

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE DORDOGNE

COMMUNE DE Bourg du Bost

ARRETE MUNICIPAL PERMANENT 02/2024

ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL
PARCELLES ZK numéros 78, 79, 99, et 102
IMPASSE DU GROS CHENE
LIEU DIT « LA LANDE-SUD »

LE MAIRE DE BOURG DU BOST

*Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
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 publique nommée impasse du Gros Chêne au droit des propriétés riveraines et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière sis au lieu-dit "La Lande-Sud" non-cadastrée section ZK et les parcelles cadastrées section ZK numéros 78, 79, 99, et 102,
Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Madame Déborah DENIS, géomètre-expert foncier d.p.l.g. à Ribérac (Dordogne), inscrite au tableau du conseil régional de l'ordre des géomètres-experts de Bordeaux sous le numéro 06532, en date du 26 juin 2023, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)*

ARRETE

Article 1 : Limite de fait

La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne joignant les points A-B-C-D-E-F matérialisés par des bornes et des points définis.
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.
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 : Notification

Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et à Madame Déborah DENIS, géomètre expert.

Article 4 : Recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de BORDEAUX dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être

déposé devant l'auteur de l'arrêté. Suivant les cas un recours hiérarchique peut être déposé devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de l'arrêté.

Fait à Bourg du Bost, le 4 janvier 2024

Le Maire,
Janick LAVILLE



ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée
Déborah DENIS
Géomètre-expert foncier d.p.l.g.

B.P. n° 30
35, rue Couleau
24600 RIBERAC
Téléphone : 05 53 90 90 20
Courriel : contact@geometre-expert-riberac.fr



PROCES VERBAL DE DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant l'Impasse du Gros Chêne sise :

**Département de la Dordogne
Commune de BOURG-DU-BOST
Lieu-dit : La Lande-Sud**

**appartenant à la Commune de BOURG-DU-BOST
au droit des parcelles cadastrées
section ZK n°78, n°79, n°99, et n°102**

DOSSIER n° 2023-13372-2

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

A la requête de Monsieur Janick LAVILLE, agissant en qualité de Maire de la Commune de BOURG-DU-BOST, je soussignée, Déborah DENIS, géomètre-expert foncier d.p.l.g. à Ribérac (Dordogne), inscrite au tableau du conseil régional de l'ordre des géomètres-experts de Bordeaux sous le numéro 06532, ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en bordure de l'impasse du Gros Chêne au lieu-dit « La Lande-Sud », au droit des parcelles cadastrées section ZK numéros 78, 79, 99, et 102, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

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.

Article 1 : Désignation des parties

Demandeur

1°) la Commune de BOURG-DU-BOST, propriétaire de la voie communale (impasse du Gros Chêne), non cadastrée, commune de BOURG-DU-BOST, section ZK, sans numéro.

Propriétaires riverains concernés

2°) Monsieur Hervé THIVOLARD, né le 18 août 1962 à BARBEZIEUX (16), et Madame Éliane Véronique CURE, son épouse, née le 25 février 1966 à FUMEL (47), demeurant au 232 impasse du Gros Chêne, 24600 BOURG-DU-BOST, propriétaires des parcelles désignées à l'article 2, en vertu de l'acte de vente par Monsieur Jean-Paul MORILLÈRE dressé le 14 décembre 2021 par Maître Pierre de CUMOND, alors notaire associé à RIBÉRAC (24), et publié au fichier immobilier de PÉRIGUEUX le 14 janvier 2022, volume 2022P, n°588.

3°) Monsieur Janick André LAVILLE, né le 13 novembre 1954 à BOURG-DU-BOST (24), et Madame Martine Françoise MERCIER, son épouse, née le 15 juillet 1956 à BERTRIC-BURÉE (24), demeurant au 192 route du Lavoir, 24600 BOURG-DU-BOST, propriétaires des parcelles désignées à l'article 2, en vertu de :

- l'acte de donation partage dressé le 21 octobre 1989 par Maître Gilles GIROUX, alors notaire associé à RIBÉRAC (24), et publié au fichier immobilier de RIBÉRAC le 19 décembre 1989, volume 3752, n°12.
- l'acte de dépôt de changement de régime matrimonial dressé le 28 mai 2018 par Maître Rodolphe MORLION, notaire à RIBÉRAC (24), et publié le 14 juin 2018 au fichier immobilier de RIBÉRAC, volume 2018P, n°1259.

4°) Monsieur Frédéric Stéphane NARDOU, né le 29 septembre 1968 à LIBOURNE (33), demeurant au 21 route de Langoiran, 33550 CAPIAN, propriétaire de la parcelle désignée à l'article 2, en vertu de l'acte de vente par Madame Liliane VALENTIN dressé le 7 juin 2019 par Maître Frédéric BEYLOT, notaire associé à CREON (33).

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 :

1°) la voie communale (impasse du Gros Chêne), affectée de la domanialité publique artificielle, non identifiée au plan cadastral

2°) et les parcelles cadastrées :

Commune de BOURG-DU-BOST

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Identification des propriétaires	Observations
ZK	La Lande-Sud	78	M. et Mme Hervé THIVOLARD	
		102		
		79	M. et Mme Janick LAVILLE	
		99	M. Frédéric NARDOU	

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 à une réunion le lundi 26 juin 2023 à 9 heures, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 8 juin 2023, et à partir des indications fournies par les matrices cadastrales, Monsieur et Madame Hervé THIVOLARD, Monsieur et Madame Janick LAVILLE, Monsieur Frédéric NARDOU, et Monsieur le Maire de la Commune de BOURG-DU-BOST.

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence et avec l'accord de :

- Monsieur Janick LAVILLE, en qualité de Maire de la Commune du BOURG-DU-BOST, et en son nom lequel représentait également, Madame Martine LAVILLE, sans présentation de pouvoir,
- Monsieur Frédéric NARDOU,
- Monsieur Hervé THIVOLARD, lequel représentait également, Madame Éliane THIVOLARD, sans présentation de pouvoir.

3.2 : Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- Les actes mentionnés à l'article 1 paragraphes 2, 3, et 4 ne comportent que la seule désignation cadastrale

Les documents présentés par la personne publique :

- Néant

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Néant

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

- Un procès-verbal de bornage dressé le 12 mars 2003 par Monsieur Philippe RALLION, alors géomètre-expert à RIBÉRAC sous la référence 2003-06625, dont l'originale est conservée en archives de la SELAS Deborah DENIS.
- Un procès-verbal de bornage dressé le 17 juin 2010 par Monsieur Philippe RALLION, alors géomètre-expert à RIBÉRAC sous la référence 2010-09644, dont l'originale est conservée en archives de la SELAS Deborah DENIS.
- Copie d'un document modificatif du parcellaire cadastral (dit « document d'arpentage »), établi le 29 août 1989 par Monsieur Bernard BRÉJEON, alors géomètre-expert associé à RIBÉRAC, en vue de la division des parcelles alors cadastrées section ZK n°10 et n°13 en quatre parcelles cadastrées section ZK n°78, n°79, n°80 et n°81, enregistré par le Service du Cadastre de RIBÉRAC sous le numéro 103, ladite copie conservée en archives de la SELAS Deborah DENIS sous la référence 1989-02214.
- Copie d'un document modificatif du parcellaire cadastral (dit « document d'arpentage »), établi le 21 juin 2010 par Monsieur Philippe RALLION, alors géomètre-expert à RIBÉRAC, en vue de la division de la parcelle alors cadastrée section ZK n°11 en deux parcelles cadastrées section ZK n°98 et n°99, enregistré par le Service du Cadastre de PÉRIGUEUX sous le numéro 166Z, ladite copie conservée en archives de la SELAS Deborah DENIS sous la référence 2010-09644.
- Copie d'un document modificatif du parcellaire cadastral (dit « document d'arpentage »), établi le 1er juillet 2021 par Monsieur Guillaume MAZOUAUD, alors géomètre-expert à COUTRAS, en vue de la division de la parcelle alors cadastrée section ZK n°81 en deux parcelles cadastrées section ZK n°102 et n°103, enregistré par le Service du Cadastre de PÉRIGUEUX sous le numéro 192X, ladite copie conservée en archives de la SELAS Deborah DENIS sous la référence 2023-13372.
- Deux extraits du plan côté joint au procès-verbal de remembrement de la Commune de BOURG-DU-BOST, figurant les distances entre un certain nombre de bornes posées lors desdites opérations de remembrement.
- Le plan cadastral

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

L.S.

Les signes de possession et en particulier...

- la présence d'un pilier dépendant de la propriété de Monsieur Frédéric NARDOU. Ledit pilier de clôture a été relevé à l'occasion des opérations de bornage du 17 juin 2010 par Monsieur Philippe RALLION.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- les parties n'ont pas fait de déclaration particulière sur la définition des différentes limites.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

La limite de propriété de l'impasse du Gros Chêne est reconstruite depuis les plans de remembrement de la commune de BOURG-DU-BOST et le procès-verbal de bornage dressé le 17 juin 2010 par Monsieur Philippe RALLION. Il a été retrouvé plusieurs bornes de remembrement sur des parcelles de la section ZI et ZK, et des points de limites définis le 17 juin 2010 par Monsieur Philippe RALLION.

Il a été relevé deux piliers en bordure de l'impasse du Gros Chêne. L'archive à incidence foncière dressée sous la référence 2010-09644, a défini un pilier comme limite de propriété entre les parcelles cadastrées ZI n°56 et ZK n°99. A l'analyse, il a été entériné le pilier situé le plus à l'Ouest. Monsieur Frédéric NARDOU affirme avoir construit un second pilier accolé au plus ancien.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue de la réunion, de l'analyse des titres de propriétés, des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés, des usages locaux, ainsi que de l'état des lieux :

- les bornes nouvelles C, D, et E ont été implantées,
- les termes de limites ci-dessous ont été reconnus :
 - A et B : point défini mais non matérialisé,
 - F : angle Sud du pilier ancien dépendant de la propriété de Monsieur Frédéric NARDOU.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne joignant les points **A-B-C-D-E-F**.

Nature des limites et appartenances :

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 existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Les distances suivantes ont été mesurées, permettant la remise en place des limites, en utilisant, outre les bornes implantées et les termes de limites reconnus, les points d'appui ci-dessous définis :

- G : borne en plastique posée à l'occasion des opérations de bornage en date du 17 juin 2010 par Monsieur Philippe RALLION,
- H et K : bornes en plastique posées à l'occasion des opérations de remembrement,
- J : borne en plastique posée à l'occasion des opérations de bornage en date du 12 mars 2003 par Monsieur Philippe RALLION,
- L, M, et N : angles de bâtiment.

*Tableau des mesures de rattachement destinées à définir
géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur*

AB	Quarante et un mètres soixante cm	41,60 m	CK	Cinquante mètres soixante cinq cm	50,65 m
AJ	Cinquante huit mètres soixante et un cm	58,61 m	DE	Huit mètres huit cm	8,08 m
AN	Vingt six mètres quarante sept cm	26,47 m	DF	Onze mètres cinq cm	11,05 m
BC	Cinq mètres vingt cm	5,20 m	DK	Cinquante deux mètres soixante quinze cm	52,75 m
BH	Trente quatre mètres soixante quinze cm	34,75 m	EF	Cinq mètres	5,00 m
BM	Dix sept mètres cinquante deux cm	17,52 m	EK	Cinquante trois m. quatre vingt dix neuf cm	53,99 m
BN	Vingt six mètres soixante trois cm	26,63 m	EL	Trente sept mètres soixante huit cm	37,68 m
CD	Sept mètres cinquante et un cm	7,51 m	FG	Trente six mètres quarante et un cm	36,41 m
CE	Quinze mètres quarante deux cm	15,42 m	FJ	Vingt neuf mètres soixante cm	29,60 m
CG	Quarante neuf mètres quatre vingt deux cm	49,82 m			

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 : Observations complémentaires

Néant

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, procèdera 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.

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 Référentiel Foncier Unifié :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal de projection en vigueur (RGF93, zone CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

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.

L.J.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 1, 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.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Madame Déborah DENIS, 35 rue Couleau 24600 RIBERAC, ou par courriel à deborah.denis@geometre-expert.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.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à RIBERAC, le 26 juin 2023

Déborah DENIS, géomètre-expert foncier d.p.l.g.



Cadre réservé à l'administration communale :

