
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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.

*Enquête publique organisée par arrêté municipal n° 2022 du
Et conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme*



SOMMAIRE

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	4
1-1. Cadre juridique.....	4
1-2. Textes réglementaires.....	4
2. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	5
3. DÉFINITION DU PROJET.....	6
3-1. Localisation du projet.....	6
3-2. Description de la voie concernée cadastrée C554	8
La voie d'accès : Rue Robert Boquet	8
La placette.....	9
Le chemin piéton et cycles non motorisés:	10
Parcelle cadastrée C553	11
ANNEXES.....	12
Annexe n°1 : Délibération	13
Annexe n°2 : Arrêté Municipal.....	16
Annexe n°3 : Avis d'enquête publique.....	18
Annexe n°4 : Plans	19
Annexe n°5 : Courriers.....	20
Annexe n°6 : Relevé cadastral.....	25

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1-1. Cadre juridique

Conformément au :

- code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.131-1 et 2 et R.134-30 ;
- code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.318-3, R.318-10 et 11 ;
- code de la voirie routière et notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 et 5 et R.141-7 à R.141-9.

1-2. Textes réglementaires

- ✂ L'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme : la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique, dans des ensembles d'habitations, peut, après enquête publique, suivant l'article R.318-10 du même code, ouverte par l'autorité exécutive de la commune et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office, sans indemnité, dans le domaine public communal.

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.

- ✂ L'article R.318-10 : il informe des dispositions que l'enquête publique doit respecter : en particulier il y est précisé que l'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 du code de la voirie routière.
- ✂ L'article R.141-7 stipule : « Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics ».

2. OBJET DE L'ENQUÊTE

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

Cette enquête publique est organisée dans les formes prescrites par les articles L.318-3 et R.318-10 du code de l'urbanisme et conformément aux dispositions des articles L.141-3 et R141-4, R141-5 et R141-7 à R.141-9 de la voirie routière.

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

La société Negest était dotée d'un conseil d'administration doté d'un Président directeur général, Madame Jeannine Madeleine Sarrazin, épouse de Mr Alain Drapier.

Le propriétaire actuel est Monsieur Olivier Drapier.

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

Cette Association devait être constituée de la Société Negest et des propriétaires des 9 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 des voies d'entretien, éclairage public etc. des parties communes cadastrées C553 et C554.

La commune souhaite donc régulariser la situation de la voie routière et 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.

3. DÉFINITION DU PROJET

3-1. Localisation du projet

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.

