



Commune d'ACHERES

**Dossier d'enquête publique préalable au projet de déclassement anticipé
du domaine public routier communal des parcelles cadastrées
section A numéros 20, 148, 172, 176 et 174.**

Du 22 septembre au 6 octobre 2025

Articles L141-3 et suivants du code de la voirie routière

Sommaire

1	RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT ANTICIPE	4
2	PLAN DE SITUATION ET LISTE PARCELLAIRE	5
2.1	Plan de situation – Voies concernées	5
2.2	Liste parcellaire	7
2.3	Report sur photographie aérienne.....	7
2.4	Plans cadastraux	9
3	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE – ARRETE DE MISE A L'ENQUETE	11
4	PROPRIETAIRES RIVERAINS.....	11
5	NOTICE EXPLICATIVE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE DECLASSEMENT ANTICIPE	12
5.1	Contexte	12
5.1.1	Urbanisme – Zone de carrière	12
5.1.2	Action foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)	13
5.1.3	Déclassement anticipé et désaffectation différée	13
5.2	Etat des lieux des parcelles concernées par le déclassement anticipé	14
5.3	Les voies communales dans les plans départementaux et régionaux.....	16
5.3.1	Chemin de randonnée	16
5.3.2	Réseau VIF Ile de France	16
5.4	Projet de reconstitution des voies en une voie verte.....	17
5.4.1	Localisation	17
5.4.2	Parcelles incluses dans le fuseau.....	18
5.4.3	Connexions au réseau existant	18
5.4.4	Inscription au réseau régional Vélo Ile-de-France (VIF).....	20
5.4.5	Travaux et études à mener.....	20
5.5	Dispositions particulières	22
5.5.1	Accès au Port de plaisance	22

5.5.2	Rue du réservoir	22
5.6	Frais d'étude et de réalisation des voies de substitution.....	22
6	CONSEQUENCES DU DECLASSEMENT ANTICIPE	22
6.1	Contraintes du déclassement anticipé	22
6.2	Atouts liés à la désaffectation ultérieure du terrain	23
6.3	Atouts liés à l'opération elle-même	23
6.3.1	Impacts matériels et environnementaux	23
6.3.2	Impacts juridiques et financiers	23
6.3.3	Conclusion	24
ANNEXE 1	– Arrêté du Maire pour mise à l'enquête du projet de déclassement anticipé	25

1 RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT ANTICIPE.

La voirie communale se compose des voies publiques affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier. Elle est par principe inaliénable et imprescriptible. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent en conséquence au préalable respecter une procédure encadrée par les textes et aboutissant à leur déclassement du domaine public.

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, avec la faculté alors pour le Commune de l'aliéner. Cette procédure relève de la compétence du Conseil municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil municipal.

Le déclassement d'un bien communal suit en principe les étapes suivantes, fixées à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques :

- Désaffectation du bien communal : celui-ci est fermé à la circulation et n'est plus empruntable ;
- Déclassement du bien communal : délibération du Conseil municipal constatant la désaffectation et prononçant le déclassement.

Ces étapes peuvent néanmoins, dans les conditions posées à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, être inversées. Dans cette hypothèse, le bien est légalement déclassé et peut donc être cédé tout en conservant – temporairement – son affectation, laquelle doit être arrêtée dans un délai fixé par le Conseil municipal.

C'est cette seconde procédure que la commune d'Achères souhaite mobiliser pour tout à la fois (i) céder les parcelles cadastrées section A numéros 20, 148, 172, 176 et 174 à l'EPFIF et (ii) maintenir la circulation sur ces voies le temps que le projet porté par le lauréat de la procédure lancée par l'EPFIF pour l'exploitation de ses terrains, aboutisse. En cas d'échec du projet, et de non-reconstruction des voies déclassées dans les conditions exposées ci-après, les voiries réintégreront le patrimoine de la commune d'Achères et conserveront leur usage actuel.

Quelle que soit la procédure mobilisée, le déclassement d'une voirie communale doit être précédée d'une procédure supplémentaire lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie, comme c'est ici le cas. L'article L.141-3 du Code de la voirie routière impose alors que le déclassement soit précédé d'une enquête publique prescrite par arrêté du Maire.

L'enquête publique, comme définie à l'article L.134-2 du Code des relations entre le public et l'administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

Les modalités de cette enquête sont fixées par les articles R141-4 à R141-10 du Code de la voirie routière.



Déroulement de la procédure

- Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture d'une enquête publique de déclassement et désignant le Commissaire-enquêteur choisi sur une liste d'aptitude départementale,
- Publicité de l'enquête publique avec affichage de l'arrêté au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête
- Constitution du Dossier d'enquête publique comprenant :
 - Une notice explicative,
 - Un plan de situation,
 - Un plan parcellaire
 - La liste des propriétaires riverains des terrains objet du projet d'aliénation des biens déclassés,
 - Les conséquences du déclassement anticipé,
- Enquête publique d'une durée de 15 jours,
- Rapport du Commissaire-enquêteur remis au Maire dans le délai maximum d'un mois suivant la clôture de l'enquête publique.
- Délibération du Conseil Municipal prononçant le déclassement des voies communales.

