



**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
**2025 - 35**



**ARRETE DE VOIRIE PORTANT ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL**  
**(VOIE COMMUNALE : RUE HILAIRE TABOUREL)**

**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°120 au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière sis Poilley, et la parcelle cadastrée section AB n°107,

Considérant la demande formulée par la M. Maxime MULOT du Cabinet Dominique BELLANGER - SELAS de Géomètres-Experts, le 16 septembre 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 16 septembre 2025, 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 :

- A la limite E-F, dans 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.

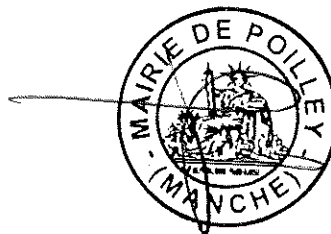
**ARTICLE 3**

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) par M. Maxime MULOT 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 23 septembre 2025  
*Le Maire, Pierre-Michel*



#### **Diffusion :**

Arrêté notifié par courrier simple à M. Maxime MULOT, le 23 septembre 2025.

Arrêté affiché en mairie le 23 septembre 2025.

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

Concernant la propriété sise  
Département de LA MANCHE  
Commune de POILLEY  
Cadastrée section AB parcelle n°107  
Appartenant à la SCI LES QUATRE VENTS

Dossier n°240737  
Réunion du vendredi 22 août 2025



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

## ➤ I - PARTIE NORMALISÉE

A la requête de la SCI LES QUATRE VENTS, propriétaire de la parcelle 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 Hilaire Tabourel 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 voie communale n°120, rue Hilaire Tabourel.

#### **Propriétaire riverain concerné**

2. **SCI LES QUATRE VENTS.**  
Domiciliée 3 rue du Moulin – 50220 POILLEY.  
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de POILLEY 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 Hilaire Tabourel (V.C. n°120),

et

la propriété privée riveraine cadastrée : commune de POILLEY, section AB n° 107.

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 **vendredi 22 août 2025 à partir de 09h30**, ont été convoqués par lettre simple ou par courriel, l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- Commune de POILLEY
- SCI LES QUATRE VENTS

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Maxime MULOT, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- SCI LES QUATRE VENTS représentée par Monsieur Olivier FRILEUX (Co-gérant)

#### **Étaient absents :**

- Commune de POILLEY

## **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 :**

- Un extrait du plan cadastral.

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

- Le plan de bornage dressé le 17/08/1984 par Monsieur P. LOILIER, anciennement géomètre-expert à BOUCEY
- Le plan cadastral
- 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 la limite E-F :**

- Présence d'un mur en pierre le long de la rue Hilaire Tabourel.

## **Article 5 : Définition des limites de propriété**

### **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 Hilaire Tabourel,
- Il est admis par toutes les parties que la limite de fait correspond à la limite de propriété définie par le mur en pierre situé en alignement et appartenant à la parcelle section AB n°107.

### **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,

**La limite définie entre les points E et F (mur en pierre) a été reconnue par les parties le vendredi 22 août 2025.**

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 16 septembre 2025.

