

ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL N° 01 - 25

La Maire de la commune de Ver-sur-Mer

VU la demande en date du 3 septembre 2024 par laquelle le Cabinet géomètre MOSAIC, domicilié à HEROUVILLE SAINT CLAIR (14200), CITIS - LES MANAGERS - 15 Avenue de Cambridge, demande la délimitation du domaine public de la voie communale 10 Chemin de voie, 14114 VER-SUR-MER, section ZD 30 & 31;

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 conformation des lieux,

Article 1 - Alignement

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

- par le croquis matérialisant la limite de fait du domaine public annexé au présent arrêté.

Article 2 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 - Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire 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 la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

Article 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. À défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Article 5 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de VER SUR MER.

Article 6 - 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 dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à VER SUR MER, le 9 janvier 2025

La Maire
Lysiane LE QUÉDREAN



Diffusion :

- Le bénéficiaire pour attribution ;
- La commune de VER SUR MER pour publication.

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE VER-SUR-MER

Concernant la propriété sise **10 Chemin communal dit du Voie**
Cadastrée Section ZD - parcelle n° 30 et 31

Appartenant à : **la SAS LUCCIANA,**
Représentée par M. Philippe PETITON

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

COMMUNE DE VER-SUR-MER - ALIGNEMENT



Hervé GUIMARD
Géomètre Expert DPLG

SIÈGE SOCIAL : CITIS LES MANAGERS
15 AV DE CAMBRIDGE – BP 60269
14209 HÉROUVILLE SAINT CLAIR CEDEX

Tél : 02 31 06 66 65 – contact@mosaic-amenagement.fr
MOsaïc – SARL de Géomètre-Expert n° 2020B200005
Inscrite au tableau de l'Ordre des GEOMETRES EXPERTS
881 605 299 RCS CAEN APE 7112 A
www.mosaic-amenagement.fr

Le 02/09/2024
N° de dossier: 10246



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

A la requête de M. Philippe PETITON, gérant de la SAS LUCCIANA, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussigné Hervé GUIMARD, Géomètre-Expert à Hérouville-Saint-Clair, inscrit au tableau du conseil régional de Rouen sous le numéro 04355, 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 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 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.

➤ Chapitre I : Partie normalisée

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

La Commune de VER-SUR-MER, dont le siège est 4 place de l'Amiral Byrd, 14111 Ver-Sur-Mer.
Propriétaire de la voie nommée Chemin Communal dit Chemin du Voie, non identifiée au plan cadastral relevant de la domanialité publique artificielle.

Propriétaire riverain concerné

LA SAS LUCCIANA
Immatriculée sous le numéro 891398166, ayant son siège au 16 Place Bud Hannam 14610 BASLY,
Représentée par M. Philippe PETITON et Mme Valérie PETITON.
Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de VER-SUR-MER, Section ZD n° 30 et 31.
Suivant leur déclaration et sans présentation d'acte.

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 :

- de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu.

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.

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.

Entre d'une part :

- la voie communale nommée Chemin Communal dit Chemin du Voie non identifiée au plan cadastral relevant de la domanialité publique artificielle,

et d'autre part :

- la propriété privée riveraine cadastrée Commune de VER-SUR-MER Section ZD n° 30 et 31.

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Modalités de l'opération

La présente opération est mise en œuvre afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle,
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés,
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants.

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mercredi 10 juillet 2024 à partir de 09h30, ont été convoqués par lettre simple l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

La SAS LUCCIANA, représentée par M. et Mme PETITON,
La Commune de VER-SUR-MER

Au jour et heure dits, Mme Angéline MONTAIGNE, sous mon contrôle et ma responsabilité, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

La SAS LUCCIANA, représentée par M PETITON,
La Commune de VER-SUR-MER

3.2 Éléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

Aucun autre titre de propriété présenté par les parties.

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Un extrait du plan de remembrement,
- Le document d'arpentage dressé le 30/04/2002 par M. Gerbold D'ANNOVILLE, géomètre-expert à CAEN,
- Le document d'arpentage dressé le 24/05/2002 par M. Gerbold D'ANNOVILLE, géomètre-expert à CAEN,
- Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites et son plan dressés le 02/11/2017 par M. LALLOUET, géomètre-expert à FLEURY SUR ORNE, (ce dernier définit la limite de propriété commune entre d'une part la parcelle cadastrée Section ZD n°31 et d'autre part les parcelles cadastrées Section ZD n° 47, 46 et 48),
- Un projet de division dressé par le Cabinet MOSAÏC – M. Hervé GUIMARD, géomètre-expert à HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR,
- Le plan cadastral actuel.

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

Les signes de possession et en particulier :

La présence d'un mur en pierre

Les dires des parties :

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

Article 4 : Définition de la limite de propriété foncière

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Après analyse des documents mentionnés ci-dessus, la limite de fait matérialisée par la polyligne 1-8-7-3, au plan de délimitation annexé, ne correspond pas à la limite de propriété fixée par la polyligne 1-2-3.

