



VILLE  
d'ANDRÉSY  
en Yvelines

## **Enquête publique**

**Déclassement et cession d'une partie du domaine public  
de la rue des Coutures  
(ou chemin d'exploitation du Parc)  
à Andrésy**

Pièce n°1

## NOTICE EXPLICATIVE

## Préambule :

Afin de permettre un projet de résidentialisation de la résidence « Le Nouveau Parc », la Commune d'Andrésey (SIRET 217 800 150 00013) prévoit de céder une section de la rue des Coutures au syndicat des copropriétaires (SDC) Le Nouveau Parc immatriculé à l'annuaire des copropriétés sous le numéro AA1101716.

La cession d'une emprise foncière appartenant au domaine public nécessite au préalable son déclassement. Le projet susmentionné conduisant à la suppression d'une partie de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) dans son tronçon compris entre la voie ferrée et la contre-allée Foch, les conditions de desserte assurées par la rue des Coutures s'en trouveront modifiées.

En conséquence, il convient de mettre en œuvre une enquête publique afin d'informer les habitants et de recueillir leurs éventuelles remarques. C'est à l'accomplissement de ces objectifs que le présent dossier est destiné.

## Rappel du contexte législatif et réglementaire :

La rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) fait partie du domaine public.

En application de l'article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, « *les biens des personnes publiques, [dont font partie les communes et les établissements publics de Coopération Intercommunale (EPCI)], qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles* ».

La cession d'une partie de l'emprise de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) nécessite donc son déclassement préalable, conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière (CVR). Par ailleurs, lorsque l'opération conduisant à cette procédure porte atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la délibération concernant le déclassement doit faire l'objet d'une enquête publique préalable.

Conformément à l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, créée au 1er janvier 2016, est compétente depuis cette date pour la création, aménagement et entretien de la voirie ; signalisation ; parcs et aires de stationnement. De même, l'article L.5215-28 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit que les immeubles (voirie publique) faisant partie du domaine public des communes appartenant à l'agglomération sont affectés de plein droit à la communauté urbaine, dès son institution, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice des compétences de la communauté.

Dans ce cadre, par courrier daté du 9 mai 2023, la Commune d'Andrésey a sollicité la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin d'accéder à la demande de la copropriété de la résidence du Nouveau Parc consistant en la cession à son profit, après déclassement, d'une portion de la rue des Coutures d'une superficie de 1 132 m<sup>2</sup>.

Par délibération du bureau communautaire du 25 avril 2024, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a accepté de désaffecter la portion de la rue des Coutures et de restituer à la Commune d'Andrésey qui recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur ladite portion en tant que qualité de propriétaire, dont celui de réaliser cette procédure.

L'enquête publique unique a été prescrite conformément aux textes réglementaires en vigueur au moment de l'enquête, à savoir :

- Le code de la voirie routière, notamment les articles L.141-3 et suivants et R.141-4 et suivants.
- Le code des relations entre le public et l'Administration (CRPA), notamment les articles L.134-1 et L.134-2, ainsi que les articles R134-3 et suivants.

En application de l'article R.141-6 du CVR, le présent dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- a) une notice explicative,
- b) un plan de situation,
- c) s'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) l' étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) un plan parcellaire comportant l'indication, d'une part, des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part, des limites projetées de la voie communale ;
- b) la liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) éventuellement, un projet de plan de nivellement.

## Localisation du projet :

Le projet de déclassement porte sur une partie de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc), voie qui traverse la résidence du Nouveau Parc d'Ouest en Est. Cette dernière se situe au Nord-Est de la commune, dans le quartier Fin d'Oise.

Une cartographie permettant de localiser cette voie au sein de la Commune d'Andrésey est fournie dans la pièce n°2 de ce dossier « Plan de situation du terrain ».

## Historique :

Au XIXe siècle, les plans les plus anciens du cadastre (1821) ne font pas état de l'existence de ce chemin d'exploitation.

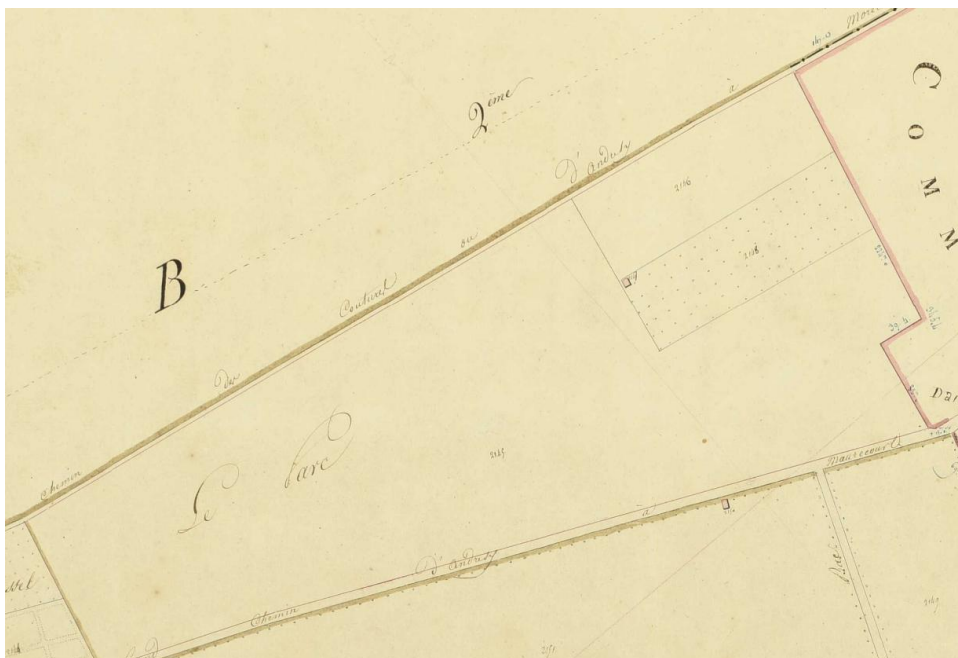


Figure 1 - extrait du plan du cadastre établi en 1821 – source : AD78

Au moment de la réalisation de la ligne ferrée SNCF de Paris-Saint-Lazare à Mantes-Station par Conflans-Sainte-Honorine ouverte le 1er juin 1892, cet ouvrage a coupé la rue des Coutures. Un chemin d'exploitation a alors été créé pour relier une partie de la rue des Coutures à l'actuelle rue du Maréchal Foch pour assurer la continuité de la circulation viaire.

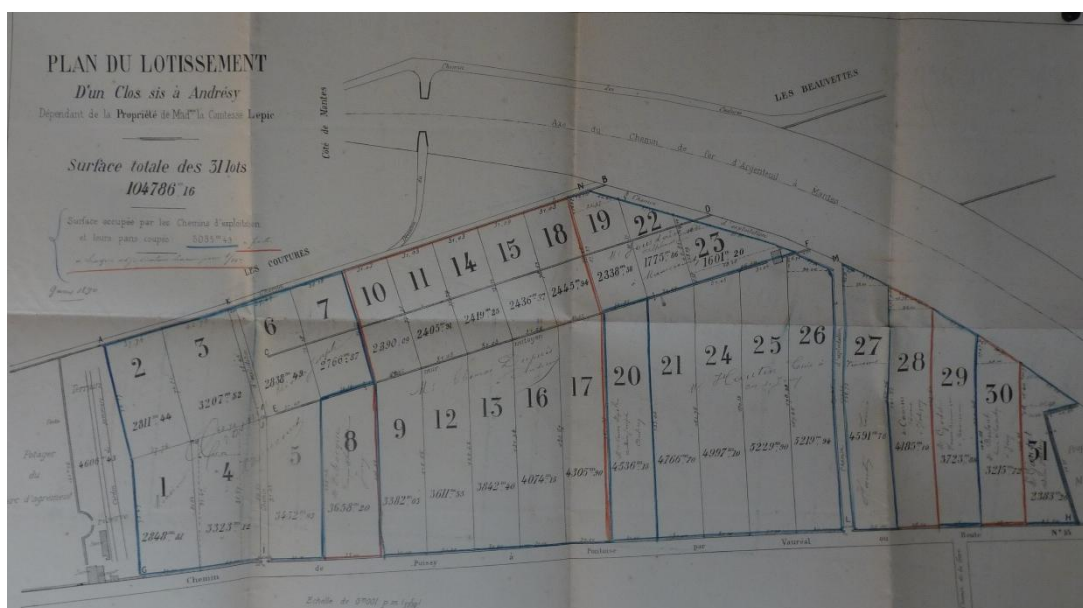


Figure 2 - extrait du plan du lotissement de Mme la Comtesse Lepic - archives communales d'Andrézy

Néanmoins, avec la création de la rue Pasteur dans les années 1920-30, l'utilité de ce chemin d'exploitation diminue puisque la continuité de la voirie entre la rue du Bel Air et la rue du Maréchal Foch est principalement assurée par cette nouvelle voie.

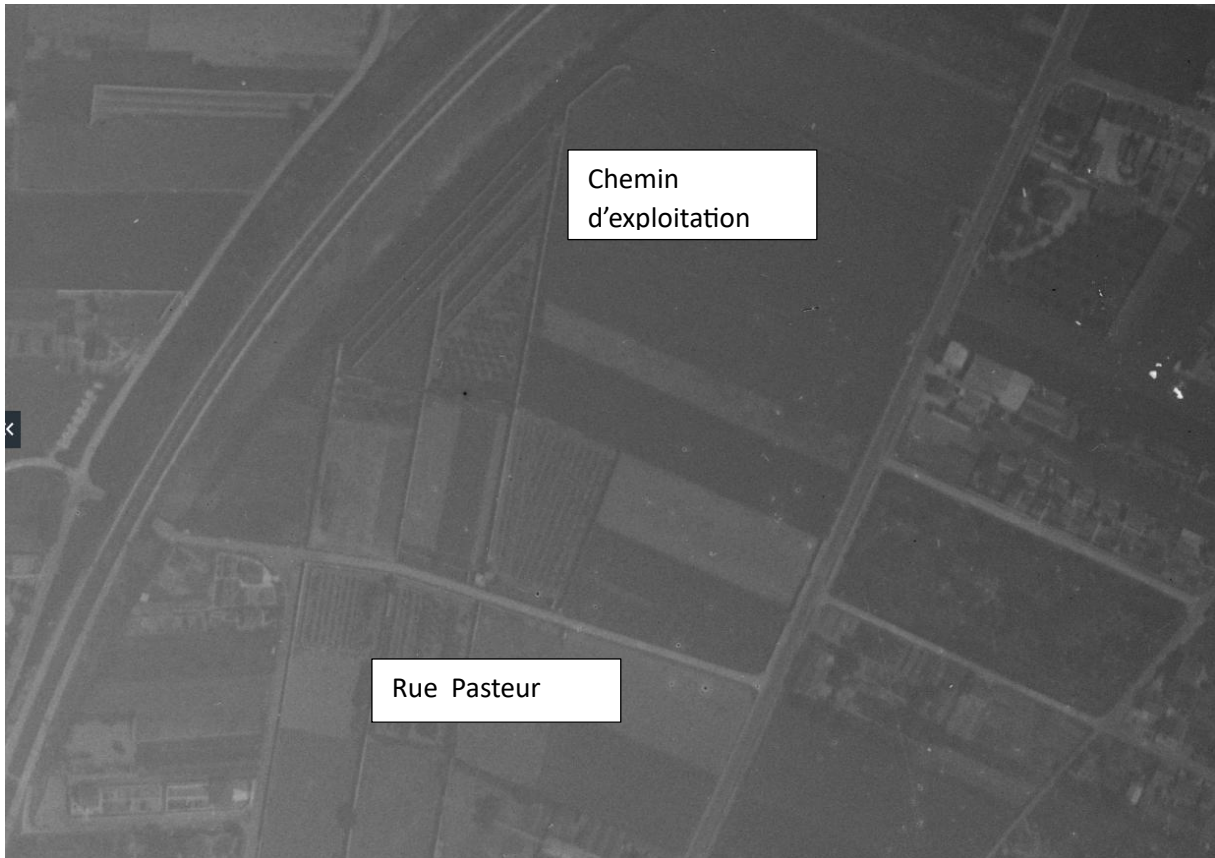


Figure 3 - photographie aérienne IGN - Date de prise de vue :04/07/1934 – source : <https://remonterletemps.ign.fr/>

Puis dans les années 70, afin de permettre la réalisation du programme immobilier de 160 logements « La Résidence du Nouveau Parc » par la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts (SCIC), une partie du chemin d'exploitation a vu son tracé modifié.

