



ARRÊTÉ DU MAIRE
2025 - 02

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL
(VOIE COMMUNALE : RUE DES QUATRE VENTS)

Le Maire de POILLEY

- Vu, le Code général des collectivités territoriales ;
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 et L.141-3 ;

- Vu, la volonté de constater la limite de la voie publique nommée Voie Communale n°113 au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière sis Poilley, et les parcelles cadastrées section ZT n°24 et 25,

Considérant la demande formulée par la M. Mounir AÏT-MANSOUR du Cabinet Dominique BELLANGER - SELAS de Géomètres-Experts, le 2 janvier 2025.

Considérant le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. Mounir AÏT-MANSOUR, Géomètre-Expert à Vire, représentant le cabinet Dominique BELLANGER - SELAS de Géomètres-Experts en date du 12 décembre 2024, annexé au présent arrêté.

Arrête

ARTICLE 1

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par la ligne matérialisant la limite fixée :

- Par le plan intégré au procès-verbal susvisé matérialisant sans ambiguïté la position de la limite de fait du domaine public annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

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.

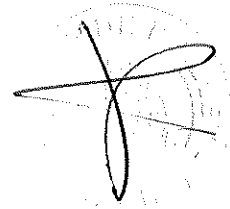
ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) par M. Mounir AÏT-MANSOUR du Cabinet Dominique BELLANGER - SELAS de Géomètres-Experts.

ARTICLE 4

Conformément à l'article R102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

A Poilley, le 21 janvier 2025
Le Maire, Pierre-Michel



Diffusion :

Arrêté notifié par courrier simple à M. Mounir AÏT-MANSOUR, géomètre-expert, le 16 janvier 2025.
Arrêté affiché en mairie le 16 janvier 2025.

ACTE FONCIER
PROCÈS VERBAL
DE
DÉLIMITATION DE LA
PROPRIÉTÉ DES PERSONNES
PUBLIQUES ET ALIGNEMENT
INDIVIDUEL

Concernant la propriété sise
Département : MANCHE
Commune de POILLEY
Cadastrée section AB parcelle n°110, lot n°2 de la copropriété
Appartenant à M. Gilles LEVASSEUR

Dossier n°240737
Réunion du jeudi 31 octobre 2024



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

I - PARTIE NORMALISÉE

A la requête de M. Gilles LEVASSEUR, copropriétaire du lot n°2 ci-après désignée, je soussigné Mounir AÏT-MANSOUR, Géomètre-Expert associé à VIRE NORMANDIE, inscrit au tableau du conseil régional de ROUEN sous le numéro 06607, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la rue des Quatre Vents au droit de la propriété ci-après désignée, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

1. **Commune de Poilley.**
MAIRIE
1 rue Hilaire-Tabourel, 50220 - POILLEY.
Gestionnaire des accotements de la rue des Quatre Vents.

Propriétaire riverain concerné

2. **Monsieur Gilles Joseph Marie Louis LEVASSEUR né le 14/02/1951 à CHAVOY (050).**
Demeurant 5 Rue de Gaulle 50630 QUETTEHOU.
Copropriétaire du lot n°2 de la copropriété cadastrée section AB n°110.
Suivant l'état descriptif de division en copropriété établi le 7 septembre 2005 par Maître TEISSIER, Notaire à DUCEY.
3. **Consorts THOMASSIN, propriétaire de la parcelle cadastrée commune de POILLEY, section AB n°29, regroupant :**

Monsieur Didier Stéphane Bruno THOMASSIN né le 17/07/1963 à PONTORSON (50).
Demeurant 24 Rue Appoline 35400 ST MALO
Propriétaire indivis.
Madame Claudine Yvette Marcelle Marie-Joseph MAZIER, née THOMASSIN le 02/02/1951 à POILLEY (50).
Demeurant Le Motte 3 Chemin des Aubépines 50300 AVRANCHES.
Propriétaire indivis.
Monsieur Éric Ernest Marcel Apollinaire Louis THOMASSIN né le 08/08/1949 à CARNET (50).
Madame Nicole Germaine Aline Simonne THOMASSIN, son épouse, née POLICE le 17/06/1950 à SAINT-URSIN (50).
Demeurant 15 Rue Charles Huard 50400 GRANVILLE
Propriétaires indivis.