Document annexé à l'arrêté en date du 04.01.2024



DEPARTEMENT DE LA DODOGNE

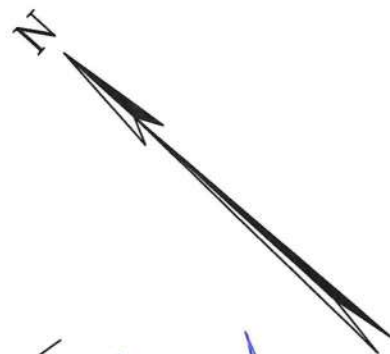
Commune de BOURG-DU-BOST

Lieu-dit: La Lande-Sud

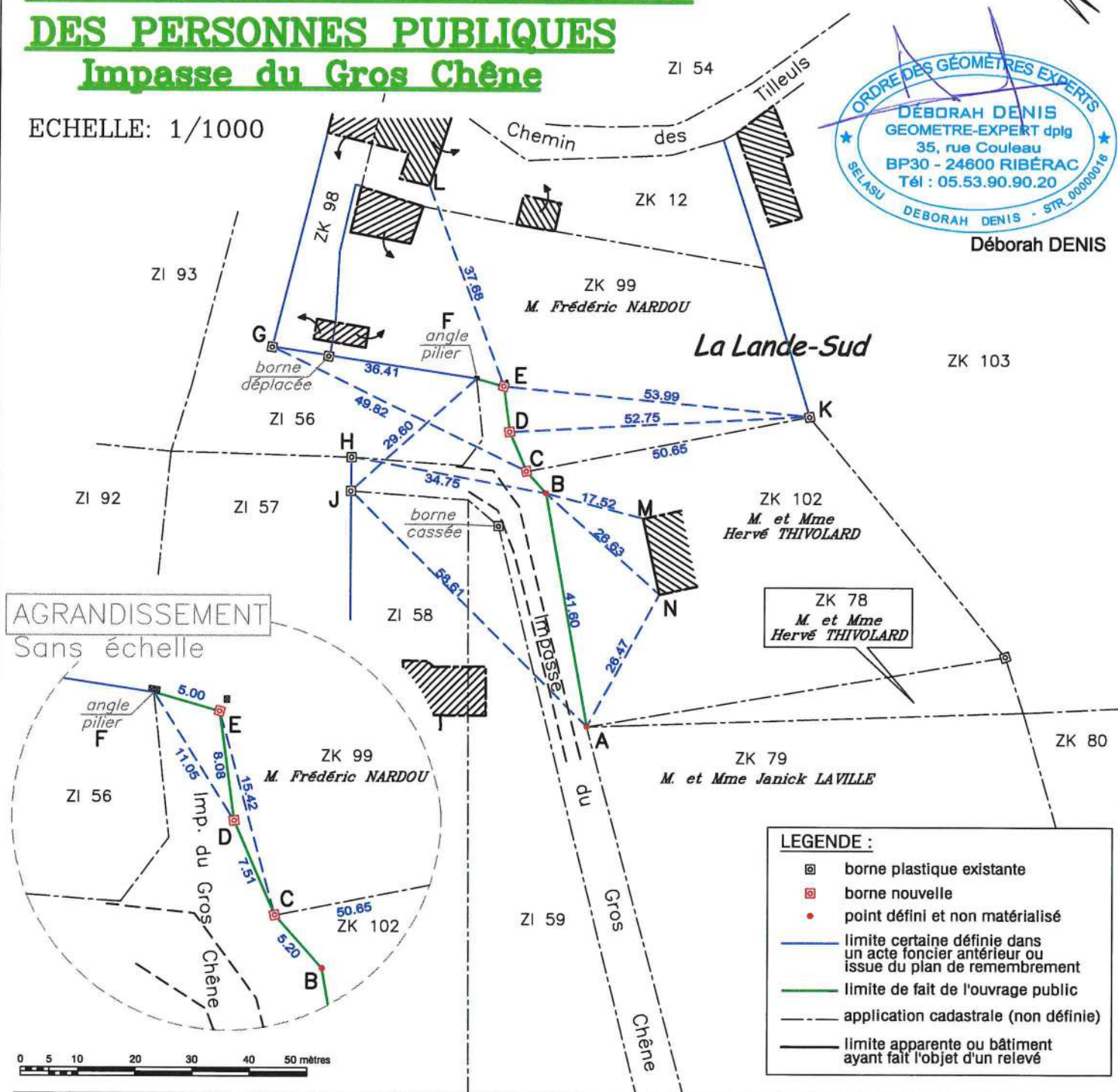
Propriété de la Commune

DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES Impasse du Gros Chêne

ECHELLE: 1/1000



Déborah DENIS



Dressé le 26 juin 2023

Référence : 2023-13372-2



Déborah DENIS
Géomètre-Expert D.P.L.G

Siège social
35 rue Couleau
BP 30
24600 RIBÉRAC
Tél : 05 53 90 90 20

Agence Charente
22 rue du Boulivent
16190 MONTMOREAU
Tél : 05 45 60 28 16

Agence Vallée de l'Isle
8 place Eugène Le Roy
24190 NEUVIC
Tél : 05 53 80 02 77

email: contact@geometre-expert-riberac.fr

D.T.