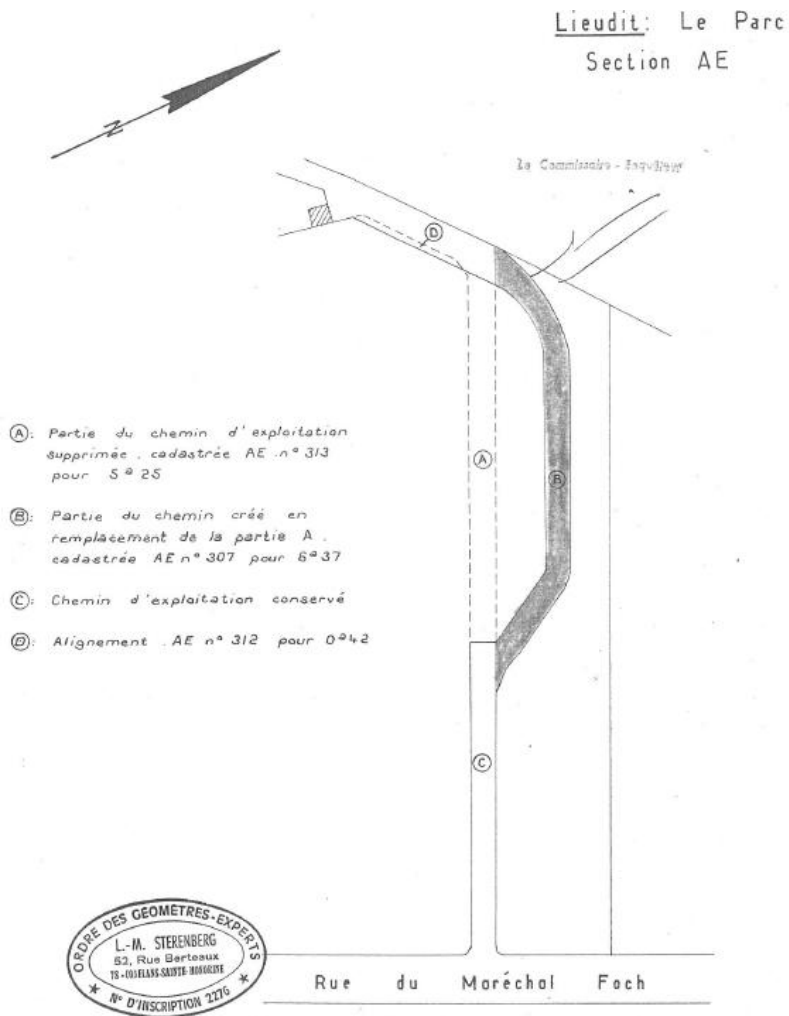


Figure 4- plan géomètre 11/10/1971 - dossier permis Le Nouveau Parc - archives communales

Il est à préciser que ce chemin d'exploitation a longtemps été fermé sur un côté par une chaîne rendant impossible la circulation directe des véhicules entre la rue Pasteur et la contre-allée Foch via ce tronçon.



Figure 5 - photographie rue des Coutures en 2023

## Présentation et justification du projet :

La partie de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc), voie qui traverse la résidence du Nouveau Parc d'Ouest en Est, n'est en pratique quasiment utilisée que par les résidents de la résidence Le Nouveau Parc. Cette voie dessert les parkings aériens situés au nord et à l'ouest de cette résidence, ainsi que les box des immeubles donnant directement sur cette voie.

Concernant la présence des réseaux, cette partie de voie à déclasser ne dispose d'aucun réseau souterrain ou aérien public, hormis un branchement gaz alimentant le poste de la résidence du Nouveau Parc qui passe sous le parking de la résidence pour rejoindre la contre-allée de la rue du Maréchal Foch (cf plan réseau gaz en annexe).

Nous avons notamment la présence d'un réseau assainissement d'eaux pluviales sous la partie de voie à déclasser, réalisé au moment de la construction de la Résidence du Nouveau Parc, mais ce réseau privé n'a jamais été repris par la collectivité (cf plan permis de construire de la résidence en annexe).

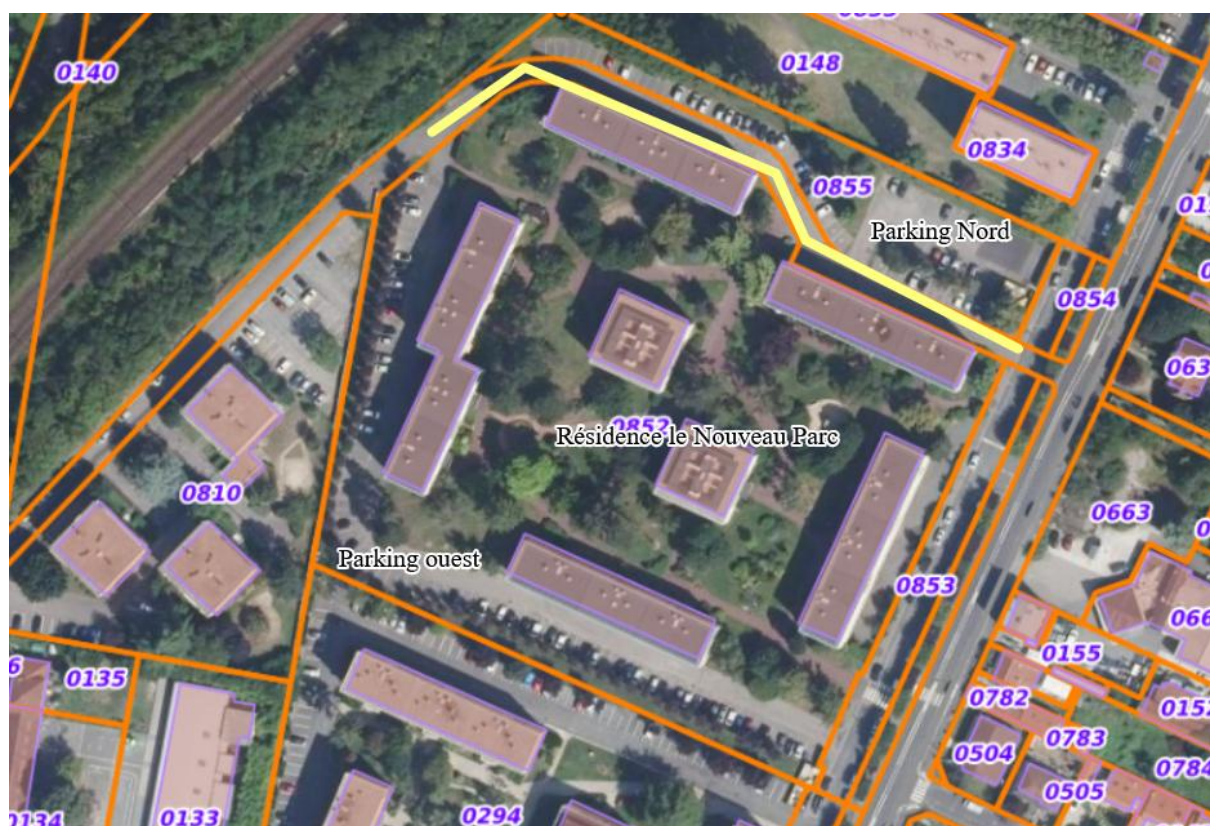


Figure 6- Photographie aérienne - résidence le Nouveau parc et rue des Coutures (ou chemin d'exploitation) en trait jaune

Depuis 2010, les copropriétaires de la résidence du Nouveau Parc, ainsi que leur syndic en charge de la gestion de cette résidence, ont émis le souhait de reprendre cette voie gérée par la collectivité. La présence de cette voie au sein de la résidence empêche toute possibilité de réguler l'entrée et la sortie des véhicules au sein de la copropriété.

Suite à des échanges entre la Commune d'Andrésey, le Conseil syndical de la résidence du Nouveau Parc et le syndic Gestion Immobilière Moderne (GIM) en charge de cette résidence, la Commune a accepté par courrier du 9 février 2022, le principe d'une cession de la voie en entrée et en sortie de la résidence du Nouveau Parc à la condition que :

- La circulation publique douce le long de la sente longeant la voie ferrée entre la rue des Coutures et la résidence voisine HLM du Parc soit maintenue ;
- Le projet de résidentialisation de la résidence du Nouveau Parc soit conforme à la réglementation et permette l'accès des services de secours.

Concernant l'emprise exacte de voirie à céder, un plan établi par un géomètre acte que la contenance de la partie du domaine public à déclasser et à céder fait 1 132 m<sup>2</sup>. Ce domaine à parceller est constitué par 1 099 m<sup>2</sup> de voirie et 33 m<sup>2</sup> de terrain d'agrément.

Les biens composant le domaine des collectivités locales ne pouvant pas faire l'objet d'aliénations à l'euro symbolique ou à un prix inférieur à leur valeur, en raison du principe qui interdit aux personnes publiques de faire des libéralités et qu'à ce titre l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques a fixé une valeur vénale de à 30 564 € (27 € le m<sup>2</sup>), assorti d'une marge de négociation de 10%.

En réponse, par courrier du 12 avril 2022, le syndic a demandé l'application de la décote de 10% au motif que la voie est actuellement en très mauvais état.

Par courrier du 16 juin 2022, la Commune d'Andrésey a accepté le principe de cette décote de 10 % à la condition que le chemin piéton, d'une contenance de 65 m<sup>2</sup> et d'une valeur vénale estimée à 1 755€ (27 € le m<sup>2</sup>), qui longe la voie ferrée soit cédée, à la ville, par la résidence du Nouveau Parc à l'euro symbolique.

