René LEMPEREUR
Commissaire enquêteur

A N N E X E 1

E N Q U E T E P U B L I Q U E

RELATIVE A

L'ALIENATION
d'une portion (942m^2) du chemin communal dit "Chemin de Saint-Martin-Lalande"

sur la commune de VILLASAVARY (Aude).

du mardi 15 septembre 2026 à 08 heures au mardi 29 septembre 2026 à 12 heures inclus.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Références : - Code Général des Collectivités Territoriales.
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- Code la Voierie Routière, notamment ses articlsL.141-3, L.141-4 et R.141-4 et suivants.
- Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment ses articles L.161-10, L.161-11 et R. 161-25 à R.161-27 et suivants.
- Arrêté n° 86/26 en date du 25 août 2026 de madame le maire de Villasavary portant désignation du commissaire enquêteur et ouverture de l'enquête publique.

Pièces jointes : Néant
Destinataire : Madame le maire de Villasavary.

* * *

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf septembre,

Je, soussigné, LEMPEREUR, René, commissaire enquêteur, inscrit sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur près le tribunal administratif de Montpellier pour l'année 2026 pour le département de l'Aude,

Désigné le 25 août 2026 par madame le maire de Villasavary, ai effectué une enquête publique relative au déclassement d'une portion (942 m^2) du chemin communal dit "Chemin de Saint-Martin Lalande" dans le domaine privé de la commune de Villasavary (Aude) en vue de son aliénation au profit du GFA Les Mercières qui rétrocèdera à la commune une emprise de 3 163 m^2 pour permettre le dévoiement du chemin.

I - Préambule.

L'enquête publique préalable au déclassement et à l'aliénation d'une portion de 942 m^2 du chemin communal dit "Chemin de Saint-Martin Lalande" s'est effectivement déroulée du mardi 15 septembre 2026 à 08 heures au mardi 29 septembre 2026 à 12 heures, soit 15 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de celle-ci, le dossier de présentation du projet de déclassement et d'aliénation de cette partie de chemin communal et toutes les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête, côtés et paraphés par mes soins, ont été mis à la disposition du public à la mairie de Villasavary, 42 rue du Barry et ce, pendant les heures d'ouverture de celle-ci au public, soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 08 heures à 12 heures.

Le public a été informé du déroulement de l'enquête et des jours et heures de permanence selon les conditions réglementaires en vigueur.

J'ai assuré une permanence pour la réception du public à la mairie de Villasavary le mardi 15 septembre 2026 de 09 heures à 12 heures et le mardi 29 septembre 2026 de 09 heures à 12 heures. Au cours de celles-ci, j'ai eu la visite d'une personne lors de la première permanence et de quatre personnes lors de la deuxième. En dehors de mes permanences, aucune personne ne semble être venue consulter le dossier d'enquête publique.

II - <u>Observations sur le projet</u>.

21 - Observations du public.

211 – Sur le registre d'enquête publique de la commune de Villasavary : quatre

- Monsieur OVEJAS signale que la future route de contournement ne fait que 3,50 m de large et demande que les parcelles où il demeure (n° 1072 pour la maison et n° 1076 pour les deux garages) ne soient pas enclavées. En outre, il joint un compte-rendu du conseil municipal du 17 décembre 2025 pour l'enquête publique où il trouve "bizarre" (sic) la présence de madame Delphine SERRES. Il nous précise verbalement qu'elle n'aurait pas dû être là puisqu'elle est intéressée au projet.
- Madame OVEJAS ne pose qu'une seule question : "Par où allons-nous entrer SVP ?"

<u>Question n° 1</u> : Quelle est la largeur de la partie du chemin de Saint-Martin Lalande qui doit être déclassée puis aliénée sur une superficie de 942 m^2 ?

<u>Question n° 2</u> : Quelle sera la largeur de la future route communale de contournement du hameau des Mercières qui représentera une emprise de 3 163 m^2 ?

