

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE DIZY

Arrêté d'alignement individuelParcelle : **AB n° 786****Route de la Folie**
Lieudit « **La Folie** »**LE MAIRE**

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants ;

VU la volonté :

- de constater la limite de la voie publique nommée **Route de la Folie** au droit de la propriété riveraine ;
- de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière sise lieudit **La Folie** cadastrée section **AB** et la parcelle cadastrée commune de **DIZY** section **AB n° 786** ;

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Samuel GUTIERREZ, géomètre-expert en date du **27 octobre 2022**, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil supérieur du 24 janvier 2017) ;

ARRÊTE

Article 1 - Alignement

La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne :

H : Borne métallique nouvelle – **I** : Repère métallique nouveau – **L** : Angle de clôture.

Nature des limites :

Entre les points **H** et **L** : la clôture sur rue, avec dégagement pour stationnement devant le portail, appartient à la parcelle AB n° 786.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 2 – Limite foncière

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la ligne :

A : Borne métallique ancienne – **K** : Marque peinture nouvelle.

Nature des limites : Néant.

Article 3 – Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Une régularisation foncière est à prévoir.

Celle-ci consistera en :

- l'identification cadastrale de la parcelle AM n° 786p2 de périmètre **A-H-I-L-K-A**, partie teintée en vert au plan de bornage, pour une superficie de **51 m²** ;
- l'acquisition par la commune de cette parcelle ;
- l'intégration de la nouvelle parcelle dans le domaine public de la voirie routière.

Article 4 - Notification

Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et à la SCP ROUALET & HERRMANN, géomètres experts associés.

Article 5 – Délai de recours

Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à DIZY le 23 Janvier 2023



Le Maire
Arlène CHIQUET

Diffusion : Le bénéficiaire et la SCP ROUALET & HERRMANN Géomètres-Experts Associés – 8, bd de Lattre de Tassigny – BP 31 – 51160 AÏ-CHAMPAGNE pour attribution.

Annexes : Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et plan de bornage.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne - 25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex dans les deux mois à compter de sa notification.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie ci-dessus désignée.

ACTE FONCIER

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Département : Marne

Commune de DIZY

Cadastrée

Section : AB

Lieudit : LA FOLIE

Parcelle n° 786

Voie : Route de la Folie

Dressé le jeudi 27 octobre 2022

Dossier : 220057



GÉOMÈTRE-EXPERT

GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

EXTRAIT DU CODE CIVIL

Art. 646 : Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës.

EXTRAIT DE LA LOI DU 07 MAI 1946

Art. 2 : Les Géomètres-Experts inscrits au Tableau de l'Ordre ont seuls qualité pour effectuer les opérations ayant pour but l'établissement de procès-verbaux, plans de bornage et autres plans destinés à être annexés à des actes authentiques...

SCP ROUALET & HERRMANN – Géomètres-Experts Associés

8, bld de Lattre de Tassigny – BP 31 – 51160 Aÿ-CHAMPAGNE

Tél. : 03 26 55 43 10

E-Mail : contact@roualet-herrmann.fr

Chapitre I : Partie normalisée

À la requête de la société MHCS, je soussigné Samuel GUTIERREZ, Géomètre-Expert à Aÿ-Champagne, inscrit au tableau du Conseil régional de Nancy sous le numéro 06286, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci 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 édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

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 à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

Article 1 : Désignation des parties

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire en date du **jeudi 27 octobre 2022**, ont été convoqués par lettre simple l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

Personne publique

- 1) Commune de DIZY, Siren n° 215101940, domiciliée en mairie, 276 Rue du Colonel Fabien 51530 DIZY, représentée par M. le Maire.
Gestionnaire du domaine public routier communal pour la délimitation au droit de la voie : Route de la Folie, cadastrée commune de DIZY, section AB.

Propriétaire riverain concerné

- 2) SVR - Société Viticole de Reims, Siren n° 335780052, domiciliée 20 Avenue de Champagne - BP 140 - 51200 ÉPERNAY CEDEX, représentée par M. Vincent MALHERBE, Directeur du Vignoble.
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de DIZY, section AB n° 786.
Au regard des données de la matrice cadastrale.

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 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 parcelle cadastrée : **Commune de DIZY**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AB	La Folie	786	

et la voie cadastrée : **Commune de DIZY**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AB	La Folie	Route de la Folie	

Chapitre II : Expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **jeudi 27 octobre 2022** à partir de **15h30**, ont été convoqués l'ensemble des propriétaires désignés ci-après par lettre simple en date du **mercredi 5 octobre 2022** :

- MHCS, représentée par M. Vincent MALHERBE ;
- SVR - Société Viticole de Reims, représentée par M. Vincent MALHERBE ;
- Commune de DIZY, représentée par M. le Maire.