Entretemps, par courrier daté du 9 mai 2023, la Commune d'Andrésey a sollicité la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin d'accéder à la demande de la copropriété de la résidence du Nouveau Parc consistant en la cession à son profit, après déclassement, d'une portion de la rue des Coutures d'une superficie de 1 132 m<sup>2</sup>. Suite à cette demande, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise par délibération du bureau communautaire du 25 avril 2024 a accepté de désaffecter la portion de la rue des Coutures et de restituer à la Commune d'Andrésey l'ensemble des droits et obligations sur ladite portion en tant que qualité de propriétaire.

Enfin par délibération du 25 septembre 2024, le Conseil municipal de la Commune d'Andrésey a décidé :

- de soumettre à l'enquête publique le déclassement partiel du prolongement de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) dans son tronçon compris entre la voie ferrée et la contre-allée Foch ;
- d'approuver l'acquisition à l'amiable du chemin piéton longeant la voie ferrée d'une contenance de 65 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique et de classer dans le domaine public communal ledit chemin destiné à la circulation douce.

Dans ce cas et conformément à l'article L. 141-3 du Code de la Voirie routière, le déclassement doit être précédé d'une enquête publique, ouverte par le Maire et organisée en vertu des dispositions des articles R. 141-4 et suivants de ce même code.

## 1.2. Déroulement de l'enquête publique

Par sa délibération du 25 septembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière et préalable au déclassement du domaine public d'une partie du chemin d'exploitation du Parc (prolongement de la rue des Coutures).

En outre, par la même délibération, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de l'enquête publique et notamment la constitution du dossier d'enquête publique (délibération de mise à enquête publique, notice explicative du projet, plan de situation des voies concernées et d'un plan parcellaire, document d'arpentage, liste des propriétaires des parcelles riveraines au droit des aliénations futures.)

### Détails déroulement enquête publique :

L'enquête publique se déroulera en Mairie Annexe de la Ville d'Andrésey, 2 rue Gustave Eiffel, du lundi 4 mai 2026 à 9h00 au jeudi 21 mai 2026 à 17h00 (18 jours).

Madame Géraldine LEROUX, inscrite sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2026, est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire-enquêtrice seront déposés en Mairie Annexe de la Ville d'Andrésey, 2 rue Gustave Eiffel.

Les horaires d'ouverture au public de la Mairie annexe sont :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les locaux se fermant à 12h30 et à 17h30 sauf le vendredi à 17h15.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention de Mme LEROUX, commissaire-enquêtrice, à l'adresse suivante : Mairie d'Andrésey, Service Urbanisme, 4 boulevard Noël Marc 78570 Andrésey ou sur le mail dédié à l'enquête publique : [enquete-coutures@andresy.com](mailto:enquete-coutures@andresy.com)

La commissaire-enquêtrice recevra le public en Mairie Annexe – 2 rue Gustave Eiffel – 78570 ANDRESY :

- lundi 4 mai 2026 de 9h00 à 12h00,
- jeudi 21 mai 2026 de 14h00 à 17h00.

A l'issue de l'enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêteur, le Conseil Municipal de la Ville d'Andrésey délibèrera sur ce dossier.

Publicité de l'enquête : 15 jours avant l'ouverture, et ce pendant toute sa durée, l'arrêté est affiché en Mairie et en Mairie Annexe. L'arrêté sera également publié sur le site internet de la Ville (publiact). Une insertion (parution) sera publiée dans un journal avant et pendant la durée de l'enquête. De plus, les personnes concernées sont notifiées individuellement par Courrier Recommandé avec Accusé de Réception. Un avis doit être affiché 15 jours avant sur le lieu du projet et dans en Mairie et en Mairie annexe.

Une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2024 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°1).

Une copie de l'arrêté municipal n° P005/2026 en date du 7 avril 2026 pour l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement et à la cession d'une section de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation) à Andrésy (cf. Annexe n°2).

## 2. Principales dispositions législatives et réglementaires

### 2.1. Concernant l'aliénation des voies communales

Le Code général de la propriété des personnes publiques pose le principe suivant :

Article L.3111-1 :

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles.

Le Code de la voirie routière apporte les précisions suivantes :

Article L.111-1 :

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [... ]

Article L.141-3 :

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

## 2.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

Article R.141-4 :

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R.141-5 :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Article R.141-6 :

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R.141-7:

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R.141-8 :

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R.141-9 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est 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.

Article R.141-10 :

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête publique visée dans les articles citées ci-dessus relève du Code de la relation entre le public et l'administration. A ce titre, l'étude d'impact visée au R.141-6 du Code de la Voirie Routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier d'enquête publique.

### 2.3. Concernant la Décision de Déclassement

L'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que :

Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

En ce qui concerne l'autorité habilitée à prendre la décision de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que:

Article L.141-3 :

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...)

Article L.141-4 :

Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

### 2.4. Concernant la procédure de Déclassement anticipé

L'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques expose

une procédure dérogatoire de "Déclassement anticipé" :

Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans.

Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. (...)

Pièce n°2

## PLAN DE SITUATION ET DE LOCALISATION

(insérer page a3)

(insérer page a3)

Pièce n°3

## APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

## Estimation du coût du projet

Les coûts à la charge de la collectivité pour le déclassement et l'aliénation de la rue des Coutures Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc), correspond aux frais liés au déroulement de l'enquête publique.

La commune d'Andrésey a fait établir, à ses frais, un plan par un géomètre expert avec la partie du domaine public communal à déclasser puis à céder à la résidence du Nouveau Parc (lot A) et la partie de la parcelle AE 855 appartenant à la résidence du Nouveau Parc à céder à la Commune d'Andrésey (lot B).

En application de l'article R134-18 du CRPA, le commissaire enquêteur et les membres de la commission d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge du maître d'ouvrage, qui comprend des vacations et le remboursement des frais occasionnés par les déplacements qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission. Au regard de la durée de l'enquête, ces frais d'indemnisation dans estimés à entre 1 600 à 2 000 € TTC.

Par ailleurs, l'estimation du coût du projet inclue les mesures de publicités rendues nécessaires par les articles R.141-4 et suivants du code de la voirie routière, notamment la publication par voie d'affiche de l'arrêté d'enquête publique du maire. Cette mesure de publicité est estimée à environ 200 € TTC.

En application de l'article 1593 du Code civil, les frais d'acte et tous frais annexes sont à la charge au prorata de chaque acquéreur.

## 2. Financement

Le financement est assuré par la commune d'Andrésey.

Pièce n°4

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - ETUDE D'IMPACT  
LOI SUR L'EAU

## Etude d'impact

En application de l'article R122-2 du code de l'environnement, la réalisation de travaux, suivant leur nature et leur importance, doit être précédée d'une évaluation environnementale obligatoire ou d'une demande d'examen au cas par cas de l'utilité d'une évaluation environnementale. La liste des travaux concernés par l'une ou l'autre de ces procédures est arrêtée par le décret n°2026-146 du 2 mars 2026.

Le projet conduisant à la mise en œuvre de cette enquête publique prévoit la cession d'une partie de voie à un propriétaire privé afin de permettre un projet de résidentialisation de la résidence. Cette cession se traduira par la fermeture d'une portion de voie sur 160 ml de longueur et par une réduction de la largeur de la voie sur 30 ml de longueur.

Ce projet n'ayant trait ni à un élargissement, ni à la construction d'une nouvelle route et ni à la construction de pistes cyclables et voies vertes de plus de 10 km de linéaire, il n'est donc ni soumis à aucune des procédures définies par l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement (projets soumis à évaluation environnementale ou projets soumis à examen au cas par cas).

En outre, ce même projet de cession de voie, d'une emprise au sol de 1 132 m<sup>2</sup>, n'est pas soumis à la Loi sur l'eau (ni Déclaration ni Autorisation), le projet n'étant pas concerné par une des rubriques listées dans les 5 titres de cette nomenclature (Article R. 214-1 du Code de l'environnement).

Pièce n°5

PLAN DE CESSION

Prolongement de la Rue des Coutures  
au profit de la Résidence du Nouveau Parc

(insérer page a3)

Pièce n°6

LISTE DE PROPRIETAIRES  
(Etat parcellaire)

Etat parcellaire							
Avant				Après			
Référence cadastrale	Propriétaire	Adresse	Contenance parcelle (m <sup>2</sup> )	Référence cadastrale	Propriétaire	Adresse	Contenance parcelle (m <sup>2</sup> )
Non cadastré	Commune d'Andrésey	4 bd Noël Marc 78570 ANDRESY		Lot A	SDC Le Nouveau Parc	41 rue du Maréchal Foch 78570 ANDRESY	1 132
AE 855	SDC Le Nouveau Parc	41 rue du Maréchal Foch 78570 ANDRESY	2 708	AE 855p (Lot B)	Commune d'Andrésey	4 bd Noël Marc 78570 ANDRESY	65
				AE 855p (surplus)	SDC Le Nouveau Parc	41 rue du Maréchal Foch 78570 ANDRESY	2 643 (estimation)

Tel que présenté dans l'état parcellaire, c'est une partie du domaine public qui sera cadastrée, d'une surface de 1 132 m<sup>2</sup> qui doit être cédée par la Commune d'Andrésey à la SDC Le Nouveau Parc.

A titre d'information, parallèlement à la cession susmentionnée, une partie de parcelle cadastrée AE 855p (lot B), d'une surface de 65 m<sup>2</sup>, doit être cédée par la SDC Le Nouveau Parc à la Commune d'Andrésey.

Par ailleurs, le lot A est limitrophe aux parcelles cadastrées section AE 852 et AE 855 qui appartiennent au syndic des copropriétaires le Nouveau Parc. La réunion du lot A et des parcelles AE 852, AE 855 formera à terme une unité foncière, c'est-à-dire un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire.

