

1.1 L'OPPORTUNITE DU PROJET

1.1.1 PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN COHERENCE AVEC LE CARACTERE ATTRACTIF DE LA COMMUNE

Une commune attractive :

Si elle abrite, à l'année, environ 800 habitants, la commune de Bages 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 et séjours.

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

Une commune en carence de places de stationnement :

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.

La configuration du territoire de la Commune sur un promontoire étroit parcouru de ruelles ne permet ni une aisance de circulation, ni une aisance de stationnement.

L'offre de stationnement de la Commune est, ainsi, 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.

Cette situation s'accompagne de stationnements sauvages gênants voire dangereux.

L'offre de stationnement qui répond ainsi, de manière très chaotique, aux besoins des habitants de la Commune est, de plus fort, totalement inadaptée aux besoins récurrents de cette dernière et liés aux pics de sa fréquentation les week-ends, les petites vacances des mois de mai à juin, les périodes estivales.

En effet, dans ces périodes on dénombre près de 350 véhicules (source étude 2021 EKOCITÉ stationnements, circulation jalonnement).

1.1.2 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE:

1.1.2.1 FAVORISER UNE REFLEXION D'ENSEMBLE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

En 2020, une étude globale concernant le bourg de Bages a été menée afin de mieux penser l'aménagement du territoire, 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 territoire et particulièrement 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.

1.1.2.2 UN AMENAGEMENT DE NATURE A PRESERVER LE TERRITOIRE ET SES HABITANTS

Le projet d'aménagement territorial comprenant la création d'aires de stationnement au nombre de 66 et comportant accessoirement un abribus, des sanitaires, un terrain de jeux pour enfants a pour but de constituer un stationnement de dissuasion et de régulation de la fréquentation afin d'éviter l'engorgement dans le bourg ancien et d'en préserver la qualité de vie pour ses résidents.

Il s'accompagnera :

- Des accès piétons au centre-bourg,
- De la même façon, un cheminement et un quai bus seront créés dans la continuité de l'école afin d'assurer le ramassage scolaire non plus dans le centre-bourg mais sur le chemin de Ceinture,
- 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.

- Enfin, le projet intégrera un espace vert et une aire de jeux pour enfants adjacentes au parc de stationnement et en lien avec l'école en contre-haut.

Ce projet 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 de circulation automobile et de stationnement, majorés en période estivale,
- l'offre de stationnement insuffisante,
- la cohabitation des différents usagers du territoire communal : automobilistes, cyclistes, piétons y compris élèves de l'école primaire et maternelle.

1.1.3 UN PROJET COHERENT QUI S'APPUIE SUR UNE SITUATION FACTUELLE PREEXISTANTE

Le projet s'évince des constats suivants :

- situation de stationnement préexistante mais non réglementée sur les parcelles assiettes du projet ;
- foncier disponible quasi inexistant et configuration pentue et étroite du territoire communal majorant l'impact de cette carence foncière ;
- zone non constructible.

Compte tenu des contraintes géographiques, les terrains assiettes du projet ne pouvaient accueillir d'autres projets communaux qui au demeurant ne répondent pas de la priorité d'aménagement à laquelle souscrit le projet d'aménagement urbain valorisé.

Les travaux consisteront, principalement, en des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagement d'espaces verts de signalétiques.

1.1.4 DEVELOPPER LES MODES ACTIFS : LA PLACE DE LA VOITURE REPENSEE

Le projet présente les avantages suivants s'agissant de la présence de véhicules sur le territoire de la Commune :

- 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 leur permettre de trouver un stationnement convenable, réglementé et sécurisé,
- 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, aujourd'hui, légitimement opposables.

1.2 LE CARACTERE NECESSAIRE DE L'EXPROPRIATION

1.2.1 UNE CARENCE DE FONCIER DISPONIBLE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

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 n° 11, 12 et 13 Section A).

Certains d'entre eux sont d'ores et déjà le lieu de stationnements non réglementés tolérés et non maîtrisés à ce jour notamment la parcelle section A n° 13, propriété de Monsieur et Madame DELONG.

Cette situation préexistante, ajoutée à la configuration territoriale de la Commune, a contribué à ne pas pouvoir envisager de projet alternatif étant ajouté que la zone concernée est, sur le plan de la réglementation de l'urbanisme, situés **en zone AP du PLU**, en espaces proches du littoral, et en secteur à valeur paysagère -ZP3- du document de gestion du Site Patrimonial Remarquable.

Ces terrains présentent encore l'avantage de permettre une association de parcelles voisines et contiguës qui permettra d'intégrer une capacité de stationnement suffisante au regard des études réalisées et des besoins de la Commune.

1.2.2 UNE ABSENCE D'ALTERNATIVE

D'une part, compte tenu des contraintes géographiques, les terrains assiettes du projet ne pouvaient accueillir d'autres projets communaux qui au demeurant ne répondent pas à la priorité d'aménagement à laquelle souscrit le projet d'aménagement urbain valorisé.

