

Le Commissaire Enquêteur : Virginie Liabeuf

# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RELATIF A LA MODIFICATION DE L'EMPRISE DU  
DOMAINE PUBLIC A L'EMPLACEMENT DU CARREFOUR  
ENTRE LA RUE DES JARDINS ET LA RUE DU CHATEAU

**COMMUNE DE GIGONDAS**

*Arrêté n A 22/29 du 27 avril 2022*

# TABLE DES MATIERES

Généralités _____	1
La décision d'enquête publique _____	1
objet de l'enquête publique _____	1
designation du commissaire enquêteur _____	1
Durée de l'enquête publique _____	1
Deroulement de l'enquête publique _____	1
localisation _____	1
Moyens mis à disposition par la COMMUNE _____	2
Documents fournis _____	2
Publicite _____	3
Motifs de l'enquête _____	4
modification de l'emprise du domaine public _____	4
PROCES VERBAL DE SYNTHESE _____	1
DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES RECUEILLIES DANS LES DIVERS REGISTRES ET LES COURRIERS ADRESSES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR _____	1
OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE _____	3
OBSERVATIONS ORALES _____	3
OBSERVATIONS transmises par correspondance postale ou courriel _____	3
Synthèse des observations et questionnements _____	3
Questionnements du commissaire enquêteur _____	8
Avis du commissaire enquêteur _____	10

# Généralités

## LA DECISION D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 27 avril 2022, le Maire de Gigondas a ordonné l'ouverture de l'enquête publique préalable à la modification de l'emprise du domaine public suite à une demande d'un riverain, Monsieur Philippe TRANIE, à l'emplacement du carrefour entre la rue des Jardins et la rue du Château.

## OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à la présente enquête porte sur :

La modification de l'emprise du domaine public suite à une demande d'un riverain, Monsieur Philippe TRANIE, à l'emplacement du carrefour entre la rue des Jardins et la rue du Château.

## DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté n°A22/28 en date du 26 avril 2022, M. le Maire désignait Virginie LIABEUF, pour conduire l'enquête publique préalable à la modification de l'emprise du domaine public suite à une demande d'un riverain, Monsieur Philippe TRANIE, à l'emplacement du carrefour entre la rue des Jardins et la rue du Château.

## DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 24 mai au vendredi 10 juin 2022 soit pendant 18 jours consécutifs.

## DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a procédé à un examen du dossier présenté à l'enquête publique.

## LOCALISATION

L'enquête publique s'est tenue à Gigondas, dans les locaux de la mairie, 13 place Gabrielle Andéol – 84190 GIGONDAS ;

Les heures d'ouverture sont affichées comme suit :

- du lundi au jeudi de 9h00 à 13h00
- le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00

## MOYENS MIS A DISPOSITION PAR LA COMMUNE

La commune a mis à disposition du public une version papier des documents dans les locaux de la mairie, 13 place Gabrielle Andéol – 84190 GIGONDAS. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune (<https://www.gigondas-dm.com/urbanisme.html>).

Elle a également mis en place des possibilités de correspondance :

- ✓ par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Gigondas  
13 place Gabrielle Andéol  
84190 GIGONDAS

- ✓ par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete.publique@gigondas-mairie.fr](mailto:enquete.publique@gigondas-mairie.fr)
- ✓ Enfin, elle a mis à disposition du commissaire enquêteur un bureau afin de recevoir le public et ce, lors de chacune de ses permanences. Plus généralement, l'ensemble du personnel a réservé un très bon accueil au commissaire enquêteur.

## DOCUMENTS FOURNIS

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

- Pièce 1 : notice explicative
  - notice explicative,
  - un tableau contenant les références cadastrales et l'identité des propriétaires concernés,
  - un extrait de carte IGN,
  - Un extrait cadastral au 1/500e
- Pièce 2 : plan parcellaire
  - Plan parcellaire 1/100e
- Pièce 3 : plan d'état des lieux
  - Plan parcellaire 1/150e
- Pièce 4 : registre d'enquête publique
- Pièce 5 : pièces annexes

## PERMANENCES

Les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur ont été les suivants :

### DATES & HEURES DES PERMANENCES

DATES	HEURES
<b>Le mardi 24 mai 2022</b>	de 9h00 à 12h00
<b>le vendredi 10 juin 2022</b>	de 13h30 à 16h00

Aucun incident particulier n'est survenu pendant l'enquête.

