

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE PEZENS

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE

du 19 janvier 2026 au 02 février 2026

- à l'aliénation d'une portion d'un chemin rural lieu-dit "Le Cazalet",
- à l'aliénation du chemin rural de Pech Redon,
- à l'aliénation du chemin de service situé au droit des parcelles cadastrées section AN n° 3, 4, 16, 41, 42 et 45,
- à l'aliénation d'une partie du chemin rural dit « des Molières au Colombié » et d'un chemin de service,
- au déclassement et à l'aliénation de la voie communale "impasse du Midi",
- au déclassement et à l'aliénation d'une partie de la voie communale "rue Marc Sangnier".

Conclusions et avis motivé
du commissaire enquêteur
Edmond de Chivré

Conclusions et avis motivé

L'enquête publique a pour objet :

- l'aliénation d'une portion d'un chemin rural lieu-dit "Le Cazalet",
- l'aliénation du chemin rural de Pech Redon,
- l'aliénation du chemin de service situé au droit des parcelles cadastrées section AN n° 3, 4, 16, 41, 42 et 45,
- l'aliénation d'une partie du chemin rural dit "des Molières au Colombié" et d'un chemin de service,
- le déclassement et l'aliénation de la voie communale « impasse du Midi »,
- au déclassement et à l'aliénation d'une partie de la voie communale "rue Marc Sangnier".

Par arrêté en date du 30 juin 2025 de Monsieur Philippe Fau, maire de Pezens, j'ai été nommé commissaire enquêteur.

[Le dossier d'enquête était conforme](#) à la réglementation en vigueur. Il a été signé le 19 janvier 2026.

[La publicité a été conforme](#) :

- l'arrêté du maire a été affiché à la Mairie de Pezens.
- l'avis d'enquête a été affiché sur chaque chemin rural, sur chaque chemin de service et sur chaque voie communale. Un avis d'enquête était affiché sur la porte de la mairie et au niveau du panneau d'affichage Val du Rounel.
- un courrier recommandé avec accusé de réception a été adressé à chaque riverain des chemins et voies communales concernés en date du 22 décembre 2025,
- l'avis d'enquête publique est paru le 30 décembre 2025 dans le Midi Libre et l'Indépendant,
- le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la mairie de Pezens.

[Le déroulement de l'enquête](#) :

L'enquête s'est déroulée du 19 janvier 2026 au 02 février 2026, soit 15 jours consécutifs. Le siège était à la mairie de Pezens dans la salle du Conseil.

Le public pouvait adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : voiespezens@gmail.com

Deux permanences ont eu lieu aux dates et heures suivantes : les 19 janvier 2026 de 9 heures à 12 heures et le 02 février 2026 de 14h à 17h. Il y a eu 6 observations écrites et 1 courriel.

Le registre d'enquête a été clôturé à 17 h 00 lors de la dernière permanence.

Un procès-verbal de communication des observations écrites ou orales recueillies dans les registres d'enquêtes publique et des courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur a été remis et commenté le 04 février 2026 à 8 heures, à Monsieur Philippe Fau maire de Pezens.

Le maître d'ouvrage a adressé par courriel, le 17 février 2026, la note en réponse aux observations du public dans laquelle il indique abandonner l'aliénation d'une partie du chemin rural des Molières au Colombie et d'un chemin de service.

- Le dossier d'enquête était clair. Il comprenait les relevés du cadastre, les vues aériennes, les photos des différents chemins et des voies communales in situ, la liste des riverains et l'ensemble des délibérations du Conseil Municipal,
- l'enquête est en conformité par rapport à la législation et la réglementation en vigueur,
- l'information du public a été correctement réalisée,
- les personnes pouvaient exprimer sans contraintes leurs remarques, recevoir toutes explications de ma part au cours des permanences, écrire en toute liberté sur le registre d'enquête, ou m'adresser leurs déclarations, observations ou remarques par courrier postal ou par voie électronique,
- les chemins ruraux et voies communales ne sont plus usités depuis de nombreuses années et sont pour une partie d'ores et déjà entretenus par les potentiels acquéreurs,
- les chemins ruraux ne sont pas affectés à la circulation générale et ne sont pas inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée,
- les voies communales ne sont pas affectées à la circulation générale,
- les chemins et voies communales répondent aux conditions de cession prévues par le code rural pour leur aliénation de par leur désaffectation et leur cessation d'une circulation du public et l'absence d'acte de surveillance et d'entretien depuis plusieurs années par la collectivité,
- l'aliénation de ces chemins et voies communales telle que mentionnée dans le dossier sera de nature à lever toute ambiguïté concernant leur statut, leur entretien, leur appartenance. Cela régularisera une situation de fait de parcelles ayant toutes les caractéristiques de terrains privés.

En conclusion, l'ensemble des éléments ci-dessus m'amène à émettre un avis favorable sans réserve au déclassement et à l'aliénation de la portion de la rue Marc Sangnier et de l'impasse du midi, à l'aliénation d'une portion du chemin du Cazalet, du chemin de Pech Redon et du chemin de service au droit des parcelles AN 41, 42 et 45.

Fait à Carcassonne le 01/03/2026
Le commissaire enquêteur
Edmond de Chivré