

Aliénation d'une partie du chemin rural « Sente dite la ruelle »

Enquête publique

Rapport d'enquête, conclusions et avis du commissaire enquêteur



La mairie de « La-Celle-sur-Morin »

Commune de La-Celle-sur-Morin

Christian HANNEZO,
Commissaire enquêteur
mercredi 3 juillet 2024

Commissaire enquêteur

Christian HANNEZO manager sécurité en retraite

Décision

Arrêté communal n°24.28 du 26 avril 2024 signé par Mme la maire de la commune.

Autorité organisatrice

Mme le maire de la commune de La-Celle-Sur-Morin Mme SCHAUFLER

Maitre d'ouvrage

Mme le maire de la commune de La-Celle-Sur-Morin

SOMMAIRE

N°	TITRE	Page
	PAGE DE GARDE	1
	ORGANISATION	2
	SOMMAIRE	3
1	<u>Présentation de l'enquête publique</u>	4
1.1	Présentation de la commune	4
1.2	Objet de l'enquête	4
1.3	Situation de la sente	5
1.4	Définitions	8
1.5	Principe de classement / déclassement	8
1.5.1	Procédure d'aliénation	9
1.5.2	Informations légales	10
1.6	Textes réglementaires	10
1.7	Constat sur l'enquête	11
1.7.1	Extrait du mémoire explicatif joint au dossier d'enquête	11
1.8	Composition du dossier d'enquête	11
2	<u>Déroulement de l'enquête publique</u>	12
2.1	Publicité de l'enquête publique	12
2.2	Consultation du public	12
2.3	Bilan comptable	13
2.4	Clôture de l'enquête	13
3	<u>Conclusions et avis</u>	14
3.1	Constat sur la forme	14
3.2	Constat sur le fond	15
3.3	Conclusions et avis	15
	ANNEXES	17
	PROCES VERBAL DE SYNTHESE	17
	MEMOIRE EN REPONSE PV SYNTHESE	26
	HISTORIQUE DOCUMENTS AFFERENTS A L'ALIENATION	28
	EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS	36

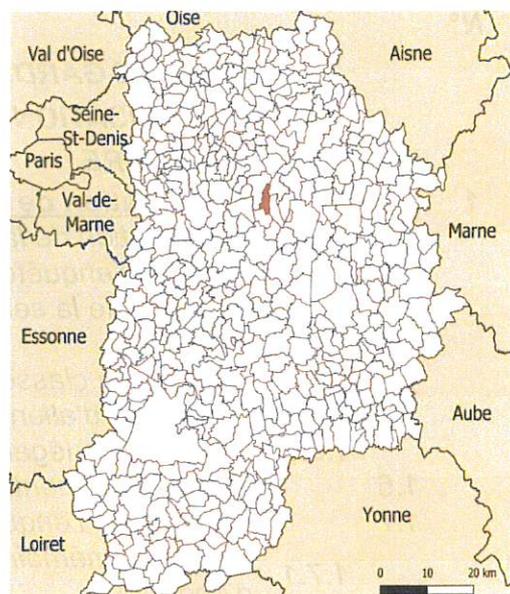
1. Présentation de l'enquête publique

1.1. Présentation de la commune

La Celle sur Morin, commune de 756 hectares et de 1265 habitants, située au Nord du Département, de Seine-et-Marne dans l'arrondissement de Meaux, est un petit village qui regroupe cinq hameaux : La Celle en l' où se situent la mairie, l'école l'église ; La Celle en H. Courbon, La Villeneuve et Mesnil.



Le Grand Morin traverse La Celle en Bas et forme une île aménagée pour les promeneurs. Vous y trouverez des tables de pique-nique pour passer un agréable moment au bord de l'eau.



1.2. Objet de l'enquête

La Commune de la Celle sur Morin soumet à enquête publique le déclassement d'emprises situées sur le territoire communal appartenant au domaine public. Ce déclassement doit permettre la cession d'une partie de la parcelle BR 138 afin de l'inclure dans le terrain d'assiette de l'opération de restructuration urbaine du quartier.

Ce déclassement va permettre la cession de la sente. Compte tenu de la désaffectation de ce chemin rural, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Cette sente ne présente plus d'intérêt à la commune, elle n'est plus entretenue depuis plus de quarante ans et nécessiterait de gros frais pour sa remise en état.

Moi, Christian HANNEZO inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs de Seine-et-Marne, ai été contacté par Mme le Maire de la commune de la Celle-sur-Morin, afin de conduire l'enquête publique visant à l'aliénation de la sente communale « dite la Ruelle ».

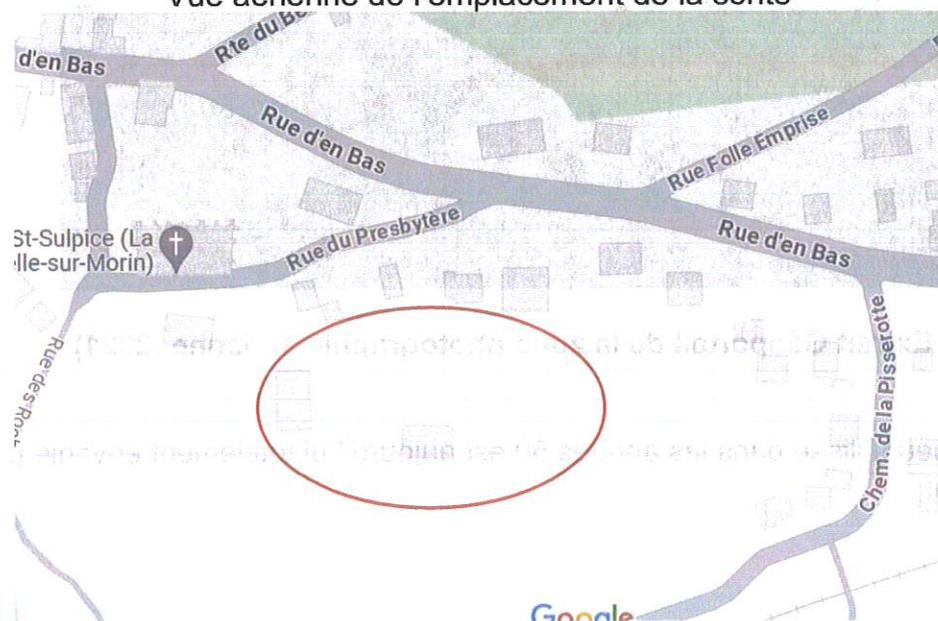
1.3. Situation de la sente

La commune est située à environ 8 km à l'ouest de Coulommiers

Situation de la sente sur la commune



Vue aérienne de l'emplacement de la sente



Vues aériennes de la sente prises à 70 ans d'écart



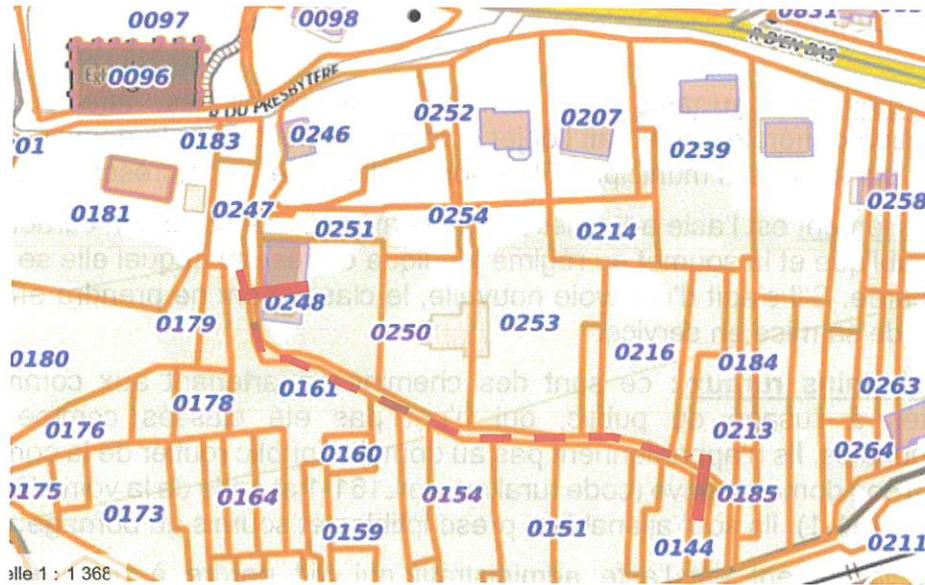
Extrait Géoportail de la zone photographie aérienne (1950 – 1965)



Extrait Géoportail de la zone photographie aérienne (2021)

La sente peu utilisée dans les années 50 est aujourd'hui totalement envahie par la végétation.

