



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
Département de SEINE-ET-MARNE
Commune de LÉCHELLE 77171

Enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.



L'enquête publique s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs,
du samedi 19 novembre 2022 au samedi 03 décembre 2022 inclus.
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Léchelle 77171, 02 rue de la Traconne
Arrêté municipal n° 2022/78 en date du 20 octobre 2022.

- **RAPPORT D'ENQUÊTE.**
- **CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS.**
- **ANNEXES.**

Michel CERISIER
Commissaire enquêteur.

Pringy le 29 décembre 2022.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

PRÉAMBULE

Par l'arrêté n°2022/78 en date du 20 octobre 2022, madame le maire de Léchelle a prescrit l'organisation d'une enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

Le présent dossier établi par le commissaire enquêteur en suite au déroulement de l'enquête publique, comporte les trois documents inventoriés ci-après :

DOCUMENT A :

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

DOCUMENT B :

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

DOCUMENT C :

RECUEIL DES ANNEXES.

Le présent document est relatif au :

DOCUMENT A : RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUÊTE

1. - Présentation de l'enquête.....	7
1.1 - Plans de localisation.....	7
1.2 - Le contexte du projet.....	9
1.3 - Procédure de l'enquête publique.....	9
1.4 - Note explicative.....	10
1.5 - Définition du projet.....	11
1.6 - Photos du lotissement.....	15
1.7 - Composition du dossier.....	17
1.8 - Avis sur le dossier d'enquête publique.....	17
2. - Déroulement de l'enquête.....	18
2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	18
2.2 - Réunions et visite des lieux.....	18
2.2.1 - Réunion de préparation.....	18
2.2.2 - Visite des lieux.....	18
2.3 - Les modalités de l'enquête.....	18
2.4 - Les permanences.....	19
2.5 - Publicité de l'enquête.....	19
2.6 - Accès au dossier et aux registres.....	19
2.7 - Clôture de l'enquête.....	19
2.8 - Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse.....	20
2.9 - Le déroulement des permanences et la participation du public.....	20
2.10 - Bilan comptable de l'enquête publique.....	20
3. - Les observations du public.....	21
3.1 - Analyse synthétique des observations du public.....	21
4. - Conclusions motivées et avis.....	1
4.1 - Rappel du projet soumis à l'enquête publique.....	3
4.1.1 - Contexte.....	3
4.1.2 - Notice explicative.....	3
4.2 - Déroulement de l'enquête publique.....	3
4.3 - Analyse des observations.....	4
4.4 - Conclusion générale.....	4
4.5 - Avis motivé du commissaire enquêteur.....	5

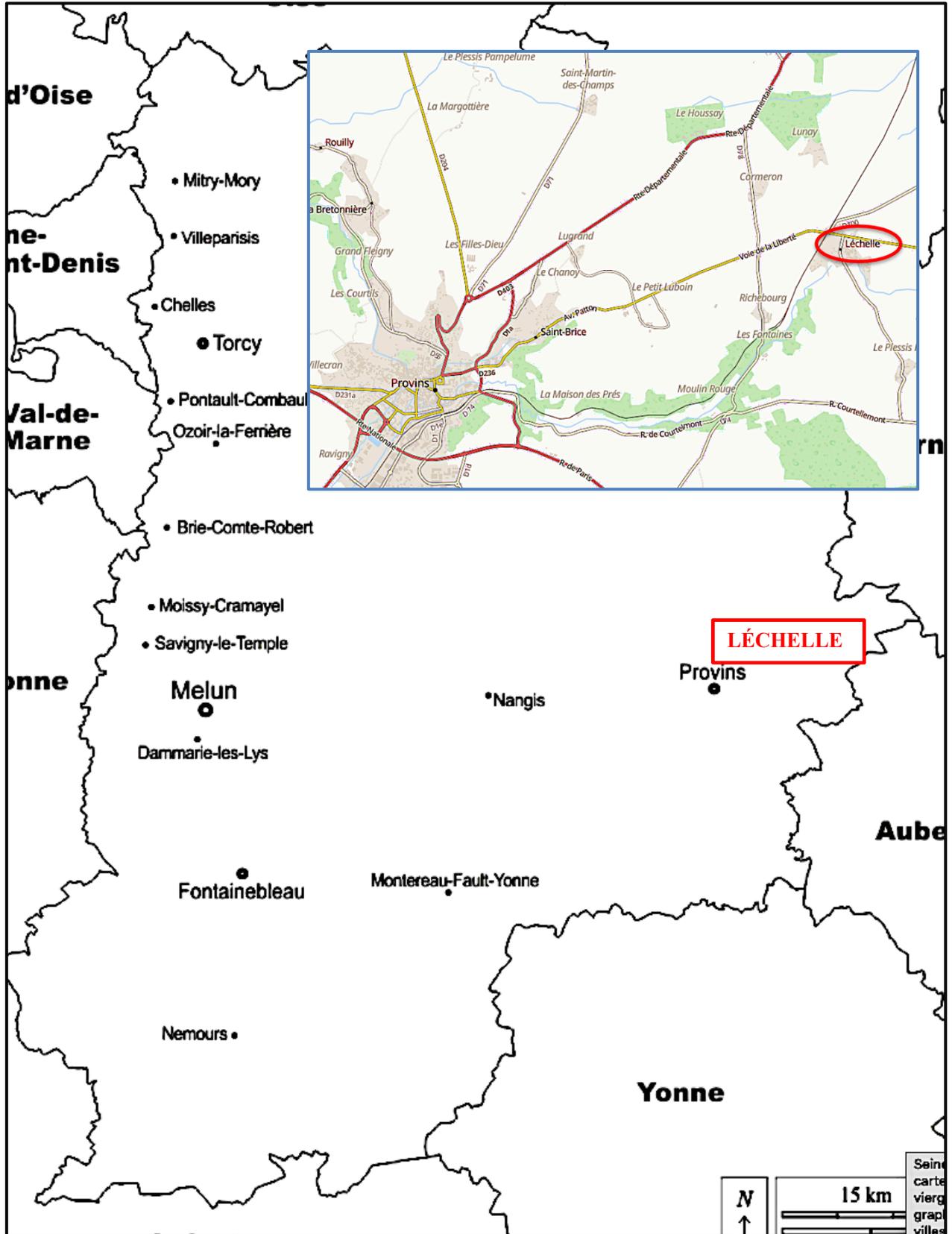
Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

5 - ANNEXES.....	1
01 - Arrêté municipal n° 2022/78 du 20/10/2022/désignant le commissaire enquêteur et lançant l'enquête publique.....	2
02 - Délibération n° S058D18/2022 du 22/08/2022 autorisant le maire à lancer l'enquête.....	5
03 - Document d'affichage.....	8
04 - Plan.....	9
05 - Mémoire en réponse.....	10
06 - Observations du public.....	13

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

1. - Présentation de l'enquête

1.1 - Plans de localisation.



Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

1.2 - Le contexte du projet.

La présente enquête porte sur le projet de transfert d'office et sans indemnité dans le domaine public communal de la voie privée ouverte à la circulation publique du lotissement C554 dénommé rue Robert Boquet (bout de Léchelle à la création du lotissement) et de la parcelle C553 (transformateur) ainsi que les équipements communs.

Jusqu'à leur incorporation éventuelle dans la voirie communale, la voirie, les équipements et les accessoires du lotissement « Rue Boquet » appartenaient au lotisseur (permis d'aménager déposé au nom de la société Negest.

La société Negest était dotée d'un conseil d'administration et d'un président directeur général, madame Jeannine Madeleine Sarrazin, épouse de M. Alain Drapier.

Le propriétaire actuel est M. Olivier Drapier.

Lors de la vente, il a été stipulé qu'un règlement encadrerait ce lotissement avec les statuts de l'Association Syndicale Libre du lotissement « du bout de Léchelle » à durée illimitée.

Cette association devait être constituée de la Société Negest et des propriétaires des neuf lots cadastrés C544 à C552.

Le lotisseur n'a jamais constitué d'association syndicale libre au sein du lotissement conformément au permis d'aménager obtenu.

