

Département de la Haute-Garonne

COMMUNE DE  
LAPEYRERE

(31 310)

Aliénation du chemin rural de Guinolas, d'une longueur de 165 mètres sur 3 m de large soit une superficie de 495m<sup>2</sup> situé entre la RD74 et le Lieu-dit Guinolas, le long de la parcelle cadastrée B178.

Sollicité par le conseil municipal de Lapeyrere  
(31 310)

RAPPORT du  
Commissaire enquêteur

Avril 2026

# Sommaire

CHAPITRE I – Généralités concernant l’enquête.....	3
1-1 - Objet de l’enquête.....	3
1-2 - Cadre Juridique.....	3
1-3 – Glossaire.....	3
1-4 - Nature et caractéristiques du projet :.....	4
1-5 – Localisation du projet.....	5
A - Plan de situation _ vue Google earth _ plan de situation.....	5
B - Chemin de Guinolàs vue parcelles.....	5
C - Chemin de Guinolàs vue satellite.....	6
1-6 - Composition des dossiers.....	6
CHAPITRE II – Organisation et déroulement de l’enquête.....	7
2-1 - Désignation du commissaire-enquêteur.....	7
2-2- Mesure de publicité.....	7
2-3- Modalités et déroulement de l’enquête.....	7
CHAPITRE III – Recueil des observations.....	7
3-1 – Observations verbales :.....	7
3-2 – Sur le registre d’enquête :.....	8
3-2 – Les courriers :.....	8
CHAPITRE IV – Analyse des informations.....	8
4-1 – Délibération du 12 décembre 2025 :.....	8
CHAPITRE V – Synthèse des remarques du public.....	8
CHAPITRE VI _ CONCLUSIONS DE LA DEMANDE DE DÉCLASSEMENT.....	9
Généralités.....	9
6-1 - Objet de l’enquête :.....	9
6-2- Déroulement de l’enquête.....	9
6-3- Présentation générale du projet.....	9
6-4- Conclusions.....	10
6-5- Avis motivé du commissaire enquêteur.....	10
Annexes :.....	11
- Délibération du Conseil Municipal n° 2025-17 du 12 décembre 2025 pour décision du principe de l’aliénation du chemin rural Guinolàs, d’une surface d’environ 495 m <sup>2</sup> au profit de Mr Michel Poitrenaud, représentant du GFA Guinolàs :.....	11
.....	12
- Arrêté du Conseil Municipal n° 2026-02 du 6 février 2026 pour ouverture de l’enquête publique préalable à l’aliénation du chemin rural de Guinolàs et désignation de Jacques NOYEZ, chef d’entreprise, comme commissaire enquêteur chargé de conduire l’enquête :.....	12
- Note de présentation du projet :.....	13
- Justificatifs de parutions dans la presse(« la dépêche du Midi » et « La gazette du Midi ») le 12 février 2026 :.....	14
- Justificatifs d’affichage de l’annonce d’enquête publique en mairie et sur le terrain :.....	14
- Copie du registre de l’enquête publique :.....	15

# 1 . RAPPORT D'ENQUÊTE

Département de la Haute-Garonne

Aliénation du chemin rural de Guinolàs, d'une longueur de 165 mètres sur 3 m de large soit une superficie de 495m<sup>2</sup> situé entre la RD74 et le Lieu-dit Guinolàs, le long de la parcelle cadastrée B178.

Procès-verbal du déroulement de l'enquête

## CHAPITRE I – Généralités concernant l'enquête

### 1-1 - Objet de l'enquête

A la demande d'un riverain et en vue de rationaliser les limites de sa propriété et le coût de la charge d'entretien des voies, le conseil municipal de la commune de Lapeyrere, par sa délibération du 12 décembre 2026, a approuvé le projet de déclassement pour aliénation d'une partie du chemin rural de Guinolàs (CR3).

