT

Une nouvelle entrée pour le centre-bourg



Vue de l'entrée ouest de Bages après l'aménagement du parking relais au pied du centre-bourg.

L'implantation d'une végétation locale (pour une part extraite du site) et adaptée au climat permet au parking relais de se fondre dans le cadre paysager de la commune. Les masses végétales qui se veulent, à terme, denses et fourmies, ont vocation à camoufler les véhicules, à préserver, voir à favoriser la biodiversité et à apporter de l'ombre et du confort aux usagers.

Ce projet et le travail attentif porté sur la végétation permettra tant de marquer l'entrée de ville principale que de valoriser le patrimoine paysager de la commune.



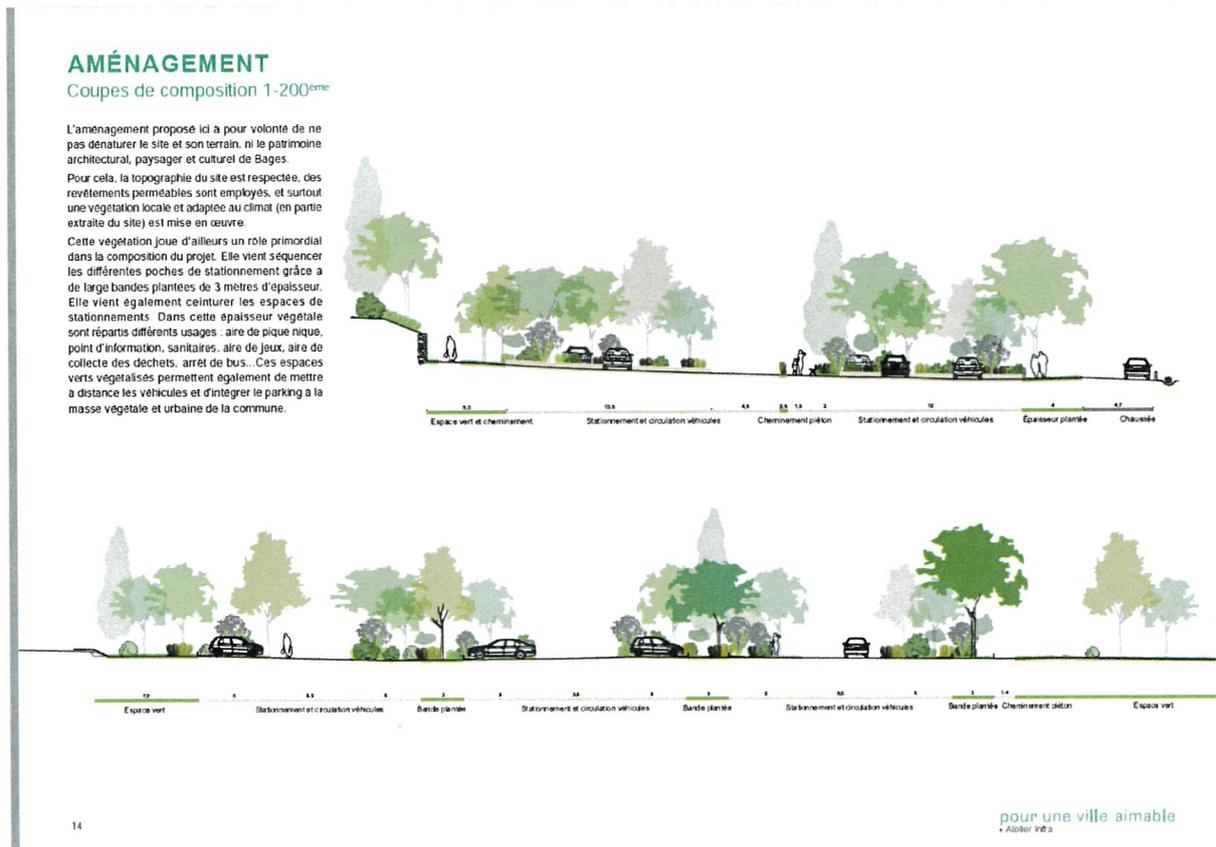
pour une ville aimable

► Caractère des ouvrages les plus importants

Les places de parking seront réalisées de manière à se substituer aux emplacements aujourd’hui utilisés pour un stationnement non réglementé.