Arrêté 24.28 du 26 avril 2024 ouverture d'enquête publique au projet d'aliénation du chemin rural « sente dite la ruelle »



La sente communale qui apparait sur Géoportail ci-dessus n'est plus utilisée pour accéder aux parcelles,

1.4. Définitions

Les voies communales : ce sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles.

Le classement est l'acte administratif qui confère à une route son caractère de voie publique et la soumet au régime juridique du réseau auquel elle se trouve incorporée. S'il s'agit d'une voie nouvelle, le classement ne prendra effet que le jour de sa mise en service.

Les chemins ruraux : ce sont des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé (code rural article L161-1 et code de la voirie Routière article L161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

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

Les chemins et sentiers d'exploitation : appartiennent aux propriétaires riverains en copropriété et en usage commun et peuvent être interdit au public (code rural, article L162-1).

Les chemins de desserte, de culture ou d'aisance : à la différence des chemins d'exploitation, desservent un seul héritage. Le propriétaire peut toutefois les ouvrir à la circulation publique : ils deviennent des chemins de passage.

Les chemins de voisinage ou de quartier : sont en indivis entre les propriétaires privés.

Les chemins de terre : plus large qu'un sentier, ne sont pas affectés à la circulation du public (l'article R 415-9 du code de la route les privent de toute priorité à l'abord d'une voie ouverte à la circulation).

Les chemins de halage : dépendance du domaine public fluvial ; peuvent être affectés à la circulation publique au titre de la voirie routière communale ou départementale.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Dans le cas de cette enquête, ne sont concernés que des chemins ruraux.

1.5. Principe de classement / déclassement

Le classement de voies ou chemins en voies communales, ou le déclassement de ceux-ci relèvent de la compétence municipale. Toute décision de modification doit, selon le cas, faire l'objet d'une délibération du conseil municipal. Il constitue un enjeu important pour la commune de qui doit avoir une bonne connaissance

de la composante de son territoire et des prescriptions qui s'y rattachent, notamment la protection du domaine routier, la dotation globale de fonctionnement, le pouvoir de police.

L'entretien des voies communales classées, incluant le respect des normes de sécurité, est une obligation pour la commune, alors que l'entretien d'un chemin rural est facultatif, sauf si la commune a commencé à l'entretenir. Un défaut d'entretien normal d'une voie communale engage la responsabilité de la commune envers les usagers.

Le loi n° 2004-1343 du 09 décembre 2004, article 62-II, modifiée par l'article L.141-3 du code de la voirie routière, prévoit que la procédure concernant une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le conseil municipal de La Celle-sur-Morin dans sa délibération du 22 novembre 2018 a lancé la désaffectation du chemin : « La sente dite la Ruelle » et la procédure de l'enquête publique, préalable à l'aliénation du dit chemin.

Le déclassement envisagé dans ce projet est de la catégorie « porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation » donc soumis à enquête publique.

1.5.1. Procédure d'aliénation

Un chemin rural ne peut être cédé en tout ou partie que si certaines conditions sont respectées :

1. Le chemin ou tronçon de chemin n'est plus affecté à l'usage du public.
2. Le conseil municipal a, avant de finaliser la vente, mis en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.
3. S'il s'agit d'un chemin inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, le conseil municipal a préalablement à toute délibération décidant de leur aliénation, proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Dans le dossier d'enquête il est affirmé que le sentier n'est plus affecté à l'usage public. Par ailleurs, la végétation ayant repris ses droits, l'accès est totalement impossible.

Les propriétaires riverains ont été avisés de l'acquisition des terrains attenants à leur propriété.

Les sentiers concernés ne sont pas des sentiers de randonnées ou de promenade !

1.5.2. Informations légales

Il est illégal de céder un chemin rural affecté à l'usage du public. Le chemin n'est pas considéré comme désaffecté à partir du moment où des riverains continuent de l'utiliser. Pour pouvoir être vendu, un chemin doit avoir cessé, en pratique, d'être affecté à l'usage du public. Un constat, une analyse du bien-fondé de la demande d'aliénation (propriétaires riverains ou commune) de chemin ou de création de voie est effectuée préalablement à la décision. Pour cela la commune se réfère à la base réglementaire :

- Il ne doit plus satisfaire à des intérêts généraux, c'est-à-dire, par exemple, ne plus relier un lieu public ou ne plus être inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade ou de randonnée.
- La circulation ne doit plus y être générale et réitérée (ou la commune n'y effectue plus d'acte de surveillance et de voirie) en raison, par exemple, de l'état de la voie, qui ne permet pas une circulation normale.
- Est considéré comme désaffecté un chemin non entretenu par une commune depuis de nombreuses années et qui n'est plus régulièrement utilisé.

1.6. Textes réglementaires

La procédure de l'enquête publique a été conduite en application des textes législatifs en vigueur.

1.6.1. De la voirie routière

Article L 123-2 - Article L 123-3 - Article L 141-3 - Article L 141-4 - Article L 141-5 - Article L 141-6 - Article L 141-7 - Article R 141-4 - Article R 141-5 - Article R 141-6 - Article R 141-7 - Article R 141-8 - Article R 141-9 - Article R 141-10 - Article L 162-5 - Article R 162-2.

1.6.2. Du code rural et de la pêche maritime

Article L 121-17.

1.6.3. Du code de l'urbanisme

Article L 318-1 - Article L 318-2 - Article L 318-3 - Article R 123-19 - Article R 318-5 - Article R 318-6 - Article R 318-7 - Article R 318-10.

1.6.4. Du code des collectivités territoriales

Article L 5214-16.

Les chemins ruraux : ce sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé (code rural : article L161-1 et code de la voirie routière : article L 161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis à bornage.

En application de l'article L 161-10 du code rural et de la pêche maritime : « lorsqu'un chemin cesse d'être affecté à l'usage public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale, conformément à l'article L 161-11, n'ait demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture d'enquête ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Aucune association ne s'est manifestée à ce jour pour se charger de l'entretien.

1.7. Constat sur l'enquête

L'enquête publique, dont la procédure est justifiée par l'arrêté n°24-28 du 26 avril 2024 a pour objet une enquête portant aliénation d'un chemin rural :

- Partie du sentier désigné « sente dite de la Ruelle »

1.7.1. Extrait du mémoire explicatif joint au dossier d'enquête

Ce sentier "La Ruelle » distribuait une zone de jardins. Aujourd'hui la zone est abandonnée et constitue une friche végétale. La liaison entre le Sud du sentier et la partie Nord n'est plus visible.

Il en résulte que ce sentier désigné sur le plan Géoportail n'est plus utilisé car envahie par la végétation. Les photos aériennes de différentes époques depuis les années 50 montre l'évolution de la végétalisation.

Commentaires du commissaire enquêteur :

D'une façon générale, le sentier susnommé n'est plus utilisé et son emprise n'est plus visible de par la végétation qui a repris ces droits depuis ½ siècle.

Les propriétaires situés à proximité accèdent à leurs parcelles par d'autres accès au Nord et au Sud.

La-Celle-Sur-Morin, sur son territoire, est autorité compétente pour prendre la décision d'aliénation, à la fin de l'enquête.

1.8. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique (pouvant être consulté pendant toute la durée de l'enquête) comprenait :

- La délibération du conseil municipal (joint en annexe)
- Le plan de situation
- Le Plan parcellaire
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Le registre d'enquête (joint en annexe)

2. Déroulement de l'enquête

2.1. Publicité de l'enquête publique

Le public a été informé par affichage sur les panneaux communaux, mais également par voie de presse (article R 161-26 du CRPM), 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département :

Journaux	Dates de 1 ^{ère} parution	Dates de 2 ^{ème} parution
La République de Seine-et-Marne	6 mai 2024	27 mai 2024
Le pays Briard	3 mai 2024	26 mai 2024

2.2. Consultation du public

Le dossier d'enquête publique, ainsi que le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Celle-ci s'est déroulée à la mairie de la Celle-sur-Morin, pendant une durée de 15 jours consécutifs, du 23 mai 2024 au 6 juin 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Lundi : 8 h 30-11 h 30 et 13 h 30- 16 h 00 ;
- Mardi et vendredi : 13 h 30- 16 h 00 ;
- Jeudi : 15 h 30-18 h 30
- Samedi : 8 h 30-11 h 30.