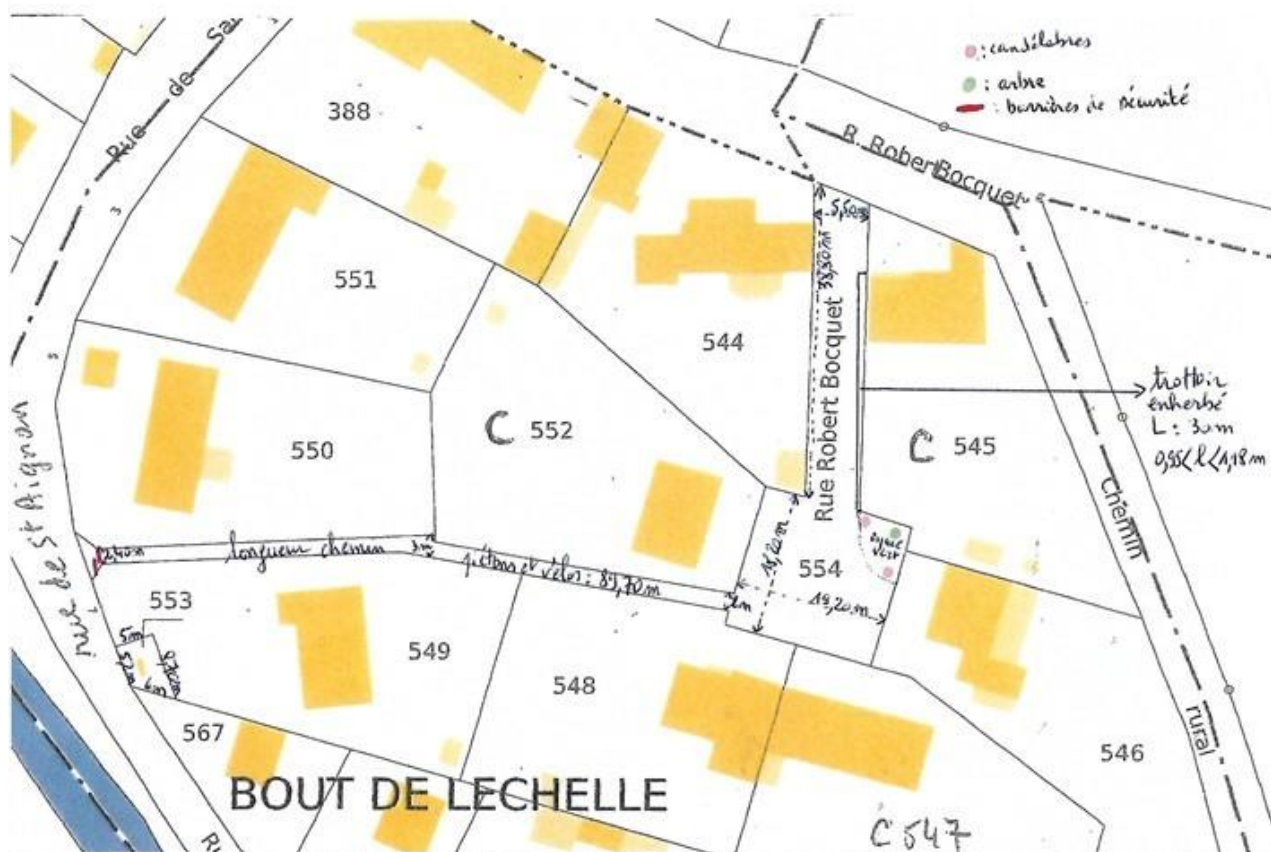
Les parcelles concernées par ce projet sont :

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	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: 0,95 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 m ²		

3-2. 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 électriques et téléphoniques sont enterrés depuis l'origine du lotissement et passent sous le chemin piétonnier.

La voie d'accès : Rue Robert Boquet (Flèche orange)

Longueur de la voie: 43,50 m

Largeur de la voie : 5,50 m

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 30 m de long pour une largeur variant de 0,95 m à 1,18 m.

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.



La placette

Longueur et largeur de la placette :
L 18,20 m | 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.

La commune ne pourra pas changer ces luminaires type boules puisque ces candélabres sont dans une voie privée.



Le chemin piéton et cycles non motorisés:



Longueur du chemin « piétons et vélos » : 89,70m
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 : 2,40m

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 herbe.

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 5,20m, longeant l'espace public.

Les autres côtés sont clos grâce aux clôtures des riverains.

Grande longueur : 8,70 m

Petite largeur : 5 m

Grande largeur : 6 m

La surface est de 34 m²

La parcelle est enherbée autour du transformateur.

La tonte et le débroussaillage sont assurés par la commune.



ANNEXES

Annexe n°1

Délibération n° S05/D18/2022 du Conseil municipal en date du 22 août 2022 portant sur un 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.

Annexe n°2

Arrêté municipal n° 2022/59 du 24 août 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au transfert d'office sans indemnité 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 et nommant le commissaire enquêteur chargé de mener cette procédure.

Annexe n°3

Avis d'enquête publique relatif au transfert d'office sans indemnité 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 et nommant le commissaire enquêteur chargé de mener cette procédure.

Annexe n°4

État parcellaire du lotissement dénommé rue Robert Boquet (bout de Léchelle à la création du lotissement). Parcelles C553 et C554.

Annexe n°5

Copie des courriers envoyés en LR/AR au gérant de la société Negest, Monsieur Olivier DRAPIER.