Puis par l'arrêté n°2026-02, du 6 février 2026, le Conseil Municipal de la commune de Lapeyrere a décidé l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural de Guinolàs, d'une longueur de 165 mètres sur 3 m de large soit une superficie de 495m<sup>2</sup> situé entre la RD74 et le Lieu-dit Guinolàs, le long de la parcelle cadastrée B178.

### 1-2 - Cadre Juridique

La présente enquête est réalisée en application :

- Du code Rural article L161-1 et code de la Voirie Routière article L161-10
- Du code de la voirie routière et plus précisément des articles, L 141-2, L 141-3, R 141-4 à R 141-10.

### 1-3 – Glossaire

Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé. Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une voie son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique auquel elle se trouvait intégrée.

Domaine Privé : la notion de domaine privé implique que ce bien appartienne à une personne publique. A l'inverse

un bien qui appartient à une personne privée ne peut jamais faire partie ni du domaine privé ni du domaine public communal. Le domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé. Dès lors, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles.

Si l'affectation d'un chemin rural à l'usage du public n'est subordonnée à aucun formalisme, la suppression de ce chemin ne peut intervenir qu'aux conditions prévues par l'article L. 161-10-1 du Code rural.

Ainsi, l'aliénation d'un chemin rural ne peut intervenir selon d'autres procédures que celle de la vente dans les conditions prévues par l'article L. 161-10-1 précité et ne peut donc pas être réalisée par voie d'échange. Le conseil municipal apprécie librement, s'il convient de maintenir le chemin ou de faire cesser son affectation et de le vendre.

La simple modification de la configuration des lieux ne peut faire perdre à un chemin la nature de chemin rural, sans que soient accomplies les formalités exigées par la loi. Un chemin rural qui a cessé d'être fréquenté, est toujours présumé appartenir à la commune, tant que l'aliénation n'en a pas été réalisée dans les formes légales.

Lorsque l'aliénation est décidée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

A la différence des chemins d'exploitation, les chemins ruraux peuvent être supprimés et vendus malgré l'opposition de certains usagers, les formes désaliénations sont régies par les articles L. 311-10, 11 et 12 du Code des communes Article L161-10-1.

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue à l'article L.161-1 est réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État.

## **1-4 - Nature et caractéristiques du projet :**

Le projet a pour objet de recueillir d'éventuelles observations concernant le déclassement proposé pour le chemin rural de Guinolàs, d'une longueur de 165 mètres sur 3 m de large soit une superficie de 495m<sup>2</sup> situé entre la RD74 et le Lieu-dit Guinolàs, le long de la parcelle cadastrée B178.

Au travers de la notice explicative il apparaît que l'opération envisagée pour le chemin rural de Guinolàs : Le GFA-GUINOLAS-DCSMP (représenté par Mr POITRENAUD Michel) a acquis la parcelle B178 (Souleilla de Guinolàs) seule parcelle desservie par le chemin rural n°3 (CR3) qui ne lui appartenait pas, le rendant ainsi seul propriétaire de toutes les parcelles attenantes à ce chemin rural ;

Considérant le coût d'entretien de ce chemin rural ;

Considérant qu'il n'appartient pas au schéma départemental des itinéraires de randonnée ;

le CR3 peut être considéré comme n'étant plus affecté à l'usage public.

