

Dossier d'enquête publique préalable
à l'aliénation d'une portion
d'une voirie communale :

Cession d'un tronçon de la **Route de Parisi**
au profit du **GFA DU CHATEAU DES TOURS**
(représenté par M. REYNAUD Emmanuel).

SOMMAIRE :

- I- Délibération n°6 du Conseil Municipal du 28 septembre 2021 : Décision de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une portion d'une voirie communale.
- II- Plan de situation
- III- Plan des lieux et projet d'aménagement
- IV- Notice explicative de la procédure
- V- Proposition de division
- VI- Liste des propriétaires des parcelles riveraines

I- Délibération n°6 du Conseil Municipal du 28 septembre 2021 : Décision de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une portion d'une voirie communale.

le 05/10/2021

Application agréée L.legalite.com

SP-004-210401222-20211005-DL_2021_06

**MUNE DE
SARRIANS
VAUCLUSE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
du 28 Septembre 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt huit septembre, le Conseil Municipal étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses réunions, après convocation légale envoyée le 22 Septembre 2021, sous la présidence de Madame Anne-Marie BARDET, Maire.

En exercice : 29

Présents (23) : BARDET Anne-Marie, FLAGEAT Patrice, RICHARD-FLORES Stéphanie, CARRETIER Alain, FRANQUET Audrey, BOURRET Stéphane, MASTICE Mireille, CARAMICO Marc, LUIGGI Florence, WERTHE Fabrice, GARCIA CACERES Sandra, TELL Charles, LUIGGI Jean-François, MERCIER Sandrine, LOISEAU Arnaud, FABRE Maurice, GAALOUL Mohamed, REDONDO Belinda, KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, MORIN Michel, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice

Absents excusés (6) : BORDIGA Sandrine (donne procuration à GARCIA CACERES Sandra), GRAS Corinne (donne procuration à CARRETIER Alain), TAQUI Fatima (donne procuration à FLAGEAT Patrice), RAMBOURE Sébastien (donne procuration à BARDET Anne-Marie), SERVONNAT Brigitte (donne procuration à DERIVE Annie), BUSCA Corinne (donne procuration à MORIN Michel)

Secrétaire de séance : Monsieur Arnaud LOISEAU

N ° 6	URBANISME – DECISION DE PROCEDER A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION D'UNE PORTION D'UNE VOIRIE COMMUNALE.
-------	---

Rapporteur : Madame Audrey FRANQUET

L'EARL du Château des Tours dont l'activité principale est la culture de 40 hectares de vignes sur la commune de SARRIANS, ainsi que la vinification et la commercialisation de la totalité de sa production de raisins, sur son siège social domicilié sur place au 153 Route de Parisi, a émis le souhait d'acquérir une portion de cette route mitoyenne au domaine.

La nécessité d'agrandir la cave implantée à proximité immédiate de la voie, ainsi que la zone servant à la fois de déserte (pour la livraison et l'enlèvement des marchandises en poids lourds), mais aussi de stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle devant le caveau, sont autant de facteurs qui justifient cette demande. Afin de garantir l'accessibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers et du site situé dans une courbe d'une voirie communale sans visibilité, il est proposé d'en privatiser son accès principal et de créer une nouvelle chaussée pour les autres usagers.

La voirie actuelle, de son embranchement au départ de la Route des Sablons jusqu'au chemin privé d'accès à la propriété des premiers riverains les Consorts DONNAT, représente un linéaire goudronné d'environ 275 mètres.

Les fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie seront transférées sur une voirie nouvellement créée d'une longueur de 245 mètres, et de 5 mètres de large, implantée 150 mètres plus loin sur la Route des Sablons.

Cette nouvelle voirie sera implantée en limite Nord des parcelles H464, H465, H1461, H1462 et H467 mitoyennes du siège d'exploitation de l'EARL DU CHATEAU DES TOURS, représentée par M. Emmanuel REYNAUD, gérant de l'exploitation sis 153 Route de Parisi. Elle sera aménagée dans sa partie terminale par une courbe supportant la desserte de poids-lourds acheminant les autres riverains de cette voie.

