MAIRIE
DE
BESSINES-SUR-GARTEMPE
87250

Arrêté de voirie portant alignement de voirie

Madame la Maire de la commune de Bessines Sur Gartempe
Vu la demande en date du 13 mai 2024 par laquelle le géomètre expert Benoît Presset du cabinet Plan B domicilié à 81 Avenue de l'aéroport 87100 LIMOGES, demande l'alignement au droit de **l'avenue Jean Jaurès** située en agglomération de Bessines-sur-Gartempe et de la parcelle cadastrée **AI312**.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Code de la Voirie Routière ;
VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune dont la dernière procédure a été approuvé le 29 septembre 2024,
VU l'état des lieux réalisé le 29 avril 2024,

ARRETE :

Article 1er. – Alignement
L'alignement demandé est déterminé par le trait rouge figurant sur le plan annexé et le nivellement conformément aux cotes indiquées au même plan par les lettres a – b – c- d- et e à l'encre bleue.

Article 2 . – Responsabilité
Il ne pourra être apporté aucun obstacle au libre écoulement des eaux.
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.

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. A 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 Bessines-sur-Gartempe.

Fait à Bessines-sur-Gartempe , le 16 mai 2024

La Maire,
Andréa BROUILLE

Demande d'Arrêté Individuel d'Alignement
Plan concourant à la Délimitation de la Propriété des Personnes Publiques