La commune de Léchelle, depuis la création du lotissement rue Robert Boquet, assure seule l'ensemble des coûts d'entretien des voies, éclairage public etc. des parties communes cadastrées C553 et C554.

1.3 - Procédure de l'enquête publique.

Les enquêtes relatives au transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique.

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA), être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'État dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Textes législatifs et réglementaires :

Code de l'urbanisme (CU) : article L.318-3 qui renvoie aux dispositions du CRPA ; articles R.318-10 et R.318-11.

Code de la voirie routière (CVR) : article L.141-3 ; R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

1.4 - Note explicative.

La commune de Léchelle souhaite régulariser la situation de la voie routière et de la voie piétonne ainsi que les accessoires de la voirie restés privés de ce lotissement en les incorporant dans son domaine public et permettre ainsi leur affectation perpétuelle à la circulation publique. En tant que propriétaire de ces voies, elle assumera toutes les obligations qui en découlent dont l'éclairage public.

Face à l'absence d'accord avec le propriétaire, monsieur Olivier Drapier, la commune se voit aujourd'hui contrainte d'engager la procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique conformément aux articles L.318-3 et R. 318-10 du code de l'urbanisme.

En effet, la voie publique est définie comme tout type de voie ouverte à la circulation publique - routes, places publiques, chemins, ponts, sentiers - qu'elle soit routière ou pour d'autres usagers spécifiques tels que piétons et cycles non motorisés.



Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

1.5 -Définition du projet.

Localisation du projet.

Transfert sans indemnité dans le domaine public communal des parcelles constitutives de la voie privée ouverte à la circulation publique et classement dans le domaine public communal de la partie privée de la rue Robert Boquet à la rue de Saint-Aignan.

Les parcelles concernées par ce projet sont :

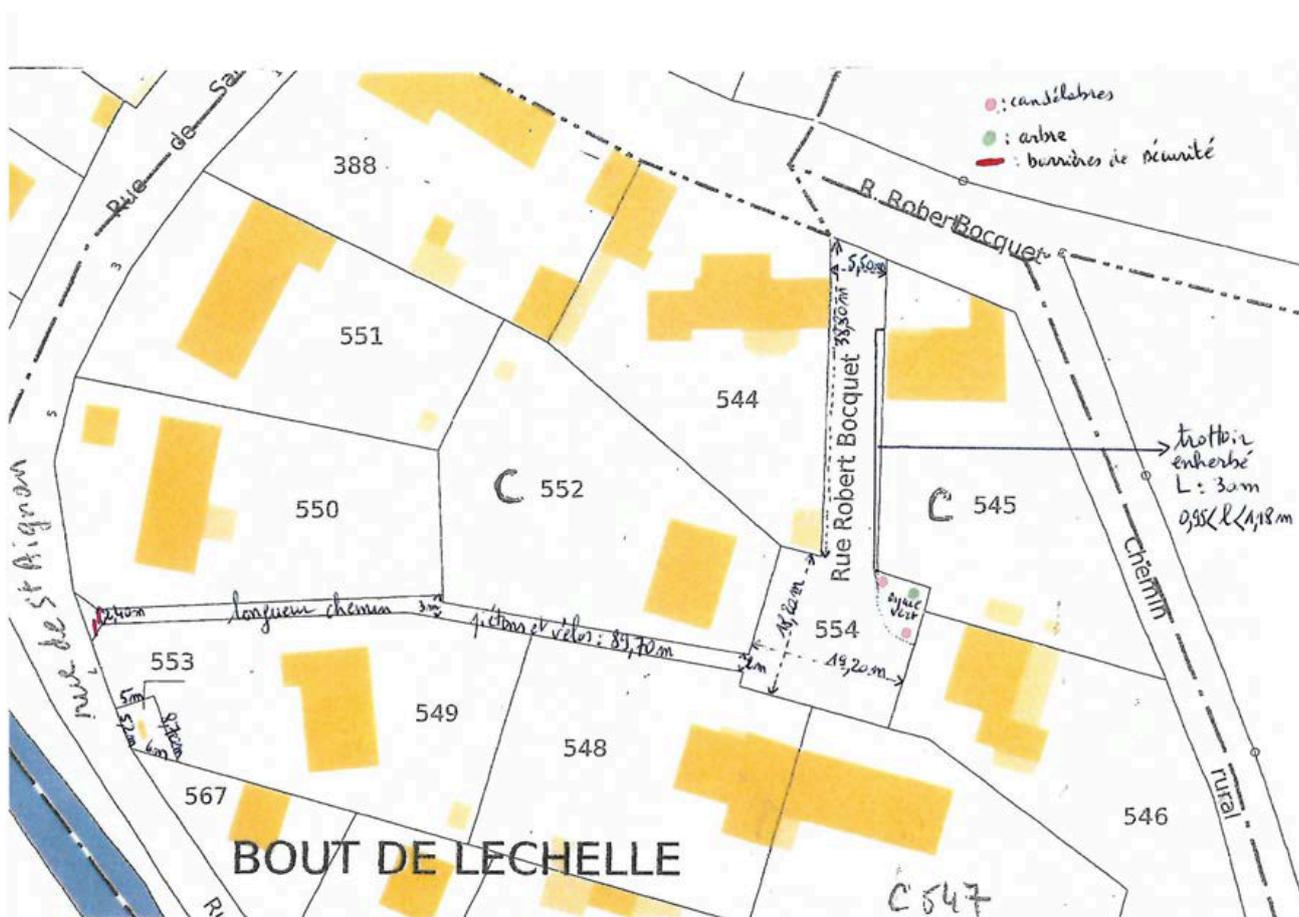
- Parcelle cadastrale : 000 / OC / 0554 Surface totale : 773m²,
- Parcelle cadastrale : 000 / OC / 0553 Surface totale : 34m²,

Surface totale : 807m².



Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

SECTION	cadastre	contenance	emprise	observations
C	554	262 m ²	Voirie partie privée de la rue Robert Boquet	voie en enrobé état moyen L:43,5m l: 5,5m trottoir enherbé sur le côté gauche de la voirie L: 30m l: 0,95m à 1,18m
C	554	347 m ²	placette	L:18,2m l: 19,2m revêtement en dalles bétons, partie centrale en béton, petit espace vert à l'entrée de la placette. Stationnement résidents et visiteurs, 2 candélabres
C	554	164 m ²	chemin piétonnier	piétons et cycles non motorisés revêtement enrobé initialement et très dégradé à ce jour. état médiocre
C	553	34 m ²		zone du transformateur EDF
Total		807 m²		



Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

Description de la voie concernée cadastrée C554.

Caractéristiques techniques et état d'entretien.

Le lotissement rue Boquet est accessible de la rue Robert Boquet à la rue de Saint-Aignan (chemin piétons et cycles non motorisés).

Les réseaux.

Pas de réseau d'assainissement.

Les réseaux électrique et téléphonique sont enterrés depuis l'origine du lotissement et passent sous le chemin piétonnier.



La voie d'accès : Rue Boquet (flèche orange).

Longueur de la voie : 43,50m.

Largeur de la voie : 5,50m.

Cette voie est en enrobé (état d'entretien moyen).

Un trottoir enherbé existe sur le côté gauche de la rue d'accès voitures, il mesure 30m de longueur pour une largeur variant de 0,95m à 1,18m.

La commune assure l'entretien du trottoir enherbé et est intervenue pour effectuer un enrobé sur la voie d'entrée du lotissement.

Le compteur électrique de l'éclairage de la placette est situé le long du côté droit de la voie d'accès au lotissement.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

La placette.

Longueur et largeur de la placette :

L 18,20 m, l 19,20 m.

Cette placette a une finition en dalles de béton 40x40 cm aspect béton délavé ; une partie centrale de la placette a été réparée suite à un affaissement des dalles.

La commune a pris en charge les réparations. Surface bétonnée en partie centrale de la placette.

Un espace vert existe à gauche sur lequel grandit un arbre et sont implantés deux candélabres.

Un banc se trouve sur la droite.

L'entretien des espaces verts est assuré par la commune, (tonte et élagage des arbres).

La commune paye le coût annuel de l'éclairage du lotissement et l'entretien des candélabres équipés de luminaires type boule.

