



**DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
VILLE DE RIS-ORANGIS**

**ARRETE N° 2022/298
Du lundi 29 août 2022**

**Portant alignement individuel de la voie « Chemin des Glaises » au
droit de la parcelle AB n°894**

Le Maire de Ris-Orangis, Conseiller départemental de l'Essonne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la voirie routière et notamment les articles L.112-1 à L.112-8

VU le Code Général des Collectivités des Propriété Personnes Publiques,

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par le cabinet GEFA, Géomètres-Experts, à Corbeil-Essonnes (91) en date du 25 août 2022, demandé par Monsieur et Madame RYCHEN demeurant 21 bis rue du Chalet,

CONSIDERANT la volonté de constater la limite de la voie publique nommée Chemin des Glaises au droit de la propriété riveraine cadastrée parcelle AB n°894,

A R R Ê T E

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Publié le : **15 SEP. 2022**

Notifié le :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

ARTICLE 1^{er} : L'alignement de la voie dénommée « Chemin des Glaises », au droit de la propriété du bénéficiaire, est définie par l'alignement de fait. La limite est repérée par les points A-W-X-Y-Z définie dans le plan de délimitation et le procès-verbal susmentionné.

ARTICLE 2 : La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de la propriété AB n°894 (définie par la limite A-B) et la limite de fait (limites W -X-Y-Z) de l'ouvrage public sur le voie communale « Chemin des Glaises ». Une régularisation foncière est à prévoir par application du procès-verbal susmentionné auprès du cadastre.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et au cabinet GEFA Géomètres-Experts, à Corbeil-Essonnes (91).

Fait à Ris-Orangis, le 29 août 2022.

Stéphane Raffalli
Maire de Ris-Orangis,
Conseiller départemental de l'Essonne



Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaulle
91130 Ris-Orangis
T. 01 69 02 52 52
F. 01 69 02 52 53
Contact@ville-ris-orangis.fr



Jean-Dominique FINA
Géomètre-Expert
N° d'inscription à l'Ordre : 06256

Ordre des Géomètres Experts n° d'inscription 2010D100001
Société coopérative à responsabilité limitée à capital variable

Archives

Depuis 1831 de
M. GILBERT, M. GIRARD,
Ms. MARCHAND, M.
GRUSSON,
M. LEROY, M. DUJEU,
M. RAGUIN, M. SUCHAIL,
M. SAITRE, M. BOUILLE René,
M. RAPIN, M. GARCELONT,
M. BOUILLE Michel, M. MEYER,
Mme GESTIN et TERRE 360

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

En vue de l'obtention d'un arrêté d'alignement
individuel délivré par l'autorité compétente

L'Expert s'oblige à conserver l'original de
ce Procès-Verbal. Il pourra le produire et
en délivrer des copies certifiées conforme
à l'original

Concernant

La propriété sise sur le territoire de

La Commune de RIS-ORANGIS
Département de l'Essonne

Cadastrée section AB
Parcelle N°894

Propriété de

M. et Mme Pascal RYCHEN

Dossier archivé sous le N°

93350-46039

En date du : jeudi 25 aout 2022

Cachet et signature

PARTIE NORMALISEE

A la requête de M. et Mme Pascal RYCHEN, propriétaires indivis de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Jean-Dominique FINA, Géomètre-Expert à CORBEIL-ESSONNES (091), inscrit au tableau régional de PARIS – ILE-DE-FRANCE de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 06256, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de la délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence le Chemin des Glaises, commune de RIS-ORANGIS et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Demandeurs :

1) **Monsieur Pascal RYCHEN**, né le 11/09/1971 à SUISSE (57), demeurant 21 bis rue du Chalet, 91130 RIS-ORANGIS

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de RIS-ORANGIS (91) section AB n° 894

Madame Catherine DASSONVILLE, née le 30/04/1972, épouse RYCHEN, demeurant 21 bis rue du Chalet, 91130 RIS-ORANGIS

Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de RIS-ORANGIS (91) section AB n° 894

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

Propriétaires riverains concernés :

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 :

- D'une part de fixer de manière certaine les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

La voie départementale affectée de la domanialité publique artificielle nommée « chemin des Glaises », non cadastrée sur la commune de RIS-ORANGIS section AB.