Les travaux porteront ainsi sur la matérialisation des places de stationnements et leurs signalétiques, ils porteront également via la végétalisation sur l’insertion paysagère du projet.

■ S’agissant des travaux réalisés pour la création des stationnements (Extrait PA02 – Notice descriptive du permis d’aménager)





S'agissant des matériaux utilisés (Extrait PA02 – Notice descriptive du permis d'aménager)

MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS

Imposer la perméabilité

Les revêtements proposés pour l'aménagement du parking relais sont :

- **De la grave non traitée (GNT) :**
 - o Utilisé pour les espaces circulés par des véhicules et les espaces de stationnement
- **Le béton de coquillage :**
 - o Utilisé pour les cheminements piéton dans le parking et dans les espaces verts
 - o Ces chemins seront traités en béton de coquillage car il s'agit d'un revêtement perméable, réalisé à partir de déchet de la pêche locale
- **L'engrès granulé calcaire :**
 - o Utilisé uniquement pour les stationnements PMR, afin d'assurer leurs accessibilités
- **Le bois flotté :**
 - o Utilisé pour réaliser des cheminements en pas japonais dans la partie de l'aménagement pensée comme un espace public végétalisé

Les matériaux proposés pour l'aménagement du parking relais sont :

- **Le bois flotté**
 - o Matière utilisée pour le mobilier ou les différents éléments qui participent de l'aménagement du parking (banc, table de pique-nique, jeux pour enfants, mais aussi ganimelles et séparateur de place de parking.)
- **La pierre et tuile de terre cuite :**
 - o Emploi de la pierre et de tuiles de terre cuite pour construire le petit édifice abritant le point d'information et les sonitaires

pour une ville aimable
Abitov 8713

S'agissant des travaux de végétalisation (Extrait PA02 – Notice descriptive du permis d'aménager)

STRATÉGIE VÉGÉTALE

L'aire de stationnement comme lisière entre tissu urbain, garrigue et vigne.

Diagram A:

- Terrasse talus plantée / muré en pierre sèche: 5,3 m
- Espace vert et cheminement: 13,5 m
- Stationnement et circulation véhicule: 4,5 m
- Cheminement piéton: 0,5 m, 1,5 m, 2 m
- Stationnement et circulation véhicule: 12 m
- Bandes plantées: 4 m
- Chaussoie: 4,7 m
- Fosse: 1 m

Diagram B:

- Chaussoie: 7,2 m
- Bandes plantées: 5 m, 5,5 m, 5 m, 3 m, 5 m, 5,5 m, 5 m, 3 m, 5 m, 5,5 m, 5 m, 3 m, 5,4 m
- Stationnement et circulation véhicule: 23,8 m
- Bandes plantées: 23,8 m
- Cheminement piéton: 1 m
- Parc affiné, aire de jeux: 9 m
- Haut: 1 m

Plants: Romarin, Sauge, Thym, Vigne, Amandier, Prunellier roux, Myrtille australienne, Olive verte, Chêne vert, Pin d'Alep, Mélis livadisch, Érable de Montpellier, Pin d'Alep, Prunellier, Vigne, Mélis livadisch.

pour une ville aimable
Abitov 8713

► COUT GLOBAL OPERATIONS

Le cout global estimatif de l'opération correspond à la somme du cout estimatif des acquisitions foncières et du cout estimatif des travaux :

- Cout estimatif des acquisitions foncières : 37 484,21 euros
- Cout estimatif des travaux projetés : 499 595,80 euros

TOTAL ESTIMATIF : **537 080,01 euros**

Estimatif du Cout des acquisitions foncières

L'Évaluation des domaines n'est pas inférieure à un an de l'ouverture de l'enquête (contact pris en 2021) car la commune compte environ 820 habitants et le service ne se prononce plus dans ce cas.

