

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A

L'ALIENATION
d'une portion (101m²) du chemin communal
séparant les parcelles AK 7 et AK 136
et
d'une portion (95 m²) de la rue d'Occitanie
bordant les parcelles AN 171 et AN 177.

Sur la commune de CAMPAGNE SUR AUDE (Aude).

du lundi 21 février 2022 à 08 heures au lundi 07 mars 2022 à 17 heures inclus.

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – Conclusions du commissaire enquêteur.

1.1 – Sur l'objet de cette enquête publique.

La portion (101 m²) du "Chemin de service Salasar" séparant les parcelles AK 7 et AK 136 est incluse dans la propriété des époux GENDRE. Comme dans un souci de tranquillité, ils ont clôturé leur propriété, cette portion de chemin se retrouve de fait enclavé dans leur terrain.

Il en est de même pour l'extrémité de la rue d'Occitanie bordant les parcelles AN 171 et AN 177 qui a été clôturée et qui sert de lieu de stationnement permanent pour un véhicule.

La commune tolère depuis plusieurs années cet état de fait mais dans l'intérêt des riverains et le sien propre, elle souhaite régulariser la situation.

Cette enquête publique a donc pour objet de déclasser du domaine public deux portions de voies communales pour en permettre l'aliénation.

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 d'alléger un peu les dépenses de la commune par le fait de ne plus avoir à entretenir une partie de voirie dont la population ne se sert pas.

Enfin cette régularisation en satisfaisant les propriétaires riverains concernés va permettre à la commune d'améliorer les conditions d'accueil des visiteurs par l'acquisition de terrains particuliers lui permettant ainsi un développement cohérent de son environnement.

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 voirie 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 lundi 21 février 2022 à 8 heures au lundi 7 mars 2022 à 17 heures inclus, soit 15 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête se situait à la mairie de Campagne sur Aude.

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

- le lundi 21 février 2022 de 10 heures à 12 heures,
- le lundi 07 mars 2022 de 15 heures à 17 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 Campagne sur Aude et sur support dématérialisé sur le site de la commune de Campagne sur Aude ainsi que sur un poste informatique de la mairie de Campagne sur Aude.

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 Campagne sur Aude 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 nulle hormis une personne qui est venue consulter le dossier sans émettre aucune observation.

Ceci est dû vraisemblablement au peu d'intérêt de la population à des faits qu'elle avait l'habitude de voir ainsi, sans avoir à se poser de questions.

1.6 – Sur le projet de déclassement d'une partie de deux voies communales.

La volonté de la municipalité de Campagne sur Aude de vouloir régulariser une situation qui n'était que tolérée depuis plusieurs années, m'apparaît totalement louable et de nature à prévenir toute atteinte à l'ordre public.

C'est une opération "gagnant – gagnant" et elle permettra, par l'effet induit d'échange de terrains, d'améliorer l'accueil des touristes au sein du village.

1.7 – Sur les servitudes et contraintes.

La création d'une nouvelle parcelle (AN 411) à l'extrémité de la rue d'Occitanie jusqu'à la berge de l'Aude impose, pour sauvegarder les intérêts de la commune, de rendre cette parcelle inconstructible et de créer une servitude de passage pour l'emploi du cheminement piétonnier que la commune a créé le long de la berge gauche de l'Aude.

En outre, le passage d'un bien public de la commune dans son domaine privé en vue de son aliénation ne doit pas pouvoir engendrer une indemnisation quelconque pour l'utilisation d'une partie du terrain à des fins publiques, dans l'immédiat comme en cas de revente ultérieure de cette parcelle.

2 – Avis du commissaire enquêteur.

Considérant que :

- le projet de déclassement en vue de leur aliénation d'une partie du "Chemin de service Salasar" (101 m²) et de l'extrémité de la "Rue d'Occitanie" (95 m²) répond à une légitime aspiration des époux GENDRE d'une part et de madame Anne-Marie IZARD d'autre part quant à la sécurisation et à la valorisation de leur propriété,
- elle n'est que la régularisation d'une situation de fait existante depuis plusieurs années,
- la portion du "Chemin de service Salasar" déclassée est totalement enclavée dans la propriété des époux GENDRE et qu'elle n'est utilisée que par eux-mêmes pour rejoindre leur maison d'habitation à partir du chemin du Viala,
- la rue d'Occitanie se termine sur la berge de l'Aude et que la portion de son extrémité déclassée n'empêchera pas l'accès à la rivière domaniale l'Aude qui est assuré par le cheminement piétonnier mis en place par la commune,
- les deux portions des chemins communaux "Chemin de service Salasar" et "Rue de l'Occitanie" ne sont plus affectés à un service public ni à l'usage direct du public,
- la commune de Campagne sur Aude n'a aucun intérêt à garder ces deux portions de voies communales dans le domaine public, celles-ci devant passer dans le domaine privé de la commune pour être aliénées,
- selon les déclarations du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, la création de la parcelle AN 411 implique un bornage de celle-ci, à frais partagés entre l'acquéreur et la commune,
- la création de la parcelle AN 411 ne saurait priver la commune et le public de son accès à la berge de l'Aude et à l'utilisation du cheminement piétonnier bétonné créé par la commune,
- l'aliénation de l'extrémité de la rue d'Occitanie et la création de la parcelle AN 411 ne sauraient permettre l'édification d'un quelconque bâtiment sur celle-ci,
- 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'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de déclassement en vue de leur aliénation
d'une portion (101 m²) du chemin communal séparant les parcelles AK 7 et AK 136 et
d'une portion (95 m²) de la rue d'Occitanie bordant les parcelles AN 171 et AN 177

avec les réserves suivantes :

- *la parcelle AN 411 créée par l'aliénation de l'extrémité de la rue d'Occitanie sera déclarée en zone non constructible ;*
- *une servitude de passage au niveau du cheminement piétonnier bétonné créé par la commune de Campagne sur Aude sur la berge gauche de l'Aude sera mentionnée sur l'acte notarié de vente de la dite parcelle.*

Villemoustaussou, le 16 mars 2022.

Le commissaire enquêteur



René LEMPEREUR