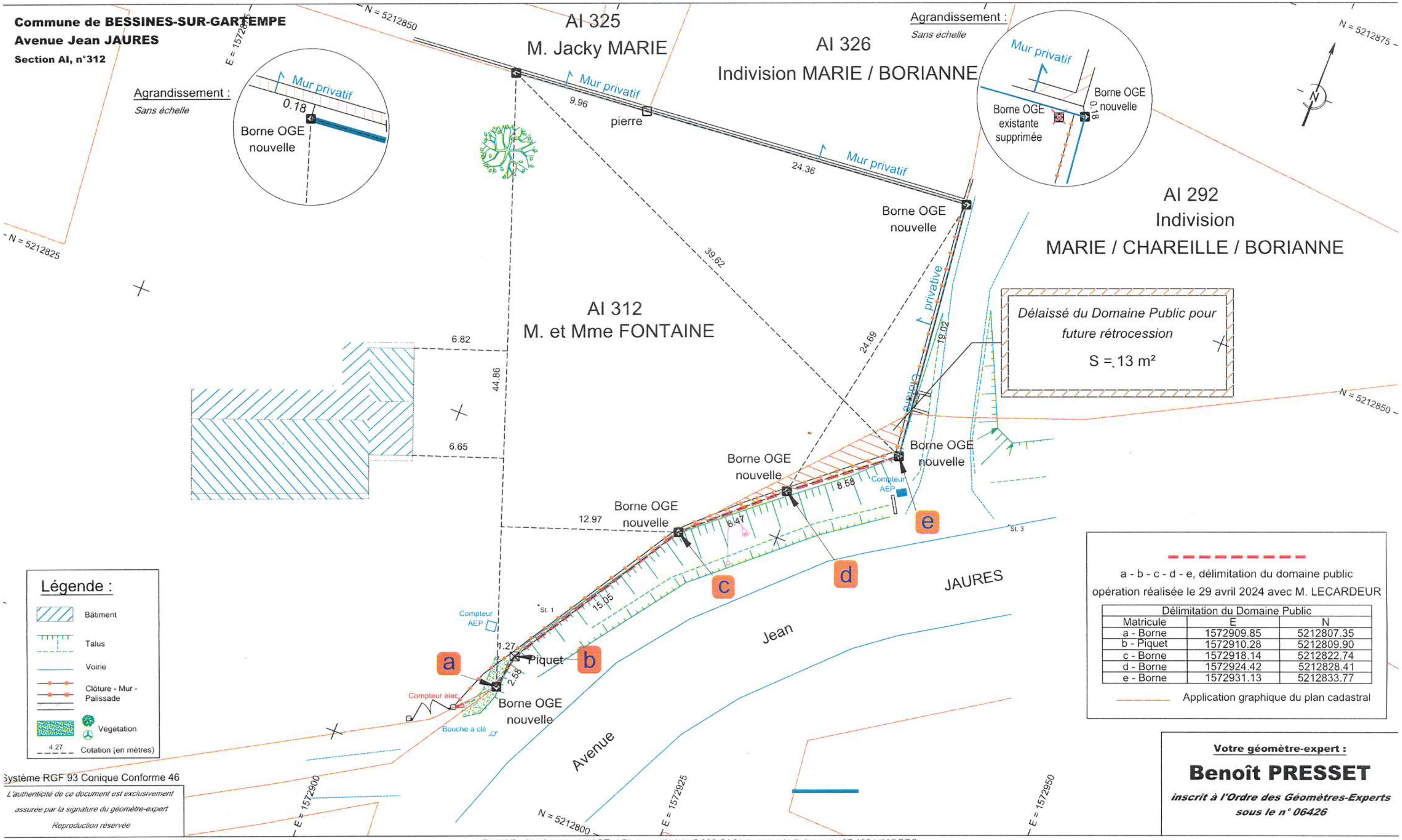
PLAN B
GÉOMÈTRE-EXPERT

Propriété de M. et Mme FONTAINE

Ind	Date	Dess
rel.	15-04-24	BP
pv3p	29-04-24	BP
1	06-05-24	BP

Échelle : 1/250
Dossier n° 2404_014

Commune de BESSINES-SUR-GARTEMPE
Avenue Jean JAURES
Section AI, n°312



Système RGF 93 Conique Conforme 46

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature du géomètre-expert
Reproduction réservée

a - b - c - d - e, délimitation du domaine public
opération réalisée le 29 avril 2024 avec M. LECARDEUR

Délimitation du Domaine Public		
Matricule	E	N
a - Borne	1572909.85	5212807.35
b - Piquet	1572910.28	5212809.90
c - Borne	1572918.14	5212822.74
d - Borne	1572924.42	5212828.41
e - Borne	1572931.13	5212833.77

Application graphique du plan cadastral

Votre géomètre-expert :
Benoît PRESSET
inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 06426

PLAN B
GÉOMÈTRE-EXPERT

ACTE FONCIER

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Propriété M. et Mme FONTAINE

Département de la Haute-Vienne (87)

Commune de BESSINES-SUR-GARTEMPE

Section AI n° 312

Avenue Jean-JAURES

Benoît PRESSET Géomètre-expert
Numéro d'inscription à l'ordre : 06426

SELARL PLAN B géomètre-expert
81 Avenue de l'aéroport
87 100 LIMOGES
05 55 03 63 20
contact@planb-geometre-expert.com
www.planb-geometre-expert.com

Dossier N°2402-014
LIMOGES, le 29 avril 2024

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PLAN B
GÉOMÈTRE-EXPERT

À la requête de **Monsieur Fabrice FONTAINE, propriétaire indivis** de la parcelle cadastrée ci-après désignée, je, soussigné Benoît PRESSET, Géomètre-Expert à LIMOGES, inscrit au tableau du conseil régional de Clermont-Ferrand sous le numéro 06426, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2, en l'occurrence l'avenue Jean JAURES, non cadastrée 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 de la personne publique, 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

Personne Publique

1. **Commune de BESSINES-SUR-GARTEMPE**

Mairie, 1 Place de la Liberté – 87 250 BESSINES-SUR-GARTEMPE

Se déclarant propriétaire de l'Avenue Jean JAURES, non cadastrée.

Représentée par :
Monsieur LECARDEUR, responsable des services techniques de la commune de BESSINES-SUR-GARTEMPE.

Propriétaires Riverains Concernés

2. **Monsieur et Madame FONTAINE**

Regroupant :
Monsieur Fabrice FONTAINE, né le 02 décembre 1974 à LENS,
Et **Madame Christelle FONTAINE, née CONCAUD** le 03 avril 1974 à LIMOGES,
Demeurant 10 chez Bejas - 87 250 SAINT-PARDOUX-LE-LAC,

Se déclarant propriétaires indivis de la parcelle cadastrée commune de BESSINES-SUR-GARTEMPE, section AI, n°0312,
Conformément à l'acte dressé le 22 septembre 2023 par Me Jean DUCHASTEAU, notaire à BESSINES SUR GARTEMPE (dossier n°23224).

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(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 BESSINES-SUR-GARTEMPE

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AI	**6088 Av Jean JAURES**	**0312**	

Avec :

L'avenue Jean JAURES, *non cadastrée*.

Apposer les initiales au bas de chaque page et sur le plan annexé.

PLAN B
GÉOMÈTRE-EXPERT

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.

Rendez-vous sur Site

Afin de procéder sur les lieux à la réunion du **le 29 avril 2024 à 14h00**, les personnes mentionnées à l'article 1 ont été convoqués par lettre simple en date du **09 avril 2024.**

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

- Monsieur Fabrice FONTAINE,
- Monsieur LECARDEUR, responsable des services techniques de la commune de BESSINES-SUR-GARTEMPE,
- Monsieur Jacky MARIE, riverain dans le cadre d'une procédure de bornage amiable, annexe aux opérations objets du présent document.