Et la parcelle cadastrée :

Commune de RIS-ORANGIS (91)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AB	21b rue du Chalet	894	

Paraphes

P.R.

CR

SR

PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

Le présent procès-verbal 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 pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

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 au Géomètre-Expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.
Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le Géomètre-Expert.

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder à la réunion contradictoire, les parties concernées ont été convoquées par échanges téléphoniques et mails du **18 aout 2022** invitées à se présenter sur les lieux pour le **jeudi 25 aout 2022**

Aux jour et heure dits, étaient présents / absents :

Nom Prénom	Présents	Absents	Représentés par	Carte d'identité
RYCHEN Pascal	X			
RYCHEN Catherine (née DASSONVILLE)	X			
Commune de RIS ORANGIS	X		M. ZAPLONITZ Mme BEATHELOT	

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 affecté de la domanialité publique,
- De respecter les droits des propriétaires privées,
- De prévenir les contentieux.

Paraphes

P.R.

C.R.

SOL

Article 4 : Opérations et analyse pour la définition des limites

Après recherche et analyse du plan cadastral, des archives en notre possession, visite des lieux, observation des limites naturelles, interprétation des signes matériels, nous avons effectué les mesurages nécessaires pour définir les limites de propriété.

Avec les éléments recueillis et constatés, nous avons dressé le croquis annexé au procès-verbal.

Les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne, signe matériel ou document pouvant concerner les limites présentement définies.

Les titres de propriété :

Absence d'appartenance d'ouvrage

Les documents présentés par les parties :

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Plan de division et document d'arpentage n°2033S dressé du 30 octobre 1988, dressé par l'ATGT, Géomètres-Experts à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94)
- L'extrait cadastral
- Plan de délimitation en date du 25 aout 2022 dressé par notre cabinet.

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 :

Cf. Analyse

Les dires des parties repris ci-dessous :

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Nous constatons que le mur meulière est un mur de soutènement ancien, dû à une différence de niveau entre la propriété de M. et Mme RYCHEN et le Domaine public (en contre bas). La présence de renforts au droit de la propriété de M. et Mme RYCHEN, et au droit des autres propriétés voisines, renforce le caractère ancien de ce mur.

Ce mur meulière a été rehaussé d'un mur en parpaings par les anciens propriétaires de M. et Mme RYCHEN.

Le plan de l'ATGT montre que la division comprend l'ouvrage en question

Ces éléments indiquent bien l'appartenance de l'ouvrage à M. et Mme RYCHEN.

Nous constatons une absence de correspondance avec le plan cadastral : les renforts qui doivent soutenir le mur meulière de soutènement, doivent être propriété de M. et Mme RYCHEN – emprise des points –W à Z. Une régularisation foncière est nécessaire en matière cadastrale. Un document d'arpentage par application du procès-verbal de bornage sera déposé par suite.

Paraphes

P.R.

C.R.

Article 5 : Définition de la limite foncière de propriété :

A l'issue de la réunion contradictoire, de l'analyse des signes de possessions constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux, ...

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux tant qu'anciens désignés et les termes de limites sont définis ci-après :

Des points A à B, la limite est matérialisée par : un mur de soutènement en pierre meulière rehaussé d'un mur en parpaings, appartenant à M. et Mme RYCHEN

Ayant pour longueur :

A à B : 27.62

Le point A est un point sur mur meulière, au pied du mur au pied du mur de soutènement à l'aplomb du pilier Nord Est de la propriété de M. et Mme RYCHEN

Le point B est un point sur mur meulière, au pied du mur de soutènement à l'aplomb du mur parpaings, angle Nord-Ouest.

Les termes de limites définis ci-dessus ont été reconnus.

Le plan de délimitation joint en page 9 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Définition 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,

Des points A à W et Z à B, la limite est matérialisée par : un mur de soutènement en pierre meulière rehaussé d'un mur en parpaings, appartenant à M. et Mme RYCHEN

Des points W à Z, la limite est matérialisée par l'emprise du pilier de renfort soutenant le mur meulière.