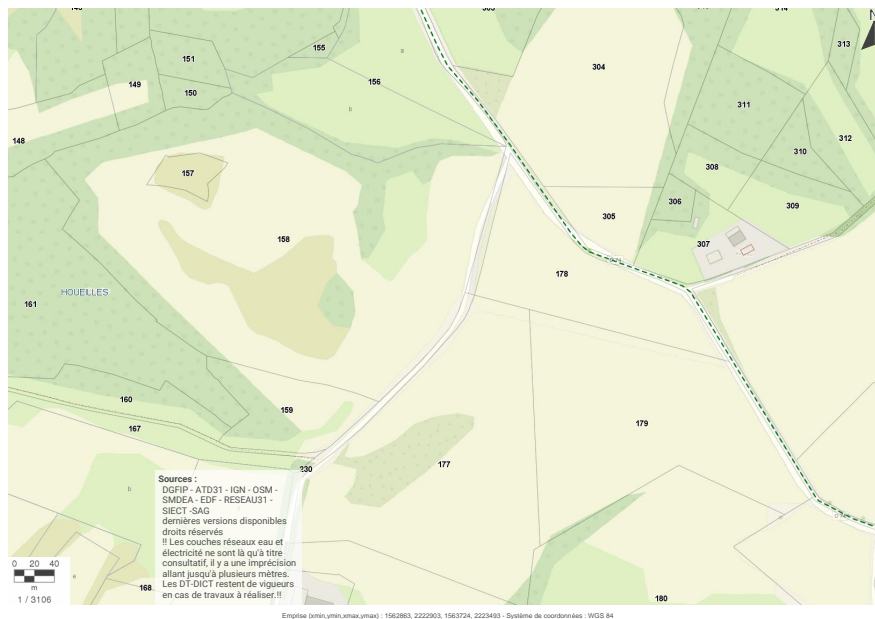
Il peut donc être rétrocédé au GFA-GUINOLAS-DCSMP

# 1-5 – Localisation du projet

## A - Plan de situation \_ vue Google earth \_ plan de situation



## B - Chemin de Guinolàs vue parcelles



## C - Chemin de Guinolàs vue satellite



### 1-6 - Composition des dossiers

Le commissaire-enquêteur a pu constater que le dossier soumis à l'enquête comportait :

La copie de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 12 décembre 2025, arrêtant le projet portant sur l'ouverture de l'enquête sur l'aliénation au profit de M Poitrenaud Michel représentant du GFA Guinolàs, (propriétaire de la parcelle B 158 et de la parcelle B 178 qu'il a acquise le 13 juin 2025),

L'arrêté municipal N° 2026-02 du 6 février 2026 portant sur l'ouverture de l'enquête sur l'aliénation au profit de M Poitrenaud Michel représentant du GFA Guinolàs,

Le registre d'enquête.

Une notice explicative générale du projet

Un plan de situation du projet

Les justificatifs de parutions dans la presse

Les certificats d'affichage.

# CHAPITRE II – Organisation et déroulement de l'enquête

## 2-1 - Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté municipal N° 2026-02 en date du 6 février 2026, la mairie de Lapeyrere, Haute-Garonne, a nommé, en qualité de commissaire-enquêteur monsieur Jacques Noyez. Cet arrêté a été affiché en mairie.

## 2-2- Mesure de publicité

Le commissaire-enquêteur a pu constater l'affichage à l'extérieur de la mairie de l'avis d'enquête ; ainsi que sur le terrain dans la parcelle concernée en bordure de voie publique afin que tous les voisins prennent connaissance du projet. L'avis d'enquête est paru dans les annonces légales de la presse (« la dépêche du Midi » et « La gazette du Midi ») le 12 février 2026.

## 2-3- Modalités et déroulement de l'enquête

L'extrait du registre des délibérations du conseil municipal concernant les opérations envisagées a fait l'objet d'une publicité auprès de la population.

Le commissaire enquêteur a pu reconnaître le site soumis à enquête.

La visite sur place permet de se rendre compte, in situ, de l'attente du riverain concerné et des raisons qui ont motivé cette opération.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté 2026-02 en date du 6 février 2026. Elle a eu lieu du lundi 2 mars 2026 à 8 heures au vendredi 20 mars 2026 à 12 heures inclus.

Pendant la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces constituant les dossiers, notamment le registre d'enquête coté et paraphés par le commissaire enquêteur, sont restés à la disposition du public en mairie de Lapeyrere.

Permanence du commissaire-enquêteur : vendredi 20 mars 2026 de 10 heures à 12 heures.

