

ARRETE DU MAIRE n° 24-088

portant alignement de voirie – BB 90

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 20 mars 2024 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 Ville de Falaise de constater la limite de la propriété de la Voie Communale n° 301 – Chemin d'Eraines, affectée de la domanialité publique artificielle, non cadastrée, au droit de la parcelle cadastrée Section BB n° 90 ;

Vu la conformation des lieux ;

CONSIDERANT la nécessité de porter alignement de la Voie Communale n° 301 – Chemin d'Eraines, affectée de la domanialité publique artificielle, non cadastrée, au droit de la parcelle cadastrée Section BB n° 90 ;

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 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 22 AVR. 2024

Le Maire



M. Hervé MAUNOURY

Annexes :

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, établi le 20 mars 2024 par Jean-Marc PIERROT

Plan de bornage et d'alignement sur voie au droit des parcelles BB 90.

TRANSMIS A LA PREFECTURE DU CALVADOS
& AFFICHE LE 22 AVR. 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



AMÉNAGÉO

GÉOMÈTRES EXPERTS • URBANISME • INGÉNIERIE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20240422-24-088-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/04/2024

Publication : 22/04/2024

Guillaume DOLIGEZ

Géomètre-Expert D.P.L.G
Ingénieur infrastructure
Urbaniste O.P.Q.U

Jean-Marc PIERROT

Géomètre-Expert
Ingénieur Géomètre-Topographe

Département du CALVADOS
Commune de FALAISE

Section BB - Parcelle n°90

Voie Communale n°301 Chemin d'Eraines

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



02 31 65 02 20
contact@amenageo.fr • www.amenageo.fr

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
61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Les autres jours sur rendez-vous



➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la VILLE DE FALAISE, 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 Voie Communale n°301 – Chemin d'Eraines (non cadastrée) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 – Désignation des parties

Personne publique

Pour la voirie communale nommée Voie Communale n°301 – Chemin d'Eraines, non cadastrée, sur la commune de FALAISE, la ville de FALAISE ayant son siège à l'Hôtel de ville – 14700 FALAISE.

Propriétaires demandeurs

- Pour la parcelle cadastrée, section BB n°90, sur la commune de FALAISE (14700),

Regroupant les ayants-droits suivants :

* VILLE DE FALAISE, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 211402581 ayant son siège à l'Hôtel de ville – place Guillaume le Conquérant - BP 58 14700 FALAISE.

Origines notariales :

Présentation de l'acte :

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

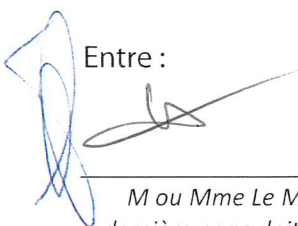
Suivant leur indication, sans présentation d'acte,

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 :



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.

La voirie communale nommée Voie Communale n°301 – Chemin d'Eraines, affectée de la domanialité publique artificielle, et sise commune de *FALAISE*, non cadastrée.

et la parcelle cadastrée :

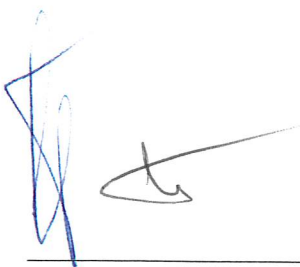
Commune	Section cadastrale	Numéro
FALAISE	BB	90

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 **mercredi 20 mars 2024** à partir de **09h00** à **FALAISE**, les ayants droit désignés à l'article 1 ont été convoqués par courrier simple en date du **lundi 11 mars 2024**.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Fabrice AUGER, 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
VC n°301 Chemin d'Eraines	* VILLE DE FALAISE	R	Mme LE BIHAN Anne- Lise (Juriste)
BB 90	* VILLE DE FALAISE	R	Mme LE BIHAN Anne- Lise (Juriste)

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°693, dressé le 16.07.1987, établi par M. JOLY, géomètre-expert à CAEN.

Les titres de propriété et en particulier :

- Aucun titre de propriété présenté.