Pour information, la suppression de tous les luminaires type boule dont la lumière est supérieure à 50 % au-dessus de l'horizontale aura lieu au 1^{er} janvier 2025.

Le chemin piéton et cycles non motorisés.

Longueur du chemin « piétons et vélos » : 89,70 m.

Largeur du chemin piétons et vélos : au plus large 3m, à l'entrée par la placette : 2m, à l'entrée (protégée par deux barrières en quinconce) côté rue St Aignan : 2,40 m.

Le revêtement de ce chemin est un enrobé très fragile et se transforme naturellement en une couche de petits cailloux.

La commune entretient le chemin piétonnier souvent envahi par les mousses et herbes.

Les barrières en quinconce ont été installées par la commune pour permettre aux cycles non motorisés de réduire leur vitesse à la sortie du chemin.

Il existe un réseau de recueil des eaux de ruissellement qui collecte la rue privée et la placette puis passe sous le chemin piétonnier et va rejoindre la Traconne.

Parcelle cadastrée C553.

Sur cette parcelle (trapézoïdale) est implanté un transformateur EDF de H 1,60 m, L 2,23 m, l 1,20 m.

Cette parcelle n'est pas clôturée.

Ses mesures sont : petite longueur non clôturée 5,20 m, longeant l'espace public.

Les autres côtés sont clos grâce aux clôtures des riverains.

Grande longueur : 8,70 m.

Petite largeur : 5,00 m.

Grande largeur : 6 ;00 m.

La surface est de 34,00 m².

La parcelle est enherbée autour du transformateur.

La tonte et le débroussaillage sont assurés par la commune.

1.6 - Photos du lotissement.



Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.



Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

1.7 - Composition du dossier.

Le dossier soumis à l'enquête est composé des pièces suivantes :

- Composition du dossier d'enquête publique

1 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.

- 1.1 - Cadre juridique,
- 1.2 - Textes réglementaires,

2 - OBJET DE L'ENQUÊTE.

3 - DÉFINITION DU PROJET.

- 3.1 – Localisation du projet,
- 3.2 - Description de la voie concernée cadastrée C554,
 - La voie d'accès ; rue Robert Boquet,
 - La placette,
 - Le chemin piétons et cycles non motorisés,
 - La parcelle cadastrée C553.

4 - ANNEXES..

- 4.1 - Annexe n°1 : délibération,
- 4.2 - Annexe n°2 : arrêté municipal,
- 4.3 - Annexe n°3 : avis d'enquête publique,
- 4.4 - Annexe n°4 : plans,
- 4.5 - Annexe n°5 : courriers,
- 4.6 - Annexe n°6 : relevé cadastral.

1.8 - Avis sur le dossier d'enquête publique

Avis sur la forme :

Le dossier d'enquête se présente sous la forme d'un classeur au format A4.

L'ensemble est bien présenté, et les plans parfaitement lisibles.

Avis sur le fond :

Les dossiers tels que constitués pour être soumis à l'enquête publique sont conformes aux dispositions réglementaires.

Bien illustrés, ils exposent parfaitement et clairement les dispositions réglementaires et graphiques proposées.

2. - Déroulement de l'enquête.

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.

Cette enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal n° 2022/78 en date du 20 octobre 2022. J'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique par ce même arrêté municipal n° 2022/78, article 5, en date du 20 octobre 2022. L'enquête publique s'est déroulée du samedi 19 novembre 2022 au samedi 03 décembre 2022 inclus, soit durant quinze (15) jours consécutifs.

2.2 - Réunions et visite des lieux.

2.2.1 - Réunion de préparation.

Une réunion pour la préparation et l'organisation de l'enquête s'est tenue à la mairie de Léchelle le mercredi 06 juillet 2022.

Était notamment présent à cette réunion, le commissaire enquêteur, et madame Martine Legrand, maire de la commune de Léchelle.

La représentante de la commune a tout d'abord procédé à une présentation générale très complète du dossier. Cette présentation a donné lieu à de nombreux échanges entre les participants à cette réunion.

S'en est suivie l'organisation de l'enquête :

- Les modalités et les dates de l'enquête,
- Les dates, horaires et lieux des permanences,
- La communication concernant l'enquête et les dispositions internet,
- Les conditions d'accueil du public,
- La composition du dossier d'enquête et sa mise à disposition du public,
- Les registres, papier et numérique, à la disposition du public.

2.2.2 - Visite des lieux.

À la suite de cette réunion, j'ai effectué, avec madame le maire, une visite de la commune, et plus particulièrement du lotissement concerné par l'enquête publique. J'ai revisité ce lieu lors des permanences.

2.3 - Les modalités de l'enquête.

La réunion du 06 juillet 2022 a permis d'arrêter les dispositions subséquentes :

- Enquête :

- pendant quinze (15) jours consécutifs, du samedi 19 novembre 2022 au samedi 03 décembre 2022 inclus, le siège l'enquête publique étant fixé à la mairie de Léchelle, 02 rue de la Traconne.

- Mise à disposition des dossiers :

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles a été déposé à la mairie de Léchelle. Il a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Un registre dématérialisé était également à la disposition du public sur le site internet de la commune.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

Les dossiers techniques et administratifs ont été également mis à la disposition du public, à la mairie de Léchelle, tout au long de l'enquête.

- Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu également consulter le dossier d'enquête :

- en ligne sur le portail internet de la mairie de Léchelle.

- Pendant la durée de l'enquête publique, le public a pu formuler ses observations sur l'opération :

- en les consignant sur le registre d'enquête mis à disposition dans la mairie de Léchelle, ou en les remettant au commissaire enquêteur lors de ses permanences.

- en les adressant par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Léchelle, qui les annexera au registre d'enquête.

- en les adressant sur la boîte fonctionnelle internet de la mairie de Léchelle.

2.4 - Les permanences.

Dates et lieux des deux permanences :

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal, j'ai assuré les permanences et me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Léchelle :

- le samedi	19 novembre 2022	de 09h00 à 12h00
- le samedi	03 décembre 2022	de 09h00 à 12h00

2.5 - Publicité de l'enquête.

Affichage :

L'avis d'enquête publique portant sur le transfert d'office de la voirie et des équipements communs du lotissement « Robert BOQUET » dans le domaine public routier communal a été affiché du mardi 2 novembre 2022 au samedi 3 décembre 2022 inclus, à l'entrée du lotissement Robert Boquet près du n°2, à l'entrée du chemin piétonnier : sente des frelots et dans tous les babillards de la commune : devant la mairie et devant les abribus de tous les hameaux.

De plus, une copie de l'avis de l'enquête publique a fait l'objet d'une distribution dans toutes les boîtes à lettre des habitants de la commune.

2.6 - Accès au dossier et aux registres.

Les permanences ont été l'occasion pour le commissaire enquêteur de vérifier les conditions pratiques de consultation des dossiers par le public ; le registre d'enquête restant sous le contrôle des services d'accueil de la mairie.

2.7 - Clôture de l'enquête.

- Le registre d'enquête déposé à la mairie de Léchelle a été récupéré et clos par le commissaire enquêteur le samedi 03 décembre 2022 à 12h00. Une observation a été envoyée par voie numérique.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

2.8 - Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse.

Le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales a été établi à la date du 08 décembre 2022 puis remis et commenté en mairie à madame Martine Legrand, maire, responsable du projet, ce même jour à 15h00.

Madame Martine Legrand, maire, m'a fait parvenir par messagerie dès le 22 décembre 2022 les éléments de sa réponse, et par courrier en date du 23 décembre 2022, reçu le 26 décembre 2022, elle m'a fait connaître toutes ses observations en réponse à celles formulées par le public et par moi-même. Les copies intégrales des observations consignées sur le registre papier d'enquête publique sont jointes à ce rapport.

2.9 - Le déroulement des permanences et la participation du public.

Les deux permanences se sont déroulées conformément aux dates et dispositions prévues par l'arrêté municipal. Aucune personne n'est venue en mairie rencontrer le commissaire enquêteur.

2.10 - Bilan comptable de l'enquête publique.

