

Projet de déclassement d'une emprise du domaine routier sise rue des Chaillots, hameau de Porteron, sur la Commune de Charly-sur-Marne

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2025



Commune de Charly-sur-Marne
Place du Général de Gaulle
02310 CHARLY-SUR-MARNE

SOMMAIRE

1. Situation de l'enquête publique dans la procédure de déclassement de la parcelle
2. Plan de situation de la parcelle et du hameau de Porteron
3. Notice explicative
4. Plan parcellaire
5. Plan topographique – état actuel
6. Plan topographique – état futur – objet de l'enquête
7. Photographies du site
8. Annexes techniques
- 8-1 Estimation faite par les Domaines
- 8-2 Servitude concernant la parcelle
- 9 Annexes administratives
- 9-1 Demande formulée par Champagne CHATELAIN
- 9-2 Délibération du 30.06.2025 autorisant le lancement de la procédure de déclassement
- 9-3 Arrêté municipal N°074 du 19 septembre 2025 organisant l'enquête publique
- 9-4 Attestation d'affichage et de publicité de l'avis d'enquête

1. SITUATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT DE LA PARCELLE

Demande formulée par le riverain



Délibération du conseil municipal émettant un avis favorable et décidant du lancement de la procédure



Arrêté municipal organisant l'enquête publique



Enquête publique



Rapport du commissaire enquêteur et avis motivé



Délibération du Conseil Municipal entérinant les conclusions du commissaire enquêteur ou décidant de passer outre



Délibération défavorable
Arrêt de la procédure

Délibération favorable
arrêté communal
décidant le déclassement



Saisine du notaire pour la vente au riverain

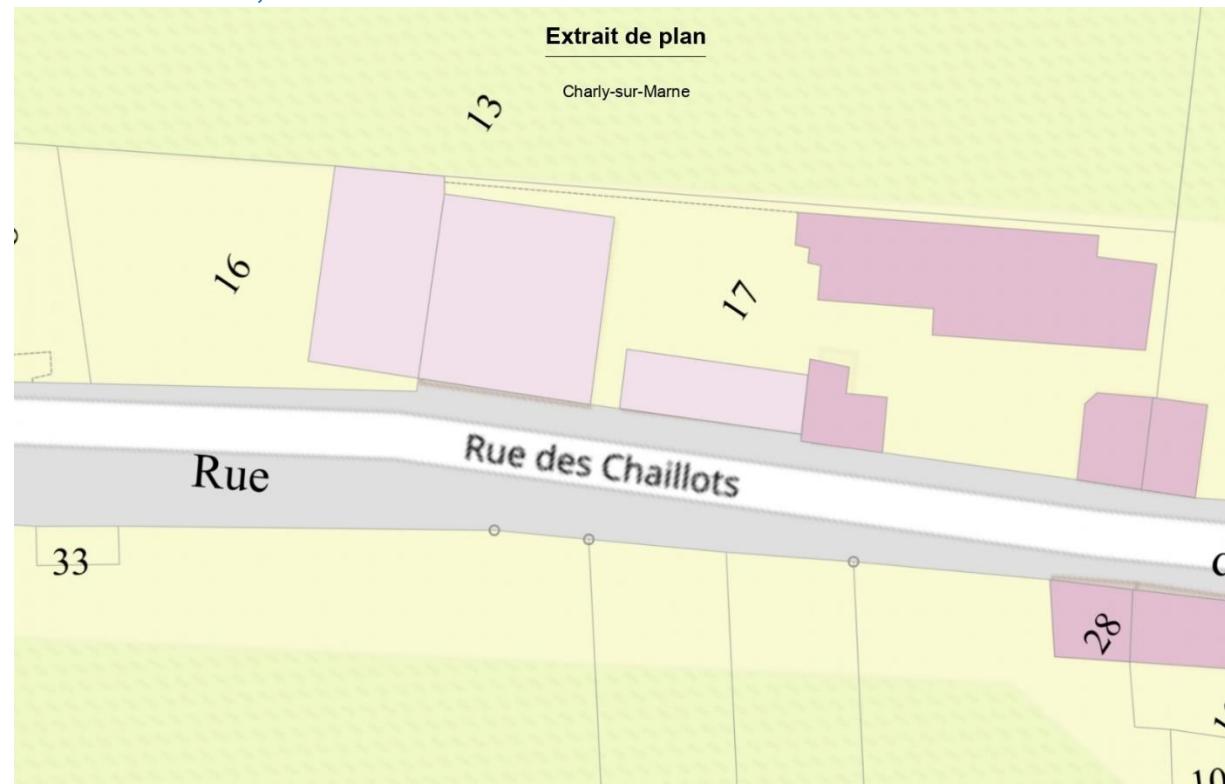
La présente enquête publique porte sur le déclassement d'une emprise du domaine public routier communal au droit des parcelles AN16 et 17 située rue des Chaillots, lieudit Porteron à Charly-sur-Marne, d'environ 20 m², actuellement n'ayant aucun usage particulier.