Ayant pour longueur

A à W : 18.41

W à X : 0.60

X à Y : 0.50

Y à Z : 0.60

Z à B : 8.49

Le point A est un point sur mur meulière, au pied du mur au pied du mur de soutènement à l'aplomb du pilier Nord Est de la propriété de M. et Mme RYCHEN

Le point W est matérialisé par l'angle intérieur du pilier de renfort

Le point X est matérialisé par l'angle extérieur du pilier de renfort

Le point Y est matérialisé par l'angle extérieur du pilier de renfort

Le point Z est matérialisé par l'angle intérieur du pilier de renfort

Le point B est un point sur mur meulière, au pied du mur de soutènement à l'aplomb du mur parpaings, angle Nord-Ouest.

Paraphes

P.R.

C.R.



Les termes de limites définis ci-dessus ont été reconnus.

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

Le plan de délimitation joint en page 9 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 :

Définition des points d'appui :

- 1 : angle intérieur du renfort du mur de soutènement situé au Nord-Est de la parcelle
- 2 : angle intérieur du renfort du mur de soutènement situé au Nord-Ouest de la parcelle

1 – A : 1.10
2 – B : 6.59

Le plan de délimitation joint en page 8 permet de repérer sans ambiguïté la position des points d'appuis définis par le présent procès-verbal.

Paraphes

P.R.
C.R.



Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public de la voie dénommée « Chemin des Glaises ».

Une régularisation foncière est nécessaire en matière cadastrale. Un document d'arpentage par application du procès-verbal de bornage sera déposé par suite (sans transfert de propriété).

Article 8 : Observations diverses

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété 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, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat.
Ce certificat 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 10 : Clauses générales

Les parties ont pris connaissance du fait que le plan et le procès-verbal de délimitation seront enregistrés sur le site Internet GEOFONCIER, mis en place par l'ordre des Géomètres Experts suivant les dispositions législatives et le décret n° 96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui pour des raisons professionnelles en ferait la demande.

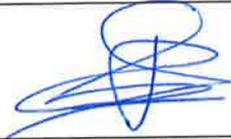
En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'Urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le Notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Les frais sont pris en charges par M. et Mme Pascal RYCHEN

Paraphes P.R.

C-R



Nom Prénom	Mention « Bon pour accord »	Signature
RYCHEN Pascal	Bon pour accord	
RYCHEN Catherine (née DASSONVILLE)	Bon pour accord	

Fait à CORBEIL-ESSONNES (91) le 25 aout 2022
Le Géomètre-Expert auteur du présent procès-verbal :

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du **29 AOUT 2022**

Procès-verbal de bornage sur 8 pages

Paraphes P.R.
C.R.



MODIFICATION DU PARCEL LAIRE CADASTRAL

EN DATE DU 15/09/2022 - REFERENCE ACTE : 2982022

Commune : 91521
Ris-Orangis

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : AB
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/1250
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 25/05/2004

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bomage, dont copie ci-jointe, dressé le 25/08/2022..... par M Jean-Dominique.FINA géomètre à Corbeil-Essonnes
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A .Corbeil.Essonnes..... , le 25/08/2022.....

