



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE BAGES

Délibération n° 01

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du 11 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, et le onze avril

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, Frédéric BOU, Emilie EVEILLECHIEN, Stéfan FROWEIN, Henri BUSTO, Charles REALES, Marie-Claude, BUSTO.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSÉS : Henri BASTIDE, Sandrine SERRE, Cécile JASSIN, Claudine BOUFFET, Marie-Josée BOUNOURE, Philippe CARRERA.

PROCURATIONS : Henri BASTIDE à Emilie EVEILLECHIEN, Sandrine SERRE à Stéfan FROWEIN, Cécile JASSIN à Catherine ROI, Claudine BOUFFET à Frédéric BOU, Philippe CARRERA à Jean-Louis RIO.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Stéfan FROWEIN.

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 et programmation en 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,

Vu le budget de l'exercice en cours,

2023-013

DEPARTEMENT DE
L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE NARBONNE

DOMAINE :

FINANCES LOCALES

SOUS-DOMAINE

DECISIONS

BUDGÉTAIRE

Nombre de Conseillers

En exercice : 14

Présents : 08

Votants : 13

OBJET :

Enquête préalable à la
Déclaration d'Utilité
Publique (DUP) du
projet de création de
parking relais en
entrée Nord du village

CONVOCACTION C.M. :
04/04/2023



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 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 place un parking public comptant une soixantaine de places 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 ainsi qu'à décharger la rue de la Rivière.

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 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 m² 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 5 275 m² est constituée de six 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° 08, N° 09, N° 10, 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° 08 = 4 a 90 ca, N° 09 = 4 a 30 ca, N° 10 = 4 a 10 ca, 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 de la commune avec son parking relais et ses annexes.

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



Procédure de déclaration d'utilité publique

Ainsi, la réalisation de 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,
- Monsieur Paul Serge FONTES, propriétaire des parcelles cadastrées Section A, N° 8 et 9,
- Madame Eliette AURIOL et Madame Nancy ARENALES, propriétaires de la parcelle cadastrée Section A N° 10,

ayant permis de mettre en place des acquisitions amiables (respectivement par délibérations N° 2022-034 du 29 juin 2022, N° 2022-061 du 06 décembre 2022, N° 2022-062 du 06 décembre 2022).

La Commune de Bages est en cours d'acquisitions par voie amiable des parcelles suivantes :
Section A, N° 8, N°9, N° 10.

La parcelle cadastrée section A N° 12 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 m².

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, et ce dossier est joint à la présente délibération.

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 :

- d'approuver le projet d'aménagement de la Commune et la création de 66 places de parking ;
- 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 parking de 66 places et qui n'auraient pas été acquises par voie amiable ;
- d'approuver le dossier d'enquête unique comprenant le volet relatif à la déclaration d'utilité publique du projet envisagé conforme aux dispositions notamment des articles R.112-4 et R.112-7 du Code de l'expropriation et le volet relatif à la cessibilité des terrains assiette du projet 'enquêtes parcellaires conforme aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation, présentés en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à saisir le préfet d'une demande de déclaration d'utilité publique du projet ;
- 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

- APPROUVE le projet d'aménagement de la Commune et la création de 66 places de parking
- 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 espace de parking qui n'auraient pas été acquises par voie amiable ;
- APPROUVE le dossier d'enquête unique comprenant le volet relatif à la déclaration d'utilité publique du projet envisagé conforme aux dispositions notamment des articles R.112-4 et R.112-7 du Code de l'expropriation et le volet relatif à la cessibilité des terrains assiette du projet 'enquêtes parcellaires conforme aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation, présentés en annexe ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet de l'Aude d'une demande de déclaration d'utilité publique du projet ;
- APPROUVE de saisir, Monsieur le Préfet de l'Aude, afin que soit lancée 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 ;
- AUTORISE 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;



- ⇒ AUTORISE Monsieur le Maire, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter du Préfet de l'Aude un arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet susvisé au profit de la Commune de Bages ;
- ⇒ AUTORISE Monsieur le Maire à informer Monsieur le Préfet de l'Aude que la déclaration d'utilité publique devra être établie au bénéfice de la Commune de Bages ;
- ⇒ AUTORISE 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 ;
- ⇒ AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires pour l'exécution de la présente délibération ;
- ⇒ 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 :**
04/04/2023

LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES VOIX

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Pour copie certifiée conforme

CERTIFIÉE

EXECUTOIRE

PAR RECEPTION EN

S/PREFECTURE LE :

13/04/2023

PAR PUBLICATION

LE : 13/04/2023

Jean-Louis RIO

Maire de BAGES



Stéfan FROWEIN

Secrétaire de séance

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