2. PLAN DE SITUATION DU HAMEAU DE PORTERON ET DE LA RUE DES CHAILLOTS

PLAN DE SITUATION



RUE DES CHAILLOTS, HAMEAU DE PORTERON



3. **NOTICE EXPLICATIVE**

Le propriétaire des parcelles AN 16 et 17 se propose de rationaliser l'utilisation de ses terrains en aménageant certains bâtiments existants et en en créant d'autres pour disposer d'une installation viticole plus fonctionnelle. Or actuellement l'emprise du domaine routier communal crée ponctuellement un décrochement par rapport à l'alignement des murs existants. (Cf pièce 5 Alignement existant et pièce 7 photographies).

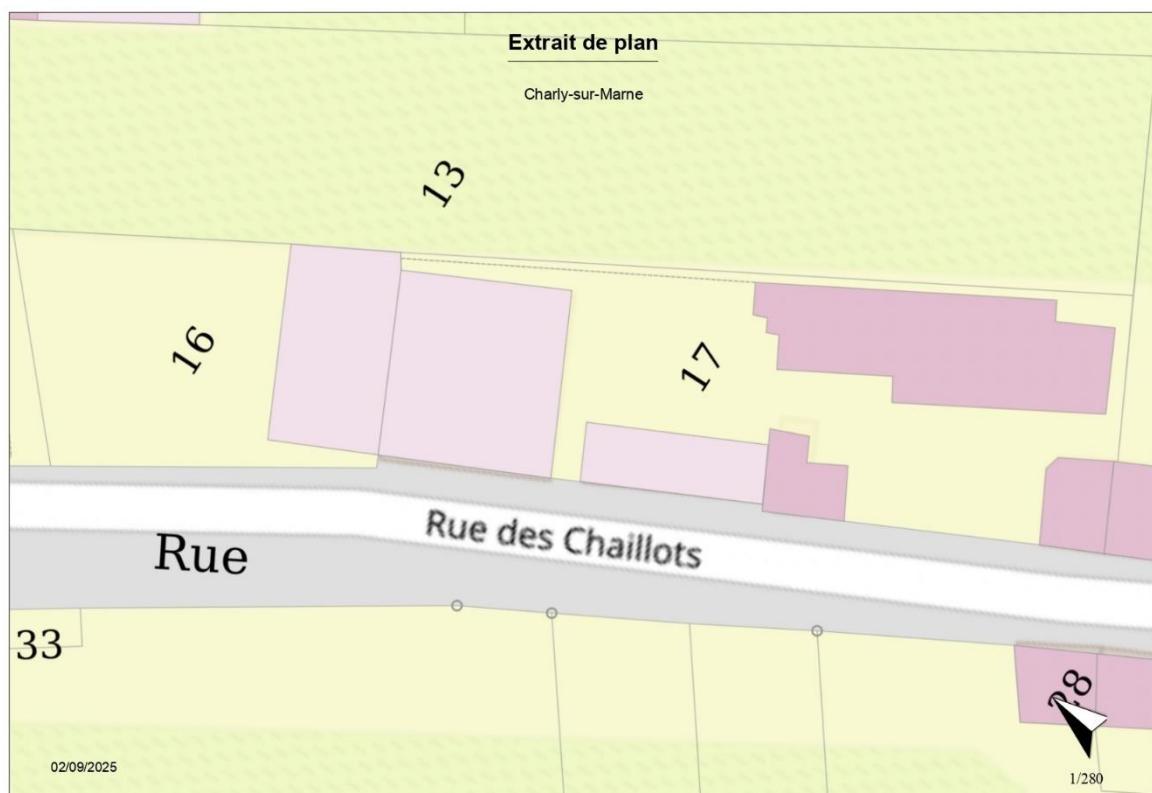
Le propriétaire souhaite donc une modification de l'alignement afin de permettre un alignement droit le long de sa propriété autorisant une construction continue sur limites séparatives.

