

**Changement de limite
communale
Fontenay le Fleury –
Saint Cyr l'École**

SOMMAIRE



I - Présentation générale

- A) Situation actuelle
- B) Des exemples concrets
- C) Les objectifs

II - Les conséquences

- A) Les conséquences quantifiables
- B) Les conséquences liées à l'urbanisme

III - Le cadre juridique:

- A) Le Code Général des Collectivités Territoriales
- B) Le déroulé de la procédure



I-Présentation générale.

A – Situation actuelle



Les communes de Fontenay le Fleury et Saint Cyr l'Ecole ont émis le souhait de rectifier leur limite commune et ainsi faire aboutir la procédure de rectification entamée dans les années 1960 mais n'ayant jamais aboutie.

Actuellement, la limite entre les deux communes est définie par le parcellaire cadastral. Celui-ci n'a jamais évolué contrairement à l'emprise de l'autoroute A12 qui correspond à la limite physique entre les deux communes.

Par conséquent, des parcelles appartenant à Saint Cyr l'Ecole se situent à l'ouest de l'autoroute, côté Fontenay-le-Fleury, et inversement. Cela complique la gestion et l'exploitation de ces espaces.

B- Des exemples concrets



Limites communales

Rue Georges Bizet

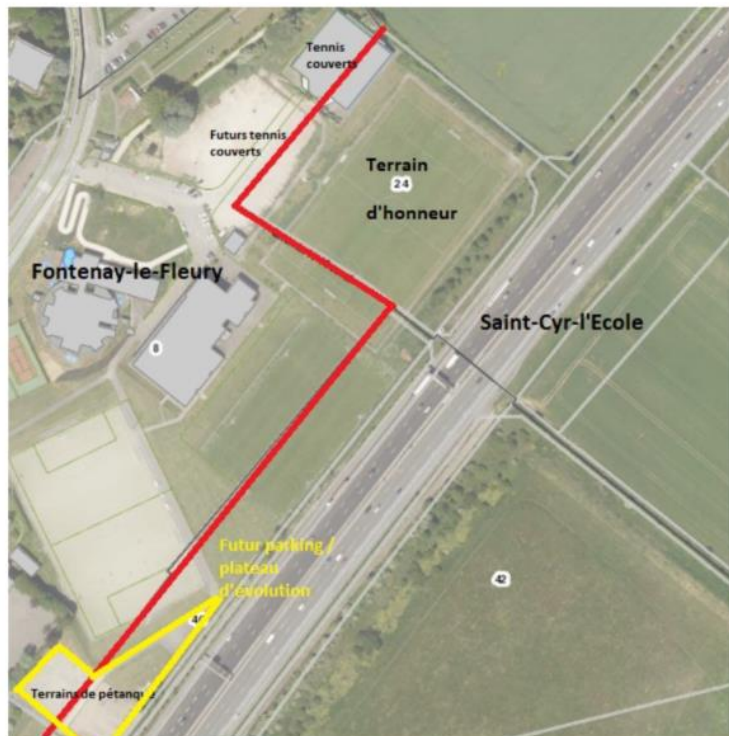
Rue Georges BIZET.

La rue George Bizet, située juridiquement sur le territoire de Saint cyr l'école est, physiquement, du côté Fontenay le Fleury par rapport à l'autoroute.

La commune de Fontenay souhaiterait réaliser des travaux visant à améliorer la sécurité et le confort d'utilisation de cette rue.

Malheureusement, n'étant pas propriétaire de cette rue, la commune de Fontenay ne peut pas réaliser librement les travaux souhaités.

B-Des exemples concrets



Complexe sportif:

Le stade de Fontenay le Fleury, dont une partie du terrain d'honneur est située juridiquement à Saint Cyr l'Ecole, pourrait profiter de ce changement de limite de commune.

La commune de Fontenay souhaitant réaliser des aménagements dans ce stade est actuellement bloquée d'un point de vue urbanistique.

(voir pages 13/14)

L'amélioration du cadre de vie est donc pénalisée par cette incohérence territoriale.

C – Les objectifs:



- **Faire correspondre la limite de commune avec l'autoroute A12.**
- **Améliorer l'exploitation du territoire**





II- Les conséquences.

Les conséquences quantifiables

Quantification des surfaces à échanger



26 parcelles appartenant à St cyr l'école seront impactées.



1 parcelle appartenant à Fontenay le Fleury impactée



Echange de **173 848 m²** (surface cadastrale) à prévoir.

Les propriétaires impactés:



10 propriétaires / entités différentes:

L'état:

- Le ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires.
- La direction de l'immobilier de l'Etat
- Le ministère de l'Équipement des Transports et du Tourisme

3 communes:

- Fontenay le Fleury
- Saint Cyr l'école
- La Ville de Paris (emprise de l'aqueduc de l'Avre)

1 propriétaire privé.

1 société privée.