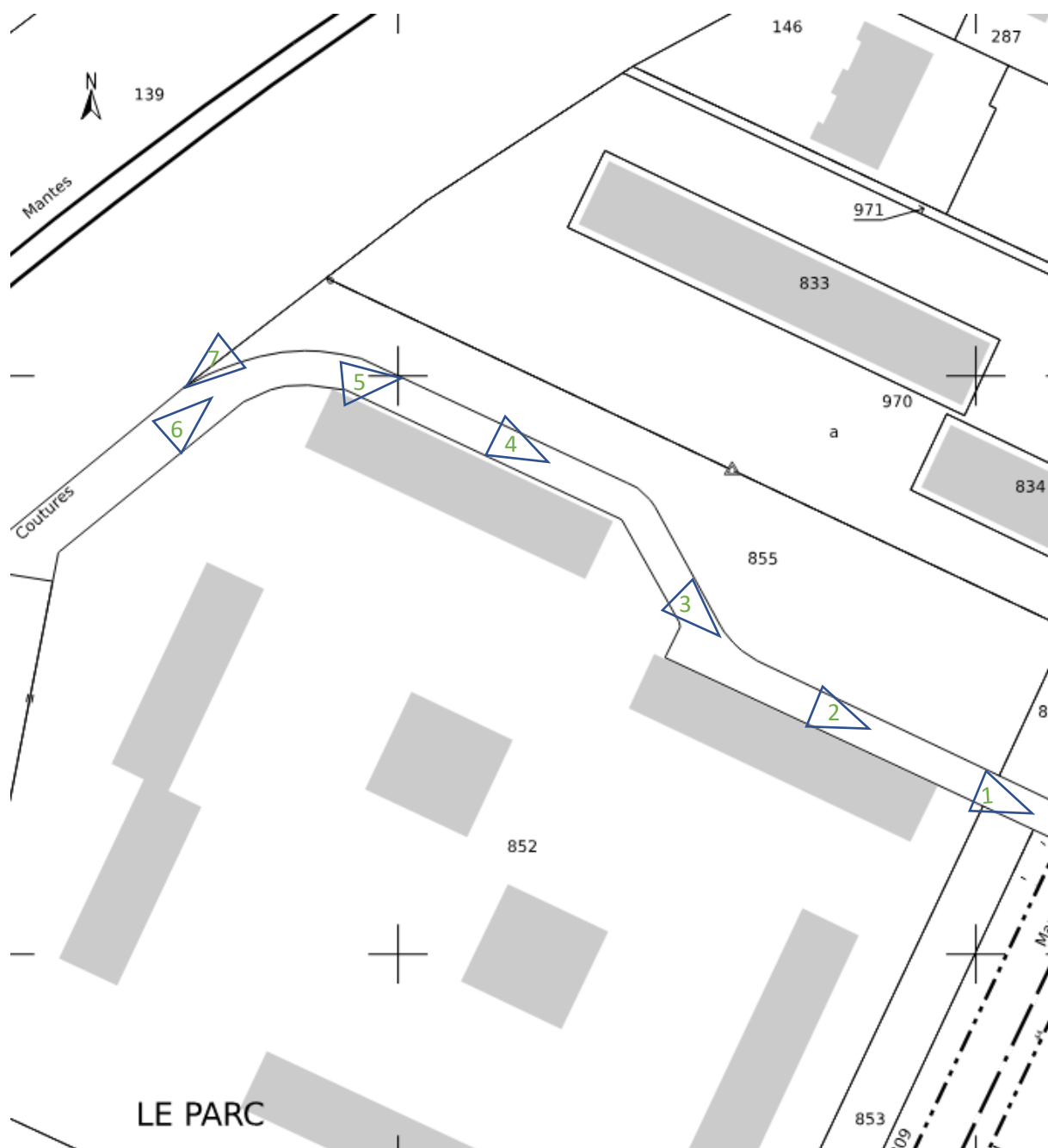
Les autres parcelles AE 853 et AE 854 formant la contre-allée de la rue du Maréchal Foch qui touchent en 1 point le lot A à créer font partie du domaine public de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise en vertu de l'article L.5215-28 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit que les immeubles (voirie publique) faisant partie du domaine public des communes appartenant à l'agglomération sont affectés de plein droit à la communauté urbaine, dès son institution, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de ses compétences.

Pièce n°7

PLAN DE NIVELLEMENT (sans objet)

Pièce n°8

## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



## PLAN DE REPERAGE DES PRISES DE VUES



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7 (chemin piéton - lot B)

## Pièce n°9

### ANNEXES

Plans réglementaires au titre de l'urbanisme : PLUI et PPRI

Délibération du bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 25 avril 2024

Délibération du Conseil municipal de la Commune d'Andrésey du 19 septembre 2024

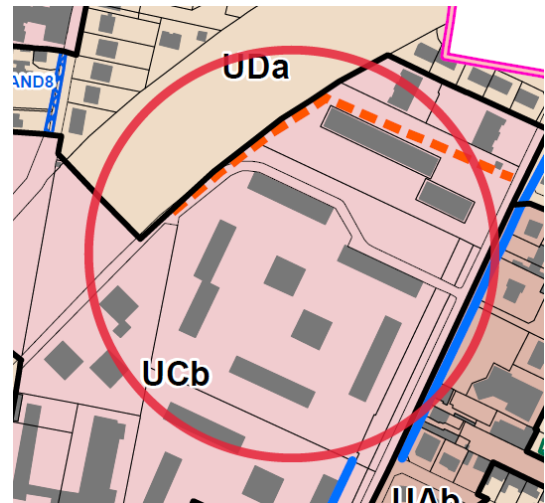
Arrêté municipal n° P003/2026 en date du 7 avril 2026

Plans de réseaux publics : assainissement, eau potable, points lumineux, gaz, électricité

Plan de masse du permis de la résidence du Nouveau Parc avec Voirie et Réseaux Divers (VRD)

Pièces réglementaires : extrait du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine Grand Paris Sein et Oise approuvé le 16/01/2020, modifié

	UAa - Centre urbain		AV - Agricole Valorisée
	UAb - Nouvelle centralité		AP - Agricole Préservée
	UAc - Centre bourg		NJ - Naturelle parcs et jardins publics
	UAd - Coeur de village et Hameau		NV - Naturelle Valorisée
	UBa - Péricentre intensification		NVj - Naturelle Valorisée jardins partagés
	UBB - Péricentre intermédiaire		NVc - Naturelle Valorisée carrière
	UCa - Grand ensemble		NVs - Naturelle Valorisée STECAL
	UCb - Ensemble d'habitat collectif		NP - Naturelle Préservée
	UDa - Pavillonnaire diversifié		NPh - Naturelle Préservée Humide
	UDb - Pavillonnaire diffus		NPr - Naturelle Préservée réservoir de biodiversité
	UDc - Pavillonnaire ordonnancé		NE - Naturelle Equipement
	UDd - Pavillonnaire dense		NEe - Naturelle Equipement d'intérêt collectif et de services publics
	UDE - Pavillonnaire Bord de Seine		NEI - Naturelle Equipement Espace de loisirs
	UEe - Activité économique		NS - Naturelle Seine
	UEm - Activité économique mixte		NSh - Naturelle Seine Ile Habitée
	UEf - Activité portuaire fluviale		NSn - Naturelle Seine Ile Naturelle
	UP - Zone Campus Paris Saint Germain	<b>Modalités d'application des dispositions réglementaires</b>	
	UX - Equipement		OAP de Secteurs à Echelle Communale
	1AU - Zone à urbaniser mixte		Bande de 50 m
	1AUE - Zone à urbaniser économique		Marge de recul (L.111-8 Code de l'Urbanisme)
	1AUP - Zone à urbaniser Campus Paris Saint Germain		Recul obligatoire
	1AUX - Zone à urbaniser équipement	<b>La qualité paysagère et écologique</b>	
	2AUm - Zone à urbaniser à long terme à vocation mixte		Coeur d'îlot et lisière de jardin
	2AUe - Zone à urbaniser à long terme à vocation économique		Espace collectif végétalisé
	2AUp - Zone à urbaniser à long terme à dominante d'activités économiques associées au Campus Paris Saint Germain		Arbre identifié
	2AUX - Zone à urbaniser à long terme à vocation équipement		Continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie)
<b>La destination des constructions et l'usage des sols</b>			Boisement urbain
	Construction susceptible de changer de destination		Espace boisé classé - EBC
	Emplacement réservé mixité sociale	<b>La qualité urbaine et architecturale</b>	
	Emplacement réservé		Edifice patrimoine urbain et rural avec fiche
	Linéaire toute activité		Ensemble bâti
	Linéaire commercial		Continuité bâtie
	Servitude de localisation		Ensemble cohérent
	Périmètre d'attente de projet		Edifice patrimoine urbain et rural dans un ensemble sans fiche
	Tracé de voie ou chemin	<b>La morphologie et l'implantation des constructions</b>	
	XX m Hauteur		XX % Coefficient d'Emprise au Sol - CES
	XX % Coefficient de Plaine Terre - CPT		Limite communale










## LÉGENDES



### RÉFÉRENCES HYDRAULIQUES :

**PR90.00**  
**22,82 mNGF** Cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de la crue de 1910 au Point de Référence (PR) 90.00  
*Altitudes exprimées en m NGF normal (IGN 69)*

### ZONAGE RÉGLEMENTAIRE PPRI :

-  Zone marron : secteur inondable situé en zone de grands écoulements
-  Zone verte : secteur inondable non bâti, au bâti dispersé ou obsolète soumis aux aléas modérés (entre 0 et 1 m d'eau), forts (entre 1 et 2 m) et très forts (plus de 2 m)
-  Zone verte indicée (A, B et C)
-  Zone rouge foncé : centre urbain et autre zone urbanisée exposés à des aléas très forts (plus de 2 m d'eau)
-  Zone rouge clair : zone urbanisée hors centre urbain exposée à des aléas forts (entre 1 et 2 m)
-  Zone bleue : centre urbain exposés aux aléas modérés ou forts (entre 0 et 2 m) et autre zone urbanisée exposée aux aléas modérés (entre 0 et 1 m)
-  Zone bleue indicée (A, B et C) : zone supportant des enjeux économiques régionaux ou nationaux quels que soient les aléas

### LIMITES ADMINISTRATIVES :

-  Limite communale
-  Limite départementale

Sources des données : DDEA78 et SNS  
Fond cartographique numérique : BD Topo® Pays IGN  
Cartographie : DDEA78/S6/SI



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 25 AVRIL 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 19/04/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b> <b>DESAFFECTATION D'UNE PORTION DE LA RUE DES COUTURES SITUÉE A ANDRÉSY</b>
--

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 19/04/2024	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 29/04/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude
--	---	--

**Etaient présents : 18**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, LEBouc Michel, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

**Absent(s) représenté(s) : 2**

ARENOU Catherine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne  
PLACET Evelyne a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne

**Absent(s) non représenté(s) : 2**

FONTAINE Franck, BROSSE Laurent

**Absent(s) non excusé(s) : 2**

GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette

**20 POUR :**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

BC\_2024-04-25\_05

## EXPOSÉ

Par courrier du 9 mai 2023, le Maire de la commune d'Andrésy sollicitait la Communauté urbaine afin d'accéder à la demande de la copropriété Résidence du Nouveau Parc, consistant en la cession à son profit, après déclassement, d'une portion de la rue des Coutures d'une superficie de 1 132 m<sup>2</sup>, située à Andrésy.

La Communauté urbaine exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, la compétence création, aménagement et entretien de voirie conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales.

La commune d'Andrésy est propriétaire de la voie mais nécessite, préalablement au déclassement et à la cession, que la Communauté urbaine, en tant qu'autorité gestionnaire, prononce la désaffectation de ladite portion.

En sa qualité d'affectataire de la voie, la Communauté urbaine entretient la rue des Coutures. Pour autant, la portion concernée n'a pas vocation à rester d'intérêt communautaire en l'absence d'utilité à la circulation générale. En effet, celle-ci ne dessert qu'une voie privée d'une part, et d'autre part une deuxième partie de la rue des Coutures en sens interdit.