Afin d'étudier la faisabilité de cette voie une étude technique et financière a été réalisée par la société ALIANS TP basée à Lagarde Paréol, maître d'œuvre du projet.

Une fois achevée, et ouverte à la circulation et après délibération du conseil municipal pour déclassement du domaine public, la partie actuelle de la voirie de la Route de Paris perdra sa dénomination de voie communale pour intégration dans le domaine privé de la commune. Ce nouveau statut permettra sa cession gratuite au profit du GFA DU CHATEAU DES TOURS représenté par M. Emmanuel REYNAUD.

En contrepartie, la nouvelle voirie sera quant à elle rétrocédée gratuitement par le GFA DU CHATEAU DES TOURS à la commune et intégrée par délibération du conseil municipal au domaine public du fait de son nouvel usage. Sa dénomination « Route de Paris » restera inchangée.

L'intégralité des frais inhérents aux travaux de réalisation de la voirie, mais également à la procédure de cession/acquisition ou d'échange (enquête publique, bornage et frais d'actes notariés), seront pris en charge par l'EARL DU CHATEAU DES TOURS.

VU le Code la voirie routière et notamment l'article L141-3,

CONSIDERANT que la voirie communale dénommée « Route de Paris » est à l'usage direct du public, ce qui inclut le demandeur, mais également les autres usagers riverains,

CONSIDERANT que ce bien ne sera plus affecté à cet usage dans la mesure où les fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie seront transférées sur une voirie nouvellement créée récupérant cet usage,

CONSIDERANT que les délibérations concernant le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

Le Conseil Municipal,
Vu le rapport de Madame Audrey FRANQUET,
Après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de lancer l'enquête préalable au déclassement du domaine public communal d'une portion identifiée en annexe de la « Route de Paris » ;

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette décision.

