

ENQUETE PUBLIQUE

du

13 Février 2023 au 27 Février 2023

Transfert d'Office de parcelles privées
dans le domaine public communal

Pièces annexes





COMMUNE DE SOLERS

TRANSFERT D'OFFICE DES VOIES PRIVEES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Pour des raisons d'intérêt général, la commune de SOLERS souhaite incorporer dans son domaine public certaines voies privées, et notamment les voies privées des lotissements ou autres ensembles d'habitations, ouvertes à la circulation publique.

L'article L.318-3 du code de l'urbanisme organise une procédure de transfert d'office et de classement dans le domaine public communal « des voies privées ouvertes à la circulation publiques dans les ensembles d'habitations notamment ».

La société SOPRIMMO, rachetée par la société PRIMINVEST (ZI de Brais 39 route de Fondeline 44600 SAINT NAZAIRE) est propriétaire des parcelles suivantes :

-rue de Mont et rue des Edelweiss : D462, D521, D522 et D470.

-rue de la Tournelle, rue du Clos Fatinant et rue Maria Valla : D439, D440, D441, D442, D443, D444, D445 et D446.

-rue du Gros Bonnet et Sentier rural N°15 : C1165, C1167, C1169, C1171, C1172, C1234 et C1235.

-rue du Milieu des Plantes : C1214.

-rue des Ecoles : ZH137.

Ces parcelles ouvertes depuis de nombreuses années à la circulation routière et piétonne sont depuis lors entretenues partiellement ou complètement par la commune, l'appropriation de celles-ci par la commune permettra une régularisation de cet entretien en termes de voirie, enfouissement de réseaux électriques, des télécommunications, de l'assainissement d'eaux usées et d'eau potable, de sécurité incendie et de reconnaissance patrimoniale avec toutes les conséquences induites et incidences requises.

En outre la commune pourra régulariser certaines situations qui n'avaient jusqu'alors pas lieu d'être. Pour ce faire une cession d'une parcelle pourrait être envisagée dans sa totalité ou partiellement en assurant aux parties concernées toutes les servitudes présentes, existantes et constatées nécessaires à son utilisation et permettre la continuité de compétences d'une ou plusieurs propriétés ou habitations voisines.

Ainsi la parcelle D444 (Clos Fatinant) a été partiellement clôturée sans l'autorisation de son propriétaire et sans le transfert des droits correspondants. Etant par ailleurs ouverte à la circulation, elle fait partie intégrante de la présente procédure. Afin de régulariser cette situation, la parcelle pourrait faire l'objet d'une cession partielle en incluant dans l'acte de vente la ou les servitudes concernées passant sur le terrain et pourtant destinée à l'habitation voisine. Cette condition permet l'intégrité des droits de chaque partie.

Ce transfert des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public communal permet à la commune d'exercer pleinement ces compétences en toutes responsabilités soit directement soit par délégation.



Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le

SLO

ID : 077-217704576-20220923-31_2022-DE

COMMUNE DE SOLERS
PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMMAINE PUBLIC
COMMUNAL DES VOIES ET ESPACES COMMUNS PRIVES

Nomenclature des parcelles dont le transfert à la commune est envisagé

Rue de Monts et Rue des Edelweiss

Section D – Parcelles 462, 521, 522, 470

Rue de la Tournelle, Rue du Clos Fatinant et Rue Maria Valla

Section D Parcelles 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446

Rue du Gros Bonnet et Sentier Rural n°15

Section C – Parcelles 1165, 1167, 1169, 1171, 1172, 1234, 1235

Rue du Milieu des Plantes

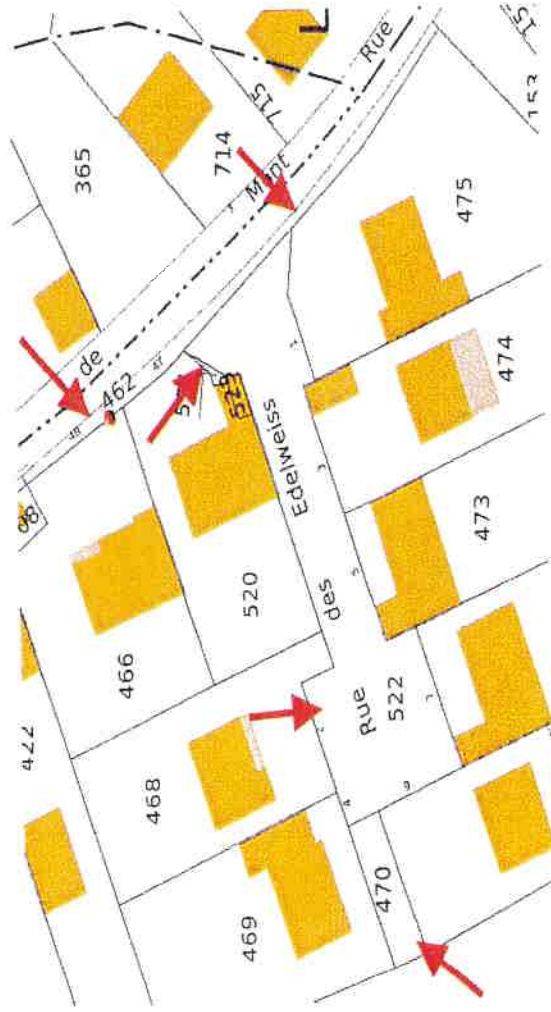
Section C – Parcelle 1214

Rue des Ecoles

Section ZH – Parcelle 137



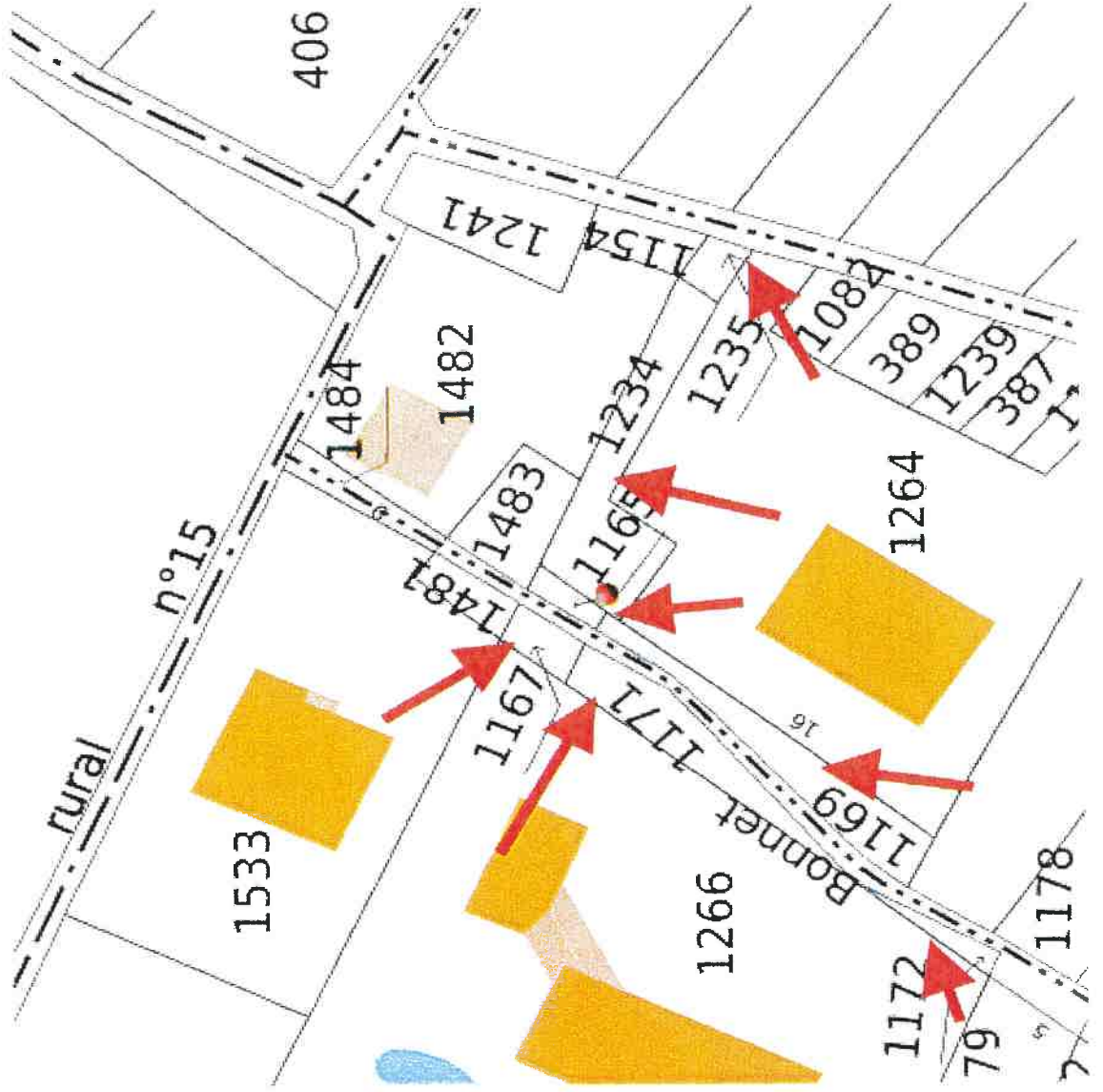
Rue de Monts et Rue des Edelweiss
Section D – Parcelles 462, 521, 522, 470





Rue du Gros Bonnet et Sentier Rural n°15

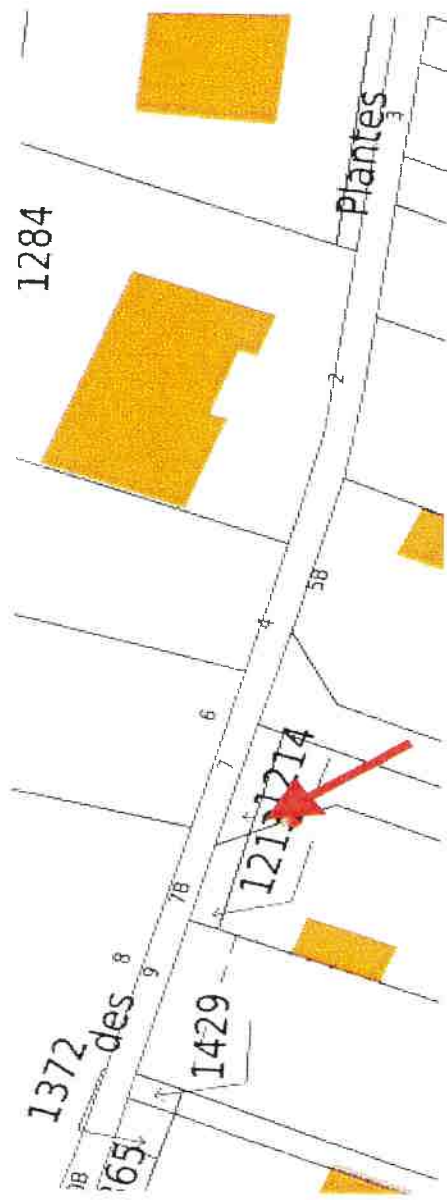
Section C – Parcelles 1165, 1167, 1169, 1171, 1172, 1234, 1235.



Rue du Milieu des Plantes
Section C – Parcelle 1214

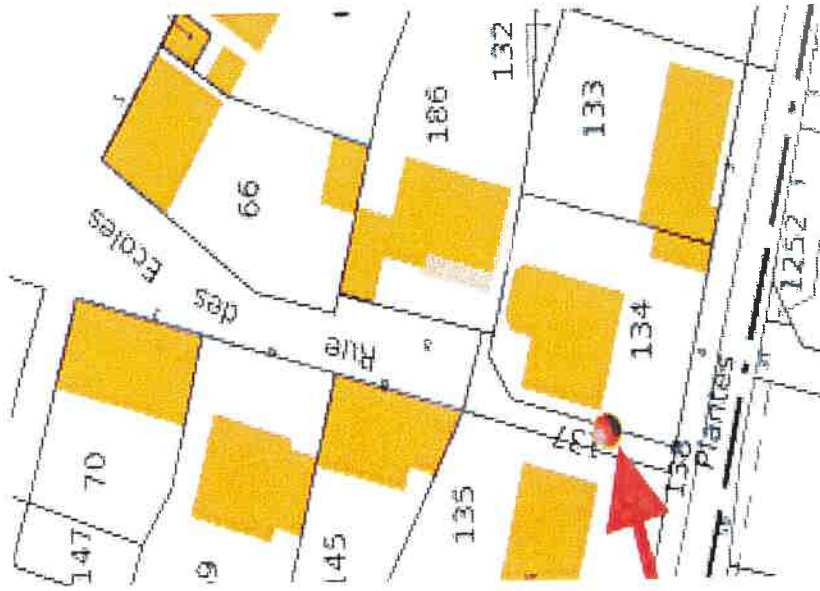


- Rue des Plantes : C 1214 :





Rue des Ecoles
Section ZH – Parcelle 137



Rue de Monts et Rue des Edelweiss

Section D

Parcelles

- 462 : 98 m²
- 521 : 1 m²
- 522 : 666 m²
- 470 : 67 m²

Rue de la Tournelle, Rue du Clos Fatinant et Rue Maria Valla

Section D

Parcelles

- 439 : 8 m²
- 440 : 55 m²
- 441 : 13 m²
- 442 : 102 m²
- 443 : 63 m²
- 444 : 464 m²
- 445 : 20 m²
- 446 : 1285 m²

Rue du Gros Bonnet et Sentier Rural n°15

Section C

Parcelles

- 1165 : 6 m²
- 1167 : 14 m²
- 1169 : 56 m²
- 1171 : 32 m²
- 1172 : 3 m²
- 1234 : 67 m²
- 1235 : 7 m²

Rue du Milieu des Plantes

Section C

Parcelle

- 1214 : 18 m²

Rue des Ecoles

Section ZH

Parcelle

- 137 : 50 m²



COMMUNE DE SOLERS 77 111

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 10/02/2023
Reçu en préfecture le 10/02/2023
Publié le
ID : 077-217704576-20230119-05_2023-AU

SOLERS

Arrêté municipal n° 05/2023

ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT TRANSFERT D'OFFICE DE PARCELLES PRIVEES DANS LE DOMAINE PUBLIC ET DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Maire de SOLERS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'Article L 318-3 du Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article R*141-4,
Vu la délibération n°21/2022 du 26 septembre 2022 actant le principe de transfert d'office de parcelles privées dans le domaine public des parcelles suivantes :

- **Rue de Monts et Rue des Edelweiss**

Section D – Parcelles 462, 521, 522, 470

- **Rue de la Tournelle, Rue du Clos Fatinant et Rue Maria Valla**

Section D Parcelles 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446

- **Rue du Gros Bonnet et Sentier Rural n°15**

Section C – Parcelles 1165, 1167, 1169, 1171, 1172, 1234, 1235.

- **Rue du Milieu des Plantes**

Section C – Parcelle 1214

- **Rue des Ecoles**

Section ZH – Parcelle 137

ARRETE

Article 1 : Une enquête publique relative au projet relatif à :

- **L'intégration des parcelles définies ci-dessus dans le plan juridique communal.**

aura lieu sur le territoire de la commune de SOLERS du 13 au 27 Février 2023 inclus.

Article 2 : Monsieur **Christian HANNEZO**, est désigné comme Commissaire-Enquêteur.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête paraphé et côté par le Commissaire-enquêteur seront déposées en Mairie de SOLERS pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 13 février 9 h 00 au lundi 27 février 2023 17 h 00 inclus, sauf jours fériés, afin que le public puisse prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser à Monsieur le Commissaire-Enquêteur qui les annexera au registre.

