

Publié le 5 Août 2024, par Madame DEVILLERVAL  
Marie-France, Le Maire

## ARRÊTÉ DE VOIRIE – ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Propriété cadastrée Section AD n° 119, 120, 83  
Sise CHEMIN DE L'EPTE

**Le Maire,**

**Vu** la demande de Monsieur Maxime LEHEURTEUR, Géomètre-Expert, au sein société AGEOSE, sollicitant pour le compte de CD INVESTISSEMENTS, l'alignement de la propriété cadastrée Section AD n° 119, 120, 83, sise CHEMIN DE L'EPTE, commune de FERRIERES EN BRAY,

**Vu** le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8, L141-3,

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3111.1,

**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 de la voie communale relevant de la domanialité publique routière nommée Chemin de l'Eppte, au droit de la propriété riveraine cadastrée Section AD n° 119, 120, 83,

**Vu** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Monsieur Maxime LEHEURTEUR, Géomètre-Expert, au sein société AGEOSE, en date du , annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

### ARRÊTE

#### **Article 1 : Limite de fait**

La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne : J-K-L-M-A

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

#### **Article 2 : Limite de propriété**

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 3 : Notification**

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et au, géomètre expert.

#### **Article 4 : Formalités administratives**

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.

Le bénéficiaire du présent arrêté et les entreprises intervenantes ne sont pas dispensés du dépôt des différentes formalités nécessaires avant travaux :

- Déclaration de Travaux et d'Intention de Commencement de Travaux avant d'effectuer des travaux à proximité d'un ou de plusieurs réseaux ou canalisation,
- Demande d'autorisations de voirie : Permission de Voirie pour travaux de construction ou réparation en bordure de la voie publique, Permis de Stationnement pour toute occupation temporaire du domaine public nécessitée par les travaux envisagés ;

**Article 5 : Validité et renouvellement de l'arrêté**

L'arrêté d'alignement constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine et reste valable, en ce qui concerne la délimitation de la voie publique, tant qu'il ne se produit pas de fait nouveau.

**Article 6 : Publication et affichage**

La secrétaire générale est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché dans les formes réglementaires prévues à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Ferrières-en-Bray, le 1<sup>er</sup> août 2024,

109/Le Maire,



Pierre Bos  
Marie-France DEVILLERVAL



# Acte foncier

## Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques

Concernant la propriété sise  
Département de SEINE-MARITIME (76)  
Commune de Ferrières-en-Bray  
Cadastrée section AD  
Parcelle N°119  
Appartenant à la Société CD INVESTISSEMENTS  
Sous le numéro de dossier : n°240502

EXTRAIT DE LA LOI DU 7 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...*

EXTRAIT DU CODE CIVIL

*Art. 646 -- Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës...*

Paraphes du géomètre-expert

*ML*

## **CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE**

A la requête de la société CD INVESTISSEMENTS, propriétaire des parcelles cadastrées ci-après désignées,

je, soussigné Maxime LEHEURTEUR, Géomètre-Expert à VAL DE REUIL, inscrit au tableau du conseil régional de Normandie sous le numéro 05610,

ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifier 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 édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

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.

### **Article 1 : Désignation des parties**

#### **Personnes publiques**

La Commune de Ferrières-en-Bray  
1 Rue Charles Gervais - 76220 FERRIERES-EN-BRAY

#### **Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s)**

La société CD INVESTISSEMENTS ayant son siège social à 923 RUE DU DOCTEUR GALLOUEN - 76520 LES AUTHIEUX SUR LE PORT ST OUEN, inscrite au greffe de ROUEN sous le numéro de SIRET 41351180900043 et dont le directeur général est Madame Bénédicte CARON

Propriétaire des parcelles cadastrées

Commune de Ferrières-en-Bray section AD, n°83,119 et 120

En vertu de l'attestation notariale dressée le 29 mars 2024 par Maître Jean-Philippe LECONTE, notaire à BOOS (76).

### **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, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Paraphes du géomètre-expert



entre les parcelles cadastrées :  
Commune de Ferrières-en-Bray

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AD		119	
AD		120	
AD		83	

et la voie relevant de la domanialité publique artificielle dénommée :  
Route Neuve et Chemin de l'Epte

### **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. Opération terrain**

Le 24 mai 2024, sous ma responsabilité, un technicien qualifié s'est rendu sur les lieux afin de procéder à des relevés préalables.

Suite à la validation du plan par Monsieur Stéphane CARON, un technicien s'est rendu sur les lieux le 21 juin 2024 afin d'implanter les repères permettant de matérialiser les limites.