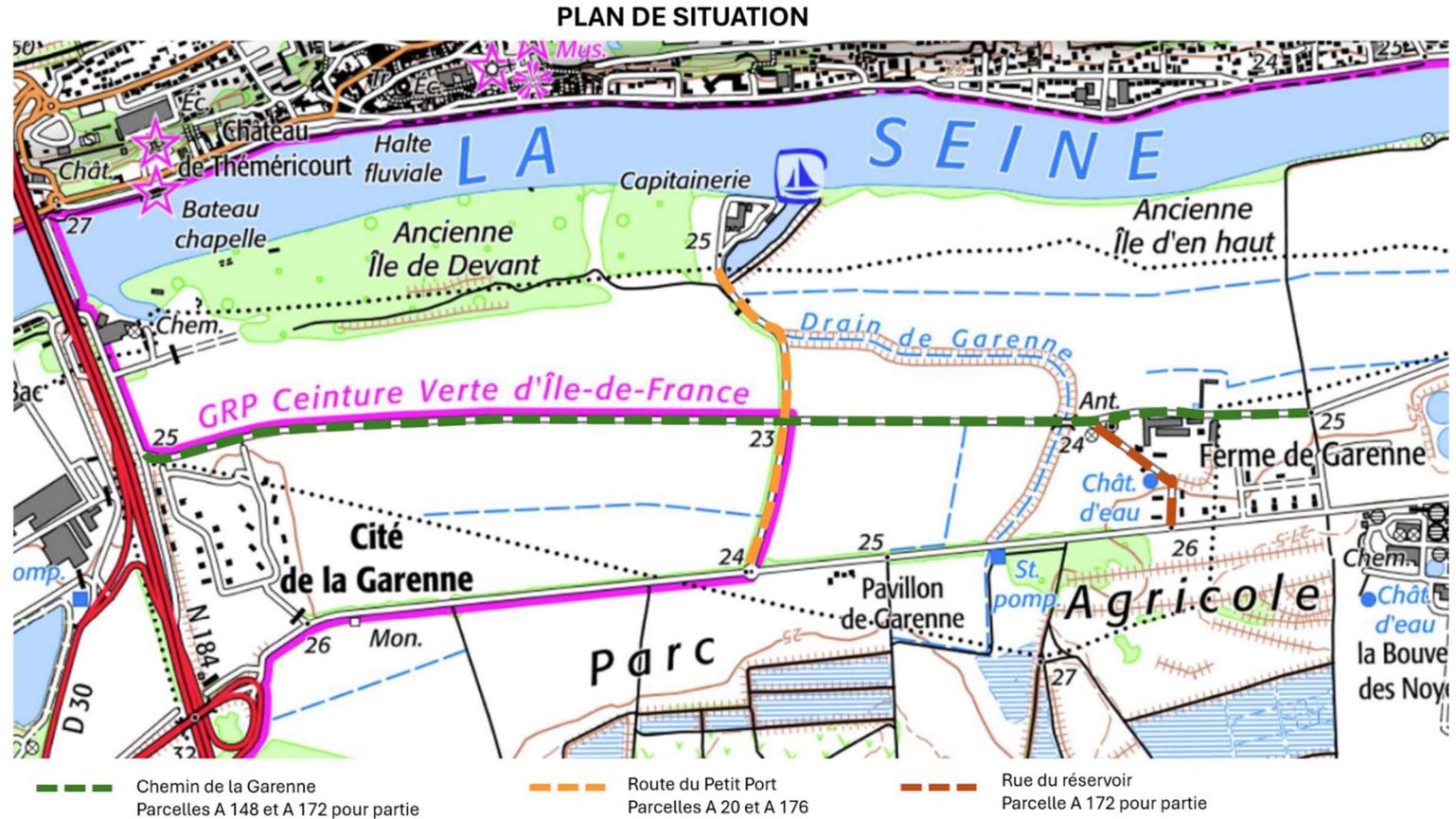
2 PLAN DE SITUATION ET LISTE PARCELLAIRE

2.1 *Plan de situation – Voies concernées*

Les voies communales concernées sont situées sur la commune d'Achères, dans la plaine agricole à l'Est de la RN 184, entre les communes de Conflans-Sainte-Honorine au Nord, la Route Centrale et la commune de St Germain-en-Laye au Sud et le SIAAP à l'Est.

Ces voies et leurs emprises sont les suivantes :

- le « chemin de Garenne » (en vert), depuis l'avenue de Saint-Germain à l'Ouest jusqu'à la limite communale avec Saint-Germain-en-Laye à l'Est, sur une longueur approximative de 2,3 km ;
- la « route du Petit Port » (en jaune), depuis la route Centrale au Sud jusqu'à la limite communale avec Conflans-Sainte-Honorine au Nord, sur une longueur approximative de 620 m ;
- la « rue du Réservoir » (en rouge), depuis la route Centrale au Sud jusqu'au carrefour avec le « Chemin de Garenne » au Nord, sur une longueur approximative de 270 m.



2.2 Liste parcellaire

Les voies communales concernées sont implantées sur des parcelles situées sur la commune d'Achères (78), cadastrées section A numéros 20, 148, 172, 174 et 176, appartenant à la Ville d'Achères.

Commune d'Achères

Chemin	Lieudit	Section	Numéro	Contenance
Chemin de Garenne	L'Acul de Conflans	A	148	1ha 67a 79 ca
Route du Petit Port	L'Acul de Conflans	A	20	18 a 60 ca
Route du Petit Port	L'Acul de Conflans	A	176	22 a 88 ca
Chemin de Garenne / Rue du Réservoir	Ferme de la Garenne	A	172	46 a 49 ca
Rue du Réservoir	Ferme de la Garenne	A	174	19 a 72 ca

L'ensemble représente une contenance cadastrale totale de 2 ha 75 a 48 ca.

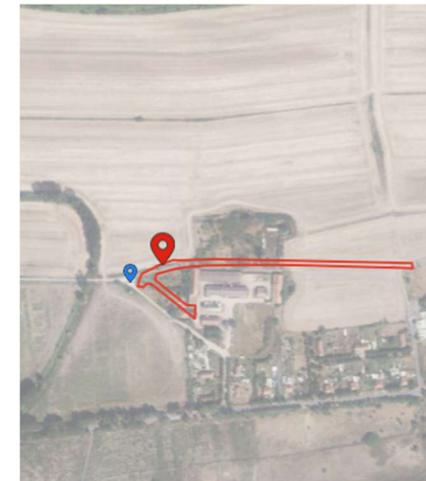
2.3 Report sur photographie aérienne

Le chemin de Garenne est implanté principalement sur la parcelle A 148 et pour partie sur la parcelle A 172 au Nord de la ferme de Garenne.

Parcelle A 148

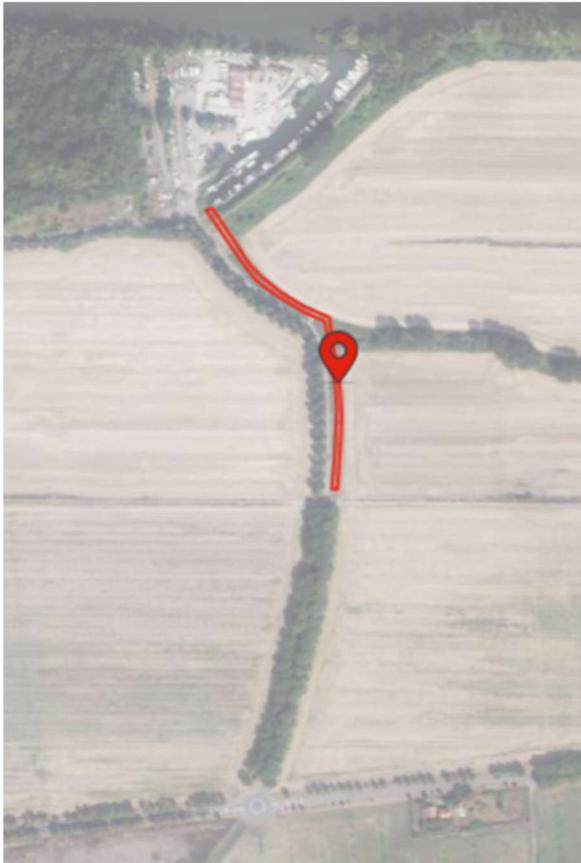


Parcelle A 172

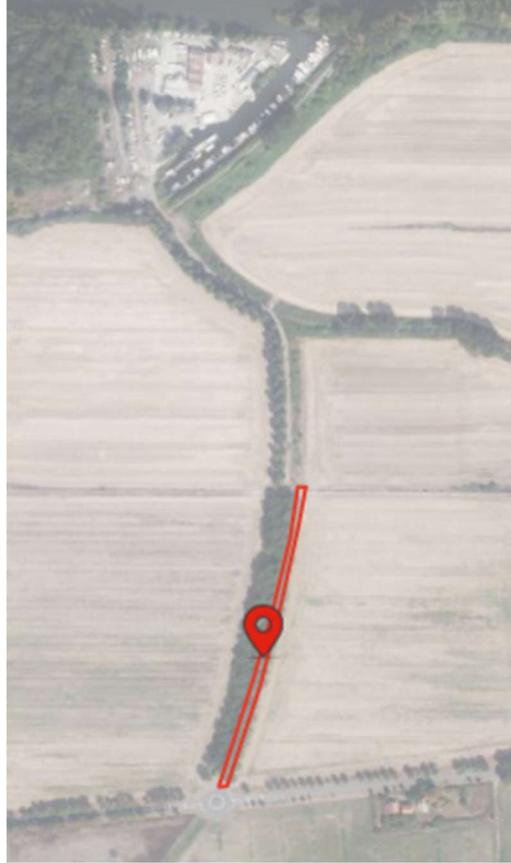


La route du Petit Port est implantée sur les parcelles cadastrées A 20 (au nord du chemin de Garenne) et A 176 (au Sud du Chemin de Garenne)