Le dossier soumis à l'enquête publique était également consultable sur le site internet : www.la-celle-sur-morin.fr

M. le commissaire enquêteur a tenu permanence pour recevoir le public en mairie le 23 mai 2024 (ouverture de l'enquête) et le 6 juin 2024 de 15 h 30 à 18 h 30 fermeture de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de l'aliénation d'une partie du chemin rural « Sente dite la Ruelle » pouvaient être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Les dépositions pouvaient également être adressées par écrit, par voie postale, au commissaire-enquêteur ou par mail à secretariat@laclesurmorin.fr .

2.3. Bilan comptable

Le commissaire enquêteur a constaté, à la fermeture de l'enquête, **qu'aucune observation n'avait été déposée** sur les différents supports mis à la disposition du public.

Aucune personne ne s'est présentée aux permanences du commissaire enquêteur.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a envoyé à l'organisateur de l'enquête publique (Madame la maire de la-Celle-sur-Morin) le 11 juin 2024, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse, les constats de l'enquête.

J'ai demandé personnellement la mise à jour du plan parcellaire qui devait intégrer les noms et adresses des personnes propriétaires des parcelles attenantes à la sente dite la ruelle et l'utilisation de la sente comme chemin d'accès.

J'ai reçu la réponse de Madame la maire de la-Celle-sur-Morin le 24 06 2024. Une copie de ce document mémoire en réponse au PV de synthèse est joint en annexe du présent rapport.

2.4. Clôture de l'enquête

A l'expiration de l'enquête, le 06 juin 2024, le commissaire enquêteur a clôturé le registre d'enquête.

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête, sans heurt.

Le public avait accès facilement au dossier d'enquête. Une salle au Rez de chaussée était allouée à l'enquête lors des permanences du commissaire enquêteur facilitant l'accueil du public notamment des PMR

3. Conclusions et avis

3.1. Constat sur la forme

La procédure suivie est conforme aux dispositions réglementaires.

Le sentier concerné par le projet d'aliénation est situé dans une zone en friche et n'est plus utilisé par le public

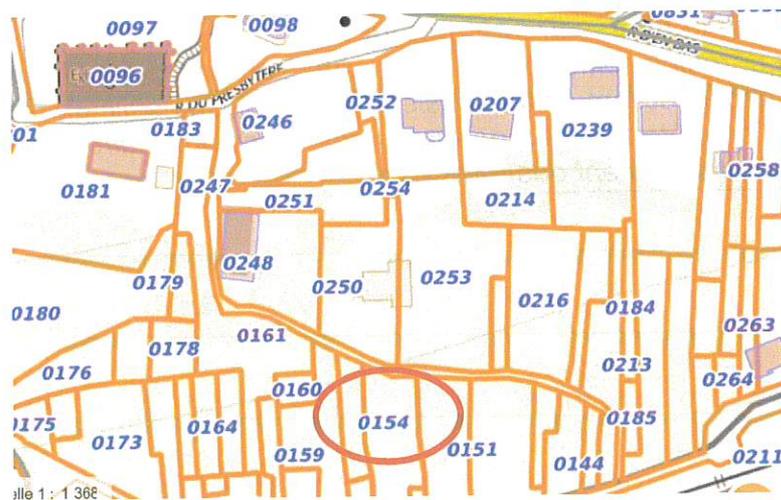
La sente dite la ruelle n'est pas inscrite sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

Aucune observation n'a été déposée par le public au cours de l'enquête. Personne ne s'est opposé au projet dans sa globalité et sa finalité.

L'étude des pièces du dossier d'enquête publique a montré un manque de précision sur le plan cadastral concernant les propriétaires des parcelles avoisinantes. Le commissaire enquêteur a demandé dans le PV de synthèse de détailler cet inventaire et de savoir si ceux-ci utilisaient la sente concernée pour se rendre dans leur parcelle respective.

Le mémoire en réponse établi montre que le propriétaire de la parcelle 154 (M DESBORDES) utilise la sente pour se rendre à sa parcelle. Cet écrit est en contradiction avec l'enquête orale entre la commissaire enquêteur et Mme la maire, où il était entendu que « personne » n'utilisait la sente aujourd'hui. Cela constitue une interdiction à l'aliénation.

J'ose croire qu'il s'agit d'une faute de frappe qu'il conviendra de corriger.



Je n'ai pas pu me rendre sur les lieux du fait de la non accessibilité de la sente qui est encadrée dans les propriétés de M RUEDA et invisible par la végétation luxuriante qui l'entoure.

3.2. Constat sur le fond

J'ai analysé le contexte du projet de déclassement en vue d'aliénation du chemin rural soumis à l'enquête, et vu l'absence d'observations contradictoires justifiées (celui-ci n'est pas remis en cause, ni le bien fondé des éléments ayant conduit à son élaboration).

3.3. Conclusions et avis

Une délibération du conseil municipal de La-Celle-sur-Morin sera prise pour décider de l'orientation à prendre pour cette sente dite la Ruelle, qui fera l'objet en cas de cession, d'un enregistrement officiel.

En conséquence la commune de La-Celle-sur-Morin, porteuse du projet, est en droit de procéder au déclassement du sentier cité plus haut, pour aliénation avant cession, dans les conditions de l'article L161-10 du code rural et de la Pêche Maritime.

En définitive, le commissaire enquêteur, vu :

- L'intérêt et les enjeux du projet ;
- Les appréciations et les avis qui précèdent ;
- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le Code Rural et le Pêche Maritime
- Le code des Relations entre le public et l'administration ;

Le commissaire enquêteur émet un avis Favorable au projet d'aliénation de la « sente dite la Ruelle » assorti d'une réserve.

Réserve n° 1

Cette réserve concerne l'inventaire des propriétaires avoisinant la sente dite la Ruelle dont le propriétaire (M DESBORDES) utilise la ruelle pour accéder à sa propriété n° 154. L'inventaire établi dans le mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse il est répondu « OUI » à la question : ce propriétaire utilise la sente pour se rendre dans sa propriété.

En l'état cela constitue une interdiction au projet d'aliénation et cet écrit est contradictoire avec l'enquête orale faite auprès de madame la maire de la commune. La réserve doit pouvoir être levée rapidement en corrigeant le document et l'insérer dans le dossier d'enquête.

mercredi 3 juillet 2024
Le commissaire enquêteur
Christian HANNEZO



Annexes

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Département de Seine et Marne

**Aliénation d'une partie du chemin rural
« sente dite la ruelle »
Enquête publique**

Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales

Christian HANNEZO, commissaire enquêteur



Commune de La-Celle-sur-Morin

Fait à La-Celle-sur-Morin le mardi 11 juin 2024

Christian HANNEZO
Commissaire enquêteur

Département de Seine et Marne

Commissaire enquêteur
Christian HANNEZC manager sécurité en retraite

Décision
Arrêté communal n°24.28 du 26 avril 2024 signé par M. le maire de la commune.

Autorité organisatrice
M. le maire de la commune de La-Celle-Sur-Meris

Maitre d'ouvrage
M. le maire de la commune de La-Celle-Sur-Meris

Département de Seine et Marne

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ÉCRITES ET ORALES

1. Les enseignements de l'enquête

L'enquête publique qui s'est déroulée du 26 mai 2024 au 06 juin 2024, a été organisée suite aux délibérations du conseil communal (séances du jeudi 29 novembre 2018 et du 03 04 2024) qui avait pour objet d'organiser une enquête publique pour l'aliénation d'une sente du secteur public, au lieu-dit la ruelle, dans la commune de La-Celle-Sur-Morin.

Le projet consiste à aliéner cette sente dans le but de la proposer à la vente à l'un des riverains. Dans l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, il est fait état d'une convention écrite « d'achat » entre la mairie et ce riverain (courrier de la mairie en date du 10 octobre 2018, joint au dossier)

Le commissaire enquêteur a recueilli les témoignages de la mairie et a constaté que cette ruelle n'est plus utilisée par le public et ne fait pas partie d'un chemin de randonnée. Les résidents à proximité (autres que M RUEDA) ont accès à leurs parcelles par le nord ou par le sud de la zone. « La ruelle est quasiment entourée par les propriétés de M RUEDA qui a proposé l'achat de l'emprise de la sente à la commune.

L'aliénation de la parcelle ne fait pas d'obstruction au passage, puisque non utilisée, d'ailleurs la nature a repris ses droits, sur cet endroit depuis plusieurs décennies.