<u>Question n° 3</u> : Sur cette nouvelle route, des ilots de dégagement seront-ils prévus pour permettre le croisement des véhicules, notamment avec les poids-lourds desservant le centre de méthanisation ?

<u>Question n° 4</u> : Dans le cadre de l'aliénation d'une partie du chemin communal "Chemin de Saint-Martin Lalande" une fois sorti du domaine publique de Villasavary, la commune et le conseil municipal ont-ils bien intégré qu'aucune parcelle du hameau des Mercières ne pourra se retrouver enclavée du fait de la vente de cette partie du chemin ?

<u>Question n° 5</u> : En présentant le compte-rendu du conseil municipal du 17 décembre 2025 listant les délibérations prises et en mentionnant la présence "bizarre" de madame Delphine SERRES, monsieur OVEJAS laisse entendre qu'elle n'avait pas le droit de participer, étant intéressée au projet. Cependant la délibération n° 2025-045B objet de la pièce n° 1 du sous-dossier 2 du dossier de l'enquête publique stipule clairement que madame Delphine SERRES n'a pas pris part au débat ni au vote.
Pouvez-vous confirmer que madame Delphine SERRES n'a effectivement pas participé au débat et au vote de cette délibération ?

- Monsieur Régis SERRES, gérant du GFA Les Mercières, se déclare très favorable au projet car il apportera une meilleure sécurisation et une plus grande tranquillité sur les habitations du hameau du fait notamment de l'installation d'un méthaniseur à proximité. Il précise que le projet n'apportera aucune enclave pour l'ensemble des habitations.

<u>Question n° 6</u> : Pouvez-vous préciser quel est l'impact de l'installation du méthaniseur sur la circulation routière aux abords du hameau des Mercières, en particulier au niveau des poids-lourds ?

<u>Question n° 7</u> : La commune de Villasavary envisage-t-elle de limiter la vitesse sur le nouveau tracé du chemin de Saint-Martin Lalande qui résultera du déclassement, de l'aliénation d'une partie du chemin actuel et la rétrocession du futur chemin ? A quelle hauteur pourrait se situer cette limitation ?

- Madame Delphine SERRES, propriétaire des logements du hameau des Mercières, s'engage à ne pas bloquer l'accès aux logements loués et habités

212 – Courrier reçu par le commissaire enquêteur : deux

Une photocopie partielle du compte-rendu du conseil municipal du 17 décembre 2025 a été remise par monsieur OVEJAS au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 29 septembre 2026.

A la demande du commissaire enquêteur, monsieur OVEJAS lui a adressé le 29 septembre 2026 pendant sa permanence par courriel le document complet.

Les deux documents sont annexés au registre d'enquête publique.

22 - Observations du commissaire enquêteur.

Lors de ma visite du chemin communal dit "Chemin de Saint-Martin Lalande", j'ai constaté que :
- à l'intersection du chemin communal dit "de Saint-Martin Lalande" à déclasser et à aliéner avec le chemin privé du GFA des Mercières, dans le sens Sud – Nord, sont implantés un panneau "Sens Interdit" et un panneau de limitation de vitesse à 30 km/h ;
- à l'intersection du chemin communal dit de "Saint-Martin Lalande" avec l'entrée Nord du chemin cadastré 0963, dans le sens Sud – Nord, est implanté un panneau de simple indication sur fond bleu indiquant "PRUDENCE / Pensez à nos enfants" ;
- sur le chemin communal dit "de Saint-Martin Lalande" dans le sens Nord – Sud au niveau du chemin de la parcelle 0938, sont implantés un panneau "Sens Interdit" et un panneau de simple indication sur fond bleu indiquant "PRUDENCE / Pensez à nos enfants".

Question n° 8 : L'implantation de ces panneaux a-t-elle été décidée par la commune et a-t-elle fait l'objet d'un arrêté municipal ?