Parcelle A 20

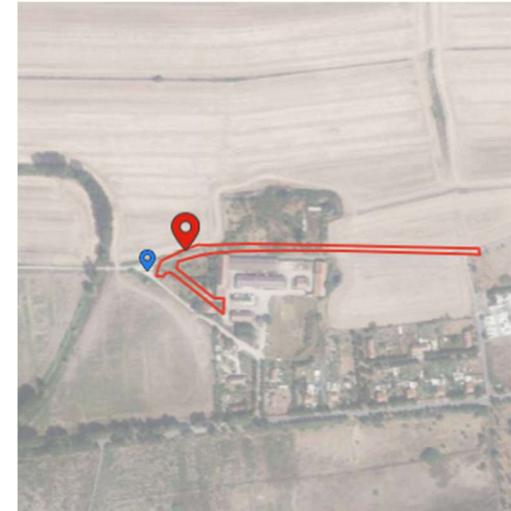


Parcelle A 176



La rue du Réservoir est implantée sur une partie de la parcelle A 172 (à l'Est de la ferme de Garenne) et sur la parcelle A 174 (au Sud de la ferme de Garenne).

Parcelle A 172



Parcelle A 174



2.4 Plans cadastraux

PLAN CADASTRAL Partie Ouest



Chemin de la Garenne
Parcelles A 148 et A 172
pour partie



Route du Petit Port
Parcelles A 20 et A 176



Rue du réservoir
Parcelle A 172 pour partie

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

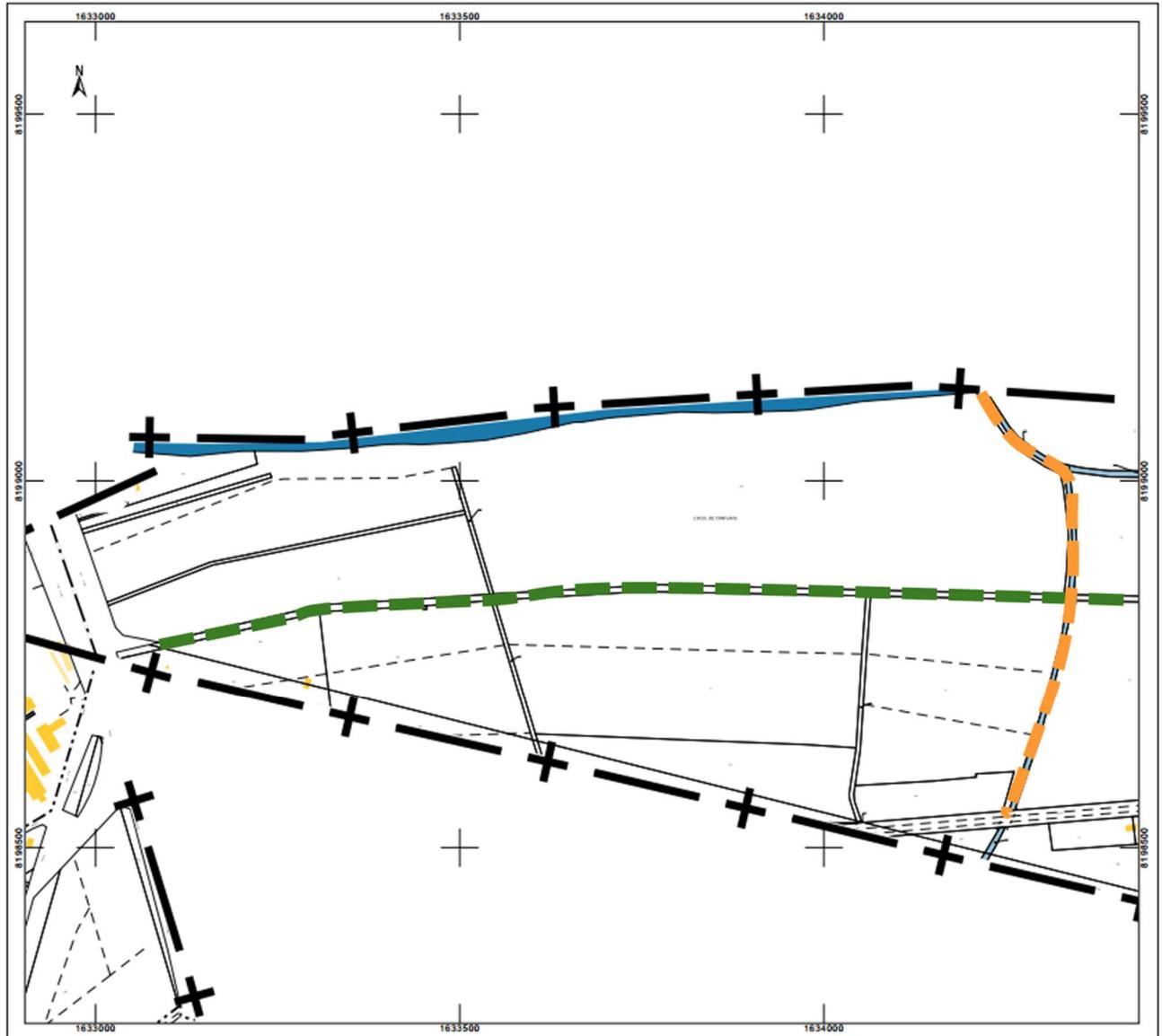
Département :
YVELINES
Commune :
ACHERES

Section : A
Feuille : 000 A 01
Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/5000
Date d'édition : 21/07/2025
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SDIF YVELINES
PTGC de VERSAILLES 78015
78015 VERSAILLES CEDEX
tél. 01 34 94 16 00 -fax
ptgc.yvelines@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



3 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE – ARRETE DE MISE À L'ENQUETE

La présente enquête publique de déclassement anticipé porte sur les parcelles cadastrées A numéros 20, 148, 172, 176 et 174 sur le territoire de la commune d'Achères, d'une contenance cadastrale totale de 2 ha 75 a 48 ca.

Ces emprises, nécessaires à un projet d'exploitation de carrière sont actuellement des voies communales affectées à la circulation automobile, cycliste et piétonne selon les tronçons concernés.

Les motivations de ce déclassement anticipé sont exposées dans la notice explicative ci-après.

