

## **ARRETE DU MAIRE n° 24-005**

### **portant alignement de voirie – BL 9-10-11-13**

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 28 septembre 2023 par Guillaume DOLIGEZ, géomètre-expert, annexé au présent arrêté (conforme à la doctrine de l'ordre des géomètres-experts) ;

Vu la volonté de la Société Promotion Montagne Aménagement de constater la limite de la propriété des voiries communales nommées Rue des Douits et Boulevard de la Fontaine Couverte, affectées de la domanialité publique artificielle, non cadastrées, au droit des parcelles cadastrées Section BL n° 9-10-11-13 ;

Vu la conformation des lieux ;

CONSIDERANT la nécessité de porter alignement de des voiries communales nommées Rue des Douits et Boulevard de la Fontaine Couverte, affectées de la domanialité publique artificielle, non cadastrées, au droit des parcelles cadastrées Section BL n° 9-10-11-13 ;

## **A R R E T E**

#### **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 Guillaume DOLIGUEZ, 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 ..... 11 JAN. 2024



Le Maire  
M. Hervé MAUNOURY

#### Annexes :

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, établi le 28 septembre 2023 par Guillaume DOLIGUEZ  
Plan de bornage et d'aligement sur voie au droit des parcelles BL 9-10-11-12 et 13

TRANSMIS A LA PREFECTURE DU CALVADOS  
& AFFICHE LE 11 JAN. 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](http://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  
Ville de FALAISE

Section BL - Parcelles n°9, 10, 11 et 13

# Rue des Douits et Boulevard de la Fontaine Couverte

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



GÉOMÈTRE-EXPERT

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](mailto:contact@amenageo.fr) - [www.amenageo.fr](http://www.amenageo.fr)

Successors 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 Société Promotion Montage Aménagement, titulaire d'une promesse de vente, je soussigné Guillaume DOLIGEZ, Géomètre-Expert à PONT L'EVEQUE, inscrit au tableau du conseil régional de Normandie sous le numéro 05986, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence les voiries communales nommées Rue des Douits et Boulevard de la Fontaine Couverte (non cadastrées) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### Article 1 – Désignation des parties

#### Personne publique

Pour les voiries communales nommées Rue des Douits et Boulevard de la Fontaine Couverte, non cadastrées, sur la commune de FALAISE, la commune de FALAISE ayant son siège aux services techniques – avenue de Verdun – 14700 FALAISE.

#### Propriétaires demandeurs

- Pour les parcelles cadastrées, section BL n°9, 10, 11 et 13, sur la commune de FALAISE (14700),

#### Regroupant les ayants-droits suivants :

\* SARL LE CINEMATOGRAPHE, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 490137296 ayant son siège, Le Moulin - 61190 BEAULIEU, représentée par M. SANCHEZ Marcos et M. ENÉE Gérald.

#### Origines notariales :

Présentation de l'acte :

Oui	Non	X
-----	-----	---

*suivant attestation établie par Maître GAUDRON Philippe, notaire à CAEN en date du 18.09.2023.*

### 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 :

---

*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.*

- 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 voiries communales nommées Rue des Douits et Boulevard de la Fontaine Couverte, affectées de la domanialité publique artificielle, et sises commune de *FALAISE*, non cadastrées.

et les parcelles cadastrées :

Commune	Section cadastrale	Numéro
FALAISE	BL	9, 10, 11 et 13

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 28 septembre 2023 à partir de 09h00 à FALAISE, les ayants droit désignés à l'article 1 ont été convoqués par courrier simple en date du mercredi 13 septembre 2023.

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

Voie / Cadastré	Noms	Présence P : Présent A : Absent R : Représenté	Représenté par
VC-Rue des Douits et Bd de la Fontaine Couverte	* Ville de FALAISE	R	M. LE BRET Jacques (1 <sup>er</sup> adjoint au maire)
BL 9, 10, 11 et 13	* SARL LE CINEMATOGRAPHE	R	M. ENÉE Gérald (Gérant)

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

### Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

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

- Annexe 1 : Le plan de bornage,
- Annexe 2 : Le plan cadastral,
- Annexe 3 : Le DMPC n°256, dressé le 25.04.1974, établi par M. PINOT, géomètre-expert à CAEN.

---

*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 signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.*

Les titres de propriété et en particulier :

- Les actes présentés selon indications portées à l'article 1.

Les documents présentés par les parties :

- Aucun document présenté.

Les signes de possession et en particulier :

- La présence de bâtiment,
- La présence de mur.

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 :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus et l'état des lieux.  
La limite de propriété côté Sud se présente par une clôture existante.  
La limite de propriété côté Est se présente par un mur existant.

**Article 5 : Définition des limites de propriétés**

A l'issue de la réunion contradictoire, après avoir entendu l'avis des parties présentes, aucun repère nouveau a été implanté.

Les termes de limites :

- Point AX : non matérialisé (application de la cote du DMPC n°256)
- Point A : angle de mur,
- Point B : angle de mur,
- Point C : angle de mur,
- Point D : angle de mur,
- Point E : angle de mur,
- Point F : angle de mur,
- Point F' : angle de bâtiment,
- Point G : angle de bâtiment,
- Point H : angle de bâtiment,
- Point I : angle de bâtiment,

---

*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 signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.*

- Point J : angle de bâtiment,
  - Point K : angle de bâtiment,
  - Point L : angle de bâtiment,
  - Point M : angle de mur,
  - Point N : angle de mur,
  - Point O : angle de mur,
  - Point P : angle de mur,
  - Point Q : angle de mur,
  - Point R : angle de mur,
  - Point S : angle de mur
- ont été reconnus pour la voie communale nommée rue de Douits.

- Point AC : angle de mur,
  - Point AD : angle de mur,
  - Point AE : angle de mur,
  - Point AF : angle de mur,
  - Point AG : angle de mur,
  - Point AH : angle de mur,
  - Point AI : angle de mur,
  - Point AJ : angle de clôture,
  - Point AK : angle de clôture,
  - Point AL : angle de clôture,
  - Point AM : angle de clôture,
  - Point AN : angle de clôture,
  - Point AO : intersection des clôtures existantes
- ont été reconnus pour la voie communale nommée boulevard de la Fontaine Couverte.

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

**Nature des limites et appartenances :**

- Entre les points AX et F', le mur dépend de la parcelle BL n°13.
- Entre les points L et S, le mur dépend des parcelles BL n°11 et 10.
- Entre les points AC et AI, le mur dépend de la parcelle BL n°9.
- Entre les points AI et AO, la clôture dépend de la parcelle BL n°9.

---

*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 signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.*

## 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.

## 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 :

---

*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.*



- 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, procèdera au rétablissement des dites 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 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 9 pages et 3 annexes graphiques  
à FALAISE le jeudi 28 septembre 2023

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes  
Guillaume DOLIGEZ



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du .n° 24.005 du 11.01.24



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 signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

4

Département :  
CALVADOS

Commune :  
FALAISE

Section : BL  
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 18/09/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

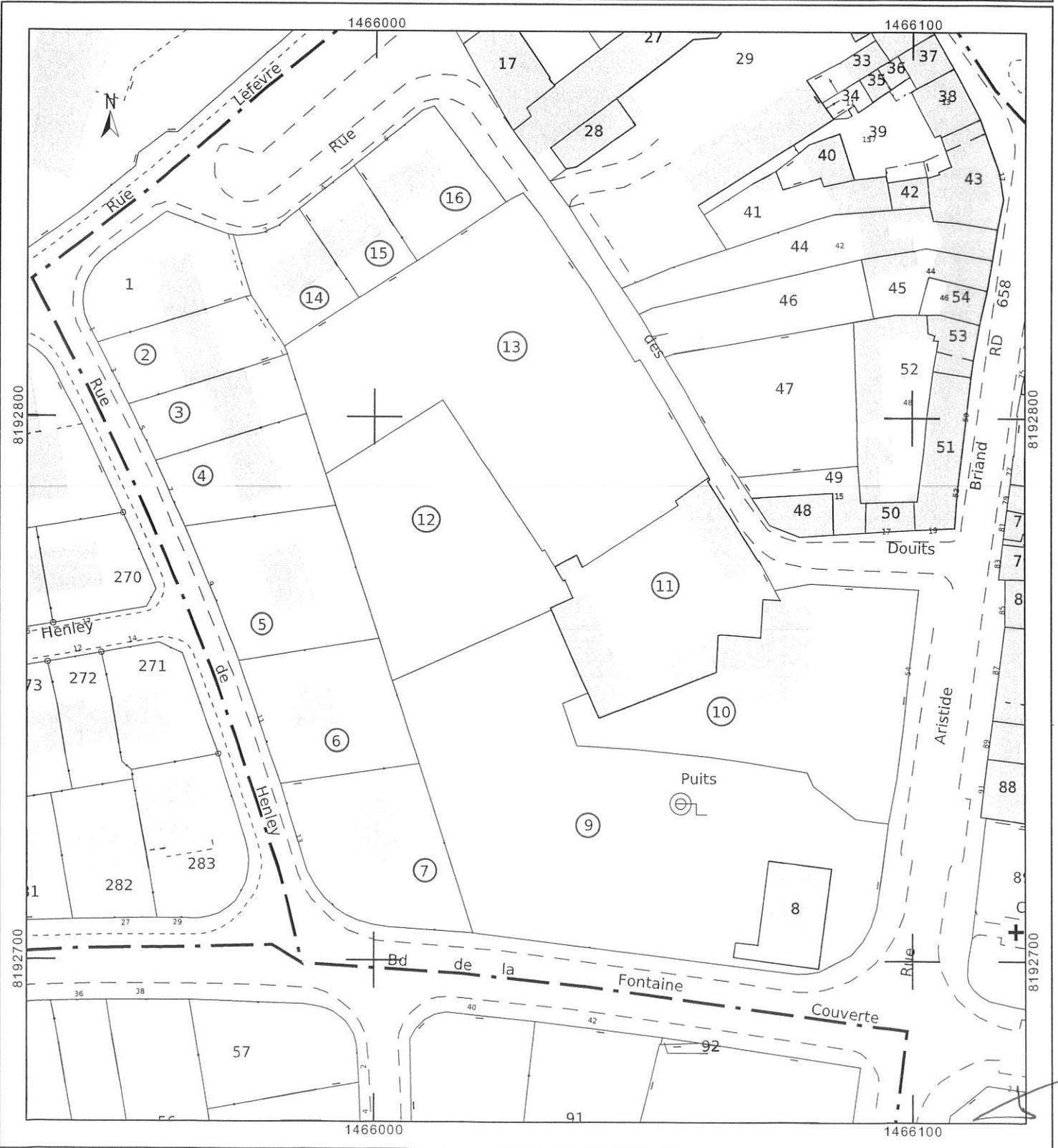
ANNEXE 2

2882-23A

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Caen Pôle de Topographie et 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



6



h