



Arrêté du maire

N° 2026-A-541

Objet : Arrêté d'alignement individuel sommets A-D-C de la propriété sise 23 Avenue Jacques Heuclin

Le maire de la commune,

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Collectivités Locales;

VU la loi n° 82-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état,

VU le Code Général Des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général Des Propriétés Des Personnes Publiques et notamment l'article L3111.1;

VU le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants;

VU l'arrêté n°2026-A-202 de délégation de signature de M. Thierry Tasd'homme chargé de l'aménagement durable et des mobilités en date du 01/04/2026 ;

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par le Cabinet DML, Géomètres-Experts, en date du 27/07/2026, dossier n° 26062-03 annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24/01/2017) ;

CONSIDERANT la volonté de constater la limite séparative avec les parcelles cadastrées AL n° 0209 comportant une sente communale et AL n° 0210, comportant un parking public communal, au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale et les parcelles cadastrées AL n°0204, AL n° 0205, AL n° 0206, AL n° 0207 et AL n° 0208, sises 15 – 17 – 19 – 21 – 23 Avenue Jacques Heuclin ;

CONSIDERANT l'état des lieux du 23 juillet 2026 ;

ARRETE

Article 1 : Alignement

La limite de propriété est constatée sur le plan de géomètre du procès-verbal suivant la ligne : A-D-C

Nature des limites :

Entre les sommets C et D, la limite est fixée le long du vieux mur en pierres. Ce mur est privatif et rattaché à la propriété cadastrée AL n° 0203 – 0209 – 0210.

Entre les sommets A et D, la limite est fixée le long de la clôture. Cette clôture est privative et rattachée à l'unité foncière AL n° 0204 – 0205 – 0206 – 0207 – 0208.

Le plan du 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 propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la limite de fait visée en article 1.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 3 : Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 4 : Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

Article 5 : Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté est délivré jusqu'à ce qu'une modification de l'état de lieux actuel et/ou modification parcellaire interviendrait. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Article 6 : Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de Pontault-Combault.

Article 7 : Recours

En application de l'article L.411-2 du Code Des Relations Entre Le Public Et L'administration, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 107 avenue de la République 77340 PONTAULT-COMBAULT.

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Maire si un recours gracieux a été introduit. Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).

Fait en mairie, le 17 août 2026

Par délégation du Maire,
L'adjoint au Maire
chargé de l'aménagement durable
et des mobilités
Thierry Tasd'homme



Dossier n° 26062-03

ACTE FONCIER

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DELIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant les parcelles sises :

Département de SEINE-ET-MARNE
Commune de PONTAULT COMBAULT
Cadastrées section AL n° 209 et AL n° 210

Appartenant à COMMUNE DE PONTAULT COMBAULT

Le Géomètre-Expert Associé :
Christophe LUQUET
ou son collaborateur habilité :
Monsieur Christophe GILBERT



A la requête de La SOCIETE FRANCE PIERRE 2,

Je soussigné Christophe LUQUET, géomètre-expert associé à MEAUX, inscrit au tableau du Conseil Régional de PARIS, sous le numéro 05515, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle identifiée dans l'article 2

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties :

Personne Publique

- 1) COMMUNE DE PONTAULT-COMBAULT propriétaire des parcelles cadastrées Commune de PONTAULT COMBAULT (77340), section AL n°209-210.

Désignation des états civils :

- * COMMUNE DE PONTAULT-COMBAULT, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 217703735 ayant son siège, Hôtel de Ville 107 Avenue de la République 77340 PONTAULT COMBAULT.

Titre de propriété :

Propriétaires riverains concernés

- 2) LES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE A 1931 propriétaires de la parcelle cadastrée commune de PONTAULT COMBAULT (77340), section AL n° 206.

Désignation des états civils :

- * SOCIETE LUX'IMMO, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 489574392 ayant son siège, CHEMIN DE PONTAULT A BERCHERES FERME DES BERCHERES 77340 PONTAULT COMBAULT.

Titres de propriété :

- Attestation dressée le 11 avril 2023 par Maître Bénédicte AUDAS, Notaire à LA QUEUE EN BRIE (VAL DE MARNE) pour le lot 1.
- Attestation dressée le 11 avril 2023 par Maître Bénédicte AUDAS, Notaire à LA QUEUE EN BRIE (VAL DE MARNE) pour le lot 2.

3) SOCIETE FRANCE PIERRE 2 propriétaire des parcelles cadastrées commune de PONTAULT COMBAULT (77340), section AL n° 207-208.

Désignation des états civils :

- * **SOCIETE FRANCE PIERRE 2**, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 350749651 ayant son siège, ZI des Graviers 12 Rue des Prés de l'Hôpital 94190 VILLENEUVE ST GEORGES.

Titres de propriété :

- Attestation dressée le 22 décembre 2023 par Maître Maxime BOHER-LIGNON, Notaire à PONTAULT COMBAULT (SEINE ET MARNE)
- Acte de vente dressé le 15 décembre 2022 par Maître Maxime BOHER-LIGNON, Notaire à PONTAULT COMBAULT (SEINE ET MARNE)

4) SOCIETE LE DOMAINE DE NOEMIE propriétaire des parcelles cadastrées commune de PONTAULT COMBAULT (77340), section AL n° 204,205.

Désignation des états civils :

- * **SOCIETE LE DOMAINE DE NOEMIE**, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 880792841 ayant son siège, ZI des Graviers 12 Rue des Prés de l'Hôpital 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES.