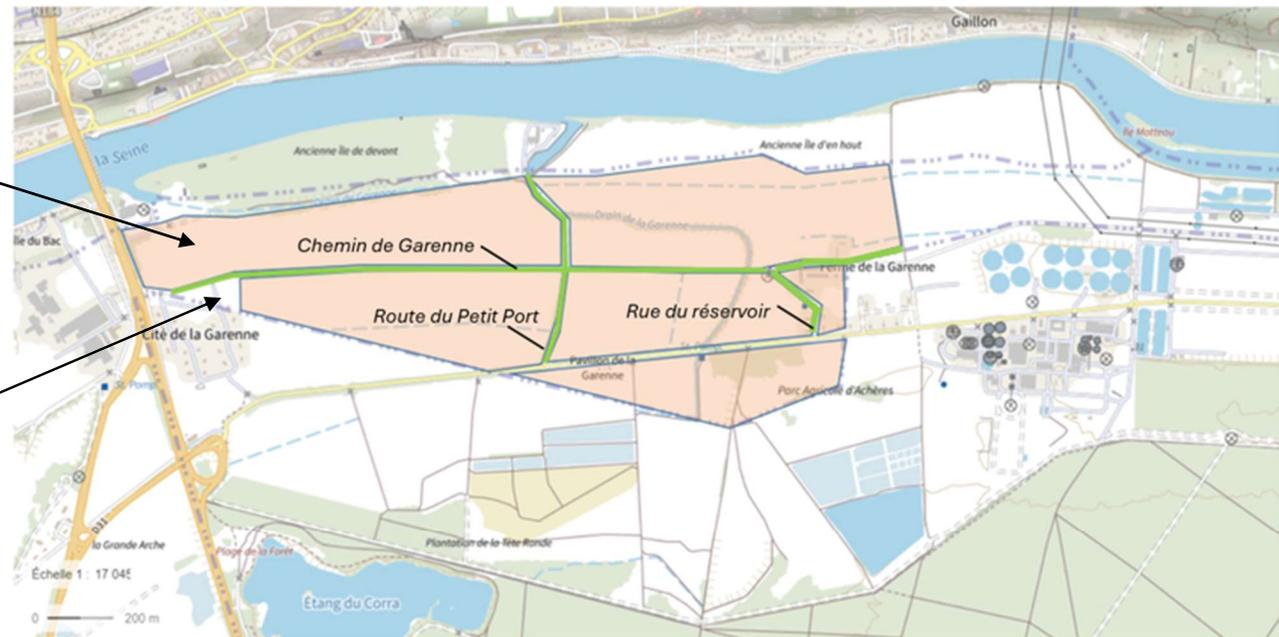
L'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique figure en annexe 1.

4 PROPRIETAIRES RIVERAINS

L'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) est propriétaire de la quasi-totalité des terrains mitoyens des emprises des voies communales concernées par le projet de déclassement anticipé (terrains roses).

Seule exception, sur un tronçon d'environ 220 m, le chemin de Garenne est mitoyen de la parcelle A 140 sur le territoire communal d'Achères, appartenant à la Ville de Saint Germain en Laye.

Il n'y a donc aucun autre propriétaire privé en mitoyenneté des terrains objet du déclassement anticipé.



— Terrains de la Ville d'Achères

— Terrains EPF IF

5 NOTICE EXPLICATIVE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE DECLASSEMENT ANTICIPE

5.1 Contexte

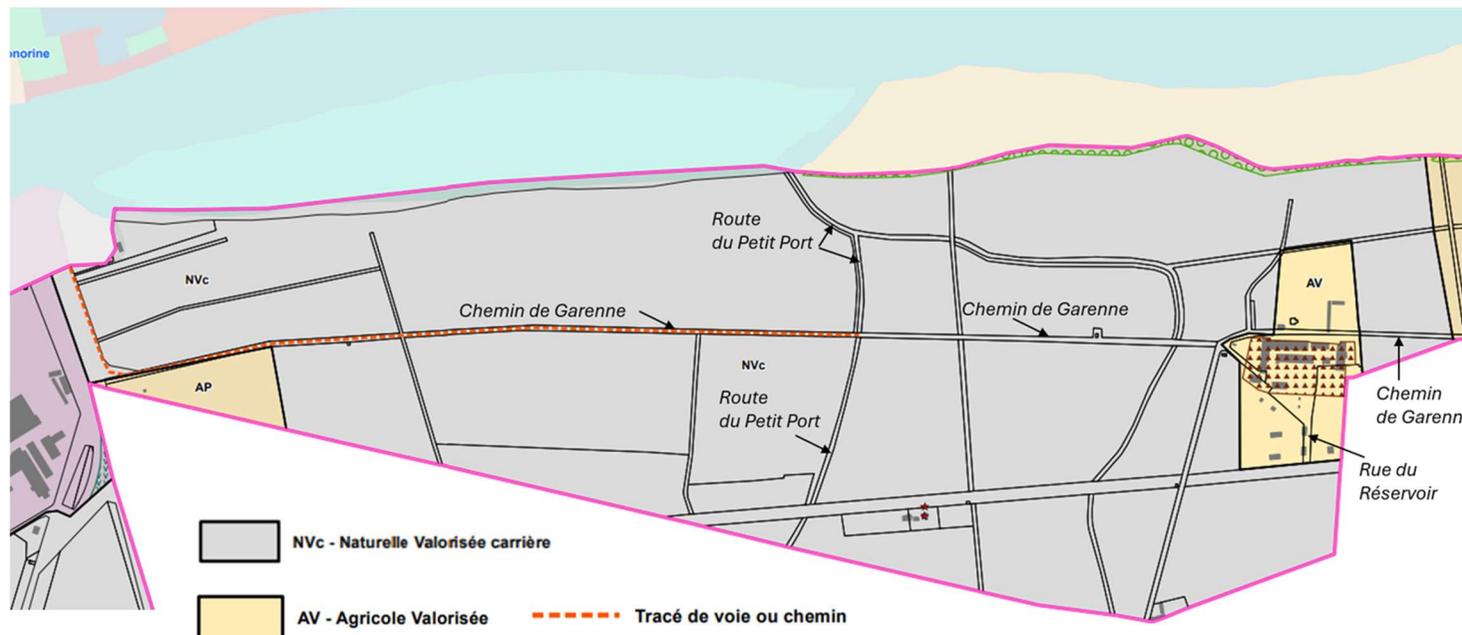
5.1.1 Urbanisme – Zone de carrière

La plaine alluviale d'Achères située à l'Est de la RN 184 est identifiée de longue date comme une ressource essentielle à l'approvisionnement en granulats pour l'Ouest de l'Île-de-France. Cet intérêt vient d'être réaffirmé au travers du SDRIF-E Objectif 2040, arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Son orientation relative au développement de l'indépendance productive régionale classe le gisement alluvionnaire sous-jacent comme bassin stratégique d'exploitation de matériaux franciliens.

Le Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO) classe les terrains concernés en zones NVc et AV. Ce zonage couvre les terres agricoles et les voies communales qui les traversent objet du présent projet de déclassement.

En outre, la partie Ouest du Chemin de Garenne fait également l'objet d'une mesure spécifique aux « tracés de voie ou chemin ».

Plan de zonage du PLUi de GPSEO – Localisation des voies communales



En application des articles L151-38 et R151-48-1 du code de l'urbanisme, ces tracés de voies ou chemins figurent aux plans de zonage et identifient les voies à conserver, à modifier ou à créer, y compris les chemins piétonniers ou itinéraires cyclables. Leur tracé indicatif permet une adaptation, dès lors que leur fonction de liaison est maintenue.

5.1.2 Action foncière de l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)

Pour la mise en œuvre d'une exploitation de carrière sur la plaine alluviale d'Achères à l'Est de la RN 184, l'EPFIF a acquis la propriété des terrains agricoles et de la ferme de Garenne auprès de la Ville d'Achères par acte notarié du 5/12/2017.

Le projet de déclassement des voies communales en vue de leur cession par la Ville d'Achères s'inscrit dans le programme d'action foncière de l'EPFIF en vue de constituer un ensemble foncier d'un seul tenant afin de permettre un projet d'exploitation rationnel du gisement sous-jacent dans l'ensemble du zonage autorisé à l'exploitation de carrière par le PLUi de la communauté urbaine GPSEO.

Les cessions foncières de ces voiries, à intervenir entre la Ville d'Achères et l'EPFIF, ne peuvent avoir lieu sans la mise en œuvre d'une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public, objet de la présente enquête publique, étant rappelé que l'EPFIF est le propriétaire riverain de la quasi-totalité des emprises des voiries communales concernées par le projet de déclassement.