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 :

- Aucun document présenté.

Les signes de possession et en particulier :

- La présence de clôture.

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 A et B ont été implantés.

Les termes de limites :

- Point A : borne nouvelle,
 - Point B : borne nouvelle
- ont été reconnues.

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 :

- Au niveau des points A et B, la clôture dépend de la parcelle BB n°90.

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 signé 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 :

TABLEAU DE COORDONNÉES			
MAT	X	Y	DÉSIGNATION
20	1465968.34	8194046.14	Angle de clôture
30	1466009.37	8194091.05	Angle de clôture
31	1465995.39	8194057.43	Borne nouvelle
32	1466007.47	8194091.40	Borne nouvelle
34	1466014.35	8194089.53	Angle de clôture
35	1466018.14	8194088.06	Angle de bâtiment
45	1466022.12	8194074.66	Angle de bâtiment
47	1465979.49	8194041.62	Angle de mur
53	1466016.11	8194056.68	Angle de mur
56	1466024.04	8194059.88	Angle de mur
58	1466045.34	8194064.69	Angle de mur
68	1465997.76	8194059.53	Borne nouvelle
85	1466028.45	8194070.51	Borne nouvelle
86	1466032.39	8194083.59	Angle de clôture
89	1466025.50	8194085.80	Angle de bâtiment

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.

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.

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.

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 mercredi 20 mars 2024

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

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 15.03.2024.. n° 24.088



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.

Département :
CALVADOS

Commune :
FALAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE 2

3625-24

Section : BB
Feuille : 000 BB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

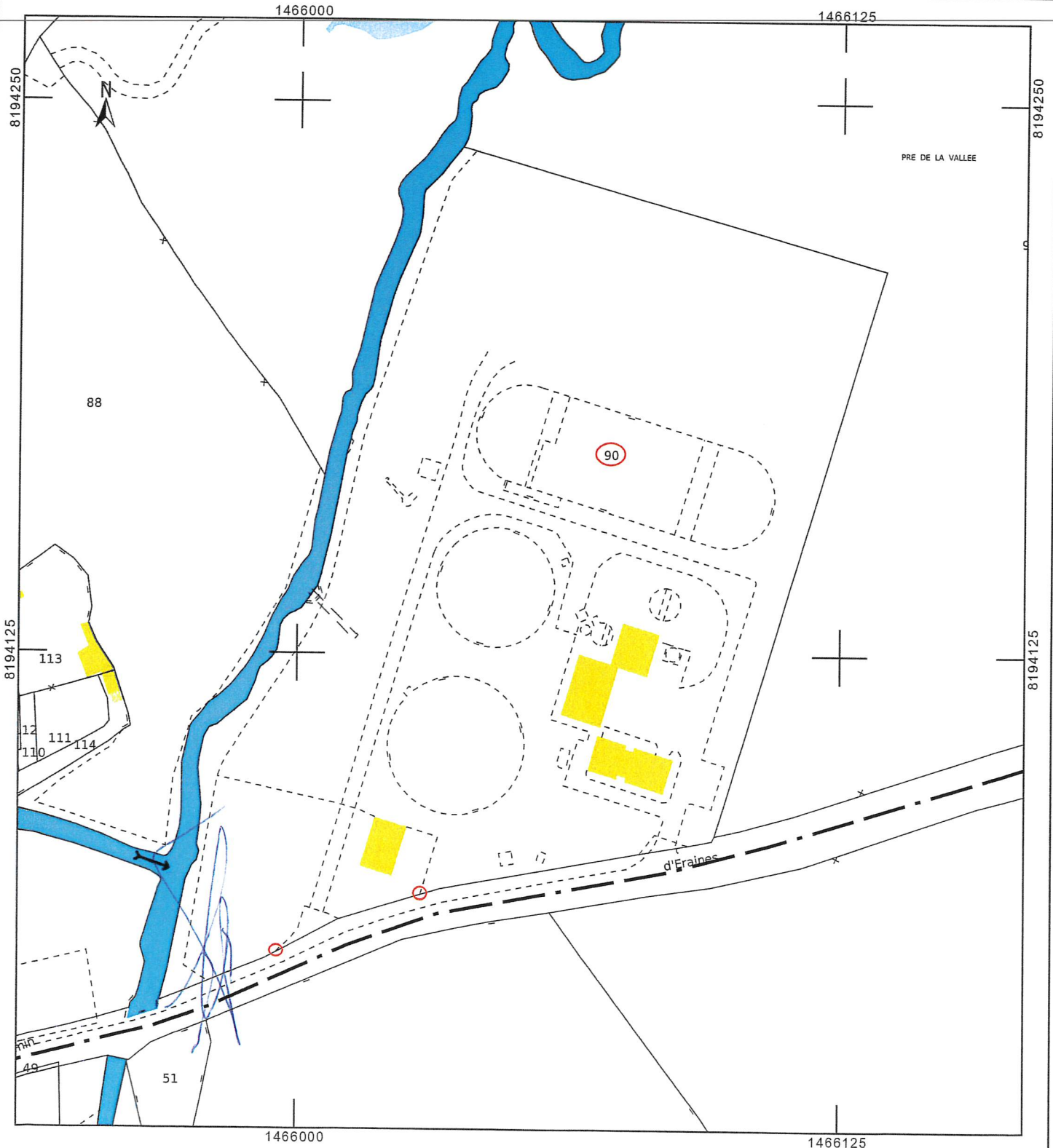
Date d'édition : 27/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

014-211402581-20240422-24-088-AR
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le service de l'Etat
Aparc de l'Etat de Caen
Caen Pôles de Topographie et de Gestion
Cadastrale
Reception par le prelot : 22/04/2024
Publication : 22/04/2024
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



COMMUNE de Falaise...

A NE PAS PLIER

014-211402581-20240422-24-088-AR

Section 2E

anc. Mod. 30 Cad. (Sept. 1970)

Feuille u

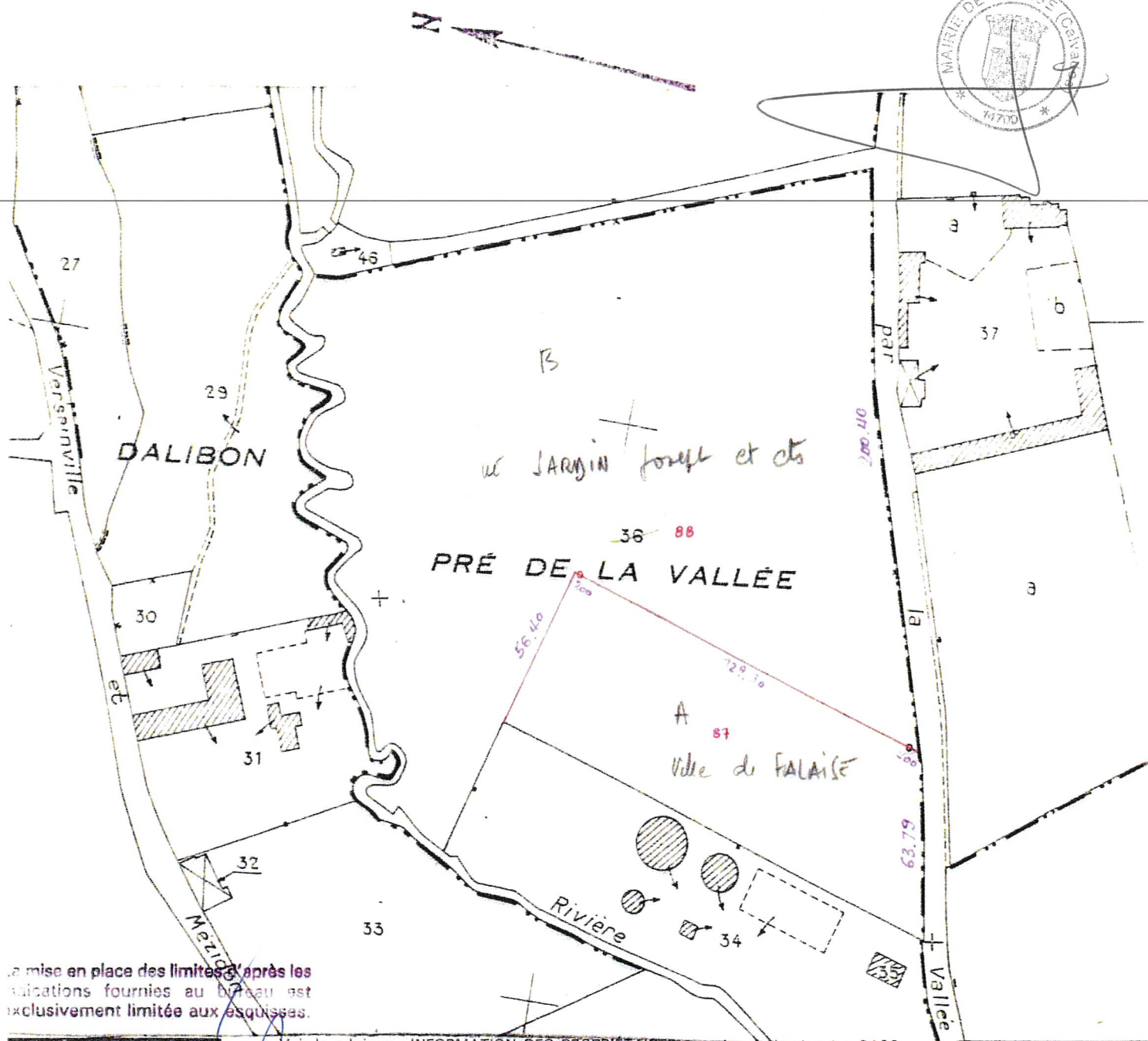
Réception par le préfet 22/04/2024
Publication du document 22/04/2024

