



# EXTRAIT du registre des Arrêtés du Maire

## N° 2026-143

**OBJET : URBANISME – ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT DU DOMAINE PUBLIC AU DROIT DES PARCELLES CADASTREES SECTION I N° 177-178-182 SISES RUE DES ACACIAS**

-oOo-

Le Maire de la Ville d'ESBLY,

**Vu** le Code de la voirie routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L3111.1;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21;

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

**Vu** la volonté de constater la limite de la voie publique nommée rue des Acacias au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière et les parcelles cadastrées section I n°177-178-182 ;

**Vu** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé en date du 13 avril 2026 par le cabinet DML représenté par Monsieur Christophe LUQUET géomètre-expert, annexé au présent arrêté, conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil supérieur 24 janvier 2017) ;

### ARRÊTE

**Article 1** : La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne A-B-C-D. Entre les sommets A et B, la limite est fixée le long du mur. Ce mur est privatif et rattaché à la propriété cadastrée I n°177-178-182. Entre les sommets B et C, la limite est fixée le long des bâtiments. Ces bâtiments sont privatifs et rattachés à la propriété cadastrée I n°177-178-182. Entre les sommets C et D, la limite est fixée le long de la clôture. Cette clôture est privative et rattachée à la propriété cadastrée I n°177-178-182.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets ;

**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 est déterminée suivant la limite de fait visée à l'article 1.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera délivré à Monsieur Christophe LUQUET, géomètre-expert.

**Article 4 :** le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune d'ESBLY.

Le Maire,  
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire  
du présent acte, compte-tenu de sa transmission  
en Sous-Préfecture le : **29 AVR. 2026**  
de l'affichage le : **29 AVR. 2026**  
A Esbly, le... **29 AVR. 2026**

Fait à Esbly, le 23 avril 2026

Le Maire,

Ghislain DELVAUX



*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, auprès du Tribunal Administratif compétent qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

Cabinet DML  
Géomètres-Experts  
30, Rue Aristide Briand  
77334 MEAUX  
Téléphone : 01.64.33.01.39.  
Mail : meaux@cabinet-dml.fr

Envoyé en préfecture le 29/04/2026

Reçu en préfecture le 29/04/2026

Publié le

ID : 077-217701713-20260423-2026\_143\_ARR-AR

Berger  
Levrault



Dossier n° 26020

# ACTE FONCIER

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

Concernant la voirie sise :

Département de	SEINE-ET-MARNE
Commune de	ESBLY
Lieudit	RUE DES ACACIAS
Appartenant à	COMMUNE D'ESBLY

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



**A la requête de l'INDIVISION MARCELLET,**

Je soussigné **Christophe LUQUET**, géomètre-expert 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 du domaine public routier identifié 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 L112-1 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 - Désignation des parties :****Personne Publique**

- 1) **COMMUNE D'ESBLY** propriétaire de la voie nommée « **RUE DES ACACIAS** » commune de **ESBLY (77450)**.

Désignation des états civils :

- \* **COMMUNE D'ESBLY**, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro **SIREN 217701713** ayant son siège, Mairie 7, Rue Victor Hugo **77450 ESBLY**.

Titre de propriété :

**Propriétaire riverain concerné**

- 2) **INDIVISION MARCELLET** propriétaire des parcelles cadastrées commune de **ESBLY (77450)**, section **I n° 177,178,182**.

**Désignation des états civils :**

- \* **Monsieur MARCELLET Alain Jean-Marie, en qualité de propriétaire, né le 1963 à PARIS 12EME ARRONDISSEMENT (PARIS).  
Demeurant 5 Rue des Haudriettes 75003 PARIS.**
- \* **Monsieur MARCELLET Nicolas Robert, en qualité de propriétaire indivis, né le 8 décembre 1993 à PARIS 14EME ARRONDISSEMENT (PARIS).  
Demeurant 11 Rue Pradier 75019 PARIS.**

**Titre de propriété :**

Attestation immobilière dressée le 30 juillet 2025 par Maître Alexandre BOY, Notaire à PARIS.

**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 routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

**Entre:**

La voie dénommée **RUE DES ACACIAS**, relevant de la domanialité publique artificielle, non numérotée au plan cadastral commune de **ESBLY 77450**,

**Et**

La propriété privée riveraine cadastrée

**Commune de ESBLY (77450)**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
I	105 Avenue Joffre	177	0ha05a26ca
I	8 Rue D Epinoux	178	0ha06a55ca
I	Rue D Epinoux	182	0ha06a85ca

**ARTICLE 3 - Modalités de l'opération**

La présente opération est mise en œuvre 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 13 avril 2026 à 16h00 à ESBLY**, nous avons convoqué par courrier en date du **vendredi 27 mars 2026** les parties concernées.

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
RUE DES ACACIAS	COMMUNE D'ESBLY			X	PEUJON
Section I n°177,178 , 182	Monsieur MARCELLET Alain Jean-Marie			X	N. Lett
	Monsieur MARCELLET Nicolas Robert	X			N. Lett

### 3.2 Éléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

Attestation immobilière dressée le 30 juillet 2025 par Maître Alexandre BOY, Notaire à PARIS.

Les documents présentés par la personne publique :

*(Signature)*

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

*(Signature)*

**Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert sous le titre "Les documents d'archives utilisées" :**

**1) 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 bâtiments
- la présence d'une clôture,
- la présence d'un mur

**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 la Rue des Acacias, la position du mur, des bâtiments et 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,

**Les repères anciens :**

- Point A : Angle de mur appartenant à la propriété cadastrée I n° 177-178-182 situé à 16.90 m du point B
- Point B : Angle de bâtiment appartenant à la propriété cadastrée I n° 177-178-182 situé à 16.90 m du point A

- Point C : Angle de bâtiment appartenant à la propriété cadastrée I n° 177-178-182 situé à 14.57 m du point B
- Point D : Angle de clôture appartenant à la propriété cadastrée I n° 177-178-182 situé à 25.54 m du point C

ont été reconnus.

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

#### Nature des limites :

- Entre les sommets A et B, la limite est fixée le long du mur. Ce mur est privatif et rattaché à la propriété cadastrée I n° 177-178-182.
- Entre les sommets B et C, la limite est fixée le long des bâtiments. Ces bâtiments sont privatifs et rattachés à la propriété cadastrée I n° 177-178-182.
- Entre les sommets C et D, la limite est fixée le long de la clôture. Cette clôture est privative et rattachée à la propriété cadastrée I n° 177-178-182.

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 routier 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 sommets 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 de bâtiment
- Point 2 : angle de bâtiment
- 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 remise 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](http://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](http://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 données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le géomètre-expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au géomètre-expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la valeur du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

- Identité et coordonnées du responsable du traitement :

Cabinet DML

Géomètres-Experts

30, Rue Aristide Briand

77334 MEAUX

Téléphone : 01.64.33.01.39.

Mail : [meaux@cabinet-dml.fr](mailto:meaux@cabinet-dml.fr)

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur [www.geometre-expert.fr](http://www.geometre-expert.fr) (onglet « Prestations du géomètre-expert » rubrique « Foncier ») et consultables par QR Code

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



Procès-verbal des opérations de délimitation fait sur 9 (neuf) pages et plan de délimitation afférent, à ESBLY, le lundi 13 avril 2026

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes  
Christophe LUQUET



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 23 AVR. 2026



Le Maire,  
**Ghislain DELVAUX**

Envoyé en préfecture le 29/04/2026

Reçu en préfecture le 29/04/2026

Publié le



ID : 077-217701713-20260423-2026\_143\_ARR-AR

077-217701713-20260423-2026\_143\_ARR-AR