Suivant un acte successoral en cours d'établissement.

Acquéreur

4. M. et Mme Olivier et Mylène FRILEUX, acquéreur du lot n°2 (et 4) de la copropriété cadastrée section AB n°110, et de la parcelle cadastrée section AB n°107.

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 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 voie affectée de la domanialité publique artificielle sise à POILLEY, rue des Quatre Vents,

et

la propriété privée riveraine cadastrée : commune de POILLEY, section AB n° 110.

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.

➤ II - EXPERTISE

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **jeudi 31 octobre 2024 à partir de 09h30**, ont été convoqués par lettre simple ou par courriel, l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- Monsieur et Madame Éric THOMASSIN
- Monsieur Didier THOMASSIN
- Madame Claudine MAZIER
- Monsieur Gilles LEVASSEUR

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

- Monsieur et Madame Éric THOMASSIN, Présents.
- Monsieur Didier THOMASSIN, Présent.
- Madame Claudine MAZIER, Présente.
- Monsieur Gilles LEVASSEUR, Présent.

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 titres de propriété :

Lors de la convocation des parties à la réunion de bornage contradictoire, il a été demandé aux propriétaires riverains privés de se munir de leurs actes de propriété et de tous documents utiles pouvant être intégré à la définition des limites. Une fiche de renseignement a été jointe à la convocation des riverains.

Les documents présentés par la personne publique :

- Un extrait du plan cadastral.

Les documents présentés par les parties :

Le plan de bornage et la convention établie le 14 mai 1936, présenté par M. THOMASSIN.
L'état descriptif de division en copropriété du 7 septembre 2005 présenté par M. LEVASSEUR.

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

De manière identique, a été retrouvé aux archives :

- Le plan de bornage et la convention établie le 14 mai 1936, présenté également par M. THOMASSIN.
- L'état descriptif de division en copropriété du 7 septembre 2005 présenté également par M. LEVASSEUR.
- Le plan cadastral dit napoléonien
- Le plan cadastral rénové avant numérisation
- Le plan cadastral actuel
- La photographie aérienne (source Géoportail).

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

Les signes de possession :

Pour le point C :

- présence du passage partagé et du portail d'accès.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus,

- La parcelle riveraine privée objet de l'opération se situe le long de la rue des Quatre Vents,
- Il est admis par toutes les parties que la limite de fait correspond à la limite de propriété définie par les murets et le portail situés en alignement.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue

- de la réunion contradictoire,
- de l'analyse des documents cités ci-dessus,
- de l'analyse de l'état des lieux, des signes de possession constatés,

Après avoir entendu l'avis des parties prenantes,

Le point C non matérialisé est situé au droit de l'alignement de fait (portail d'entrée d'accès), ce point a été validé par les parties le jeudi 31 octobre 2024.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite et du sommet défini 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.

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 : 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.

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 9 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GÉOFONCIER 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 5 pages avec plan d'alignement joint en annexe, à VIRE NORMANDIE, le 12 décembre 2024.