NOM et Prénom du propriétaire	Adresse du propriétaire	N° de la parcelle	Superficie de la parcelle	Date Délibération Achat parcelle	N° Délibération Achat parcelle	Prix d'achat au m ²
Mr MARTIN Jean	10 Rue de l'Aiguille - 11100 BAGES	Section A N° 12	00 ha 11 a 90 ca	29/06/2022	2022-034	6,30 €/m ² soit 7 497,00 €
Mr FONTES Paul-Serge	4 Rue des Cyprès - 34970 LATES	Section A N° 08	00 ha 04 a 90 ca	06/12/2022	2022-061	6,30 €/m ² soit 3 087,00 €
Mr FONTES Paul-Serge	4 Rue des Cyprès - 34970 LATES	Section A N° 09	00 ha 04 a 30 ca	06/12/2022	2022-061	6,30 €/m ² soit 2 709,00 €
Mme AURIOL Ellette	2 Passage de l'Aute - 11100 BAGES	Section A N° 10	00 ha 04 a 10 ca	06/12/2022	2022-062	6,30 €/m ² soit 2 583,00 €
Mr DELLONG Jean Mme DELLONG Monique	36 Rue de l'Ancien Puits - 11100 BAGES	Section A N° 11	00 ha 11 a 20 ca	X		6,30 €/m ² soit 7 056,00 €
Mr DELLONG Jean Mme DELLONG Monique	36 Rue de l'Ancien Puits - 11100 BAGES	Section A N° 13	00 ha 16 a 35 ca			6,30 €/m ² soit 10 300,50 €
COÛT TOTAL D'ACQUISITION = 33 232,50 €						
L'estimation des frais de notaire s'élève à 4 160,71 € (12,52 % de 33 232,50 €) =						4 160,71 €
COÛT TOTAL = 37 484,21 €						

Estimatif du Cout des travaux projetés

MONTANT TOTAL DES DÉPENSES PRÉVISIBLES		
Maîtrise d'oeuvre pour l'ensemble		24 000,00 €
Montant des travaux pour valoriser terrain A 13 Dellong en stationnement et point accueil sanitaire	172 491,17 €	
	<i>soit TTC</i>	206 989,40 €
Montant des travaux pour valoriser terrain A 12 Martin en stationnement et chemin d'accès vers	81 341,17 €	
	<i>soit TTC</i>	97 609,40 €
Montant des travaux pour valoriser terrain A11 Dellong en espaces de jeux	138 497,50 €	
	<i>soit TTC</i>	166 197,00 €
Total HT		416 329,83 €
Montant TVA 20%		83 265,97 €
Montant TTC		499 595,80 €