Par conséquent, il y a lieu de procéder, par acte authentique, à la régularisation foncière de l'emprise du terrain appartenant à la domanialité privée de la Commune (trame magenta sur le plan de délimitation annexé) et destinée, après division, à devenir propriété publique de la collectivité.

Considérant l'état des lieux, les signes de possession existants et après avoir constaté l'accord des parties, ceux-ci s'accordent pour reconnaître la proposition de limite définie ci-après.

Définition et matérialisation de la limite :

Les sommets et limite visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique au propriétaire riverain concerné, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse, après avoir entendu l'avis des parties,

Le Clou nouveau 2 a été implanté.

Et Les termes de limites :

- 1 : Angle de bâtiment,
- 3 : Angle de mur en pierre,
- 4 : Angle de mur en pierre,
- 5 : Angle de mur en pierre,
- 6 : Angle de mur en pierre,

ont été reconnus.

La limite de propriété

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée par une polyligne :
1-2-3-4-5-6

Nature de la limite

- Entre les points 1-2-3, la limite de propriété est définie par deux segments rectiligne passant par l'angle du bâtiment, le clou implanté et l'angle du mur en pierre.

- Entre les points 3-4-5-6, la limite est définie par trois segments rectiligne passant au droit du mur en pierre qui est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée Section ZD n° 30, appartenant à la SAS LUCCIANA.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite et des sommets définis ci-dessus.

Article 5 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété suivant les points 1-2-3.

Limite de fait

La limite de fait objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée par une polygone 1-8-7-3-4-5-6.

A l'issue de la présente analyse,

La borne nouvelle 7 a été implantée.

Et les points :

- 1 : Angle de bâtiment,
- 8 : Angle de mur en pierre,
- 3 : Angle de mur en pierre,
- 4 : Angle de mur en pierre,
- 5 : Angle de mur en pierre,
- 6 : Angle de mur en pierre,

ont été reconnus.

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement de la limite

Tableau des mesures de rattachement (tableau des coordonnées en projection RGF93 – zone 8-CC49)

Limite de propriété :

Points	X	Y	Distances (m)
1	1443897,05	8243049,06	point de limite
			3,13
2	1443899,87	8243050,41	point de limite
			15,73
3	1443915,56	8243051,49	point de limite
			4,10
4	1443919,58	8243052,28	point de limite
			1,24
5	1443919,34	8243053,50	point de limite
			15,06
6	1443934,20	8243055,96	point de limite

Limite de fait :

Points	X	Y	Distances (m)
1	1443897,05	8243049,06	point de limite
			4,40
8	1443901,43	8243048,74	point de limite
			9,94
7	1443911,18	8243050,69	point de limite
			4,45
3	1443915,56	8243051,49	point de limite
			4,10
4	1443919,58	8243052,28	point de limite
			1,24
5	1443919,34	8243053,50	point de limite
			15,06
6	1443934,20	8243055,96	point de limite

Article 7 : 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.

Article 8 : Observations complémentaires

Un document modificatif du parcellaire cadastral sera établi pour régulariser la situation.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant la limite de propriété ou limite de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remis en place par un Géomètre-Expert.

Article 10 : 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

GEOFONCIER, 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 et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

Production du RFU :

Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts

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 8 CC49), afin de permettre la visualisation des limites de propriétés dans le portail WWW.geofoncier.fr. Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation, 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 de 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.

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

Procès-Verbal des opérations de délimitation faites à HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR le 23/08/2024,

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,

Hervé GUIMARD,



Cadre réservé à l'administration

Document annexé à l'arrêté en date du 9 Janvier 2025

COMMUNE DE VER SUR MER

« 10 Chemin du Voie »

PROPRIÉTÉ DE LA SAS LUCCIANA

Plan de Bornage, reconnaissance de limites
et Plan de Délimitation de la propriété de la personne publique



SIEGE SOCIAL / OTIS - LES MANAGERS
15 AV DE CAMBRIDGE - DP 62029
14209 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR CEDEX



Tél : 02 31 06 66 65
contact@mosaic-amenagement.fr
www.mosaic-amenagement.fr

CADASTRE		INFORMATIONS	
- Section ZD n°20 et 21	- Contenance totale : 184,33ca	Plan établi suivant l'état des lieux et la réunion en bornage amiable et contradictoire avec les propriétaires en date du 10/07/2024.	
-NOTA : Système de coordonnées en projection RGF 93-zone 8-CC69		Les cotes et les limites de propriété ne sont garanties qu'autant qu'elles sont matérialisées par un bornage public, un acte notarié ou un acte administratif.	
DATES	ÉTABLI PAR	OBSERVATIONS	INDICE
23/08/2024	A.M.	PLAN DE DIVISION - DPHC	A
23/08/2024	A.M.	Plan de Bornage et de Reconnaissance de limites	B
23/08/2024	A.M.	Plan de Délimitation de la propriété de la personne publique	C
DOSSIER	DATE	ÉCHELLE	RÉFÉRENCE
HE-10246	23/08/2024	200	BORNAGE/DIVISION
SARL « Communauté Scientifique et Technologique de l'Ormeau de GOMTINE » CAPITELE 6187253000000 SIRET 8180029900018 - RCS CAEN N°51715 A			