Echelle: 1:2.000

ANNEXE 3

d'arpentage
Tableau d'assemblage à modifier (1) sans chang (1)

3625-24



La mise en place des limites après les indications fournies au bureau est exclusivement limitée aux esquisses.

Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise-6463

CERTIFICATION

(Art 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (1), a été établi
A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1);
B - en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain (1);
C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ... par M. ... géomètre à ...

Extrait du plan minute établi
- par le Bureau du Cadastre (1),
- par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre (1).
N° d'ordre au registre de constatation des droits ...
Chef du Service d'origine:
Place Gambetta
14034 CAEN
CEDEX



Document d'arpentage dressé par M. Joly R.C. Joly
Géomètre-Expert
à CAEN
Date: 18-07-87
Signature: R. C. JOLY
Géomètre-Expert D.P.L.G.
ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
N° D'INSCRIPTION 2.283
8, rue Renoult
14000 CAEN
Tél: 81.83.14 + 2 lignes

(1) Payer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (bien renoué 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 nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).



AMÉNAGEO
GÉOMÈTRES EXPERTS • URBANISME • INGÉNIERIE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20240422-24-088-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 22/04/2024

Publication : 22/04/2024

Annexe 1

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de FALAISE

Voie Communale n°301 - Chemin d'Eraines

Propriété de la ville de FALAISE

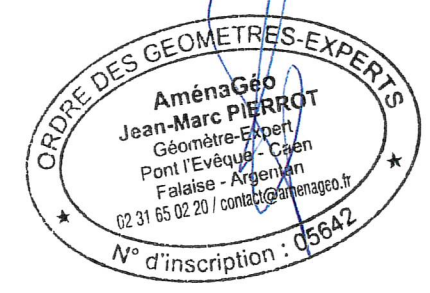
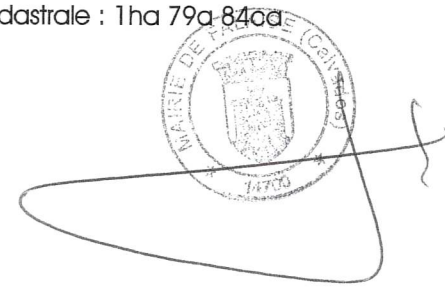
Section BB n°90

