COMMUNE DE VILLASAVARY

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique relative au déclassement et à l'aliénation d'une portion de 942 m² du chemin communal dit « Chemin de Saint-Martin-Lalande »

Commune de Villasavary – Procès-verbal du 3 octobre 2026

À Monsieur René LEMPEREUR, commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

À la suite de la remise du procès-verbal de synthèse en date du 3 octobre 2026, relatif à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 au 29 septembre 2026, la commune de Villasavary a pris connaissance des observations recueillies et des questions formulées.

Vous trouverez ci-dessous les réponses de la commune aux douze questions figurant dans votre procès-verbal. Les réponses relatives aux dimensions de l'emprise, à la continuité des accès et aux modalités financières devront être confirmées par les pièces techniques et administratives correspondantes.

Question n° 1 – Largeur de la partie à déclasser et à aliéner

« Quelle est la largeur de la partie du chemin de Saint-Martin-Lalande qui doit être déclassée puis aliénée sur une superficie de 942 m² ? »

Le plan de division établi par la SELAS GEAUDE fait apparaître l'emprise envisagée pour l'aliénation, pour une superficie totale de 942 m². La superficie seule ne permet toutefois pas de déduire une largeur exacte, notamment lorsque les limites suivent un tracé courbe ou irrégulier.

Pour apporter une réponse précise au public, la commune mandatera un géomètre-expert afin de déterminer la largeur de l'emprise aux endroits utiles et, si nécessaire, de compléter le plan par des cotes permettant d'identifier sans ambiguïté la partie concernée.

Question n° 2 – Largeur de la future voie communale de contournement

« Quelle sera la largeur de la future route communale de contournement du hameau des Mercières qui représentera une emprise de 3 163 m² ? »

Le dossier présente une emprise de 3 163 m² destinée à être rétrocédée à la commune par le GFA Les Mercières dans le cadre du dévoiement du chemin. Cette superficie ne suffit pas, à elle seule, à déterminer la largeur de la voie projetée.

Le plan de division est avant tout un document de délimitation foncière. La largeur de la chaussée et, le cas échéant, celle de ses dépendances doivent être précisées à partir d'un plan coté ou d'un document technique d'aménagement qui sera demandé au géomètre.

Question n° 3 – Possibilité de croisement des véhicules

« Sur cette nouvelle route, des îlots de dégagement seront-ils prévus pour permettre le croisement des véhicules, notamment avec les poids-lourds desservant le centre de méthanisation ? »

Le plan de division foncière communiqué au dossier ne permet pas, à lui seul, de confirmer la présence d'aires de croisement aménagées ni leur dimensionnement pour des poids-lourds.

Cependant une visite sur site a permis de confirmer que des îlots de dégagement ont bien été réalisés.

Question n° 4 – Maintien de l'accès aux parcelles et habitations

« Dans le cadre de l'aliénation d'une partie du chemin communal "Chemin de Saint-Martin-Lalande", une fois sorti du domaine public 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 ? »

La commune prend pleinement en considération la nécessité de préserver l'accès aux propriétés et aux habitations du hameau des Mercières. Le projet de déclassement et d'aliénation ne doit pas avoir pour effet de priver une parcelle ou une habitation de son accès.

À la suite de l'observation formulée, la commune fera vérifier la délimitation projetée et les accès concernés avant de poursuivre l'aliénation. Si cette vérification révèle que le périmètre envisagé compromet un accès, la commune demandera une adaptation du plan de division afin de préserver cet accès.

La commune entend donc subordonner la poursuite de l'opération à la vérification effective de la continuité des accès concernés.

Question n° 5 – Participation de Mme Delphine SERRES à la délibération du 17 décembre 2025

« Pouvez-vous confirmer que Madame Delphine SERRES n'a effectivement pas participé au débat et au vote de cette délibération ? »

Oui. La délibération n° 2025-045B du 17 décembre 2025 indique expressément que Madame Delphine SERRES, conseillère municipale concernée par le projet, n'a pas pris part au débat ni au vote.