Annexe n°6

Relevé de propriété

Annexe n°1 : Délibération

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
Seine & Marne

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
MIRVAUX Marie-Christine
DAMANDE Jean-Claude
MICHEL Honorine
POILBOUT Nathalie
MIRAS Isabelle
VERRIER Denis
BOUSBAH Mohamed
LIÉNARD Thierry
GUILLIER Jérôme

Date de la convocation
28-07-2022

Excusés : MICHEL Bertrand
BONNY Béatrice
QUEMY David

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.

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.

Annexe n°2 : Arrêté Municipal

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.

Article2. 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).

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

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

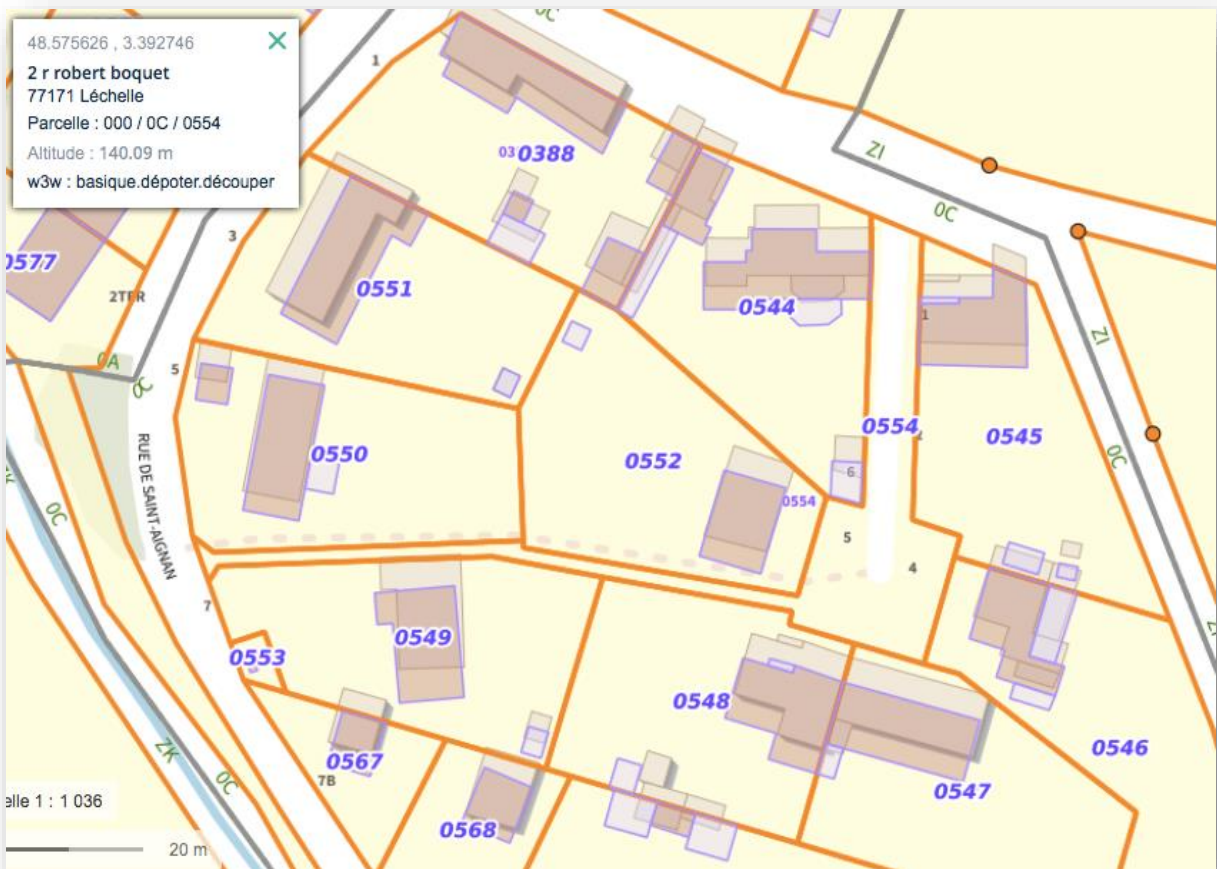
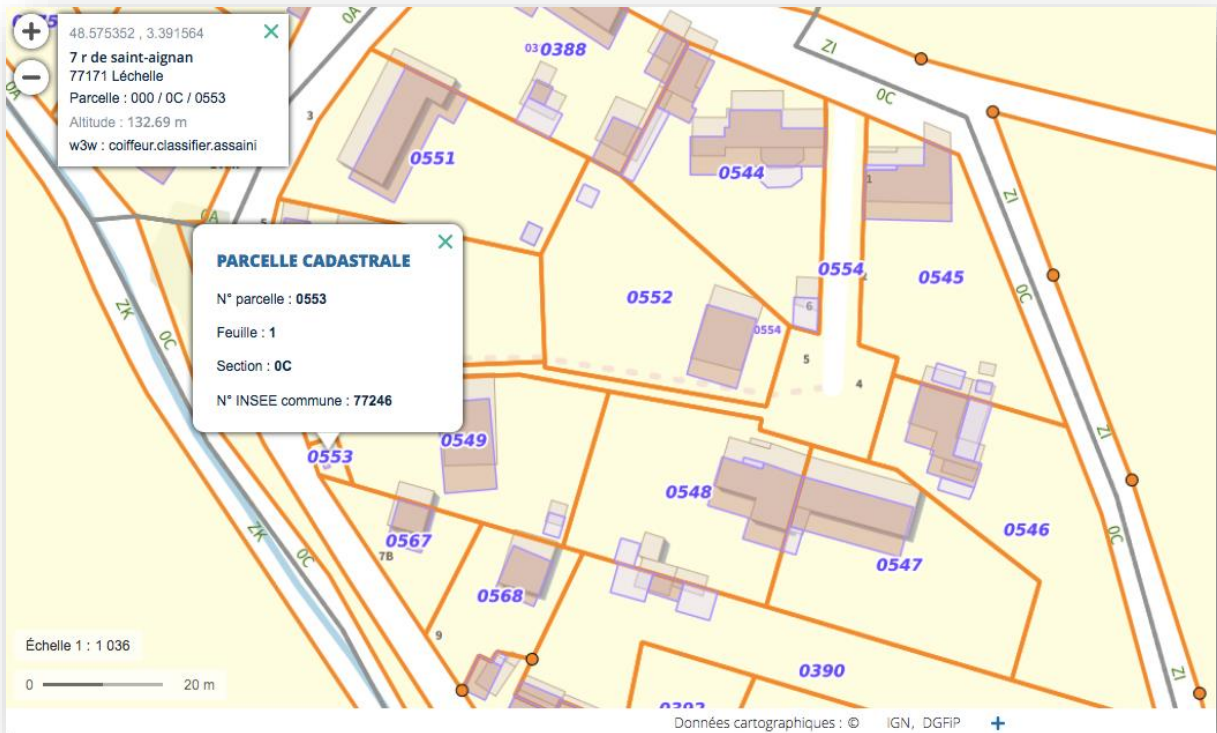
À cet effet, Monsieur Michel CERISIER, chef d'entreprise retraité, ancien maire de Pringy, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire 2 permanences de la présente enquête publique. Il recevra le public à la Mairie de Léchelle le :