Titres de propriété :

- Acte du 14 février 2020 dressé par Maître Maxime BOHER-LIGNON, Notaire à PONTAULT COMBAULT (SEINE ET MARNE)
- Acte du 19 décembre 2023 dressé par Maître Maxime BOHER-LIGNON, Notaire à PONTAULT COMBAULT (SEINE ET MARNE)

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

la propriété relevant de la domanialité publique artificielle cadastrée commune de **PONTAULT COMBAULT 77340**,

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AL	Avenue Jacques Heuclin	209	Oha02a27ca
AL	Les Chaumettes	210	Oha32a21ca

Et

Les propriétés privées riveraines cadastrées

Commune de **PONTAULT COMBAULT (77340)**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AL	15 Avenue Jacques Heuclin	204	Oha10a77ca
AL	17 Avenue Jacques Heuclin	205	Oha10a60ca
AL	19 Avenue Jacques Heuclin	206	Oha10a43ca
AL	21 Avenue Jacques Heuclin	207	Oha06a20ca
AL	23 Avenue Jacques Heuclin	208	Oha15a51ca

Article 3 : Modalités de l'opération

La présente opération est mise en oeuvre 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

3.1 Réunion

Afin de procéder à une réunion le **lundi 27 juillet 2026 à 14h00 à PONTAULT COMBAULT**, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du **mercredi 8 juillet 2026** :

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

Tableau de présence :

Voie ou parcelles	Noms des parties	Présent(e)	Absent(e)	Représenté(e)	NOMS ET SIGNATURES
Parcelles section AL 209-210	COMMUNE DE PONTAULT COMBAULT			☒	Sylvie Deau
section AL n° 206	LES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE A 1931			☒	
section AL n° 207-208	SOCIETE FRANCE PIERRE 2			☒	
section AL n° 204,205	SOCIETE LE DOMAINE DE NOEMIE			☒	

3.2 Éléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- Acte du 14 février 2020 dressé par Maître Maxime BOHER-LIGNON, Notaire à PONTAULT COMBAULT (SEINE ET MARNE)
- Acte du 19 décembre 2023 dressé par Maître Maxime BOHER-LIGNON, Notaire à PONTAULT COMBAULT (SEINE ET MARNE)
- Attestation dressée le 11 avril 2023 par Maître Bénédicte AUDAS, Notaire à LA QUEUE EN BRIE (VAL DE MARNE) pour le lot 1.
- Attestation dressée le 11 avril 2023 par Maître Bénédicte AUDAS, Notaire à LA QUEUE EN BRIE (VAL DE MARNE) pour le lot 2.
- Attestation dressée le 22 décembre 2023 par Maître Maxime BOHER-LIGNON, Notaire à PONTAULT COMBAULT (SEINE ET MARNE)
- Acte de vente dressé le 15 décembre 2022 par Maître Maxime BOHER-LIGNON, Notaire à PONTAULT COMBAULT (SEINE ET MARNE)

Les documents présentés par la personne publique :

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

"Les documents d'archives utilisées" :

1) DA établi par le Cabinet MOREAU Géomètre-Expert à Tournan en brie en date du 15/04/1959 avec prise en compte des cotes planimétriques des lots établi le 18/04/1957

2) La représentation cadastrale

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

Les signes de possession et en particulier

- la présence de clôtures
- la présence d'un mur en pierres

Les dires des parties repris ci-dessous :

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment

- Concernant la limite séparative avec le parc communal cadastrée AL n° 210, la position du vieux mur en pierres est l'élément remarquable reconnu pour la définition des limites.
- Concernant la limite séparative avec la sente communale cadastrée AL n° 209, la position de la clôture est l'élément remarquable reconnu pour la définition des limites.

Définition et matérialisation des limites :

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.

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

Le repère nouveau :

- Point D situé à 84.41m du point C et à 62.29 m du point A ~~et matérialisé par...~~ non matérialisable
a été implanté

Les repères anciens :

- Point C : Angle de mur appartenant à la propriété cadastrée AL n° 203-209-210
situé à 84.41 m du point D
 - Point A : Angle de mur appartenant à la propriété cadastrée AL n° 204-205-206-
207-208 situé à 62.29 m du point D
- ont été reconnus.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne : A-D-C.

Nature des limites :

- Entre les sommets C et D, la limite est fixée le long du vieux mur en pierres. Ce mur est privatif et rattaché à la propriété cadastrée AL n° 203-209-210
- Entre les sommets A et D, la limite est fixée le long de la clôture. Cette clôture est privative et rattachée à la propriété cadastrée AL n° 204-205-206-207-208

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

Article 5 : Constat de la limite de fait

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

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

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

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui :

Les points d'appui sont des points pérennes dans le temps autres que les points des sommets des limites permettant le rétablissement des limites décrites précédemment.

Définition littérale des points d'appui :

- Point 1 : angle pilier
- Point 2 : clou d'arpentage
- Point 3 : angle de bâtiment

Le tableau des coordonnées (sans déformation) destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur figure sur le plan joint à ce présent document.

Article 7 : Régularisation foncière

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 complémentaires

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

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.

A 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

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

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.

Production du RFU :

Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Géoréférencement des travaux fonciers

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.

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et limites de fait des ouvrages publics.

Article 11 : Protection des données

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.

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.

Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à la SELARL Christophe LUQUET et Associés, 30, Rue Aristide Briand 77334 MEAUX, ou par courriel à meaux@cabinet-dml.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Procès-verbal de délimitation fait sur 10 (dix) pages et plan de délimitation afférent, à PONTAULT COMBAULT, le lundi 27 juillet 2026

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Christophe LUQUET



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

