

Département du DOUBS
Commune de BAVANS
Place Centrale

Section AE du cadastre
Parcelle n° 130

-O-O-O-O-

ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL
au droit de la propriété des Epoux RICCI
n° 2024-029

Madame le Maire de BAVANS,

Vu le Code la Voirie Routière, et notamment ses articles L. 112-1, L. 112-3 et L. 112-4,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la nécessité de fixer l'alignement de la Place Centrale, propriété relevant de la domanialité publique routière de la Commune, au droit de la propriété des Epoux RICCI, cadastrée section AE numéro 130,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par la SARL Cabinet RUEZ & Associés, société de Géomètre-Expert à MONTBELIARD, en date du 10 septembre 2019,

Considérant l'absence de plan d'alignement pour la Place Centrale, propriété communale,

Considérant que la limite de fait de l'ouvrage public est constatée suivant la ligne brisée 2-3-4, d'une longueur totale de 16,31 m, telle que figurée au plan annexé au procès-verbal visé supra, et matérialisée sur les lieux :

- au sommet 2 : par un clou avec rondelle en aluminium OGE (Ordre des Géomètres-Experts : lettres inscrites sur le dessus de la rondelle) planté le 10 septembre 2019 par la SARL Cabinet RUEZ & Associés, société de Géomètre-Expert à MONTBELIARD,
- et aux sommets 3 et 4 : par les angles respectivement sud-est et nord-est du mur appartenant aux Epoux RICCI.

Considérant que la position de la limite foncière de propriété correspond à la ligne brisée 2-3-4, d'une longueur totale de 16,31 m, telle que décrite supra,

Considérant que le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position de l'alignement et de la limite séparative de propriétés et leurs sommets respectifs,

Considérant dès lors que 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,

ARRETE

Article 1

L'alignement de la Place Centrale au droit de la propriété des Epoux RICCI est fixé selon la ligne brisée 2-3-4 telle que décrite supra.

Article 2

Le présent arrêté qui, en l'absence d'un plan d'alignement, constate la limite de fait de la voie publique au droit de la propriété riveraine, reste valable tant qu'il ne se produit pas de fait nouveau et que l'état des lieux reste inchangé.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et à la SARL Cabinet RUEZ & Associés, société de Géomètre-Expert à MONTBELIARD, et affiché sur les panneaux d'affichage habituels.

A Bavans, le 02/05/2024
Le Maire, Sophie RADREAU



Voies et délais de recours :

Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET RUEZ & Associés

Société de Géomètre-Expert

19 rue du Général Leclerc

25200 MONTBELIARD

Tél. 03 81 91 72 03

E-mail : cabinet.ruez@orange.fr

N° d'inscription au Tableau de l'Ordre : 2007B200005

Référence : 19054

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

**DEPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE BAVANS**

**DELIMITATION DE LA PLACE CENTRALE,
PROPRIETE DE LA COMMUNE DE BAVANS,**

**ET DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N° 663,
PROPRIETE DU DEPARTEMENT DU DOUBS,**

**AU DROIT DE LA PROPRIETE DE
MONSIEUR ET MADAME MICHEL RICCI**

Document annexé à l'arrêté du Maire de la Commune
de BAVANS n° 2024-023 du : 02/05/2024



Le Maire

YD

Yannick DEVILLAIRE
Géomètre-Expert Ingénieur INSA
N° d'inscription au Tableau de l'Ordre : 5461

PARTIE NORMALISEE

L'an deux mille dix-neuf, le dix (10) septembre, sur le territoire de la Commune de BAVANS, Place Centrale et Route Départementale n° 663, section AE du cadastre, à la demande de la Commune de BAVANS, dans le cadre de travaux de réaménagement des espaces publics de la Place Centrale et de la route départementale adjacente, nous soussigné, Yannick DEVILLAIRS, Géomètre-Expert inscrit au Tableau de l'Ordre et du Conseil Régional des Géomètres-Experts de Bourgogne-Franche-Comté sous le numéro 5461, gérant de la SARL Cabinet RUEZ & Associés, domiciliée 19 rue du Général Leclerc à 25200 MONTBELIARD, et inscrite au Tableau de l'Ordre sous le numéro 2007B200005, avons été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation des propriétés relevant des domaines publics routiers identifiées à l'article 2, et de dresser en conséquence le présent procès-verbal. Ce dernier est destiné à être annexé aux arrêtés d'alignements individuels correspondants, conformément à l'article L. 112-1 du Code de la voirie routière.