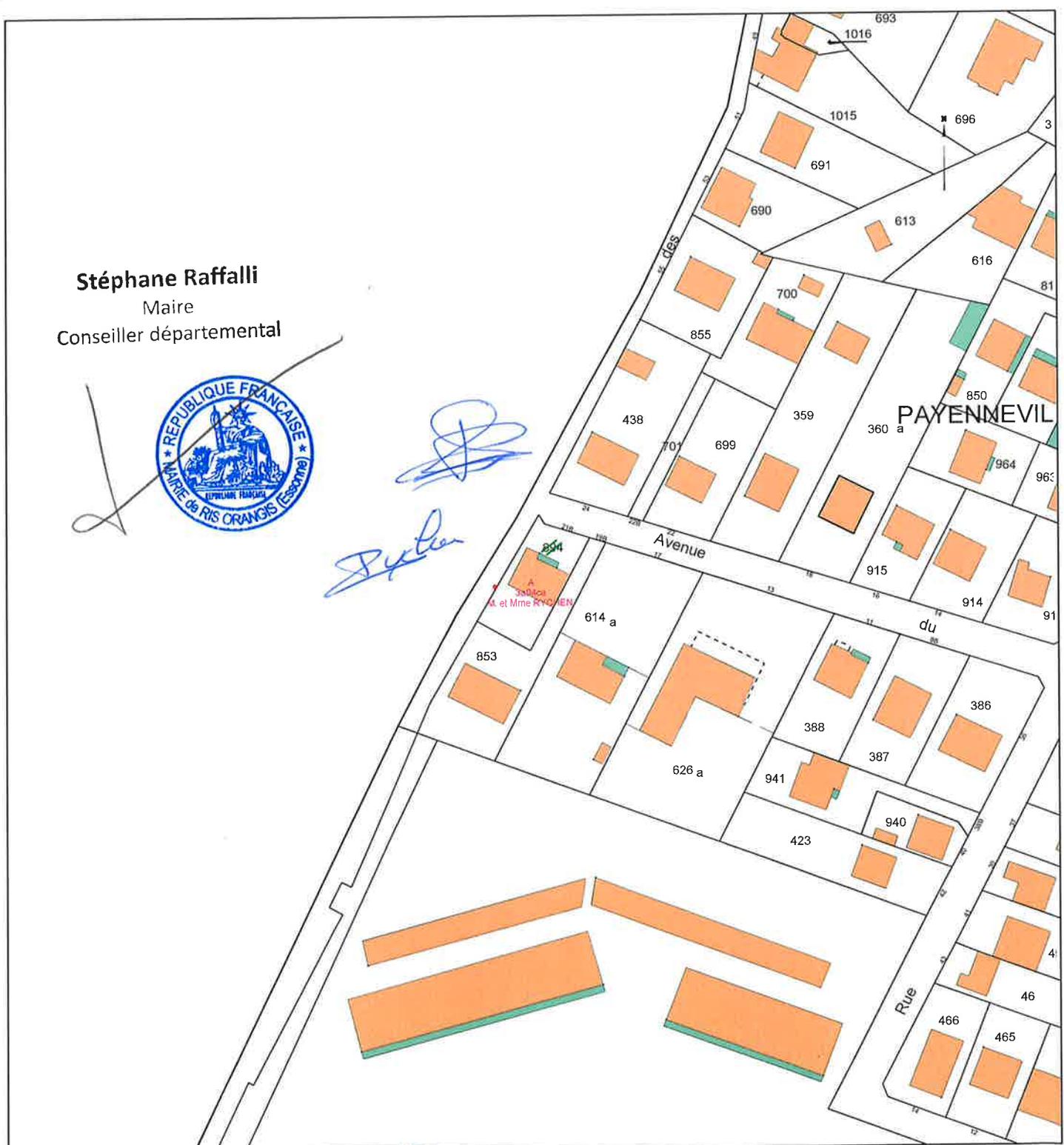
Document dressé par
Jean-Dominique.FINA.....
à CORBEIL-ESSONNES.....
Date 25/08/2022.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, évoué représentant qualifié de l'autorité expropriante)

Stéphane Raffalli
Maire
Conseiller départemental



[Handwritten signature in blue ink]