Le dossier d'enquête public comprend :

- Le projet de classement,
- Une notice explicative,
- Un plan de situation

L'intégralité du dossier d'enquête publique est consultable et téléchargeable sur le site internet communal : www.solers.fr

Envoyé en préfecture le 10/02/2023

Reçu en préfecture le 10/02/2023

Publié le

ID : 077-217704576-20230119-05_2023-AU

Article 4 : Le lundi 13 Février 2023 de 9h00 à 12 h00, le Samedi 18 Le lundi 27 Février 2023 de 14 h00 à 17h00, le Commissaire-Enquêteur en Mairie de SOLERS, les observations du public. Celles-ci pourront également être reçues par voie postale, au plus tard 27 Février 2023 par le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante MAIRIE DE SOLERS 77 111 SOLERS à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

Chaque personne peut déposer ses observations :

- 1 sur le registre en mairie,
- 2 sur le registre dématérialisé à l'adresse : enquetepublique@solers.fr,
- 3 par courrier adressé en mairie à l'attention du Commissaire-Enquêteur.

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché aux emplacements de l'affichage communal 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet arrêté sera également affiché aux extrémités des parcelles faisant l'objet du transfert.

L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du Maire inséré en annexe du rapport du Commissaire-enquêteur.

En outre, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, la mairie de SOLERS fera publier un avis au public dans deux journaux diffusés dans le département ainsi qu'un avis dans la semaine de démarrage de l'enquête. Les avis de publication seront insérés dans le rapport.

Article 6 : A l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête sera clos paraphé et signé par le Commissaire-Enquêteur qui dans un délai d'un mois, transmettra le dossier et le registre d'enquête au Maire de SOLERS avec ses conclusions. Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Après remise du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur, Le Conseil Municipal délibérera. La délibération et le dossier d'enquête devront être adressés par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de Seine et Marne pour approbation dans un délai de deux mois prévus par la loi.

Article 8 : 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 sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Préfet de seine et Marne,
Monsieur le Représentant du Tribunal Administratif de Melun,
Monsieur **Christian HANNEZO**, Commissaire-Enquêteur.



Fait à SOLERS, le 19 Janvier 2023.

Le Maire de SOLERS,
Gilles GROSLEVIN

REPUBLIQUE FRANCAISE
ARRONDISSEMENT DE MELUN
Canton de Fontenay-Trésigny



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOLERS
N° 21 - 2022

Nombre de Membres en :

Exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

L'an deux mil vingt et un, le 26 mars

Le Conseil Municipal de la Commune de SOLERS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de : M. Gilles GROSLEVIN.

Date de convocation : 18 mars 2022

Date d'affichage :

Présents : Mesdames Marie ROUSSEL, Jacqueline MOERMAN, Martine WESOLOWSKI, Marie-Noëlle LABARTHE, Candide LUNOT. Messieurs Gilles GROSLEVIN, Laurent MESSAGEOT, Christophe BOUVET, Jacques CALLIES, Daniel SARAZIN, Gilbert MARIAUD, Gérard GUYOT.

Absents excusés : Mme DEVOT Sylvie a donné pouvoir à Mr Christophe BOUVET, Mr FOURNIER Alain. Mr DRUESNE a quitté la séance et a donné pouvoir à Mr Laurent MESSAGEOT

Absents non excusés :

Secrétaire de séance : Mme Noémie ZIAT

Objet. : Désignation du 1^{er} adjoint pour signer les conventions de cession de parcelles.

La cession des parcelles précédemment désignées va être effectuée par un acte administratif de cession.

En application de l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire est habilité à recevoir et à authentifier cet acte de cession, en vue de sa publication au fichier immobilier.

En conséquence, la commune doit être représentée, lors de la signature de l'acte par un adjoint, dans l'ordre de leur nomination.