1 bailleur social
(Immobilière 3F)

Les conséquences liées à l'urbanisme

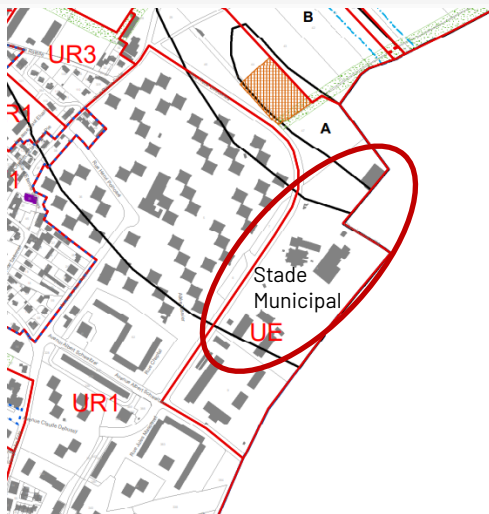
Les conséquences d'urbanisme:



Extrait du plan de zonage de Saint Cyr l'Ecole

La zone du stade de Fontenay, située sur Saint Cyr l'Ecole, doit respecter le PLU de sa commune juridique. Or, cette zone est classée naturelle ce qui limite considérablement la possibilité de l'aménager.

Les conséquences d'urbanisme:



Extrait du plan de zonage de Fontenay-le-Fleury

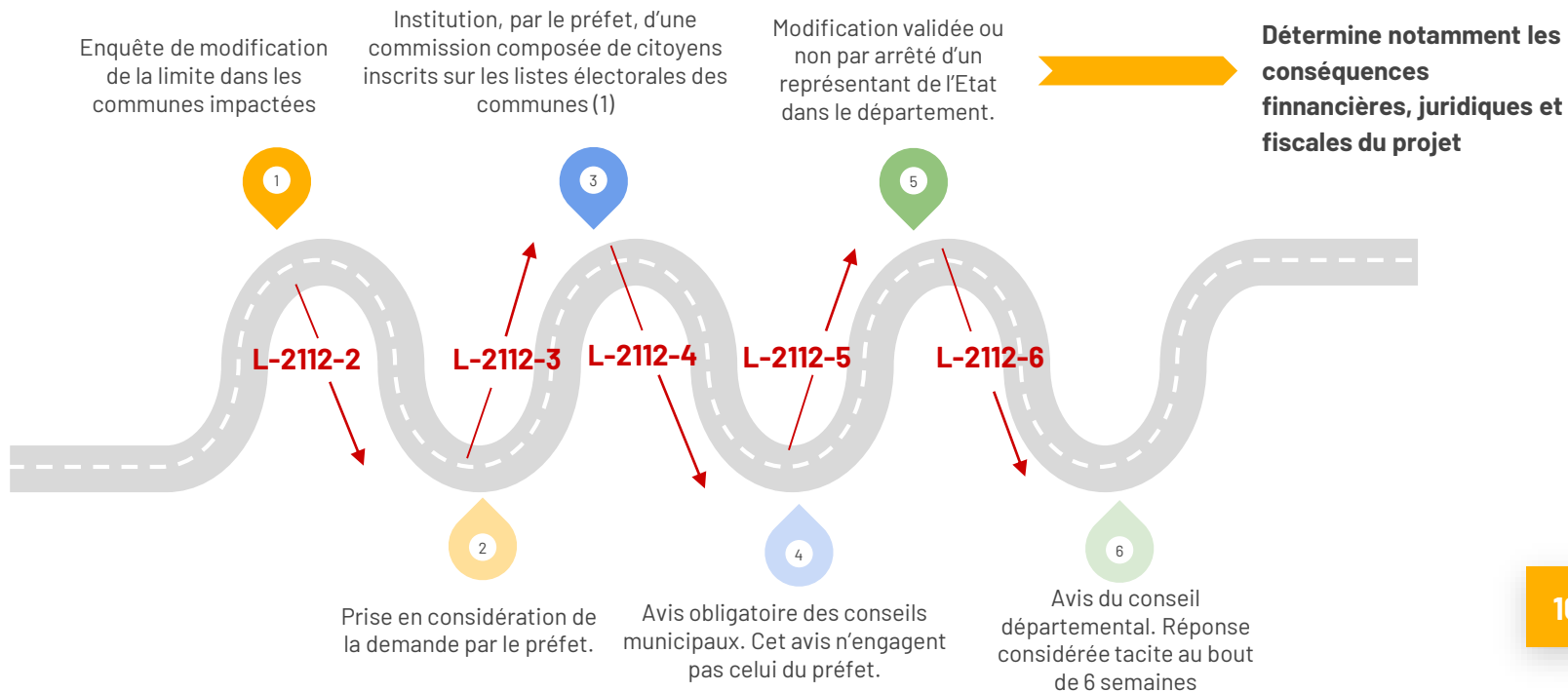
Du côté Fontenay, le reste du stade est classé en zone UE. Cette zone UE correspond à une zone pouvant accueillir des équipements collectifs.

