René LEMPEREUR
Commissaire enquêteur

Pièce N° 1

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

RELATIVE A

LE DECLASSEMENT ET L'ALIENATION d'une portion (942m²) 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.

RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

S O M M A I R E

I - PREAMBULE

II - PRESENTATION DE L'ENQUETE.

2.1 – Objet de l'enquête.
2.1.1 – Cadre général.
2.1.2 – Présentation du projet.
2.1.3 – Enjeux du projet.
2.2 – Environnement administratif.
2.3 – Désignation du commissaire enquêteur.
2.4 – Composition du dossier d'enquête.

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

3.1 – Publicité.
3.2 – Permanences.
3.3 – Rencontre avec le porteur du projet et autorité organisatrice de l'enquête, madame le maire de la commune de Villasavary.
3.4 – Etude du projet.
3.5 – Visite des lieux.
3.6 – Clôture de l'enquête.

IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC.

4.1 – Remarque générale sur la participation du public.
4.2 – Examen des contacts et observations du public.
4.3 – Réponses du pétitionnaire aux observations du commissaire enquêteur.

I – PREAMBULE.

Situé au Nord-Ouest du département de l'Aude, dans le Lauragais à 14 km au Sud-Ouest de Castelnaudary et à 33 km à l'Ouest de Carcassonne, Villasavary est une commune du département de l'Aude en région Occitanie-Pyrénées-Méditerranée. Elle fait partie du canton de la Piège au Razès, de la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère et de l'arrondissement de Carcassonne.
Située à une altitude moyenne de 230 mètres, Villasavary qui est une commune à dominance agricole, se caractérise aussi par l'implantation de 80 établissements d'activités hors agriculture et un patrimoine intéressant avec notamment un moulin à vent et une chapelle inscrite au titre des monuments historiques

D'une superficie de 33,08 km^2, le village compte 1 220 habitants en 2023, retrouvant son niveau de 1936 après une chute régulière et importante jusqu'en 1975.

Afin d'accéder à la demande du G.F.A. Les Mercières qui souhaite mieux sécuriser le hameau idoine du fait de l'installation d'un méthaniseur à proximité, la commune accepte de se départir d'une partie du chemin communal de Saint-Martin Lalande.

Le 10 février 2026, après l'avoir rencontré en sa mairie, j'adresse à madame Stéphanie AVERSENQ, secrétaire générale de la mairie de Villasavary, un courriel contenant divers renseignements sur la composition d'un dossier d'enquête publique et les modalités de réalisation de celle-ci.

Le 18 juin 2026, une réunion avec madame AVERSENQ permet de faire le point sur la réalisation du dossier d'enquête publique et les différents avis à demander.

Le 11 septembre 2026, après avoir été désigné officiellement par arrêté de madame le maire de Villasavary comme commissaire enquêteur, je procède à la visite des lieux et à la récupération du dossier d'enquête publique qui est côté et paraphé par mes soins.

II – PRESENTATION DE L'ENQUETE.

2.1 - Objet de l'enquête.

2.1.1 – Cadre général.

Cette enquête a pour objet de présenter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs au déclassement, à l'aliénation d'une portion (942 m^2) du chemin communal dit "Chemin de Saint-Martin Lalande" et à l'intégration d'un nouveau tracé de contournement dans la voirie communale.

Madame Sarah DANJOU, maire de la commune de Villasavary, est le maître d'ouvrage en charge du projet de déclassement et d'aliénation de cette partie de chemin communal et l'autorité organisatrice de l'enquête.

Par arrêté n° 86/26 en date du 25 août 2026, madame le maire de Villasavary a soumis à enquête publique ce projet en me désignant comme commissaire enquêteur (*Cf. pièce n° 4*).

2.1.2 – Présentation du projet.

Il s'agit, pour la commune de Villasavary de déclasser une partie du chemin communal dit "Chemin de Saint-Martin Lalande" en vue de l'aliéner pour la vendre au

propriétaire riverain et parallèlement de se faire rétrocéder par le GFA Les Mercières d'une nouvelle emprise d'une superficie de 3 163 m^2 destinée à la voierie.

2.1.3 – Enjeux du projet.

Cette aliénation présente, pour la commune de Villasavary, plusieurs enjeux et vise ainsi :
- premièrement à régulariser une situation de fait, la partie du chemin communal à aliéner n'étant plus utilisée avec la mise en place d'un sens interdit et la circulation vers le méthaniseur se faisant par la route de contournement,
- deuxièmement de sécuriser, sur le plan de la circulation routière, le hameau des Mercières,
- troisièmement à clarifier une situation résultant de l'installation d'un méthaniseur à proximité du hameau des Mercières.