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le 13/04/2023



ID : 011-211100243-20230411-DELIB2023013-DE

VOLET ENQUETE PARCELLAIRE

SOMMAIRE DE LA NOTICE

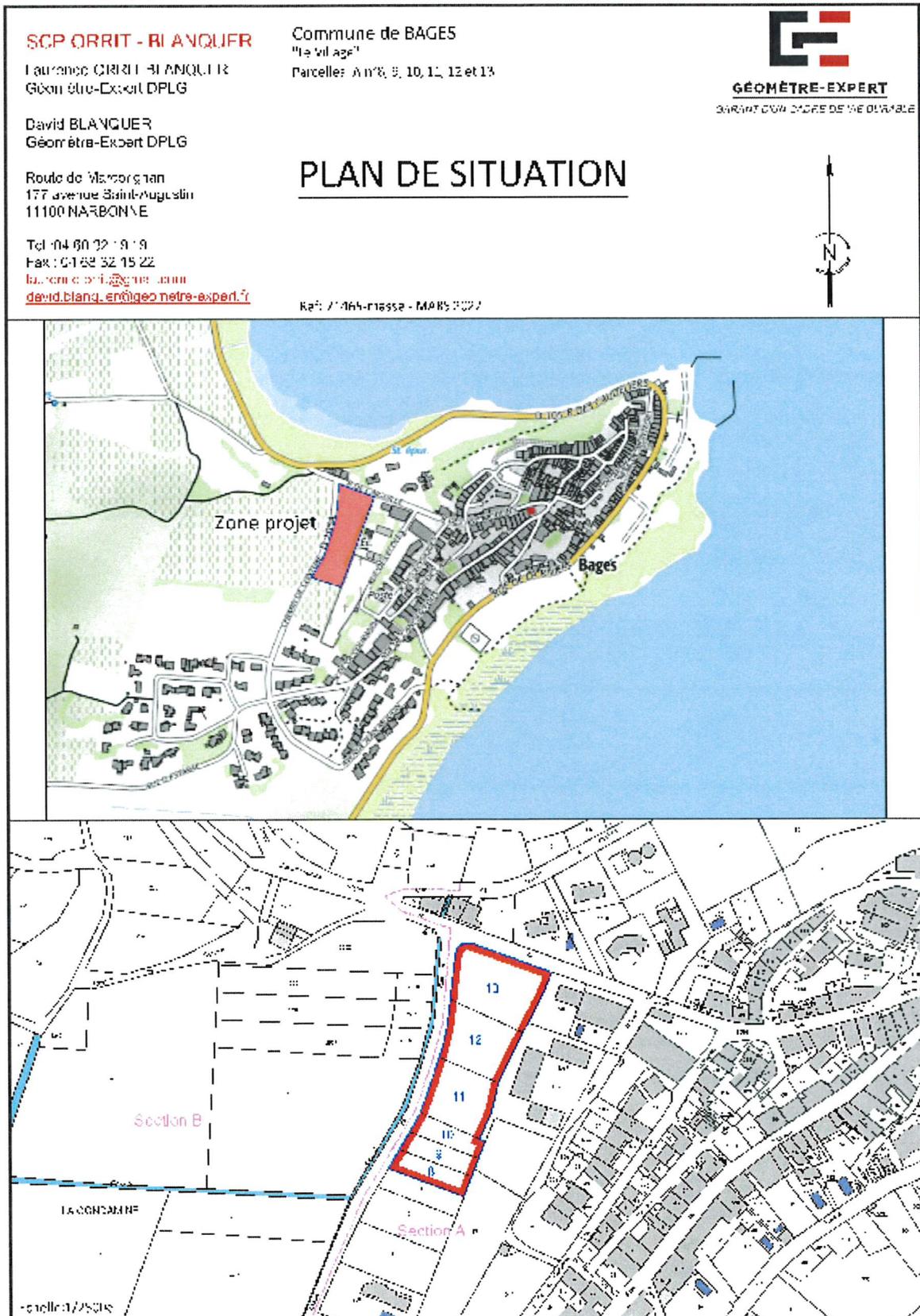
- ▶ PLAN DE SITUATION

- ▶ PLAN PARCELLAIRE ETAT PARCELLAIRE



PLAN DE SITUATION

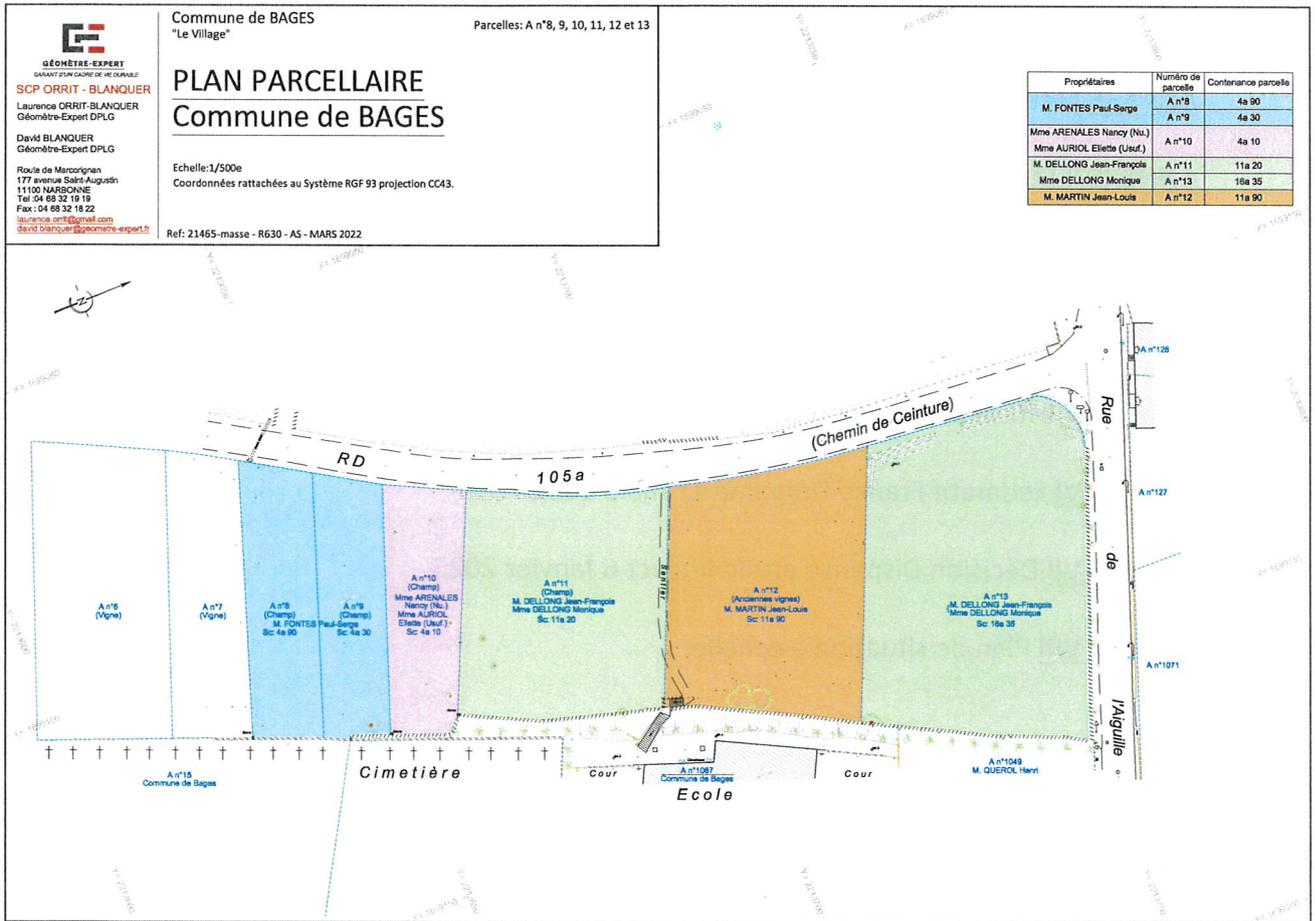
Les terrains en rouge et en couleur sur les documents ci-dessous sont les terrains faisant l'objet du présent dossier.





PLAN PARCELLAIRE ET ETAT PARCELLAIRE

Parcelles concernées par le projet et relevé parcellaire :



Section	N°	Contenance cadastrale	Noms des propriétaires	Sigle	Adresse des propriétaires
A	8	0ha04a90ca	M. FONTES Paul-Serge	P	MAURIN - 4 Rue des Cyprès 34970 LATTES
A	9	0ha04a30ca	M. FONTES Paul-Serge	P	MAURIN - 4 Rue des Cyprès 34970 LATTES
A	10	0ha04a10ca	Mme ARENALES Nancy Mme AURIOL Eliette	N U	BP 8 11100 BAGES 2 Pas De L'Aute 11100 BAGES
A	11	0ha11a20ca	M. DELLONG Jean-François et Mme DELLONG Monique	PI	36 Rue de l'Ancien Puits 11100 BAGES
A	13	0ha16a35ca	M. DELLONG Jean-François et Mme DELLONG Monique	PI	36 Rue de l'Ancien Puits 11100 BAGES
A	12	0ha11a90ca	M. MARTIN Jean-Louis	P	10 Rue de l'Aiguille 11100 BAGES

Sigles:

- P = Propriétaire
- N = Nu-propriétaire
- U = Usufruitier
- PI = Propriétaire indivis

ANNEXES

SOMMAIRE

ANNEXE I Etude de programmation pour aménagement de la Rivière Plan guide

ANNEXE II Etude de programmation pour aménagement de la Rivière

ANNEXE III Etude de programmation pour aménagement de la Rivière Mobilité douce

ANNEXE IV NOTICE permis d'aménager

ANNEXE V Estimatif cout des travaux

ANNEXE VI Estimatif France Domaine 17 mars 2021

ANNEXE VII Décision Dispense étude impact 6 Janvier 2023

ANNEXE VIII Plan de situation à échelle