Ces arrêtés doivent être édictés par les personnes publiques propriétaires ou gestionnaires des biens relevant des domaines publics routiers.

Pour clore les opérations de délimitation des propriétés des personnes publiques, les arrêtés et le présent procès-verbal devront être notifiés par les personnes publiques à tout propriétaire riverain concerné et au Géomètre-Expert auteur des présentes.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, les personnes publiques devront en informer le Géomètre-Expert.

Article 1 : Désignation des propriétaires comparants :

- **Commune de BAVANS**, siège domicilié en Mairie, 1 rue des Fleurs à 25550 BAVANS (Doubs-25), SIREN 212 500 482, représentée par son Maire, Madame Agnès TRAVERSIER, collectivité locale et personne publique propriétaire de la Place centrale,
- **Département du DOUBS**, siège domicilié à l'Hôtel du Département, 7 avenue de la Gare d'Eau 25031 BESANCON CEDEX (Doubs-25), SIREN numéro 222 500 019, représenté par sa Présidente, Madame Christine BOUQUIN, collectivité locale et personne publique propriétaire de la Route Départementale n° 663

Personnes publiques d'une part,

- **Monsieur Michel Patrice RICCI**, né le 27 juillet 1962 à NICE (Alpes-Maritimes-06), et **Madame Luiza Urszula LABA**, son épouse, née le 30 août 1977 en Pologne, demeurant ensemble 20Bis Place Centrale à 25550 BAVANS, propriétaires de la parcelle cadastrée section AE numéro 130, en vertu d'un acte de vente par l'Indivision FURY-RICHARD, reçu le 04 juillet 2014 par Maître Pierre AMBLARD, Notaire à MONTBELIARD, et publié au service de la publicité foncière (anciennement conservation des hypothèques) de MONTBELIARD le 24 juillet 2014, volume 2014P numéro 2741,

Propriétaires riverains concernés d'autre part,

Article 2 : Objet de l'opération :

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir aux personnes publiques les éléments pour leur permettre :

- d'une part de fixer les sections de limites séparatives de propriétés communes,
 - et d'autre part de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette des ouvrages publics routiers, y compris leurs annexes s'il y a lieu,
- entre la Place Centrale et la route départementale n° 663, relevant toutes deux de la domanialité publique artificielle,
sises sur la Commune de **BAVANS**,
propriétés des personnes publiques, d'une part,
- et la parcelle cadastrée :

Commune de : **BAVANS**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AE	20Bis Place Centrale	130	Pour seulement une section de limite séparative avec les propriétés des personnes publiques susnommées.

propriété des riverains concernés, d'autre part,

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

EXPERTISE

Article 3 : Opérations et débats contradictoires :

Après avoir invité les représentants des personnes publiques et les propriétaires riverains désignés à l'article 1 précédent, par lettre simple ou courriel du 27 août 2019, à assister sur les lieux aux opérations contradictoires de délimitation, en leur demandant d'apporter, à cette occasion, leurs titres de propriété, ainsi que plans, procès-verbaux de bornage, et tous documents susceptibles de préciser la définition des limites de propriétés, nous avons rencontré sur place le 10 septembre 2019, les propriétaires présents ou leurs représentants, à savoir :

- Monsieur Bernard DURY, Adjoint au Maire, et Monsieur Hikmet TEL, Directeur Général des Services de la Commune de BAVANS, représentant tous deux ladite Commune ce jour,
- Monsieur Arnaud JANDOT, Service Territorial d'Aménagement, représentant le Département du Doubs ce jour,
- Monsieur et Madame Michel RICCI,

et avons procédé à l'organisation de la réunion contradictoire en vue de concourir à la délimitation des propriétés des personnes publiques.

Après avoir, en leur compagnie :

examiné, analysé et commenté le plan minute cadastral dans sa version actuelle, étant précisé qu'aucun autre document n'a été versé au débat et que lesdits propriétaires ou leurs représentants déclarent ne pas en disposer d'autres,

visité les lieux, pris acte des usages locaux, analysé les divers repères reconnus et identifiés, ainsi que les signes éventuels et apparents de possession, à savoir, il a été reconnu la présence notamment du bâtiment à usage d'habitation et de commerce, de murs implantés sur la propriété RICCI et du trottoir longeant la chaussée de la Route Départementale n° 663 au droit de la propriété RICCI,

étant précisé que les propriétaires ou leurs représentants déclarent ne pas avoir connaissance à ce titre d'éléments supplémentaires autres que ceux identifiés ci-dessus et concernant les sections de limites définies présentement à l'article 4 suivant,

pris acte et débattu de leurs dires respectifs en ce qu'ils ont contribué dans leur ensemble à la définition des sections de limites séparatives.

Ainsi, après avoir rendu compte des résultats de l'analyse et de l'exploitation de l'ensemble des documents littéraires et graphiques produits au cours des opérations, de la valeur respective des éléments présomptifs d'un point de vue juridique et technique, examiné et discuté les observations et dires formulés par les propriétaires ou leurs représentants,

observation étant faite que la présente procédure concourant à la délimitation de la propriété de la personne 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.

Nous soussigné **Yannick DEVILLAIRS**, Géomètre-Expert agissant en vertu de la loi n° 46-942 du 07 mai 1946 instituant l'Ordre des Géomètres-Experts, notamment :

ARTICLE PREMIER

Le Géomètre-Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle :

1° Réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière ;

2° Réalise les études, les documents topographiques, techniques et d'information géographique dans le cadre des missions publiques ou privées d'aménagement du territoire, procède à toutes opérations techniques ou études sur l'évaluation, la gestion ou l'aménagement des biens fonciers.

ARTICLE 2

Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1° de l'article 1er les Géomètres-Experts inscrits à l'Ordre conformément aux articles 3 et 26. Toutefois, ces dispositions ne sont pas opposables aux services publics pour l'exécution des travaux qui leur incombent.

avons proposé la fixation des limites telles que décrites à l'article 4 suivant, et telles qu'elles sont représentées et repérées au plan échelle 1/150 (1cm plan / 1,5 m terrain) annexé en page 7 au présent procès-verbal, qui contient les mesures de repérage qui fixent d'une part la position entre les repères matérialisant lesdites sections de limites et d'autre part leur position par rapport à des repères extérieurs stables.

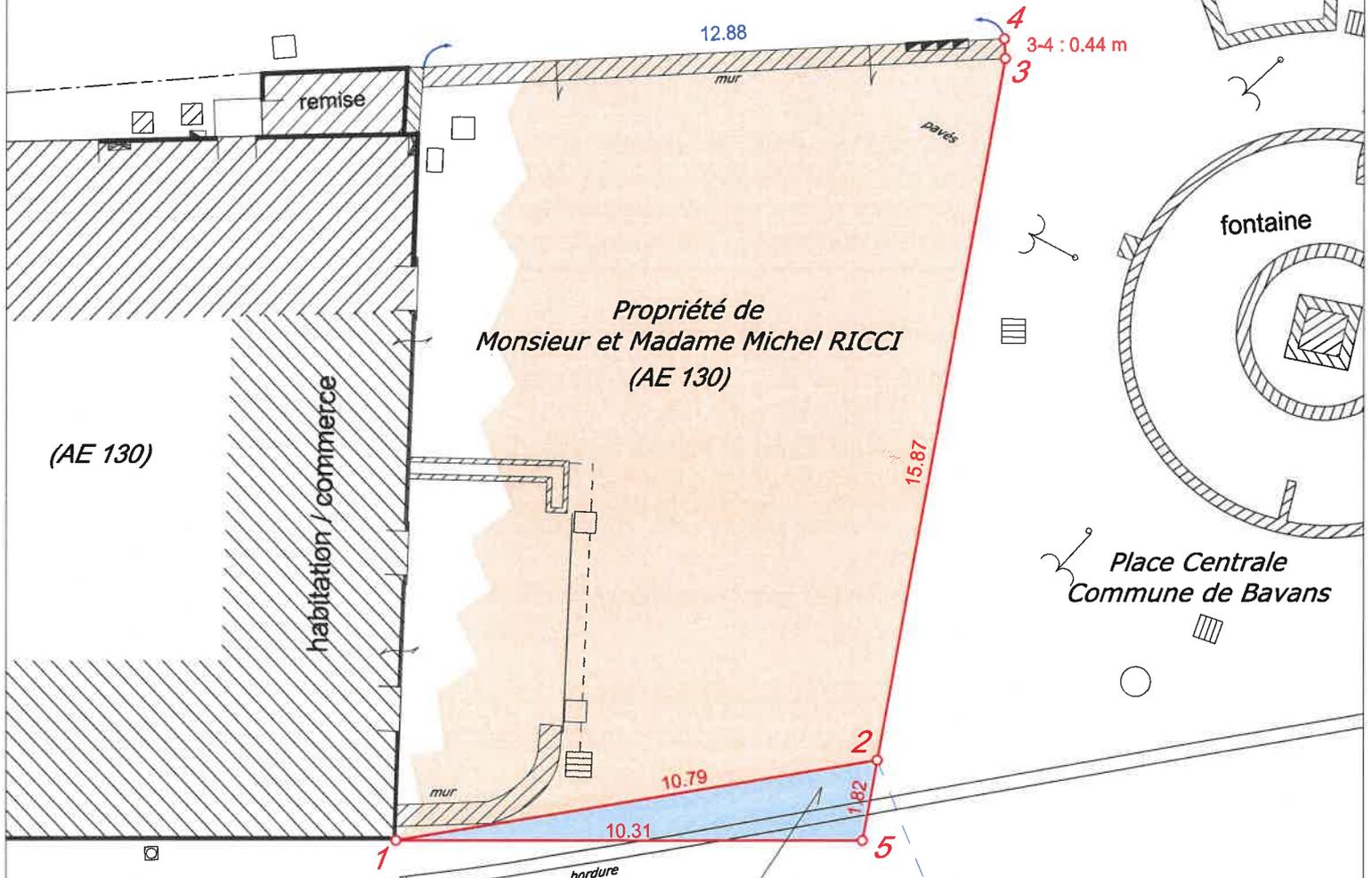
Notes:

- 1 : angle sud-est du bâtiment,
- 2 : clou avec rondelle en aluminium OGE (Ordre des Géomètres-Experts - lettres inscrites sur la rondelle en aluminium) planté le 10 septembre 2019 par la SARL Cabinet RUEZ & Associés, société de Géomètre-Expert à Montbéliard,
- 3 et 4 : angles sud-est et nord-est du mur appartenant à Monsieur et Madame Michel RICCI,
- 5 : sommet de la limite de la propriété RICCI avant régularisation avec le Département du Doubs, non matérialisé sur les lieux.
- 1-2 et 2-3-4 : alignements respectivement de la Route Départementale n°663 et de la Place Centrale,
- 1-5-2-3-4 : limite de la propriété RICCI.

Le présent document est établi sur la base du fond de plan topographique référence 02106A dressé en décembre 2002 par Monsieur Daniel Ruez, alors Géomètre-Expert à Montbéliard.

19054PV3P - PLAN DRESSE EN SEPTEMBRE 2019

ECHELLE : 1/150



terrain sous teinte bleue :
empiétement de la RD n°663,
sur la propriété RICCI
9m² - 0a09ca

LEGENDE:

- : limite de propriété et/ou limite de fait et numéro de sommet
- : numéro de repère extérieur
- (AE 130)** : numéro de parcelle cadastrale
- 10.31 9.93** : cotes planimétriques
- : signes d'appartenance
- : murs
- : bâti

Route Départementale n°663

commerce / habitation

(AH 3)

COORDONNEES RECTANGULAIRES DES POINTS DES SOMMETS DE LIMITES

Matricule	X	Y
1	1981037.50	6260127.30
2	1981048.05	6260125.03
3	1981056.45	6260138.48
4	1981056.59	6260138.90
5	1981047.08	6260123.48
6	1981048.04	6260115.09

SYSTEME PLANIMETRIQUE RGF93 - CC47



Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19, Rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD

tél. 03-81-91-72-03 - cabinet.ruez@orange.fr

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

GÉOMÈTRE-EXPERT

<http://www.cabinetruez.fr>

Article 4 : Définition des sections de limites séparatives de propriétés et des alignements :

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification des arrêtés par les personnes publiques gestionnaires ou propriétaires des ouvrages aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

4.1 : Définition des limites séparatives de propriétés

Il est précisé en préambule que, à défaut de document foncier qui fixe les limites séparatives de propriétés objet des présentes, ces dernières ont été définies par application du plan cadastral. Il s'agit du seul document de référence au cas présent permettant d'établir la consistance des biens tels qu'ils étaient au moment de la confection de ce plan, même si celui-ci a initialement une vocation purement fiscale, mais qui permet toutefois de fournir une image des propriétés et des états de possessions tels qu'ils étaient antérieurement.

Entre les propriétés Commune de BAVANS / RICCI

La section de limite définie aux présentes correspond à la ligne brisée 2-3-4, d'une longueur totale de 16,31 m, matérialisée sur les lieux :

- au sommet 2 : par un clou avec rondelle en aluminium OGE (Ordre des Géomètres-Experts : lettres inscrites sur le dessus de la rondelle) planté le 10 septembre 2019 par la SARL Cabinet RUEZ & Associés, société de Géomètre-Expert à MONTBELIARD,
- et aux sommets 3 et 4 : par les angles respectivement sud-est et nord-est du mur appartenant aux Epoux RICCI.