2.2 – Environnement administratif.

Cette enquête est régie par :
- ***le code de l'environnement,***
- ***le code général des collectivités territoriales***,
- ***le code général de la propriété des personnes publiques,***
- ***le code de la voierie routière***, notamment ses articles L.141-3, L.141-4 et R.141-4 et suivants,
- ***le 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,
- ***l'arrêté du 9 septembre 2021*** relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

2.3 – Désignation du commissaire enquêteur.

Le 25 août 2026, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par arrêté n° 86/26 de madame le maire de Villasavary *(Cf. pièce n° 4, article 2 et pièce n° 5)*.

2.4 – Composition du dossier d'enquête.

Après étude des pièces remises et quelques précisions demandées à madame la secrétaire générale de la mairie de Villasavary, le dossier d'enquête présenté au public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie de Villasavary (les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 08h00 à 12h00) comporte les documents suivants, côtés et paraphés par mes soins :

- Un registre officiel d'enquête publique comportant 18 feuillets.
- Sous-dossier n° 1 : Notice explicative du projet comportant 11 pièces pour un total de 31 feuillets, réparti ainsi :
  - Pièce n° 1 : Notice explicative (3 feuillets) ;
  - Pièce n° 2 : Extrait plan cadastral (2 feuillets) ;
  - Pièce n° 3 : Documents régissant l'enquête publique (3 feuillets) ;
  - Pièce n° 4 : Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques (8 feuillets) ;
  - Pièce n° 5 : Procès-verbal de délimitation (7 feuillets) ;
  - Pièce n° 6 : Demande d'avis à Enedis (1 feuillet) ;
  - Pièce n° 7 : Demande d'avis à Orange (1 feuillet) ;
  - Pièce n° 8 : Demande d'avis au service des eaux (1 feuillet) ;

- Pièce n° 9 : Demande d'avis à la C.C.P.L.M. (1 feuillet) ;
- Pièce n° 10 : Avis d'Orange (3 feuillets) ;
- Pièce n° 11 : Avis de la C.C.P.L.M. (1 feuillet).

➢ Sous-dossier n° 2 : Pièces de saisine comportant 2 pièces pour un total de 3 feuillets, réparti ainsi :

- Pièce n° 1 : Délibération du conseil municipal de Villasavary approuvant le projet de déclassement d'une partie de la voie communale dite "Chemin Saint-Martin Lalande" (1 feuillet) ;
- Pièce n° 2 : Arrêté n° 86/26 de madame le maire de Villasavary de désignation du commissaire enquêteur et de mise en enquête publique (2 feuillets).

➢ Sous-dossier n° 3 : Publicité comportant 6 pièces pour un total de 10 feuillets réparties ainsi :

- Pièce n° 1 : Avis d'enquête publique (1 feuillet) ;
- Pièce n° 2 : Modèle de lettre recommandée adressé aux propriétaires riverains avec liste des destinataires (1 feuillet) ;
- Pièce n° 3 : Attestation de 1ère parution de l'avis d'E.P. dans le journal "La Dépêche" du 28.08.2026 (2 feuillets) ;
- Pièce n° 4 : Attestation de 1ère parution de l'avis d'E.P. dans le journal "L'Indépendant" du 28.08.2026 (2 feuillets) ;
- Pièce n° 5 : Attestation de 2ème parution de l'avis d'E.P. dans le journal "La Dépêche" du 18.09.2026 (2 feuillets) ;
- Pièce n° 6 : Attestation de 2ème parution de l'avis d'E.P. dans le journal "L'Indépendant" du 18.09.2026 (2 feuillets).

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

3.1 – Publicité.

Conformément aux textes en vigueur, les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la mairie de Villasavary dans deux journaux :

- Les 28 août et 18 septembre 2026 dans "*LA DEPECHE*", soit 18 jours avant l'ouverture de l'enquête publique pour la première parution et 4 jours après pour la seconde *(Cf. pièces n° 7 et 9).*
- Les 28 août et 18 septembre 2026 dans "*L'INDEPENDANT*", soit 18 jours avant l'ouverture de l'enquête publique pour la première parution et 4 jours après pour la seconde *(Cf. pièces n° 8 et 10).*

Un avis d'enquête publique a bien été apposé sur le panneau d'affichage municipal sis à l'entrée de la mairie 42 rue du Barry ainsi que sur les lieux concernés chemin de Saint-Martin Lalande et ce, du 07 septembre 2026 au 29 septembre 2026 (*Cf. pièce n° 3 – clichés n° 17 à 19*).

