

Extrait
Du registre des arrêtés
GEN N°2022-232

Nature de l'acte : 3.5.2.

Le Maire de Condé-en-Normandie,

Vu la demande du 4 Novembre 2022 par laquelle le Cabinet Aménagé (géomètres – experts) dont le siège social se trouve 9, Place du Bras d'or 14130 Pont-L'Evêque demande l'alignement de la parcelle cadastrée section 523 ZD n°28, Voie Communale n°43 dit rue le Vieux Douet à Proussy, commune déléguée de Condé-en-Normandie, située sur le territoire de la commune de Condé-en-Normandie,

Vu le code de la voirie routière,

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 général des collectivités territoriales,

Vu la loi N°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82.623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-3 du 7 janvier 1983,

Vu l'état des lieux,

ARRETE

ARTICLE 1 – ALIGNEMENT

L'alignement de la parcelle cadastrée 523 ZD n°28, située sur la Voie Communale n°43 dit rue le Vieux Douet, non cadastrée, à Proussy commune déléguée de Condé-en-Normandie, précitée, et appartement au propriétaire, est défini par les points matérialisés sur les lieux par des bornes A et B.

Et ce, conformément au plan ci-dessous.

ARTICLE 2 – RESPONSABILITE

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 – FORMALITES D'URBANISME

Le présent arrêté ne dispense pas les bénéficiaires 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 délivrance de cet arrêté, les bénéficiaires devront présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 – VALIDITE ET RENOUVELLEMENT DE L'ARRETE

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 5 –

Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- Au cabinet Aménagé

- A Madame Le Maire de la commune de CONDE-EN-NORMANDIE, pour information,
 - A Monsieur le Maire délégué de Proussy, pour information
- Chargés en ce qui concerne, d'en assurer l'exécution,

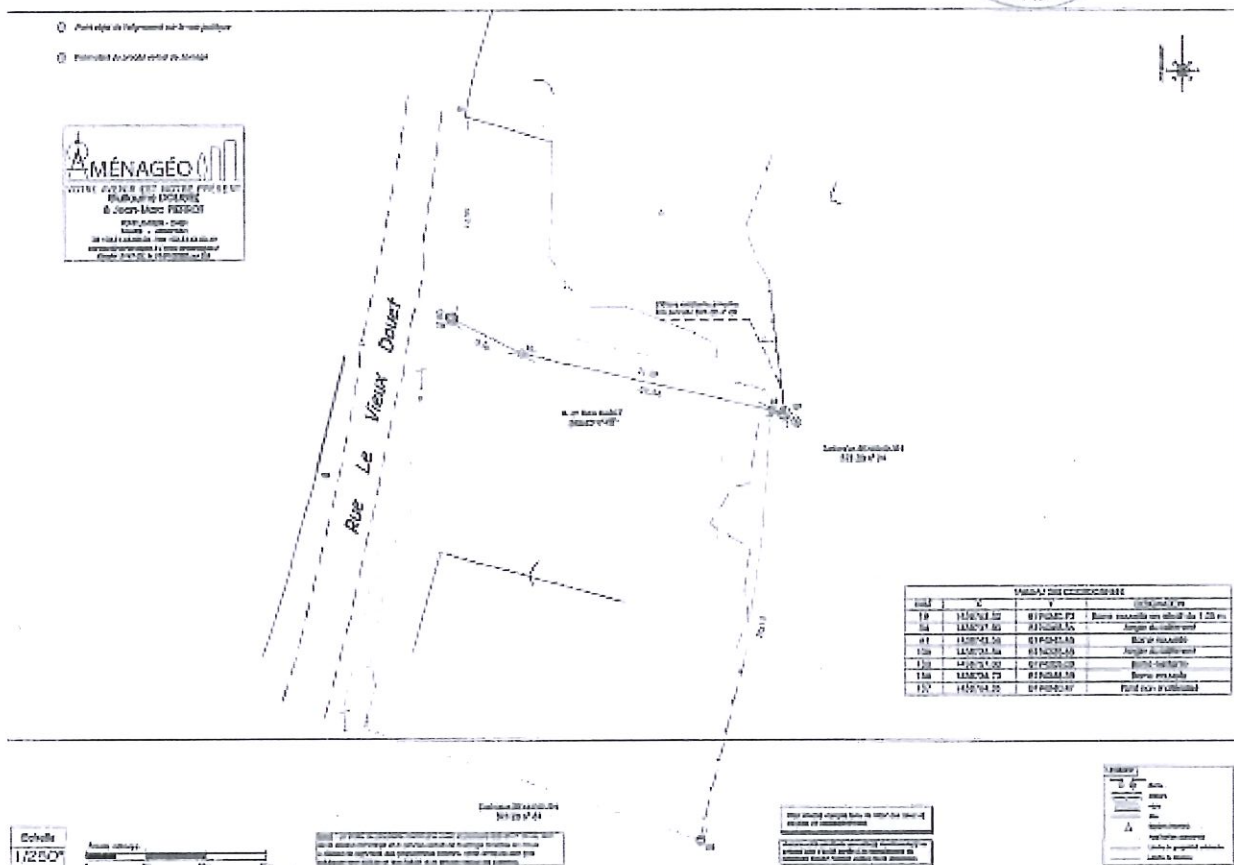
ARTICLE 6- PUBLICATION ET AFFICHAGE

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de CONDE-EN-NORMANDIE.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de CAEN, dans les 2 mois à compter de sa notification.