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.

Annexe n°4 : Plans



Annexe n°5 : Courriers



MAIRIE DE LÉCHELLE

2 RUE DE LA TRACONNE
77171 LÉCHELLE

Tél : 01 64 00 87 69
mairie.lechelle77@orange.fr
Site internet : lechelle77.fr

SA NEGEST
Monsieur DRAPIER Olivier
route de Simplon 33
3960 SIERRE
SUISSE

Léchelle, le 28 avril 2022

Lettre en recommandé avec A.R.

Objet : LOTISSEMENT DU BOUT DE LÉCHELLE

Monsieur DRAPIER,

Lors de la construction du lotissement cité en objet, un représentant de la société NEGEST S.A., constructeur du lotissement, a déposé chez Maître Tronchet, notaire à Villiers-Saint-Georges, l'ensemble des pièces concernant ce lotissement.

La société NEGEST est administrée par un conseil d'administration doté d'un Président Directeur général, Madame Jeannine Madeleine Sarrazin, épouse de Mr Alain Drapier.

Le dépôt de pièces comprenait :

1. Une ampliation de l'arrêté préfectoral autorisant le lotissement du bout de Léchelle.
2. Une ampliation de l'arrêté préfectoral délivré le 4 juillet 1983 autorisant la vente des terrains
3. **Un exemplaire du cahier des charges et règlement du lotissement établi par la société NEGEST.**
4. Un plan de masse établi à l'échelle 1/200^{ème}
5. **Un exemplaire des statuts de l'association syndicale libre**
6. Une photocopie du document d'arpentage constituant le plan parcellaire du lotissement.

La commune de Léchelle, depuis la création de ce lotissement, assure seule l'ensemble des coûts d'entretien des voies, de l'éclairage public et autres dépenses courantes des parties communes cadastrées C553 et C554 alors qu'il s'agit de voies privées.

Lors de la vente, il a été stipulé qu'un règlement encadrerait ce lotissement avec les statuts de L'association Syndicale du lotissement du bout de Léchelle.

Cette Association est constituée de la Société NEGEST et des propriétaires des 9 lots cadastrés C544 à C552.

Nous constatons qu'en 1983, l'association syndicale avait son siège social au domicile de son Président, Madame Jeannine Madeleine Sarrazin.

Nous vous demandons de nous adresser par courrier l'ensemble des comptes rendus des Assemblées Générales depuis 1983 jusqu'à ce jour, ainsi que de nous préciser l'adresse actuelle du siège de l'association syndicale sachant que cette association a été créée à durée illimitée.

Si vous n'êtes pas en mesure de fournir l'ensemble de ces documents à la commune de Léchelle, cette dernière vous demande de mettre tout en œuvre pour régulariser la situation. À défaut, vous devrez rétrocéder, à titre gratuit, à la commune de Léchelle les voies cadastrées C553 et C554.

Une copie de ce courrier est adressée aux propriétaires. Lot 1 à 9 cadastrés C544 à C552.

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Martine LEGRAND
Maire de Léchelle



Swiss Sun Valais®

L'agence qu'on a
envie de recommander

1er

réseau immobilier du Valais®



SWISS SUN VALAIS

Mairie de **LECHELLE**
Madame **Martine LEGRAND**
2 rue de la Traconne
77171 **LECHELLE**
France

3.05.22

Objet : **audit**

Parcelle de base : 553/4

Lieu-dit : Le Bout de Léchelle

Commune : **LECHELLE**

Pays : France

Courrier : recommandé

Madame,

Afin de pouvoir nous déterminer, veuillez nous transmettre une copie de l'ensemble des :

- Taxes foncières perçues de 1980 à ce jour sur les biens fonds sus-mentionnés
- Comptes de la commune de 1980 à ce jour

Nous pourrions ainsi objecter sur le **montant de la richesse créée par les taxes perçues** sur l'ensemble des maisons construites dans ce lotissement.

Nous restons dans l'attente.

Nous vous en souhaitons une bonne réception et **restons très volontiers à votre disposition.**
Vivez une **merveilleuse journée.**

Olivier DRAPIER 24/7
Expert immobilier

Agence immobilière Swiss Sun Valais
Gérant : Olivier DRAPIER, route de Simplon 33. CH 3960 Sierre
Tel : **0041793047862** Mail : info@swissunvalais.ch
Registre du commerce : ch-626.4.011.264-1

1/2



MAIRIE DE LÉCHELLE

2 RUE DE LA TRACONNE
77171 LÉCHELLE

Tél : 01 64 00 87 69

mairie.lechelle77@orange.fr

Site internet : lechelle77.fr

SA NEGEST

Monsieur DRAPIER Olivier
route de Simplon 33
3960 SIERRE
SUISSE

Léchelle, le 30 juin 2022

LR/AR

Objet : Lotissement du bout de Léchelle
Parcelles cadastrales 000 / OC / 0553 et 000 / OC / 0554

Monsieur Drapier,

Nous vous avons adressé une lettre en recommandé en date du 28 avril 2022 vous demandant de nous faire parvenir par courrier l'ensemble des comptes rendus des Assemblées Générales de l'ASL du lotissement du bout de Léchelle (Association Syndicale Libre) depuis 1983 à ce jour.