PLAN DE BORNAGE
ET D'ALIGNEMENT
sur voie au droit de la parcelle BB n°90

Cadastre : (avant DMPC)

Section BB n°90

Contenance cadastrale : 1 ha 79 a 84 ca



Dossier n° : 3625-24

Echelle : 1/250^{ème}

Système de coordonnées RGF93-CC49 Altimétrie NGF-IGN69 déterminée par : Méthode GNSS
 Repère IGN n°....

Indice	date	modification	établi par	vérifié par
A	20.03.2024	Relevé topographique	F.A.	J-M.P.
B	03.04.2024	Plan de bornage	K.E.	J-M.P.

02 31 65 02 20
contact@amenageo.fr • www.amenageo.fr

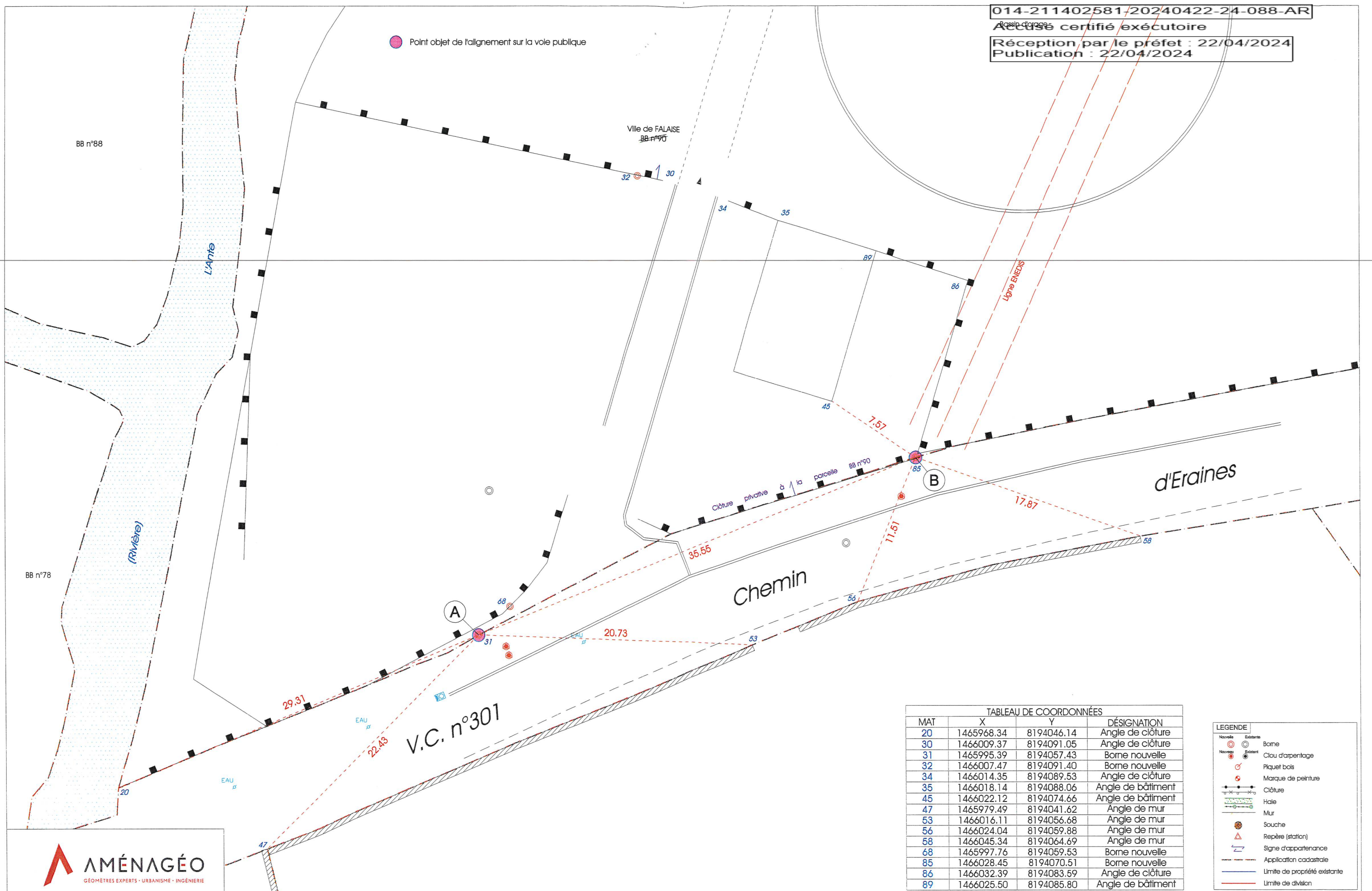
PONT-L'ÉVÈQUE • Bureau principal
9, Place du Bras d'Or
14 130 Pont-l'Évêque