- Les deux permanences de l'enquête se sont déroulées dans une salle qui permettait un très bon accueil du public.
- Les services de la mairie ont apporté l'appui et le support logistique, permettant d'accueillir le public dans les meilleures conditions.
- Lors des permanences l'ensemble des documents était mis à la disposition du public sur une table principale dans la salle.
- Pendant la période d'enquête, une personne est venue consulter le dossier, et a déposé une observation manuscrite sur le registre papier à la mairie de Léchelle. Une autre personne a envoyé une observation par messagerie électronique, laquelle a été déposée dans le registre papier.

3. - Les observations du public.

3.1 - Analyse synthétique des observations du public.

Synthèse des observations du public :

< Le Registre papier en mairie de Léchelle.

1) - Monsieur François CHAUVIER à Léchelle, le 19 novembre 2022.

- Cette personne est parfaitement d'accord pour que la commune prenne en charge la voirie et les équipements du lotissement Robert Boquet, la commune assurant déjà l'entretien des parties communes.

- Monsieur François CHAUVIER demande également s'il peut être fait une action contre monsieur Olivier DRAPIER ?

- Remarque du commissaire enquêteur.

Cette question ne relève pas de l'objet de cette enquête publique.

2) - Madame PATENAIRE à Léchelle, le 28 novembre 2022.

A déposé l'observation suivante :

- « *Nous soutenons totalement la démarche de la mairie concernant le lotissement rue Robert Boquet, (anciennement lotissement du Bout de Léchelle) ».*

- Questions du commissaire enquêteur :

1) - La voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet étant restés dans le domaine privé de celui-ci, quelles sont les considérations qui ont amené la commune à en prendre en charge l'entretien de la voirie et les accessoires ?

- Réponse de la mairie de Léchelle :

Depuis la construction du lotissement Robert Boquet, le lotisseur n'a jamais constitué d'Association Syndicale Libre (ASL) conformément au permis d'aménager obtenu et s'est totalement désintéressé de l'entretien de ces voies privées.

Ces voies privées sont ouvertes à la circulation publique, c'est à dire autorisées à la circulation de tout usager, sans entrave.

Dans ces conditions, la mairie assure l'entretien et la gestion de la voie mais sans avoir eu l'accord de l'AG de L'ASL depuis la création de ce lotissement jusqu'à ce jour.

Le désherbage et le démoussage sont effectués plusieurs fois par an.

Ce lotissement a plus de 40 ans aussi les travaux de remise en état de ces voies privées sont devenus au fil des années de plus en plus importants (voir dossier enquête publique).

La mairie a contacté le propriétaire actuel Monsieur Drapier pour l'inviter à créer une AS (courrier joint au dossier enquête publique) et elle n'a pas reçu une réponse positive de sa part.

La municipalité a pris la décision par délibération du transfert de ces voies dans le domaine public après enquête publique.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

- Appréciation du commissaire enquêteur :

Dans le lotissement rue Robert Boquet, dénommé bout de Léchelle lors de sa création en 1982, les premiers permis de construire ont été délivrés en 1983.

Le lotisseur n'a jamais constitué d'Association Syndicale Libre (ASL) à durée illimitée conformément à ses engagements dans le permis d'aménager obtenu et s'est totalement désintéressé de l'entretien des voies privées.

Cette Association devait être constituée de la Société Negest et des propriétaires des neuf lots cadastrés C544 à C552.

Les voies privées du lotissement sont ouvertes à la circulation publique, c'est à dire autorisées à la circulation de tout usager, sans entrave. Or, depuis quarante années, ni le lotisseur, ni les propriétaires des neuf parcelles ne sont intervenus pour assurer l'entretien des voiries.

Dans ces conditions, et par nécessité, la mairie a assuré l'entretien et la gestion des voies et équipements publics, mais sans avoir eu l'accord de l'AG de L'ASL, depuis la création de ce lotissement jusqu'à ce jour.

Le propriétaire actuel monsieur Drapier, a été contacté par la mairie pour l'inviter à créer une AS, la mairie n'a pas reçu de réponse positive de sa part.

Le lotissement s'intégrant à l'espace urbanisé de la commune, la mairie a considéré fort justement que pour des raisons de sécurité, et environnementales, elle se devait d'assurer l'entretien des espaces et équipements publics.

2) - Quelles considérations amènent la commune à souhaiter l'intégration dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

- Réponse de la mairie de Léchelle :

La commune n'a pas d'autorisation pour intervenir dans des voies privées ouvertes à la circulation sans autorisation d'une décision en AG par l'AS, mais elle se doit d'assurer la sécurité de ces habitants. De ce fait la commune a pris la décision de régulariser cette situation en transférant d'office ces voies dans le domaine communal en l'absence d'ASL lui permettant de poursuivre l'entretien de ces voies.

Travaux à effectuer avant janvier 2025.

La municipalité finalise la rénovation de l'ensemble de son parc d'éclairage public exception faite des 2 candélabres équipés de luminaires type boule 5 (voie privée Robert Boquet) qui seront interdits à partir de janvier 2025 car la proportion de lumière émise au-dessus de l'horizontale est supérieure à 50 %. La rénovation de ces luminaires est coûteuse et le transfert de ces voies privées dans le domaine communal nous permettra de bénéficier des subventions du SDESM (syndicat des énergies de Seine-et-Marne) pour le remplacement de ces luminaires.

Exemple de contrainte pour les colotis en absence d'ASL :

Un des colotis du lotissement Robert Boquet a sollicité la mairie pour obtenir une autorisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur en limite séparative empiétant sur la voie privée. La mairie lui a rappelé que cette voie ne relevait pas du domaine communal et qu'ainsi dans la situation actuelle les travaux n'étaient pas possibles.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

- Appréciation du commissaire enquêteur :

Le lotisseur n'a jamais constitué l'association Syndicale Libre (ASL) à durée illimitée conformément à ses engagements dans le permis d'aménager obtenu. Le lotisseur et les propriétaires des parcelles privatives se sont totalement désintéressés de l'entretien des voies et des équipements privés du lotissement.

Dans ces conditions, la commune a, depuis la création du lotissement, soit près de quarante années, pris la décision d'assurer l'entretien des voies privées ouvertes à la circulation publique et des équipements, sans en avoir obtenu l'autorisation par une décision en assemblée générale de l'Association Syndicale Libre, considérant qu'elle se doit d'assurer la sécurité de tous les habitants de la commune.

De ce fait, la municipalité a pris maintenant la décision de régulariser cette situation en transférant d'office les voies et les équipements du lotissement dans le domaine public communal. Ce qui lui permettra de poursuivre l'entretien des voies et des équipements du lotissement en toute régularité, comme elle le fait dans l'ensemble des zones urbanisées de la commune.

Le propriétaire actuel monsieur Drapier, a été contacté par la mairie pour l'inviter à créer une AS, la mairie n'a pas reçu de réponse positive de sa part.

Au cours de cette enquête publique, aucune personne n'a manifesté son opposition à cette proposition de la commune.

Je suis donc tout à fait favorable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet, dénommé bout de Léchelle lors de sa création en 1982.

Fait à Pringy le 29 décembre 2022

Le commissaire enquêteur :



Michel CERISIER

4. - Conclusions motivées et avis.



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
Département de SEINE-ET-MARNE
Commune de LÉCHELLE 77171

Enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.



L'enquête publique s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs,
du samedi 19 novembre 2022 au samedi 03 décembre 2022 inclus.
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Léchelle 77171, 02 rue de la Traconne
Arrêté municipal n° 2022/78 en date du 20 octobre 2022.

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Michel CERISIER
Commissaire enquêteur
Le 29 décembre 2022

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

DOCUMENT B :

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

4.1 - Rappel du projet soumis à l'enquête publique.

4.1.1 - Contexte.

La présente enquête porte sur le projet de transfert d'office et sans indemnité dans le domaine public communal de la voie privée ouverte à la circulation publique du lotissement C554 dénommé rue Robert Boquet (bout de Léchelle à la création du lotissement) et de la parcelle C553 (transformateur) ainsi que les équipements communs.