En conséquence, la désaffectation peut être prononcée.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- de désaffecter la portion de 1 132 m<sup>2</sup> de la rue des Coutures située à Andrésy figurant sur le plan annexé,
- de restituer à la commune d'Andrésy l'ensemble de ses droits et obligations sur ladite portion, en sa qualité de propriétaire,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

BC\_2024-04-25\_05

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10, L. 5215-20 et L. 5211-37,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 3111-1 et L. 3211-14,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétence du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le courrier en date du 9 mai 2023 de Lionel WASTL, Maire de la commune d'Andrésey,

**VU** le plan ci-annexé,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : DESAFFECTE** la portion de 1 132 m<sup>2</sup> de la rue des Coutures située à Andrésey figurant sur le plan annexé.

**ARTICLE 3 : RESTITUE** à la commune d'Andrésey l'ensemble de ses droits et obligations sur ladite portion, en sa qualité de propriétaire.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 29/04/2024
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 29/04/2024
Enlèvement le : 29/04/2024
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles
(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**  
Aubergenville, le 25 avril 2024

 Président

ZAMMIT MIPESCU Cécile

BC\_2024-04-25\_05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL d'ANDRESY - SEANCE du 25 SEPTEMBRE 2024

<p><b>Objet :</b> <b>PROJET de DECLASSEMENT du PROLONGEMENT de la RUE des COUTURES (ou CHEMIN d'EXPLOITATION du PARC) en VUE de SON ALIENATION et ACQUISITION et CLASSEMENT du CHEMIN PIETON LONGEANT la VOIE FERREE</b></p>	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq septembre à 19 h 30, le CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Lionel WASTL, Maire.</p> <p>-----</p> <p><b>Étaient présents :</b> M. Lionel WASTL – Maire - Mme Josette DEROUX - M. Laurent BEUNIER – Mme Isabelle GUILLOT – Mme Nadine BARTOLACCI – Mme Virginie SAINT-MARCOUX – M. Karim BELHABCHI – Mme Michèle CHATEAU – Mme Chantal LORIO – M. Serge GOUPIL - Mme Annie MINARIK – M. Alain GOY – Mme Véronique GRAVAT – Mme Cathie SISSUNG - Mme Laurence ALAVI – M. Michel PRES – Mme Myriam MICHEL – M. Ludovic LAUBY – Mme Virginie JACQMIN – M. Thomas AUBERT – M. Elie COEDEL – M. Guillaume ESNAULT – M. Jacques REMOND – Mme Isabelle MADEC – M. Rachid ESADI – M. Mourad BOUKANDOURA – M. Denis FAIST – Mme Véronique CIVEL – M. Valdemar LOPES -</p> <p>-----</p> <p><b>Absents ayant donné pouvoir :</b></p> <p>M. Sébastien COUMOUL pouvoir à M. Lionel WASTL</p> <p>-----</p> <p>Monsieur le Maire expose que la Résidence du Nouveau Parc est traversée d'Ouest en Est par le prolongement de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc), voie ouverte à la circulation générale. Il est à préciser que cette voie est actuellement fermée sur un côté par une chaîne rendant impossible la circulation directe des véhicules entre la rue Pasteur et la contre-allée Foch via ce tronçon.</p> <p>Suite à des échanges entre la Commune d'Andrésy, le Conseil Syndical de la résidence du Nouveau Parc et le syndic Gestion Immobilière Moderne (GIM) en charge de cette résidence, la Commune a accepté par courrier du 9 février 2022, le principe d'une cession de la voie en entrée et en sortie de la résidence du Nouveau Parc à la condition que</p>
<p>DATE de CONVOCATION <b>19 SEPTEMBRE 2024</b></p>	
<p>NOMBRE DE CONSEILLERS</p> <p>En exercice <b>30</b></p> <p>Présents <b>29</b></p> <p>Votants <b>30</b></p>	

0178-2178001-50-2024-0027-21-21E  
Date de saisine : 27/09/2024  
Date de réception préfecture : 27/09/2024

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La circulation publique douce le long de la sente longeant la voie ferrée entre la rue des Coutures et la résidence HLM du Parc soit maintenue ;</li> <li>- Le projet de résidentialisation de la résidence du Nouveau Parc soit conforme à la réglementation et permette l'accès des services de secours.</li> </ul> <p>Concernant l'emprise exacte de voirie à céder, un plan établi par un géomètre acte que la contenance de la partie du domaine public à déclasser et à céder fait 1 132 m<sup>2</sup>. Ce domaine à parceller est constitué par 1 099 m<sup>2</sup> de voirie et 33 m<sup>2</sup> de terrain d'agrément.</p> <p>Dans ce même courrier, la Commune a rappelé au Conseil syndical, ainsi qu'au syndic, que pour la cession de ladite voie, les biens composant le domaine des collectivités locales ne peuvent pas faire l'objet d'aliénations à l'euro symbolique ou à un prix inférieur à leur valeur, en raison du principe qui interdit aux personnes publiques de faire des libéralités et qu'à ce titre l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques a fixé une valeur vénale de 30 564 € (27 € le m<sup>2</sup>), assortie d'une marge de négociation de 10%.</p> <p>En réponse, par courrier du 12 avril 2022, le syndic a demandé l'application de la décote de 10% au motif que la voie est actuellement en très mauvais état.</p> <p>Par courrier du 16 juin 2022, la Commune d'Andrésey a accepté le principe de cette décote de 10 % à la condition que le chemin piéton, d'une contenance de 65 m<sup>2</sup> et d'une valeur vénale estimée à 1 755€ (27 € le m<sup>2</sup>), qui longe la voie ferrée soit cédé, à la ville, par la résidence du Nouveau Parc à l'euro symbolique.</p> <p>Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016, est compétente depuis cette date pour la création, aménagement et entretien de la voirie ; signalisation ; parcs et aires de stationnement.</p> <p>Dans ce cadre, Monsieur le Maire expose que par courrier daté du 9 mai 2023, la Commune d'Andrésey a sollicité la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin d'accéder à la demande de la copropriété de la résidence du Nouveau Parc consistant en la cession à son profit, après déclassement, d'une portion de la rue des Coutures d'une superficie de 1 132 m<sup>2</sup>.</p> <div data-bbox="954 1552 1295 1621" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Accusé de réception en préfecture 078-217800150-20240627-21-DI Date de télétransmission : 27/09/2024 Date de réception préfecture : 27/09/2024</p> </div>
--	--

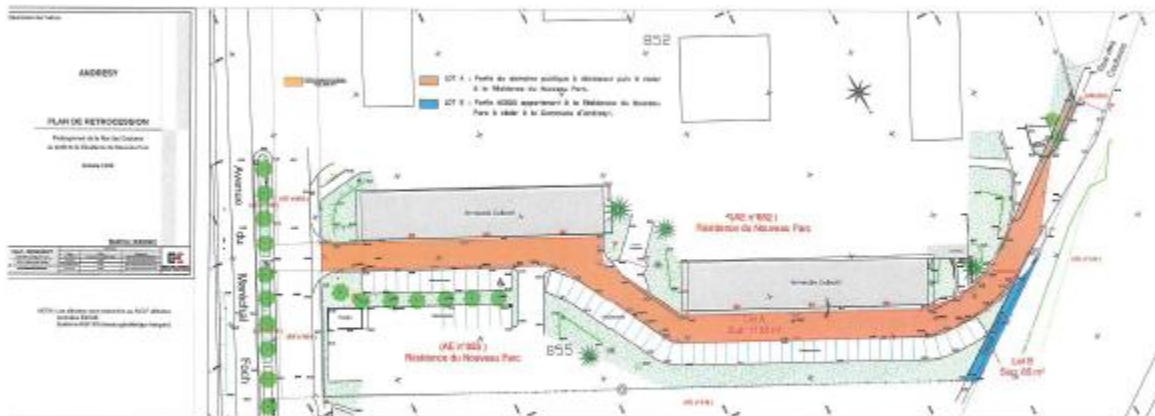
	<p>Ainsi, par délibération du Bureau Communautaire du 25 avril 2024, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise a accepté de désaffecter la portion de la rue des Coutures et de restituer à la Commune d'Andrésey l'ensemble des droits et obligations sur ladite portion en tant que qualité de propriétaire.</p> <p>Monsieur le Maire explique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La partie de voie formée par le prolongement de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc), voie ouverte à la circulation générale, doit être déclassée du domaine public communal, avant la cession et que conformément au code de la voirie routière, le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil municipal après enquête publique ;</li> <li>- Le chemin piéton longeant la voie ferrée, déjà ouvert à la circulation des vélos et des piétons, doit être classé dans le domaine public, en vue de son acquisition. Cette opération est dispensée d'enquête publique préalable car elle n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.</li> </ul> <p>Le dossier d'enquête publique sera notamment constitué de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La délibération de mise à enquête publique,</li> <li>- La notice explicative du projet,</li> <li>- Un plan de situation des voies concernées et d'un plan parcellaire,</li> <li>- Un document d'arpentage,</li> <li>- La liste des propriétaires des parcelles riveraines au droit des aliénations futures.</li> </ul> <p>Le lancement et la procédure de cette enquête publique feront l'objet d'un arrêté du Maire.</p> <p>Il est proposé d'approuver l'engagement de la procédure de déclassement du domaine public communal de la portion de chemin formé par le prolongement de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) en vue de son aliénation et le classement dans le domaine communal du chemin longeant la voie ferrée.</p> <p>Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1</p> <p>Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.1111-1</p> <p>Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment, ses articles L141-1 à L141-7 et R141-4- R141-5- R141-6- R141-7</p>
--	---