Un certificat d'affichage du maire de Villasavary atteste de l'accomplissement de ces formalités (*Cf. pièce n° 13*).

Le dossier et l'avis d'enquête publique ont été mis en ligne sur le site de la commune de Villasavary du 07 au 29 septembre 2026.

Un poste informatique dédié a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans le bureau de la secrétaire de mairie.

3.2 – Permanences.

L'enquête publique dont le siège a été fixé à la mairie de Villasavary, s'est déroulée du mardi 15 septembre 2026 à 08 heures au mardi 29 septembre 2026 à 12 heures inclus, soit une durée de 15 jours consécutifs.

En mairie de Villasavary, le local réservé à cet effet a permis une consultation aisée et paisible du dossier d'enquête publique complet, les jours et heures d'ouverture de la mairie.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Villasavary les jours suivants :

- le mardi 15 septembre 2026 de 09 heures à 12 heures,
- le mardi 29 septembre 2026 de 09 heures à 12 heures.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et relationnelles.

A l'issue de la dernière journée d'enquête publique le mardi 29 septembre 2026 à 12 heures, conformément à l'arrêté d'ouverture, j'ai clôturé le registre d'enquête publique et pris possession de l'intégralité des dossiers.

3.3. – Rencontres avec le porteur du projet et autorité organisatrice de l'enquête, madame le maire de la commune de Villasavary.

Après avoir été contacté par madame Stéphanie AVERSENQ, secrétaire générale de la mairie de Villasavary, je lui adresse par courriel le 10 février 2026 les textes et les modalités d'exécution de l'enquête publique que la commune a l'intention de mettre en œuvre pour le déclassement d'une partie du chemin communal dit "Chemin de Saint-Martin Lalande".

Le 18 juin 2026 puis le 08 septembre 2026, je rencontre la secrétaire générale de la mairie de Villasavary, madame Stéphanie AVERSENQ, afin de faire le point sur la réalisation du dossier d'enquête publique, sa composition définitive et les différents avis à solliciter. Elle nous informe que madame Sarah DANJOU, maire de Villasavary, ne pourra me recevoir dans l'immédiat en raison de problèmes de santé.

Le 11 septembre 2026, je rencontre de nouveau à la mairie de Villasavary madame Stéphanie AVERSENQ qui me remet le dossier d'enquête publique que je cote et paraphe sur le champ ainsi que le registre d'enquête publique. Je lui laisse ces documents à disposition pour le début de l'enquête publique prévu le 15 septembre 2026.

Le 05 octobre 2026, je remets en mains propres à madame Sarah DANJOU, maire de Villasavary et maître d'ouvrage, le procès-verbal de synthèse rédigé par mes soins à l'issue de la clôture de l'enquête publique en lui explicitant verbalement les points soulevés (*Cf. annexe 1 de la présente pièce n° 1*).

3.4 – Etude du projet.

Consécutivement à l'installation d'un méthaniseur à proximité, à la suite d'une demande initiée par monsieur Régis SERRES et sa fille Delphine SERRES, propriétaires de l'ensemble des terrains et habitations du hameau des Mercières, le conseil municipal de Villasavary décide le déclassement et l'aliénation d'une partie de la voie communale dite "Chemin de Saint-Martin Lalande" et charge madame le maire de faire le nécessaire pour l'exécution de cette décision.

Le dossier de présentation du projet comporte toutes les pièces prévues par les textes en vigueur mentionnés supra.

Ce projet de déclassement et d'aliénation entraîne une modification de l'assiette du chemin communal "Chemin de Saint-Martin Lalande" et ne fait qu'entériner de manière officielle une mise en place de fait d'une modification de ce chemin communal afin de sécuriser la circulation à la suite de l'installation d'un méthaniseur qui a engendré une circulation importante de poids-lourds.

3.5 – Visite des lieux.

Le 11 septembre 2026, à la suite de mon entretien avec madame Stéphanie AVERSENQ, secrétaire générale de la mairie de Villasavary, j'ai été amené à effectuer une visite du hameau des Mercières et de ses environs concernés par l'aliénation d'une petite partie du chemin communal dit "Chemin de Saint-Martin Lalande".

J'ai ainsi établi une planche photographique *(Cf. pièce n° 3)*.

3.6 - Clôture de l'enquête.

Le 29 septembre 2026 à 12 heures, l'enquête publique étant terminée, conformément à l'arrêté de madame le maire de Villasavary du 25 août 2026, j'ai clôturé le registre d'enquête publique.

