

Département du CALVADOS
 Arrondissement de VIRE
CONDE EN NORMANDIE
 Commune déléguée de
CONDE SUR NOIREAU

Extrait
Du registre des arrêtés
 N° GEN-2023-198

Nature de l'acte : 3.5.2.

ARRETE D'ALIGNEMENT

Le Maire de Condé-en-Normandie,

Vu la demande du 16 janvier 2023 par laquelle le Cabinet MGEX (géomètre – expert) – 26 rue Nelson Mandela – 14220 BOULON – sollicite pour le compte de M. et Mme LAVENIER, Le Buscq, Condé-sur-Noireau, commune déléguée de Condé-en-Normandie l'alignement de la parcelle cadastrée section CW parcelle non cadastrée, Le Buscq, Condé-sur-Noireau, située en agglomération, sur le territoire de la commune de CONDE-EN-NORMANDIE, 14110,

Vu le code de la voirie routière,

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 propriété, située en bordure de la voie communale N°11 précitée, et appartenant au propriétaire, est défini par les bornes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 représenté par l'extrémité des nouvelles limites (tracé vert).

Et ce, conformément au plan ci-joint.

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 RENOUELEMENT DE L'ARRETE

Le présent arrêté demeure valable tant que les circonstances sur lesquelles il est fondé n'ont pas été modifiées.

ARTICLE 5 - 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.

ARTICLE 6 - Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- Au cabinet MGEX Géomètre expert
- A Madame Le Maire de la commune de CONDE-EN-NORMANDIE, pour information,

Chargés en ce qui concerne, d'en assurer l'exécution,

Annexes :

Plan d'alignement

Procès-Verbal

Fait à CONDE/NOIREAU, le 30 août 2023

Par délégation

Patrick Billard

Adjoint au maire

En charge des travaux et de la sécurité



V.D.

CHAPITRE 1 : PARTIE NORMALISEE

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

Concernant la propriété sise
Département de CALVADOS
Commune de CONDE-EN-NORMANDIE
Cadastrée section CW parcelle N° 66
Appartenant à M. et Mme LAVENIER

A la requête de M et Mme LAVENIER, je soussigné Jean-Charles MÉSANGE, Géomètre-Expert à Boulon, inscrit au tableau du conseil régional de ROUEN sous le numéro 06279, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voie nommée voie communale n°11 dit du Buscq - CONDE-EN-NORMANDIE, section CW non cadastrée et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties
Personne publique
Commune de CONDE-EN-NORMANDIE
Mairie - Place de l'Hôtel de Ville
Département du CALVADOS
Gestionnaire du domaine public communal pour l'alignement au droit de la voie nommée voie communale n°11 dit du Buscq - section CW non cadastrée.

Propriétaires riverains concernés
Monsieur Moïse Jean Leandre LAVENIER né le 04/03/1982 à CAEN (14)
Madame Amélie Rachel Claudine BARON, épouse LAVENIER, née le 21/08/1983 à LA FERTE MACE (61).
Demeurant Le Busq - Conde Noireau 14110 CONDE EN NORMANDIE.
Propriétaires de la parcelle cadastrée commune de CONDE-EN-NORMANDIE, section CW n° 66.
Suivant acte de propriété dressé par Me ALLART, notaire à FLERS, le 20 juin 2011.

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 fail, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :
la voie communale affectée de la domanialité publique artificielle, nommée voie communale n°11 dit du Buscq (Commune de CONDE-EN-NORMANDIE non cadastrée)
et
la/les propriété(s) privée(s) riveraine(s) cadastrées : section CW, n°66.

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 et/ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

Apposez vos initiales au bas de chaque page et signez la dernière page. *JDL* Page 2 sur 7

Dossier n°230021  *JDL*

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.

- Documents fournis par Monsieur LAVENIER
- Plan de bornage du cabinet BELLANGER - géomètre expert à FLERS
 - Titre de propriété
 - Attestation de propriété

CHAPITRE 2 : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

- Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné:**
- Etat des lieux établi par le Cabinet MGEX, Géomètre-Expert à BOULON
 - Le plan cadastral

Article 3 : Réunion contradictoire
Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le Jeudi 17 août 2023 à partir de 10h30, ont été convoqués par mail l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- Monsieur et Madame LAVENIER
Mairie de Condé sur Noireau, Monsieur le Maire
- Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :
- Monsieur Moïse LAVENIER,
Monsieur Jean-Daniel GOUDIER - Maire délégué de Proussy (Commune de Condé en Normandie)
Mme Marlène ENSAULT - Gestion foncière du patrimoine de la commune

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

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

- Les signes de possession et en particulier :**
- la présence de bornes anciennes
 - la présence d'un mur ancien en pierre

Article 4 : Documents analysés pour la délimitation des limites

Les titres de propriété et en particulier :
- L'acte mentionné à l'article 1 ne comportent que la désignation cadastrale et la référence au plan de bornage établi par mon confrère M BELLANGER géomètre-expert à FLERS.

- Les dires des parties repris ci-dessous :**
- M. LAVANIER a indiqué avoir édifié sa clôture provisoire volontairement en retrait sur son terrain.