Date de transmission : 27/09/2024  
 Date de réception préfecture : 27/09/2024

	<p>Vu le plan établi par le géomètre expert avec la partie du domaine public communal à déclasser puis à céder à la résidence du Nouveau Parc (lot A) et la partie de la parcelle AE 855 appartenant à la résidence du Nouveau Parc à céder à la Commune d'Andrésy (lot B),</p> <p>Vu la délibération du bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 25 avril 2024 relative à la désaffectation d'une partie de la rue des Coutures,</p> <p>Vu la Commission Urbanisme et Cadre de Vie en date du 12 septembre 2024 consultée,</p> <p>Vu la Commission Finances en date du 17 septembre 2024 consultée,</p> <p>Considérant l'opportunité pour la Commune d'Andrésy de céder une voie publique ne participant qu'à la desserte automobile des habitants de la résidence du Nouveau Parc (parkings privés et garages) et qui de ce fait ne présente pas un intérêt général,</p> <p>Considérant le mauvais entretien général de la voie, et son caractère dégradé, nécessitant de lourds travaux de remise à niveau si celle-ci avait été maintenue dans le domaine public communal,</p> <p>Considérant que la continuité de la circulation douce sera toujours assurée par l'acquisition par la Commune d'Andrésy d'une partie de la parcelle AE 855,</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td><b>MAJORITÉ (AER)</b></td> <td><b>17 VOIX POUR</b></td> </tr> <tr> <td><b>OPPOSITION (AUC)</b></td> <td><b>01 VOIX POUR et 05</b></td> </tr> <tr> <td><b>ABSTENTIONS et 01 NON PARTICIPATION au VOTE</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>OPPOSITION (AD)</b></td> <td><b>04 VOIX POUR</b></td> </tr> <tr> <td><b>OPPOSITION (NPCA)</b></td> <td><b>02 VOIX POUR</b></td> </tr> </table> <p><b>Soit un VOTE à l'UNANIMITE POUR des VOTANTS</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>DÉCIDE</u></b></p> <p><b>Article 1<sup>er</sup> :</b> de soumettre à l'enquête publique le déclassement partiel du prolongement de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) dans son tronçon compris entre la voie ferrée et la contre-allée Foch, figurant sur le plan annexé sous un aplat orange (lot A)</p>	<b>MAJORITÉ (AER)</b>	<b>17 VOIX POUR</b>	<b>OPPOSITION (AUC)</b>	<b>01 VOIX POUR et 05</b>	<b>ABSTENTIONS et 01 NON PARTICIPATION au VOTE</b>		<b>OPPOSITION (AD)</b>	<b>04 VOIX POUR</b>	<b>OPPOSITION (NPCA)</b>	<b>02 VOIX POUR</b>
<b>MAJORITÉ (AER)</b>	<b>17 VOIX POUR</b>										
<b>OPPOSITION (AUC)</b>	<b>01 VOIX POUR et 05</b>										
<b>ABSTENTIONS et 01 NON PARTICIPATION au VOTE</b>											
<b>OPPOSITION (AD)</b>	<b>04 VOIX POUR</b>										
<b>OPPOSITION (NPCA)</b>	<b>02 VOIX POUR</b>										

	<p><b>Article 2 :</b> d'approuver l'acquisition à l'amiable du chemin piéton longeant la voie ferrée d'une contenance de 65 m<sup>2</sup> (lot B), à l'euro symbolique.</p> <p><b>Article 3 :</b> de classer dans le domaine public communal (rue des Coutures), le chemin destiné à la circulation douce longeant la voie ferrée dans son tronçon compris entre la rue des Coutures et la résidence HLM le Parc, figurant au plan annexé sous un aplat bleu cyan (lot B).</p> <p><b>Article 4 :</b> dit que le budget nécessaire à ces procédures est prévu au budget communal.</p> <p><b>Article 5 :</b> d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer tous les documents relatifs à ce dossier.</p> <p>Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.  Pour extrait certifié conforme,  Andrésey, le VINGT-SIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE.</p> <p style="text-align: right;">Le Maire,    <b>Lionel WASTL</b></p> <p><b>Les Secrétaires de Séance :</b>  Mme Isabelle GUILLOT  Mme Laurence ALAVI </p>
--	--

Accusé de réception en préfecture  
076-2170001-15-20240927-21-01  
Date de télétransmission : 27/09/2024  
Date de réception préfecture : 27/09/2024



Assurance de responsabilité professionnelle  
 076 27 40 01 00 202 40 01 01 01 01  
 Date de validité de l'assurance : 21/03/2024  
 Date de réassurance professionnelle : 21/03/2024

**SERVICE URBANISME**

Direction générale des services techniques,  
de l'aménagement et de l'environnement

VILLE D'ANDRÉSY 

Arrêté urbanisme n° : P.005/2026  
Département des Yvelines  
Commune d'Andrézy

**Arrêté d'ouverture d'enquête publique relative au  
déclassement et à la cession d'une section de la rue  
des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) à  
Andrézy**

Le **MAIRE** de la ville d'Andrézy,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de la voirie routière, notamment les articles L.141-3 et suivants et R.141-4 et suivants,

**VU** le code des relations entre le public et l'Administration (CRPA), notamment les articles L.134 -1 et L134-2, ainsi que les articles R134-3 et suivants,

**VU** le code de l'Environnement,

**VU** la délibération du Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) du 25 avril 2024, relative à la désaffectation d'une portion de la rue des Coutures à Andrézy,

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Andrézy du 25 septembre 2024, relative au projet de déclassement du prolongement de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) en vue de son aliénation et classement,

**VU** la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2026 dans le département des Yvelines,

**VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Il sera procédé à une enquête publique dont l'objet porte sur le déclassement et la cession d'une portion de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) à Andrézy.

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques principales du projet sont les suivantes :

- le déclassement d'une emprise de voirie (lot A) d'une surface de 1 132 m<sup>2</sup> affectée aux déplacements routiers et piétonniers, sise rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) dans son tronçon compris entre la voie ferrée et la contre-allée Foch à Andrézy,
- la cession de l'emprise susmentionnée.

Accusé de réception en préfecture  
075-217800150-20260413-01-AR  
Date de télétransmission : 13/04/2026  
Date de réception préfecture : 13/04/2026

Hôtel de ville  
4, boulevard Noël-Marc | 78570 Andrézy  
01 39 27 11 00 | mairie@andresy.com  
www.andresy.com |   ville d'Andrézy

Mairie annexe - Service urbanisme  
2, rue Gustave Eiffel | 78570 Andrézy  
01 39 27 11 40 | urbanisme@andresy.com  
services-techniques@andresy.com

**ANDRÉSY**   
en Yvelines

Parallèlement à la cession susmentionnée, une partie de parcelle cadastrée AE 855p (lot B), d'une surface de 65 m<sup>2</sup>, doit être cédée par la SDC Le Nouveau Parc à la Commune d'Andrésey afin d'assurer la continuité piétonne et vélo.

### ARTICLE 3

L'enquête publique se déroulera en Mairie Annexe de la Ville d'Andrésey, 2 rue Gustave Eiffel, **du lundi 4 mai 2026 à 9h00 au jeudi 21 mai 2026 à 17h00 (18 jours)**.

### ARTICLE 4

Madame Géraldine LEROUX, inscrite sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2026, est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice.

### ARTICLE 5

Pour les besoins de l'enquête, la commissaire-enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

### ARTICLE 6

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire-enquêtrice seront déposés en Mairie Annexe de la Ville d'Andrésey, 2 rue Gustave Eiffel.

Les horaires d'ouverture au public de la Mairie annexe sont :

- **du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention de Mme LEROUX, commissaire-enquêtrice, à l'adresse suivante : Mairie d'Andrésey, Service Urbanisme, 4 boulevard Noël Marc 78570 Andrésey.

Ou sur le mail dédié à l'enquête publique : [enquete-coutures@andresy.com](mailto:enquete-coutures@andresy.com)

### ARTICLE 7

La commissaire-enquêtrice, Mme LEROUX, recevra le public en Mairie Annexe – 2 rue Gustave Eiffel – 78570 ANDRESY :

- **lundi 4 mai 2026 de 9h00 à 12h00,**
- **jeudi 21 mai 2026 de 14h00 à 17h00.**

### ARTICLE 8

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 3, le registre sera clos et signé par la commissaire-enquêtrice.

La commissaire-enquêtrice disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire d'Andrésey le dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées.

Accusé de réception en préfecture  
078-217800150-20260413-01-AR  
Date de télétransmission : 13/04/2026  
Date de réception préfecture : 13/04/2026

**ANDRÉSEY**  
en Yvelines

Le rapport et les conclusions motivées établis par la commissaire-enquêtrice pourront être consultés à la mairie annexe d'Andrésey aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

#### ARTICLE 9

A l'issue de l'enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice, le Conseil Municipal de la Ville d'Andrésey délibèrera sur ce dossier.

#### ARTICLE 10

Publicité de l'enquête : 15 jours avant l'ouverture, et ce pendant toute sa durée, l'arrêté est affiché en Mairie et en Mairie Annexe. L'arrêté sera également publié sur le site internet de la Ville (publiact).

Une insertion dans la presse (parution), bien que cette formalité ne soit pas obligatoire, sera publiée dans un journal avant et pendant la durée de l'enquête.

De plus, les personnes concernées sont notifiées individuellement par Courrier Recommandé avec Accusé de Réception.

Un avis doit être affiché 15 jours avant sur le lieu du projet et dans en Mairie et en Mairie annexe.

#### ARTICLE 11

Etabli en 2 exemplaires originaux dont 1 exemplaire adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines.