Le 05 octobre 2026, soit 6 jours après la clôture de l'enquête, j'ai remis à madame Sarah DANJOU, maire de Villasavary, porteur du projet, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et je l'ai invitée à produire un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours (*Cf. Annexe 1 pièce n° 1*).

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC.

4.1 – Remarque générale sur la participation du public.

L'enquête publique s'est terminée le mardi 29 septembre 2026 à 12 heures.

Au cours de celle-ci, cinq personnes se sont présentées au cours de mes permanences et ont consulté le dossier d'enquête publique, une lors de la première permanence et quatre lors de la dernière permanence. Quatre personnes ont laissé une observation sur le registre et une personne m'a remis deux documents que j'ai annexés au registre d'enquête publique.

A priori, aucune personne n'est venue consulter le dossier d'enquête publique en dehors de mes permanences et aucune observation n'a été laissée sur le registre.

Aucun courrier n'a été adressé par voie postale au commissaire enquêteur qui n'a procédé à aucune audition de personne lors des permanences.

Aucun courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur par l'intermédiaire de l'adresse mail dédiée.

4.2 – Examen des contacts et observations du public.

Seules des personnes intéressées directement au projet se sont manifestées lors de l'enquête publique et se scindent en deux entités.

Premièrement monsieur OVEJAS, locataire d'une maison du hameau, s'étonne de la présence de madame SERRES, Delphine lors de la délibération du conseil municipal ayant décidé du projet. Il signale que la route de contournement ne fait que 3,50 m de large. Par ailleurs, le couple s'inquiète des possibilités futures d'accès à leur habitation et à leurs garages.

Deuxièmement, les deux propriétaires des différentes habitations du hameau, le père et la fille, s'engagent à ce que le projet d'aliénation n'enclave aucune parcelle. Monsieur SERRES, Régis, gérant du GFA Les Mercières, met l'accent sur la sécurisation des lieux en précisant que le projet est consécutif à l'installation d'un méthaniseur à proximité.

4.3 – Réponses du maître d'ouvrage aux questions du commissaire enquêteur (*Cf. pièce n° 14*).

Concernant la largeur de la partie de chemin communal à déclasser et à aliéner, la superficie ne permettant pas de déduire la largeur exacte, la commune mandatera un géomètre-expert afin de déterminer la largeur de l'emprise aux endroits utiles et de compléter le plan par des cotes permettant d'identifier sans ambiguïté la partie concernée.

Dont acte.

Concernant la largeur de la future voie communale de contournement, de la même manière la seule surface à être rétrocédée ne suffit pas pour déterminer la largeur du nouveau chemin. Le plan de division étant avant tout un document de délimitation foncière, il sera demandé par la commune au géomètre de préciser la largeur de la chaussée et des dépendances à partir d'un plan coté ou d'un document technique d'aménagement.

Dont acte.

Concernant la possibilité de croisement des véhicules, bien que le plan de division foncière communiqué au dossier ne permette pas de confirmer la présence d'aires de croisement aménagées, une visite sur site a permis de confirmer que des ilots de dégagement ont bien été réalisés.

Dont acte.

Concernant le maintien de l'accès aux parcelles et aux habitations, la commune a pris pleinement en considération la nécessité de préserver cet accès aux propriétés et aux habitations du hameau des Mercières dans sa totalité. En conséquence la commune fera vérifier la délimitation projetée et les accès concernés. Elle entend donc subordonner la poursuite de l'opération à la vérification effective de la continuité des accès concernés.

Dont acte.

Concernant la participation de madame Delphine SERRES à la délibération n° 2025-045B du 17 décembre 2025, celle-ci indique bien expressément que madame Delphine SERRES, conseillère municipale concernée par le projet, n'a pris part ni au débat, ni au vote. Par ailleurs cette délibération précise bien les résultats du vote : 10 voix pour, aucune voix contre, aucune abstention et une personne ne prenant pas part au vote.

Dont acte.

Concernant l'impact du méthaniseur sur la circulation routière, bien que le représentant du G.F.A. Les Mercières considère que le projet apporterait une meilleure

sécurisation et davantage de tranquillité aux habitations, la commune ne dispose pas d'éléments suffisants pour quantifier le trafic, notamment de poids-lourds, généré par l'installation du méthaniseur. Elle a eu cependant des remontées récentes de l'environnement précisant un trafic important.

Dont acte. Le commissaire enquêteur n'a pas constaté de circulation particulière de poids-lourds lors de son déplacement sur les lieux. Toutefois, il a eu également des remontées de l'environnement lui précisant un trafic important.