Cette opération nécessite le déclassement du domaine public sur environ 20 m² qui seront cédés au propriétaire riverain.

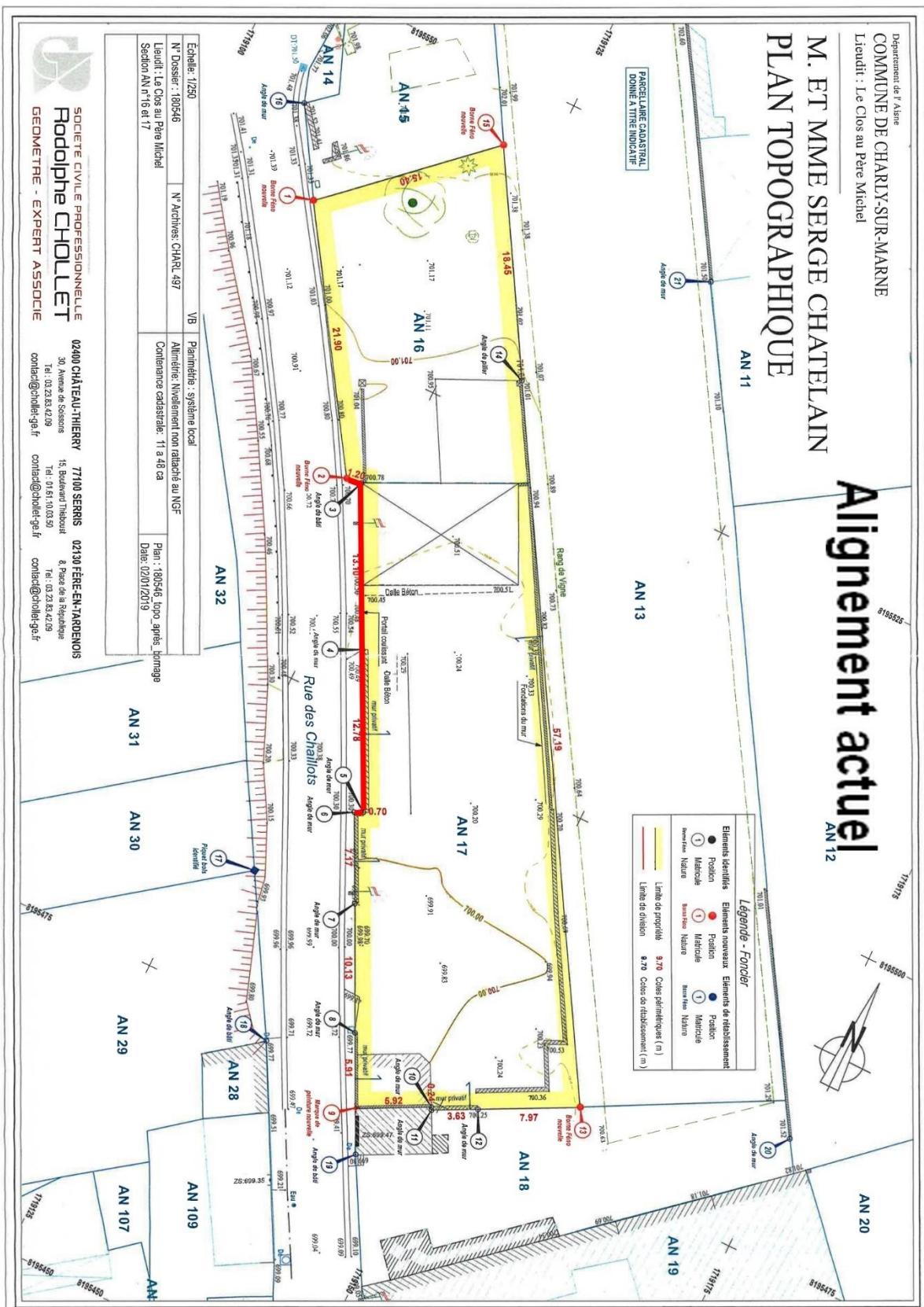
Celui-ci par lettre du 5 juin dernier a formulé sa demande de déclassement.

