



2024/255



REGLEMENTATION VOIRIE

Arrêté portant alignement de la propriété sise 2 voie Rubens

LE MAIRE DE THIAIS,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2212-1, L.2212-2,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants,
- Vu le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.112-1 à L.112-8,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 novembre 2015,
- Vu la délibération n° 20219-06-29_1547 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) du 29 juin 20219, tirant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU sur le secteur de l'avenue de Fontainebleau,
- Vu la délibération n° 2021_06-29_2431 du Conseil Territorial de l'EPT GOSB du 29 juin 2021 portant adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Thiais sur la parcelle AI48, sise rue du Pavé de Grignon,
- Vu la délibération n° 2022-06-28_2856 du Conseil Territorial de l'EPT GOSB du 28 juin 2022, tirant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU de Thiais,
- Vu la délibération n° 2024-04-02_3537 du Conseil Territorial de l'EPT GOSB du 2 avril 2024, portant approbation de la mise en compatibilité du PLU de Thiais sur le projet « Parcs en Scène – Courson Alouette » par déclaration de projet,
- Vu le procès-verbal du 25 avril 2024 portant délimitation du parcellaire cadastral,
- Vu le bornage contradictoire du 25 avril 2024 de la propriété sise 2 voie Rubens, entre la Commune de Thiais, représentée par Monsieur Cédric Berger, Responsable de la voirie, et les copropriétaires de la parcelle référencée au cadastre L n°534, représentés par Madame Domège.

ARRETE

ARTICLE 1 : L'alignement de la voie au droit de la copropriété sise 2 voie Rubens référencée au cadastre L n° 534, est défini par la ligne matérialisant la limite fixée par le plan d'alignement approuvé le 25 avril 2024 dont l'extrait est ci-annexé.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne dispense pas le propriétaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance du présent arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 : L'alignement susvisé devra être mis en œuvre dans un délai d'un an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés du Maire.

ARTICLE 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Général des Services
 - Monsieur le Directeur des Services Techniques Municipaux
 - Monsieur le Directeur de l'Urbanisme et du Développement Territorial
 - Police Municipale
 - Madame Domège Emma, société Kaufman Broad
- seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à THIAIS, le 11 SEPT 2024

LE MAIRE,
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris



Richard DELL'AGNOLA

Voies et délais de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date d'affichage pour les actes réglementaires ou de sa date de notification pour les actes individuels.

KAUFMAN \triangle BROAD

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE THIAIS

Voie RUBENS / Rue Jean JAURES
Parcelle cadastrée section L n°534

PLAN DE DELIMITATION

ECHELLE : 1/250

Planimétrie rattachée au système RGF 93 Zone 8 (CC49)
Altimétrie rattachée : Altitudes Normales (IGN 69)

Plan réalisé d'après un relevé effectué en Janvier 2021, mis à jour en décembre 2023