Entre les propriétés Département du DOUBS / RICCI

La section de limite définie aux présentes correspond à la ligne brisée 1-5-2, d'une longueur totale de 12,13 m, matérialisée sur les lieux :

- au sommet 1 : par l'angle sud-est du bâtiment des Epoux RICCI,
 - et au sommet 2 : par le clou avec rondelle en aluminium décrit supra,
- étant précisé que le sommet 5 n'est pas matérialisé sur les lieux car étant situé sous l'emprise de la route départementale n° 663.

4.2 : Définition des alignements et constat des limites de fait :

Pour la section d'alignement de la Place Centrale au droit de la propriété RICCI

La Commune de BAVANS, personne publique propriétaire de la Place Centrale, classée dans le domaine public routier, précisant qu'aucun plan d'alignement n'est applicable à cet espace de circulation en application de l'article L. 112-1 du Code de la voirie routière, l'alignement doit dès lors être défini par constatation de la limite de fait de l'assiette de l'ouvrage public existant.

Après avoir entendu l'avis des parties présentes, il a été établi que **la limite de fait correspond à la section de limite de propriétés décrite ci-dessus, à savoir la ligne brisée 2-3-4.**

Pour la section d'alignement de la Route Départementale n° 663 au droit de la propriété RICCI

Le Département du Doubs, personne publique propriétaire de la Route Départementale n° 663, classée dans le domaine public routier, précisant qu'aucun plan d'alignement n'est applicable à cette voie en application de l'article L. 112-1 du Code de la voirie routière, l'alignement doit dès lors être défini par constatation de la limite de fait de l'assiette de l'ouvrage public existant.

Après avoir entendu l'avis des parties présentes, il est constaté que la limite d'emprise de la Route Départementale n° 663, au droit de la propriété RICCI, correspond à la ligne 1-2 d'une longueur de 10,79 m, matérialisée sur les lieux :

- au sommet 1 : par l'angle sud-est du bâtiment des Epoux RICCI,
- et au sommet 2 : par un clou avec rondelle en aluminium OGE (Ordre des Géomètres-Experts : lettres inscrites sur le dessus de la rondelle) planté le 10 septembre 2019 par la SARL Cabinet RUEZ & Associés, société de Géomètre-Expert à MONTBELIARD,

cette ligne correspondant plus particulièrement à l'emprise du trottoir longeant la Route Départementale.

Il est ainsi constaté que **la limite de fait ne correspond pas à la limite séparative de propriétés** telle que cette dernière est définie à l'article 4.1 précédent par la ligne 1-5-2, étant rappelé que le sommet de limite 5 n'est pas matérialisé sur les lieux car situé sous l'emprise de la Route Départementale n° 663.

Article 5 : Régularisation foncière :

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la section de limite séparative entre la propriété du Département du Doubs et la propriété des Epoux RICCI d'une part, et la limite de fait de l'ouvrage public routier, propriété du Département du Doubs (RD n° 663), d'autre part.

En effet, un empiètement dudit ouvrage sur la propriété des Epoux RICCI, d'une superficie de 9 m², est identifié en bleu au plan en page 7 du présent procès-verbal.

Lors de la réunion du 10 septembre 2019, en présence du représentant du Département du Doubs et des Epoux RICCI, il a dès lors été convenu qu'il sera procédé à la régularisation de cet empiètement par l'achat par le Département du Doubs aux Epoux RICCI d'une partie de la propriété de ces derniers pour une superficie de 9 m² telle que décrite précédemment.

Article 6 : Rétablissement des repères :

Les repères qui viendraient à disparaître, définissant les sections de limites de propriété ou limites 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.

Le Géomètre-Expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdits 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 expresse des propriétaires, le Géomètre-Expert pourra être amené à vérifier la position des autres repères participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié aux personnes publiques et aux propriétaires riverains.

Article 7 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les propriétaires intervenants 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 :

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 CC47), afin de permettre la visualisation des limites de propriétés dans le portail www.geofoncier.fr.

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

Article 8 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation, soit directement auprès des propriétaires intervenants, 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 propriétaires intervenants 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 propriétaires intervenants peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

SIGNATURE ET CACHET DU GEOMETRE-EXPERT

En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal.



Fait à BAVANS, le 10 septembre 2019

Le Géomètre-Expert