



Annexe délibération
D.C.M 49/2026
28 JUL. 2026

République Française
Département des Yvelines

Le Maire
Jean-Louis CHAPART



MAIRIE DE PRUNAY EN YVELINES

4 rue d'Andret – 78660 Prunay en Yvelines – ☎ 01 30 46 07 20 – 📠 01 30 46 07 28
mairie@prunay-en-yvelines.fr

Rapport technique

Objet : Justification de la désaffectation et du déclassement de la parcelle cadastrée ZD n°44 (878 m²) en vue d'une cession

La présente note a pour objet de présenter les éléments de contexte et de fait justifiant la désaffectation puis le déclassement de la parcelle cadastrée **ZD n°44**, d'une superficie de 878 m², située sur le site du Libéra, derrière les dernières maisons de la voie privée de la Rue des Prés (cf. **Annexe n°1**), préalablement à sa cession.

1. Historique du site

À l'origine, la parcelle cadastrée **ZD n°09** constituait une emprise foncière continue s'étendant depuis la route du Moulin d'Andret à l'Ouest jusqu'aux habitations desservies par la voie privée de la Rue des Prés à l'Est.

Sur sa partie Ouest, cette emprise foncière était bordée, par le ru « Le Perray » au Sud et par un chemin principalement piétonnier au Nord. À l'Est, elle se prolongeait par un appendice sans issue, également bordé au Sud par le ru « Le Perray », mais au Nord par des propriétés privées à usage d'habitation (cf. **Annexe n°1**).

Au fil des années, seule la partie Ouest de cette parcelle a fait l'objet d'aménagements destinés à améliorer son usage et son intégration dans le cadre de vie communal (cf. **Annexe n°2**). Ainsi :

- En 2011, l'espace boisé composé de peupliers arrivés à maturité d'exploitation a fait l'objet d'une coupe ;
- À la suite de cette intervention, plusieurs aménagements ont été réalisés, comprenant notamment l'installation de bancs, la plantation de quelques arbres d'ornement ainsi que la création d'un espace de stationnement (cf. **Annexe n°1**).

En revanche, la partie Est de l'ancienne parcelle **ZD n°09**, n'a jamais fait l'objet d'un quelconque aménagement ni même d'une réelle mise en valeur destinée à accueillir le public.

Après délibération du Conseil Municipal en date du **17 décembre 2025**, et en vue de préparer la cession de la portion de la parcelle **ZD09** située dans le prolongement de la propriété de Monsieur **LENÔTRE**, ladite parcelle a été divisée conformément au plan de bornage ci-joint (édité par le cabinet **LARTIGUES** mandaté par Monsieur **LENÔTRE** et autorisé par Monsieur **MALARDEAU**, Maire) en les parcelles **ZD44** (objet de la procédure de désaffectation, de déclassement et de cession), et **ZD45** (conservant la partie aménagée du site sur la zone Ouest) - cf. **Annexe n°3**.

2. Justification de la désaffectation et du déclassement

L'analyse de la situation de fait de la parcelle **ZD n°44** démontre qu'elle ne répond plus, et n'a d'ailleurs jamais réellement répondu, à une affectation à l'usage direct du public.

En premier lieu, cette parcelle ne fait l'objet d'aucun entretien assimilable à celui d'un espace vert public. Seule une fauche annuelle est réalisée afin d'éviter son enfrichement et de répondre aux demandes formulées par les propriétaires riverains, sans que cette intervention puisse être regardée comme la manifestation d'un usage public ou d'une volonté de mise à disposition du public (cf. **Annexe n°4**).

En deuxième lieu, la parcelle n'est intégrée à aucun parcours de promenade ou itinéraire communal. Aucun cheminement public, qu'il soit piéton, cyclable ou de toute autre nature, ne traverse ou ne dessert cette emprise. Elle constitue un espace en impasse, sans continuité fonctionnelle avec les équipements publics environnants.

Par ailleurs, aucun aménagement destiné à l'accueil du public n'y est implanté. Contrairement à la parcelle voisine **ZD n°45**, cette emprise ne comporte ni mobilier urbain, ni plantation d'agrément, ni aire de repos, ni aucun autre équipement susceptible de caractériser une affectation à l'usage du public.

En conséquence, la parcelle ne fait l'objet d'aucun usage public réel, régulier ou organisé. Aucun élément matériel ne permet de constater une fréquentation publique significative ni une destination effective au service de la collectivité.

Enfin, il n'existe aucune volonté communale identifiable d'ouvrir cette partie précise du terrain au public ou d'y développer, à court ou moyen terme, un quelconque aménagement d'intérêt collectif.

L'ensemble de ces éléments caractérise l'absence d'affectation effective de la parcelle **ZD n°44** à l'usage direct du public et justifie sa désaffectation préalable, condition nécessaire à son déclassement du domaine public communal.

Conclusion

La parcelle cadastrée **ZD n°44** correspond à la partie Est de l'ancienne parcelle **ZD n°09**, aujourd'hui dissociée de la parcelle **ZD n°45** qui concentre l'ensemble des aménagements publics existants sur sa zone Ouest. Elle constitue, en pratique, une emprise résiduelle ou de surplus, dépourvue d'utilité fonctionnelle pour le domaine public communal.

Sa désaffectation, suivie de son déclassement, ne porte atteinte ni à l'usage du public, ni à la continuité des cheminements existants, ni à l'exercice d'une mission de service public. La cession envisagée est ainsi sans incidence sur les intérêts des administrés.

Au contraire, cette opération permettra à la commune de rationaliser la gestion de son patrimoine foncier en supprimant une emprise sans utilité publique identifiée, tout en concentrant les moyens d'entretien sur la parcelle **ZD n°45**, véritable support des aménagements publics. Cette rationalisation se traduira par une réduction des surfaces à entretenir, une optimisation des coûts de gestion et une meilleure valorisation de l'espace communal bordant le chemin principalement piétonnier.

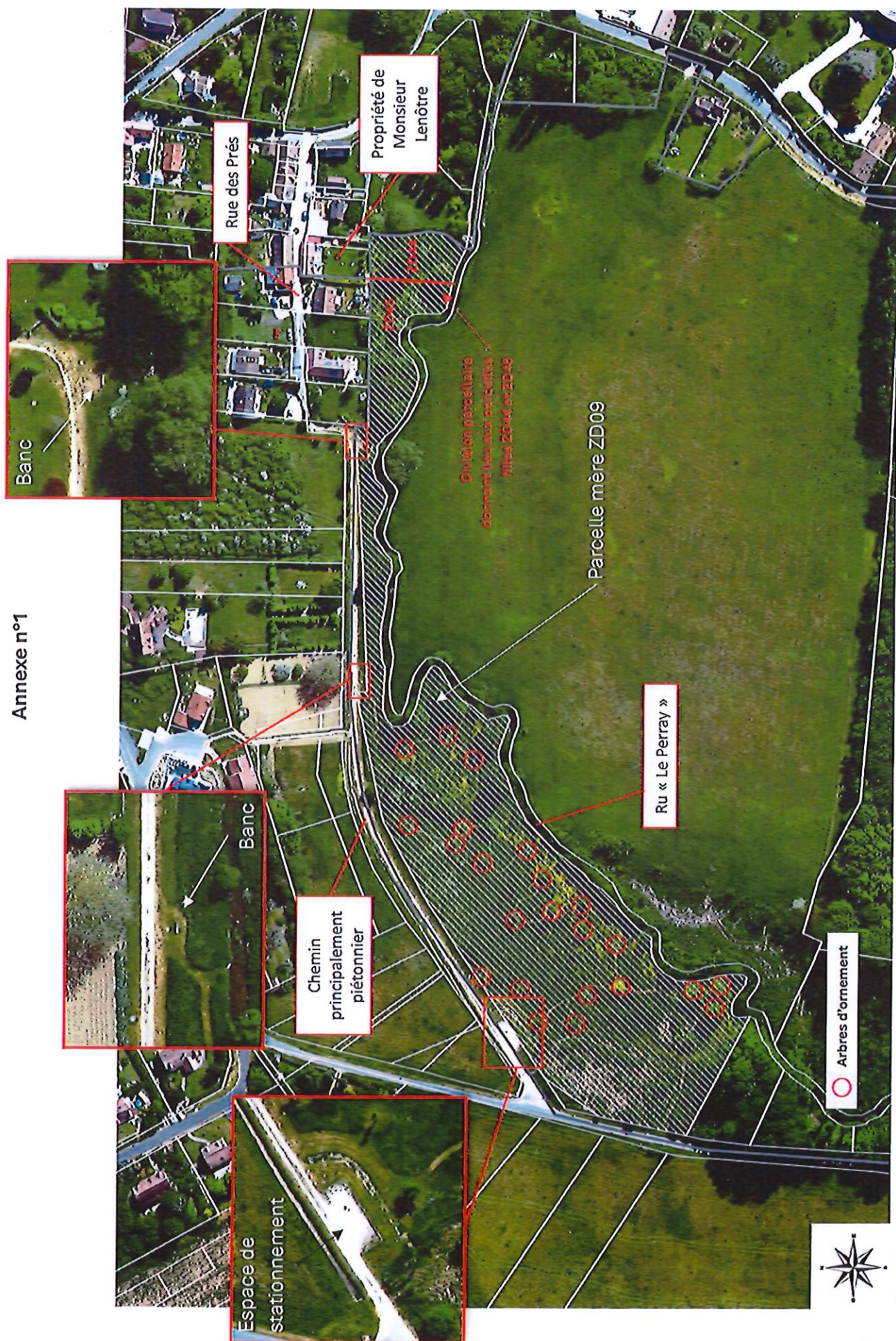
Ainsi, la cession de la parcelle **ZD n°44** répond à un objectif de bonne administration du patrimoine communal et s'inscrit pleinement dans l'intérêt général, dès lors qu'elle concerne une emprise devenue inutile au domaine public tout en permettant une gestion plus efficiente des espaces communaux.

Le 1^{er} Maire adjoint

Gérard PIGNANT

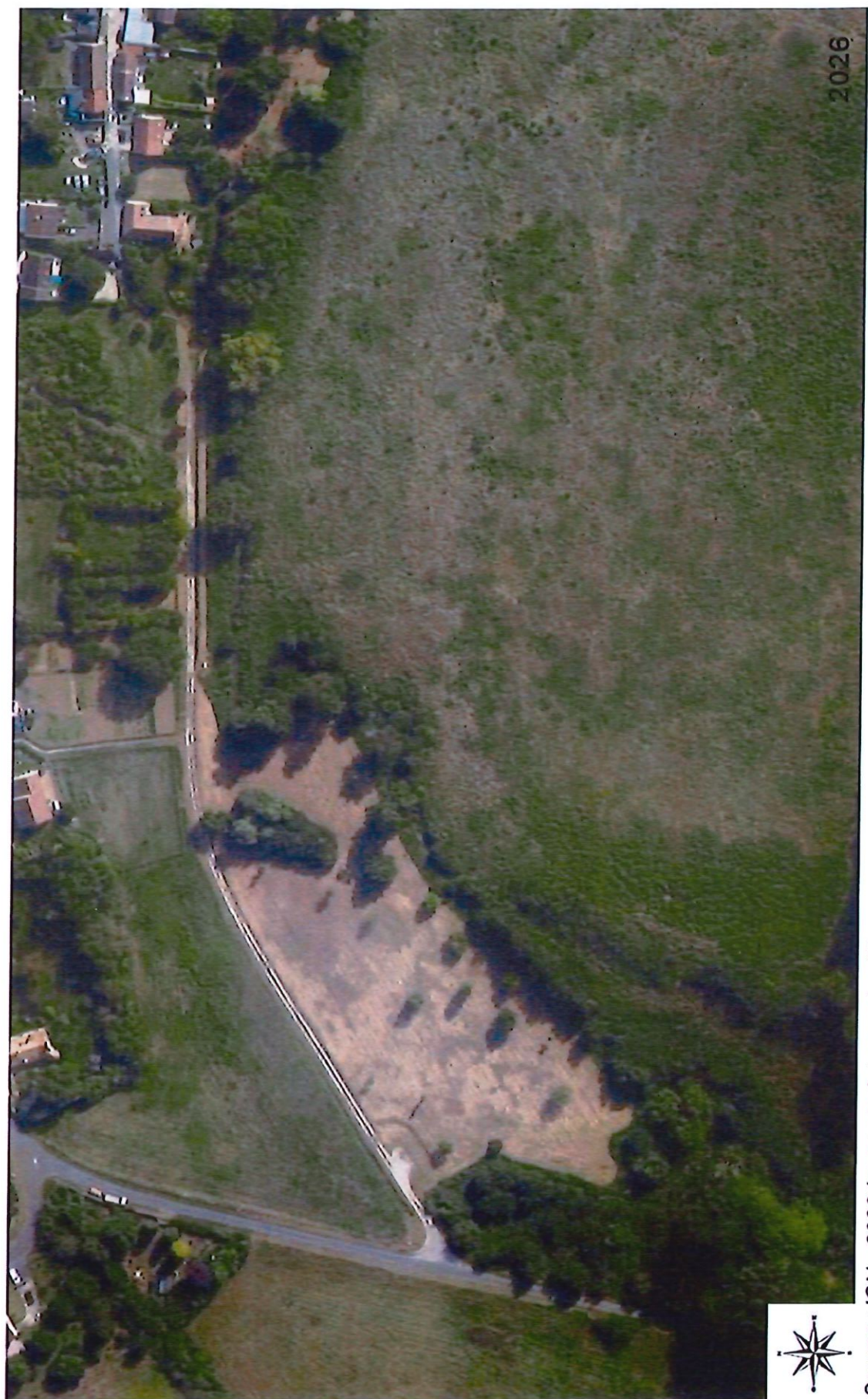


Annexe n°1



Source : RT

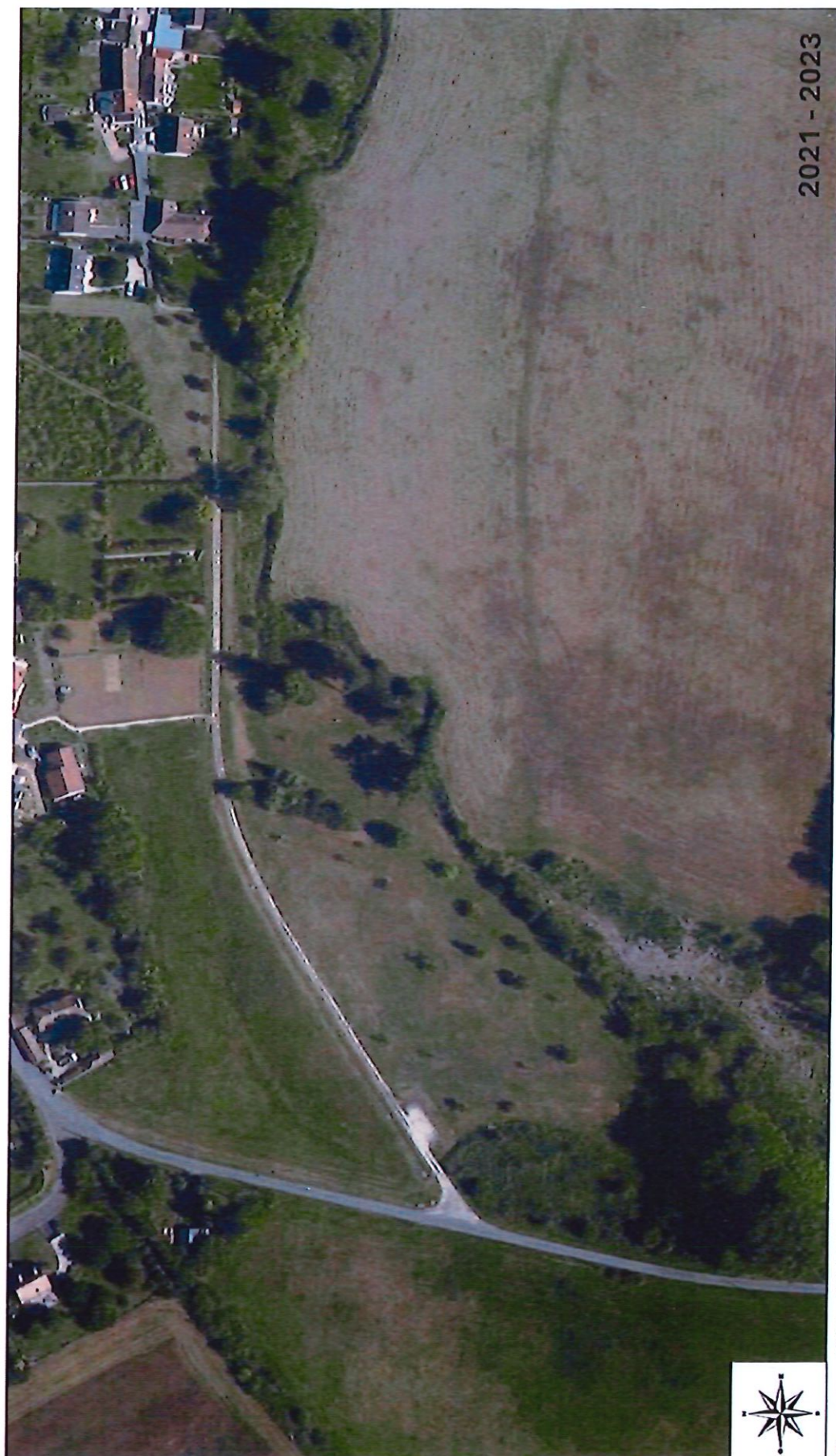
Annexe n°2



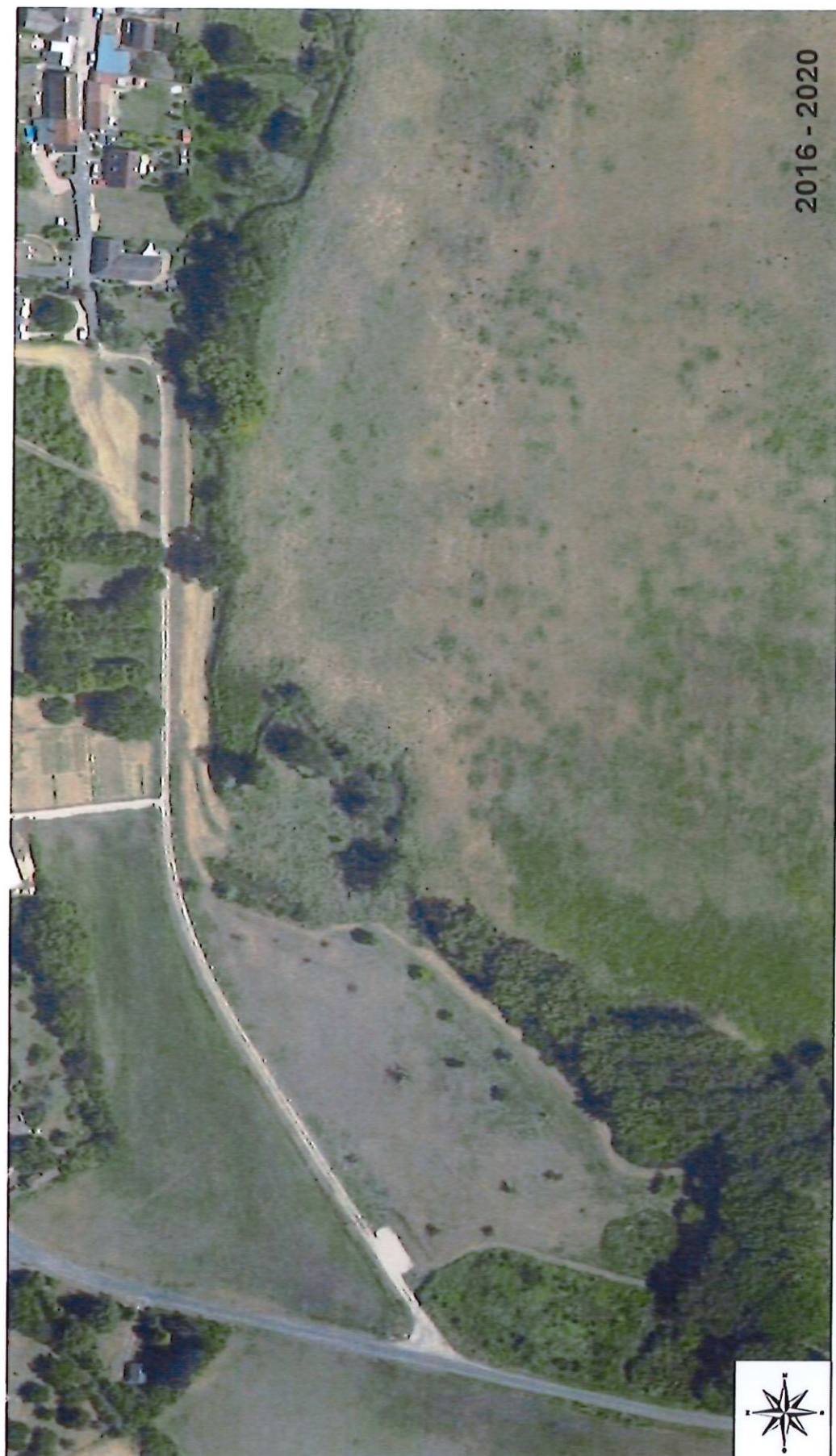
Source : IGN - 2026 (remonterletemps.ign.fr)



Source: RT



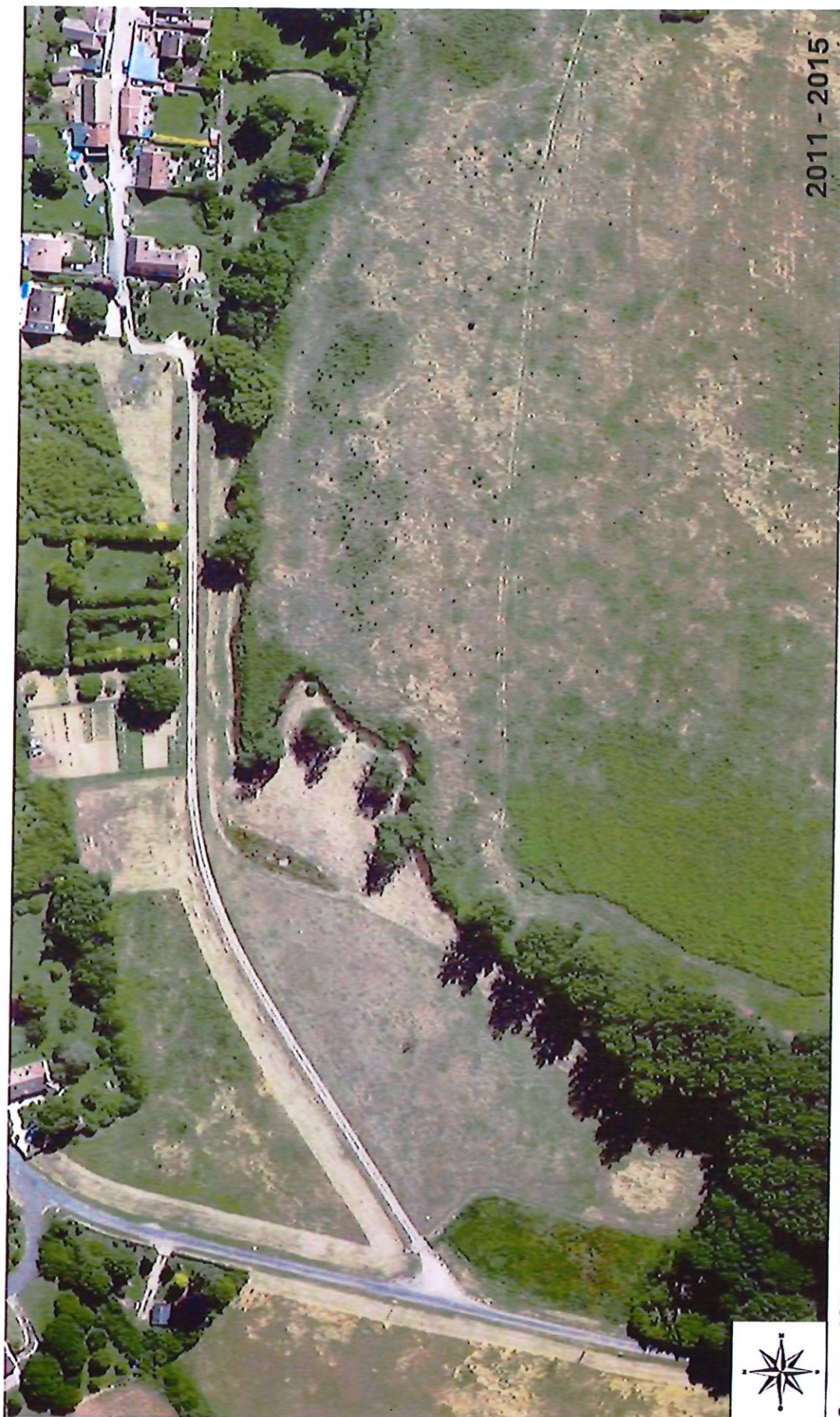
Source : IGN – 2026 (remonterletemps.ign.fr)



2016 - 2020



Source : IGN - 2026 (remonterletemps.ign.fr)



2011 - 2015



Source : IGN - 2026 (remonterletemps.ign.fr)