Jusqu'à leur incorporation éventuelle dans la voirie communale, la voirie, les équipements et les accessoires du lotissement « Rue Robert Boquet » appartenaient au lotisseur (permis d'aménager déposé au nom de la société Negest.

La société Negest était dotée d'un conseil d'administration et d'un président directeur général, madame Jeannine Madeleine Sarrazin, épouse de M. Alain Drapier.

Le propriétaire actuel est M. Olivier Drapier.

Lors de la vente, il a été stipulé qu'un règlement encadrerait ce lotissement avec les statuts de l'Association Syndicale Libre du lotissement « du bout de Léchelle » à durée illimitée.

Cette association devait être constituée de la Société Negest et des propriétaires des neuf lots cadastrés C544 à C552.

Le lotisseur n'a jamais constitué d'association syndicale libre au sein du lotissement conformément au permis d'aménager obtenu.

4.1.2 - Notice explicative.

La commune de Léchelle souhaite régulariser la situation de la voie routière et de la voie piétonne ainsi que les accessoires de la voirie restés privés de ce lotissement en les incorporant dans son domaine public et permettre ainsi leur affectation perpétuelle à la circulation publique. En tant que propriétaire de ces voies, elle assumera toutes les obligations qui en découlent dont l'éclairage public.

Face à l'absence d'accord avec le propriétaire, monsieur Olivier Drapier, la commune se voit aujourd'hui contrainte d'engager la procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique conformément aux articles L.318-3 et R. 318-10 du code de l'urbanisme.

4.2 - Déroulement de l'enquête publique.

Cette enquête publique a été organisée et prescrite par l'arrêté municipal n° 2022/78 en date du 20 octobre 2022. J'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique par ce même arrêté municipal n° 2022/78, article 5, en date du 20 octobre 2022. L'enquête publique s'est déroulée du samedi 19 novembre 2022 au samedi 03 décembre 2022 inclus, soit durant quinze (15) jours consécutifs.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal, j'ai assuré les deux permanences et me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Léchelle :

- le samedi 19 novembre 2022 de 09h00 à 12h00.
- le samedi 03 décembre 2022 de 09h00 à 12h00.

Durant toute la procédure, les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public en mairie de Léchelle, siège de l'enquête publique.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publicité réglementaire et satisfaisante, avec affichage apposé 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci, au siège de l'enquête, à chaque extrémité du lotissement et sur les différents panneaux d'affichage de la commune.

Le dossier contenait toutes les informations utiles pour renseigner le public sur l'objet de l'enquête et en comprendre ses principales caractéristiques et enjeux.

Je considère que le dossier était bien présenté, conforme à la réglementation, très accessible pour le public et particulièrement explicite sur la démarche menée par la commune.

- J'estime que :

- l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur,
- la publicité et l'information du public ont été correctement réalisées et suffisantes,
- le public a pu librement consulter le dossier à la mairie de Léchelle et sur le site internet de la commune. Il a eu ainsi la possibilité de s'exprimer sans contrainte, un registre papier était à sa disposition en mairie de Léchelle,
- les observations pouvaient également être adressées sur le site internet de la commune,
- conformément à l'arrêté municipal, les deux (2) permanences prévues ont bien été effectuées, aucun incident n'est à signaler.

4.3 - Analyse des observations.

Examen du commissaire enquêteur sur les observations déposées par le public :

Seulement deux personnes se sont manifestées au cours de cette enquête publique.

Dans leurs dépositions ces deux personnes soutiennent sans réserve la démarche de la commune pour le transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

Aucune observation exprimant une quelconque opposition à ce transfert d'office au profit de la commune n'a été formulée.

4.4 - Conclusion générale.

Le lotisseur n'a jamais constitué l'association Syndicale Libre (ASL) à durée illimitée conformément à ses engagements dans le permis d'aménager obtenu. Le lotisseur et les propriétaires des parcelles privatives se sont totalement désintéressés de l'entretien des voies et des équipements privés du lotissement.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

Dans ces conditions, la commune a, depuis la création du lotissement, soit près de quarante années, pris la décision d'assurer l'entretien des voies privées ouvertes à la circulation publique et des équipements, sans en avoir obtenu l'autorisation par une décision en assemblée générale de l'Association Syndicale Libre. La commune considère qu'elle se doit d'assurer la sécurité de tous les habitants de la commune.

De ce fait, la municipalité propose maintenant de régulariser cette situation, en transférant d'office les voies et les équipements du lotissement dans le domaine public communal. Ce qui lui permettrait de poursuivre l'entretien des voies et des équipements du lotissement en toute régularité, ainsi qu'elle le fait dans l'ensemble des zones urbanisées de la commune.

Le propriétaire actuel monsieur Olivier Drapier, a été contacté par la mairie pour l'inviter à créer une AS, la mairie n'a pas reçu de réponse positive de sa part.

Au cours de cette enquête publique, aucune personne n'a manifesté son opposition à cette proposition de la commune.

La commune de Léchelle souhaite régulariser la situation de la voie routière et de la voie piétonne ainsi que les accessoires de la voirie restés privés de ce lotissement en les incorporant dans son domaine public et permettre ainsi leur affectation perpétuelle à la circulation publique. En tant que propriétaire de ces voies, elle assumera toutes les obligations qui en découlent dont l'éclairage public.

Je suis donc tout à fait favorable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal, de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet, dénommé bout de Léchelle lors de sa création en 1982.

4.5 - Avis motivé du commissaire enquêteur.

Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête publique présenté par la commune de Léchelle.

Après m'être tenu à la disposition du public pendant deux permanences, dont chacune le samedi matin (09h00 à 12h00).

Après avoir rencontré au cours de mes permanences les représentants de la commune et reçu leurs observations,

Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué aux représentants de la commune sous forme d'un procès-verbal de synthèse, les différentes observations recueillies et les courriers envoyés lors de l'enquête, et avoir reçu en retour leurs éléments de réponse.

Compte tenu :

- du déroulement de l'enquête publique,
- des éléments présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique,
- des visites effectuées sur la commune,
- des divers entretiens au cours de l'enquête,
- des entretiens avec les responsables de la mairie de Léchelle,
- des observations du public recueillies pendant l'enquête publique,
- du rapport établi,
- des conclusions développées ci-dessus.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

J'émet :

**Un avis favorable,
au projet du transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et
valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les
accessoires du lotissement Robert Boquet.**

Fait à Pringy le 29 décembre 2022



Le commissaire enquêteur :

Michel CERISIER

5 - ANNEXES

ANNEXES

Document C.

5 - ANNEXES	1
01 - Arrêté municipal n° 2022/78 du 20/10/2022/désignant le commissaire enquêteur et lançant l'enquête publique.....	2
02 - Délibération n° S058D18/2022 du 22/08/2022 autorisant le maire à lancer l'enquête.....	5
03 - Document d'affichage.....	8
04 - Plan.....	9
05 - Mémoire en réponse.....	10
06 - Observations du public.....	13

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

01 - Arrêté municipal n° 2022/78 du 20/10/2022/désignant le commissaire enquêteur et lançant l'enquête publique.



Arrêté du Maire N° 2022/78

MAIRIE DE LÉCHELLE

2 RUE DE LA TRACONNE
77171 LÉCHELLE

Tél : 01 64 00 87 69

mairie.lechelle77@orange.fr
Site internet : lechelle77.fr

ANNULE ET REMPLACE L'ARRÊTÉ N°2022/59

Arrêté Municipal portant ouverture d'une enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la Commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

Nous, Martine LEGRAND, Maire de la commune de Léchelle,

Vu le code Général des collectivités territoriales,
Vu la loi du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
Vu le Code Général de Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 318-3 et R 318-10,
Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles L141-3 et R 141-4 à R 141-9 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au classement des voies communales,
Vu le Code des relations entre le public et notamment les articles L 134-1 et L 134-2 et R 134-3 à R 134-30,
Vu la délibération n° S05/D18/2022 du conseil municipal de la commune de LÉCHELLE en date du 22 août 2022, réceptionnée par Mr le Préfet le 24 août 2022, approuvant le dossier d'enquête publique, autorisant Madame La Maire à organiser par voie d'arrêté, l'enquête publique prescrite par les dispositions précitées du Code de la voirie routière et du Code des relations entre le public et l'administration, visant au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal, de la parcelle cadastrée C553 pour une contenance de 34m² et de la parcelle C554 pour une contenance de 773m² constituant la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet sis sur le quartier St Aignan à Léchelle ,
Vu les pièces du dossier d'enquête publique,
Considérant l'indisponibilité de Monsieur Michel CERISIER, commissaire enquêteur, aux dates prévues de l'enquête du 17 septembre au 1^{er} octobre 2022,

ARRETONS

Article 1.