Concernant une éventuelle limitation de vitesse du nouveau tracé, madame le maire souhaite la mise en place d'une limitation de vitesse à 30 km/h sur ce nouveau tracé du chemin de Saint-Martin Lalande qui sera formalisée par un arrêté de police et la mise en place de la signalisation adéquate.

Dont acte. Au regard de l'environnement, la mesure souhaitée par madame le maire m'apparait tout-à-fait en adéquation avec la volonté d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de la route et des riverains.

Concernant l'implantation de panneaux de signalisation, aucun arrêté municipal n'a été pris permettant celle de sens interdit ou de simple indication à la prudence sur l'actuel tracé du chemin communal de Saint-Martin Lalande. Cependant la commune n'est pas en mesure de dire si cette implantation a été décidée par elle-même ou faite à l'initiative d'un tiers.

Dont acte. Comme il n'y a pas eu d'arrêté municipal instaurant cette restriction de circulation, l'implantation des panneaux de sens interdit sur la partie actuelle du chemin communal de Saint-Martin Lalande est illégale et ceux-ci doivent être enlevés pour éviter tout problème de responsabilité pénale et civile en cas d'accident sur cette voie publique.

Concernant des remarques éventuelles de propriétaires à la commune, celle-ci n'a reçu directement, par écrit ou oralement, aucune remarque de la part des propriétaires concernés par le déclassement et l'aliénation de la partie du chemin communal de Saint-Martin Lalande objet de cette enquête.

Dont acte.

Concernant la révision de la délimitation pour garantir l'accès aux parcelles, la commune sollicitera de la SELAS GEAUDE un examen complémentaire de la délimitation et des accès existants ou nécessaires aux parcelles cadastrées 0937, 0938, 1009 et 1071 afin de préserver l'accès aux habitations concernées. Si cela s'avérait nécessaire, la commune demanderait l'établissement d'un plan de division modificatif en faisant ajuster la superficie aliénée.
La commune ne poursuivra l'aliénation qu'après clarification de ce point et vérification de la configuration retenue sur un plan actualisé.

Dont acte.

Concernant l'origine de l'opération, cette demande d'aliénation remonte à un courrier daté du 10 août 2023 adressé à la C.C.P.L.M. émanant de messieurs Stéphane GRANEL DE SOLIGNAC, porteur du projet de méthanisation pour GDS ESSOR et Régis SERRES, gérant du G.F.A. Les Mercières où la commune n'est nullement intervenue. Resté en sommeil à la suite de problèmes de santé du précédent maire et de la démission de ses fonctions en juin 2025, ce projet a été relancé fin 2025 par l'intervention de la famille SERRES auprès d'un élu.

Toutefois, les décisions de déclassement, de cession et d'intégration de la nouvelle emprise dans la voirie communale demeurent soumises aux décisions de la commune.

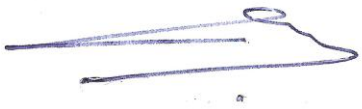
Dont acte. Seule la commune doit rester maitre de sa voirie communale, même si elle en a déléguée sa gestion à la communauté de communes.

Concernant l'équilibre financier de l'opération, le courrier commun du 10 août 2023 de messieurs Stéphane GRANEL DE SOLIGNAC et Regis SERRES présente l'opération comme n'entraînant aucun impact financier pour la commune et la C.C.P.L.M. que ce soit au niveau de la réalisation de la nouvelle voierie comme à celui des frais d'actes notariés. Toutefois, il n'exprime les modalités que telles qu'elles sont présentées par leurs auteurs et ne suffit pas à confirmer que tous ces engagements ont été formellement acceptés par la commune, qu'ils ont été repris dans une convention ou un acte opposable, ni que l'ensemble des coûts liés à l'opération est couvert. En l'état actuel du dossier, la commune ne peut donc confirmer le caractère financièrement neutre de l'opération.

Dont acte. L'aliénation d'une partie du chemin communal de Saint-Martin Lalande sert essentiellement les intérêts de monsieur GRANEL DE SOLIGNAC et de la famille SERRES, la commune et la communauté de communes voyant la surface de la voierie communale s'agrandir et donc les frais d'entretien augmenter. Cette aliénation de 942 m² avec rétrocession à la commune d'une emprise de 3 163 m² destinée au dévoiement du chemin ne peut se concevoir que si cela est réellement une opération financièrement neutre pour la commune et la communauté de communes.

Villemoustaussou, le 28 octobre 2026.

Le commissaire enquêteur



René LEMPEREUR