

**NOTICE ENQUETE PUBLIQUE
DU VENDREDI 18 DECEMBRE 2020 AU LUNDI 04 JANVIER 2021**

**DECLASSEMENT ANTICIPE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PARTIE DE
L'EMPRISE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AH N°130 COMPRENANT DES PLACES
DE STATIONNEMENT**

I/ CONTEXTE LEGISLATIF DE LA PROCEDURE

Tout bien appartenant au domaine public doit être déclassé et désaffecté avant d'être cédé.

En effet, conformément à l'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.3P), le bien d'une personne publique relevant du domaine public est inaliénable et imprescriptible. Afin de permettre sa vente, il convient de l'inclure dans le domaine privé communal après Délibération du Conseil Municipal constatant la désaffectation de ce bien puis décidant son déclassement du domaine public communal, en vertu de l'article L.2141-1 du même Code.

Lorsque le déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, selon l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal délibère sur le déclassement envisagé.

Le Maire de la Commune représente l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique, en vertu des articles L.141-3 du Code de la Voirie Routière et R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

L'ordonnance du 19 avril 2017 a pris des dispositions permettant le déclassement formel anticipé des biens du domaine public et la désaffectation matérielle est différée. Elle sera appliquée dans le cas présent, la désaffectation se fera au moment du lancement des travaux par 3F.

Une enquête publique sera organisée en application de l'article L.143-1 du Code de la Voirie Routière en raison de son statut de dépendance de la voirie routière et le déclassement porte atteinte aux fonctions de desserte et de la circulation de la voie.

II. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

a) Lancement de l'enquête et information du public

Mme Maud TALLET, Maire de Champs-sur-Marne a pris un arrêté en date du 27 novembre 2020 (joint en annexe au présent dossier) portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section AH n°130. Cet arrêté a désigné un commissaire enquêteur, précisé l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Parallèlement, un avis d'enquête a été affiché sur les différents panneaux administratifs le 08 décembre 2020. L'avis d'enquête a par ailleurs fait l'objet d'une diffusion sur le site internet de la commune dès le 09 décembre 2020. Conformément à la réglementation, cet avis a également fait l'objet d'une publication dans un journal à diffusion départementale huit jours au moins avant le début de l'enquête (publication en annexe) :

- La Marne édition Seine-et-Marne en date du 09/12/2020
- Le Parisien édition Seine-et-Marne en date du 09/12/2020

b) Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public

La présente enquête a lieu du vendredi 18 décembre 2020 à 8h30 jusqu'au lundi 04 janvier 2021 à 17h45 inclus, soit une durée de 17 jours consécutifs.

Elle se déroulera en Mairie de Champs-sur-Marne où le public pourra ainsi consulter le dossier et consigner ses observations dans ses locaux, durant toute la durée d'enquête aux dates et heures suivantes : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h45 et le samedi de 09h00 à 12h00.

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse « enquete-publique@ville-champssurmarne.fr » ou par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie.

Le commissaire enquêteur tiendra deux permanences à la Mairie :

- Le vendredi 18 décembre 2020 de 8h30 à 12h00
- Le lundi 04 janvier 2021 de 13h30 à 17h45.

Les pièces du dossier seront également disponibles sur le site de la Commune de Champs-sur-Marne www.ville-champssurmarne.fr.

c) Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Son rapport doit être laissé à disposition du public durant un an. Le Conseil Municipal peut alors, suite à la prise en compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises concernées en vertu de l'article L.141-3 alinéa 1 du Code de la Voirie Routière, puis procéder à leur cession.

III. CONTEXTE DU DECLASSEREMENT

Le projet de déclassement anticipé porte sur une partie (1 219 m²) de la parcelle cadastrée section AH n°130, lieu-dit Bel Air, qui a fait l'objet d'un document d'arpentage. Cette parcelle est située le long de l'avenue des Pyramides, elle est constituée d'une aire de stationnement de 4 places et d'un espace enherbé autour d'un parking silo appartenant à 3F.