CAEN • Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Dollgez

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

ARGENTAN Permanence
Espace Bee Cowork - 1, rue de la Paix
61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Les autres jours sur rendez-vous





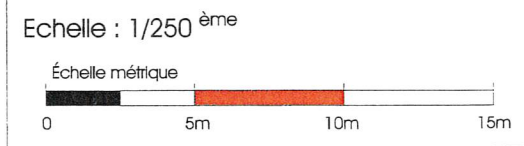
V.C. n°301

TABLEAU DE COORDONNÉES			
MAT	X	Y	DÉSIGNATION
20	1465968.34	8194046.14	Angle de clôture
30	1466009.37	8194091.05	Angle de clôture
31	1465995.39	8194057.43	Borne nouvelle
32	1466007.47	8194091.40	Borne nouvelle
34	1466014.35	8194089.53	Angle de clôture
35	1466018.14	8194088.06	Angle de bâtiment
45	1466022.12	8194074.66	Angle de bâtiment
47	1465979.49	8194041.62	Angle de mur
53	1466016.11	8194056.68	Angle de mur
56	1466024.04	8194059.88	Angle de mur
58	1466045.34	8194064.69	Angle de mur
68	1465997.76	8194059.53	Borne nouvelle
85	1466028.45	8194070.51	Borne nouvelle
86	1466032.39	8194083.59	Angle de clôture
89	1466025.50	8194085.80	Angle de bâtiment

LEGENDE	
	Nouveaux
	Existants
	Borne
	Clou d'appartenance
	Plaque bois
	Marque de peinture
	Clôture
	Halle
	Mur
	Souche
	Repère (station)
	Signe d'appartenance
	Limite de propriété existante
	Limite de division



Guillaume DOLIGEZ & Jean-Marc PIERROT
 PONT L'ÉVÊQUE - CAEN - FALAISE - ARGENTAN
 02.31.65.02.20 - contact@amenageo.fr
 www.amenageo.fr



Dossier n°3625-24
 Établi le 03.04.2024

NOTA : La limite de propriété commune avec la parcelle #section n°# au droit de la division fait l'objet d'un procès-verbal de bornage amiable en cours.
 A défaut de signature des propriétaires riverains, cette limite ne sera pas juridiquement définie et fera l'objet d'un procès-verbal de carence.

Plan dressé compte tenu de l'état des lieux.
 Aucune autre servitude que celle(s) mentionnée(s) au présent plan n'a été portée à la connaissance du Géomètre-Expert Foncier, auteur de ce document.

Les superficies mentionnées en m² sont des superficies numériques calculées après arpentage, garanties sous réserve de l'accord des riverains par procès-verbal de bornage le cas échéant.
 Les superficies mentionnées en hectare, are et centiare sont des contenances cadastrales déterminées graphiquement d'après le fond de plan cadastral. Ces superficies ne seront définitives qu'après bornage des terrains et document d'arpentage.