L'élargissement de la rue des Chaillots n'étant ni prévu dans le PLU approuvé le 11 juin 2019, ni utile eu égard à la fréquentation de la voie, les 20 m² étant eux inutiles à quelque usager de la voie que ce soit, le Conseil Municipal en date du 30 juin 2025 a décidé d'engager la procédure de déclassement et lancer l'enquête publique indispensable avant déclassement.

4. **PLAN PARCELLAIRE**



5. PLAN TOPOGRAPHIQUE - ETAT ACTUEL

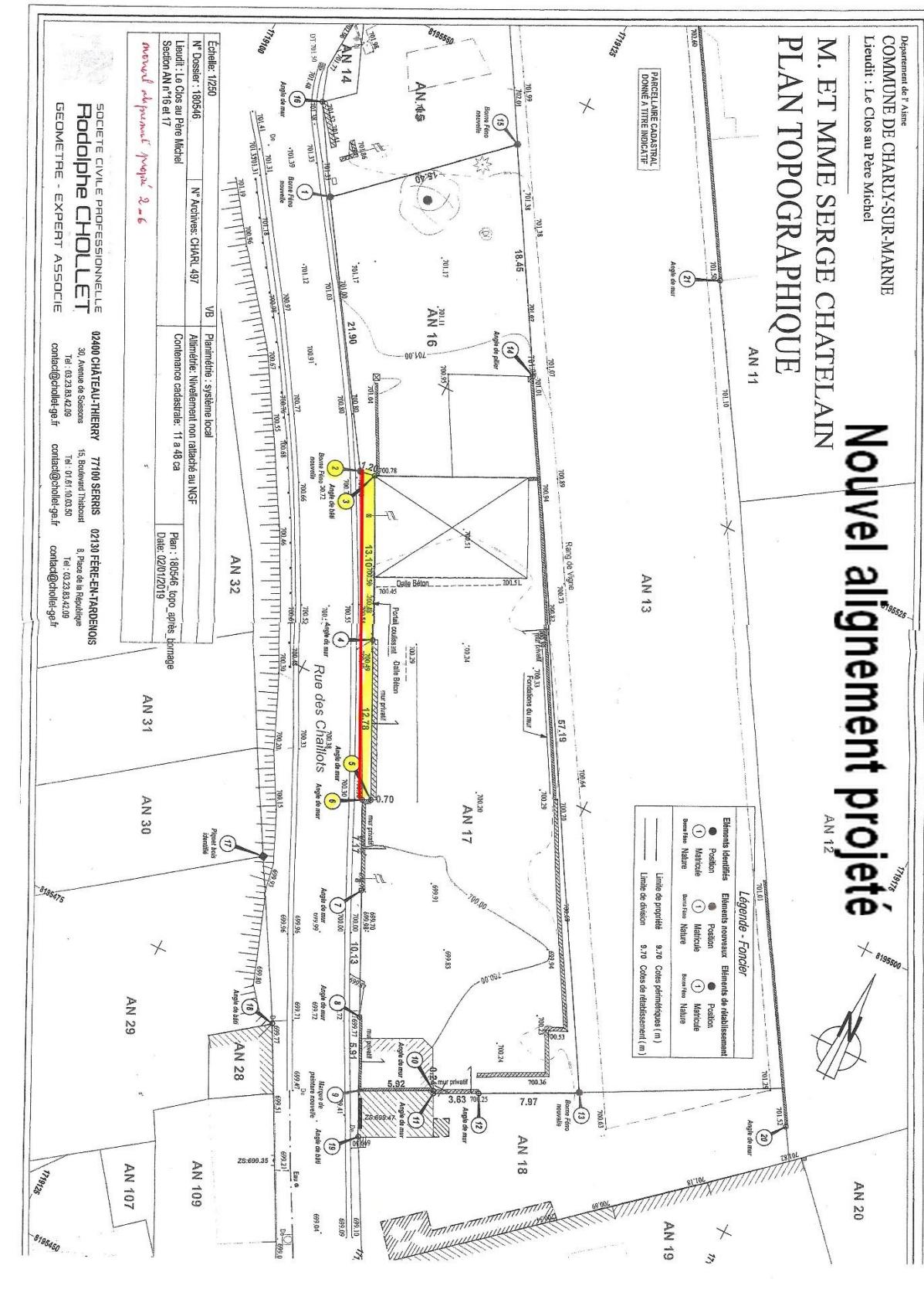


6 PLAN TOPOGRAPHIQUE - ETAT FUTUR - OBJET DE L'ENQUETE

Department de l'Aisne
COMMUNE DE CHARLY-SUR-MARNE
Lieudit : Le Clos au Père Michel

M. ET MME SERGE CHATELAIN
PLAN TOPOGRAPHIQUE

Nouvel alignement projeté



7 PHOTOS DU SITE



8 ANNEXES TECHNIQUES

8-1 Evaluation faite par les Domaines

Direction départementale des Finances publiques de l'Oise
 Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
 2 rue Molière
 60021 Beauvais cedex
 téléphone : 03 44 06 35 35
 courriel :
ddfip60.pole@evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 18/06/2025

Le Directeur départemental des Finances publiques de l'Oise

à

POUR NOUS JOINDRE :
COLLÉGIALE
Affaire suivie par : Sandrine Jambois
 téléphone : 03.44.06.77.36.
 courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. DS : 24 631 292
 Réf OSE : 2025-02163-43088

COMMUNE DE CHARLY-SUR-MARNE

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession

Par saisine sur l'application Démarche Simplifiée en date du 06/06/2025 vous avez sollicité un avis du domaine sur une opération relative à une cession.

Il s'agit de la cession d'une bande de terrain d'environ 25 m² à un propriétaire riverain après déclassement.

Cette bande est d'une longueur de 20 m, d'une largeur de 0,7 m et est située Rue des Chaillots à Charly-sur-Marne. Elle n'est pas cadastrée.

Différents termes en nature de petites surfaces de terrain ont été recherchés, ils dégagent une fourchette allant de 1 euro symbolique à 5,49 €/m², en fonction de leur classification, soit en simple bande de terrain soit en jardin.

En l'espèce, il s'agit d'une petite surface enherbée, qui a plus, prise en compte « es qualités », les caractéristiques d'une bande de terrain que d'un jardin, raison pour laquelle le service s'appuiera plus spécifiquement sur une transaction assez similaire dont la commune a été bénéficiaire (acte du 01/12/2023 2023P 19 071) pour arbitrer la valeur à 1 €.