D'autre part, la Commune ne dispose pas d'autre foncier adapté pour servir d'assiette à ce projet.

Les parcelles concernées Section A n° 11, 12 et 13 sont en état de friche utilisées, pour certaines, de manière non contrôlée, comme des places de stationnement.

1.2.3 SUR L'ABSENCE DE MAITRISE FONCIERE

Pour autant, à ce jour, l'assise foncière du projet est pour partie 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 d'aménagement urbain comprenant la création de places de stationnement et d'aménagements accessoires n'impactant notamment pas sur la situation environnementale de cette Commune protégée

1.3 BILAN COUTS/ AVANTAGES :

1.3.1 LES AVANTAGES ATTENDUS DE L'OPERATION SUR L'HABITAT ET LA POPULATION

Le projet d'aménagement va s'accompagner d'effets positifs et de nombreux avantages pour le développement du territoire et ceci à plusieurs échelles :

- permettant d'assurer un stationnement en cohérence avec les besoins de la Commune ;
- permettant la régulation du stationnement ;
- offrant des places de stationnement disponibles et réglementées ;
- offrant un réaménagement sécurisé des accès à l'école de Bages (desserte par bus en provenance du hameau de Prat-de-Cest, stationnement pour les parents ou arrêt minute) ;
- aménageant aux portes de l'école primaire et maternelle, une pelouse de jeux ce qui est également un service complémentaire, pour le centre de loisirs et pour les enfants ;
- 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 ;
- améliorer le co-usage de la voie publique ;
- sécuriser et favoriser l'accès piétons.

1.3.2 LES AVANTAGES ATTENDUS DE L'OPERATION SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Le projet d'aménagement va s'accompagner d'une offre de stationnement et, à titre accessoire, d'équipements publics favorables au développement de la Commune :

- Adaptation de l'offre de stationnements aux besoins de la Commune de ses habitants et de ses visiteurs ;
- Installation de conteneurs enterrés pour tri et déchets ménagers ;
- 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.

1.3.3 LES AVANTAGES ATTENDUS DE L'OPERATION SUR LES MOBILITES

Le projet d'aménagement va favoriser les mobilités douces en particulier les accès piétons.

Deux cibles :

- Les usagers des équipements scolaires : avec la possibilité de se garer sous l'école et d'y accéder par un passage uniquement piéton,
- Les visiteurs qui pourront en laissant leur voiture au parking être guidés grâce au dispositif de signalétique soit vers le village et ses points d'attraction, soit vers les chemins de randonnées ou de promenade.

1.3.4 LES AVANTAGES ATTENDUS DE L'OPERATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'aménagement permet de régulariser une situation de fait et de l'accompagner au mieux par des traitements de sols remédiables et adaptés à la présence des véhicules. Il facilite la gestion des déchets sur des sites fréquentés. Enfin il permet une gestion adaptée à une fréquentation d'une part en évitant une situation de friches dangereuses et peu valorisantes au pied du village.

1.3.5 LES IMPACTS QUI DECOULENT DU PROJET ET LES MESURES PRISES

Les impacts du projet pourraient être les suivants :

- un éventuel impact paysager, pris en compte par l'accompagnement de végétaux adaptés et permettant d'ombrager une partie de l'aménagement ;
- un éventuel impact sur l'imperméabilisation des sols : la gestion des eaux pluviales se fait sur place en intégrant des dispositifs qui assurent la désimperméabilisation des sols (sol en grave) et accompagnement d'ensemble végétalisés à même de réguler.

1.3.6 CONCLUSION

On constate donc plusieurs avantages qui répondent à l'intérêt général dans de nombreux domaines et à des échelles diverses.

Ces avantages restent nettement supérieurs aux éventuels inconvénients qui demeurent ponctuels et sont pris en compte avec efficacité dans le projet.

Les avantages sont nombreux pour la Commune, à la fois dans sa nécessité de développement urbain et son souhait de réguler et de contrôler le stationnement sur son territoire.

Le projet permet de répondre aux enjeux soulevés par le SCOT et de mettre en œuvre une offre de stationnement maîtrisée et en cohérence avec les besoins de la Commune.

Le projet est compatible avec les orientations du DOO du SCoT de la Narbonnaise. Il s'inscrit notamment dans l'objectif visant à maîtriser la capacité d'accueil dans les espaces proches rivage en lien avec les risques littoraux.

Le ScoT précise que dans les espaces proches du rivage les documents d'urbanisme locaux gèrent le caractère limité de l'extension en: (...) :

- *« Prenant en compte la réalisation d'aménagements indispensables tels que des parkings paysagers et non imperméabilisés évitant le stationnement sauvage près du rivage lorsque le stationnement et la gestion des flux automobiles n'ont pu être réglés en amont ou pour les accès de mise à l'eau des bateaux ».*

Le projet s'inscrit dans une dynamique globale.

Les études préalables confortent également la faisabilité technique du projet et les coûts d'aménagement, présentés au chapitre « appréciation sommaire des dépenses », sont compatibles avec le cout moyen de cette catégorie d'aménagement.