La délibération précise également les résultats du vote : 10 voix pour, aucune voix contre, aucune abstention et une personne ne prenant pas part au vote. La mention de Madame Delphine SERRES parmi les personnes présentes ne modifie pas cette indication expresse figurant dans la délibération.

Question n° 6 – Impact du méthaniseur sur la circulation routière

« 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 ? »

Le procès-verbal rapporte que le représentant du GFA Les Mercières considère que le projet apporterait une meilleure sécurisation et davantage de tranquillité aux habitations, notamment compte tenu de l'installation d'un méthaniseur à proximité.

Toutefois, ni les pièces du dossier d'enquête ni les informations dont dispose la commune ne permettent de quantifier le trafic généré par cette installation, notamment le nombre de poids-lourds, leur fréquence de passage ou leurs itinéraires. En l'absence de données chiffrées fiables, la commune n'est pas en mesure de préciser le volume de circulation supplémentaire susceptible d'être lié à cette installation. Toutefois,la commune a eu des remontées récentes de l'environnement, précisant un traffic important.

Question n° 7 – Limitation de vitesse sur le nouveau tracé

« 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 de la rétrocession du futur chemin ? À quelle hauteur pourrait se situer cette limitation ? »

Madame le Maire souhaite retenir une limitation de vitesse maximale à 30 km/h sur le nouveau tracé du chemin de Saint-Martin-Lalande, compte tenu de la proximité des habitations et de la nécessité d'assurer la sécurité des usagers et des riverains. Cette limitation sera formalisée par un arrêté de police de la circulation et portée à la connaissance des usagers par la signalisation réglementaire, avant l'ouverture du nouveau tracé à la circulation.

Question n° 8 – Implantation des panneaux de signalisation

« L'implantation de ces panneaux a-t-elle été décidée par la commune et a-t-elle fait l'objet d'un arrêté municipal ? »

Aucun arrêté municipal spécifique n'a été pris concernant l'implantation des panneaux de signalisation évoqués dans le procès-verbal de synthèse. La commune doit toutefois vérifier si l'implantation de ces panneaux a été décidée par elle-même ou si elle résulte de l'initiative d'un tiers. À l'issue de cette vérification, elle pourra préciser les circonstances connues de cette implantation.

Question n° 9 – Remarques reçues directement des propriétaires concernés

« 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 ? »

La commune n'a reçu aucune remarque directement de la part des propriétaires concernés, par écrit ou oralement, en dehors des observations produites dans le cadre de l'enquête publique.

Question n° 10 – Révision de la délimitation pour garantir l'accès aux parcelles

« 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 ? »

Compte tenu de l'observation relative à l'accès aux parcelles cadastrées 0937, 0938, 1009 et 1071, la commune sollicitera de la SELAS GEAUDE un examen complémentaire de la délimitation et des accès existants ou nécessaires à ces parcelles ainsi qu'aux habitations concernées.

Si cet examen confirme qu'une modification du périmètre est nécessaire pour préserver les accès, la commune demandera l'établissement d'un plan de division modificatif. La superficie de 942 m² initialement envisagée pour l'aliénation serait alors ajustée en conséquence.

La commune ne poursuivra l'aliénation qu'après clarification de ce point et vérification de la configuration retenue sur un plan actualisé.

Question n° 11 – Origine de l'opération

« À 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 ? »

Au vu des pièces retrouvées dans le dossier, le premier écrit identifié concernant l'origine de l'opération est un courrier commun daté du 10 août 2023, signé par M. Stéphane GRANEL DE SOLIGNAC, porteur du projet de méthanisation pour GDS ESSOR, et M. Régis SERRES. Ce courrier, adressé au président de la CCPLM, porte un tampon de réception de la CCPLM du 16 août 2023.