Le Maire,
Vice-Présidente de la CoVe,

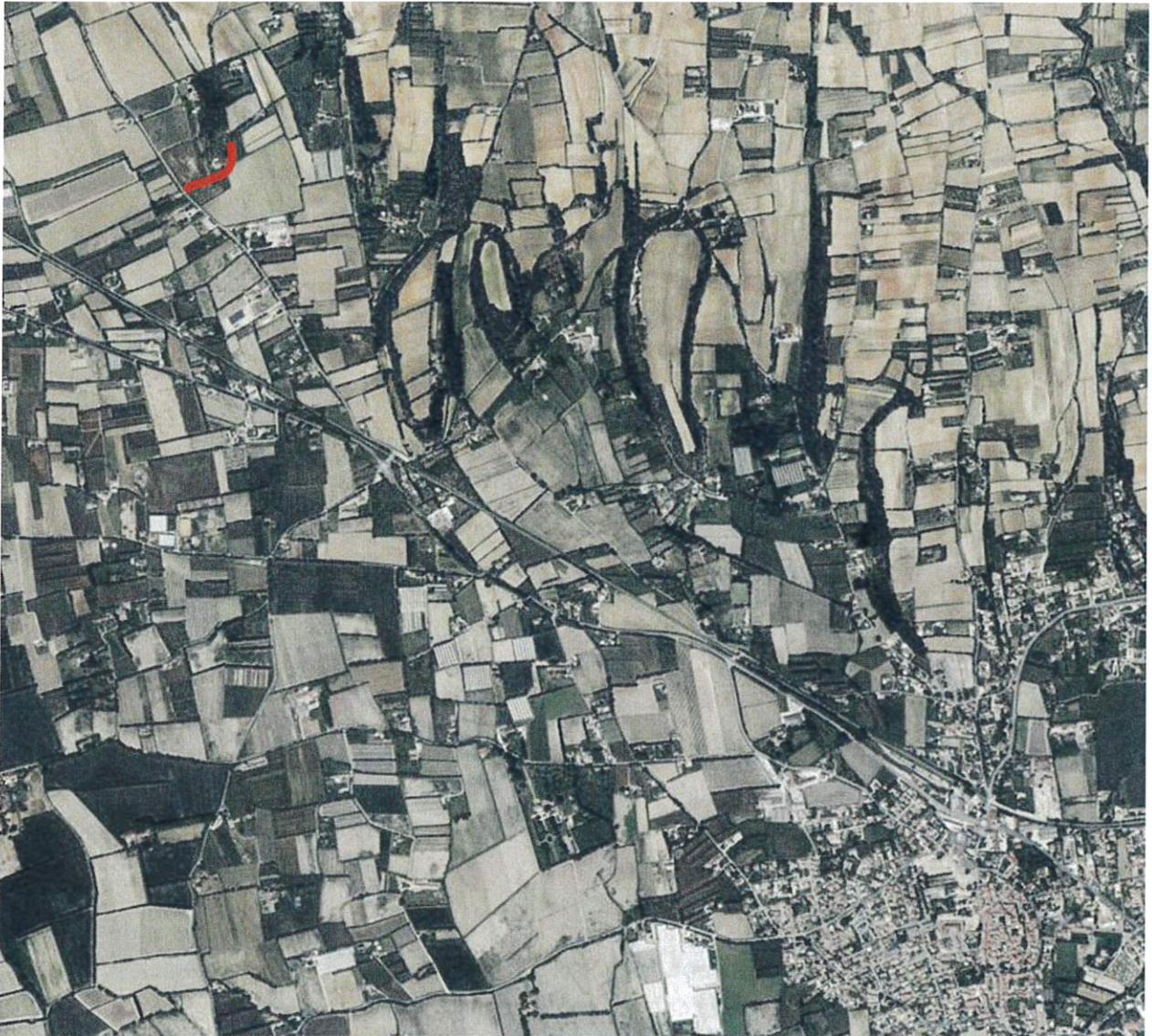
Anne-Marie BARDET

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nîmes (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30941 NIMES Cedex 09) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R 421-7 du Code de Justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Toute personne qui saisit le juge administratif doit s'acquitter d'une contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts, à l'exception des personnes qui bénéficient de l'aide juridictionnelle et des référés libertés (article L521-2 du CJA). A défaut de son paiement, la demande sera déclarée irrecevable.