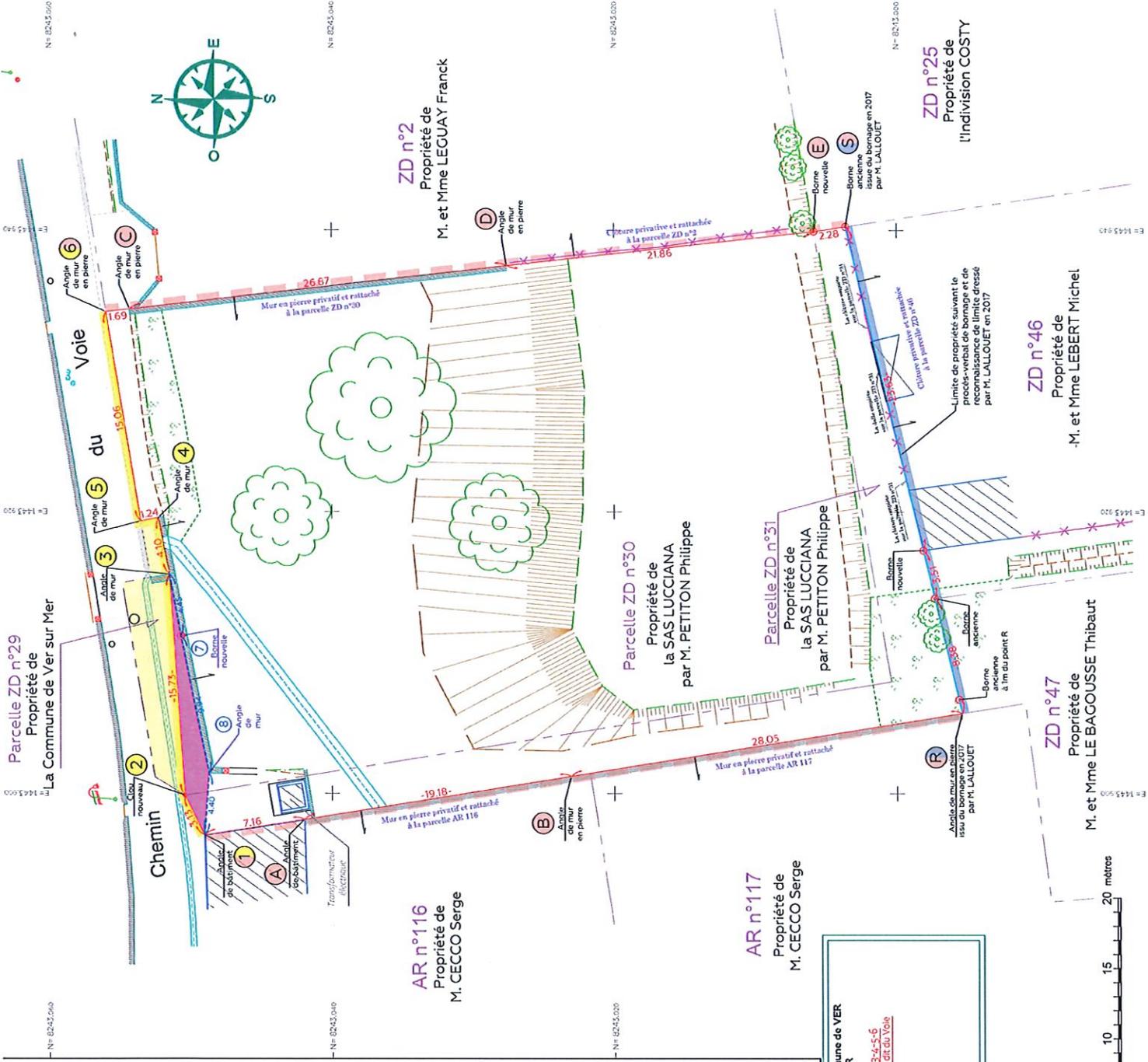
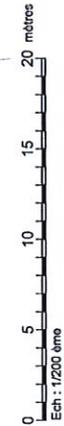
Légende:

- 1 Signe d'appartenance
- Limite objet d'un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique
- Limite objet d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites
- Points de limite
- Cotes entre points de limites
- Clôture
- Application cadastrale
- Parcelle ZD n°29 appartenant à la Commune de VER-SUR-MER
- Emprise à rétrocéder à la Commune de VER-SUR-MER
- Limite de fait au droit du mur en pierre
- Bâtiment en dur
- Mur
- Arbres

Accord de la Commune de VER SUR MER

Alignement 5-2-2-4-5-6
Chemin Communautaire dit du Voie

Date: _____
Signature et cachet



N° BD-45.040 N° BD-45.040 N° BD-45.020 N° BD-45.020