En modifiant la limite de commune, la totalité du stade serait classée en zone UE du PLU de Fontenay-le-Fleury et pourrait donc être aménagée selon le souhait de la commune.

Le cadre juridique

La loi L2112-1 à L2112-13 du CGCT

Code général des collectivités territoriales

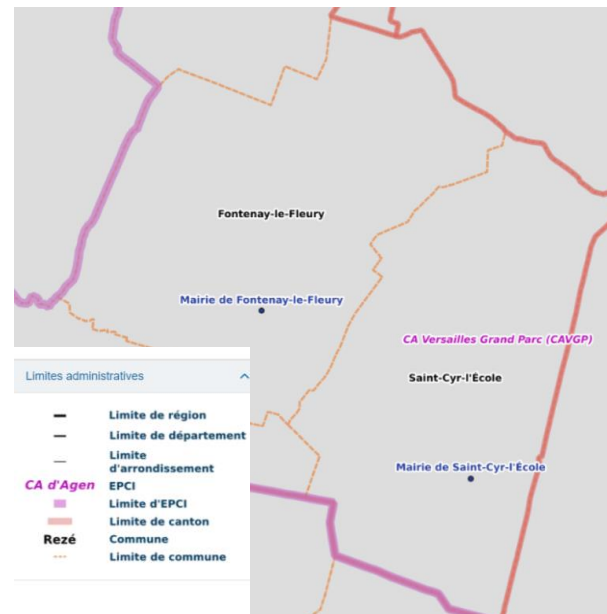


L'article L2112-5:



« Sous réserve des dispositions des articles [L. 3112-1](#) et [L. 3112-2](#) concernant les limites des départements, les décisions relatives à la modification des limites territoriales des communes et à la fixation ou au transfert de chefs-lieux résultant ou non de cette modification sont prononcées par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Toutefois, un décret en Conseil d'Etat, sur la proposition du ministre de l'intérieur, est requis lorsque la modification territoriale projetée a pour effet de porter atteinte aux limites cantonales. »



Dans notre cas, la limite entre Fontenay et Saint Cyr ne constitue pas de limite de canton.

L'article L2112-7:



« Les biens meubles et immeubles appartenant à la commune situés, à la date de publication de l'arrêté ou du décret prévu à l'article [L. 2112-5](#), sur la portion de territoire faisant l'objet d'un rattachement à une autre commune ou ceux appartenant à une commune réunie à une autre commune deviennent la propriété de cette autre commune ».

Plusieurs parcelles devront changer de commune d'un point de vue cadastral.

L'impact de ce changement devra être approfondi pour le stade de Fontenay-le-Fleury. Cet équipement public sera le seul impacté par ce changement de commune.

Lois L134-1 à L134-35:

Code des relations entre le public et l'administration



La commission d'enquête, supervisée par un commissaire enquêteur, sera régie par les articles L134-1 à L134-35 du code des relations entre le public et l'administration.

Au vu de l'article L134-3, l'enquête publique sera ouverte et organisée par le préfet des Yvelines (seul département concerné par la modification des limites de communes).

The background of the slide is a close-up, low-angle shot of a modern skyscraper's glass facade. The glass panels are arranged in a grid pattern, reflecting the sky and creating a sense of depth and architectural complexity. The lighting is bright, suggesting a clear day. A solid yellow rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the word 'Conclusion' in white text.

Conclusion



Ce projet de modification de la limite communale entre Fontenay-le-Fleury et Saint-Cyr-l'École semble être opportun pour les habitants des 2 communes.

Ce changement permettrait de régulariser une situation non optimale qui complique le bon développement du cadre de vie des Fontenaysiens et Saint-Cyriens.

Les impacts juridiques, matériels et opérationnels ne semblent pas présenter de difficultés majeures



Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

63 avenue de la République 78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU * Tél. 01 34 89 00 78 neauphle@foncier-experts.com	6 rue Jean-Pierre Timbaud Montigny-le-Bretonneux 78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES Tél. 01 30 64 01 41 saintquentin@foncier-experts.com	125 Petite Rue St-Matthieu 78550 HOUDAN Tél. 01 30 59 62 35 houdan@foncier-experts.com	62 rue de Rambouillet 78460 CHEVREUSE Tél. 01 30 52 42 50 chevreuse@foncier-experts.com	6 rue de Bièvres 91400 SACLAY Tél. 01 60 14 69 03 saclay@foncier-experts.com
--	---	---	--	---

www.foncier-experts.com · SARL au capital de 120 000 € · RCS Versailles 487 742 967 · SIRET 487 742 967 000 77 APE 7112A · TVA intracommunautaire FR15 487 742 967 · *siège social

Dossier: S27562 / Date: 25/11/2022-V2