L'arrêté communal N° 24-28 du 26 avril 2024 organisait l'enquête sur une durée de 15 jours du 23 mai 2024 au 06 juin 2024. Conformément à son article 2, j'ai tenu deux permanences en mairie le jeudi 23 mai 2024 de 15h30 à 18h30 et le jeudi 06 juin 2024 de 15h30 à 18h30. A cette occasion le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur notamment et déposer ses observations sur le registre papier. Ce registre papier était disponible aussi pendant les heures d'ouverture de la mairie et le public pouvait déposer ses observations en l'absence du commissaire enquêteur. Un registre numérique a été ouvert pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse secretariat@laccellesurmorin.fr ou le public pouvait aussi, à toute heure, déposer ses observations.

L'enquête n'a pas recueilli de contribution du public sur les deux registres ouverts à cet effet. Le commissaire enquêteur constate que l'aliénation de la sente de la ruelle n'a suscité aucun intérêt de la part du public malgré deux parutions dans la presse, dans deux journaux différents, de l'avis d'enquête et aussi l'affichage de cet avis sur les panneaux d'affichage communaux 15 jours avant et pendant la durée de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil notamment des PMR, le commissaire enquêteur se trouvait au RDC de la mairie et n'a reçu aucune opposition à cette aliénation.

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'absence du public sur cette enquête s'explique par :

- La méconnaissance de cette sente puisque non utilisée depuis des décennies et invisible depuis les voies habituelles de passage du public.*

Département de Seine et Marne

2. Les contributions recueillies : liste et thèmes abordés :

Dans ce chapitre il est régulièrement fait état des observations formulées sur les différents registres, regroupées en famille d'intérêts. Le commissaire enquêteur analyse les thèmes abordés et dans certains cas pose des questions au chef de projet pour compléter le dossier d'enquête ou pour répondre à des demandes particulières du public.

En revanche à la lecture du dossier d'enquête il est apparu au commissaire enquêteur de noter quelques points devant être complétés dans le dossier d'enquête.

L'état parcellaire est incomplet en l'état et doit être complété par la liste de tous les propriétaires riverains à la sente dite la Ruelle. Pour chacun des propriétaires faire apparaître la non utilisation de la sente pour rejoindre sa propriété.

Un tableau est joint en annexe 2 du présent document qu'il convient de me retourner en réponse. Ce tableau constituera la liste des personnes à prévenir dès l'aliénation effectuée par délibération du conseil municipal.

Dans le cas présent, il n'y a aucune déposition sur les registres, pas de thème analysé donc pas de question sur ce point. Le chef de projet répond sous quinzaine au commissaire enquêteur.

Dans le cas présent la réponse doit me parvenir le jeudi 27 juin délais de rigueur. Le rapport d'enquête sera remis le jeudi 4 juillet 15h00 au chef de projet.

Département de Seine et Marne

Annexe 1 copie du registre papier

*Le registre a été
et par les
Cantons de
de la*

Carignan Harnois
Département de Seine et Marne



Département de Seine et Marne

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête :
*aliénation d'une partie d'un chemin rural
 « sente dite la Ruelle »*

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
 en date du *26.04.24* au cas de *26 avril 2024*
 L. Mairie de *la Celle sur Morin (par SIVOM 77122)*
 M. le Préfet de

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :
 M. *Christian HANDELIN* *Commissaire Enquêteur*

Membres titulaires :
 M. *quartier*
 M. *quartier*
 M. *quartier*

Membres suppléants :
 M. *quartier*
 M. *quartier*
 M. *quartier*

Durée de l'enquête : *début d'ouverture au 23 mai 2024* en *6 jours* *du 24*
 du *24* à *30* et du *31* à *06*
 du *30* à *06* et du *07* à *13*
 du *13* à *19* et du *20* à *26*

Lieu de l'enquête : *Mairie de la Celle sur Morin*
 Adresse des lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :
 n° *23* (ce registre peut recevoir, sous un paragraphe par le commissaire enquêteur, des notes à recevoir
 les observations de public, ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à
Mairie de la Celle sur Morin)

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
 seront tirés à la disposition du public dès leur réception à *la Mairie de la Celle sur Morin*

Le Préfet et le Maire s'engagent à garantir des horaires et des lieux d'ouverture des registres en ce qui concerne l'enquête et à ne
 procéder au dépôt d'objection que si nécessaire.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
 du *24* au *26* *23 mai 2024* de *14h30* à *18h30* et du *27* à *29* *24 mai 2024* de *14h30* à *18h30*
 du *30* au *06* *30 mai 2024* de *14h30* à *18h30* et du *07* au *13* *06 juin 2024* de *14h30* à *18h30*
 du *14* au *20* *14 juin 2024* de *14h30* à *18h30* et du *21* au *27* *21 juin 2024* de *14h30* à *18h30*
 du *28* au *04* *28 juin 2024* de *14h30* à *18h30* et du *05* au *11* *05 juillet 2024* de *14h30* à *18h30*

une réunion publique a été *X* ou non organisée par le Commissaire enquêteur

Département de Seine et Marne

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le 13 mai 2024 à 15 heures 30

Observation de M^r

15³⁰ ouverture d'enquête

15³⁰ fin de la première permanence

Christian Hannezo
Commissaire Enquêteur

[Signature]

le 16 mai 2024

15³⁰ ouverture de la deuxième permanence

15³⁰ fin de la première et de la deuxième permanence

Christian Hannezo
Commissaire Enquêteur

[Signature]

//

* Pour permettre une consultation plus aisée, les documents déposés au registre sont mis à disposition de l'administré sous l'adresse de l'administré en ligne.

MEMOIRE EN REPONSE PV SYNTHSE

Propriétaire des parcelles

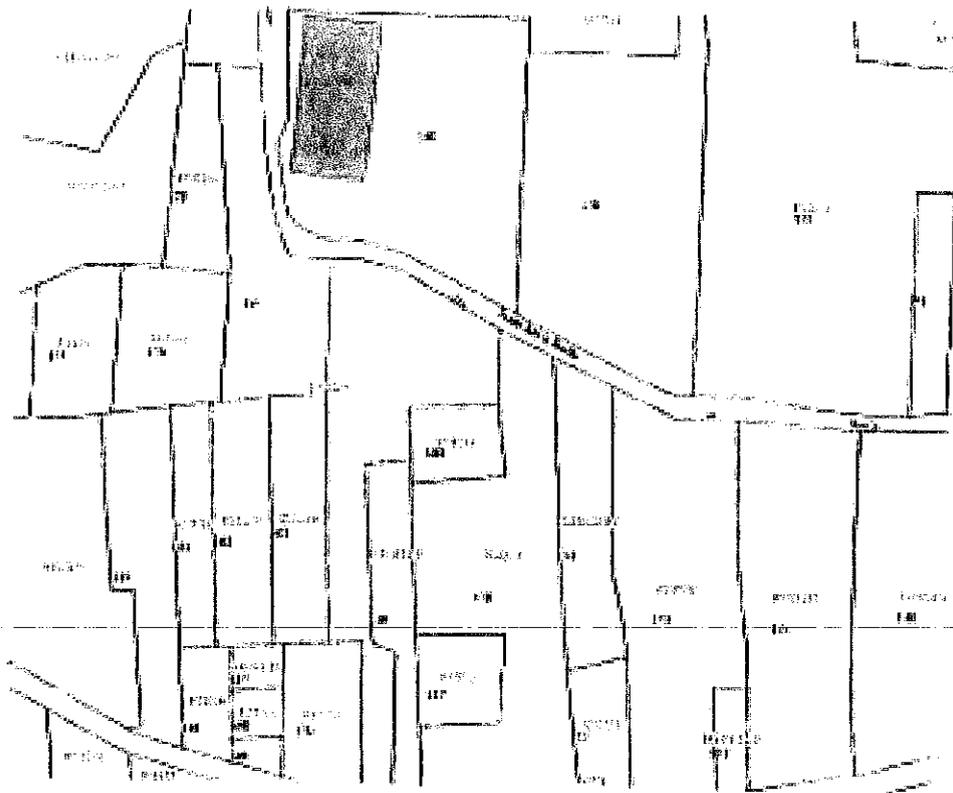
N° DE PARCELLES	NOMS DES PROPRIETAIRES	ADRESSE	ACCES A LA PARCELLE PAR LA SENTE
D 248	M RUEDA	1 rue du Presbytère 77515 La Celle/Morin	OUI
D 250	M RUEDA	1 rue du Presbytère 77515 La Celle/Morin	OUI
D 251	M RUEDA	1 rue du Presbytère 77515 La Celle/Morin	OUI
D 255	M RUEDA	1 rue du Presbytère 77515 La Celle/Morin	OUI
D 161	M RUEDA	1 rue du Presbytère 77515 La Celle/Morin	OUI
D162	M RUEDA	1 rue du Presbytère 77515 La Celle/Morin	OUI
D 154	M DESBORDES	32 Grande Rue 77515 La Celle/Morin	OUI
D 153	M RUEDA	1 rue du Presbytère 77515 La Celle/Morin	OUI
D 152	Mme HENRIARD	11 rue Bachelard 93400 Maisnil	NON par le chemin rural de la Platerotte
D 140	Mme LAMBLAUD	26 allée du Mas Palmares 66400 ELYNES	NON par le chemin rural de la Platerotte

Document réceptionné le 27 06 2024 en guise de mémoire en réponse au PV de synthèse lié à l'enquête publique pour l'aliénation de la sente « dite » La Ruelle.

Christian HANNEZO
Commissionnaire enquêteur



Plan parcellaire



Document réceptionné le 27 06 2024 en guise de
mémoire en réponse au PV de synthèse lié à l'enquête
publique pour l'aliénation de la sente « dite » La Ruelle.

Christian HASNEZ
Commissaire enquêteur



HISTORIQUE DE DIFFERENTS DOCUMENTS AFFERENTS A L'ALIENATION DE LA SENTE COMMUNALE REGROUPES DANS CETTE ANNEXE

DEPARTEMENT DE SEINE & MARNE
COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
☎ 01.64.04.70.65 / 📠 01.64.04.73.30

La Celle sur Morin, le 15 novembre 2014

Le Maire

à

M. RUEDA Jean
1 Rue du Presbytère
77 515 La Celle sur Morin

Objet : Sente dite La Ruelle

Monsieur,

Lors du conseil municipal du 11 octobre 2014, les élus ont proposé la cession pure d'une partie de la Sente dite La Ruelle, au prix de 2 500.00 € au l'échange de parcelles pour que la commune puisse éventuellement créer une ou deux places de stationnement.
Etant le demandeur, les frais de notaire seront bien entendu à votre charge.

Si cette proposition vous convient, je vous invite à contacter un géomètre pour un rendez-vous sur place, ainsi que votre notaire.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

Mme SCHEUFLER J.



Jean Rueda
1, rue du Presbytère
77515 La Celle sur Morin
tel 01 64047999
jr.rueda@live.fr

La Celle sur Morin le 11 avril 2014

Madame Jacqueline Schuffler
Maire de La Celle sur Morin.

Madame le Maire,

Pour faire suite à différents échanges, je vous confirme de vouloir acquérir la sente dite ;
(LA RUELLE), je suis à votre disposition pour en étudier les modalités pratiques et vous
propose donc de nous rencontrer.

Je vous propose de revenir vers moi afin de convenir d'un rendez-vous aux dates et heures
qui vous conviendront le mieux.

Dans cette attente recevez Madame Schuffler l'expression de nos sincères salutations.

Jean Rueda.



Je suis à votre disposition pour en étudier les modalités pratiques et vous propose donc de nous rencontrer.

Je vous propose de revenir vers moi afin de convenir d'un rendez-vous aux dates et heures qui vous conviendront le mieux.

Renseignement d'urbanisme

Parcelle de référence de l'unité foncière : D0253

Nom de la commune : CELLE-SUR-MORIN (LA)
Code commune : 770663

Compte propriétaire : R00176

Surface totale : 2647 m²

Parcelles : P.L.U. :
D0250 (918 m²) Secteur(s) : UC
D0253 (1599 m²) Servitude(s) : ACZ
D0255 (130 m²) Contrainte(s)

Nom des propriétaires :
RUEDA JEAN FRANCIS
RUEDA DODIER ERIC



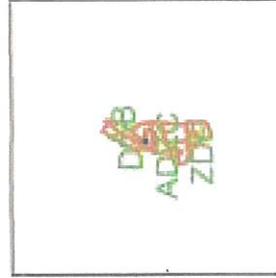
Les informations de ce document sont fournies à titre indicatif. Ce document n'a pas de valeur juridique.



Echelle : 1:1 000



Date: 11/10/2014



Reproduction interdite

Rueda Jean
1, rue du Presbytère
44515 La Celle sur Morin

La Celle sur Morin le 24.09.2023



Madame Jacqueline Schauler
Maire de La Celle sur Morin,

Comme convenu, suite à notre dernier entretien, je vous confirme mon désir de faire avec La Commune de La Celle sur Morin l'échange de la parcelle D183 en Zone constructible contre la sente dite de la Ruelle, à l'abandon depuis plusieurs décennies.

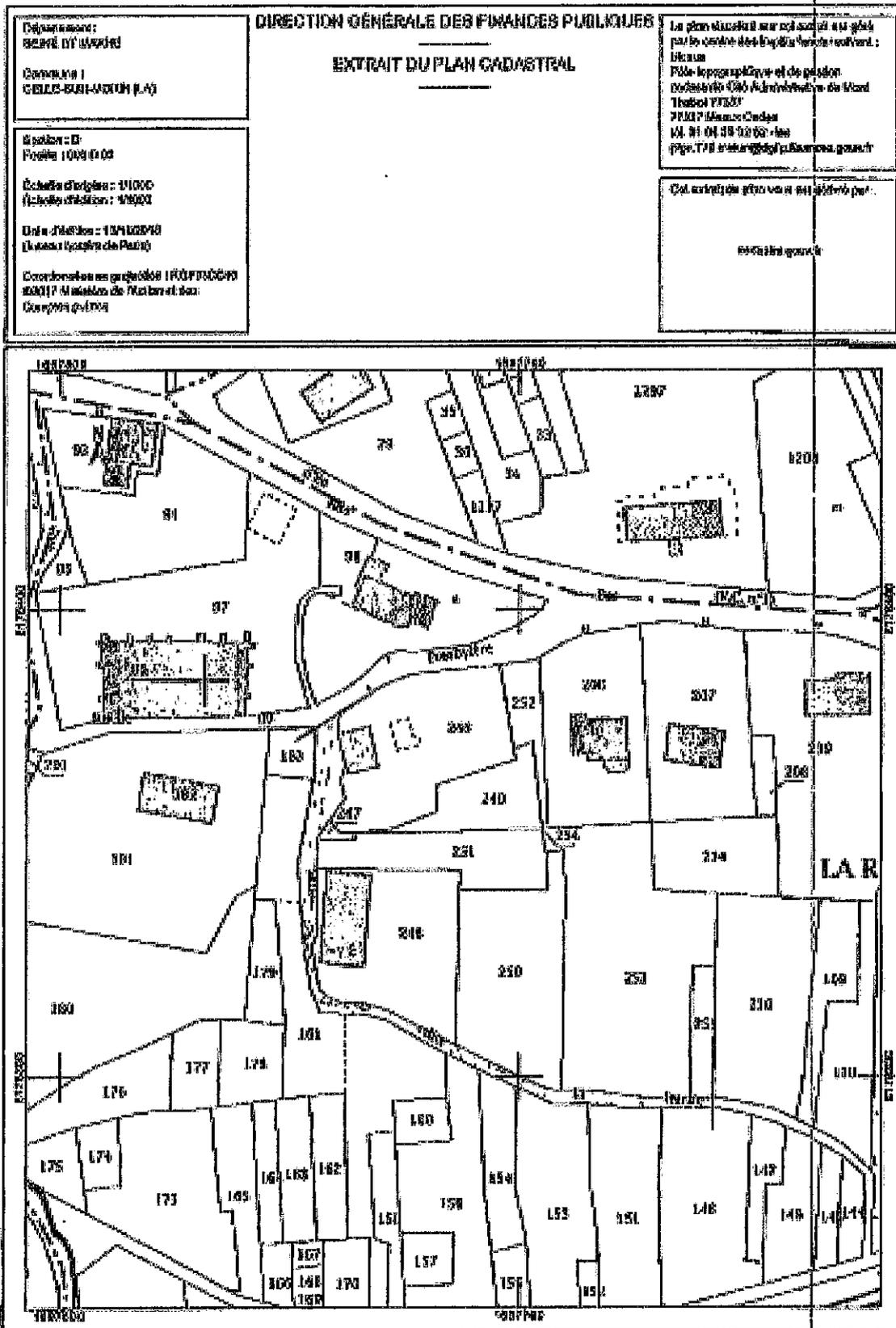
Echange qui m'a été proposé quelques années en arrière, et suggéré.

