René LEMPEREUR
Commissaire enquêteur

Pièce n° 2

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.

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – Conclusions du commissaire enquêteur.

1.1 – Sur l'objet de cette enquête publique.

La portion (942 m^2) du "Chemin de Saint-Martin Lalande" longeant la partie Sud-Ouest du hameau des Mercières est une ligne droite qui en dessert les différentes habitations. La création d'un méthaniseur à proximité a engendré une circulation importante de poids-lourds qui a amené la création, par GDS ESSOR porteur du projet de méthanisation, d'un chemin de contournement du hameau empruntant les propriétés du G.F.A. "Les Mercières".

La mise en place d'un panneau "Sens interdit" de part et d'autre de la ligne droite du chemin de Saint-Martin Lalande objet de la demande de déclassement mais réalisée sans arrêté municipal prescrivant l'interdiction, dévie de fait la circulation publique sur le chemin privé construit par GDS ESSOR.

Pour faire suite à la demande de la famille SERRES, la commune consent à régulariser cette situation de fait sous certaines conditions dans l'intérêt des riverains et le sien propre.

Cette enquête publique a donc pour objet de déclasser du domaine public la portion de la voie communale dite "Chemin de Saint-Martin Lalande" longeant le Sud-Ouest du hameau des Mercières pour en permettre l'aliénation dans le cadre d'un échange avec le chemin privé contournant ce hameau par le Nord-Est.

1.2 – Sur les enjeux de ce projet.

Les enjeux de ce projet sont de régulariser une situation de fait, ce qui permettra d'asseoir un peu plus la tranquillité publique et de sécuriser les lieux face à une circulation de poids-lourds qui peut s'avérer dangereuse pour les riverains.

Enfin cette régularisation, en satisfaisant les propriétaires riverains concernés, va permettre à la commune de se mettre en conformité avec la loi sur le plan de la circulation routière autour du hameau des Mercières.

1.3 – Sur la conformité réglementaire de la procédure.

1.3.1 – Sur la composition du dossier.

Le dossier présenté à l'enquête publique par le maître d'ouvrage est conforme à ce qu'exigent le code de l'environnement, le code de la voierie routière, le code général des collectivités territoriales, le code rural et le code général de la propriété des personnes publiques.

1.3.2 – Sur les mesures de publicité.

Toutes les formalités de publicité ont été accomplies dans le respect des formes et des délais requis par la réglementation, notamment au niveau de la presse écrite et de l'information par lettre recommandée avec A.R. de tous les propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet.

1.4 – Sur le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du mardi 15 septembre 2026 à 8 heures au mardi 29 septembre 2026 à 12 heures inclus, soit 15 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête se situait à la mairie de Villasavary.

Pour recevoir ses observations, j'ai été à la disposition du public en mairie de Villasavary :

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

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sur support papier à la mairie de Villasavary et sur support dématérialisé sur le site de la commune de Villasavary ainsi que sur un poste informatique de la mairie de Villasavary.

Le public a pu présenter ses observations et ses propositions sur un registre mis à sa disposition, pendant toute la durée de l'enquête, dans la mairie de Villasavary et également par courrier classique adressé au commissaire enquêteur ou par courrier électronique à l'adresse mail dédiée prévue sur l'arrêté de mise en enquête publique.

1.5 – Sur la participation du public.

La participation du public à cette enquête a été significative eu égard au projet puisqu'une personne s'est présentée à ma première permanence et quatre à ma seconde.

La presque totalité des personnes concernées par ce projet s'est montré soucieuse de son aboutissement dans de bonnes conditions.

1.6 – Sur le projet de déclassement d'une partie de la voie communale.

La municipalité de Villasavary ne fait que vouloir régulariser une situation qui lui est imposée de fait et dont elle n'est pas demandeuse. La commune ne tire aucun avantage de ce déclassement et de cette aliénation qui profitent avant tout aux propriétaires du hameau des Mercières, la famille SERRES. Le projet permettra juste de sécuriser la circulation routière aux abords du hameau.

1.7 – Sur les servitudes et contraintes.

Le déclassement et l'aliénation de la partie de la voie communale dite "Chemin de Saint-Martin Lalande" située au Sud-Est du hameau des Mercières ne peut en aucun cas avoir pour conséquence d'enclaver des parcelles, d'autant que celles-ci comportent des habitations qui sont louées.

Le plan de division présenté par la SELAS GEAUDE dans le dossier d'enquête publique (Cf. pièce n° 4, feuillets n° 7/8 et 8/8 du sous-dossier n° 1) ne permet aucun accès notamment aux parcelles 0937, 0938, 1009 et 1071, voire à la totalité du hameau des Mercières. Il devra donc être modifié et la surface d'aliénation initialement envisagée devra être ajustée en conséquence.

Sur le contournement actuel du hameau des Mercières qui est un chemin privé du G.F.A. Les Mercières, existe un accès direct de la parcelle 1078 sur ce chemin privé. Lorsque ce chemin rentrera dans le domaine public de la commune du fait de l'échange avec la partie qui sera aliénée, au regard du peu de visibilité du secteur et dans un souci de sécurisation de cette nouvelle voie communale, il sera nécessaire de définir des règles d'accès sur celle-ci.

2 – Avis du commissaire enquêteur.