Vous n'avez pas été en mesure de nous fournir ces documents et vous n'avez toujours pas régularisé la situation en créant l'ASL si celle-ci n'a pas été constituée. Nous rappelons à cet égard que le lotisseur, Société Negest, devait constituer une ASL au sein de ce lotissement conformément au permis d'aménager obtenu.

La procédure amiable n'ayant pu être menée à son terme en raison de l'absence de réponse constructive de votre part (votre courrier du 3 mai 2022 en atteste), la commune de Léchelle souhaite régulariser la situation de ces deux parcelles.

La commune, face à l'absence d'accord du propriétaire Monsieur Olivier Drapier, se voit aujourd'hui contrainte d'engager la procédure de transfert d'office des voies dans le domaine public communal en 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 et l'article R318-10 du code de l'urbanisme.

Pour votre information, la procédure de transfert débutera par une enquête publique préalable après décision prise par le conseil municipal. (Délibération prévue en septembre 2022). Tout transfert à l'amiable des parcelles cadastrales 000 / OC / 0553 et 000 / OC / 0554 reste possible avant le mois de septembre 2022.

Une copie de ce courrier est adressée aux propriétaires Lot 1 à 9 cadastrés OC544 à OC552.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, Monsieur Drapier, l'expression de nos salutations distinguées.

Martine LEGRAND
Maire de Léchelle



Annexe n°6 : Relevé cadastral

ANNEE DE MAJ 2021		DEP DIR	T	6	COM	246	LECHELLE	TRES		021	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO		00021																						
Propriétaire		M DRAPPEL OLIVIER		ROUTE DE SIMPLON 33		3960	SIEBE	SA		VEGETI			COMMUNAL																								
DESIGNATION DES PROPRIETES		AN SEC PLAN		PAGE	VOIRIE	ADRESSE		CODE		IDENTIFICATION DE LOCAL		PROPRIETES BATTES		EVALUATION DE LOCAL		LIVRE																					
REV IMPOSABLE COM		0	EUR	COM	R IMP	R EXO		BVOUJ		BAT ENT		SIV NPMORTE		NTVVAIR		FRACTIO																					
REV IMPOSABLE COM		0	EUR	COM	R IMP	R EXO		0		0		0		0		0																					
PROPRIETES NON BATTES																																					
AN SECTION PLAN VOIRIE		AN		C		523		LE BOIT DE LECHILLE		CODE		NTVVAIR		S		GRASS		NAT		CONTENANCE		REVENU		COIL		NAT		AN		FRACTIO		% EXO		TC		Fondat	
REV IMPOSABLE COM <td colspan="2">0 <td colspan="2">EUR <td colspan="2">COM <td colspan="2">R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">EUR <td colspan="2">COM <td colspan="2">R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		EUR <td colspan="2">COM <td colspan="2">R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		COM <td colspan="2">R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td>		0 <td colspan="2">0 </td>		0	
AN SECTION PLAN VOIRIE		AN		C		524		LE BOIT DE LECHILLE		CODE		NTVVAIR		S		GRASS		NAT		CONTENANCE		REVENU		COIL		NAT		AN		FRACTIO		% EXO		TC		Fondat	
REV IMPOSABLE COM <td colspan="2">0 <td colspan="2">EUR <td colspan="2">COM <td colspan="2">R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">EUR <td colspan="2">COM <td colspan="2">R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		EUR <td colspan="2">COM <td colspan="2">R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		COM <td colspan="2">R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		R IMP <td colspan="2">R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		R EXO <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td></td>		0 <td colspan="2">0 <td colspan="2">0 </td></td>		0 <td colspan="2">0 </td>		0	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1