Je me tiens à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

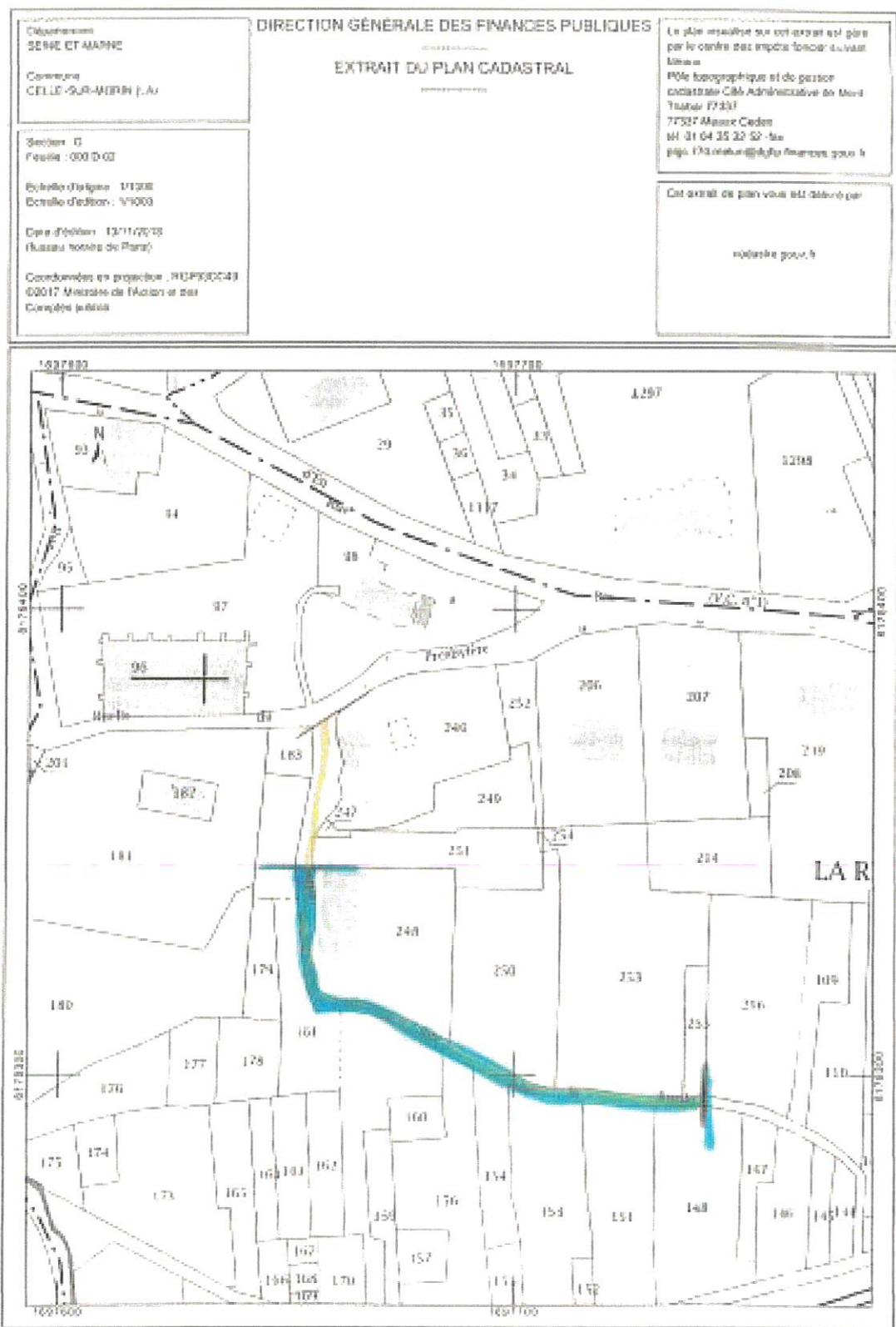
Recevez Madame Schauler, Maire de notre Commune de La Celle sur Morin l'expression de mes bien Respectueuses Salutations Distinguées.

Jean Rueda

PS. ci joint les plans concernés.







REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté, Égalité, Fraternité

DEPARTAMENT SEINE ET MARNE / COMMUNE DE LA CELLE SUR MOIRIN 77315
Conseil Municipal du Jeudi 29 novembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 29 novembre 2018

Delibération n° 2018-43

Membres en exercice : 13

Présents : 7

Convocation du 22 novembre 2018

Affichage : 22 novembre 2018

Objet : Demande et patrimonialisation / Aliénation d'un bien relevant du domaine privé de la commune

L'an deux mille dix-huit, le jeudi vingt-neuf novembre, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances sous la présidence du M. SCHAEFFLER, Jacqueline, Maire.

Étaient présents : Mmes SCHAEFFLER, Maire ; Mmes LEMIER, DUCHÉ, Adjointes ;
Mmes DE CESAIRE, SAHRE, PERRIERA,
M. BENOÏTASSON

absents : Mmes COLTARD, BUCHON (excusées), BRITON, FLEU
M. HUCHON, M. DUBINIS (excusés)

Secrétaire de séance : M. DUMES Alain

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L3122-21 et L3241-1,

Considérant que la sente dite La Ruelle, sise à La Celle en Bas, à La Celle sur Morein, appartenant au domaine privé de la commune ne présente plus d'intérêt pour la commune et n'a plus d'existence réelle,

Considérant qu'il est préférable, dans ces conditions, de mettre en vente cette sente,

Considérant la proposition de M. RUEDA Jean, d'acquiescer une partie de la sente dite La Ruelle, allée de part et d'autre de sa propriété,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE d'allouer une partie de la sente dite La Ruelle, d'une superficie de plus ou moins 280 m², sise au droit de la parcelle cadastrée D 248 et de la parcelle cadastrée D 235.

PRÉCISE que la cession de cette sente sera l'objet d'une division par un géomètre.

DÉCIDE de céder cette sente au prix de 380,00 €, à M. RUEDA Jean, propriétaire des parcelles citées.

DÉSIGNE l'Étude de Maître SMAGGHE et BRATTOIN-SMAGGHE, notaires à Beaumontiers, pour établir l'acte de vente correspondant.

PRÉCISE que les frais de notaire et de géomètre seront exclusivement à la charge de l'acquéreur.

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
☎ 01.64.04.70.65 / 📠 01.64.04.73.30

La Celle-sur-Morin, le 10 octobre 2018

Le Maire

à

M. RUEDA Jean
1 rue du Presbytère
77 515 La Celle sur Morin.

Objet : Sente dite la Ruelle

Monsieur,

Suite à votre courrier du 24 septembre dernier, j'ai présenté votre demande au conseil municipal, lors de sa dernière séance en date du 27 septembre 2018.

Les élus se sont montrés favorables pour vous céder une partie de la sente dite la Ruelle, sise à La Celle en Bas afin de vous permettre de réunir vos parcelles situées de part et d'autre de cette sente. La solution de l'échange n'a pas été retenue, n'ayant pas d'intérêt pour la commune.

La superficie de cette sente est de plus ou moins 500 m². Je vous propose de vous la céder au prix d'1 € le m² soit 500.00 €.

Je vous invite à vous rapprocher de votre notaire afin d'entamer les démarches nécessaires à cette acquisition.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Mme SCHLITZBERG J.

Mairie 1 Rue d'En Bas - 77515 La Celle sur Morin



ARNAUD-THEOPHY SMAGGHE et VERONIQUE BEAULOUIN-SMAGGHE

6, Rue Georges Farcy - 03100
77240 PARFUMCOTTIERS
Téléphone 01.03.04.20.18
Téléfax 01.03.03.00.01
mbs@smagghe.beaulouin.fr

Mairie de LA CELLE SUR MOIRIN
Madame le Maire
1 rue d'En Hée
77115 LA CELLE SUR MOIRIN

Déplacement par courriel

PARFUMCOTTIERS, le 28 novembre 2023.

Nos N°F: M^{me} Arnaud-Thierry SMAGGHE / CB
VILLE COMMUNE DE LA CELLE SUR MOIRIN / BUREAU
M^{lle} Veronique SMAGGHE - 01-64-04-30-13

Madame le Maire,

Monsieur BUREAU m'a informé de son projet d'acquisition d'une partie de la sente dite « La Ruelle », appartenant à votre commune, afin de lui permettre de réunir ses parcelles de part et d'autre de celle-ci.

