

ARRETE DU MAIRE n° 24-277

portant alignement de voirie – BK 42

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE
SERVICE AMENAGEMENT ET BATIMENT

LE MAIRE DE LA VILLE DE FALAISE,

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-21, 5° ;

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L.3111-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles L.112-1 à L.112-8, L.141-3, et R.116-2 ;

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 21 novembre 2019 par Jean-Marc PIERROT, géomètre-expert, annexé au présent arrêté (conforme à la doctrine de l'ordre des géomètres-experts) ;

Vu la volonté de la SCI AGLT de constater la limite de la propriété de la Voie Communale Rue Lavoisier, affectée de la domanialité publique artificielle, non cadastrée, au droit de la parcelle cadastrée Section BK n° 42 ;

Vu la conformation des lieux ;

CONSIDERANT la nécessité de porter alignement de la Voie Communale Rue Lavoisier, affectée de la domanialité publique artificielle, non cadastrée, au droit de la parcelle cadastrée Section BK n° 42 ;

ARRETE

Article 1 - Alignement

La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée conformément au plan d'alignement figurant en annexe du procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de personnes publiques, tous les deux annexés au présent arrêté. Ce plan d'alignement permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets de la limite.

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 à l'article 1. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 2 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 - 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 4 - Notification

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à Jean-Marc PIERROT, géomètre-expert ;

Article 5 - Validité et renouvellement de l'arrêté

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

Article 6 - Atteintes au domaine public routier

Le présent arrêté devra être respecté dans son contenu, sous peine de poursuites pour contravention de voirie en application de l'article R*116-2 du Code de la voirie routière susvisé.

Article 7 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la Ville de FALAISE.

Fait en l'Hôtel de Ville de FALAISE, le **27 NOV. 2024**

Le Maire
Hervé MAUNOURY

**Annexes :**

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, établi le 21 novembre 2019 par Jean-Marc PIERROT
Plan de bornage et d'alignement sur voie au droit de la parcelle BK 42.

TRANSMIS A LA PREFECTURE DU CALVADOS
& AFFICHE LE **27 NOV. 2024**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire dans le délai de deux mois suivant la date de sa publication ou de sa notification, et / ou d'un recours contentieux par courrier adressé au tribunal administratif de Caen (3 Rue Arthur Le Duc 14000 CAEN) dans le délai de deux mois suivant soit la date de sa publication ou de sa notification, soit éventuellement, la date de rejet, tacite ou express, du recours gracieux. Le tribunal administratif de Caen peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible depuis le site www.telerecours.fr

Guillaume DOLIGEZ
Géomètre-Expert D.P.L.G
Ingénieur travaux de la construction
Urbaniste O.P.Q.U

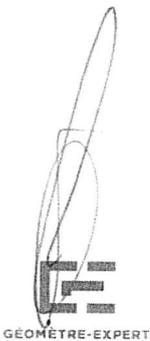
Jean-Marc PIERROT
Géomètre-Expert
Ingénieur Géomètre-Topographe ENSAIS (INSA)

Département du CALVADOS
Commune de FALAISE

Section BK - Parcelle n° 42

Rue Lavoisier

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques



PONT-L'ÈVEQUE - Bureau principal
9, Place du Bras d'Or
14 130 Pont-L'Èvêque

CAEN - Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Doligez

FALAISE - Bureau secondaire
44, rue Georges Clémenceau
14 700 Falaise
Responsable : Jean-Marc Pierrot

ARGENTAN - Permanence
Espace Bee Cowork
1, Rue de la Paix - Place des Trois Croix
61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Et les autres jours sur rendez-vous

Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 - contact@amenageo.fr - www.amenageo.fr

Successeurs de Gervais DOLIGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU

SELARL au capital de 35 280 € - RCS Lisieux : 442 135 976 00045
TVA Intracom: FR764442135976 - NAF7112A - N°Inscription OGE : 2002C200010

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la SCI AGLT, je soussigné Jean-Marc PIERROT, Géomètre-Expert à FALAISE, inscrit au tableau du conseil régional de Normandie sous le numéro 05642, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie communale nommée Rue Lavoisier (non cadastrée) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 – Désignation des parties

Personne publique

Pour la voirie communale nommée Rue Lavoisier, non cadastrée, sur la commune de FALAISE, la Ville de FALAISE, Services techniques, Avenue de Verdun, 14700 - FALAISE.

Propriétaires demandeurs

- Pour la parcelle cadastrée, **section BK n° 42**, sur la commune de FALAISE (14700),

Regroupant les ayants-droits suivants :

* SCI AGLT, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIRET 814419289 ayant son siège, ZI DU GUIBRAY, rue PASCAL, 14700 FALAISE.

Origines notariales :

Présentation de l'acte :

Oui	<input checked="" type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Attestation immobilière
dressée le 3 mai 2019
par Maître LELEU
Notaire à FALAISE

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signée et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.



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 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 :

La voirie communale nommée Rue Lavoisier, affectée de la domanialité publique artificielle, et sise commune de **FALAISE**, non cadastrée.

et la parcelle cadastrée :

Commune	Cadastre	Numéro
FALAISE	BK	42

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.

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signée et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.



➤ **Chapitre II : Partie non normalisée - expertise**

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le **jeudi 21 novembre 2019** à partir de **09h00** à **FALAISE**, les ayants droit désignés à l'article 1 ont été convoqués par courrier simple en date du **lundi 4 novembre 2019**.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur David FRESNEL, Géomètre salarié de la société AménaGéo, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

Voie / Cadastre	Noms	Présence P : Présent A : Absent R : Représenté	Représenté par
Rue Lavoisier	Ville de FALAISE	A	Non convoqué
BK 42	* SCI AGLT	R	M. ASSANTO Jérôme

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 privés
- de prévenir les contentieux

Suite à cette réunion, le bornage a été réalisé le 22 juin 2021.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

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

Annexe 1 : Plan d'alignement

Annexe 2 : Extrait de plan cadastral

Annexe 3 : Plan de vente dressé le 18/12/1974 par M. JOLY Géomètre-Expert à CAEN.

Les titres de propriété et en particulier :

Pas de documents complémentaires.

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signée et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

Les documents présentés par les parties :

Pas de documents complémentaires.

Les signes de possession et en particulier :

Aucun signe en particulier.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties présentes ont manifesté leurs accords sur la limite définie en annexe 1.

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

L'assiette de l'ouvrage constatée correspond à la limite définie en annexe 1.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue de la réunion contradictoire, après avoir entendu l'avis des parties présentes, les repères nouveaux *C, D et E* ont été implantés

Les termes de limites :

- *C, D et E : des bornes.*

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.

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,

La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 5)

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signée et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

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 : Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Le tableau suivant, destiné à définir géométriquement les limites et à permettre leur rétablissement ultérieur, présente les coordonnées des points d'appui (exprimées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC49)), et leur définition littérale :

POINTS TOPOGRAPHIQUES			
MAT	X	Y	NATURE
2019.1	1467052.81	8192503.21	Borne
2019.2	1467041.31	8192454.55	Borne
2019.4	1467041.61	8192455.55	Borne
2019.5	1467053.04	8192504.18	Borne
2019.8	1467081.17	8192497.49	Borne
2019.12	1466904.28	8192549.33	Borne
DA.1	1466993.68	8192518.12	Borne
DA.2	1466991.46	8192508.37	Borne
DA.3	1466995.93	8192491.26	Borne
DA.4	1467034.98	8192459.15	Borne

Article 9 : Observations complémentaires

Pas d'observations complémentaires.

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

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.

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signée et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

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

Article 11 : 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 sur 7 pages et 3 annexes graphiques
à FALAISE le jeudi 21 novembre 2019

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Jean-Marc PIERROT

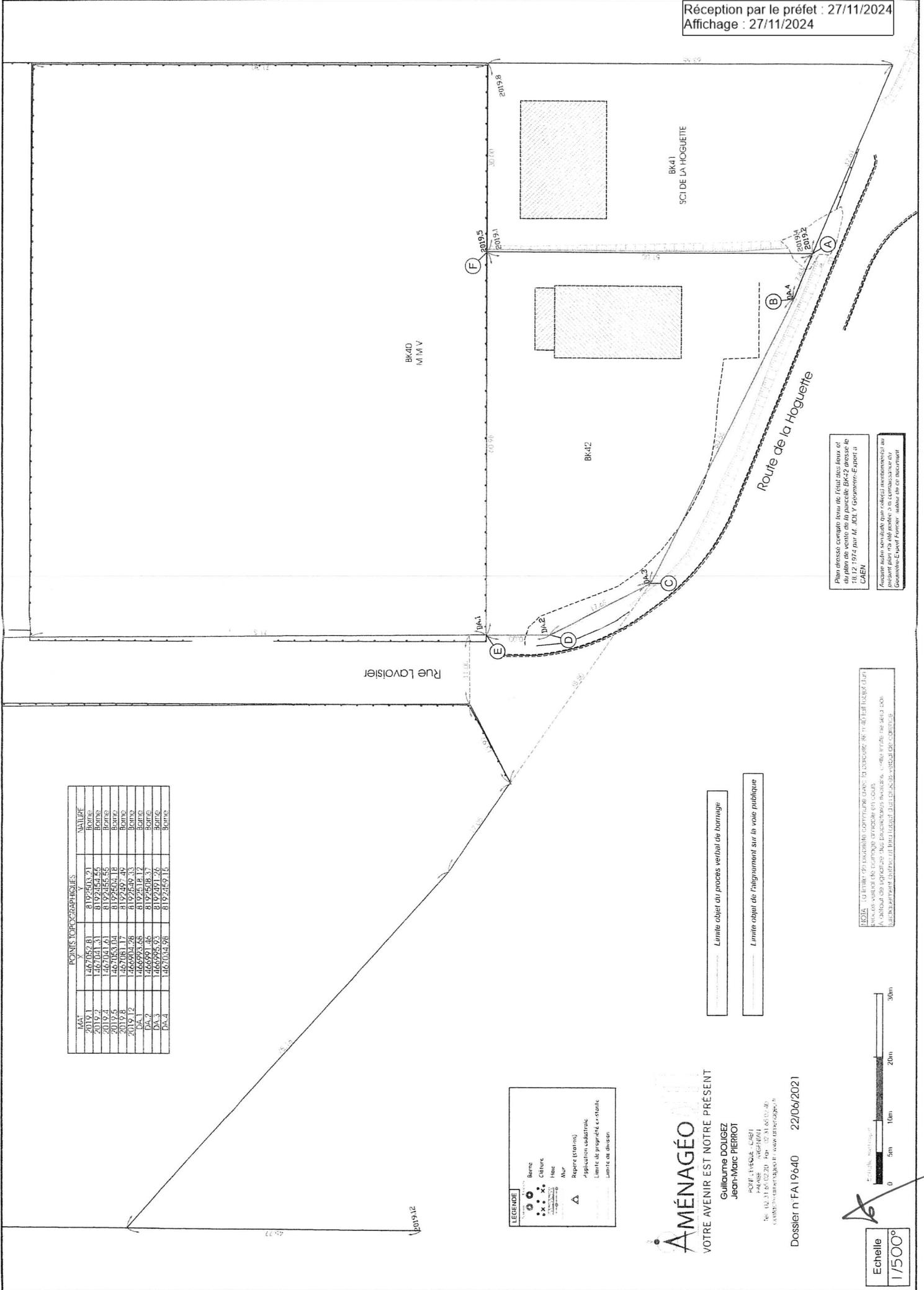
Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 27.11.24 n° 24.277



Date + signature + cachet de la collectivité

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signée et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.



Plan dressé conformément de l'Etat des lieux et du plan de vente de la parcelle BK42 dressé le 18-12-1974 par M. JOLY Guillaume-Expert à CAEN

Etant donné que les lieux sont actuellement situés sur un terrain appartenant à la commune de Caen, il est précisé que les limites indiquées sur ce plan sont celles qui ont été constatées lors de la vente.

POINTS TOPOGRAPHIQUES

DATE	COORDONNÉES (X, Y)	NATURE
2019.2	1467043.41	Borne
2019.2	1467041.41	Borne
2019.4	1467041.41	Borne
2019.5	1467043.04	Borne
2019.8	1467081.17	Borne
2019.12	1466904.28	Borne
DA.1	1466923.68	Borne
DA.2	1466923.68	Borne
DA.3	1466923.68	Borne
DA.4	1467044.98	Borne

----- Limite objet du procès verbal de bornage

----- Limite objet de l'alignement sur la voie publique

REMARQUE : Le présent plan constitue une copie exacte de l'original dressé par le géomètre-expert. Les coordonnées indiquées sont celles des bornes matérialisées sur le terrain. Les bornes non matérialisées sont indiquées à titre de référence.

LEGENDE

- Borne
- Croix
- Haut
- Mur
- Reperce (état ind.)
- Application cadastrale
- Limite de propriété existante
- Limite de division

AMÉNAGÉO

VOTRE AVENIR EST NOTRE PRÉSENT

Guillaume DOLIZEZ
Jean-Marc PIERROT

POLE INSEE - CAEN
PARCOURS : 06/11/04
N° 02.31.67.02.20 - Fax : 02.31.65.15.30
CAEN : 02.31.67.02.20 - www.amenageo.fr

Dossier n° FA 19640 22/06/2021



Echelle
1/500

Département : CALVADOS
Commune : FALAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BK
Feuille : 000 BK 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 31/08/2021
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

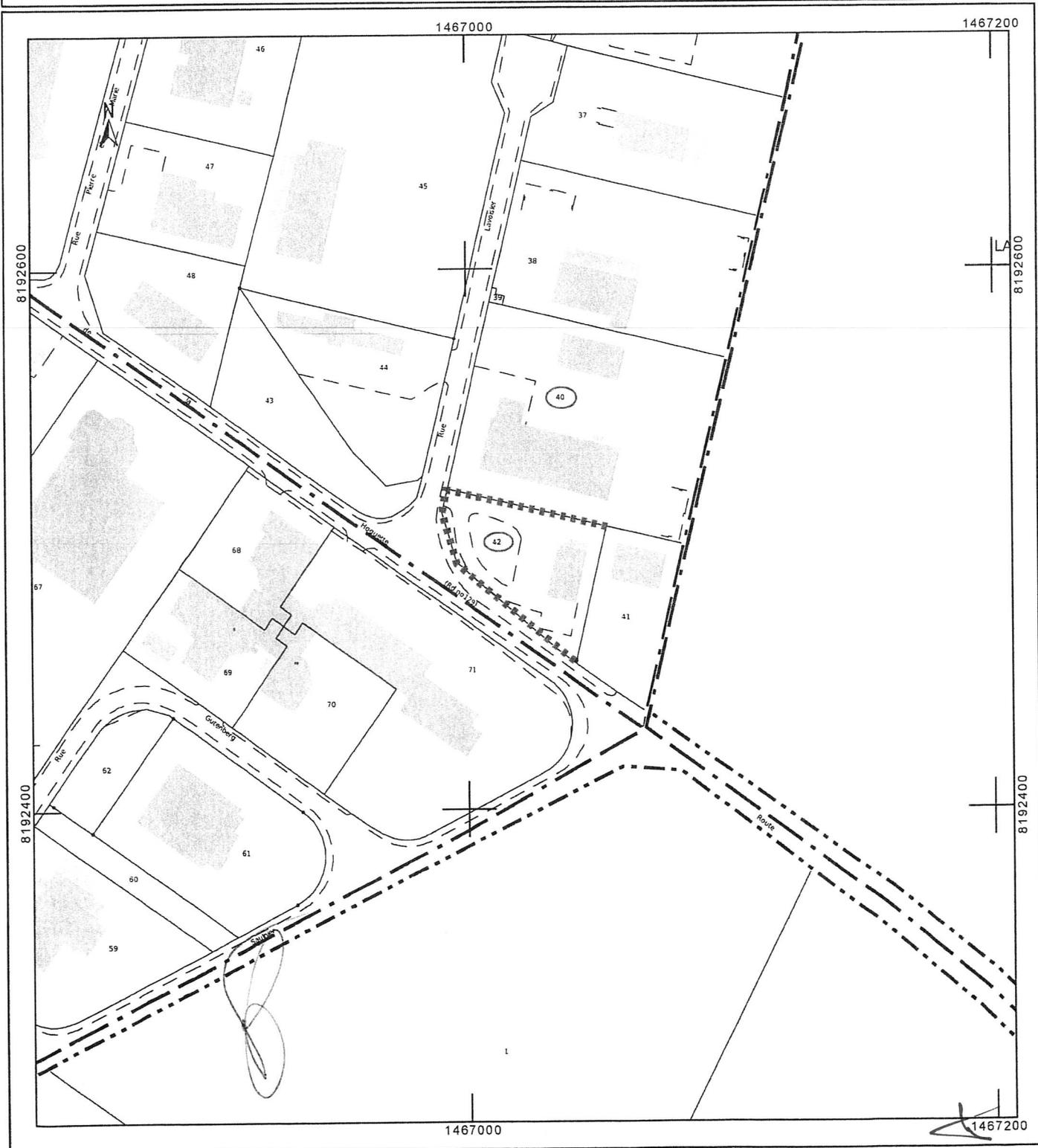
Accusé certifié exécutoire
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le Centre des Impôts Foncier suivant l'affaire 27141002
Cet extrait est géré par le Centre des Impôts Foncier de Gestion Cadastrale
6, place Gambetta B.P. 80540 14048 14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.00 -fax
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Dossier : FA19640

ANNEXE 2



ANNEXE 3

VILLE DE FALAISE

Section AT
Lieu dit : Le Chemin de Villy

PLAN DE VENTE

par la Ville de FALAISE à Mr DORNOIS Joël

Superficie: 2194 m²