Cette valeur est exprimée hors taxe et hors droits et est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, distincte du pouvoir de négociation du consultant. En effet, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Sandrine Jambois
Inspectrice



8-2 Servitude concernant la parcelle

Au PLU approuvé le 11 juin 2019, aucune servitude d'utilité publique ne concerne la parcelle à céder à l'issue de la procédure. En revanche, les servitudes liées aux réseaux qui seraient présents sur la parcelle seront transférées en l'état à l'acquéreur.

9 ANNEXES ADMINISTRATIVES

9-1 Demande formulée par Champagne CHATELAIN représenté par Mme JEAUNAUX CHATELAIN Marjorie

contact@charly-sur-marne.fr

De: Champagne Chatelain <champagne-chatelain@orange.fr>
Envoyé: jeudi 5 juin 2025 10:34
À: contact@charly-sur-marne.fr
Objet: DEMANDE URBANISME



Bonjour,

Pour notre projet de bâtiment viticole nous souhaiterions pouvoir acquérir un morceau de terrain du domaine public jouxtant la parcelle AN 17 (environ 25m2). Le but étant d'aligner notre construction sans avoir de décrochement en bordure de route.

Bien cordialement,

Marjorie CHATELAIN

CHAMPAGNE CHATELAIN SAS
3 rue des Glauriettes
Le Grand Porteron
02310 CHARLY SUR MARNE

03.23.82.01.74
06.79.34.33.42
champagne-chatelain@orange.fr
www.champagne-chatelain.fr



9-2 Délibération du 30.06.2025 autorisant le lancement de la procédure de déclassement

54



DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le 04/07/2025

ID : 002-210201505-20250630-05_2025_06_30-DE



Séance du 30/06/2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 22

Présents : 12

Nombre de suffrages : 15

Date de convocation
23/06/2025Date d'affichage
23/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme PLANSON Patricia.

Etaient présents :

Mme ARNOULET Martine, M. DIDIER Gérard, M. FALLET Daniel, M. FALLET Jean-Luc, Mme GROBOST Ninon, M. JEAUNAUX Jérôme, Mme MATUCHET Lucie, Mme PETIT-DUBOIS Marie-Christine, Mme PLANSON Patricia, M. RACHEL Lionel, Mme ROMELOT Martine, Mme SANCHEZ-FOURRÉ Marie

Procuration(s) :

Mme LÉGUILLETTE Christine donne pouvoir à M. FALLET Daniel, Mme BARON Lise donne pouvoir à Mme PLANSON Patricia, M. RIVAILLER Régis donne pouvoir à Mme ARNOULET Martine, Mme HOURDRY Francine donne pouvoir à Mme PETIT-DUBOIS Marie-Christine

Etaient absent(s) :

M. BESSÉ Jean-Pierre, M. GUIBERT Romain

Etaient excusé(s) :

Mme BARLET Christelle, Mme BARON Lise, M. DOUSKI Morad, M. DUBOIS Cyrille, Mme HOURDRY Francine, Mme LÉGUILLETTE Christine, M. RIVAILLER Régis, Mme VALENTE Ninjah

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme ARNOULET Martine

Numéro interne de l'acte : 05_2025_06_30

Objet : Projet de déclassement d'une emprise sur voirie communale en vue d'une cession

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le souhait de Madame Marjorie CHATELAIN épouse JEAUNAUX d'acquérir une bande terrain d'environ 20m² devant ses parcelles cadastrées AN16 et AN17 sises rue des Chaillots à Porteron comme indiqué sur le plan en annexe.

En effet, celle-ci demande la modification de l'alignement actuel. Le constat sur place ne faisant apparaître aucune utilité d'intérêt public, rien ne semble pouvoir être opposé à cette requête.