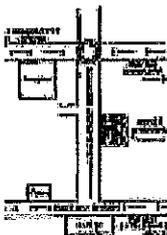
Afin de me permettre de constituer le dossier, vous voudrez bien me transmettre l'ensemble des éléments en votre possession, et notamment :

- ma confirmation que le plan ci-joint de la partie de la sente vendue est correct,
- la copie de la délibération autorisant cette vente,
- le travail du géomètre permettant la division de cette sente (et obtention de coordonnées cadastrales),
- la confirmation que la sente fait partie du domaine privé de la commune et donc qu'aucun désaffectement ne doit être effectué.

J'ai bien noté que cette cession se fait au prix de 500 euros « net vendeur ».

Restez à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.



Site Internet : smagghe-beaulouin.beaulouin.fr

SOCIETE CIVILE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL, MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRICOLE
LE RELEVEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTÉ

DÉPARTEMENT DE SEINE & MARNE
COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
☎ 01.64.04.70.65 / 📠 01.64.04.73.30

La Celle sur Morin, le 13 décembre 2018

Le Maire

à

M. RUEDA Jean
1 rue du Presbytère
77 515 La Celle sur Morin

Objet : Cession d'une partie de la sente dite La Ruelle

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant la cession d'une partie de la Sente dite La Ruelle, située à La Celle en Bas, au droit de votre propriété.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance en date du 29 novembre 2018, a accepté de vous céder une partie de la sente dite La Ruelle.

Afin de ne pas enclaver la propriété construite sur les parcelles D 250 et 253, le conseil a décidé de vous céder uniquement la partie comprise entre la parcelle D 248 et la parcelle D 255 (partie en bleu sur le plan joint). Ce point avait été souligné par Maître SMAGGHE.

Les élus ont décidé de revoir le prix de cession et de le fixer à 280,00 €. Par ailleurs, les frais de notaire et de géomètre seront à votre charge.

Je vous invite à contacter, dès à présent, un géomètre afin de procéder au bornage et ainsi établir des références cadastrales pour finaliser la cession chez le notaire.

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire



P.J. : - la délibération du 29/11/2018
- le plan matérialisant la sente cédée

DÉPARTEMENT DE SEINE & MARNE
COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77616
☎ 01.64.04.70.65 / 📠 01.64.04.73.30

La Celle sur Morin, le 13 décembre 2018

Le Maire

à

Mme SMAGNIE
5 rue Georges Farcy
BP 3
77 313 FAREMOUTIERS

Objet : VENTE COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN / M. RUEDA

Maire,

Je reviens vers vous concernant la cession d'une partie de la Sente dite La Ruelle, située à La Celle en Bas, au droit de la propriété de M. RUEDA.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance en date du 29 novembre 2018, a accepté de céder une partie de la sente dite La Ruelle à M. RUEDA. Afin de ne pas empiéter la propriété construite sur les parcelles D 250 et 253, le conseil a décidé de céder uniquement la partie comprise entre la parcelle D 248 et la parcelle D 255 (partie en bleu sur le plan joint).

Par ailleurs, les élus ont décidé de revoir le prix de cession et de le fixer à 280,00 €. Les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de M. RUEDA.

Je vous confirme également que cette acte fait partie du domaine privé de la commune et qu'aucune procédure de désaffectation n'est à effectuer.

Je transmetts, ce jour, un courrier à M. RUEDA lui demandant de prendre contact avec un géomètre pour le bornage.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Mme SCHMIDT


P.J. : - la délibération du 29/11/2018
- le plan matérialisant la sente cédée



Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
Z.A.C des 18 Arpents - 77160 BOISSY-LE-CHATEL

POUVOIR

MAIRIE DE LA CELLE SUR MORIN
1 Rue d'En l'Is
77515 LA CELLE SUR MORIN

Charge :

la SELAS SILANDRE, Géomètre – Expert D.P.L.G.
1, ZAC des 18 Arpents – 77160 BOISSY LE CHATEL
de faire toutes démarches utiles sur le terrain,
tous mesurages et plans nécessaires,
concernant une propriété sise :
Sente dite de la Ruelle
Non cadastrée
77515 LA CELLE SUR MORIN

Et lui donne pouvoir de signer en son nom le document modificatif de parcelaire cadastral
permettant au service du cadastre d'attribuer les nouveaux numéros parcellaires.

à la Celle ce 4 mai 2019

Mme J. SCHALLER

bon
Lu et approuvé

Faire posséder la signature de la mention " Lu et approuvé " et " Bien pour pouvoir "

SELAS au capital de 10000 euros - SIRET : 793 959 545 00013 RCS de MEAUX
T : 01 64 65 66 27 - F : 09 71 70 14 52 - E : michelsilandre939@orange.fr
• Bornage-division-copropriété-terrain à bâtir- Indivisement-implantation de
bâtiment-aménagement- plan topographique – Audit énergétique
Du lundi au samedi de 8H30 à 18H00.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILS VALEURS D'AVANCE



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance de SPIC
 Tél : 0 820 400 130 (appel non surtaxé)
 du lundi au vendredi
 de 09h30 à 17h30
 Courriel : valocleure.ADspic@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 180125

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 00/00/2025
 visible de midi à 18h00 de juin à août.

Extrait certifié par : SELAS SILANDRE

0F2009763303

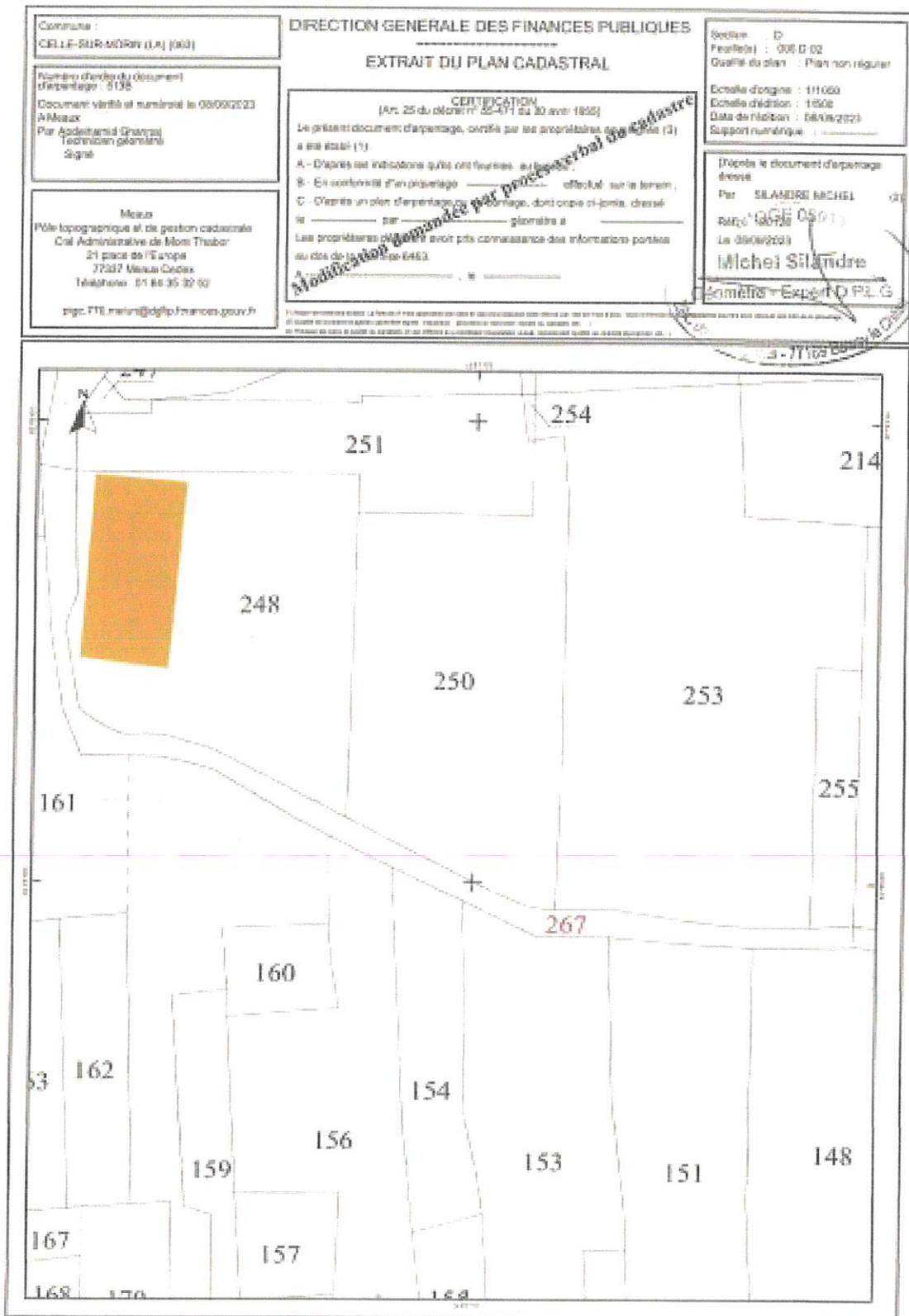
DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 077				Commune : 083				CELLA-SUR-MORIN (LA)			
Section	N° plan	PCL	N° du lot	Sous-part Adresse	Contenance cadastrale	N° de parcelle	Désignation spéciale				
							N° de DA	Section	N° plan	Caractéristique	
				Domaine rural agricole			077 0900012	D	0287		MISSEBES