## PUBLICITE

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été effectif durant toute la période de l'enquête sur les panneaux d'affichage suivants :

- ✓ Mairie de Gigondas : 13 place Gabrielle Andéol - 84190 GIGONDAS
- ✓ L'ensemble des panneaux d'affichage de la commune
- ✓ Sur le lieu de l'enquête : 1 rue des Jardins

### LES MESURES SUIVANTES ONT ETE MISES EN ŒUVRE :

#### AVIS D'ENQUETE AU PUBLIC

**Parution dans le journal LA PROVENCE du 05/05/2022**

**Parution dans le journal LE DAUPHINE LIBERE du 06/05/2022**

**Parution dans le journal LA PROVENCE du 02/06/2022**

**Parution dans le journal LE DAUPHINE LIBERE du 01/06/2022**

# Motifs de l'enquête

## MODIFICATION DE L'EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC

La commune de Gigondas souhaite modifier l'emprise du domaine public suite à la demande d'un riverain (M. Philippe TRANIE) à l'emplacement du carrefour entre la rue de jardins et la rue du Château.

Aux fins de mener à bien ces modifications, il convient de diligenter une enquête parcellaire à l'appui d'un dossier d'enquête parcellaire afin de montrer les superficies concernées vis-à-vis de la population de Gigondas.

# PROCES VERBAL DE SYNTHESE

## DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES RECUEILLIES DANS LES DIVERS REGISTRES ET LES COURRIERS ADRESSES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A Mazan, le 15 juin 2022

Références :

- code de l'environnement – article R.123-1
- Arrêté n°A22/29 du 27 avril 2022

Monsieur le Maire ,

L'enquête publique relative à la modification de l'emprise du domaine public à l'emplacement du carrefour de la rue des Jardins et de la rue du Château s'est terminée le 10 juin 2022 et s'est déroulée sans incident.

Au cours de cette enquête 8 visites ont eu lieu durant les permanences du commissaire enquêteur.

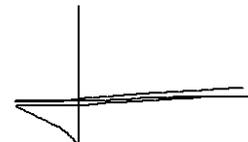
Cinq observations ont été inscrites au registre, un courrier a été remis en main propre et quatre courriels ont été reçus.

la modification de l'emprise du domaine public à l'emplacement du carrefour de la rue des Jardins et de la rue du Château a suscité de nombreuses remarques dont certaines n'ont pas trouvé de réponse parmi les documents fournis.

Je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse à la synthèse des observations et questionnements communiqués en pièce jointe.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Liabeuf Virginie  
Commissaire enquêteur



# PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DU 24 MAI AU 10 JUIN 2022

MODIFICATION DE L'EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC A  
L'EMPLACEMENT DE LA RUE DES JARDINS ET DE LA RUE DU  
CHATEAU

**MAIRIE DE GIGONDAS**

*Arrêté n A 22/29 du 27 avril 2022*

Commissaire enquêteur :  
Liabeuf Virginie

# Procès-verbal de synthèse : Observations et questions du public

## OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Cinq observations portées au registre :

- O1 : Observation n°1 de M. Dominique VERLET
- O2 : Remarques orales de M. Christian MUR consignées dans le registre par le commissaire enquêteur
- O3 : Observation n°3 de M. Stéphane BENEZIA
- O4 : Observation n°3 de M. Michel DANIEL
- O3 : Observation n°3 de Mme Anne-Marie GAUDIN

## OBSERVATIONS ORALES

Lors des permanences du commissaire enquêteur, de nombreuses questions et remarques ont été formulées. M. MUR Christian a souhaité formuler ses remarques de façon orale et que je les consigne dans le registre. Le reste des remarques et demandes ayant été relayées par courrier/courriel ou dans les observations portées au registre, il apparaît redondant de les évoquer à nouveau dans cet encart.

## OBSERVATIONS TRANSMISES PAR CORRESPONDANCE POSTALE OU COURRIEL

Cinq courriers (dont quatre courriels) ont été reçus par voie électronique ou en main propre :

- C1 : Courrier n°1 de M. Claude KRIEGUER reçu le 24 mai 2022
- C2 : Courriel n°2 de M Ou Mme GAUCI reçu le 24 mai 2022
- C3 : Courriel n°3 de M. Richard CONN reçu le 24 mai 2022
- C4 : Courriel n°4 de M. Philippe TRANIE reçu le 25 mai 2022
- C5 : Courriel n°5 de M. Bernard MUR reçu le 7 juin 2022

## SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONNEMENTS

THEMES	OBSERVATIONS / COURRIERS ET COURRIELS
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>01, 02, 03 04, 05, C1, C2, C3, C4, C5</p> <p>« La privatisation de cette parcelle aurait pour effet de supprimer un espace de stationnement public [...] A noter que les contraintes de circulation / stationnement doivent prendre en compte le vieillissement de la population dépendante de voiture, dans le contexte d'une partie du village étroite et particulièrement escarpée. » C1</p> <p>« Opposition pour des raisons de stationnement, sécurité et retournement. » O2</p> <p>« Parcelle actuellement utilisée par les riverains pour se garer : accès à la pizzeria, place pour les visiteurs, aire de retournement, accès camions : secours incendie / travaux. Cet espace a un réel intérêt public» O3</p> <p>« pourquoi cet espace serait-il réservé à un seul usager ? Les nombreux riverains alentours utilisent également cette placette pour y stationner » O4</p> <p>« cette parcelle sert aussi [...] de stationnement » O5</p> <p>« L'incorporation du foncier communal dans le domaine privé réduirait une potentielle zone de stationnement déjà insuffisant dans ce secteur » C1</p> <p>« Je m'oppose à la vente de cette parcelle car habitant à côté je me sers de cet espace comme parking » C2</p> <p>« Les places de parking dans cette partie du village sont déjà très rares. De mai à septembre, le parking au sommet de la montée du château est souvent si encombré que les résidents habituels à l'année sont évincés, une nouvelle propriété locative de six chambre aggravera encore cette situation difficile pour moi-même et tous les autres résidents voisins. » C3</p> <p>« Aucun effet sur le stationnement et la circulation : Sachant qu'actuellement un seul véhicule peut stationner sur cette parcelle et que notre domiciliation va de facto nous faire occuper cette place, la cession n'aura donc pas d'effet sur le</p>

	<p>stationnement dans le quartier. » C4</p> <p>« Avant de vendre ce petit bout de terrain à un particulier il serait grandement souhaitable de bien réfléchir à l'aménagement de la dangerosité du précipice [...] il serait même urgent d'interdire le stationnement de ce côté de la voirie et pourquoi pas de convertir ce petit bout de terrain pour un parking pour les riverains. » C5</p>
<p><b>Aire de demi-tour / retournement / manœuvre / croisement</b></p>	<p>01, 02, 03, 04, 05, C1, C2, C4</p> <p>« La privatisation de cette parcelle aurait pour effet de supprimer un espace de stationnement public et surtout une aire de demi-tour située à mi-longueur de la Montée du Château, en impasse et sans possibilité de demi-tour à l'extrémité. Il en résulterait de très fortes difficultés de circulation et de manœuvre (livraison, chantiers, secours...) A noter que les contraintes de circulation / stationnement doivent prendre en compte le vieillissement de la population, dépendante de voiture, dans le contexte d'une partie du village étroite et particulièrement escarpée. » O1</p> <p>« Opposition pour des raisons de stationnement, sécurité et retournement. » O2</p> <p>« Parcelle actuellement utilisée par les riverains pour se garer : accès à la pizzeria, place pour les visiteurs, aire de retournement, accès camions : secours incendie / travaux. Cet espace a un réel intérêt public, s'il est cédé, il faudrait prévoir au préalable un espace remplissant ces fonctions.» O3</p> <p>« ...Les nombreux riverains alentours utilisent également cette parcelle pour y stationner et pour y manœuvrer car l'étroitesse des rues existantes ne le permet pas » O4</p> <p>« Cette parcelle, même parfois occupée par une voiture sert essentiellement à permettre aux voitures des habitants à se croiser.</p> <p>Si cette parcelle devient privée, le propriétaire pourra la clôturer et de fait, la voie sera rétrécie et il sera donc impossible aux habitants de monter et descendre par la rue du Château jusqu'au petit parking au-dessus qui dépanne bien... A moins de</p>