PLAN DE DELIMITATION

Propriété de M. et Mme RYCHEN

Contenance Cadastrale : 3a 94ca

Département de l'Essonne

Commune de Ris-Orangis

21bis, rue du Chalet

Cadastre Section AB n°894

SYSTEME PLANIMETRIQUE

RGF93-CC49

DOSSIER

93350-46039

DATE DU LEVE

Juillet 2022

PLAN INDICE

93350-46039-Pv3P

SYSTEME ALTIMETRIQUE

Néant

DESSINATEUR

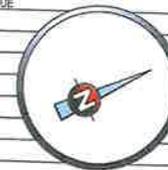
JDF

ECHELLE

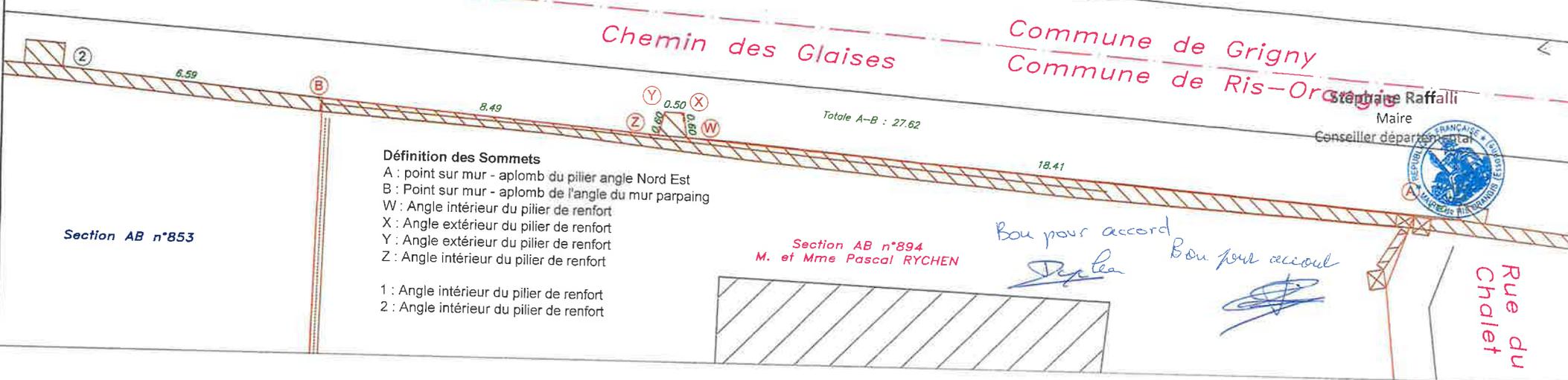
1/100

DATE DE MODIFICATION

25 août 2022



Page : 9/9



Définition des Sommets

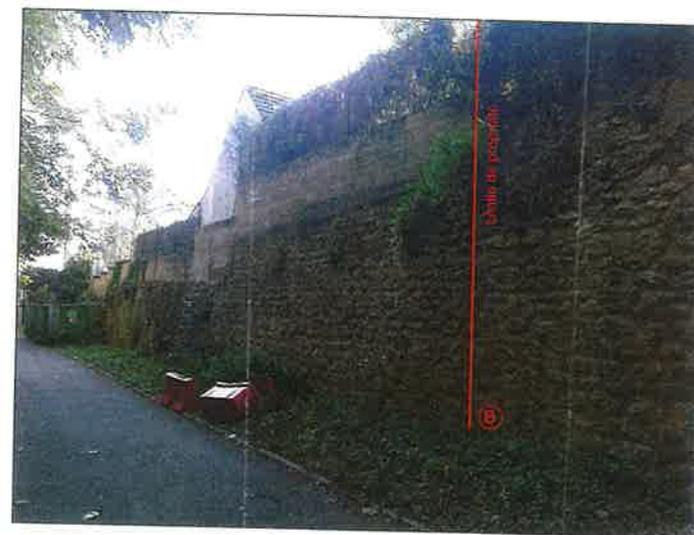
- A : point sur mur - aplomb du pilier angle Nord Est
- B : Point sur mur - aplomb de l'angle du mur perpaing
- W : Angle intérieur du pilier de renfort
- X : Angle extérieur du pilier de renfort
- Y : Angle extérieur du pilier de renfort
- Z : Angle intérieur du pilier de renfort

- 1 : Angle intérieur du pilier de renfort
- 2 : Angle intérieur du pilier de renfort

Section AB n°853

Section AB n°894
M. et Mme Pascal RYCHEN

Bon pour accord
Dexler
Bon pour accord
[Signature]



Application du parcellaire cadastral
Plan établi sous réserve des réseaux et compteurs qui seraient éventuellement à déplacer ainsi que des éventuelles servitudes grevant les terrains.

Référence : Plan de division et document d'arpentage n°2033S du 30 octobre 1988, dressés par la société ATGT, Géomètres-Experts, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94)

G.F.F.A.
Géomètres-Experts Fonciers Associés
Ordre des Géomètres - Experts n° d'ins. 2010/011000001
BUREAU DE L'ESSONNE
229, boulevard John Kennedy - BP 67
91104 CORBEIL-ESSONNES Cedex
Tél : 01 60 88 37 49
Fax : 01 64 98 30 15
Mail : corbeil@gefa-expert.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR