

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'Agglomération

EXTRAIT du REGISTRE des ARRETES du PRESIDENT

OBJET – ARRETE D’ALIGNEMENT INDIVIDUEL SUR LE 40 RUE LOUIS LORMAND ET AVENUE GUY SCHULER A LA VERRIERE

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales ;

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 le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;

Vu l’arrêté portant délégation à M. Lorrain MERCKAERT, 1^{er} Vice-président en charge de l’aménagement du territoire et de l’urbanisme du 21 juillet 2020 ;

Vu la délibération n°2017-130 du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 18 mai 2017, portant définition de l’intérêt communautaire ;

Vu l’absence de plan d’alignement sur la rue Louis Lormand et le boulevard Guy Schuller à LA VERRIERE ;

Vu l’avis favorable du maire de la commune de LA VERRIERE en date du 12 septembre et 19 novembre 2025 ;

Considérant les courriers en date du 2 septembre et 1^{er} octobre 2025 du cabinet FONCIER-EXPERTS, cabinet de géomètres experts, 6 rue Jean Pierre Timbaud, 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, demandant la délivrance d’un arrêté d’alignement pour les parcelles cadastrées à LA VERRIERE section AD, n°14 et 15, 40 rue Louis Lormand et avenue Guy Schuler.

Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l’autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l’autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l’introduction du recours gracieux.

Considérant que la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin - en -Yvelines est gestionnaire de la chaussée et des accotements de la rue Louis Lormand et de l'avenue Guy Schuler à LA VERRIERE.

ARRETE

Article 1 - Alignement

L'alignement est déterminé par la limite actuelle constatée des voies publiques au droit de la propriété définie ci-dessus.

Article 2 - 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 L421-1 et suivants.

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

Article 3 – Validité de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Article 4 - Publication et affichage

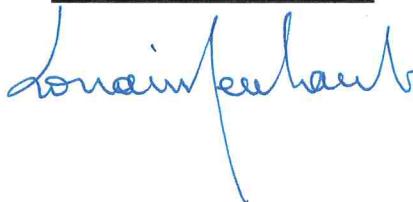
Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à l'intéressé et dont l'ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet des Yvelines,

Fait à Trappes, le

25 NOV. 2025

**Le Vice-président
En charge de l'aménagement du
territoire et de l'urbanisme**

Lorrain MERCKAERT

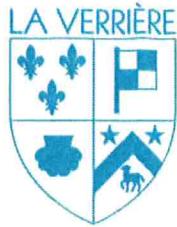


Publié sur le site de la Communauté d'agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.



DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

N/Réf. :

Affaire suivie par : Hugo HERY

h.hery@mairie-laverriere.fr

Le 19 novembre 2025

**Le Maire de La Verrière
À
Monsieur le Président de la SQY**

Direction de l'Aménagement

AVIS SUR DEMANDE D'ALIGNEMENT – BOULEVARD GUY SCHULLER

Demandeur :

FONCIER-EXPERTS

6 rue Jean Pierre Timbaud – 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

Propriétaire :

VALEO SYSTEMES THERMIQUES

8 Rue Louis Lormand – 78 320 LA VERRIERE

Références cadastrales du bien :

Adresse du bien : 40 Rue Louis Lormand

Commune : LA VERRIERE

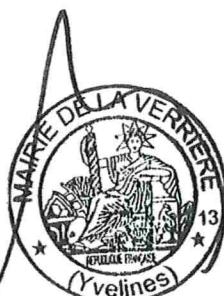
Cadastré : section AD n° 14 et 15

Avis du Maire :

Avis favorable

Le Maire,

Nicolas DAINVILLE



Toute correspondance doit être adressée indistinctement à Monsieur Le Maire :

Mairie de La Verrière – avenue des Noës – 78320 LA VERRIERE – Téléphone : 01 30 13 76 00 – Télécopie : 01 30 13 76 55

www.ville-laverriere.com



DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

N/Réf. :

Affaire suivie par : Hugo HERY

h.hery@mairie-laverriere.fr

Le 12 septembre 2025

**Le Maire de La Verrière
A
Monsieur le Président de la SQY**

Direction de l'Aménagement

AVIS SUR DEMANDE D'ALIGNEMENT

Demandeur :

FONCIER-EXPERTS

6 rue Jean Pierre Timbaud – 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

Propriétaire :

VALEO SYSTEMES THERMIQUES

8 Rue Louis Lormand – 78 320 LA VERRIERE

Références cadastrales du bien :

Adresse du bien : 40 Rue Louis Lormand

Commune : LA VERRIERE

Cadastré : section AD n° 14 et 15

Avis du Maire :

Avis favorable

Le Maire,

Nicolas DAINVIL



Toute correspondance doit être adressée indistinctement à Monsieur Le Maire :

Mairie de La Verrière – avenue des Noës – 78320 LA VERRIERE – Téléphone : 01 30 13 76 00 – Télécopie : 01 30 13 76 55
www.ville-laverriere.com

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

Concernant la propriété sise :

Commune de La Verrière
Voiries publiques nommées
Rue Louis Lormand et Boulevard Guy Schuler
(Domaine Public Routier Communal)

Dossier : **250318**

Date Rédaction : 1 octobre 2025

Suivi : FRIOT Nicolas

Vérificateur : HAXAIRE Jérôme

Relevé préalable effectué le : 31 juillet 2025



Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

83 avenue de la République
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU
Tél. 01 34 89 00 78
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud
Montigny-le-Bretonneux
78180 SAINT QUENTIN-EN-YVELINES
Tél. 01 30 84 01 41
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu
78550 HOUDAN
Tél. 01 30 59 62 35
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet
78460 CHEVREUSE
Tél. 01 30 52 42 50
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres
91400 SACLAY
Tél. 01 80 14 69 03
saclay@foncier-experts.com

A la requête de la société VALEO SYSTEMES THERMIQUES, je soussigné Julien CAHART Géomètre-Expert à Montigny le Bretonneux, inscrit au tableau du conseil régional de Paris sous le numéro 06255, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique en l'occurrence des voies non cadastrées nommées Rue Louis Lormand et Boulevard Guy Schuler et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES PARTIES

PROPRIETAIRE DOMAINE PUBLIC

La commune de LA VERRIÈRE, propriétaire des voies non cadastrées nommées Rue Louis Lormand et Boulevard Guy Schuler

Propriétaire(s) demandeur(s)

1) la société VALEO SYSTEMES THERMIQUES

La société VALEO SYSTEMES THERMIQUES dont le siège se situe 8 Rue Louis Lormand 78320 LA VERRIERE propriétaire des parcelles cadastrées commune de La Verrière section AD n° 15 et AD n° 14.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION

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 de propriété 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 :

les voies communales non cadastrées affectées de la domanialité publique artificielle nommées Rue Louis Lormand et Boulevard Guy Schuler

et d'autre part les parcelles cadastrées :

Commune	Section	Numéro
LA VERRIÈRE	AD	14
LA VERRIÈRE	AD	15

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.

Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

LN

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 : DOCUMENTS ANALYSÉS POUR LA DÉFINITION DES LIMITES

3.1 LES PLANS PRÉSENTES AUX PARTIES PAR LE GÉOMÈTRE-EXPERT SOUSSIGNÉ

- Plan de division dressé au cours du mois d'avril 1989 par Michel CASENAVE, Géomètre-Expert à Chevreuse (Réf : C11908). Ce document concerne les parcelles cadastrées section AD n° 16, AD n° 15 et AD n° 14.

3.2 LES SIGNES DE POSSESSION ET EN PARTICULIER

- Points 12-13-14-15 : présence d'une clôture.
- Points 1-2-3-4-5-6 : présence d'une clôture.

3.3 ANALYSE EXPERTALE ET SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Conformément au plan de division dressé au cours du mois d'avril 1989 par Michel CASENAVE, Géomètre-Expert à Chevreuse (Réf : C11908) et après avoir constaté l'absence de bornes sur place, nous avons procédé à l'établissement des limites 12-13-14-15-1 et 1-2-3-4-5-6 en nous basant sur les éléments apparents présents sur le terrain à savoir les clôtures existantes

ARTICLE 4 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS

4.1 DEFINITION ET MATERIALISATION DES LIMITES

A l'issue de l'analyse des signes de possession constatés, de l'analyse des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux, les termes de limite de propriété suivants sont reconnus :

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
1	1622608.84	8173653.85	Clou à béton planté le 1/10/2025
2	1622633.25	8173569.70	Marque de peinture tracée le 1/10/2025 sur l'angle de clôture
3	1622634.90	8173562.92	Borne plantée le 1/10/2025
4	1622636.29	8173554.20	Marque de peinture tracée le 1/10/2025 sur l'angle de clôture
5	1622636.63	8173550.53	Marque de peinture tracée le 1/10/2025 sur l'angle de clôture
6	1622637.21	8173548.22	Marque de peinture tracée le 1/10/2025 sur l'angle de clôture

Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
12	1622755.36	8173696.81	Marque de peinture tracée le 1/10/2025 sur l'angle de clôture
13	1622663.99	8173670.42	Marque de peinture tracée le 1/10/2025 sur l'angle de clôture
14	1622659.15	8173669.12	Marque de peinture tracée le 1/10/2025 sur l'angle de clôture
15	1622657.73	8173668.61	Marque de peinture tracée le 1/10/2025 sur l'angle de clôture

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 ci-annexé, dressé le 01/09/2025, par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1/250 sous la référence 250318 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Liste des segments de limite définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITE DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
1 - 2	87.62
2 - 3	6.98
3 - 4	8.83
4 - 5	3.68
5 - 6	2.39
11 - 12	57.69
12 - 13	95.10
13 - 14	5.01
14 - 15	1.51
15 - 1	51.06

Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD



4.2 NATURE DES LIMITES ET APPARTENANCE

- Le long des points 12-13-14-15, la clôture est privative et rattachée aux parcelles cadastrées section AD n° 14 et AD n° 15.
- Le long des points 1-2-3-4-5-6, la clôture est privative et rattachée aux parcelles cadastrées section AD n° 14 et AD n° 15.

ARTICLE 5 : DÉFINITION DE LA LIMITE DE FAIT

5.1 DEFINITION ET MATERIALISATION DES LIMITES

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).

5.2 NATURE DES LIMITES ET APPARTENANCE

- Le long des points 12-13-14-15, la clôture est privative et rattachée aux parcelles cadastrées section AD n° 14 et AD n° 15.
- Le long des points 1-2-3-4-5-6, la clôture est privative et rattachée aux parcelles cadastrées section AD n° 14 et AD n° 15.

ARTICLE 6 : 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 7 : MESURES PERMETTANT LE RÉTABLISSEMENT DES SOMMETS DES LIMITES -

Définition littérale des points d'appui permettant le rétablissement des limites

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
202	1622638.99	8173611.29	Angle de bâti
206	1622655.87	8173553.32	Angle de bâti
207	1622754.91	8173645.01	Angle de bâti

Tableau des segments de rattachement

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
12 - 207	51.81
202 - 1	52.16
202 - 6	63.10
206 - 6	19.35
207 - 13	94.40

Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD



ARTICLE 8 : OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES

Le plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles, en vue de l'établissement des bases des impôts fonciers.

Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

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, procédera 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.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

ARTICLE 10 : CLAUSES GÉNÉRALES

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du 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 en ferait la demande.

En référence à l'article L115-4 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.

Fait le 1 octobre 2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,



04 DEC. 2025


- CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION -

Document annexé à l'arrêté en date du ...25/11/2025

Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

63 avenue de la République
78640 NEAUPHLE LE CHÂTEAU
Tel. 01 34 89 00 78
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud
Montigny-le-Bretonneux
78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
Tel. 01 30 54 01 41
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu
78550 HOUDAN
Tel. 01 30 59 62 35
houdan@foncier-experts.com

92 rue de Rambouillet
78460 CHEVREUSE
Tel. 01 30 52 42 50
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres
91400 SACLAY
Tel. 01 60 14 69 03
saclay@foncier-experts.com

四
四三

LA VERRIERE

PLAN DE DIVISION I/500

Lands "le col de sac" SECTION A - 1° 35' 0750m 0414
SANT'ELENA ISLANDS 43-246-002