Plan de situation

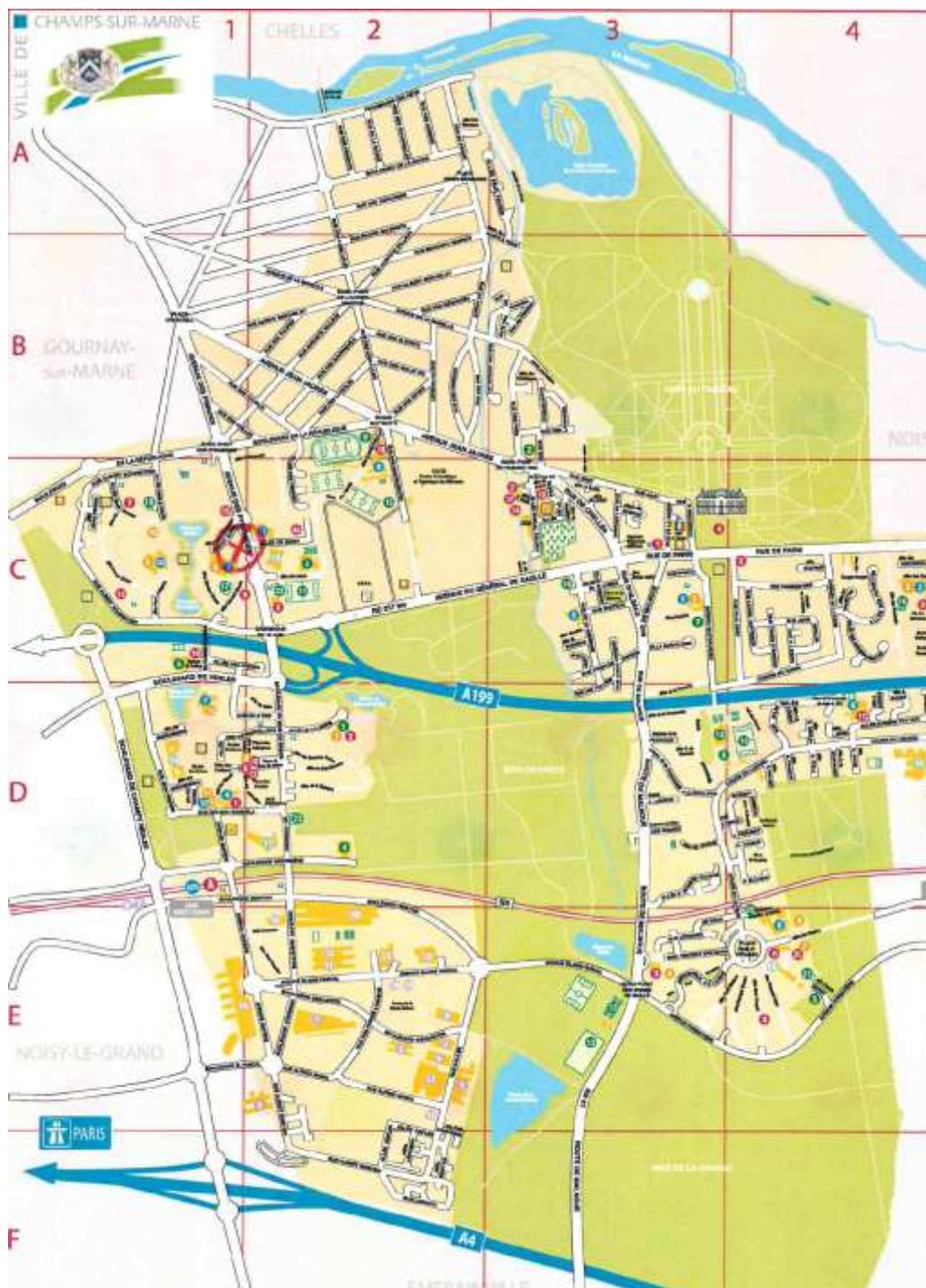


Photo aérienne



Plan de cession



Département de Seine-et-Marne
Commune de CHAMPS-SUR-MARNE

Site Allée Ivrea et Finisère - 77400 Courps
Avenue des Pyrénées

PLAN DE CESSION

Echelle : 1/2000

Parcelle	Surface	Statut
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Date : 22 Janvier 2020
Dessiné : H.M. 0002
Plan : 1/1
Folio : 0

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CHAMPS-SUR-MARNE
100 rue de la République
77400 Courps
Téléphone : 03 20 20 20 20
Site Internet : www.champs-sur-marne.com

Photos



Document d'arpentage

Commune : 077063 Champs-sur-Mame		MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)		Cachet du rédacteur du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage A		CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies ou données ; B - En conformité d'un plan de bornage ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 22/01/2020 par M. COGERAT, géomètre à MELUN. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la charte n° 6463. A MELUN, le 30/11/2020 Signature : J. Escher		Document dressé par Xavier FINE
Document vérifié et numéroté le Par				à MELUN Date 30/11/2020 Signature :
Section : AH Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/825 Date de l'édition : 10/07/2003			

(1) Pour les modifications relatives à l'implantation ou à la forme d'un bâtiment ou d'un ouvrage, dans le cas où le propriétaire n'a pu être entendu ou représenté, dans le cas où le propriétaire n'a pu être entendu ou représenté, dans le cas où le propriétaire n'a pu être entendu ou représenté.

(2) Outre le cas mentionné ci-dessus, le géomètre peut, sous réserve de la réglementation applicable, procéder à des modifications de bornage ou de limites de parcelles.

(3) Néanmoins, le cas échéant, le géomètre doit être informé de l'existence de droits de préemption ou de droits de retrait, ainsi que de l'existence de servitudes.

3F Immobilier a pour projet la construction de deux bâtiments de logements collectifs de 41 logements en PSLA d'une hauteur de R+4, au-dessus du parking existant dont le niveau inférieur sera conservé pour une Surface de Plancher totale de 2 511,17 m². Ce programme a pour assise foncière la parcelle AH n°46, propriété de 3F et une partie de la parcelle communale, objet de ladite enquête publique pour procéder au déclassement anticipé du domaine public communal, en vue de l'aliénation de cette parcelle.

Plan masse projet 3 F