### Clôture de l'enquête :

A la fin de l'enquête le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête.

En conclusion le commissaire enquêteur certifie que conformément à l'arrêté municipal du 12 décembre 2026 l'enquête s'est déroulée du 02 mars 2026 à 8h au 20 mars 2026 à 12h, soit pendant une durée de 19 jours.

# CHAPITRE III – Recueil des observations

Au cours de l'enquête, le commissaire n'a pas reçu de visite concernant ce projet.

## 3-1 – Observations verbales :

Aucune observation verbale,

### **3-2 – Sur le registre d'enquête :**

Aucune observation portée au registre,

### **3-2 – Les courriers :**

Aucun courrier reçu en mairie de Lapeyrere,

## **CHAPITRE IV – Analyse des informations**

Au cours de l'enquête, le commissaire n'a pas reçu de visite concernant ce projet.

### **4-1 – Délibération du 12 décembre 2025 :**

Le Commissaire enquêteur prend acte du principe d'aliénation du chemin rural Guignolas (CR 3) d'une surface d'environ 495 m2.

## **CHAPITRE V – Synthèse des remarques du public**

Au bilan, il ressort que personne ne s'oppose à l'opération présentée par cette enquête.

# CHAPITRE VI \_ CONCLUSIONS DE LA DEMANDE DE DÉCLASSEMENT

Aliénation du chemin rural de Guinolàs, d'une longueur de 165 mètres sur 3 m de large soit une superficie de 495m<sup>2</sup> situé entre la RD74 et le Lieu-dit Guinolàs, le long de la parcelle cadastrée B178 dans la commune de Lapeyrere (31 310)

## Généralités

### 6-1 - Objet de l'enquête :

A la demande d'un riverain et en vue de rationaliser les limites de sa propriété au lieu-dit Guinolàs, le conseil municipal de Lapeyrere, a approuvé le projet de déclassement pour aliénation du chemin rural de Guinolàs, d'une longueur de 165 mètres sur 3 m de large soit une superficie de 495m<sup>2</sup> situé entre la RD74 et le Lieu-dit Guinolàs, le long de la parcelle cadastrée B178.

Une enquête publique est diligentée en vue de :

Déclasser pour aliénation le chemin rural de Guinolàs, d'une longueur de 165 mètres sur 3 m de large soit une superficie de 495m<sup>2</sup> situé entre la RD74 et le Lieu-dit Guinolàs, le long de la parcelle cadastrée B178.

### 6-2- Déroulement de l'enquête

Durée : Elle s'est déroulée durant 19 jours consécutifs du 2 mars 2026 à 8h au 20 mars 2026 à 12h

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur a siégé en mairie le vendredi 20 mars de 9h00 à 12h00.

- Aucun incident n'est venu marquer cette permanence.
- Aucune participation du public à cette enquête

### 6-3- Présentation générale du projet

Aliénation du chemin rural de Guinolàs, CR 3, d'une superficie approximative de 495 m<sup>2</sup> au profit de M Michel Poitrenaud, représentant du GFA Guinolàs, propriétaire de la parcelle B 158 et de la parcelle B 178 qu'il a acquise le 13 juin 2025.

Ce chemin mène uniquement à sa parcelle,

Ce chemin a cessé d'être affecté à un usage public.

Ce chemin n'appartient pas au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de la Haute Garonne.

Il n'existe aucun réseau (eau, électricité, etc) à proximité sous ou le long du chemin autre que ceux desservant, le Lieu-dit Guinolàs, appartenant au GFA Guinolàs,

Ce chemin représente un coût d'entretien significatif pour la commune.

## 6-4- Conclusions

De l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, je peux affirmer que l'élaboration du projet de déclassement du chemin rural Guinolas, sollicitée par le Conseil municipal de Lapeyrere, a été menée dans les règles de l'art.

En conclusion,

Le projet de déclassement à des fins d'aliénation du chemin de Guinolas ne fait l'objet d'aucune remarque.