Ainsi, il faut procéder au déclassement de la bande de terrain, celui-ci ne pouvant être définitif qu'après une enquête publique selon les articles R141-4 à R141-10 du Code de la Voirie Routière et les articles L1311-1, L1224-1 et L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que l'article L1241-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Vu le projet de déclassement de la bande de terrain sise rue des Chaillots à Porteron,
Vu le projet de cession à Madame Marjorie CHATELAIN épouse JEAUNAUX,

Considérant que le projet est prêt à être soumis à une enquête publique,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Place du Général de Gaulle - B.P.6 - 02310 CHARLY-sur-MARNE - E-mail : contact@charly-sur-marne.fr - Tél. :
03.59.28.97.34

- Approuve le projet de déclassement de la bande de terrain.
- Décide le lancement d'une enquête publique.
- Décide que tous les frais inhérents à ce projet seront à la charge du demandeur (bornage, enquête publique et enquêteur, frais de notaire, achat de l'emprise à un euro le m², cette liste étant réputée non-exhaustive).
- Charge Madame le Maire de signer tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.
- Décide que le prix de vente sera fixé à un euro le m²

Le lancement et la procédure de cette enquête feront l'objet d'un arrêté du Maire.

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 15, Contre : 0, Abstention : 0)

Pour : Mme ARNOULET Martine, M. DIDIER Gérard, M. FALLET Daniel, M. FALLET Jean-Luc, Mme GROBOST Ninon, Mme MATUCHET Lucie, Mme PETIT-DUBOIS Marie-Christine, Mme PLANSON Patricia, M. RACHEL Lionel, Mme ROMELOT Martine, Mme SANCHEZ-FOURRÉ Marie, Mme BARON Lise (représentée par Mme PLANSON Patricia), Mme HOURDRY Francine (représentée par Mme PETIT-DUBOIS Marie-Christine), Mme LÉGUILLETTE Christine (représentée par M. FALLET Daniel), M. RIVAILLER Régis (représenté par Mme ARNOULET Martine)

Contre :

Abstention :

N'a pas pris part au vote : M. JEAUNAUX Jérôme

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Charly-sur-Marne
Le Maire,

Le Secrétaire de séance,



9-3 Arrêté municipal N°xxx duxxx organisant l'enquête publique



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 074

Liberté - Égalité - Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

**PRÉSCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DECLASSEMENT
D'UNE EMPRISE DU DOMAINE ROUTIER SIS RUE DES CHAILLOTS A
PORTERON SUR LA COMMUNE DE CHARLY-SUR-MARNE EN VUE D'UNE
CESSION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L111-1, L141-1, L141-3, L141-4 et R141-4 à R141-10,
 Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L2141-1, L2141-2 et L3111-1,
 Vu le Code des Relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L134-1, L134-2 et R134-3 à R134-32,

Considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable au déclassement d'une emprise appartenant au domaine public routier communal sise rue des Chaillots ainsi que la délibération du conseil municipal de Charly-sur-Marne en date du 30 juin 2025 ayant prescrit l'ouverture d'une enquête publique ;
 Considérant les pièces du dossier destiné à être soumis à enquête publique ;

A R R È T E

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique préalable au déclassement d'une emprise appartenant au domaine public routier communal sis rue des Chaillots au droit des parcelles AN16 et 17 sur la Commune de Charly-sur-Marne pour une durée de 15 jours à compter du 4 octobre 2025.

Article 2 : Monsieur Jean-Pierre PERICART, retraité, ancien adjoint au maire de la commune de Pavant, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 3 : Les pièces du dossier soumis à enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, seront consultables en Mairie de Charly-sur-Marne les mardis, mercredis et jeudis de 9h00 à 11h00, ainsi que lors des permanences du Commissaire Enquêteur les samedis 4 et 18 octobre de 9h00 à 11h00.
 Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront également être présentées pendant la période d'enquête :
 - Par courrier postal adressé exclusivement à l'attention de :

Monsieur le Commissaire enquêteur
 Mairie de Charly-sur-Marne
 Place du Général de Gaulle
 02310 Charly-sur-Marne

- Par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur sur l'adresse mail dédiée spécifiquement à cette enquête :

enquete publique@charly-sur-marne.fr

Toutes ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique seront, dès leur réception, tenues à la disposition du public.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès la mairie de Charly-sur-Marne.