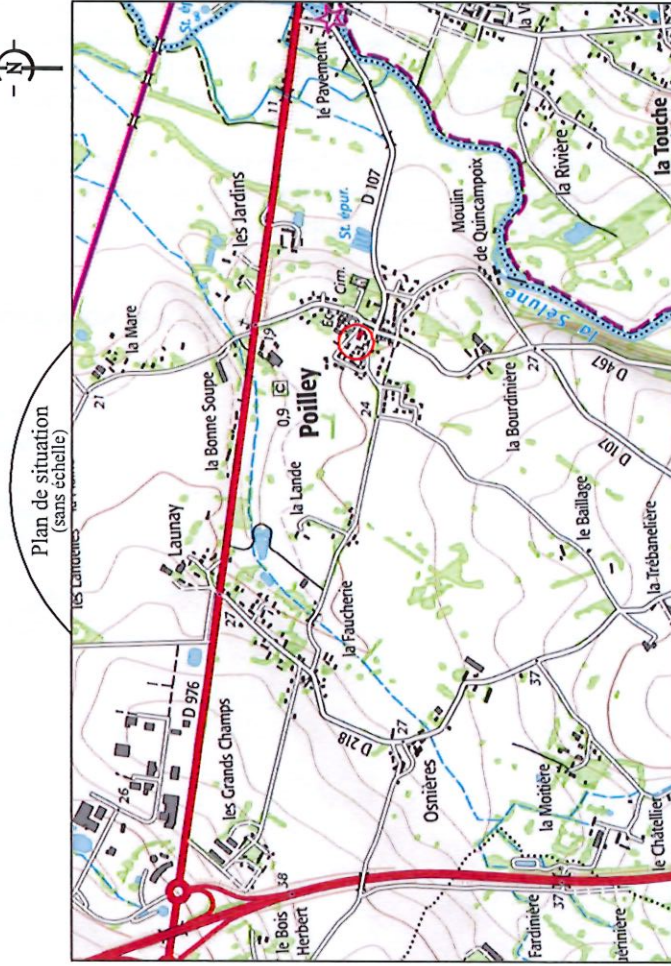




*Rue Hilaire Tabourel*

## De la limite E-F en limite de la V.C n°120

Section AB : n°107



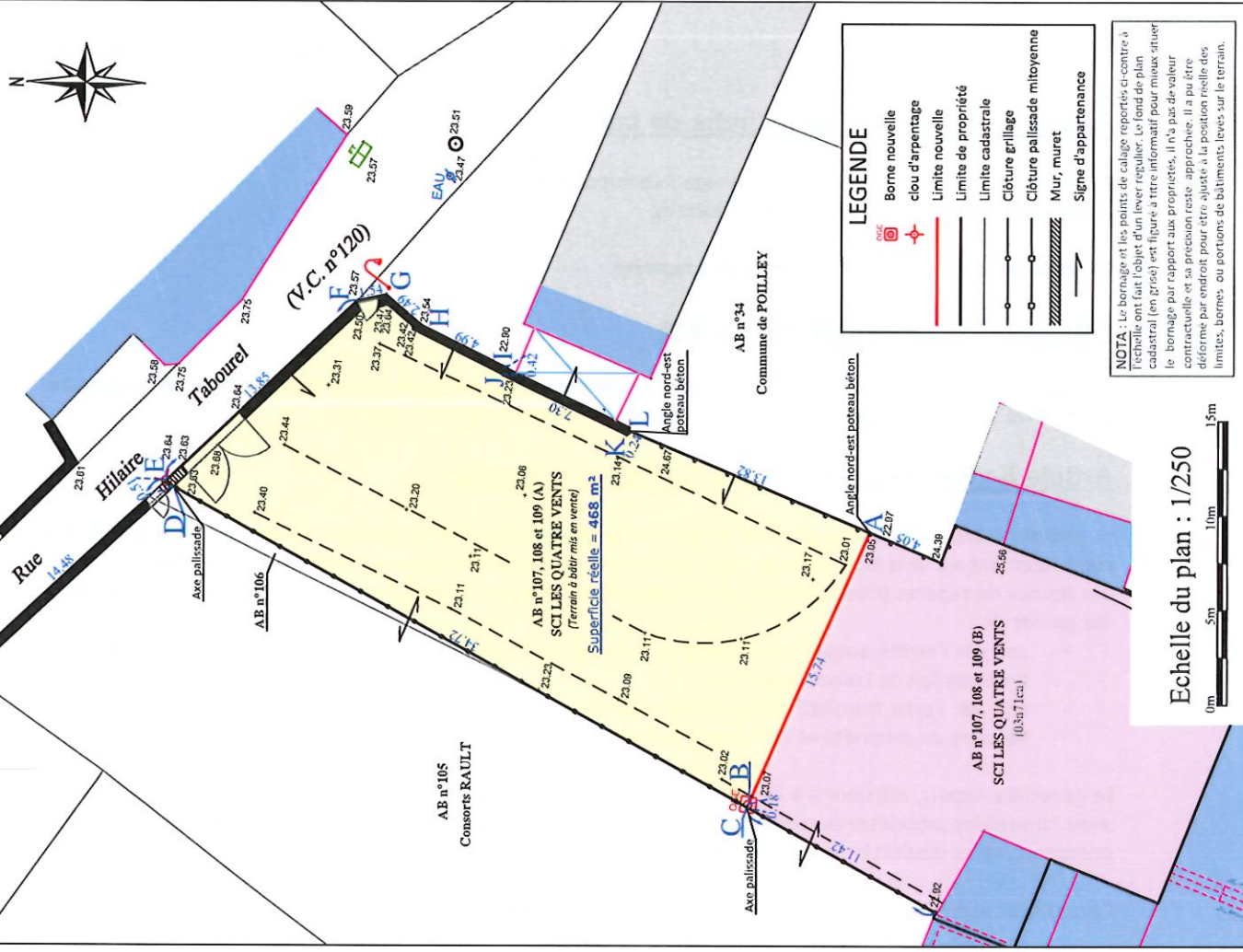
Dossier	240 737	Indice	1
Fichier	240737-PBORN.dwg		
Date Terrain	22 août 2025 M. M		
Date du plan	10 septembre 2025 M. M		



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

~~De la limite E-F en limite de la V.C n°120~~



Echelle du plan : 1/250



**NOTA :** Le bornage et les points de calage reportés ci-contre à l'échelle ont fait l'objet d'un lever régulier. Le fond de plan cadastral (en gris) est figure à titre informatif pour mieux situer le bornage par rapport aux propriétés. Il n'a pas de valeur contractuelle et sa précision reste approchée. Il a pu être déformé par endroit pour être ajusté à la position réelle des limites, bornes ou portions de bâtiments levés sur le terrain.