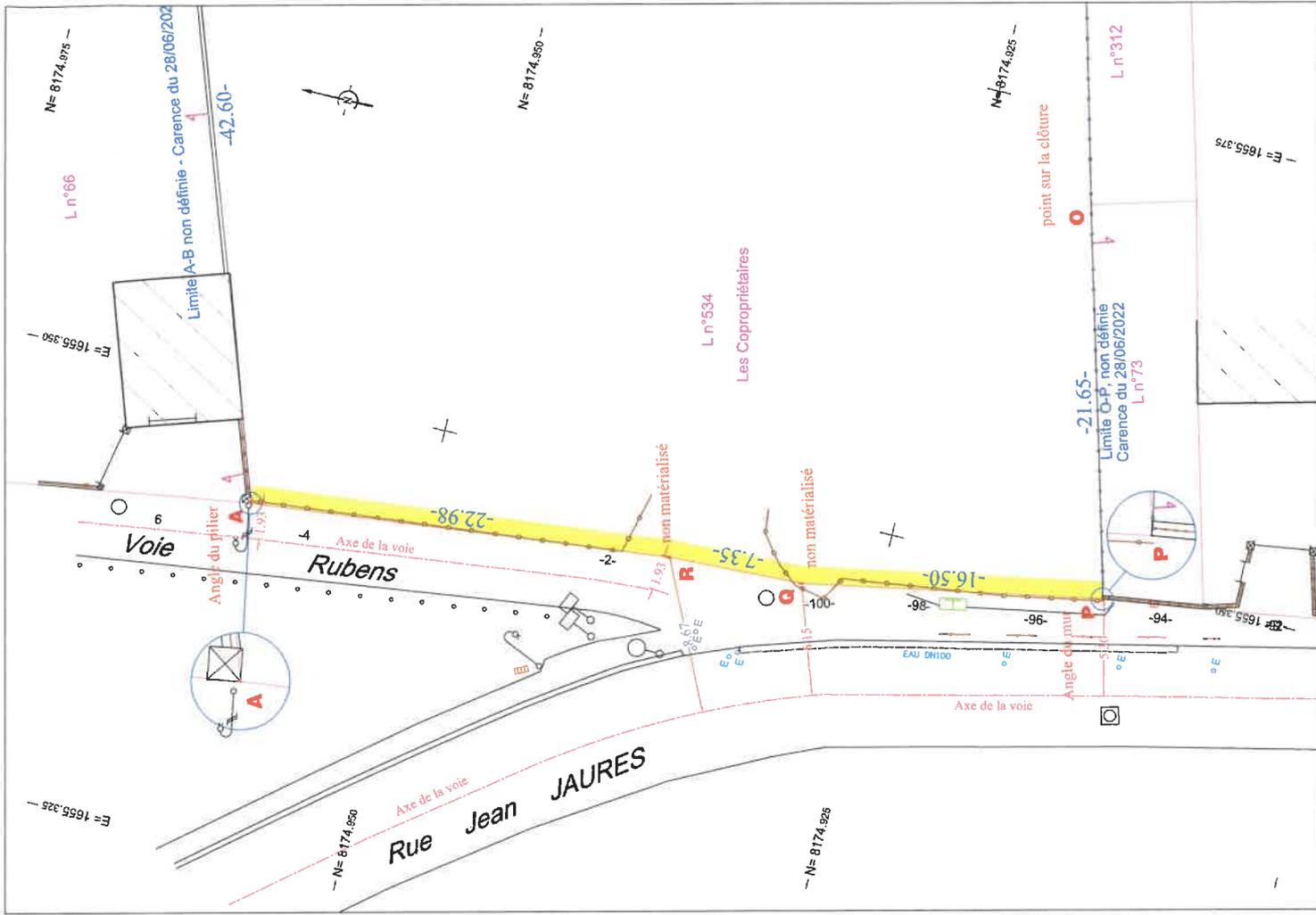
GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES
5 Rue Montesperon 91024 EVRY CEDEX Tel. 01 60 77 10 22 Fax 01 60 77 95 86

DOSSIER No
5370

PLAN No

26/04/2024

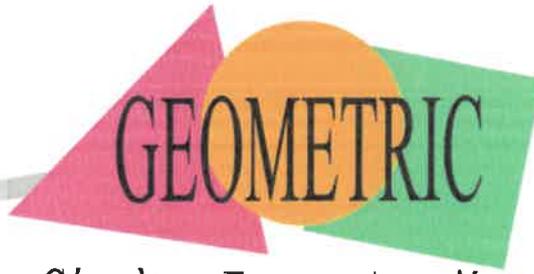
09





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CHRISTELLE FAVAUGE GEOMETRE EXPERT DPLG OGE 06204



BERNARD COMLON GEOMETRE EXPERT DPLG OGE 05157

NICOLAS PONTEAU INGENIEUR I.N.S.A. GEOMETRE EXPERT OGE 03817

Géomètres Experts Associés

ACTE FONCIER

PROCÈS-VERBAL DE DELIMITATION

**Concernant la propriété
Département du Val de Marne
Commune de THIAIS
Cadastrée Section L
Parcelle n° 534**



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de KAUFMAN&BROAD, promoteur de la parcelle cadastrée ci-après désignée, je soussigné Nicolas POINTEAU, Géomètre-Expert associé à Evry, inscrit au tableau du conseil régional de PARIS sous le numéro 05618, ai été chargé de procéder à la délimitation au droit de la propriété cadastrée commune de JUVISY sur ORGE, section L n° 534 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire

1) Les copropriétaires de la 2 voie Rubens.
Copropriétaires de la parcelle cadastrée commune de THIAIS, section L n° 534
Suivant leur déclaration, sans présentation d'acte.

Personne Publique

2) La commune de THIAIS,
Domiciliée 1 rue Maurepas 94320 THIAIS
Gestionnaire des voies publiques dites voie Rubens et rue Jean Jaurès non cadastrées.

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 :

les voies publiques dites voie Rubens et rue Jean Jaurès sur la commune de THIAIS, non cadastrée
et la propriété privée riveraine cadastrées section L n°534 sur la commune de THIAIS

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **jeudi 25 avril 2024 à partir de 10h00**, un rendez-vous a été convenu par téléphone avec :

Commune de THIAIS, M. Cedric BERGER
Kaufman&Broad, Mme Emma DOMEGE

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur François BERTAUX, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

Commune de THIAIS, M. Cedric BERGER
Kaufman&Broad, Mme Emma DOMEGE

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- néant

Les documents présentés par les parties :

- néant

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

- Le plan topographique (précision du 1/200^{ème}) du terrain, des murs, clôtures, bâtiments, limites de voirie et tout ce qui peut être considéré comme limites foncières apparentes dressé pour le jour du bornage par le cabinet GEOMETRIC, cabinet de Géomètre-Expert à EVRY ;

- Lecture des fiches hypothécaires ;
- Etude des signes de possession paisible, non viciée et reconnue des murs et clôtures relevés
- Le plan cadastral ;
- Vérification auprès du service du cadastre de la mise à jour du parcellaire et de la disposition des propriétés les unes par rapport aux autres, étant ici précisé que le plan cadastral n'est qu'un document à usage exclusivement fiscal ne fournissant que des limites graphiques ne permettant pas de définir les limites réelles

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 :

- Murs, clôtures et bâtiments en place

Les dires des parties repris ci-dessous :

- néant

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

La limite de propriété proposée a été obtenue par application du plan cadastral sur la clôture existante en janvier 2021, cette clôture reliant l'angle du mur de la parcelle L 73 au pilier d'angle de la parcelle L 66 suivant la ligne brisée P-Q-R-A. Cette clôture n'existant plus à ce jour, la limite n'est actuellement plus matérialisée.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux :

- aucun

ont été implantés.

Les repères anciens :

- A : angle de pilier
- P : angle de mur

ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation ainsi fixée(s) suivant la ligne droite entre chaque point désigné par les lettres A, P, Q et R.

Nature des limites et appartenances :

- Point P : angle du pilier ;
- P-Q : ligne droite ;
- Point Q : non matérialisé ;
- Q-R : ligne droite ;
- Point R : non matérialisé ;
- R-A : ligne droite ;
- Point A : angle du pilier ;

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis : pilier et bâtiments en place

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

P-Q	16.50 m		R-A	22.98 m
Q-R	7.35 m			

Article 6 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence l'absence de matérialisation actuelle de la limite de propriété. Celle-ci devra être rematérialisée conformément au présent procès-verbal.

Article 7 : Observations complémentaires

néant

Article 8 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître 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 constat.

Ce constat 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 express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 9: Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier :

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, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

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 CC49), afin de permettre la visualisation dans le portail des limites contradictoirement définies.

Article 10 : 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.

Fait sur 6 pages à THIAIS le jeudi 25 avril 2024

Le Géomètre-Expert soussigné, auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :
Document annexé à l'arrêté en date du