

RAPPORT D'ENQUÊTE

DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

M. PERICART JEAN-PIERRE

OBJET : DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIQUE ROUTIER COMMUNAL

SISE RUE DES CHAILLOTS A PORTERON ; COMMUNE DE CHARLY S/MARNE

Conformément à l'arrêté de Madame le Maire ; Patricia PLANSON du 19 septembre 2025, une enquête publique concernant le déclassement d'une emprise appartenant *au domaine public routier communal* sise rue des Chaillots à Porteron sur la commune de Charly S/Marne ; *a été réalisée sur une durée de 15 jours entre le 4 octobre 2025 et le 18 octobre 2025* sous le contrôle du signataire.

Il a été porté à ma connaissance,

- la demande du propriétaire des parcelles cadastrées AN 16 et 17 de rationaliser l'alignement de ses bâtiments jouxtant le domaine public routier communal (trottoir non matérialisé). Le propriétaire souhaitant aménager certains bâtiments existants et en créer d'autres se trouve gêné par une emprise du domaine routier communal qui crée un décrochement et ne lui permet pas d'aligner ses bâtiments.
- Ces éléments ainsi que les plans du cadastre illustrant cette situation auxquels sont jointes des photographies figurent dans le dossier d'enquête publique.
- Le propriétaire « LES CHAMPAGNES CHATELAIN » représentée par Madame Marjorie CHATELAIN, **souhaite aligner la totalité** de ses bâtiments situés sur les parcelles AN16 et 17 et pour ce faire **acquérir une emprise routière communale de 20 m² environ**.
- **Le PLU de la commune** (approuvé le 11 juin 2019) **ne prévoit aucun élargissement de cette voie communale**.
- **La fréquentation de ladite voie ne justifie pas un élargissement à venir**
- Il n'existe aucun arrêté communal « d'alignement » pour cette rue.

- Le projet de cession ne permet pas en l'état d'évaluer un risque éventuel pour l'environnement puisqu' il n'est pas assorti du projet de construction à venir et de sa destination finale.
- Un garage appartenant à un tiers se situe dans le prolongement du bâtiment (avec un mur en pierres meulières situé sur la Parcelle 17) et constitue un repère pour un alignement des bâtiments du demandeur.
- Un **pylône en béton** servant de support à des câbles électrique appartenant à la commune et par délégation de service public à ENEDIS se trouve situé sur la parcelle à déclasser , **constituera une servitude ou nécessitera un déplacement.(voir photo jointe n°2)**
- Le plan cadastrale fourni par le propriétaire ne permet pas un chiffrage précis de la parcelle à déclasser **et donc de définir l'emprise publique communale restante après cession. Il conviendra d'effectuer un bornage précis par un géomètre.**
- Le mur en pierres meulières situé sur la parcelle n° 17 attenant d'une part à un garage et d'autre part à un portail métallique donne des signes de faiblesse.

Par ailleurs, j'ai procédé suite à l'ouverture de l'enquête publique au constat suivant :

- Le dossier a été constitué dûment paraphé et un registre à feuillets non mobiles a été mis à la disposition du public selon les modalités définis par le même arrêté.(le mercredi et le jeudi de 9h00 à 11h00 du matin à la Mairie de CHARLY S/MARNE). **Ce registre n'a recueilli aucune observation du public.**
- J'ai tenu deux permanences ; les samedis 4 et 18 octobre entre 9h00 et 11h00 du matin afin de recueillir les observations du Public dans la Mairie de CHARLY S/MARNE. **Durant ces deux permanences aucune personne ne s'est manifestée pour formuler des observations.**

Cette enquête organisée par la commune de Charly s/Marne par l'arrêté n°074 du 19/09/2025 faisant suite à la requête de Madame Marjorie CHATELAIN concernant l'acquisition de la parcelle constituée par une partie du domaine public routier communal sise rue des CHAILLOTS à PORTERON sur la commune de Charly s/Marne **a été autorisée par la délibération du**

30/06/2025 (numéro interne de l'acte 05 2025 06 30) du conseil municipal de Charly s/marne.

Cette délibération approuve le déclassement et la cession de ladite parcelle et décide que la vente s'effectuera au prix de 1 (un) € /m² (une consultation des Domaines a été effectuée en date du 18 /06/2025).

CONCLUSIONS

A l'issue de l'enquête, je constate qu'aucune observation ni aucun avis d'opposition n'ont été formulés. Les motivations du requérant en la personne de Madame Marjorie CHATELAIN apparaissent justifiées dans la mesure où un garage appartenant à un tiers constitue déjà une référence pour un alignement de l'ensemble des bâtiments photo n°1. Par ailleurs l'état (vétusté) des bâtiments, d'un portail et d'un mur en pierres justifie aussi une remise en état ou une reconstruction plus rationnelles.

On doit ajouter à ces arguments favorables ; les éléments suivants :

- Il n'existe pas d'arrêté d'alignement pour cette voie qui pourrait s'opposer à la demande du requérant.
- le PLU ne prévoit aucun élargissement de cette voie,
- la très faible fréquentation de cette voie justifierait difficilement un élargissement.
- Cette cession ne constitue pas en l'état un trouble environnemental.

Il m'apparaît donc que rien ne peut être opposé à la décision du conseil Municipal formulée dans sa délibération du 30/06/2025.

La parcelle de 20 m² environ peut être cédée selon les modalités définies par la délibération du conseil Municipal. Il convient d'associer à la délibération du conseil Municipal d'une part ; l'obligation de transfert de la servitude concernant le pylône électrique (photo n°3) ou de tous autres réseaux situés en sous-sol et

d'autre part la nécessité de recourir à un métrage précis par un géomètre de l'emprise publique communale restante après cession de la parcelle.

Le 26 octobre 2025

Le commissaire-enquêteur

PERICART Jean-Pierre



PHOTO N°1



PHOTO N°2



PHOTO N°3