Considérant que :

- le projet de déclassement en vue de son aliénation d'une partie de la voie communale dite "Chemin de Saint-Martin Lalande" (942 m^2) répond essentiellement à une demande de la famille SERRES consécutive à l'installation d'un méthaniseur à proximité du hameau des Mercières,

- la partie de la voie communale à aliéner longe le Sud du hameau des Mercières et le site de méthanisation par la circulation de poids-lourds y engendre des enjeux de sécurité et de circulation,

- ce projet n'est que la régularisation d'une situation existante par le fait de l'implantation d'un panneau de sens interdit de part et d'autre de la partie à déclasser et à aliéner sans qu'un arrêté municipal en vienne valider l'existence,

- le chemin de Saint-Martin Lalande faisant partie du domaine public de la commune, pour pouvoir aliéner une partie de cette voie communale, la commune de Villasavary doit impérativement la déclasser pour la faire rentrer dans le domaine privé de la commune,

- monsieur GRANEL DE SOLIGNAC, porteur du projet de méthanisation pour GDS ESSOR, a réalisé un chemin de contournement du hameau des Mercières sur les terrains du G.F.A. Les Mercières dont le gérant est monsieur SERRES,

- ce chemin de contournement bien qu'il soit privé, est emprunté par les poids-lourds desservant la station de méthanisation,

- dans une lettre adressée le 10 août 2023 au président de la C.C.P.L.M., messieurs GRANEL DE SOLIGNAC et SERRES s'engagent à échanger cette voie privée contre la partie actuelle à aliéner du chemin de Saint-Martin Lalande afin de créer une nouvelle voierie et affirment que cet échange n'engendrera aucun frais pour la commune comme pour la communauté de communes tant au niveau de la réalisation de la voierie, de son entretien que des actes notariés,

- dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage stipule que le courrier de messieurs GRANEL DE SOLIGNAC et SERRES ne reflète que les engagements de leurs auteurs et ne suffit pas à confirmer qu'ils ont été acceptés par la commune ou repris dans une convention ou un acte opposable,

- la commune n'étant pas demandeuse de cette aliénation qui ne dessert en fait que des intérêts privés, cette opération d'échange de voierie doit être une opération totalement neutre pour les finances de la commune et de la communauté de communes,

- le déclassement et l'aliénation d'une partie de la voie communale dite "Chemin de Saint-Martin Lalande" (942 m^2) ne peut en aucun cas laisser une ou plusieurs parcelles sans possibilité d'accès depuis une voie publique et les rendre ainsi enclavées,

- le plan de division présenté par la SELAS GEAUDE mandatée par la famille SERRES dans le dossier d'enquête publique, enclave au moins 4 parcelles du hameau des Mercières, sinon la totalité du hameau, aucun accès au hameau n'est prévu à partir du chemin de contournement créé,

- le chemin de contournement prévu pour être échangé avec la partie du chemin actuel de Saint-Martin Lalande à aliéner a une largeur identique à celle dudit chemin,

- des ilots permettant le croisement des véhicules sont d'ores et déjà aménagés le long du chemin de contournement,

- selon les déclarations du maitre d'ouvrage dans son mémoire en réponse, la commune sollicitera, des experts géomètres SELAS GEAUDE, un examen complémentaire de la délimitation afin de garantir les accès à toutes les parcelles et habitations concernées,

- le dossier présenté à l'enquête publique est complet et conforme à la réglementation,

- la procédure relative à l'information du public a bien été respectée, tant en ce qui concerne la publicité que les modalités de consultation du dossier d'enquête,

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel du dossier, j'émets un

AVIS FAVORABLE

au projet de déclassement en vue de son aliénation
d'une portion (942 m^2 à déterminer exactement)
du chemin communal de Saint-Martin Lalande

avec les réserves suivantes :

- *la partie du chemin communal de Saint-Martin Lalande à déclasser en vue de son aliénation sera réduite de manière à ce que les accès aux parcelles 0937, 0938, 1009 et 1071 soient effectifs par le domaine public (Cf. annexes 1 et 2 jointes) ;*

- *le déclassement en vue de l'aliénation d'une partie du chemin communal de Saint-Martin Lalande ne pourra se faire que si le chemin privé de contournement actuel du hameau des Mercières (3 163 m^2) est cédé gracieusement à la commune de Villasavary par le G.F.A. Les Mercières ;*

- *l'opération d'échange de voierie doit être totalement neutre sur le plan financier pour la commune de Villasavary et la communauté de communes Piège Lauragais Malepère tant au niveau de la réalisation de la voierie, de son entretien que du plan de division et des actes notariés.*

et avec les recommandations suivantes :

- *afin d'assurer la sécurité des usagers de la route, l'accès direct de la parcelle 1078 sur le chemin de contournement du hameau des Mercières qui deviendra la nouvelle voie communale "Chemin de Saint-Martin Lalande" devra être étudier en accord avec le service des routes de la C.C.P.L.M. ;*

➢ *comme la partie du chemin de Saint-Martin Lalande longeant le Sud-Est du hameau des Mercières est destinée à être enlevée du domaine public de la commune pour être aliénée et qu'aucun arrêté municipal n'en justifie leur présence, les panneaux de "Sens Interdit" implantés à l'Est et à l'Ouest de cette partie de chemin seront enlevés ;*

➢ *afin d'assurer la sécurité des usagers de la route et des riverains, il serait souhaitable que le chemin de contournement une fois qu'il aura été intégré au domaine publique de la commune de Villasavary, soit limité à une vitesse de 30 km/h.*

Villemoustaussou, le 30 octobre 2026.

Le commissaire enquêteur



René LEMPEREUR