Dans ce courrier, les deux signataires sollicitent un échange d'emprises de voirie permettant le contournement du hameau des Mercières et exposent les motifs de leur demande, notamment la proximité du chemin actuel avec les futurs gîtes ainsi que les enjeux de sécurité et de circulation liés au projet de méthanisation. Le courrier indique également que la création de la nouvelle voirie serait prise en charge par le porteur du projet. Au vu des éléments actuellement retrouvés, la demande formalisée par écrit a donc été portée conjointement par M. GRANEL DE SOLIGNAC et M. SERRES ; le courrier ne fait pas apparaître la commune comme étant à l'origine de cette demande. Les décisions de déclassement, de cession et d'intégration de la nouvelle emprise dans la voirie communale demeurent toutefois soumises aux décisions de la commune et aux procédures applicables.

Par la suite, la famille SERRES a contacté oralement fin 2025 un élu pour lui demander où en était l'opération. ce qui a relancé le projet resté en sommeil suite aux problèmes de santé du precedent maire et la demission de ses fonctions en juin2025.

Question n° 12 – Équilibre financier de l'opération

« 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 ? »

Le dossier décrit deux mouvements fonciers : l'aliénation au profit du GFA Les Mercières d'une emprise de 942 m² appartenant actuellement au domaine public communal, après déclassement, et la rétrocession à la commune par le GFA Les Mercières d'une emprise de 3 163 m² destinée au dévoiement du chemin.

Le courrier commun du 10 août 2023 signé par M. Stéphane GRANEL DE SOLIGNAC, porteur du projet de méthanisation pour GDS ESSOR, et M. Régis SERRES présente l'opération comme n'entraînant aucun impact financier pour la commune et la CCPLM. Il indique que le porteur du projet créerait la nouvelle voirie à ses frais, que les frais d'actes notariés découlant de l'échange ne seraient pas supportés par la collectivité et qu'une clause de revoyure tous les trois ans permettrait d'examiner d'éventuels dégâts liés à ce type de trafic.

Ce courrier constitue un élément utile pour comprendre les conditions financières envisagées par les signataires. Il exprime toutefois les modalités telles qu'elles sont présentées par leurs auteurs et ne suffit pas, à lui seul, 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 particulier, la portée exacte de la clause de revoyure et la prise en charge d'éventuels dommages ou frais d'entretien doivent être vérifiées. En l'état des pièces examinées, la commune ne peut donc confirmer le caractère financièrement neutre de l'opération sans vérification des engagements et documents contractuels correspondants.même si la volonté de la commune est que cette operation n'ait absolument aucune incidence financière pour elle.

Conclusion

La commune de Villasavary remercie le commissaire enquêteur pour les observations et questions formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Elle accorde une attention particulière au maintien des accès aux propriétés et habitations du hameau des Mercières. Les vérifications relatives à la délimitation de l'emprise, aux conditions de circulation sur le tracé projeté et aux modalités financières devront permettre de préciser les conditions dans lesquelles l'opération pourra être poursuivie.

Le présent mémoire est transmis pour être annexé au rapport d'enquête et pris en compte dans l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur.

Fait à Villasavary, le 20/10/2026

Madame le Maire,

Sarah DANJOU



RÉGIS SERRES
INGÉNIEUR AGRICOLE
"CÔTE DES VIGNES"
VILLASAVARY
11150 SORBAM
TÉL. 04 68 65 18 58
FAX 04 68 65 19 37

Copie pour info

Mr le Directeur de la DDTM

Mme Delphine GONZALEZ Responsable UCT

105 Boulevard Barbes

1188 CARCASSONNE CEDEX 9

Villasavary le 31 /07/ 2023

Madame, Monsieur,

Suite au dépôt du permis de construire sur la commune de Villasavary, concernant le méthaniseur GDS ESSOR, je vous informe en tant que propriétaire connexe et premier voisin mon opposition au projet si une condition n'est pas remplie.

Cette condition concerne la création d'un chemin de contournement de la propriété des Mercières ce qui semble acté. Mais ce qui ne l'est pas à ce jour et est conditionnel : Ce chemin doit avoir les caractéristiques normatives qui le rendront échangeable avec la Commune et la Communauté de commune afin de rendre privative la partie du chemin actuel qui côtoie les bâtiments.

Les Mercières étant appelés dés 2024 à devenir des gites de bon niveau, il est hors de question d'avoir la double peine : un chemin de contournement avec du trafic lourd et un chemin public qui perdure devant les bâtiments.