Les documents présentés par la personne publique :
Sans objet

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Après étude, il en ressort que l'assiette de l'ouvrage ainsi constatée correspond à une emprise de 4 m de large minimum. L'alignement proposé est dans la continuité du bornage effectué par le cabinet BELLANGER, (point n°10) et suit ensuite l'application du plan cadastral pour venir s'arrêter sur le mur en pierre existant.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue de la réunion contradictoire et de l'analyse des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés, des usages locaux, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

- Les bornes nouvelles : 2 - 3 - 4 - 5 - 6 ont été implantées.
- Les termes de limites décrites sur le plan de bornage annexé :
- 10 : Borne existante
 - 7 : Piquet fer
 - 8 - 9 : tige de borne
 - 1 : Angle de mur en pierre
- 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.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10

Nature des limites le cas échéant:

- Limite non caractéristique, définie par une ligne droite entre les repères

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

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)

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 limites

Définition littérale des points d'appuis :

- C1 à C4 (angles de bâtiments),

Coordonnées des points		
MAT	X	Y
1	1437646.16	8189035.04
2	1437639.60	8189031.06
3	1437632.73	8189025.95
4	1437631.13	8189024.40
5	1437630.04	8189023.12
6	1437620.00	8189007.83
7	1437618.18	8189005.23
8	1437617.25	8189001.68
9	1437616.86	8188998.96
10	1437617.59	8188994.47
C1	1437621.57	8189031.01
C2	1437634.55	8189014.56
C3	1437613.60	8189007.65
C4	1437604.57	8189002.91

Les coordonnées de ces points figurent sur le plan annexé et le tableau ci-dessus.

Apposez vos initiales au bas de chaque page et signez la dernière page

JDC

Page 5 sur 7

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : 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.

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geo.foncier.fr des limites contradictoirement définies.

En référence à l'article L111-5-3 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 à Boulon le 17/08/2023

Le Géomètre-Expert Jean-Charles MESENGE est assisté auteur des présentes.



Cadre réservé à l'administration :

Par délégation
Le Maire-Adjoint
Jean-Daniel GOUDIER



Document annexé à l'arrêté en date du

Apposez vos initiales au bas de chaque page et signez la dernière page

JDC

Page 7 sur 7

Article 9 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus délimitant 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.

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

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

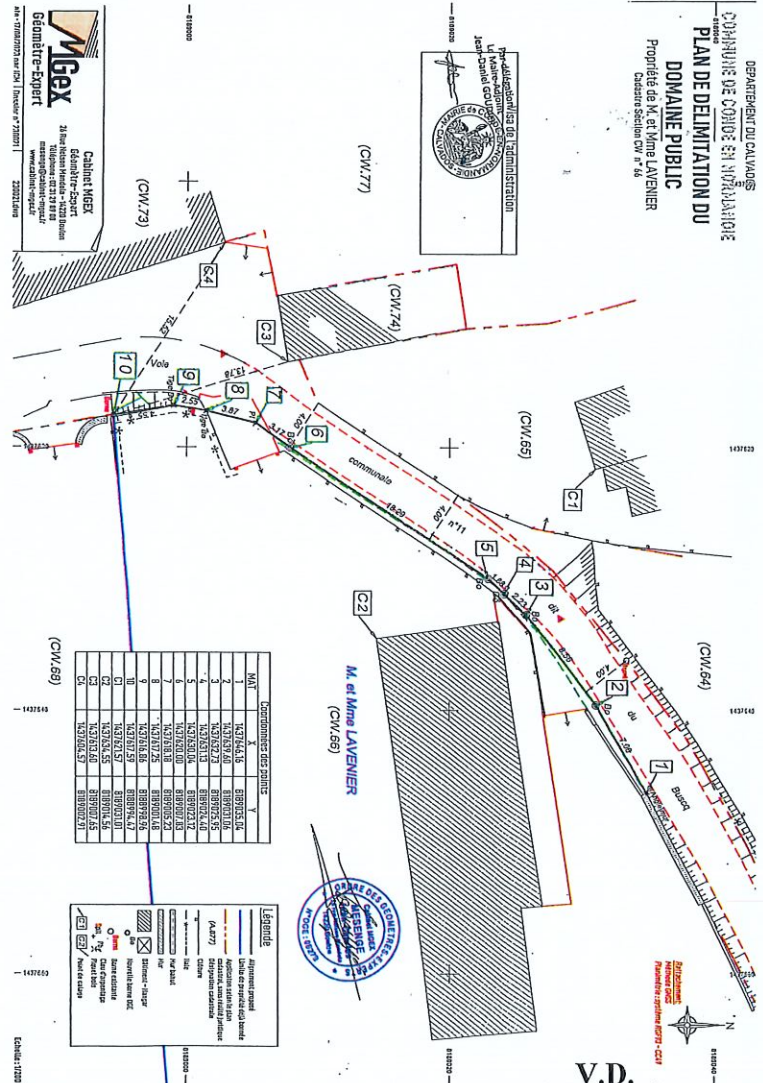
Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Apposez vos initiales au bas de chaque page et signez la dernière page

JDC

Page 6 sur 7



V.D.