5.1.3 Déclassement anticipé et désaffectation différée

Le déclassement anticipé est nécessaire pour procéder aux cessions foncières des voies précitées entre la Ville d'Achères et l'EPFIF, en vue de présenter une maîtrise foncière d'un ensemble d'un seul tenant, comprenant les terrains et les voies communales, dans un futur dossier de demande d'autorisation environnementale d'exploitation de carrière d'un exploitant devant être en mesure de justifier qu'il détient des droits d'exploitation et d'occupation des terrains concernés.

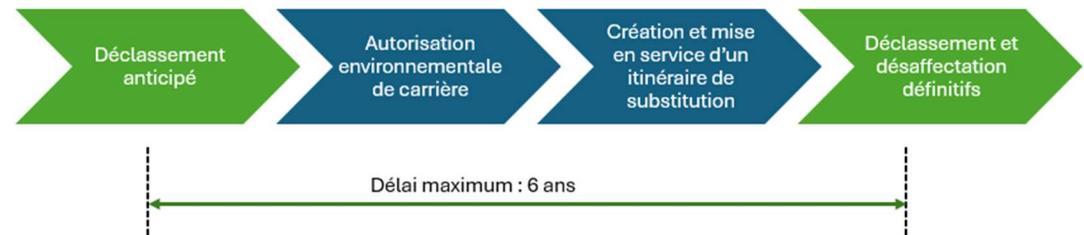
Cette procédure de déclassement des voies communales relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal. Elle s'accompagne en général d'une désaffectation nécessaire au déclassement. Comme précédemment indiqué, cela aurait, par principe, nécessité la fermeture complète des voies de circulation automobiles, cyclistes et piétonnes existantes, engendrant des nuisances pour les usagers actuels, alors qu'une autorisation d'exploitation de carrière prévue n'interviendrait qu'ultérieurement.

C'est en ce sens qu'il a été choisi d'appliquer les dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Ces dispositions permettent aux communes de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public et, par conséquent, de poursuivre leur avancée dans les procédures de cession de biens leur appartenant, sans toutefois que la désaffectation de ces biens soit effective au moment du déclassement. Ainsi, l'outil de déclassement par anticipation permettra à la Commune d'Achères de céder les emprises concernées par un projet d'exploitation de carrière sans être contrainte de supprimer dès aujourd'hui les voies de circulation terrestre participant au confort des usagers actuels.

Par application des dispositions de l'article L.2141-2 du CGPPP et sous réserves de l'adoption d'une délibération approuvant le déclassement par anticipation de ces parcelles de son domaine public, la désaffectation et le déclassement définitif interviendront dans un délai maximum de 6 ans suite à la décision municipale de déclassement anticipé, sous 2 conditions à réaliser dans ledit délai :

- Délivrance d'une autorisation environnementale d'exploitation de carrière sur les terrains et les voies communales déclassées,
- Reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics par la réalisation et la mise en service d'un itinéraire de substitution.



Dans l'intervalle, les usages seront intégralement maintenus en l'état.

En cas d'absence de mise en œuvre du projet de carrière, et donc de l'itinéraire de substitution, la cession des voiries et leur déclassement anticipé seront caduques et les voiries existantes seront conservées dans leur tracé et pour leurs usages actuels.

5.2 État des lieux des parcelles concernées par le déclassement anticipé

Le chemin de Garenne est une voie bitumée en ligne droite d'environ 3 m de largeur utilisée par les piétons et les vélos ainsi que par des engins agricoles. La chaussée est dans un état relativement médiocre.



La Route du Petit Port a été créée dans les années 1980 par comblement d'un ancien drain dit « de la Tête Ronde ». Elle dessert le Port de Plaisance situé commune de Conflans-Sainte Honorine Rive Gauche. Son usage est mixte, avec VL, piétons et vélos. La chaussée est globalement dégradée.



La rue du Réservoir dessert la ferme de la Garenne et relie le chemin de Garenne à la Route Centrale.



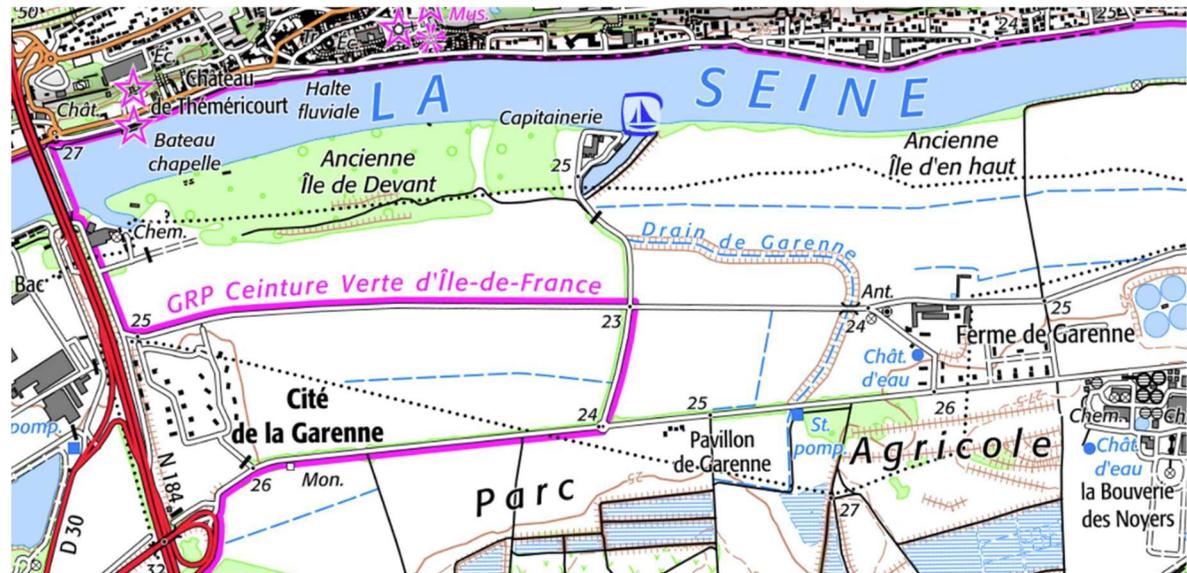
5.3 Les voies communales dans les plans départementaux et régionaux

5.3.1 Chemin de randonnée

La partie ouest du chemin de Garenne et la partie sud de la route du Petit Port sont inscrites au Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnée (PDIPR) du Département des Yvelines.

Les itinéraires inscrits au PDIPR bénéficient d'une protection réglementaire. En cas de destruction, la collectivité peut exiger une reconstitution de l'itinéraire.

Le déclassement des voies concernées s'accompagne d'un projet de reconstitution d'itinéraire dont les principes sont décrits ci-après.