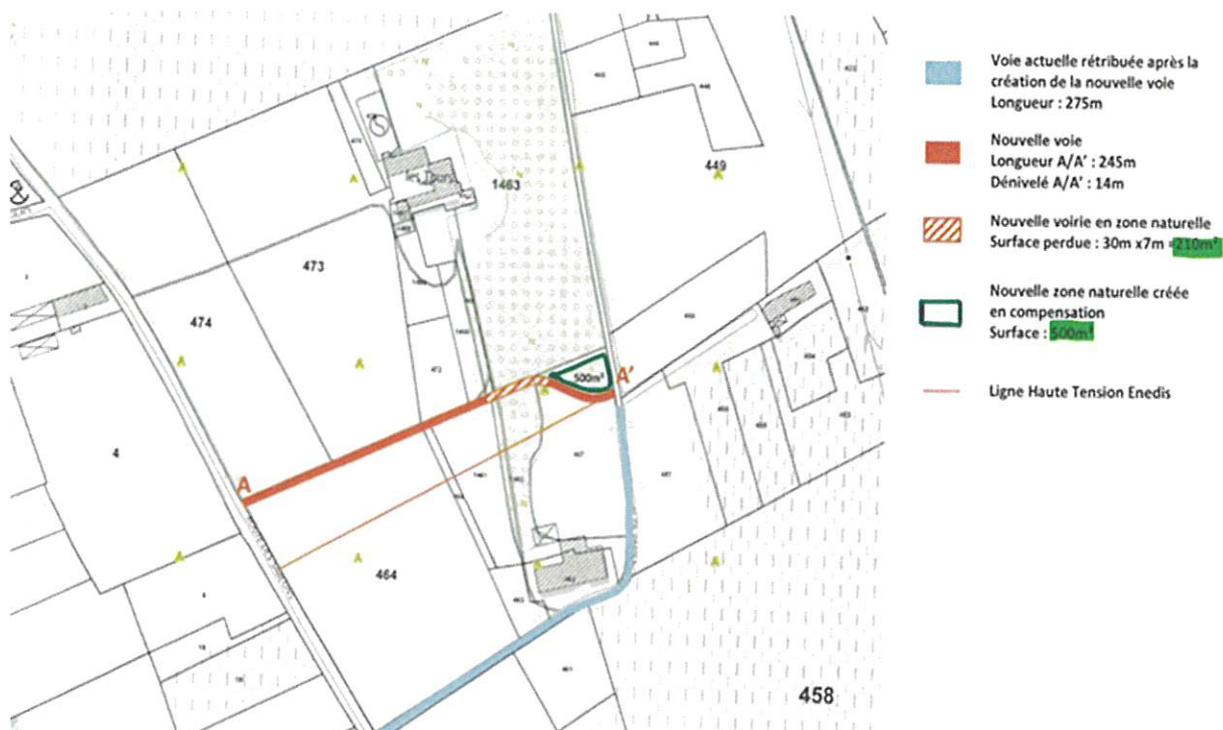
Délibération affichée le :

- 5 OCT. 2021

II- Plan de situation



III- Plan des lieux et projet d'aménagement



Etape 1 : Projet de création par l'EARL DU CHATEAU DES TOURS d'une nouvelle voirie sur le domaine qui sera ensuite rétrocédée gratuitement à la commune

Localisée sur l'emprise foncière du GFA DU CHATEAU DES TOURS, elle sera située entre le Château des Tours et le caveau de l'EARL DU CHATEAU DES TOURS. Le chemin privé actuellement en gravier permettant l'accès secondaire au Château des Tours sera supprimé, n'ayant plus d'usage réel du fait de la nouvelle voirie limitrophe qui alimentera également le château.

Implantée à 150 mètres du tracé actuel de la voie communale, elle permettra la desserte des autres usagers de la Route de Paris. D'une longueur d'environ 245m, sur 5 mètres de large, son aménagement courbé en partie terminale notamment, supportera également la desserte de poids-lourds. Elle récupèrera également l'aménagement en souterrain du réseau télécom présent sur l'actuelle route de Paris et celui du réseau secondaire du Canal de Carpentras dévié le long de la nouvelle voie et de la route des Sablons.

Située pour partie en zone naturelle, les 210m² d'espaces boisés classés supprimés seront compensés par la plantation de 500m² de zone nouvellement plantée.

Financée intégralement par l'EARL DU CHATEAU DES TOURS, une fois réceptionnée par les services municipaux, elle fera l'objet d'un acte notarié de cession au bénéfice de la commune. Cette dernière délibèrera par l'intermédiaire de son conseil municipal pour l'intégrer dans son domaine public communal et lui affecter ses nouvelles conditions de desserte et de circulation au public. La même délibération déclassera du domaine public vers le domaine privé communal l'actuelle portion de voirie de la route de Paris et permettra sa cession gratuite par acte notarié au GFA DU CHATEAU DES TOURS.

2- Aliénation d'une portion de la route communale de Paris au profit du GFA DU CHATEAU DES TOURS :

Le déclassement du domaine public vers le domaine privé communal et l'aliénation de ce tronçon de 275m linéaire de voirie permettra d'en rétrocéder l'usage propre au GFA et à l'EARL DU CHATEAU DES TOURS, cette dernière possédant son siège social, sa cave et son caveau de dégustation en limite de voie.