Vous m'avez remis les preuves de l'envoi aux différents propriétaires concernés de la lettre recommandée avec A.R. prévu par l'article R.141-7 du code de la voierie routière, en l'espèce la preuve des lettres adressées au G.F.A. Les Mercières en la personne de M. Regis SERRES, à la SARL Estanaves – Serres en la personne de Mme Delphine SERRES, au G.D.S ESSOR et à la SCI Les Cèdres de Robert.

Question n° 9 : Avez-vous reçu directement, par écrit ou oralement, des remarques de la part de ces propriétaires concernés par le déclassement et l'aliénation de la partie du chemin de Saint-Martin Lalande prévue au dossier d'enquête publique ? Dans l'affirmative, pouvez-vous m'en joindre une copie ?

L'étude du procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et du procès-verbal de délimitation établis par GEAUDE Géomètres-Experts (*Cf. pièces n° 4 et 5 du sous-dossier 1 du dossier d'enquête publique*) laisse apparaitre dans les feuillets 7 et 8 de la pièce n° 4 et dans le feuillet 7 de la pièce n° 5 que le déclassement et l'aliénation de la partie du chemin de Saint-Martin Lalande concernée par cette enquête publique commence au Sud et se termine au Nord au niveau du nouveau chemin rétrocédé par le G.F.A. Les Mercières. Cette délimitation a pour conséquence d'enclaver l'ensemble des parcelles du hameau des Mercières ne permettant aucun accès aux différentes habitations.

Question n° 10 : La commune de Villasavary s'engage-t-elle à faire modifier par SELAS GEAUDE la délimitation de la partie du chemin de Saint-Martin Lalande à déclasser et à aliéner de telle manière que l'accès aux parcelles 0937, 0938, 1009 et 1071 soit garanti, ce qui aura pour conséquence de diminuer la surface du chemin à déclasser et à aliéner ?

Le dossier d'enquête publique prévoit la rétrocession à la commune d'une emprise de 3 163 m^2 par le GFA Les Mercières qui bénéficiera de l'aliénation d'une partie du chemin communal actuel pour une superficie de 942 m^2 et même moins en raison de la modification à apporter à la délimitation faite initialement par SELAS GEAUDE (*Cf. sous-dossier 1, pièce n° 1 feuillet n° 3/3 du dossier d'E.P.)*.

Question n° 11 : A la demande de qui, la commune ou le GFA Les Mercières, cette opération consistant d'une part au déclassement et à l'aliénation d'une partie actuelle du Chemin de Saint-Martin Lalande et d'autre part à la rétrocession du chemin privé actuel contournant le hameau a-t-elle été initiée ?

Question n° 12 : Cette opération d'échange de terrains ayant pour objectif le dévoiement du chemin de Saint-Martin Lalande est-elle une opération blanche pour la commune sur le plan financier ?

III - CLOTURE.

A la réception du présent procès-verbal, madame Sarah DANJOU, maire de Villasavary, est invitée à produire dans un délai maximum de quinze jours à compter du 05 octobre 2026, un mémoire en réponse relatif au dit procès-verbal.
La date limite de remise de ce document est fixée au 20 octobre 2026.

Nous informons madame Sarah DANJOU que :

- le présent procès-verbal et le mémoire sont annexés au rapport d'enquête et que le mémoire est considéré comme un engagement de sa part au regard des réponses apportées ;
- le mémoire est pris en compte par le commissaire enquêteur afin de l'aider à émettre un avis motivé destiné à l'autorité appelé à se prononcer sur le présent projet ;
- le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur seront mis en ligne sur le site de la mairie de Villasavary pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Fait et clos en double exemplaire à Villemoustaussou le 03 octobre 2026.

Le commissaire enquêteur
René LEMPEREUR



Procès-verbal reçu en main propre par :
Madame Sarah DANJOU
Maire de la commune de Villasavary
Le 05 octobre 2026.