	<p>mettre un feu rouge ce qui semble inopportun chez nous. » O5</p> <p>« ...réduirait voire supprimerait la seule aire de retournement des rues en impasse. » C1</p> <p>« Je m'oppose à la vente de cette parcelle car habitant à côté je me sers de cet espace comme parking et d'aire de retournement ainsi que pour les secours et les livraisons. » C2</p> <p>« ... la circulation ne sera pas altérée car ce délaissé de voirie, non bitumé et agrémenté d'un muret en pierre n'est actuellement pas un lieu de circulation. La configuration actuelle du carrefour permet de toutes façons un demi-tour aisé sur la Montée du Château et la rue des Jardins » C4</p>
<p><b>Sécurité / Sécurité incendie et accès des secours</b></p>	<p>01, 02, 03, C1, C2</p> <p>« Il en résulterait de très fortes difficultés de circulation et de manœuvre (livraison, chantiers, secours...) » O1</p> <p>« Opposition pour des raisons de stationnement, sécurité et retournement. Question : qui sera responsable en cas de problème ? » O2</p> <p>« Parcelle actuellement utilisée par les riverains pour se garer : accès à la pizzeria, place pour les visiteurs, aire de retournement, accès camions : secours incendie / travaux. Cet espace a un réel intérêt public » O3</p> <p>« L'incorporation de ce foncier [...] entraverait, en cas de stationnement en dehors des emplacements marqués, l'accès des véhicules de secours pour défendre un incendie aux habitations situées autour et en amont et réduirait voire supprimerait la seule aire de retournement des rues en impasse. » C1</p> <p>« Je m'oppose à la vente de cette parcelle car habitant à côté je me sers de cet espace comme parking et d'aire de retournement ainsi que pour les secours et les livraisons. » C2</p>
<p><b>Accès et stationnement pour la pizzeria</b></p>	<p>03, 05</p> <p>« Parcelle actuellement utilisée par les riverains pour se garer : accès à la pizzeria, place pour les visiteurs, aire de retournement, accès camions : secours incendie / travaux. Cet espace a un</p>

	<p>réel intérêt public» O3</p> <p>« De plus, cette parcelle sert aussi lorsqu'on va chercher une pizza à la pizzeria de Luca » O5</p>
<b>Demande de réaménagement du secteur</b>	<p>O2, C1, C5</p> <p>« Cet espace à un réel intérêt public, s'il est cédé, il faudrait prévoir au préalable un espace remplissant ces fonctions » O2</p> <p>« En conséquence, et au nom de l'intérêt général et la sécurité de ce secteur, je suis opposé à la modification du domaine public, mais favorable à un réaménagement organisé et contrôlé du stationnement des véhicules pour les habitants du secteur. » C1</p> <p>« Avant de vendre ce petit bout de terrain à un particulier il serait grandement souhaitable de bien réfléchir à l'aménagement de la dangerosité du précipice [...] il serait même urgent d'interdire le stationnement de ce côté de la voirie et pourquoi pas de convertir ce petit bout de terrain pour un parking pour les riverains. » C5</p>
<b>Arguments en faveur du projet</b>	<p>C4</p> <p>« Intérêt collectifs</p> <p>Réduction du budget voirie: l'arrivée de notre famille sur Gigondas rend nécessaire l'aménagement et l'entretien de ce délaissé de voirie du fait de l'accès direct qu'il procure à notre maison. Si celui-ci reste propriété de la commune, un aménagement devra être réalisé pour sécuriser la zone (trottoir, bitume...) et empêcher tout stationnement sauvage.</p> <p>Gain financier pour la commune : la vente de la parcelle représentera un gain financier net pour la commune.</p> <p>Arrivée d'une nouvelle famille en résidence principale : l'acquisition de cette parcelle vise à permettre le stationnement privé de notre véhicule familial, condition essentielle pour réaliser notre projet de domiciliation sur Gigondas.</p> <p>Embellissement du village : l'aménagement de cette parcelle se fera dans le cadre de notre permis de construire et selon les recommandations des</p>

	architectes des bâtiments de France, ce qui garantit une plus-value architecturale en comparaison de la situation actuelle. » C4
<b>DIVERS</b>	O1 « Dans l'éventualité ou l'intérêt particulier du demandeur l'emporterait sur l'intérêt général et des enjeux de facilité de vie et de sécurité et que la mise en vente de ce terrain était décidée, il serait normal d'y procéder par voie d'enchères, tant dans un souci de transparence que d'équité. » O1

**A noter :** Les remarques concernant le permis de construire de M. TRANIE n'ont pas été retenues car il ne s'agit pas de l'objet de l'enquête.

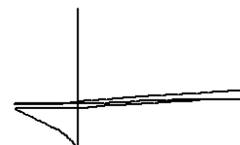
## QUESTIONNEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'analyse des documents fournis n'a pas permis de dégager de façon explicite les motivations et les avantages de cette cession pour la collectivité. Pourriez-vous les développer ?

### **Fin du procès-verbal de synthèse**

Afférent à la modification de l'emprise du domaine public à l'emplacement du carrefour de la rue des Jardins et de la rue du Château.

Liabeuf Virginie  
Commissaire enquêteur



## REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je fais suite au procès-verbal de synthèse ainsi qu'aux observations et questions du public.