En conséquence, il convient d'autoriser Monsieur MESSAGEOT, 1^{er} adjoint au Maire, à signer l'acte administratif de cession pour les parcelles suivantes :

- parcelles cadastrées D 439, D 440, D 441, D 442, D 443, D 444, D 445, D 446, D 462, D 470, D 521, D 522 ;
- parcelle cadastrée ZH 137 ;
- parcelles cadastrées C 1165, C 1167, C 1169, C 1171, C1172, C 1214, C 1234, C 1235.

Adopté à l'unanimité



Fait et délibéré en mairie, les jours mois et an que dessus
Pour copie conforme, en mairie le 29 Mars 2022
Le Maire, Gilles GROSLEVIN

REPUBLIQUE FRANCAISE
ARRONDISSEMENT DE MELUN
Canton de Fontenay-Trésigny



Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le
ID : 077-217704576-20220923-31_2022-DE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOLERS
N° 31 - 2022

Nombre de Membres en :

Exercice : 15

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mil vingt-deux, le 23 Septembre

Le Conseil Municipal de la Commune de SOLERS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de : M. Gilles GROSLEVIN.

Date de convocation : 16 Septembre 2022

Date d'affichage : 16 Septembre 2022

Présents : Mesdames Jacqueline MOERMAN, Martine WESOLOWSKI, Sylvie DEVOT, Marie-Noëlle LABARTHE, Candide LUNOT. Messieurs Gilles GROSLEVIN, Laurent MESSAGEOT, Alain FOURNIER, Christophe BOUVET, Daniel SARAZIN, Eric DRUESNE, Gilbert MARIAUD, Gérard GUYOT

Absents excusés : Mr Jacques CALLIES, Mme Marie ROUSSEL a donné procuration à Mr Daniel SARAZIN.

Absents non excusés :

Secrétaire de séance : Mr Antonin MORELLE

TRANSFERT D'OFFICE DES PARCELLES PRIVEES DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DE SOLERS.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que des voies privées et espaces communs sont restés propriété de la Société PRIMINVEST.

Cependant, ces voies et espaces sont ouverts à la circulation publique et participent au maillage routier du village.

Afin de mettre fin à cette situation, la Commune souhaite recourir à la procédure de transfert d'office dans le domaine public conformément à l'article L. 318.3 et R 318.10 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, un dossier d'enquête publique, annexé à la présente a été constitué et servira de base à l'enquête publique qui sera organisée suite à la présente délibération.

Le dossier consultable en mairie, comporte les éléments suivants :

La nomenclature des parcelles dont le transfert à la commune est envisagé.

Un plan de situation

Un état parcellaire

Suite à l'enquête publique et si le propriétaire n'a pas fait connaître son opposition, le conseil municipal prononcera le transfert d'office qui interviendra sans indemnité et éteindre tous droits réels et existants sur les biens transférés.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- d'approuver le recours à la procédure de transfert d'office pour les voies et espaces communs des parcelles suivantes :

Rue de Monts et Rue des Edelweiss

Section D – Parcelles 462, 521, 522, 470

Rue de la Tournelle, Rue du Clos Fatinant et Rue Maria Valla

Section D Parcelles 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446

Rue du Gros Bonnet et Sentier Rural n°15
Section C – Parcelles 1165, 1167, 1169, 1171, 1172, 1234, 1235.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 
ID : 077-217704576-20220923-31_2022-DE

Rue du Milieu des Plantes
Section C – Parcelle 1214

Rue des Ecoles
Section ZH – Parcelle 137

- Au titre de l'article L 318.3 et R 318.10 du code de l'urbanisme
- d'approuver le dossier soumis à enquête publique
- d'autoriser Monsieur le Maire à ouvrir l'enquête publique préalable au transfert d'office et à accomplir toutes les formalités relatives à cette procédure

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité adopte la délibération.

Fait et délibéré en mairie, les jours mois et an que dessus
Pour copie conforme, en mairie le 26 Septembre 2022
Le Maire, Gilles GROSLEVIN