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n°2022/59 du 24 août 2022.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

Article 2. Objet de l'enquête

L'enquête publique à organiser vise à informer et à recueillir les observations du public concernant le projet de transfert d'office au profit de la commune de LÉCHELLE visant au classement dans le domaine public communal de la parcelle C553 pour une contenance de 34m² et de la parcelle C554 pour une contenance de 773m² constituant la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet sis sur le quartier St Aignan-Léchelle.

Le projet de transfert d'office et classement dans le domaine public communal sera soumis à une enquête publique dans les formes prescrites par les articles R 141-4 à 141-9 du Code de la voirie routière et les dispositions des relations entre le public et l'administration applicables aux enquêtes publiques qui ne relèvent ni du Code de l'expropriation, ni du Code de l'environnement.

Article 3. Organisation de l'enquête publique

L'enquête d'une durée de 15 jours consécutifs, s'ouvrira à la Mairie de LÉCHELLE. Elle se déroulera du 19 novembre 2022 au 3 décembre 2022. Le dossier est mis à disposition du public à partir du samedi 19 novembre 2022 **pendant 15 jours** et aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché aux portes de la Mairie de LÉCHELLE, dans les babillards des hameaux et sur le site de la commune et à l'entrée du lotissement rue Robert Boquet.

L'arrêté sera en outre publié sur le site internet de la commune de LÉCHELLE (www.lechelle77.fr), il fera l'objet d'une insertion dans le journal « la République de Seine et Marne » et sera distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Article 4. Pièces du dossier

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie pendant toute la durée de l'enquête, prévue à l'article 2, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et puisse consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, les jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie et le samedi matin.

Par ailleurs, le dossier sera consultable sur le site de la commune de LÉCHELLE (www.lechelle77.fr), rubrique « enquête publique ». Les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et adresser leurs observations éventuelles par voie dématérialisée à l'adresse courriel spécifique : enquetepubliquerobertboquet@orange.fr

Les observations reçues par voie dématérialisée seront consultables par le public sur le site de la commune de LÉCHELLE, pendant la durée de l'enquête.

Il convient enfin, de préciser que les observations du public peuvent également être formulées par courrier, remis au commissaire enquêteur lors de ses permanences ou adressées à la Mairie de LÉCHELLE 2 rue de la Traconne 77171 LÉCHELLE, avec inscrit sur l'enveloppe la mention : « pour le commissaire enquêteur »-enquête publique lotissement Robert Boquet. Ces courriers devront être impérativement reçus à l'adresse précitée avant la date de clôture de l'enquête fixée au samedi 3 décembre 2022.

Article 5 : Commissaire enquêteur

Monsieur Michel CERISIER, chef d'entreprise retraité, ancien maire de Pringy, est désigné pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur. Il recevra les observations du public dans les locaux de la Mairie de LÉCHELLE aux dates et horaires suivants :

Le samedi 19 novembre 2022 de 9h à 12h

Le samedi 3 décembre 2022 de 9h à 12h

Article 6 : Fin de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, c'est à dire le samedi 3 décembre 2022 à minuit, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans un délai d'un mois, transmettra à Madame La Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagnés de ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en mairie et publiés sur le site internet de la commune de LÉCHELLE (lechelle77.fr).



Arrêté du Maire N° 2022/78

MAIRIE DE LÉCHELLE

2 RUE DE LA TRACONNE
77171 LÉCHELLE

Tél : 01 64 00 87 69

mairie.lechelle77@orange.fr

Site internet : lechelle77.fr

Article 7 : classement

Le conseil municipal se prononcera, à l'issue de la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sur la finalisation de la procédure de transfert et classement au vu des dites conclusions et des observations formulées par le public. La délibération du conseil municipal, si elle passait outre les conclusions défavorables du commissaire enquêteur devrait être motivée spécialement.

Article 8 : contacts

Toute information complémentaire peut être recueillie auprès du service urbanisme de la mairie de LÉCHELLE, en charge du projet. Contact Madame Véronica Garcia tél : 01 64 00 87 69 ou mairie.lechelle77@orange.fr

Article 9 : exécution

Madame la Maire de LÉCHELLE, est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié :
-À Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 10 : affichage

Le présent arrêté sera affiché en Mairie quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 11 : ampliation

Une ampliation de ce présent arrêté sera adressée par mail à :

- Mr le commissaire enquêteur
- Mr le Préfet de Seine et Marne.
- Aux propriétaires du lotissement Robert Boquet

Fait à Léchelle, le 20 octobre 2022

La Maire,

Martine LEGRAND

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.



02 - Délibération n° S058D18/2022 du 22/08/2022 autorisant le maire à lancer l'enquête.

Annexe n°1 : Délibération

RÉPUBLIQUE FRANÇAISEDÉPARTEMENT
Seine & Mame**EXTRAIT DU REGISTRE****DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LÉCHELLE****Séance n° S05 du lundi 22 août 2022**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	13

Le 22 août 2022 à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Mme LEGRAND Martine, Maire**.

VOTANTS :		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
11	0	2

Présents :

M. Mmes, LEMOT Éric	MIRAS Isabelle
MIRVAUX Marie-Christine	VERRIER Denis
DAMANDE Jean-Claude	BOUSBAH Mohamed
MICHEL Honorine	LIÉNARD Thierry
POILBOUT Nathalie	GUILLIER Jérôme

Date de la convocation
28-07-2022

Excusés : MICHEL Bertrand QUEMY David
BONNY Béatrice

Date d'affichage
25-08-2022**Absents :**N° délibération :
S05/D18/2022

Pouvoir de : BONNY Béatrice à LEMOT Éric
MICHEL Bertrand à LEGRAND Martine

A été nommé secrétaire de séance : VERRIER Denis

OBJET : Recours à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des emprises foncières parcelles C553 et C554 du lotissement dénommé rue Robert Boquet (bout de Léchelle à la création du lotissement) ainsi que les équipements communs.

Madame la Maire rappelle à l'assemblée, que lors de la réalisation du lotissement rue Robert Boquet anciennement dénommé bout de Léchelle, une ASL à durée indéterminée devait être créée.

Cette ASL devait être constituée de la société Negest (lotisseur) et des propriétaires des 9 lots cadastrés C544 à C552.

Dans ce cas d'espèce, aucune Association Syndicale Libre (ASL) n'a été créée et le propriétaire des voies et équipements communs était la société Negest puis Monsieur Olivier Drapier.

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

La commune de Léchelle, depuis la création de ce lotissement assure seule l'ensemble des coûts d'entretien des voies, de l'éclairage et autres dépenses courantes de ces parties cadastrales.

Les parcelles concernées par ce projet sont :

Parcelle cadastrale : 000 / 0C / 0554 Surface totale : 773m²

Parcelle cadastrale : 000 / 0C / 0553 Surface totale : 34m²

Surface totale : 807m²

SECTION	cadastre	contenance	emprise	observations
C	554	262m ²	Voirie partie privée de la rue Robert Boquet	voie en enrobé état moyen L:43,5m l: 5,5m trottoir enherbé sur le côté gauche de la voirie L: 30m l: 0,95m à 1,18m
C	554	347m ²	placette	L:18,2m l: 19,2m revêtement en dalles bétons, partie centrale en béton, petit espace vert à l'entrée de la placette. Stationnement résidents et visiteurs, 2 candélabres
C	554	164m ²	chemin piétonnier	piétons et cycles non motorisés revêtement enrobé initialement et très dégradé à ce jour. état médiocre
C	553	34m ²		zone du transformateur EDF

Malgré nos multiples relances formelles, Monsieur Olivier Drapier n'a jamais donné suite à nos demandes tendant à la régularisation de ce transfert de manière constructive.