Éléments Analysés

Les titres de propriétés :

- l'attestation dressée le 31 janvier 1992 par Me DUQUESNOY-CASIEZ, notaire à BESSINES-SUR-GARTEMPE.
- l'acte dressé le 10 juillet 1997 par Me Jean-Marie DUQUESNOY, notaire à BESSINES-SUR-GARTEMPE.
- l'acte dressé le 22 septembre 2023 par Me Jean DUCHASTEAU, notaire à BESSINES SUR GARTEMPE (dossier n°23224).

Les documents présentés par les parties :

- Aucun document complémentaire aux éléments ci-après énumérés,

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

- Un Document d'Arpentage n°542, dressé le 24 octobre 1980M. Albret PARKER, alors géomètre-expert à LA SOUTERRAINE,
- Un Document d'Arpentage n°644, dressé le 05 septembre 1983 par M. Bernard GEHL, alors géomètre-expert à PEYRAT-DE-BELLAC,
- Un Document d'Arpentage n°836T, complété d'un croquis ; documents dressés le 13 février 1992 par M. Bernard GEHL, alors géomètre-expert à PEYRAT-DE-BELLAC,

Autre document consulté par le géomètre-expert soussigné :

- Un Document d'Arpentage n°116, dressé le 07 août 1967 par *un géomètre retraité du cadastre*.

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

Les signes de possession et en particulier :

- La présence d'une voirie bordée d'un accotement enherbé et d'un fossé raccordant le domaine privé par un talus en remblai (la propriété privée surplombant le domaine public).

Article 4 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments énumérés ci-dessus, en particulier les DA de 1980 et 1983, établis à l'origine de la création de l'actuelle avenue Jean JAURES objet de la délimitation ; l'exhaustivité des éléments techniques qui y sont reportés ne permettant pas un repérage sans équivoque (le DA de 1980 ayant notamment été établi *d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau*) ; la limite retenue s'appuie sur la reconnaissance de la limite de fait, avec le concours de Monsieur LECARDEUR, représentant de la mairie de BESSINES-SUR-GARTEMPE.

Ladite limite de fait a été reconnue comme ne correspondant pas à la représentation graphique de son assiette foncière figurée au plan cadastral.

Définition et matérialisation des limites :

À l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse, après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les bornes nouvelles a, c, d et e, et le piquet b ont été implantées.

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

Article 5 : 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 ne correspond pas à la limite de propriété (voir article 4), fixée pour l'occasion et régularisant la situation d'origine reconnue par les parties.**

La limite est donc fixée suivant la ligne passant par les sommets : **a – b – c – d – e.**

Article 6 : 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. Afin de mettre à jour la situation, une régularisation est à prévoir. Celle-ci est engagé par la réalisation d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral en vu du déclassement d'une partie de l'emprise foncière publique correspondant au délaissé de voirie, selon les énonciations d'un acte à publier.

Article 7 : Observations complémentaires

Sans Observations

Article 8 : 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, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.
Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

À l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 9 : 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, 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 CC46), afin de permettre la visualisation dans le portail *www.geofoncier.fr* des limites contradictoirement définies.

Article 10 : 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 Benoît PRESSET, 81 Avenue de l'aéroport – 87 100 LIMOGES, ou par courriel à contact@planb-geometre-expert.com. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, 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 (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés).

Article 11 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogé dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

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

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par Monsieur et Madame FONTAINE.

Fait sur 5 pages à LIMOGES le 06 mai 2024.

Le géomètre-expert soussigné **Benoît PRESSET,** auteur des présentes.

Benoît PRESSET
Gérant
Géomètre-expert inscrit à l'OGE sous le n°06426
PLAN B
GÉOMÈTRE-EXPERT
SELARL au capital de 5 000 €
SIRET 880 873 378 00012
81 av. de l'aéroport - 87 100 LIMOGES
contact@planb-geometre-expert.com
05 55 03 63 20

Apposer les initiales au bas de chaque page et sur le plan annexé.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Benoît PRESSET

Géomètre-Expert

SELARL PLAN B géomètre-expert

81 Avenue de l'aéroport

05 55 03 63 20

contact@planb-geometre-expert.com

www.planb-geometre-expert.com

Code APE : 71.12A

N° SIRET : 980 673 776 00012

PLAN B
GÉOMÈTRE-EXPERT