Le 25 juillet 2024, j'ai eu un échange par téléphone avec Monsieur Gérard LEGER, élu de la commune de Ferrières-en-Bray afin de lui présenter l'opération. Nous avons convenu de l'envoi du procès-verbal sans réunion sur les lieux. Si toute fois Monsieur LEGER a des objections à apporter, je reste à sa disposition afin de se rendre sur place et de constater la limite proposée ensemble.

#### **3.2. Documents analysés pour la définition des limites**

▪ **Les titres de propriétés :**

- Les actes mentionnés à l'article 1.

▪ **Les documents analysés par le géomètre-expert soussigné :**

- Un extrait du plan cadastral (sans valeur juridique),

Les parties signataires 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 dégagement pour accéder aux branchements de la station-service entre les points I et J

Paraphes du géomètre-expert



## **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Des relevés préparatoires ont été effectués au préalable sur le terrain par une équipe de techniciens qualifiés.

Les limites ont été définies après l'analyse des contenus rappelés dans l'article 3, en se fixant sur les mesures effectuées et sur les éléments matériels relevés comme limites apparentes sur le terrain.

La possession des ouvrages constitutifs de la limite a été définie d'après les indications qui figurent sur les titres et/ou après l'étude d'anciens plans de bornages et de divisions.

En absence de ces documents l'appartenance des ouvrages sera déterminée en fonction de leurs emplacements et des éléments de présomptions qu'ils présentent.

### **Définition et matérialisation des limites :**

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse,

**Les repères nouveaux suivants ont été implantés :**

- A : Borne nouvelle
- J : Clou d'arpentage
- K : Borne nouvelle
- L : Borne nouvelle
- M : Borne nouvelle

**Le repère ancien suivant a été reconnu :**

- I : Angle de bordure

**Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne J-K-L-M**

**Nature des limites et appartenance :**

Entre les points J-K-L-M : limite de l'enrobé

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

## **Article 5 : Constat de la limite de fait**

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant,

**la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).**

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse,

**Les repères nouveaux suivants ont été implantés :**

Paraphes du géomètre-expert



- A : Borne nouvelle
- J : Clou d'arpentage
- K : Borne nouvelle
- L : Borne nouvelle
- M : Borne nouvelle

Le repère ancien suivant a été reconnu.

- I : Angle de bordure

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : K-L-M-A

Nature de la limite de fait

Entre les points J-K-L-M-A : Limite de l'enrobé

### **Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites**

Tableau définissant la nature des points d'appui et les coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Désignation	X	Y	Nature
A	1608177.75	9142968.30	Borne nouvelle
I	1608159.67	9143002.60	Angle de bordure
J	1608180.69	9143006.89	Clou d'arpentage
K	1608180.87	9143001.18	Borne nouvelle
L	1608181.15	9142993.47	Borne nouvelle
M	1608178.91	9142977.02	Borne nouvelle

### **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 routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

### **Article 8 : Observations complémentaires**

Aucune observation complémentaire.

### **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait, objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, 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 procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A 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 ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Paraphes du géomètre-expert



## **Article 10 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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).

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

### **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 (Projection Lambert 93 Zone 9 (CC50)), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail [www.geofoncier.fr](http://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 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.

Paraphes du géomètre-expert



Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Maxime LEHEURTEUR, Voie du Futur BP 322 27100 VAL DE REUIL, ou par courriel à [contact@ageose.fr](mailto:contact@ageose.fr). 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.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Val-de-Reuil le 26 juin 2024.

Le géomètre-expert soussigné, Monsieur **Maxime LEHEURTEUR**, auteur des présentes.



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 1<sup>er</sup> Août 2024, n° 2024 - 147

Paraphes du géomètre-expert

*ML*

Indice	Description	Date
A	levé	24 mai 2024
B		
C		
D		
E		

Echelle 1 / 200

Système planimétrique : RGF 93 - CC45  
Système altimétrique : NGF IGN 69

Dossier : 240502.dwg

**A GÉOSE**  
GÉOMÈTRE-EXPERT  
Maxime Leboucq  
Voie du Pinet - B.P. 322  
27103 VAL DE REUIL, cedex  
Tel: 02 32 40 05 13  
Courriel: contact@geose.fr  
web: www.geose.fr

**IEE**  
GÉOMÈTRE-EXPERT  
GUY-PIERRE GARNIER

**LEGENDE existant**

- zone existante pleine
- zone existante vacante
- bornes existantes
- bornes et chemins
- bornes sans
- chemins
- limites multiples
- autres

**AD n°118p**

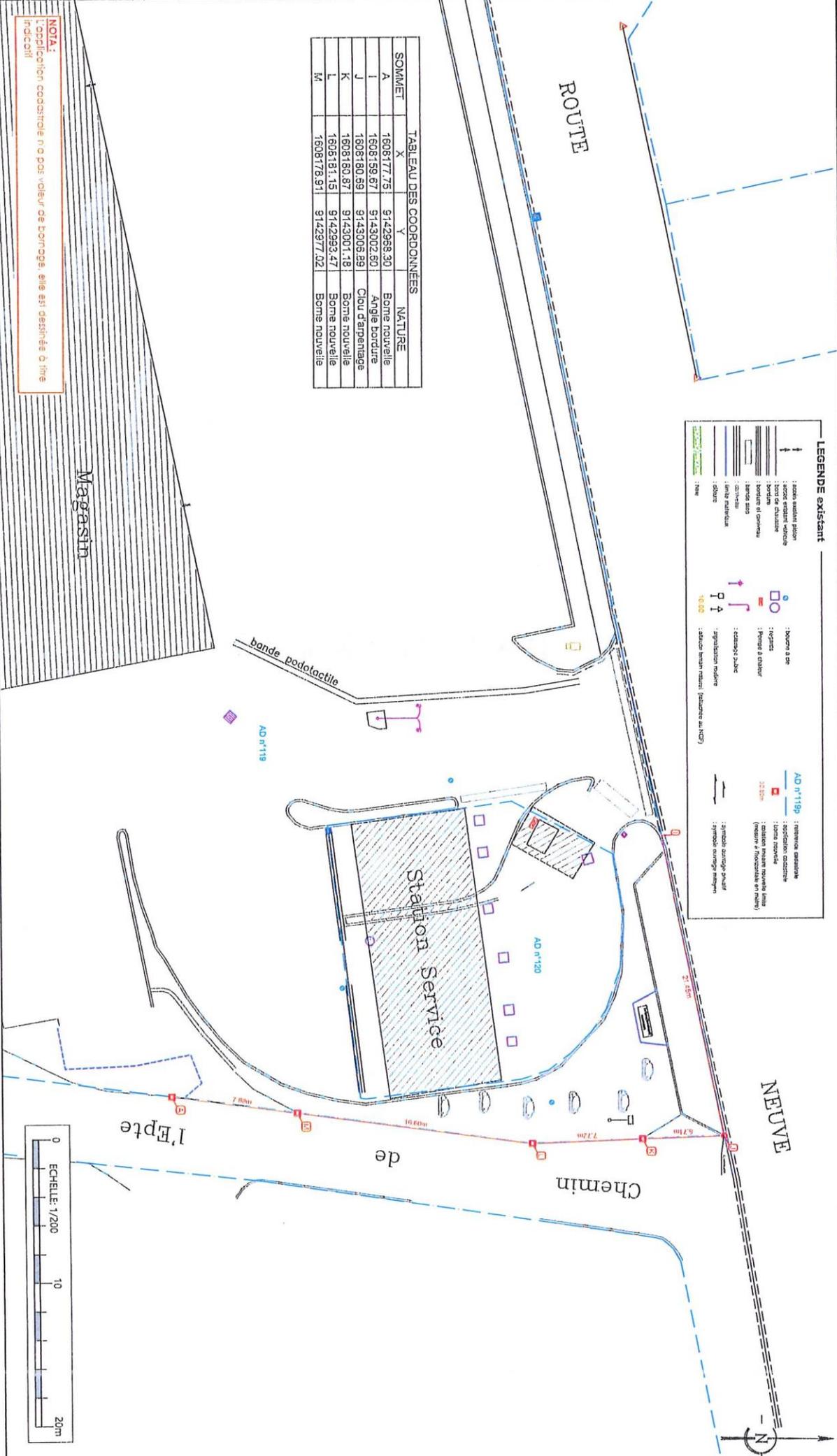
- bornes à air
- repérage
- Pointe à éclairer
- éclairets sautés
- application moderne
- station bornes multiples (bornes au NCF)

**AD n°120**

- station existante
- bornes nouvelles
- bornes à remplacer (bornes à remplacer en rouge)
- symbole station pour
- symbole station temporaire

**TABLÉAU DES COORDONNÉES**

SOMMET	X	Y	NATURE
A	1608177,75	9142968,30	Borne nouvelle
I	1608158,67	9143002,80	Angle bordure
J	1608180,59	9143005,89	Croix d'alignement
K	1608180,87	9143001,18	Borne nouvelle
L	1608181,15	9142993,47	Borne nouvelle
M	1608178,91	9142977,02	Borne nouvelle



**NOTA :**  
L'application cadastrale n'a pas valeur de bornage, elle est destinée à titre indicatif