## 6-5- Avis motivé du commissaire enquêteur

Vu le code général de la voirie routière,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Lapeyrere,

Vu les remarques formulées par les concitoyens,

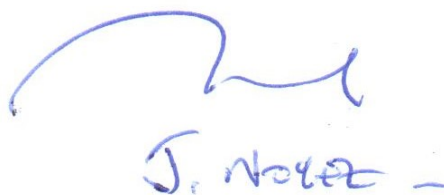
Vu les arguments développés ci dessus,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour le déclassement à des fins d'aliénation du chemin rural de Guinolas.

Fait à Rieux-Volvestre,

Le 14 avril 2026,

Le commissaire-enquêteur



J. Noiret

# Annexes :

- Délibération du Conseil Municipal n° 2025-17 du 12 décembre 2025 pour décision du principe de l'aliénation du chemin rural Guinolàs, d'une surface d'environ 495 m<sup>2</sup> au profit de Mr Michel Poitrenaud, représentant du GFA Guinolàs :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT  
Haute-Garonne

<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> <i>Commune de LAPEYRERE</i>
--

**DCM n°2025-17**

**Objet :** Délibération de principe d'aliénation du chemin rural de Guinolàs et ouverture enquête publique

Date convocation : 05/12/2025

Séance du 12/12/2025

Date d'affichage : 19/12/2025

Conseillers en exercice	6
Conseillers présents	6
Conseillers excusés	
Conseillers votants	5

L'an deux mille vingt cinq le douze décembre, le Conseil Municipal de la Commune de **LAPEYRERE**, s'est réuni en séance ordinaire dans sa salle de réunion habituelle en mairie.

Présents C. DELOR; J. GOLETZ; J. BOURHIS; P.CAMUSSO; M. POITRENAUD;  
C.SALVAN

Absent/Excusé

Président de séance C. DELOR MAIRE

Secrétaire de séance J. BOURHIS

Mr POITRENAUD ne participe pas au débat ni au vote.

Madame le Maire fait part du souhait de Mr POITRENAUD Michel représentant du GFA Guinolàs, propriétaire de la parcelle B 158 et de la parcelle B178 qu'il a acquise le 13 juin 2025, d'acquérir le Chemin Rural de « Guinolàs » (CR3) qui mène uniquement à sa parcelle (voie sans issue).

Cette partie de chemin représente une surface approximative de 500 m<sup>2</sup>.

Vu l'article L. 161-10 du Code Rural et de la pêche maritime qui prévoit que "lorsqu'un chemin cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête publique" ;

Considérant le fait que ce chemin a cessé d'être affecté à un usage public,

Considérant le fait que ce chemin ne mène qu'à des terrains appartenant au GFA Guinolàs,

Considérant que ce chemin n'appartient pas au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Haute-Garonne

Considérant qu'il n'existe aucun réseau (Eau, électricité, etc...) à proximité, sous ou le long du chemin autre que ceux desservant le Lieu-dit Guinolàs

Considérant le coût que représente l'entretien de ce chemin pour la commune

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe d'aliénation de ce Chemin Rural et de la mise en œuvre de la procédure d'aliénation des chemins ruraux, à savoir: ouverture de l'enquête publique et détermination du prix de vente de la parcelle ainsi nouvellement créée.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de la demande, et après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membre présents,

## DECIDE

- Du principe de l'aliénation du Chemin rural « Guinolàs » (CR3) d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> ;
- Les frais notariés seront à la charge de Mr POITRENAUD Michel représentant du GFA Guinolàs ;
- Les frais d'enquête publique seront à la charge de la commune ;

- Arrêté du Conseil Municipal n° 2026-02 du 6 février 2026 pour ouverture de l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural de Guinolàs et désignation de Jacques NOYEZ, chef d'entreprise, comme commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête :

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**Département de la Haute - Garonne**  
**Commune de LAPEYRERE**  
**ARRÊTÉ N° 2026-02**

**Portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural**

Le Maire de la commune de LAPEYRERE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 161-10 et suivants,

VU le Code de la voirie routière, notamment les articles R. 141-4 à R. 141-9,

VU le Code des relations entre le public et l'administration,

VU la délibération du Conseil municipal 2025-17 en date du 12/12/2026 décidant de procéder à l'aliénation du chemin rural dénommé chemin rural de Guinolàs (CR3),

CONSIDÉRANT que ce chemin a cessé d'être affecté à l'usage du public,

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il est ouvert une enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural de Guinolàs, d'une longueur de 165 mètres sur 3 m de large soit une superficie de 495m<sup>2</sup> situé entre la RD74 et le Lieu-dit Guinolàs, le long de la parcelle cadastrée B178.

**Article 2**

L'enquête publique se déroulera du 02 mars 2026 à 8h au 20 mars 2026 à 12h, soit pendant une durée de 19 jours.

**Article 3**

Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Il comprend :

- Une note de présentation du projet d'aliénation
- Une délibération du Conseil Municipal décidant l'ouverture de l'enquête publique
- Un relevé parcellaire du chemin objet de la présente enquête
- Une évaluation domaniale
- Une copie du plan départemental des itinéraires de randonnée
- Une appréciation sommaire des dépenses

**Article 4**

Le public pourra formuler ses observations :

- sur un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé, ouvert à cet effet par le commissaire-enquêteur en mairie, aux horaires d'ouverture habituels de la mairie.
- par écrit ou par mail ([mairielapeyrene@laposte.net](mailto:mairielapeyrene@laposte.net)) , adressé à Mr le Commissaire-enquêteur - Mairie de LAPEYRERE - 1 Village 31310 LAPEYRERE pendant la durée de l'enquête.

**Article 5**

Monsieur Jacques NOYEZ, chef d'entreprise, désigné comme commissaire enquêteur, est chargé de conduire l'enquête. Il tiendra 1 permanence en mairie le 20/03/2026 de 10h à 12h.

**Article 6**

Le présent arrêté sera affiché en mairie, à l'extrémité du chemin faisant l'objet du projet d'aliénation, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

La commune de LAPEYRERE fera publier un avis au public dans 2 journaux diffusés dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

**Article 7**

A la date de clôture de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos par le commissaire-enquêteur. Celui-ci dispose alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions. Ces documents seront ensuite mis à la disposition du public pour consultation pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête.

**Article 8**

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, la commune de LAPEYRERE statuera le projet d'aliénation du chemin rural. Cette délibération sera ensuite transmise à Mr le Préfet de la Haute-Garonne.

**Article 9**

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission et de son affichage.

**Article 10**

Le Maire est chargé de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

Fait à LAPEYRERE, le 06/02/2026

Le Maire



- Note de présentation du projet :

### **Note de présentation du projet d'aliénation du chemin rural n°3 de Guinolas**

Considérant que le GFA-GUINOLAS-DCSMP (représenté par Mr POITRENAUD Michel a acquis la parcelle B178 (Souleilla de Guinolas) seule parcelle desservie par le chemin rural n°3 (CR3) qui ne lui appartenait pas le rendant ainsi seul propriétaire de toutes les parcelles attenantes à ce chemin rural ;

Considérant le coût d'entretien de ce chemin rural ;

Considérant qu'il n'appartient pas au schéma départemental des itinéraires de randonnée ;

le CR3 peut être considéré comme n'étant plus affecté à l'usage public.

Il peut donc être rétrocédé au GFA-GUINOLAS-DCSMP

Le coût prévisionnel se décompose comme suit :

	Recettes	Dépenses
Rétribution enquêteur public		
Parution journaux locaux (Gazette + Dépêche du Midi)		374,38 €
Prix de vente	Au réel des dépenses engagées	



- Copie du registre de l'enquête publique :