Article 4 : Le Commissaire Enquêteur recevra en Mairie de Charly-sur-Marne, place du Général de Gaulle 02310 Charly-sur-Marne, aux dates et heures suivantes :

- le samedi 4 octobre 2025 de 9h00 à 11h00
- le samedi 18 octobre 2025 de 9h00 à 11h00

De plus, les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête publique pourront être consultés sur le site internet suivant : www.charly-sur-marne.fr

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture du registre d'enquête et rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la commune de Charly-sur-Marne. Celle-ci disposera d'un délai de huit jours pour présenter ses observations éventuelles.
Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de quinze jours à compter de la clôture de l'enquête publique.

Article 6 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie de Charly-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié et affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci.
L'avis sera également publié sur le site Internet de la commune de Charly-sur-Marne.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune de Charly-sur-Marne sera compétent pour approuver par délibération le déclassement de l'emprise.

Article 9 : Madame le Maire et Monsieur PERICART, Commissaire Enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charly-sur-Marne, le 19 septembre 2025

Le Maire,



Patricia PLANSON

9-4 Attestation d'affichage et de publicité de l'avis d'enquête

Par arrêté n° (numéro arrêté) en date du (date arrêté) , Madame le Maire de Charly-sur-Marne a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise sur la voirie située rue des Chaillots à Porteron, en vue de la cession de ladite emprise à Madame Marjorie JEAUNAUX

Cet arrêté a été affiché en mairie de Charly-sur-Marne, sur les panneaux extérieurs de la mairie et à Porteron sur les lieux concernés par la présente procédure de déclassement, le (date affichage enquête).

En complément à la publicité indiquée ci-avant, un avis d'enquête publique a également été :

- publié sur le site Internet et sur le PanneauPocket de la Commune,
- affiché sur les différents panneaux d'information implantés sur la Commune soit 22 panneaux le ,

Une information a également été diffusée sur le panneau électronique de la Commune les .

Le Maire,



Patricia PLANSON



COMMUNE DE CHARLY SUR MARNE

AVIS

D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet de déclassement d'une emprise du domaine public routier de la commune de Charly-sur-Marne Hameau de Porteron rue des Chaillots en vue d'une cession

Par arrêté n° XX en date du XX la Commune de Charly-sur-Marne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de déclassement d'une emprise du domaine public routier de la commune de Charly-sur-Marne Hameau de Porteron rue des Chaillots en vue d'une cession, délibération du Conseil Municipal de Charly-sur-Marne le 30 juin 2025.

A cet effet Monsieur PERICART Jean-Pierre, retraité, ancien adjoint au Maire de la commune de Pavant, a été désigné comme commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Charly-sur-Marne pendant la durée de l'enquête, du 04 octobre 2025 au 18 octobre 2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. **L'enquête publique sera close le samedi 18 octobre 2025 à 12H00.**

Le public pourra consulter le dossier à la mairie de Charly-sur-Marne les mardis, mercredis et jeudis de 9h00 à 11h00, ainsi que lors des permanences du Commissaire Enquêteur les samedis 4 et 18 octobre de 9h00 à 11h00. Le dossier est également accessible en ligne sur le site : www.charly-sur-marne.fr

Il pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Charly-sur-Marne. Les observations, propositions et contre-propositions, pourront également être déposées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@charly-sur-marne.fr. Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en a fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Charly-sur-Marne dès la publication du présent arrêté.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le samedi 4 octobre 2025 de 9h00 à 11h00
- le samedi 18 octobre 2025 de 9h00 à 11h00

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de Charly-sur-Marne aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Commune de Charly-sur-Marne.

Au terme de l'enquête publique, le projet de déclassement d'une emprise du domaine public routier de la commune de Charly-sur-Marne Hameau de Porteron rue des Chaillots en vue d'une cession, éventuellement complété pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal de Charly-sur-Marne.

L'autorité compétente en charge de ce dossier auprès de qui des informations peuvent être demandées est la Commune de Charly-sur-Marne.

Le Maire de la commune de Charly-sur-Marne.