**Le Géomètre-Expert
Mounir AÏT-MANSOUR**

Cabinet Dominique BELLANGER
Mounir AÏT-MANSOUR - Géomètre-Expert
5 bis Place du Champ de Foire
BP 20 044 - 14502 VIRE Cedex
Tél : 02 31 68 05 79
vire@cabirfetbellanger.fr

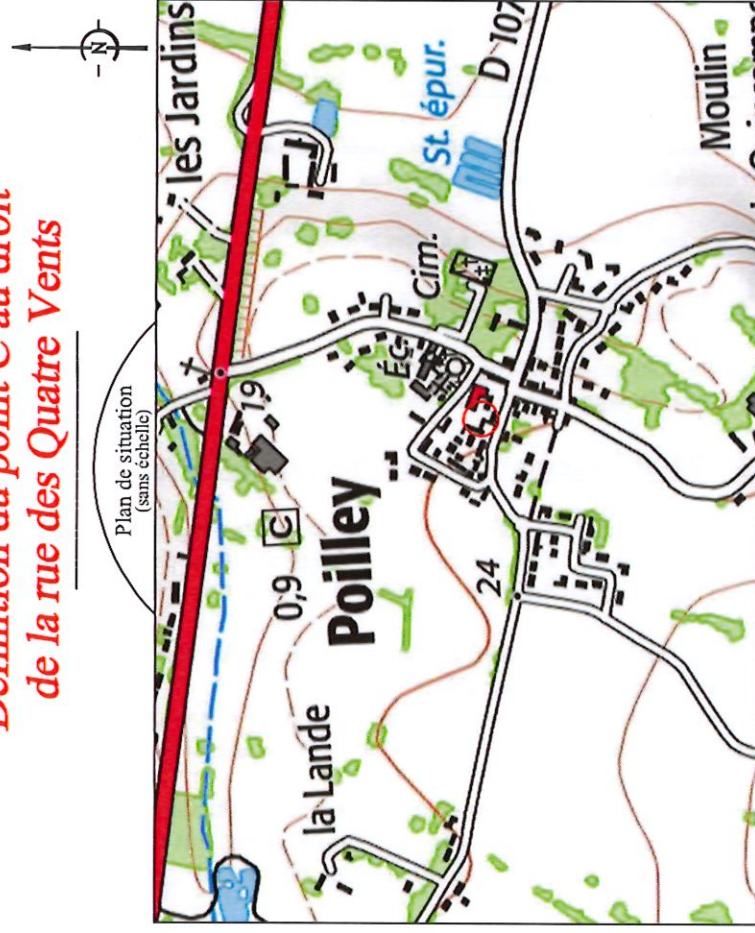


DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Commune de POILLEY
4 et 6 rue des Quatre Vents

PLAN D'ALIGNEMENT

Entre les propriétés cadastrées section AB n°110 et 29
et la rue des Quatre Vents

**Définition du point C au droit
de la rue des Quatre Vents**

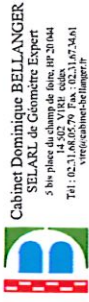


Dossier	240 737	Indice	1
Fichier	240737-PVR-PLAN.dwg		
Date Terrain	31 octobre 2024	M. AM - L. C	
Date du plan	14 novembre 2024	L. C	



Cabinet Dominique BELLANGER
SELARL de Géomètre Expert
5 bis place du champ de foire, BP 20 044
14 502 VIRE cédex
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61
vire@cabinet-bellanger.fr

PLAN D'ALIGNEMENT POINT C AU DROIT DE LA RUE DES QUATRE VENTS








Cabinet Dominique BELLANGER
SELARL de Géomètre Expert
5 bis place du Champ de Foire, BP 20 044
14 502 VIRE, code
postal 14502, 14° 17' 54,61
N, 10° 52' 00,00" 00,00" W