Si l'accord entre les différentes parties : Porteur du projet GDS ESSOR représenté par Stephane Granel, Mairie, Communauté de Communes et moi-même est trouvé alors je renoncerai à mon recours.

Soyez assuré de mes sentiments les meilleurs

Régis SERRES

Stéphane Granel de Solignac
Les Homs
11270 Fanjeaux

Régis Serres
Codelannes
11150 Villasavary

REÇU LE
16 AOUT 2023
CCPLM - 62 rue Bonrepos 11150 Bram

VILLASAVARY le 10/08/2023

A l'attention de Mr le Président de la CCPLM,

Cette lettre émane de Mr Stéphane Granel de Solignac, porteur du projet de méthanisation GDS ESSOR et de Mr Régis Serres, propriétaire des Mercières dont le projet jouxte la propriété et dont les bâtiments sont très proches de l'implantation du méthaniser.

Stéphane Granel de Solignac souhaite initier un site de production de gaz à base de biomasse agricole et exclusivement agricole. Le choix de l'implantation est dicté par la présence d'une conduite exploitée par Terrega qui facilite l'injection.

Suite au décès de ses Parents Régis Serres et sa fille Delphine souhaitent développer sur les bâtiments des Mercières une activité de gites de bon niveau.

Compte tenu des liens de parenté entre le porteur de projet et les propriétaires des Mercières, un accord a été trouvé afin de ne pas bloquer un projet qui s'inscrit dans le sens de l'histoire (cf. la dépendance aux importations de gaz). Ce projet qui normalement ne procure pas de nuisances olfactives au vu de son caractère exclusivement agricole nécessite néanmoins un trafic important pour le transport de la biomasse et pour l'évacuation des digestats.

Pour ce faire le porteur du projet a consulté Mme Delphine Serres et Mr Régis Serres pour le contournement de la ferme des Mercières et l'a acté dans son business plan. Il le crée aux normes en vigueur concernant une chaussée rurale. Lors de ces rendez-vous il a été convenu qu'une solution d'échange de terre au prorata des surfaces prises pour la création du contournement sera effectuée au sud des futurs gites.

Le chemin communal actuel est situé à quelques mètres des futurs gites. Pour des problèmes de sécurité liés à la présence de jeunes enfants qui immanquablement logeront dans ces gites à certaines périodes mais aussi pour ne pas avoir une double peine, à savoir du passage dans tous les sens, il est demandé à la commune, propriétaire et à la CCPLM qui assure l'entretien d'échanger les deux voieries, l'une devenant publique, l'autre devenant privée.

Afin de satisfaire cette condition, Régis Serres a déclenché par lettre avec AR, un recours dans les délais légaux auprès de la DDTM qui a instruit le permis de construire et auprès de la Mairie de

Pour mémoire deux dossiers de ce type (échange de voierie) ont déjà abouti sur Villasavary dans le passé, créant une jurisprudence en la matière.

Pour la CCPLM et la Mairie, il n'existe aucun frais puisque le porteur de projet crée la nouvelle voirie à ses frais et qu'il existe une clause de revoyure tous les 3 ans si d'aventure des dégâts liés à ce type de trafic survenaient. Idem pour les frais d'actes notariés découlant de l'échange qui ne seront pas supportés par la collectivité.

En résumé : aucun impact financier pour la commune et la communauté, une sécurité renforcée au vu de la présence d'enfants en bas âge et la levée du recours au permis de construire si cette solution d'échange est actée.

Compte tenu des tarifs contractuels gaziers, il est important que le dossier se débloque afin de commencer l'injection début 2024. Mr Francis Andrieu en charge du dossier voirie à la CCPLM nous a confirmé que cette solution lui semblait pleine de bon sens mais que néanmoins une enquête publique serait probablement nécessaire.

Nous souhaiterions Mr le Président que vous-même ou vos services nous fassent part du process à suivre pour mener une telle opération à bien et de fait débloquer un projet innovant.

Soyez assuré Mr le Président de nos sentiments les meilleurs

Stéphane Granel de Solignac



Régis Serres