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

Étaient représentées :

- MHCS, représentée par M. Sébastien GOURMET ;
- SVR - Société Viticole de Reims, représentée par M. Sébastien GOURMET ;
- Commune de DIZY, représentée par M. François LOURDELET, adjoint au maire.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

Absence de titres de propriété présentés.

Les documents présentés par la personne publique :

Absence de documents présentés.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Absence de documents présentés.

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

- un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) n° 669G dressé le 16/12/1991 par la SCP BINNER-ROUALET (archive de la SCP ROUALET-HERRMANN référencée « DIZY – DA 669 ») ;
- un DMPC n° 855J dressé le 30/11/2010 et un procès-verbal de bornage dressé le 20/12/2010 par la SCP ROUALET-HERRMANN (archive de la SCP ROUALET-HERRMANN référencée « DIZY – DA 855 – 100385 ») ;
- un extrait du plan cadastral.

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

Les signes de possession et en particulier :

Entre les points H et L : présence d'une clôture sur rue, avec dégagement pour stationnement devant le portail, appartenant à la parcelle AB n° 786.

Les dires des parties repris ci-dessous :

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

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

Les bornes anciennes **A, B, C, D, E** ont été retrouvées.

Après avoir procédé au mesurage entre les points **A, B, C, D** et **E** et n'avoir constaté aucune équivoque dans l'interprétation, tant des documents que des mesures qui y sont consignées, ces repères ont été reconnus conformes à la définition des limites de propriété d'origine.

La limite de propriété au droit de la Route de la Folie est calculée dans le prolongement des bornes **B** et **A**, en alignement avec l'angle de clôture **N**.

À l'issue :

- Du débat contradictoire ;
- De l'analyse :
 - des documents cités ci-dessus ;
 - des signes de possession constatés ;
- De l'analyse expertale.

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

La marque de peinture nouvelle K a été implantée.

Les termes de limites tels que désignés ci-après ont été reconnus :

- **A** : borne métallique ancienne ;
- **K** : marque peinture nouvelle.

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixées suivant la ligne droite entre chaque point désigné par les lettres :

A : Borne métallique ancienne – **K** : Marque peinture nouvelle.

Tableau des mesures entre points :

AK	43,67 m	Quarante-trois mètres et soixante-sept centimètres
-----------	---------	--

Points alignés : A-H-G-E ; B-A-K-N ; K-L-M.

Droites parallèles : Néant.

Nature des limites et appartenances :

Le plan de bornage 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

À l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant, après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait diffère de la limite de propriété définie à l'**Article 5**.

Les termes de limites tels que désignés ci-après ont été reconnus :

- **H** : borne métallique nouvelle ;
- **I** : repère métallique nouveau ;
- **L** : angle de clôture sur rue.

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

La limite de fait est identifiée suivant la ligne droite entre chaque point désigné par les lettres :

H : Borne métallique nouvelle – I : Repère métallique nouveau – L : Angle de clôture.

Tableau des mesures entre points :

AH	1,34 m	Un-mètre et trente-quatre centimètres
HI	37,70 m	Trente-sept mètres et soixante-dix centimètres
IL	6,05 m	Six mètres et cinq centimètres
KL	1,01 m	Un-mètre et un centimètre

Points alignés : H-I-L.

Droites parallèles : Néant.

Nature des limites et appartenances :

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

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence une discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Une régularisation foncière est à prévoir.

Celle-ci consistera en :

- l'identification cadastrale de la parcelle AM n° 786p2 de périmètre **A-H-I-L-K-A**, partie teintée en vert au plan de bornage, pour une superficie de **51 m²** ;
- l'acquisition par la commune de cette parcelle ;
- l'intégration de la nouvelle parcelle dans le domaine public de la voirie routière.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites :

Définition littérale des points d'appui :

- **B** : borne métallique ancienne ;
- **G, J** : repères métalliques nouveaux ;
- **M, N** : angles de clôtures.

Tableau des mesures de rattachement :

BA	71,18 m	Soixante-et-onze mètres et dix-huit centimètres
GH	61,66 m	Soixante-et-un mètres et soixante-six centimètres
JI	60,28 m	Soixante mètres et vingt-huit centimètres
ML	80,59 m	Quatre-vingts mètres et cinquante-neuf centimètres
NK	22,28 m	Vingt-deux mètres et vingt-huit centimètres
NL	22,16 m	Vingt-deux mètres et seize centimètres

Article 9 : Observations complémentaires

Néant.

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert.

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 : Publication**Enregistrement dans le portail Géofoncier : www.geofoncier.fr**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GÉOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC49), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail www.geofoncier.fr

Article 12 : 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.

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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à SCP ROUALET - HERRMANN 8 Bd de Lattre de Tassigny 51160 AÏ-CHAMPAGNE, ou par courriel à contact@roualet-herrmann.fr, en y joignant la copie d'une pièce d'identité.

Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GÉOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

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

Fait sur 7 pages à AÏ-Champagne le jeudi 27 octobre 2022.