Sur la problématique du stationnement :

Le bout de terrain que la commune envisage de céder à Monsieur TRANIÉ d'une contenance de 53 centiares est un espace non aménagé en demi-lune adossé à la parcelle D108, à l'intersection de la rue des Jardins et de la rue du Château qui sert effectivement de stationnement pour un seul véhicule.

L'aire de retournement évoquée n'existe pas ni même réalisable puisqu'un muret soutien ledit terrain.

La commune entend mener à bien un projet de stationnement réservé aux riverains pouvant accueillir 5 véhicules, en réservant la place de la rue du Château par une modification de la circulation sur la rue du Château par un sens interdit sauf riverains, permettant ainsi de canaliser la circulation sans pour autant gêner l'accès au commerce existant (pizzeria, rue du rouvis).

La commune réfléchit par ailleurs sur un projet de stationnement au sein du village.

Enfin, le projet du riverain directement impliqué est situé dans un site inscrit, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Vaucluse a donc été sollicitée. Les prescriptions émises afin d'insérer au mieux les travaux dans l'environnement ont bien été formulées : notamment pour le stationnement : les véhicules seront invisibles depuis l'espace public. Dans un souci de respect des dites consignes, et d'harmonisation de la voirie communale, il semble légitime de céder cette parcelle.

Pensant avoir répondu utilement, et restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Maire,

Michel MEFFRE

## Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête, le projet a reçu dix avis, dont seulement un en faveur du projet. Globalement les arguments en défaveur du projet concernent la suppression de la possibilité de stationnement sur la parcelle visée et la sécurité. Certains voisins étaient opposés à la vente de cette parcelle mais plus particulièrement au permis de construire qui concerne la parcelle voisine dont le propriétaire est également l'acquéreur de la parcelle. Il est donc important de rappeler, une nouvelle fois, que le permis évoqué n'est pas concerné par la présente enquête.

Face à cette opposition, les arguments en faveur du projet et notamment les « gains » pour la commune sont absents du dossier d'enquête. Malgré la demande du commissaire enquêteur, ils n'ont pas été développés dans le cadre de la procédure de réponse au procès verbal de synthèse.

Pour pouvoir formuler son avis, le commissaire enquêteur a donc attentivement étudié les arguments en défaveur du projet. Pour cela, plusieurs visites ont été nécessaires.

Les visites sur place, ont permis de constater qu'il s'agit effectivement d'un secteur difficile en terme d'accès, de circulation et de stationnement. Pour autant cette situation n'est pas particulière à cette rue du centre-ville.

Revenons tout d'abord sur la vocation de cette parcelle. Il s'agit d'une parcelle non aménagée, non entretenue à l'apparence de friche. Cette parcellaire n'a pas vocation à accueillir du stationnement. Aucun marquage, aucun panneau n'indique qu'il est possible de stationner et inversement. Autrement dit, le stationnement sur cette parcelle est toléré par la municipalité sans pour autant être autorisé ou interdit.

D'autre part, sans réaliser des aménagements il paraît très difficile de stationner plus d'un véhicule sur la parcelle. Les différences de niveau sur le terrain et sa situation en périmètre protégé impliqueraient un aménagement coûteux pour parvenir à réaliser au maximum deux places de parking.

Concernant l'aire de retournement évoquée, le commissaire enquêteur a pu observer la situation de la parcelle occupée par du stationnement ou libre. Dans le cas où elle était occupée la manœuvre ne pouvant s'effectuée sur la parcelle, elle demeurerait néanmoins

possible au niveau de l'embranchement entre la rue des Jardins et du Château ; dans l'autre cas il était effectivement possible de manœuvrer sur la parcelle.

Comme l'indique la commune dans sa réponse au procès verbal de synthèse, elle « *entend mener à bien un projet de stationnement réservé aux riverains pouvant accueillir 5 véhicules, en réservant la place de la rue du Château par une modification de la circulation sur la rue du Château par un sens interdit sauf riverains, permettant ainsi de canaliser la circulation sans pour autant gêner l'accès au commerce existant (pizzeria, rue du rouvis). La commune réfléchit par ailleurs sur un projet de stationnement au sein du village.* »

Il paraît en effet plus cohérent de mener une réflexion plus globale sur l'accès et le stationnement du village que de se concentrer sur la suppression d'une possibilité de stationnement qui à l'heure actuelle n'est pas une place de stationnement officielle mais officieuse et de permettre la réalisation d'un projet de rénovation en centre-ville avec l'aménagement de cette parcelle selon les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France sans engendrer de coût pour la commune.