Celle-ci n'alimentant plus que ce domaine permettra alors la sécurisation de son accès et du stationnement de sa clientèle, son personnel, ainsi que des engins manœuvrant dans la cour.

La privatisation de la voie et la suppression de sa partie terminale contournant les bâtiments d'exploitation, supprimera de ce fait les prospects actuels obligatoires des constructions et rendra également possible les extensions des bâtiments existants.

IV- Notice explicative de la procédure

1- Sollicitée par l'EARL DU CHATEAU DES TOURS, représentée par M. REYNAUD Emmanuel pour la rétrocession d'une portion d'une voirie communale, la commune considère que :

- la Route de Parisi est actuellement ouverte à l'usage direct du public, ce qui inclut le demandeur mais également les autres usagers,
- ce bien ne sera plus affecté à cet usage dans la mesure où les fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie seront transférées sur une voirie nouvellement créée par le requérant, et récupérant cet usage par son transfert à la commune,
- l'opération projetée a pour conséquence de modifier les conditions de desserte ou de circulation actuelle assurée par la voie en question, ce qui soumet la procédure d'aliénation de celle-ci à l'obligation d'une enquête publique préalable.

2- La commune a décidé, par délibération de son conseil municipal du 28 septembre 2021, de lancer cette enquête préalable au déclassement du domaine public communal d'une portion identifiée de la Route de Parisi et d'autoriser Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette décision.

3- Pour permettre son annexion au présent dossier d'enquête, le cabinet C2A représentée par M. Olivier COLLAVOLI géomètre expert, a été mandaté par le requérant l'EARL DU CHATEAU DES TOURS, pour procéder au frais de cette dernière, aux relevés topographiques et aux propositions de division de l'emprise des voiries à rétrocéder.

4- Par arrêté en date du 3 décembre 2021, Madame le Maire a quant à elle procédé à la désignation du commissaire enquêteur en la personne de Monsieur LAUREAU Philippe, et précisé les modalités de l'enquête : celle-ci se tiendra au sein du service urbanisme du lundi 3 janvier à 8h30 au lundi 17 janvier 2022 inclus à 17h00.

5- Un avis d'ouverture d'enquête a été publié 15 jours avant la tenue de celle-ci, dans deux journaux régionaux diffusés dans tout le département. De plus l'arrêté a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur le panneau d'affichage à l'extérieur de la Mairie, ainsi qu'aux extrémités du tronçon de voirie objet de l'enquête publique et de la rétrocession.

6- Ce dossier est ainsi consultable en mairie, aux heures habituelles d'ouverture (du lundi au vendredi de 08h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h) ainsi que sur le site internet de la commune. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Les personnes intéressées ont également la possibilité de faire valoir leur observation par lettre adressée à l'attention du commissaire enquêteur au service urbanisme (1 place du 1^{er} aout 1944, 84260 SARRIANS) ou par mail (urbanisme@ville-sarriants.fr) jusqu'au lundi 17 janvier 2022 à 17h00. Ce registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur à l'expiration du délai de 15 jours de l'enquête (soit le même jour à la même heure). Il transmettra dans un délai d'un mois le rapport définitif d'enquête, accompagnés de ses conclusions motivées à Madame le Maire.

6- Une notification de l'enquête publique, comprenant le dossier d'enquête et l'arrêté d'enquête, sera adressée par courrier recommandé aux propriétaires des parcelles riveraines concernées par celle-ci, en l'occurrence Messieurs Emmanuel REYNAUD représentant le GFA DU CHATEAU DES TOURS et Monsieur Philippe REYNAUD pour la SCI DU CHATEAU DES TOURS, ainsi que Mesdames DONNAT Chantal et Sylvie.