Face à ce constat, la solution pour aboutir à une acquisition par la commune des voiries et équipements consiste en l'application des dispositions de l'article L318-3 du code de l'urbanisme modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art 26.

Celles-ci prévoient ainsi la possibilité de réaliser le transfert d'office, après enquête publique, des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal.

Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

La procédure de transfert débute par une enquête publique préalable.

L'enquête est ouverte par Madame la Maire après délibération du conseil municipal.

C'est le sens de la présente délibération qu'il vous est demandé d'adopter.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29.

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 318-3

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article R 134-5

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des présents :

- ✓ Décide de lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune de Léchelle, sans indemnité, des parties de parcelles à usage de voies à prendre sur les parcelles ci-dessus.
- ✓ Autorise Madame la Maire à lancer l'enquête publique telle que prévue à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme en vue d'un transfert sans indemnité dans le domaine public communal de ces parcelles constitutives de la voie privée ouverte à la circulation publique et classement dans le domaine public communal de la partie privée de la rue Robert Boquet à la rue de Saint Aignan.
- ✓ Approuve le dossier soumis à enquête publique
- ✓ Autorise Madame la Maire à procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de cette enquête et à accomplir toutes les formalités de publication, de notifications nécessaires
- ✓ Dit que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget
- ✓ Autorise Madame la Maire à signer tous les documents et actes à venir.

Pour extrait conforme,
La Maire,
Martine LEGRAND

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

03 - Document d'affichage.**Annexe n°3 : Avis d'enquête publique****VILLE DE LÉCHELLE****AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de LÉCHELLE
(Département de Seine et Marne)****ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE TRANSFERT D'OFFICE DE LA VOIRIE ET DES
ÉQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT « ROBERT BOQUET » DANS LE DOMAINE
PUBLIC ROUTIER COMMUNAL**

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°2022-78 en date du 20 octobre 2022, il sera procédé à une enquête publique portant sur le transfert d'office de la voirie et des équipements communs du lotissement « Robert Boquet » dans le domaine public routier communal de Léchelle.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Léchelle, sise 2 rue de la Traconne, pendant une durée de 15 jours consécutifs du samedi 19 novembre 2022 au samedi 3 décembre 2022. Le dossier est mis à disposition du public à partir du samedi 19 novembre 2022 **pendant 15 jours** et aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie : lundi et jeudi de 16h30 à 19h.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur désigné pour cette affaire. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune Léchelle77.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou par courrier à Mr le Commissaire-Enquêteur, 2 rue de la Traconne, 77171 Léchelle, ou par voie électronique à son intention avec la messagerie enquetepubliquerobertboquet@orange.fr

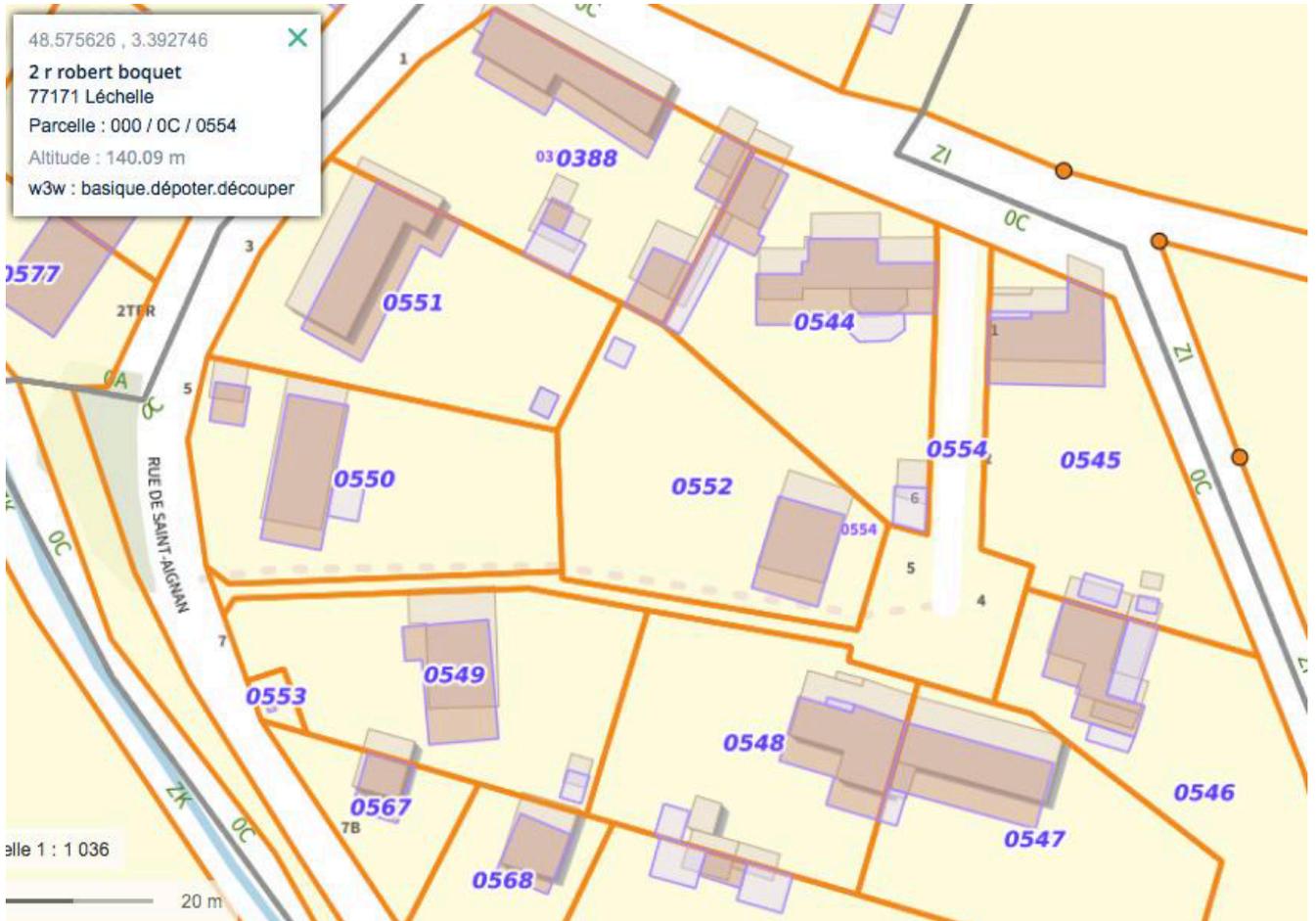
À cet effet, Monsieur Michel CERISIER, chef d'entreprise retraité, ancien maire de Pringy, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire 2 permanences de la présente enquête publique. Il recevra le public à la Mairie de Léchelle le :

Samedi 19 novembre 2022 de 9h à 12h

Samedi 3 décembre 2022 de 9h à 12h

Un mois après la clôture de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-Enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de Léchelle pendant un an.