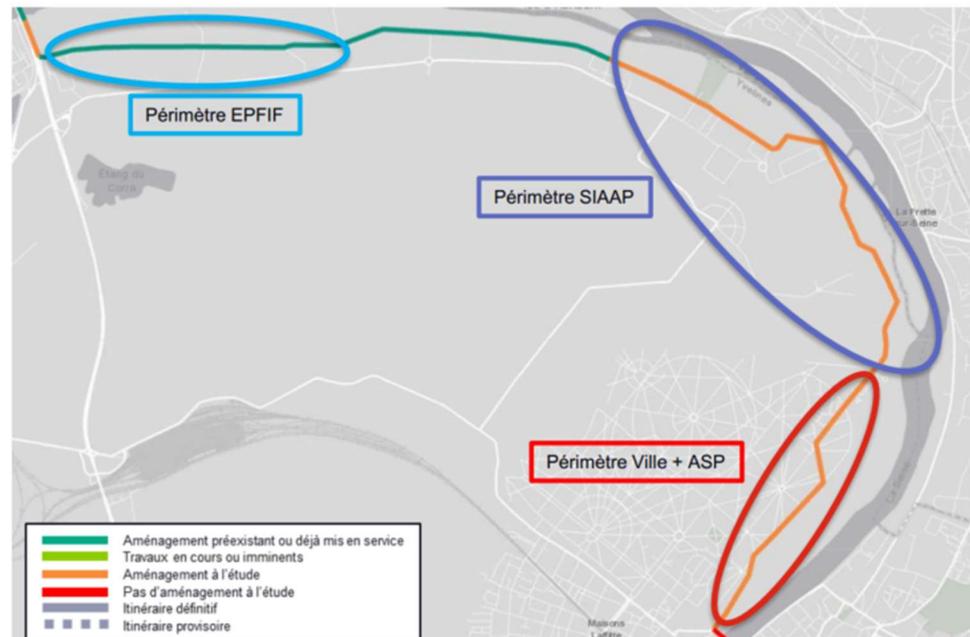


5.3.2 Réseau VIF Ile de France

Le réseau Vélo Ile-de-France est imaginé par le collectif Vélo Ile-de-France, regroupant 41 associations et 8 000 adhérents. Ce projet est porté et coordonné par la Région.

Ce réseau est constitué de 11 lignes. Le secteur de la plaine d'Achères se situe sur la partie Ouest de la ligne V4 « Val d'Europe-Cergy-Pontoise », comprenant le Chemin de Garenne sur tout son linéaire, dans la section Maisons-Laffitte/Plaine d'Achères.

L'itinéraire de substitution sera inscrit dans ce réseau VIF.



5.4 Projet de reconstitution des voies en une voie verte

Le déclassement anticipé s'accompagne d'un projet de plan de dévoiement et de reconstitution des dessertes pour les usagers avec une redéfinition des continuités du chemin de Garenne et de la route du Petit Port.

De surcroît, la création de nouveaux itinéraires de remplacement s'inscrit dans la stratégie de la Région pour le développement du réseau Vélo Île-de-France, en faveur de la réalisation d'aménagements cyclables attractifs offrant une bonne qualité de service, de confort et de sécurité à tous.

5.4.1 Localisation

L'itinéraire de substitution devrait être réalisé au Nord des tracés existants dans la plaine d'Achères, vers la Seine, à la limite avec la commune de Conflans-Sainte-Honorine (rive gauche).

Le linéaire total du nouveau tracé envisagé est d'une longueur approximative de 2,6 km (section A-C), avec deux sous-ensembles :

- Section A-B d'une longueur approximative de 1,25 km, constitué
 - o d'une voie pour véhicules légers pour restaurer l'accès au Port de Plaisance aujourd'hui desservi par la route du Petit Port,
 - o d'une voie verte séparée en site propre pour piétons et vélos (en séparation de flux).
- Section B-C, d'une longueur approximative de 1,35 km, pour une voie verte exclusivement dédiée aux piétons et vélos.



Légende

 Fuseau futur chemin modifié

Fuseau retenu pour le tracé de substitution

5.4.2 Parcelles incluses dans le fuseau

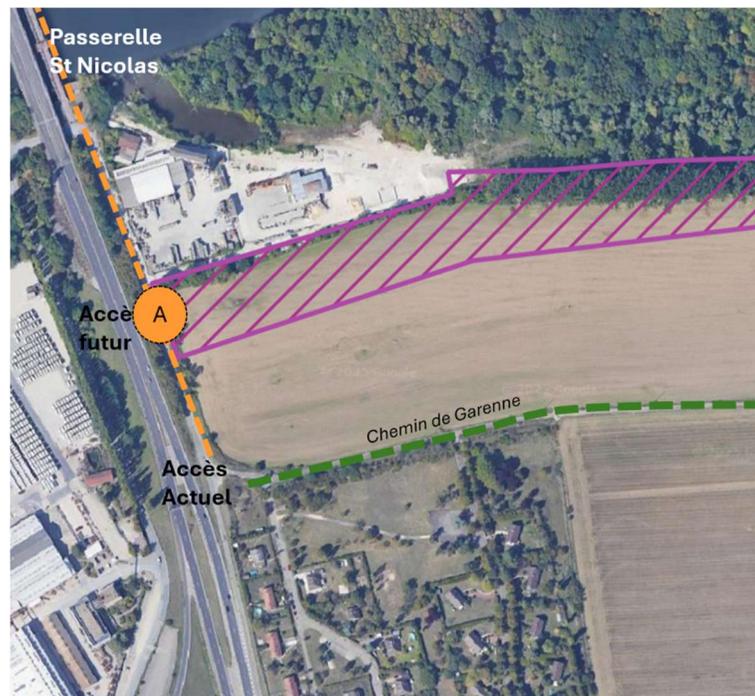
Le fuseau dans lequel le nouvel itinéraire est envisagé comprend les parcelles cadastrées commune d'Achères, section A, numéros 22, 25, 26, 27, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 101, 104, 147, 171, et 176.

Le tracé définitif sera déterminé après la réalisation d'études techniques et environnementales. Les emprises seront délimitées à l'appui d'un plan de bornage pour établir un document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) pour établir les nouvelles limites de propriété.

5.4.3 Connexions au réseau existant

La connexion au réseau existant est prévue :

- au point A, à l'Ouest, avec l'avenue de Saint-Germain, à 150 m plus au Nord de l'existant, en conservant la continuité avec Conflans-Sainte-Honorine via la passerelle Saint-Nicolas sur la Seine ;



- au point B, au centre, avec l'accès au port de plaisance, dont l'accès actuel par la route du Petit Port sera substitué par une route d'accès connectée à l'avenue de Saint-Germain (tronçon A-C) ;



- au point C, à l'Est, avec la connexion au chemin de Garenne existant, en direction de Maisons-Laffitte au travers du SIAAP.



Section Maisons-Laffitte — Plaine d'Achères

V4

5.4.4 Inscription au réseau régional Vélo Ile-de-France (VIF)

Le projet de déclassement anticipé et de reconstitution d'un itinéraire de substitution du chemin de Garenne se situe dans le réseau VIF, considéré comme un tronçon déjà mis en service, avec des interfaces à venir avec le projet de carrières.

La nouvelle voie verte envisagée sera ainsi plus proche de la Seine, dans une ambiance paysagère plus arborée que dans la situation actuelle avec la traversée de zones agricoles.

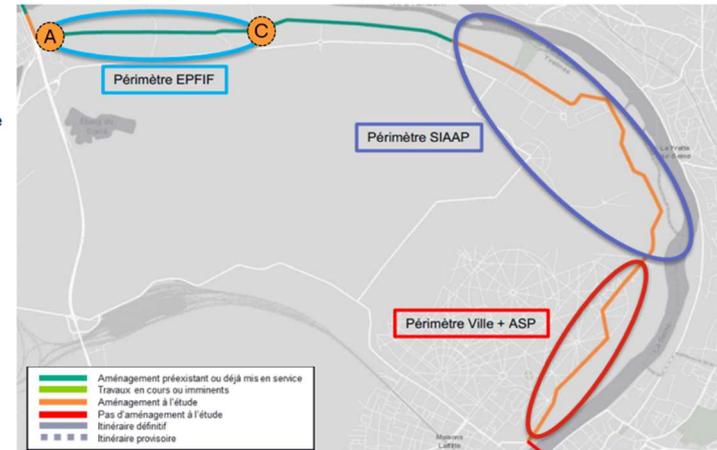
Itinéraire de principe validé

Maisons-Laffitte – calendrier d'étude et de projet à fiabiliser

Traversée du périmètre SIAAP : Accord de principe du SIAAP pour passage du VIF sur leur périmètre et lancement prochain d'études pour affiner l'itinéraire précis

Voie verte du Chemin de la garenne : existant. Interfaces à venir avec le projet carrières de l'EPFIF

Avenue de Saint-Germain : études en cours (GPS&O)



Réseau Vélo Île-de-France - COMITÉ DE LIGNE V4 OUEST - Mardi 3 juin 2025

5.4.5 Travaux et études à mener

La réalisation de la voie verte de substitution sera conforme au cahier des charges de réalisation du VIF annexé au règlement d'intervention n°RI2020-272RCP adopté le 27 mai 2020 modifié par délibérations du Conseil régional du 21 juillet 2021 et 1^{er} juin 2023.