7- Une fois la nouvelle voirie réalisée par l'EARL DU CHATEAU DES TOURS réceptionnée par les services municipaux et rétrocédée gratuitement par acte notarié à la commune, le conseil municipal délibèrera d'une part sur son classement dans le domaine public communal. Il statuera également dans la même délibération, sur le déclassement dans le domaine privé communal de la portion de l'ancienne Route de Parisi objet de l'enquête; qui ayant perdu ses fonctions de desserte et de circulation actuelles, pourra être rétrocédée également gratuitement par acte notarié au GFA DU CHATEAU DES TOURS qui en récupèrera l'usage exclusif.

Si le Conseil municipal passait outre, les observations présentées et conclusions défavorables du Commissaire-enquêteur, sa délibération devrait être motivée.

8- Cette délibération et le dossier d'enquête seront adressés par Madame le Maire à la Préfecture pour vérification de sa légalité.

9-La transmission de ces délibérations et du dossier d'enquête au service du cadastre, ainsi que la passation des actes de transfert au frais du pétitionnaire, chez le notaire de la commune, permettront l'enregistrement au fichier immobilier (Conservation des hypothèques) et la mise à jour du cadastre. Le tableau de classement unique des voies communales sera également mis à jour par délibération, suite à une procédure d'ensemble de recensement global des voies réalisée sur l'intégralité du territoire.

V- Proposition de division



Frédéric ARTUPEL - Géomètre-Expert Foncier DPLG - n° 04771
 Olivier COLLAVOLI - Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT - n° 05653
 Jean-Baptiste AUBERT - Ingénieur TP - Géomètre-Expert Foncier DPLG - n°06167

BUREAU PRINCIPAL
 1, Avenue René Cassin
 84 110 MONTLEUR
 Tél: 04 90 61 02 07
 Email: contact@2age.fr

BUREAU SECONDAIRE
 255 Chemin des Neveux
 84 600 VILLE SUR LA SORGUE
 Tél: 04 90 30 05 21 - 04 90 20 65 60
 Email: contact@2age.fr

PERMANENCE
 9, Rue du Veil Hôpital
 84 410 BECCON
 Permanences:
 le Lundi matin de 9h à 12h
 et le Mercredi matin de 9h à 12h

Débitrice des services du Cabinet ARTUPEL - M. Jacques DELOMEL - SARL Charly COMMUNE - M. Bruno GRAUD

Département du Vaucluse
 Commune de Sarrions

Lieu dit : chemin de Parisy
 Section H, Parcelle 464

PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION

Echelle: 1/500

Affaire suivie par : Olivier Collavoli	
Réf. Dossier :	Dessinateur
21.10.30	AV
Plan dressé le 18 Novembre 2021	