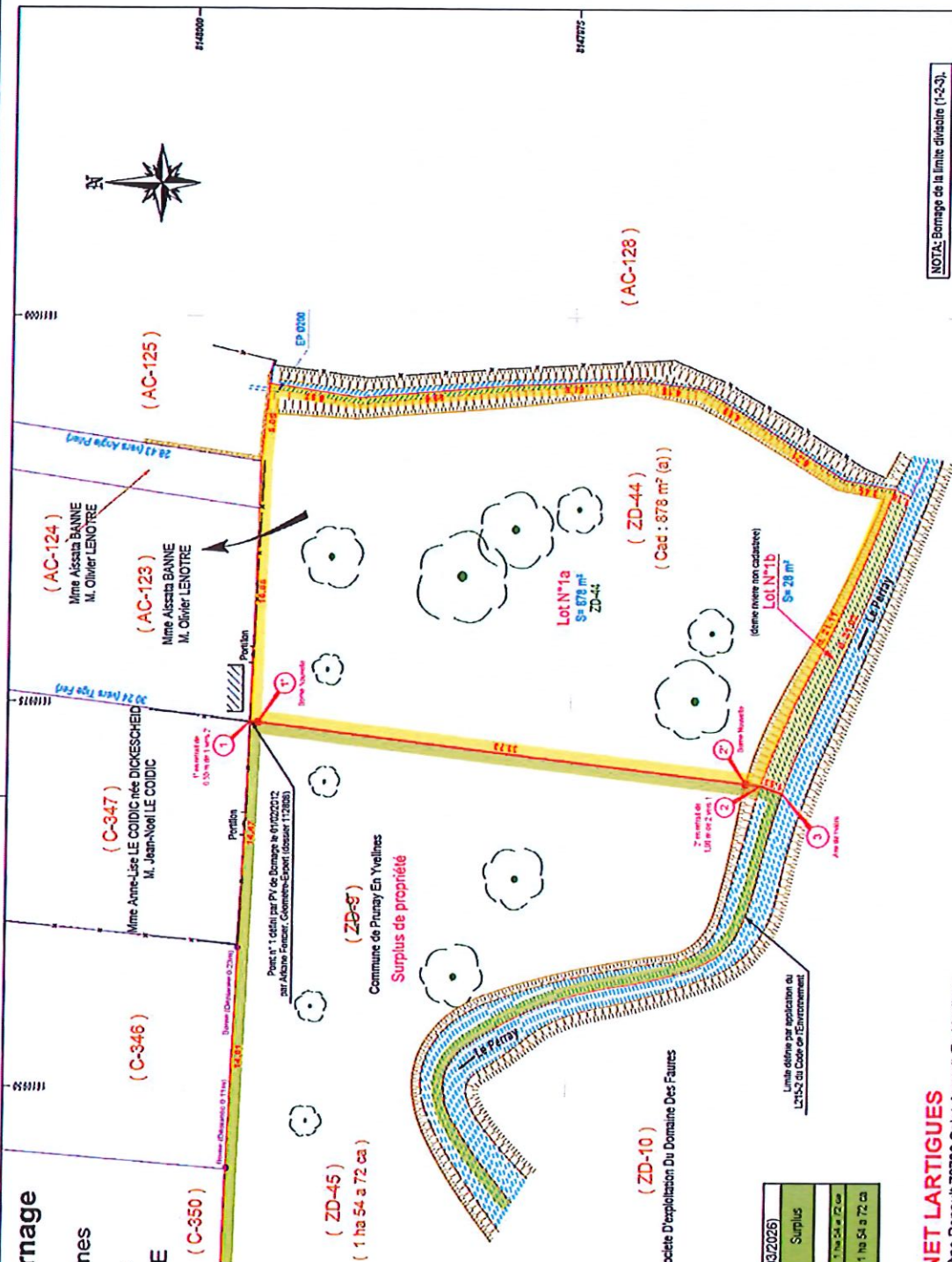
2006 - 2010



Source : IGN - 2026 (remonterletemps.ign.fr)

Plan de Division et Bornage
 Département des Yvelines
 Commune de Prunay-en-Yvelines
 Section ZD n°9
 Lieudit : "BOIS AUX MOINES"
 Cession Commune / LENOTRE

-B1/0000



Désignation et Superficie (DMP n°411W du 17/03/2026)	
Av. Div.	Après Div.
ZD-9	Lot N°1a
	Cad : 878 m² (a)
	ZD-44
	ZD-45
Superficie Totale :	
	S : 878 m²
	1 ha 54 a 72 ca

Société d'Exploitation Du Domaine Des Faunes

CABINET LARTIGUES

9 rue Eugène Renault 78730 Saint-Amant-En-Yvelines
 Tél : 01 34 85 88 55 Email : contact@lartiques-geometre-expert.fr
 Site Web : www.lartiques-geometre-expert.fr

Date : 18/03/2020	Indice 1	Echelle : 1/250
Dossier : 200003	Ref Info : 200003.tpj	
Coordonnées rattachées au système Lambert CC93 + NGF-GNSS-Grille BAF20 (IGN89 +/- 5cm)		



GÉOMÈTRE-EXPERT
 GARANT D'UNE CAUSE DE VUE DURABLE

NOTA: Bornage de la limite divisible (1-2-3).

NOTA: Plan établi d'après les possessions apparentes et archives foncières.
 Limites vérifiées et contrôlées conformes à un acte foncier antérieur, à savoir :
 Procès-Verbal de bornage avec son plan associé dressé le 01/02/2012 par
 Armand Foncier, société de Géomètres-Experts, dossier n° 112888.





Annexe délibération D.C.M 49/2026

Le Maire
Jean-Louis CHAPART
28 JUL. 2026



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Jean-Louis Chapart, the Mayor.