Cela étant, la définition du projet final sera effectuée en fonction de critères environnementaux, économiques, d'usages et géographiques avec des solutions adaptées aux contextes naturels du secteur, notamment :

- réalisation en plaine alluviale inondable,
- proximité avec des zones protégées de Conflans-Sainte-Honorine comme l'ancienne Ile-du-Devant et l'ancienne Ile-d'en-Haut, sur lesquelles des travaux d'intérêt écologique et de compensations forestières du Tram 13 sont engagés.

La définition technique et le tracé définitif de la nouvelle voie verte seront ainsi élaborés dans le cadre des études environnementales à mener pour le dossier d'autorisation de la carrière dont la procédure prévoit une consultation publique avant autorisation préfectorale.

Ces caractéristiques finales seront établies en concertation avec :

- les collectivités territoriales,
- le Conseil Départemental des Yvelines, notamment pour la reconstitution d'un chemin de randonnée,
- le Comité de ligne V4 Ouest de la Région Ile-de-France.

Critères environnementaux
Impact sur le milieu naturel et le réseau hydrographique pendant le chantier
Comportement du revêtement avec l'eau
Intégration paysagère de l'aménagement
Durée de vie de l'aménagement et évolution

Critères économiques
Coût maximum du mètre linéaire
Coût de l'entretien
Pérennité
Balance entre dépenses d'investissement et de fonctionnement

Critères d'usages
Adaptation aux usages
Niveau de service, confort et sécurité
Cohabitation possible
Capacité du revêtement à orienter ou favoriser un type de fréquentation

Critères géographiques
Mise en œuvre du revêtement
Portance du sol
Accessibilité des véhicules de chantier
Approvisionnement et acheminement des matériaux
Présence de forte pente

A minima, les caractéristiques de la nouvelle voie verte suivront prescriptions et les objectifs du Réseau Vélo Île-de-France pour des tracés en zone rurale, notamment :

- présenter une largeur de 3 à 4 m en fonction du trafic cumulé piétons + cyclistes,
- offrir une résistance minimale au roulement, permettant d'assurer une durabilité dans le temps et de supporter le passage de véhicules d'entretien ,
- être roulant,
- éviter d'être salissant, glissant pour les cyclistes et ne pas présenter de risque de crevaison.



Illustrations d'intentions techniques et paysagères



5.5 Dispositions particulières

5.5.1 Accès au Port de plaisance

Sur le tronçon A – B, une voie routière séparée de la voie verte est prévue pour se substituer à l'accès actuel par la route du Petit Port. L'accès futur au Port est prévu depuis l'avenue de Saint-Germain en substitution de l'accès actuel depuis la Route centrale.

5.5.2 Rue du réservoir

Il est indiqué que la « rue du Réservoir » sera maintenue dans son emprise actuelle à savoir, depuis la route Centrale au Sud jusqu'au carrefour avec le « Chemin de Garenne » au Nord, sur une longueur approximative de 270 m.

Au moment de la désaffectation de cette voirie cette dernière sera affectée à un usage privé en impasse, avec la suppression du chemin de Garenne existant.

5.6 Frais d'étude et de réalisation des voies de substitution

Les frais d'études et de réalisation des voies de substitution seront supportés par l'exploitant de carrière, et donc sans effet financier sur la Ville d'Achères.

6 CONSEQUENCES DU DECLASSEMENT ANTICIPE

6.1 Contraintes attachées au déclassement anticipé

Le déclassement du domaine public des emprises considérées sera prononcé une fois les formalités obligatoires réalisées, de façon anticipée, alors même que ces parcelles seront toujours affectées à un usage public.

Conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'acte de déclassement devra fixer le délai dans lequel la désaffectation devra avoir lieu, ce dernier ne pouvant excéder six années.

L'acte de vente des emprises foncières devra prévoir les conditions, tant financières que factuelles, de cette résolution.

Toutefois, les parcelles concernées par le déclassement étant intégrées à un futur projet d'exploitation de carrière porté par une entreprise privée, il ressort que la procédure de déclassement par anticipation présente peu de risque juridique ou financier particulier pour la Commune d'Achères, celui-ci étant porté par l'exploitant.

6.2 Avantages attachés à la désaffectation anticipé

Comme expliqué précédemment, le déclassement par anticipation permet de maintenir l'usage actuel des parcelles concernées (circulation de véhicules légers, de vélos et de piétons) le temps que l'exploitant des terrains de l'EPFIF procède à l'ensemble des démarches administratives lui permettant d'exploiter effectivement les terrains attenants.

Cela permet donc d'optimiser la phase de transition entre la situation actuelle et la situation future, et permet de limiter au maximum les désagréments.

6.3 Avantages liés à l'opération elle-même

6.3.1 Impacts matériels et environnementaux

Le projet d'exploitation de carrière s'accompagne de travaux de compensation des suppressions des voies communales existantes par la réalisation d'itinéraires de substitution, pour le chemin de Garenne et la Route du Petit Port.

Dans ce cadre, le projet permettra :

- de créer une nouvelle voie verte piétons/vélos, intégré au réseau Vélo Ile de France (VIF), répondant à son cahier des charges pour la réalisation d'aménagements cyclables attractifs offrant une bonne qualité de service, de confort et de sécurité à tous.
- d'offrir un nouveau tracé de mobilité douce, plus proche de la Seine, dans une ambiance paysagère améliorée par rapport à la situation actuelle ;
- de maintenir un accès routier, sur un nouvel itinéraire, aux usagers du Port de plaisance situé commune de Conflans-Sainte-Honorine.

En outre, il est prévu d'accompagner la création de cette nouvelle voie de plantations et de noues pour apporter une plus-value écologique à cet aménagement, en cohérence avec les projets du territoire, notamment la zone écologique de l'Ancienne Ile-du Devant porté par la Ville de Conflans-Sainte-Honorine.

Jusqu'à la date effective de la désaffectation de l'emprise, qui n'interviendra qu'à la mise en service du nouveau tracé, la commune d'Achères conservera la maîtrise et la jouissance de l'ensemble des emprises afin d'assurer la poursuite du service public. Les usagers pourront ainsi utiliser les voies de circulation automobiles, cyclistes et piétonnes comme actuellement jusqu'à la mise en service de la voie verte de substitution.

6.3.2 Impacts juridiques et financiers

Les frais d'études et de réalisation des voies de substitution seront supportés par l'exploitant de carrière, et donc sans effet financier sur la Ville d'Achères.

Au regard de la procédure de déclassement envisagée, la vente à consentir avec l'EPFIF comprendra une condition résolutoire visant à résoudre de plein droit la vente si la désaffectation des emprises n'est pas réalisée au terme convenu. Ce terme est extinctif et n'est pas susceptible d'être prorogé. En cas de défaut de désaffectation, la partie la plus diligente pourra faire constater l'absence de réalisation de cette affectation par voie d'huissier et faire constater la réalisation de la condition résolutoire de la vente.

Dans cette hypothèse, la Commune d'Achères ne sera redevable d'aucune pénalité ni dommages et intérêts ou autre indemnité.

En revanche, dès la constatation de la désaffectation, l'exploitant de carrière pourra procéder au démarrage de son exploitation dans les conditions qui seront fixées par son autorisation environnementale.

6.3.3 Conclusion

Au vu de ces éléments, il ressort que la procédure de déclassement par anticipation des parcelles cadastrées section A numéros 20, 148, 172, 176 et 174 et d'une contenance cadastrale totale de 2 ha 75 a 48 ca ne présente pas de risques matériels / environnementaux, juridiques ou financiers pour la Commune d'Achères.

ANNEXE 1

Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement anticipé des parcelles cadastrées section A numéros 20, 148, 172, 176 et 174



Accusé de réception en préfecture
075471800151-202507-02/000025
Date de réception en préfecture : 02/09/2025

POLE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
SERVICE URBANISME
N° 2025-01/JURBA

ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT ANTICIPÉ DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION A NUMÉROS 20, 148, 172, 176, 174 A ACHERES (78)

Le Maire de la commune d'Acheres,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2141-1 et L.2141-2,

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 relatifs au déclassement des voies communales,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L. 134-1, L. 134-2 et R. 134-3 à R. 134-14 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur du département des Yvelines ;

Considérant que l'utilisation actuelle des parcelles communales est la suivante :

- Pour la parcelle A 148 et partie de la parcelle A 172 : un chemin dénommé « chemin de la Garenne », à usage de circulation de piétons et de vélos ;
- Pour les parcelles A 20 et A 176 : un chemin à usage de circulation de véhicules légers, vélos et piétons, desservant un port de plaisance privé situé sur la commune de Conflans-Ste Honorine – Rive Gauche ;
- Pour la parcelle cadastrée A 174 et une partie de la parcelle A 172 : la rue du Réservoir, rue à usage de circulation, desservant la Ferme de la Garenne,

Considérant le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise classant les terrains en zone NVC et en zone AV,

Considérant que l'EPPIF a lancé un appel à projets ayant pour objet l'exploitation des terrains attenants aux parcelles susmentionnées et traversés par ces dernières.

Considérant que, dans un délai de 6 ans suivant la publication de la délibération du Conseil Municipal portant déclassement anticipé :

- une autorisation préfectorale d'exploitation de carrière sera sollicitée par le lauréat de l'appel à projets, lequel doit pouvoir témoigner d'une maîtrise foncière totale des terrains concernés. Sont donc concernés les terrains appartenant à l'EPPIF et les voiries communales à déclasser qui traversent ces terrains.
- les voiries routières devront, en cas d'obtention de l'autorisation susvisée, être reconstituées pour permettre la conservation de leur usage actuelle. Plus précisément :
 - o les fonctions de desserte aux usagers du chemin de la Garenne et de la route du Petit Port seront reconstituées par la création d'un nouvel itinéraire à réaliser ;
 - o la rue du Réservoir sera désaffectée de son usage public pour devenir une voie privée en impasse déconnectée du Chemin de Garenne.

Pour permettre la maîtrise foncière complète des terrains objets de la demande d'autorisation préfectorale d'exploitation de carrière, par l'exploitant desdits terrains, les parcelles cadastrées section A numéros 20, 148, 172, 176 et 174 doivent être déclassées de manière anticipée avant d'être cédées à l'EPFIF, propriétaire des terrains à exploiter.

Considérant qu'il est en conséquence nécessaire de procéder à une enquête publique préalable à ces opérations et de désigner un commissaire-enquêteur,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé sur le territoire de la commune d'Achères, à une **enquête publique préalable au déclassement anticipé des parcelles cadastrées section A numéros 20, 148, 172, 176 et 174**, dans les formes prescrites par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière, en vue de permettre leur cession à l'EPFIF.

ARTICLE 2 : Pendant quinze (15) jours consécutifs, **du 22 septembre 2025 inclus, le dossier** demandé ainsi que le registre d'enquête, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront déposés au **Centre Technique Municipal, 9 avenue Jacques Chirac 78260 Achères**, afin que le public puisse en prendre connaissance, **du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30**.

Afin de faciliter l'accès à l'information, les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la ville pendant toute la durée de l'enquête publique: <https://mairie-acheres78.fr>

Le dossier d'enquête publique contiendra les documents suivants :

- une notice explicative ;
- un plan de situation ;
- un plan parcellaire ;
- une liste des propriétaires riverains.

ARTICLE 3 : **Monsieur Michel GENESCO**, consultant en environnement et gestion des risques, est nommé **Commissaire-enquêteur** pour cette enquête. Le Commissaire enquêteur siègera au Centre Technique Municipal, 9 avenue Jacques Chirac 78260 Achères, où il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations pour deux permanences aux jours et heures suivants :

- **mardi 23 septembre 2025, de 9h00 à 12h00,**
- **lundi 6 octobre 2025, de 14h30 à 17h30.**

ARTICLE 4 : Pendant le délai et à l'adresse fixés à l'article 2, les observations sur le projet présenté pourront être soit :

- consignées par les intéressés sur le registre d'enquête déposé à l'adresse suivante : Centre Technique Municipal, 9 avenue Jacques Chirac 78260 Achères,
- adressées par courriel à l'attention personnelle du Commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-acheres78.fr,
- ou par courrier à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, 6-8 rue Deschamps-Guérin 78260 Achères.

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai demandé le 6 octobre 2025 à 17h30, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-enquêteur.

Monsieur le Commissaire-enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre, et entendra toutes les personnes qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Monsieur le Commissaire-enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

ARTICLE 6 : Monsieur le Commissaire-enquêteur transmettra à Monsieur le Maire d'Achères le dossier avec le rapport d'enquête et ses conclusions dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Quinze (15) jours avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'enquête sera publié par voie d'affiche sur les panneaux d'informations municipales prévus à cet effet ainsi que sur le site internet de la Commune.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par Monsieur le Maire.

Accusé de réception en préfecture
075 217800051-20250920-01 ARR-25-AR
Date de mise en transmission : 02/09/2025
Date de réception préfecture : 02/09/2025

ARTICLE 8 : Copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Centre Technique Municipal, 9 avenue Jacques Chirac 78260 Achères.

Passé ce délai, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 9 : Après réception et prise en considération du rapport et du dossier d'enquête, du registre et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le conseil municipal de la commune d'Achères sera amené à se prononcer par délibération sur le déclassement anticipé des parcelles cadastrées section A numéros 20, 148, 172, 176 et 174 puis sur leur cession à l'EPFIF.

ARTICLE 10 : Les frais d'affichage, de publication ainsi que l'indemnité allouée au commissaire enquêteur sont à la charge de la Commune.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Michel GENESCO, Commissaire enquêteur.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du Maire, affiché en mairie et publié sur le site internet de la Ville d'Achères. Une ampliation sera remise à la Sous-Préfecture de Saint-Germain-en-Laye.

ARTICLE 13 : La Direction Générale des Services de la Mairie d'Achères et le Service de Gestion Comptable de Poissy sont chargés, chacun en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Achères, le 22/08/2025

Le Maire

Marc HONORÉ