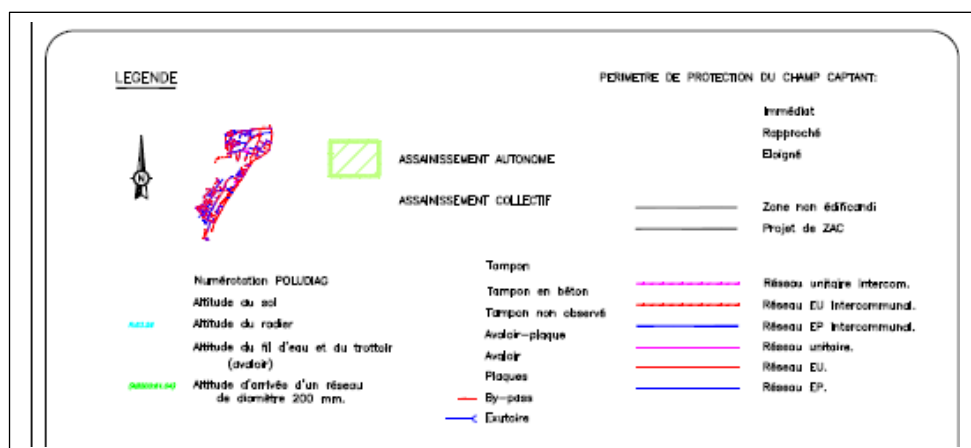
Andrésey, le 7 avril 2026

  
Le Maire  
Jean-Pierre DOS SANTOS

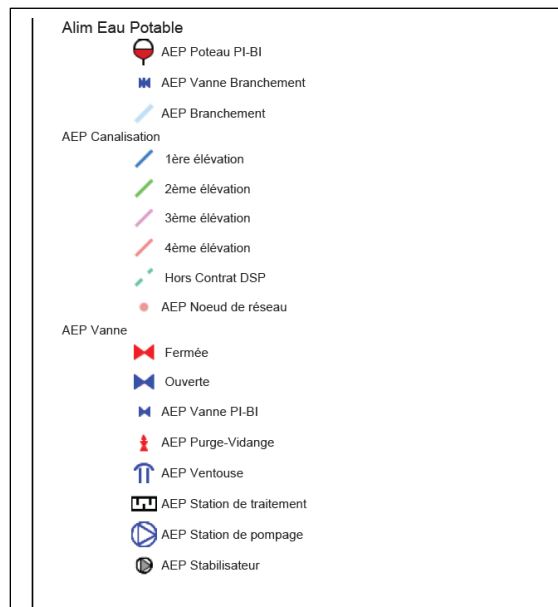
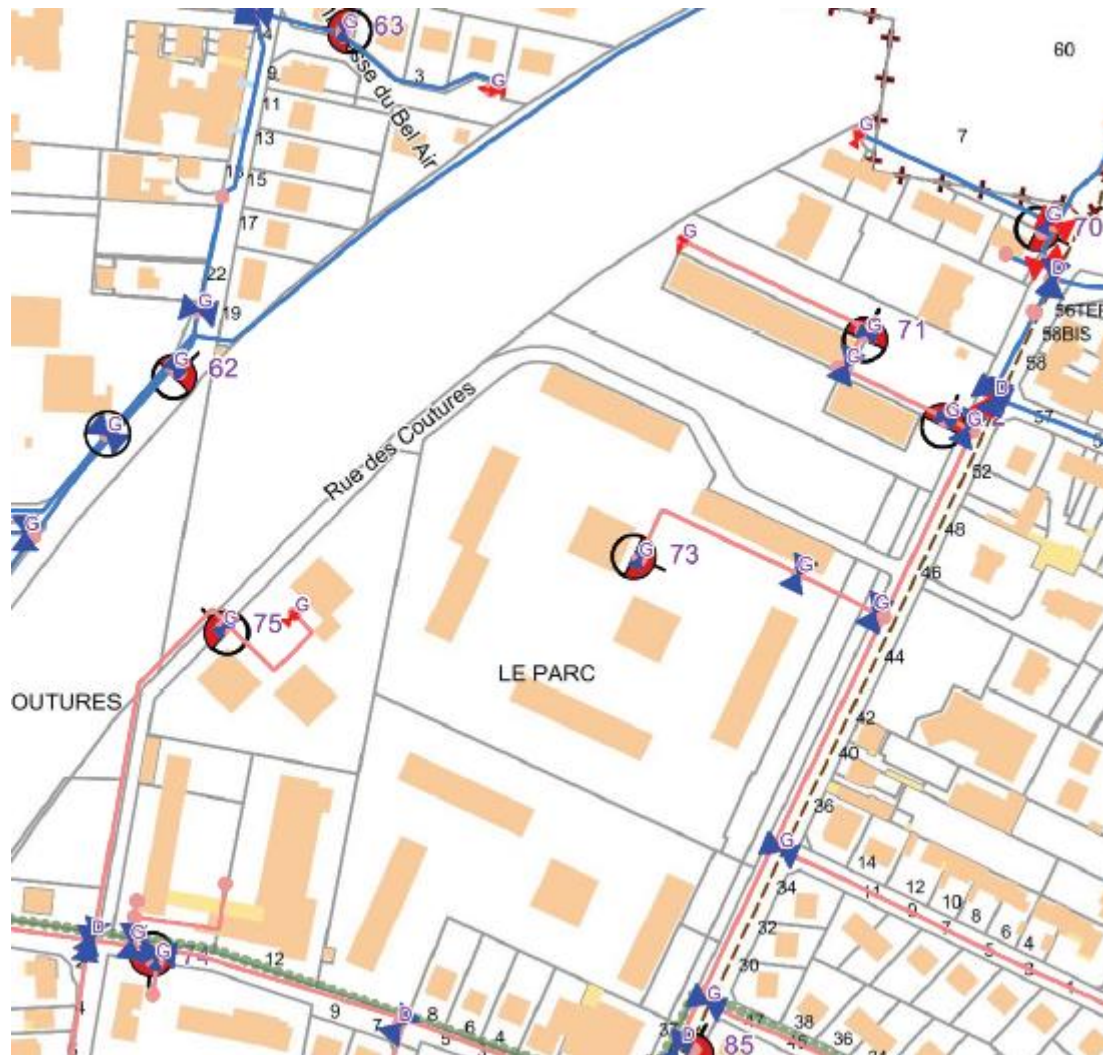
Accusé de réception en préfecture  
079-217600150-20260413-01-AR  
Date de transmission : 13/04/2026  
Date de réception préfecture : 13/04/2026

**ANDRÉSEY**  
en Yvelines 

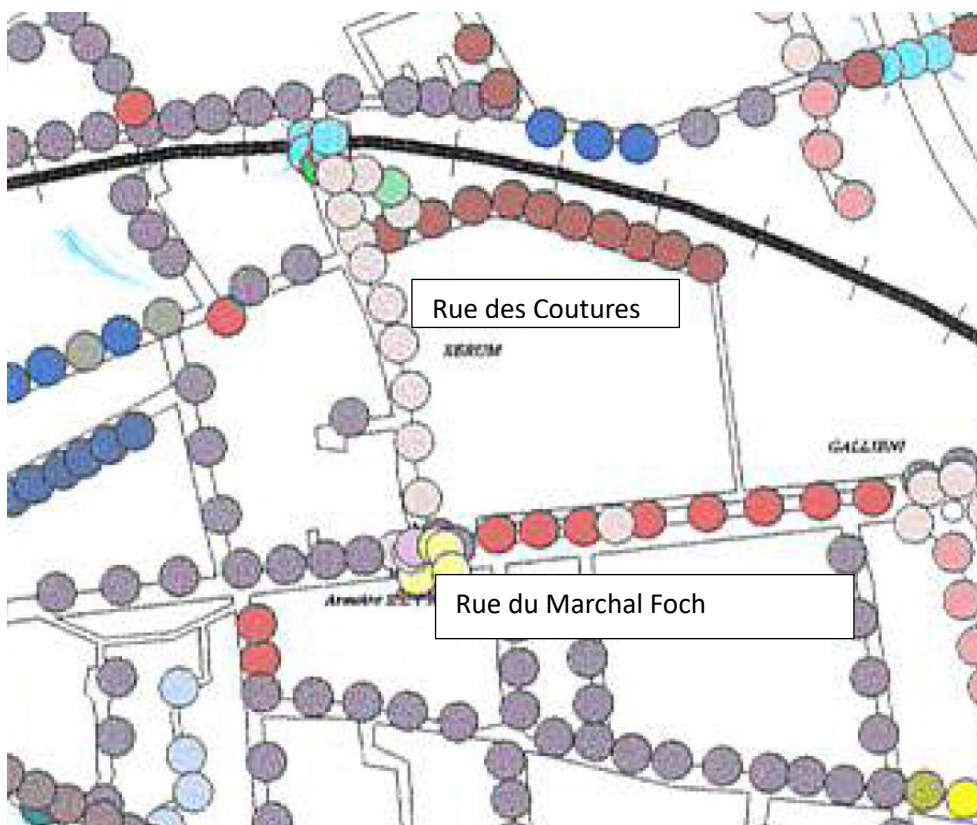
## Plan de réseau d'assainissement public



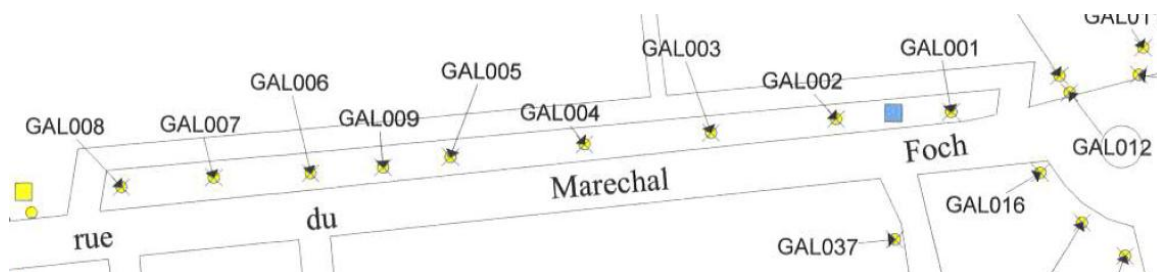
## Plan de réseau d'eau potable (SEFO) public



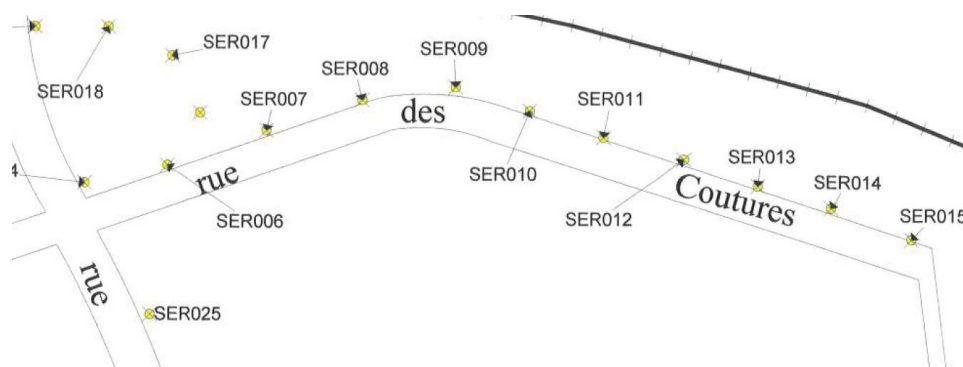
## Plan des points lumineux (lampadaires) public



### Zooms : rue du Maréchal Foch

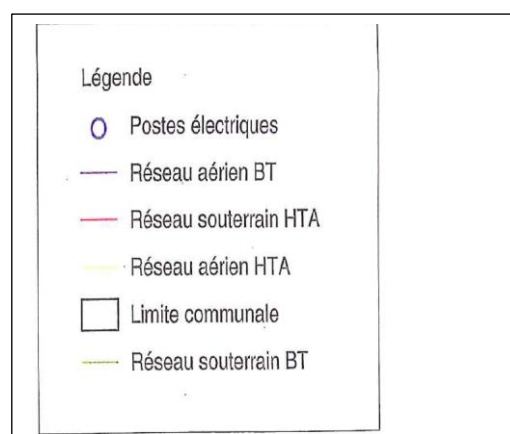
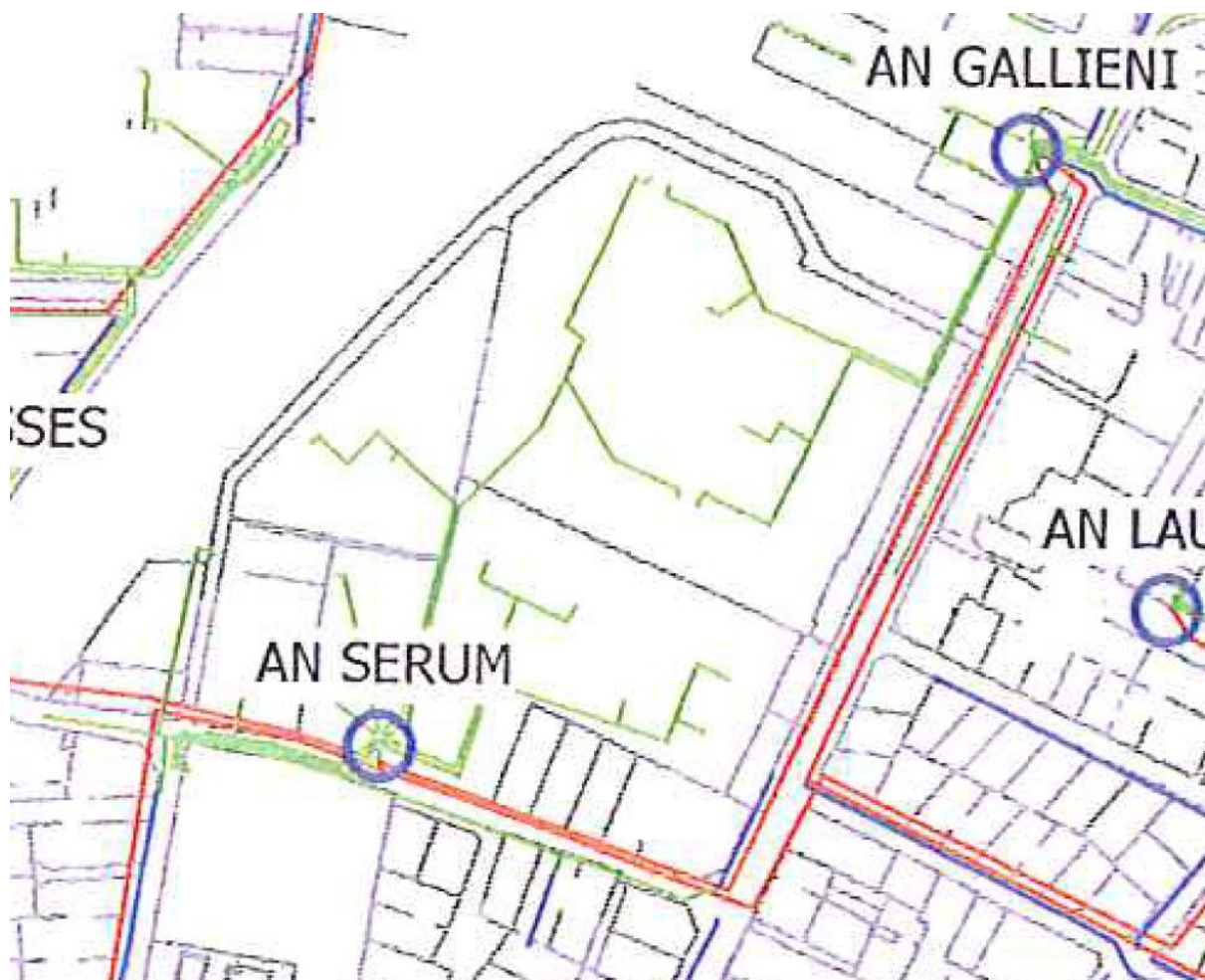


