

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE DIZY

Arrêté d'alignement individuel

Parcelle : AI n° 236

Rue Neuve
Rue Saint-Michel
Lieudit « Le Village »

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 des voies publiques nommées **Rue Neuve** et **Rue Saint-Michel** au droit de la propriété riveraine ;
 - de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière sise « **Rue Neuve** » et « **Rue Saint-Michel** » cadastrées section **AI** et la parcelle cadastrée commune de **DIZY** section **AI** n° **236** ;
- VU** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. Samuel GUTIERREZ, géomètre-expert, en date du **27 septembre 2023**, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil supérieur du 24 janvier 2017) ;
- VU** le plan d'alignement de la « Rue Neuve », autrefois dénommé « Rue du Lavoir », approuvé le 22/03/1853 ;
- VU** le plan d'alignement de la « Rue Saint-Michel » approuvé le 22/03/1853.

Rue Neuve :

A : Angle de bâtiment – **Q** : Marque peinture nouvelle – **B** : Angle de bâtiment
– **C** : Angle de bâtiment – **R** : Angle de mur de clôture sur rue – **S** : Angle de bâtiment.

Nature des limites :

- Entre les points **F, G, A, Q, B, et C** : le mur du bâtiment et le mur de clôture sur rue appartiennent à la parcelle AI n° 236 ;
- Entre les points **C, R et S** : les murs de clôture sur rue appartiennent à la parcelle AI n° 236 ;
- Entre les points **L, N, M et F** : le mur de clôture sur rue appartient à la parcelle AI n° 236.

Article 3 – Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence une discordance entre les limites foncières de propriété et les limites de fait des ouvrages publics.

Une régularisation foncière est à prévoir. La propriété étant actuellement bâtie, la régularisation sera à faire si les bâtiments viennent à être démolis.

Une servitude « non confortandi » s'applique sur la propriété frappée d'alignement.

Cette servitude d'utilité publique entraîne les effets suivants :

- pour les terrains bâtis, le sol des propriétés bâties sera attribué à la commune dès la destruction du bâtiment ;
- les propriétés sont en outre frappées d'une servitude de reculement qui suppose pour le propriétaire :
 - l'interdiction de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle (servitude non aedificandi) ;
 - l'interdiction d'effectuer tout travail confortatif sur les bâtiments frappés d'alignement (servitude non confortandi).

Article 4 - Notification

Le présent arrêté sera notifié au riverain concerné et à la SCP ROUALET & HERRMANN, géomètres experts associés.

Diffusion : Le bénéficiaire et la SCP ROUALET & HERRMANN Géomètres-Experts Associés – 8, bd de Lattre de Tassigny – BP 31 – 51160 Aÿ-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 : A1

Lieudit : RUE DU COLONEL FABIEN

Parcelle n° 236

Voies : Rue Neuve
Rue Saint-Michel

Dressé le mercredi 27 septembre 2023

Dossier : 230182



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 AÏ-CHAMPAGNE

Tél. : 03 26 55 43 10

E-Mail : contact@roualet-herrmann.fr

les voies cadastrées : **Commune de DIZY**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AI	Le Village	Rue Neuve Rue Saint-Michel	

Chapitre II : Expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 27 septembre 2023** à partir de **8h30**, ont été convoqués l'ensemble des propriétaires désignés ci-après par lettre simple en date du **lundi 4 septembre 2023** :

- Commune de DIZY, représentée par M. le Maire ;
- SCEV VAUTRAIN-PAULET, représentée par M. Arnaud VAUTRAIN ;
- M. Arnaud VAUTRAIN.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, mon collaborateur M. Kevin COLLARD a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

Étaient présents :

- M. Arnaud VAUTRAIN.

Étaient représentées :

- Commune de DIZY, représentée par M. Antoine CHIQUET, maire ;
- SCEV VAUTRAIN-PAULET, Monsieur Arnaud VAUTRAIN,

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 :

- le plan d'alignement de la « Rue Neuve » approuvé le 22/03/1853 autrefois dénommée « Rue du Lavoir » ;
- le plan d'alignement de la « Rue Saint-Michel » approuvé le 22/03/1853.

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° 716S dressé le 25/01/1999 par la SCP ROUALET-HERRMANN et non appliqué (archive de la SCP ROUALET-HERRMANN référencée « DIZY – DA 716 – A99001 ») ;
- un extrait du plan cadastral.

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

GA	10,92 m	Dix mètres et quatre-vingt-douze centimètres
AQ	1,69 m	Un-mètre et soixante-neuf centimètres
QB	9,85 m	Neuf mètres et quatre-vingt-cinq centimètres
BC	2,31 m	Deux mètres et trente-et-un centimètres
CR	4,08 m	Quatre mètres et huit centimètres
RS	6,81 m	Six mètres et quatre-vingt-un centimètres

Points alignés : L-N-M ; A-Q-B.

Droites parallèles : Néant.

Nature des limites et appartenances :

- Entre les points **F, G, A, Q, B**, et **C** : le mur du bâtiment et le mur de clôture sur rue appartiennent à la parcelle AI n° 236 ;
- Entre les points **C, R** et **S** : les murs de clôture sur rue appartiennent à la parcelle AI n° 236 ;
- Entre les points **L, N, M** et **F** : le mur de clôture sur rue appartient à la parcelle AI n° 236.