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

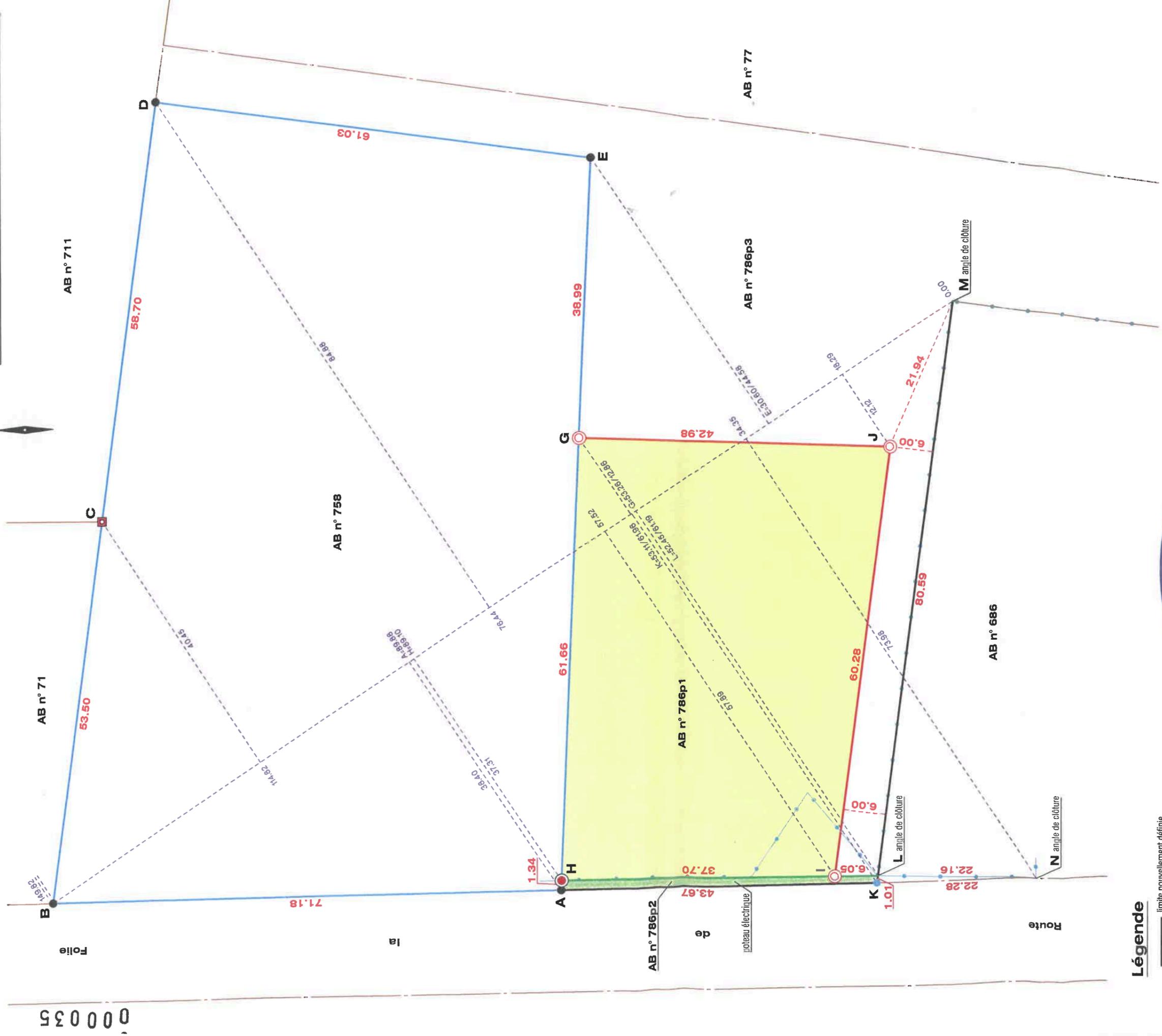


Samuel GUTIERREZ

Plan de bornage

Échelle de 1 à 500

Le présent procès-verbal avait pour but de définir les limites des parcelles représentées par des teintes sans recherche des servitudes apparentes et sans repérage des réseaux souterrains. **Tous les traits fins sont indicatifs.**



000035

Légende

- limite nouvellement définie
 - limite de fait
 - limite de division
 - limite certaine existante
 - - - application du plan cadastral
 - clôture
- Repères implantés le 27 octobre 2022
- borne métallique nouvelle
 - marque de peinture
 - repère métallique nouveau
- Repères existants
- borne métallique ancienne
 - borne polymère rouge

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

François ROUALET
Bruno HERRMANN
8, bd de Lattre de Tassigny
BP 31 - 51160 AY-CHAMPAGNE
Tél : 03 26 55 43 10
E-Mail : contact@roualet-herrmann.fr

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE 8908

Échelle graphique



dossier 220057