Géomètre-Expert
 SILANDRE
 ZA C de l'Arce - 1577 07400 SIVAYE-CRUEL
 Tél : 01 64 65 65 77 - Fax : 08 71 70 14 52
 RIPEF : 193 530 645 00012 RCS NANTES

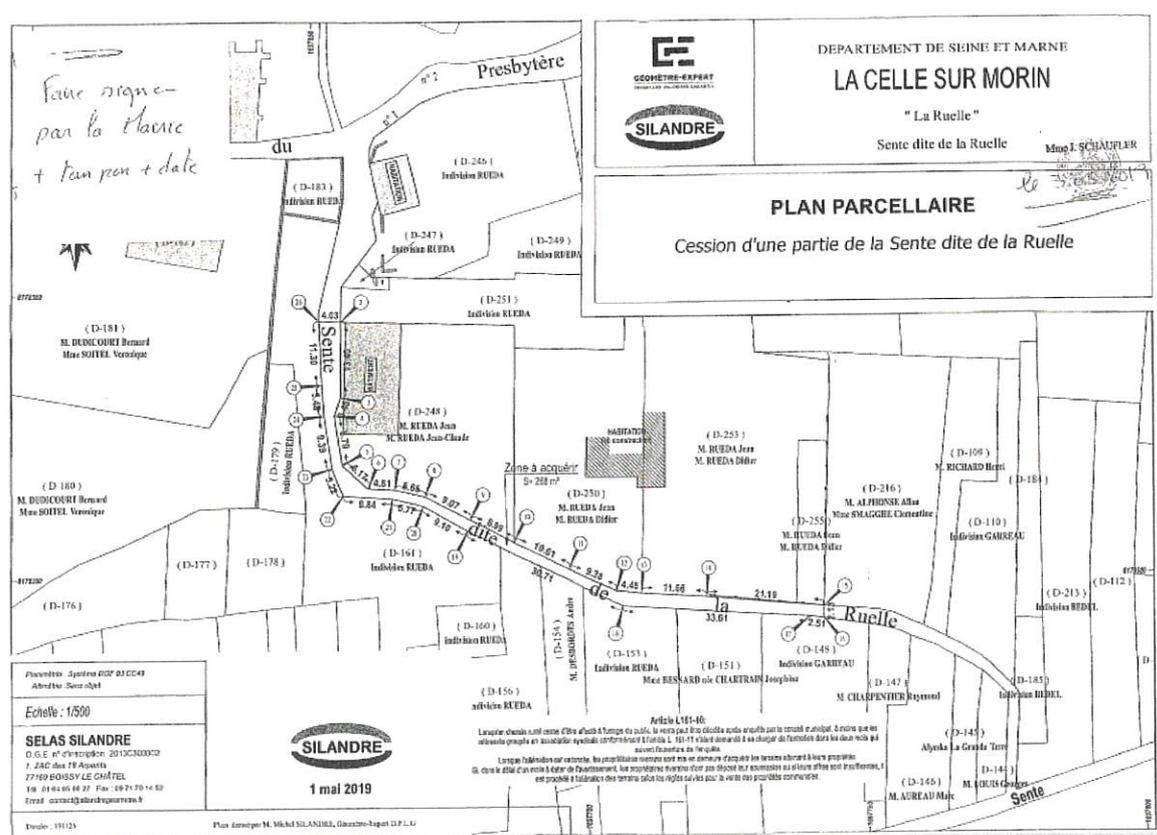
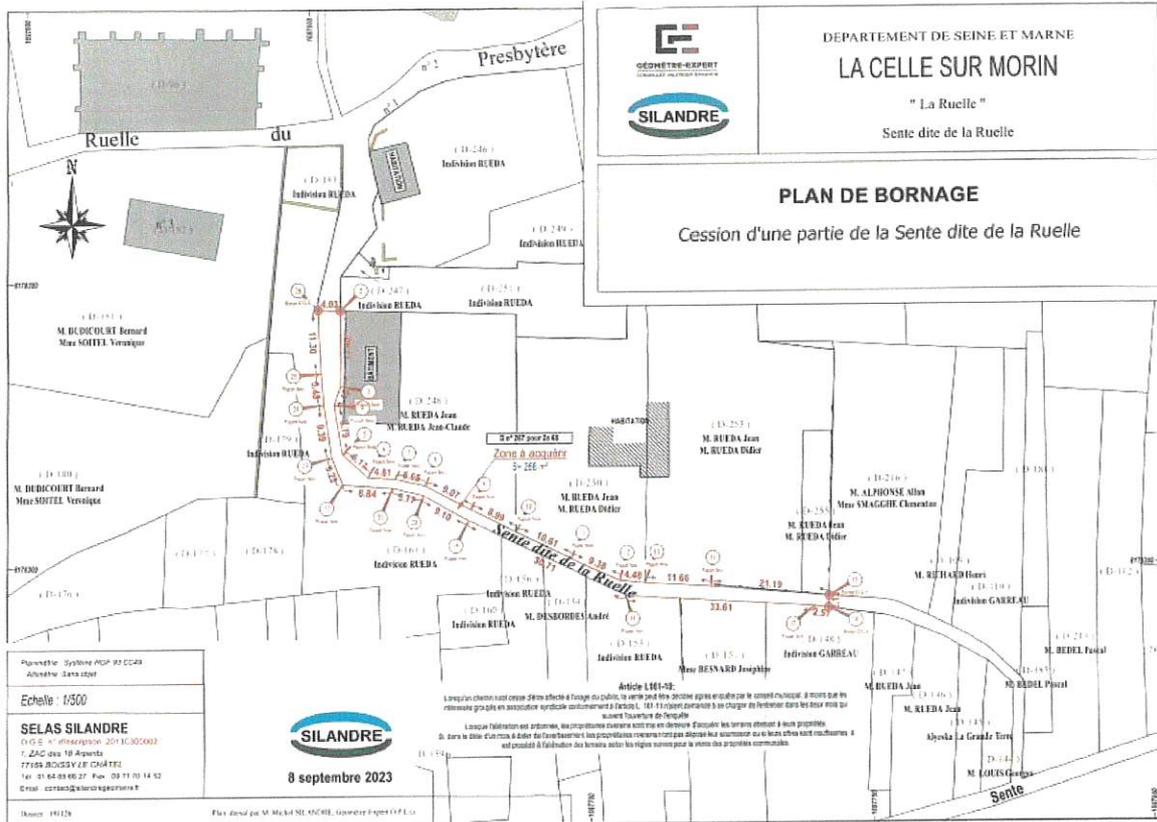
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Arrêté 24.28 du 26 avril 2024 ouverture d'enquête publique au projet d'aliénation du chemin rural « sente dite la ruelle »



DÉPARTEMENT DE SEINE & MARNE
COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
☎ 01.64.04.70.65

Je soussignée, Mme SCHAUFLEUR Jacqueline, Maire de La Celle sur Morin (Seine-et-Marne), atteste avoir levé la réserve n°1 émise par le Commissaire Enquêteur, dans le présent rapport.

Après approbation du conseil municipal en date du 18/07/2024, le périmètre d'aliénation de la Sente dite la Ruelle est modifié comme indiqué ci-dessous.

Aliénation d'une partie de la sente dite la Ruelle [REDACTED]
(du point **A** au point **B**)



Fait à La Celle sur Morin, le 18 juillet 2024.

Le Maire – Mme SCHAUFLEUR J.