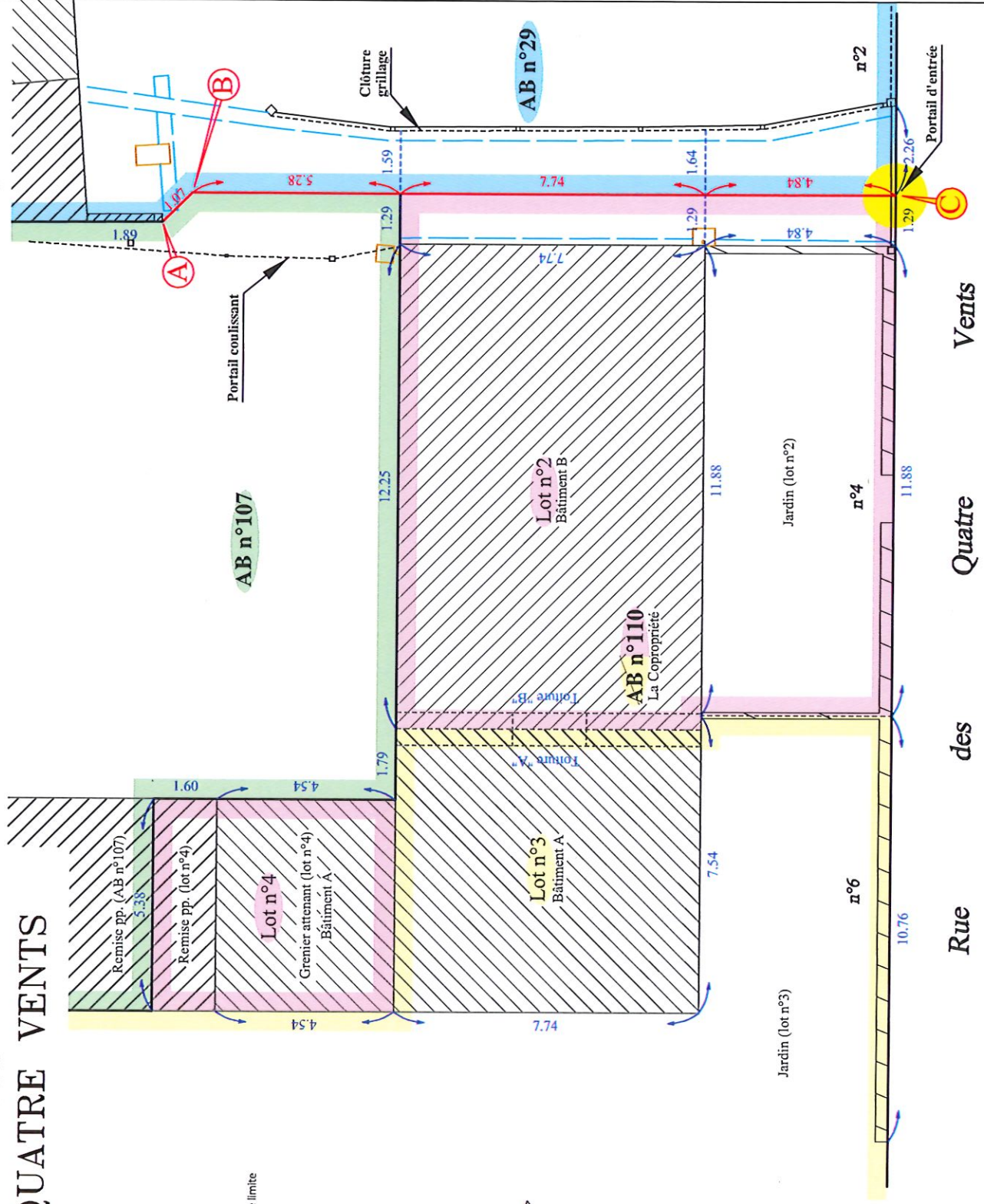


Echelle du plan : 1/100



LEGENDE

-  Limite de propriété A-B-C objet de la reconnaissance de limite
-  Autre limite de propriété
-  Bâtiment
-  Mur, muret
-  Cotation en mètre



Cabinet Dominique BELLANGER
Mourir AIT-MANSOUR - Géomètre-Expert
5 bis Place du Champ de Foire
BP 20 044 - 14502 VIRE, Codecs
N° 02 14 03 05 79
vire@cabinedobellanger.fr