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 des alignements

À l'issue du constat de l'assiette des ouvrages publics existants, après avoir entendu l'avis des parties présentes, les alignements diffèrent de la limite de propriété définie à l'Article 5.

Analyse expertale :

Les alignements de la « Rue Saint-Michel » et de la « Rue Neuve » (anciennement dénommée « Rue du Lavoir ») sont recalés, autant que faire se peut, sur les éléments encore existants et datant de 1853, année de confection desdits plans d'alignements.

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,

Les marques peintures N, O, P et Q ont été implantées.

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

- **B, S** : angles de bâtiments ;
- **N, O, P, Q** : marques peinture nouvelles ;

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

Tableau des mesures de rattachement :

DC	10,47 m	Dix mètres et quarante-sept centimètres
EF	0,54 m	Cinquante-quatre centimètres
KM	0,91 m	Quatre-vingt-onze 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 contrairement définies dans le portail www.geofoncier.fr

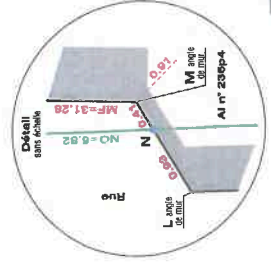
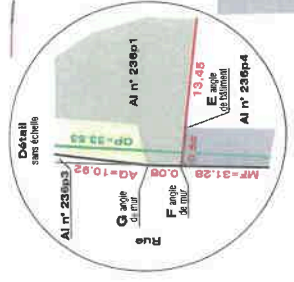
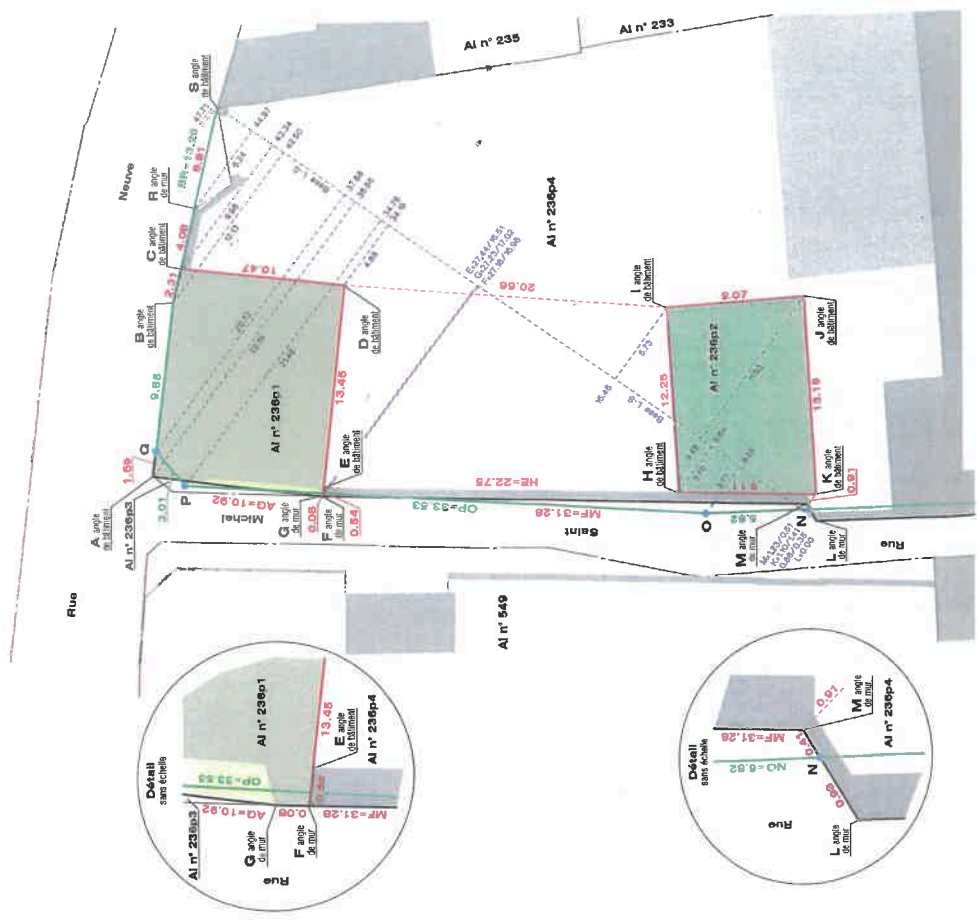
Article 12 : Protection des données

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

Le présent procès-verbal a été pourvu de défilé, les feuillets des annexes et des plans annexes des servitudes apparentes et sans repliage des réseaux souterrains. **Tous les traits fins sont indicatifs.**

Plan de bornage
Échelle de 1 à 250



Légende

- limite nouvellement définie
 - limite des plans d'alignement
 - limite de division
 - application du plan cadastral
- Perimes limitez le 27 septembre 2023
marque de peinture

OPRE DES GEOMETRES-EXPERTS
François ROUALET
Bruno HERRMANN
6 rue de la Chapelle
BP 31 - 51162 A.Y. CHAMPAGNE
Tél. 03 26 55 43 10
E-Mail: contact@ouarnemetro.fr
Société Civile Professionnelle

(Handwritten signature in blue ink)

Échelle graphique