04 - Plan



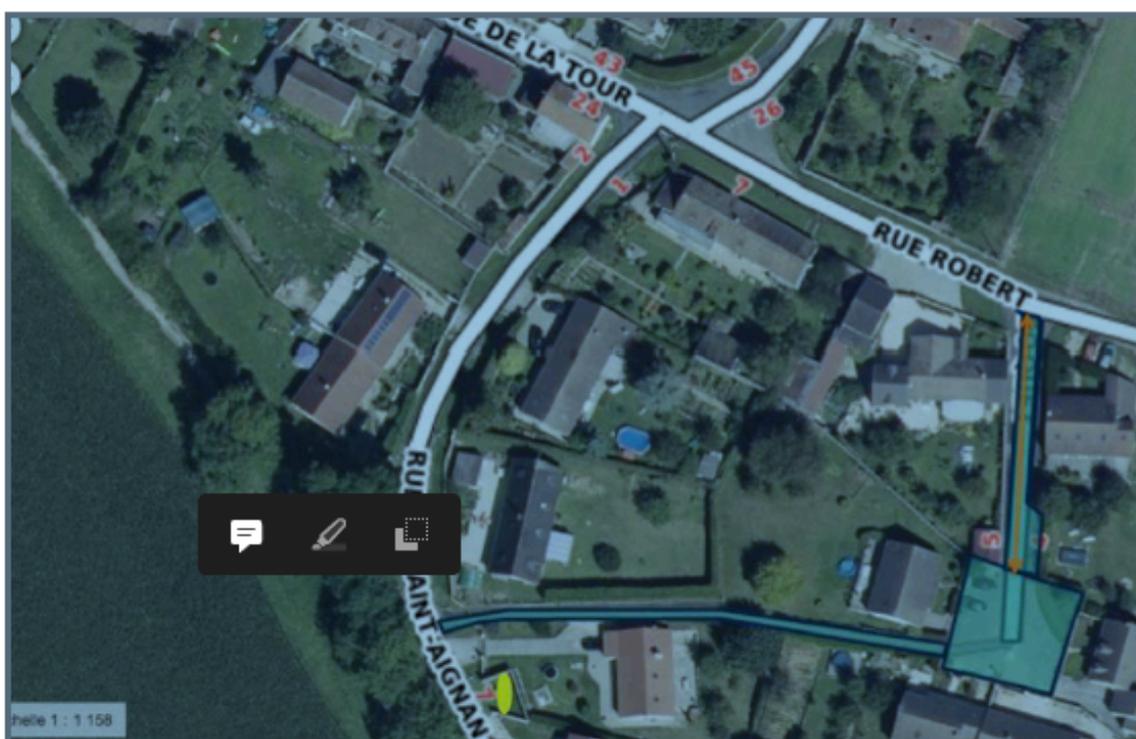
Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

05 - Mémoire en réponse.



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
Département de SEINE-ET-MARNE
Commune de LÉCHELLE 77171

Enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.



L'enquête publique s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs,
du samedi 19 novembre 2022 au samedi 03 décembre 2022 inclus.
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Léchelle 77171, 02 rue de la Traconne
Arrêté municipal n° 2022/78 en date du 20 octobre 2022.
Commissaire enquêteur : M. MICHEL CERISIER

MÉMOIRE EN RÉPONSES

Arrêté municipal n° 2022/78, en date du 20 octobre 2022, du maire de Léchelle, lançant l'enquête publique préalable au transfert d'office au profit de la commune, sans indemnité et valant classement dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, dans une ambiance calme et sereine, selon les dispositions de l'arrêté de madame le maire de la commune de Léchelle.

Les deux permanences ont eu lieu en présence du commissaire enquêteur à la mairie de Léchelle, conformément aux dates et dispositions prévues par l'arrêté municipal.

1) La participation du public :

Au cours des deux permanences, aucune personne du public ne s'est présentée pour rencontrer le commissaire enquêteur. Pendant la période d'enquête, une personne est venue consulter le dossier, et a déposé une observation manuscrite sur le registre papier à la mairie de Léchelle. Une autre personne a envoyé une observation par messagerie électronique, laquelle a été déposée dans le registre papier.

2) Les observations du public :

< Le Registre papier en mairie de Léchelle.

1) – Monsieur François CHAUVIER à Léchelle, le 19 novembre 2022.

- Cette personne est parfaitement d'accord pour que la commune prenne en charge la voirie et les équipements du lotissement Robert Boquet, la commune assurant déjà l'entretien des parties communes.

- Monsieur François CHAUVIER demande également s'il peut être fait une action contre monsieur Olivier DRAPIER ?

- Remarque du commissaire enquêteur.

Cette question ne relève pas de l'objet de cette enquête publique.

2) - Madame PATENAIRE à Léchelle, le 28 novembre 2022.

A déposé l'observation suivante :

- « *Nous soutenons totalement la démarche de la mairie concernant le lotissement rue Robert Boquet, (anciennement lotissement du Bout de Léchelle) ».*

- Questions du commissaire enquêteur :

- 1) - La voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet étant restés dans le domaine privé de celui-ci, quelles sont les considérations qui ont amené la commune à en prendre en charge l'entretien de la voirie et les accessoires ?

- Réponse de la mairie de Léchelle :

Depuis la construction du lotissement Robert Boquet, le lotisseur n'a jamais constitué d'Association Syndicale Libre (ASL) conformément au permis d'aménager obtenu et s'est totalement désintéressé de l'entretien de ces voies privées.

Ces voies privées sont ouvertes à la circulation publique, c'est à dire autorisées à la circulation de tout usager, sans entrave.

Dans ces conditions, la mairie assure l'entretien et la gestion de la voie mais sans avoir eu l'accord de l'AG de L'ASL depuis la création de ce lotissement jusqu'à ce jour.

Le désherbage et le démoussage sont effectués plusieurs fois par an.

Ce lotissement a plus de 40 ans aussi les travaux de remise en état de ces voies privées sont devenues au fil des années de plus en plus importants. (Voir dossier enquête publique)

La mairie a contacté le propriétaire actuel Monsieur Drapier pour l'inviter à créer une ASL. (Courrier joint au dossier enquête publique) et elle n'a pas reçu une réponse positive de sa part.

La municipalité a pris la décision par délibération du transfert de ces voies dans le domaine public après enquête publique.

- 2) - Quelles considérations amènent la commune à souhaiter l'intégration dans le domaine public communal de la voirie et les accessoires du lotissement Robert Boquet.

- Réponse de la mairie de Léchelle :

La commune n'a pas d'autorisation pour intervenir dans des voies privées ouvertes à la circulation sans autorisation d'une décision en AG par l'ASL mais elle se doit d'assurer la sécurité de ces habitants. De ce fait la commune a pris la décision de régulariser cette situation en transférant d'office ces voies dans le domaine communal en l'absence d'ASL lui permettant de poursuivre l'entretien de ces voies.

Travaux à effectuer avant Janvier 2025.

La municipalité finalise la rénovation de l'ensemble de son parc d'éclairage public exception faite des 2 candélabres équipés de luminaires type boule 5(voie Privée Robert Boquet) qui seront interdits à partir de janvier 2025 car la proportion de lumière émise au-dessus de l'**horizontale est supérieure à 50 %**.

La rénovation de ces luminaires est coûteuse et le transfert de ces voies privées dans le domaine communal nous permettra de bénéficier des subventions du SDESM (syndicat des énergies de Seine et Mame) pour le remplacement de ces luminaires.

Exemple de contrainte pour les colotis en absence d'ASL

Un des colotis du lotissement Robert Boquet a sollicité la mairie pour obtenir une autorisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur en limite séparative empiétant sur la voie privée. La mairie lui a rappelé que cette voie ne relevait pas du domaine communal et qu'ainsi dans la situation actuelle les travaux n'étaient pas possibles.

- P.V. remis ce jour sous formats papier et numérique, et commenté oralement à madame le maire de la commune de Léchelle.

Fait à Pringy

Le 08 décembre 2022

Le commissaire enquêteur :

Michel CERISIER

Le maire de Léchelle



[Handwritten signature]

06 - Observations du public.

PREMIÈRE JOURNÉE

Le 19/11/2022 de 09 h à 17 h

OBSERVATIONS DE M. 1^{er} Permannen ch
commissaire enquêteur

de 28 novembre 2022

Nous soutenons totalement les démarches de la
 mairie concernant le lotissement R. Boquet
 (anciennement lotissement du Bout de l'échelle)

Patricia

Habitante : 3 Rue de ST AIGNAN

Le 2 décembre 2022

2^{em} Permannen ch commissaire
enquêteur de 09800 ci 47-50

[Signature]

Enquête publique.**francois chauvier** <francois.chauvier@wanadoo.fr>samedi 19 novembre 2022 à 16:08 réceptionÀ : enquetepubliquerobertboquet@orange.fr vous avez transféré ce message

Monsieur,

Après avoir pris connaissance du dossier, je suis parfaitement d'accord pour que la commune prenne en charge la voirie et les équipements du lotissement Robert Boquet. De toute façon la commune en assure déjà l'entretien des parties communes.

Peut-on faire une action contre Monsieur Olivier Drapier ?

Bien cordialement

François Chauvier

--

Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast.
www.avast.com