Annexes :
Plan d'alignement et procès-verbal

Fait à Proussy, le 24 novembre 2022



GUILAUME DOLIGEZ
Géomètre-Expert DELG
Ingénieur travaux de la construction
Urbaniste OFOUJ
Jean-Marc PIERROT
Géomètre-Expert
Ingénieur Géomètre-Topographe ENSAS (RNSA)

Département du
Commune de CONDE EN NORMANDIE
Commune déléguée PROUSSY
Section 523 ZD - Parcelle n° 28

Voie Communale n° 43 dit rue le Vieux Douet

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

Chapitre I : Partie normalisée

À la requête de * Monsieur et Madame MARIE Bernard, 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° 43 dit rue le Vieux Douet (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° 43 dit rue le Vieux Douet, non cadastrée, sur la commune de CONDE EN NORMANDIE, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 200056877 ayant son siège, Mairie Place de l'Hôtel de ville - 14110 CONDE-EN-NORMANDIE.

Propriétaire demandeur

Pour la (les) parcelle(s) cadastrée(s), section 523 ZD n° 28, sur la commune de CONDE EN NORMANDIE (14110),

Regroupant les ayants-droits suivants :

- * Monsieur MARIE Bernard Henri Armand époux MOULIN Josiane, en qualité de propriétaire indivis, né le 28 octobre 1958 à FALAISE (CALVADOS).
- * Madame MOULIN Josiane Michèle Renée épouse MARIE Bernard, en qualité de propriétaire indivis, née le 10 mars 1958 à FLERS (ORNE).
Demeurant ensemble : 7, le Vieux Douet PROUSSY 14110 CONDE-EN-NORMANDIE.

Origines notariales :

Présentation de l'acte :

Oui Non X

Au regard de l'acte d'achat du 13 novembre 1989 établi par Maître Philippe DOSSIN, notaire à CONDE SUR NOIREAU (14).

AMÉNAGÉO
Géomètres-Experts
BOULEVARD DE LA LIBÉRATION
9, Place du Bras d'Or
14 130 Pont-l'Évêque

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

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

ARGENTAN - Permanence
Espace Bea Cœur
3, Rue de la Fêle - Place des Toiles Croix
61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Téléphone : 03 43 29 29 29 / 03 43 29 29 29
E-mail : contact@amenageo.fr

TÉL : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 - contact@amenageo.fr - www.amenageo.fr
Successeurs de Gervais DOLIGEZ - Guisvine LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAUD - Raymond CLEMENCEAU
SIREN n° capital de 35 280 € - RCS Lisieux 448 225 910 0049
TVA Intracomm: FR264442135976 - IAF1112A - N° d'inscription GDE: 2002C10010

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.

Dossier n° 3147-22 - Page 3/7

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 Voie Communale n° 43 dit rue le Vieux Douet, affectée de la domanialité publique artificielle, et sise commune de CONDE EN NORMANDIE, non cadastrée.

et la parcelle cadastrée :

Commune	Section	Numéro
CONDE EN NORMANDIE	523 ZD	28

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.

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le jeudi 20 octobre 2022 à partir de 09h30 à CONDE EN NORMANDIE, les ayants droit désignés à l'article 1 ont été convoqués par courrier simple en date du mardi 4 octobre 2022.

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 :

Vole / Cadastre	Noms	Présence P : Présent A : Absent R : Représenté	Représenté par
Voie Communale n° 43 dit rue le Vieux Douet	COMMUNE DE CONDE-EN-NORMANDIE	R	M. Jean-Daniel GOUDIER, conseiller Mme Martine ESNAULT, responsable foncier
523 ZD 28	* Monsieur MARIE Bernard Henri Armand époux MOULIN Josiane * Madame MOULIN Josiane Michèle Renée épouse MARIE Bernard	P P	

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 d'alignement et de bornage,
- Annexe 2 : Le plan cadastral,
- Annexe 3 : Le plan de remembrement coté section ZD.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

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

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 documents présentés par les parties :

- Aucun document présenté.

Les signes de possession et en particulier :

- Néant.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

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, le repère nouveau A a été implanté.

Les termes de limites :

- Au point A, une borne nouvelle a été reconnue.

Il deviendra effectif 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 :

Aucun élément à signaler.

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

Définition littérale des points d'appui et du 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 DES COORDONNEES			
MAT	X	Y	DESIGNATION
18	1438763.32	8194340.70	Borne nouvelle en retrait de 1.05 m.
34	1438737.80	8194365.36	Angle du bâtiment
61	1438742.86	8194345.45	Borne nouvelle
106	1438725.54	8194335.65	Angle du bâtiment
133	1438767.30	8194308.03	Borne existante
136	1438736.73	8194348.38	Borne nouvelle
137	1438764.35	8194340.47	Point non matérialisé

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


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





Dossier n° 3147-22 - Page 5/7

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



Dossier n° 3147-22 - Page 6/7

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.

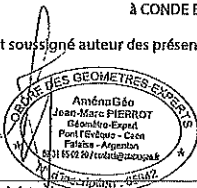
Article 11 : Clauses Générales

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 7 pages et 3 annexes graphiques
à CONDE EN NORMANDIE, le Jeudi 20 octobre 2022,


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



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 23/11/22

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