

COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE

-:-

ARRÊTÉ DU MAIRE

**Portant alignement individuel de la propriété cadastrée section ZA n° 915,
antérieurement section ZA n° 581**

Le Maire de la commune de Marles-en-Brie,

Vu les articles L. 112-1 à L. 112-8 et L. 141-3 du code de la voirie routière,

Vu l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le 14° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L. 420-1 et suivants,

Vu la volonté de délimiter la voie publique communale relevant de la domanialité publique routière, au droit de la propriété cadastrée section ZA n° 915, antérieurement ZA n° 581, sise 31 rue d'Ourceaux,

Vu la délibération n° 2020/23/05/04, du 23 mai 2020, du conseil municipal de Marles-en-Brie, portant délégation consentie au maire par le conseil municipal,

Vu le procès-verbal du 4 septembre 2025, (dossier n° 2025.0229) concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, dressé par Monsieur Olivier Maurin, géomètre-expert exerçant au sein de la S.E.L.A.R.L. de Géomètres-Experts GREUZAT, dont le siège social est sis 40 rue Moreau Duchesne – B.P. n° 12 –à Varreddes (77910), inscrit à l'Ordre des Géomètres Expert (tableau du conseil régional de Paris), sous le numéro 05598, annexé au présent arrêté,

Vu la demande, du 6 novembre 2025, de Monsieur Olivier Maurin, géomètre-expert exerçant au sein de la S.E.L.A.R.L. de Géomètres-Experts GREUZAT, sollicitant un arrêté d'alignement individuel de la propriété cadastrée ZA n° 915, antérieurement ZA n° 581, sise 31 rue d'Ourceaux,

ARRÊTE

Article 1^{er} : La limite foncière de propriété du domaine public routier, rue d'Ouceaux, au droit de la parcelle cadastrée section ZA n° 915, antérieurement ZA n° 581, est constatée suivant la ligne, allant des points n° A (borne grès), au point K (marque de peinture), défini par le bornage contradictoire droit de la parcelle cadastrée section ZA n° 915, antérieurement ZA n° 581 :

Le point n° A est situé à 19,35 mètres du point n° K,

Nature des limites : le plan du dossier n° 2025.0229 ci-annexé au procès-verbal permet de repérer la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Article 2 : La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de la parcelle cadastrée section ZA n° 915, antérieurement ZA n° 581, et la limite de fait de la rue de d'Ourceaux.

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-077-2177 02778-20251107-ARRETE_2025

Article 3 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur Olivier Maurin, géomètre-expert exerçant au sein de la S.E.L.A.R.L. de Géomètres-Experts GREUZAT, inscrit à l'Ordre des Géomètres Expert (tableau du conseil régional de Paris), sous le numéro 05598 et notifié à Monsieur Lionel André René Lefevre.

Fait à Marles-en-Brie, le 7 novembre 2025,

Le Maire



Patrick Poisot

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification conformément à l'article R. 421-1 du code de la justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Date de mise en ligne : 8 novembre 2025.

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-077-217702778-20251107-ARRETE_2025

Département de SEINE-ET-MARNE
Commune de MARLES-EN-BRIE

Rue d' Ourceaux

PLAN DE DELIMITATION

Echelle : 1/200

du Domaine Public Communal
au droit de la parcelle cadastrée Section ZA n° 581

plan annexé au procès-verbal concourant à
la délimitation de la propriété des personnes
publiques dressé le 04 septembre 2025

Nota :

Plan dressé à partir d'un levé régulier effectué le 01.07.2025 dans les possessions apparentes de la propriété et à partir des documents cadastraux et des documents d'archives. Les limites n'ont qu'une valeur approchée et provisoire et ne peuvent être garanties que par la réalisation d'une procédure de bornage contradictoire et l'obtention d'un arrêté d'alignement au niveau des voies adjacentes.

Coordonnées issues d'un rattachement par GNSS (réseau TERIA)
Système de coordonnées : RGF93 / Projection associée CC49

Altimétrie rattachée au système N.G.F (IGN 1969)

N° dossier : 2025.0229 Dressé le : 03.09.2025 par : SSM Dernière modification : par :
Fichier : F:\Archives\2025\2025.0229\Topo\Plans\DWG\DIVISION.dwg Présentation : PROP. DELIMITATION RUE D'OURCEAUX

Bureau de Coulommiers : 87, avenue Jehan de Brié 77120 COULOMMIERS - Tél. : 01 64 03 02 05
GÉOMÈTRE EXPERT - URBANISTE - BUREAU D'ÉTUDE VRD - ENVIRONNEMENT - PAYSAGE - EAU



MOBILITÉ - SIG - BIM - 3D - IMAGE - DRONE

REÇU EN PREFECTURE

Email: geometre-expert@cabinet-greuzat.com - <http://www.cabinet-greuzat.com> le 07/11/2025

Setart de Géomètres Experts au capital de 712 000€ - RCS Meaux 445 231 145 - Insrite à l'ordre des Géomètres Experts sous le n°2367 Application agréée E-legalite.com

99_AR-077-217702778-20251107-ARRETE_2025



Bureau de Coulommiers

Successeur de M. MOTOT
87, avenue Jehan de Brie
77120 COULOMMIERS
Tél : 01 64 03 02 05 - Fax : 01 64 33 86 27

**PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION
DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

Concernant la propriété sise

Département de la Seine-et-Marne

Commune de MARLES-EN-BRIE

Cadastrée : Section ZA n° 581

Appartenant à Monsieur Lionel LEFEVRE

**GEOMETRE EXPERT - URBANISTE - BUREAU D'ÉTUDE VRD - ENVIRONNEMENT - PAYSAGE - EAU - MOBILITÉ
SIG - BIM - MODELISATION 3D - IMAGE - DRONE**



<http://www.cabinet-greuzat.com> - contact@cabinet-greuzat.com

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2025

Application agréée E-legalite.com

Siège social : Tél. : 01 64 33 18 29 - Fax. : 01 60 09 19 72 - 40, rue Moreau Duchesne BP 12 - 77910 Var
Selart de Géomètres Experts au capital de 712 000 € - RCS Meaux 445 231 145 - Inscrite à l'ordre des Géomètres Experts sous

99_AR-077-217702778-20251107-ARRETE_2025

A la requête de Monsieur Lionel André René LEFEVRE, je, soussigné Olivier MAURIN, Géomètre-Expert à Coulommiers, inscrit au tableau du conseil régional de Paris sous le numéro 05598, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant, conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARTIES

■ Personne publique

1) COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE, Mairie - place de la Mairie - 77610 MARLES-EN-BRIE
Se déclarant propriétaire commune de MARLES-EN-BRIE, "Rue d'Ourceaux", Section ZA

En l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration, sans présentation d'acte.

■ Propriétaires riverains concernés

2) Monsieur Lionel André René LEFEVRE né le 17 janvier 1947 à SAINTS
Demeurant 62 rue d'Ourceaux - 77610 MARLES EN BRIE
Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MARLES-EN-BRIE, "31 rue d'Ourceaux", Section ZA n° 581

Au regard de l'acte d'acquisition de BOUREAU du 06/03/1995 par Maître SCHAFFNER Notaire à FONTENAY-TRESIGNY (77), et publié à Meaux le 03/05/1995, vol 1995P n° 1513.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir les éléments permettant à la personne publique, de fixer de manière certaine les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre :

Paraphes :

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2025

■ Les documents présentés par les parties :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

■ Les signes de possession et en particulier :

■ Les dires des parties repris ci-dessous :

Aucunes observations.

ARTICLE 5 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

La limite avec le domaine public est définie entre le sommet A – borne grès retrouvée lors des opérations de terrain effectuées le 01.07.2025 et le sommet K – marque de peinture rétablie conformément au procès-verbal de bornage dressé par le cabinet GREUZAT, géomètre à COULOMMIERS (arch. n° 2).

Définition et matérialisation des limites

À l'issue de la réunion contradictoire, de l'analyse : des titres de propriété, des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés, des usages locaux :

Les repères nouveaux :

- A : borne grès
- K : marque de peinture

ont été implantés

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les segments de droite joignant les points : A et K

Paraphes :

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2025

Application agréée E-égalité.com

➔ la propriété affectée de la domanialité publique artificielle :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
ZA	Rue d'Ourceaux		

➔ et la parcelle riveraine cadastrée :

Commune de MARLES-EN-BRIE

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
ZA	31 Rue d'Ourceaux	581	

ARTICLE 3 : REUNION

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

Afin de procéder sur les lieux à la réunion le 4 septembre 2025 à 10 HEURES 00, ont été convoqués par lettre simple :

- COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE
- Monsieur Lionel André René LEFEVRE

Date de Convocation

4 septembre 2025 à 10 HEURES 00
4 septembre 2025 à 10 HEURES 00

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion contradictoire en présence de :

Nom	Présent	Absent	Représenté par
Monsieur Lionel André René LEFEVRE	X		
COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE	X		M. LACAS

ARTICLE 4 : DOCUMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

- Les documents présentés aux parties par le Cabinet GREUZAT :

- La fiche de renseignements relative à la voie
- Le plan cadastral pour information

- Les titres de propriété et en particulier :

M. LEFEVRE nous a remis la page 2 d'un acte de vente concernant les parcelles cadastrées section ZA n° 298, 299 et 300 devenue ZA n° 581.

Aucun autre titre n'a été présenté par les parties.

Paraphes :

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2025

ARTICLE 9 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

À l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

ARTICLE 10 : PUBLICATION

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels.

Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

ARTICLE 11 : PROTECTION DES DONNEES

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Paraphes :

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2025

Cabinet GREUZAT Géomètres Experts – 2025.0229

Application agréée E-legalite.com

99_AR-077-217702778-20251107-ARRETE_2025

Nature des limites et appartenance :

Le mur compris entre les sommets A et K appartient à la propriété LEFEVRE – (section ZA n° 581).

Le plan joint (référéncé n°2025.0229, DIVISION.dwg du 03.09.2025) permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Les mesures permettant le rétablissement ultérieur des limites sont figurées en magenta sur le plan joint cité ci-dessus.

ARTICLE 6 : DEFINITION DE LA LIMITE DE FAIT

À l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

À l'issue de la présente analyse,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux
- A : Borne grès
- K : Marque de peinture
ont été implantés

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : A et K

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

ARTICLE 7 : REGULARISATION FONCIERE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

ARTICLE 8 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Aucunes observations

Paraphes :

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait sur 7 pages à MARLES-EN-BRIE le 4 septembre 2025,

Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du ...7 novembre 2025

Paraphes :