### Rue des Coutures

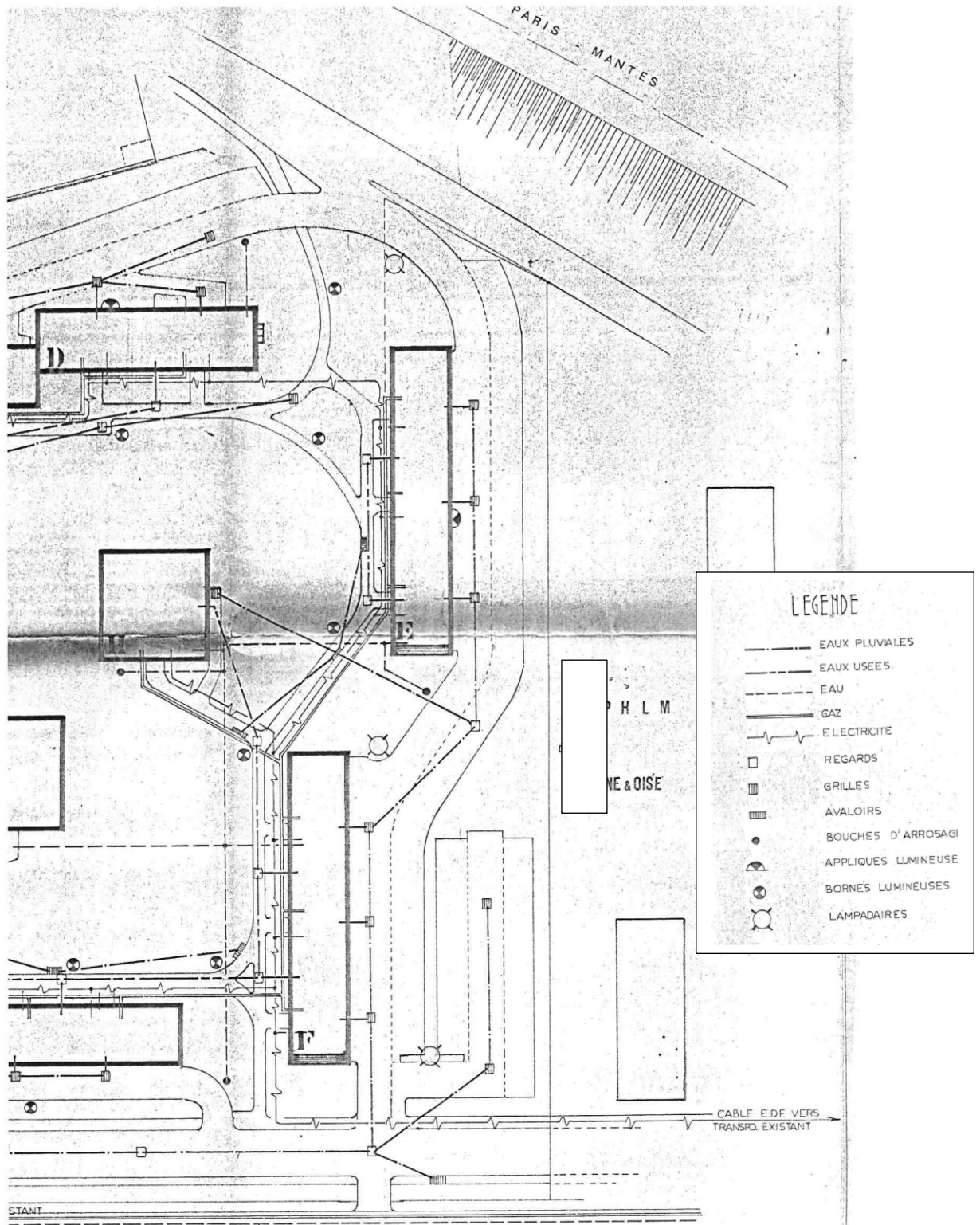




## Plan de réseau public (ENEDIS)

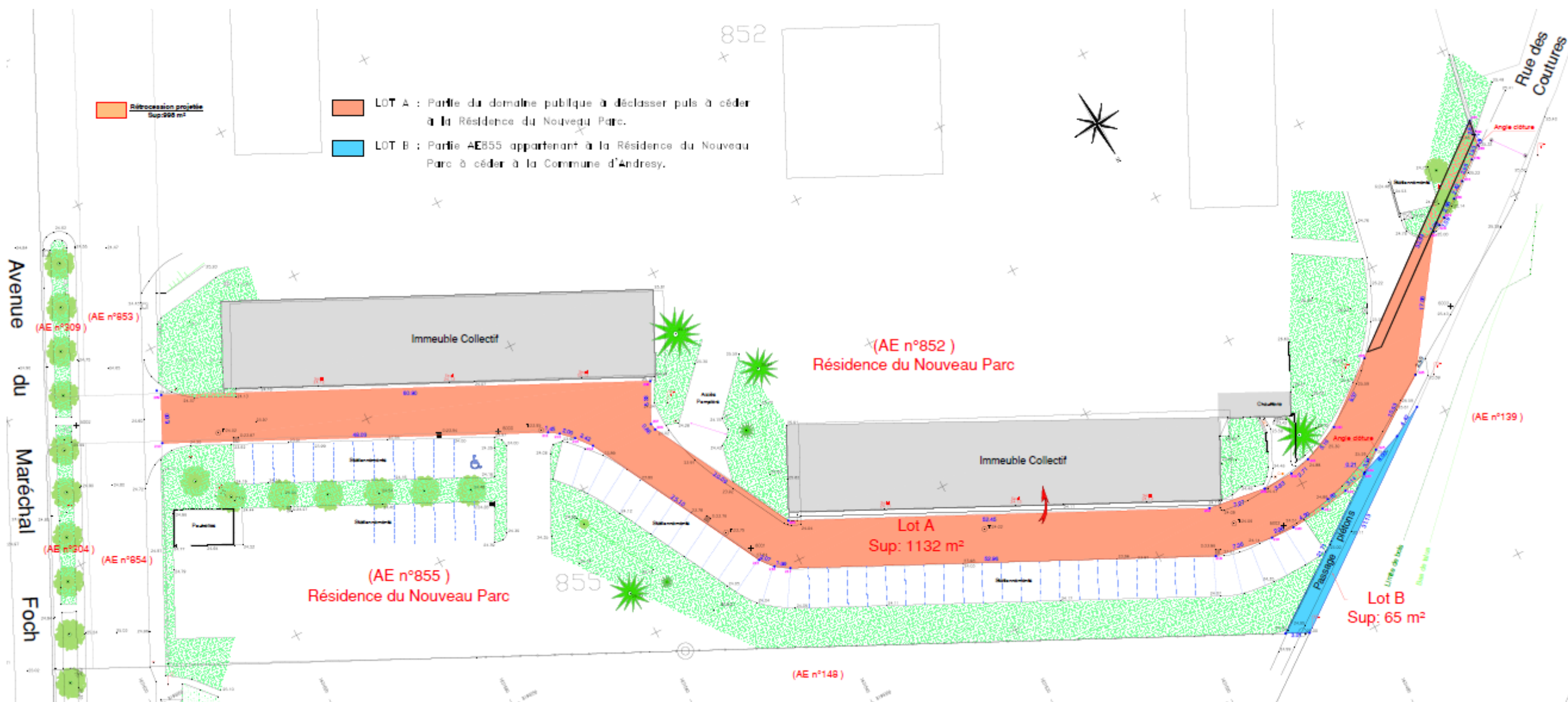


Plan de masse du permis de la résidence du Nouveau Parc avec Voirie et Réseaux Divers (VRD)





Enquête publique - Déclassement et cession d'une partie du domaine public de la rue des Coutures (ou chemin d'exploitation du Parc) à Andrésy



# ANDRESY

## PLAN DE RETROCESSION

Prolongement de la Rue des Coutures au profit de la Résidence du Nouveau Parc

Echelle 1/200

Modif Du 10/08/2021

<b>S.C.P. MONGRELET</b> Géomètre - Expert D.P.L.G. 4, Rue Armand Croquet - BP 16 78701 CONFLANS CEDEX Tél. 01.39.19.90.85 Télécopie 01.39.19.21.01 ssa.mongrelet@scp-mongrelet.fr	Date	Objet	Référence
	JUILLET 2013	PLAN DE RETROCESSION 1 000	ERIC ANDRESY/AE/2013/03.dwg
	JANVIER 2017	MODIF	ERIC ANDRESY/AE/2017/01.dwg
	SEPTEMBRE 2021	MODIF	ERIC ANDRESY/AE/2021/02.dwg
	Février 2022	MODIF	ERIC ANDRESY/AE/2022/01.dwg
	<b>GEOMETRE-EXPERT</b> 20220208 10:55:00		

NOTA: Les altitudes sont rattachées au N.G.F altitudes normales IGN 69. Système RGF 93 (réseau géodésique français)