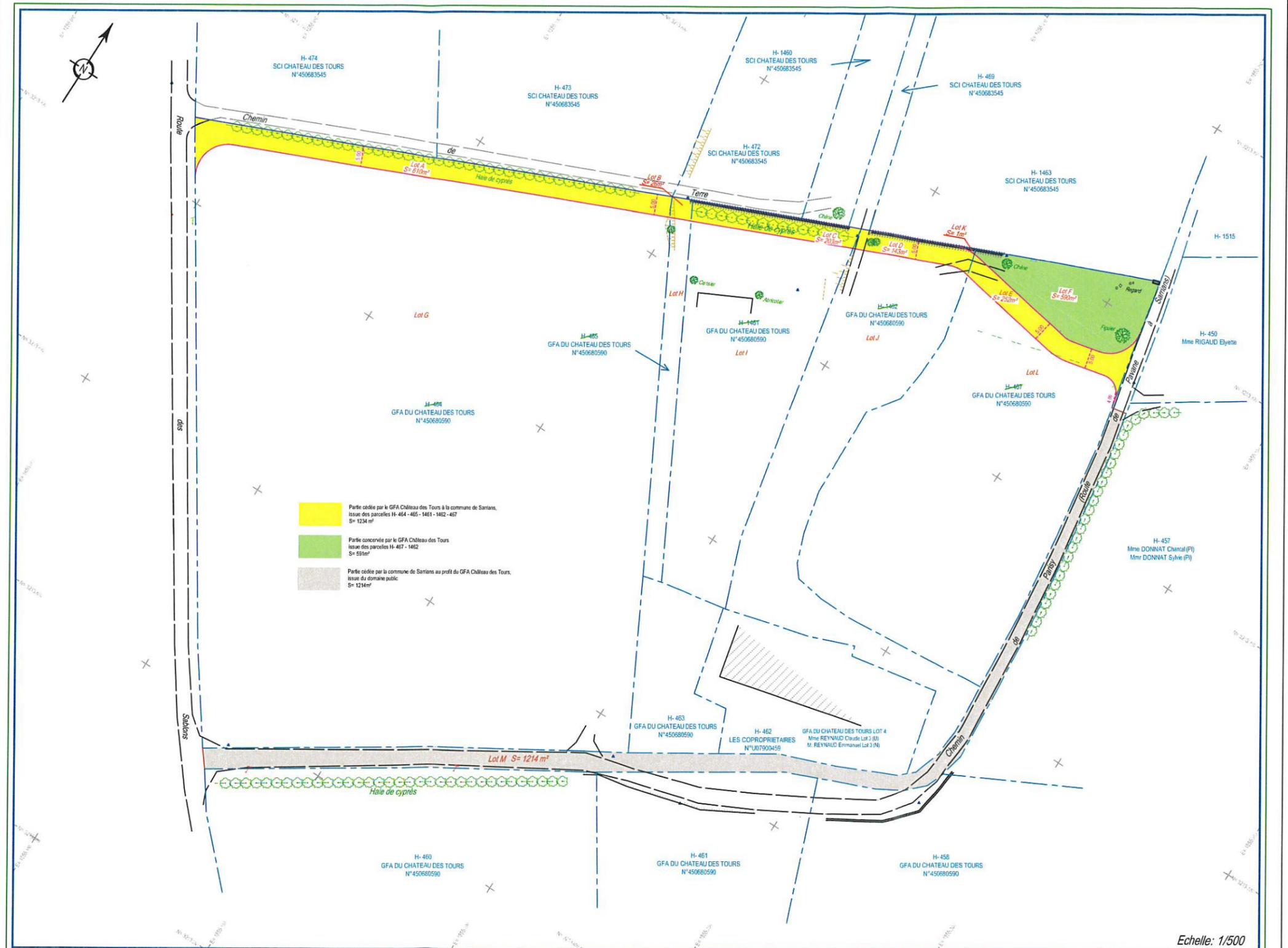
SARL au capital de 360 000,00 euros - RCS Avignon B 518 552 765 - Siret 518 552 765 00019

Légende :

--- Limite non garantie (cadastre)	Bâtiment
La direction du nord est issue du plan cadastral. Système géodésique RGF93 - Projection CC44	Mur
--- Division	Haie
--- Route	Clôture
--- Aménagement	Talus
--- Limite Bornée	
Poteau électrique	Station géomètre, ne définit pas les limites de propriétés.

Les cotés, limites et surfaces sont approximatifs.
 Pour être exactes, il convient d'établir un bornage
 contradictoire avec les voisins.

La valeur juridique de ce document n'est acquise
 que s'il a été joint en l'état à un acte authentique
 ou à une décision de justice.



Echelle: 1/500

VI- Liste des propriétaires des parcelles riveraines



Références cadastrales des parcelles limitrophes à la portion de la Route de Paris cédée.	Propriétaires de ces parcelles riveraines
Section H n° 460, 461, 458, 464, 463 462, 467, 1462	GFA DU CHATEAU DES TOURS
Section H n° 1463	SCI DU CHATEAU DES TOURS
Section H n° 457	Mesdames DONNAT Chantal et Sylvie
Section H n°450	Madame RIGAUD Elyette, épouse SAINT PICQ

