CAUDRY

DIRECTION DES SERVICES
TECHNIQUES
URBANISME
SPORTS

Commune de CAUDRY

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

RP/PG

Le Maire de la Commune de CAUDRY

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Collectivités Territoriales.

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'Etat,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L3111.1,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

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

Vu la demande de Monsieur GUYOT Samuel par laquelle Madame Véronique BEAUCAMP, Géomètre-Expert, mandatée pour fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et (ou) les points de limites communs, ainsi que pour constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il a lieu,
entre la voie dénommée « rue de Saint-Quentin », affectée de la domanialité publique artificielle sise Commune de CAUDRY, non identifiée au plan cadastral et la propriété privée riveraine cadastrée AR n° 373 sis 144 rue de Saint-Quentin, appartenant à Monsieur GUYOT Samuel.

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 28 avril 2026 par Madame Véronique BEAUCAMP, Géomètre-Expert à Douai, annexé au présent arrêté conformément à la doctrine de l'Ordre des Géomètres-Experts,

Vu l'état des lieux reporté dans ce procès-verbal.

ARRÊTE

Article 1 : Alignement
Les termes de limite de propriété du procès-verbal ci-joint sont fixés suivant la ligne A-B
Entre les points A et B, la limite est fixée au pied du mur de façade de l'immeuble n°144 rue de St Quentin. Ce mur de façade est privatif à la parcelle AR 373.
Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 2 : 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 routier.
Aucune régularisation foncière n'est à prévoir

VILLE DE CAUDRY
Place du Général De Gaulle - BP 10199 - 59544 CAUDRY CEDEX
☎ 03.27.75.70.00 - Fax: 03.27.75.70.01
http://www.caudry.fr

Article 3 : Responsabilité
Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 4 : 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 L421-1 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 5 : Affichage
Le présent arrêté sera affiché aux portes de la mairie.

Article 6 : Ampliation
Le présent Arrêté sera notifié à Monsieur GUYON Samuel, propriétaire de la parcelle concernée ainsi qu'à Madame Véronique BEAUCAMP, Géomètre-Expert.

Article 7 : 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 Caudry, le 19 mai 2026

VILLE DE CAUDRY (NORD)

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Frédéric BRICOUT

GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

SCP BOURGOGNE BEAUCAMP
Géomètres-Experts
Nos INSCRIPTION : 5436-5369

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

A la requête de Monsieur GUYOT SAMUEL,

je, soussignée Véronique BEAUCAMP, Géomètre-Expert à DOUAI, inscrite au tableau du conseil régional d'AMIENS sous le numéro 5369,

ai été chargée 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 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 :

Commune de CAUDRY
Propriétaire de la voie nommée **Rue de St Quentin**, commune de CAUDRY

Propriétaire riverain concerné :
Monsieur GUYOT SAMUEL PATRICE, né le 13-02-1988 à LILLE (59)
Demeurant 59 AV DES ACACIAS - 59151 HAMEL
Propriétaire de la propriété cadastrée Commune de CAUDRY **Section AR n° 373**
Au regard de l'acte de vente dressé le 25/11/2025 par Maître François-Xavier DEROUVROY - Notaire à SENLIS (Oise), et publié au fichier immobilier le 09/12/2025 Volume : 2025 P 19643 au SPF de : VALENCIENNES

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 les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre : la voie dénommée « **Rue de St Quentin** », relevant de la domanialité publique artificielle, commune de CAUDRY, non identifiée au plan cadastral

et

la propriété privée riveraine cadastrée : **Section AR n° 373**

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**

Fabien BOURGOGNE Géomètre-expert DPLG
Véronique BEAUCAMP Géomètre-expert - Ingénieur ESGT
2 rue Ludwig van Beethoven 59500 DOUAI
T 03 27 88 57 75 F 03 27 97 41 97 M f.bourgogne@g-expert.fr / v.beaucamp@g-expert.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

- **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 **MARDI 28 AVRIL 2026 à 14h30**, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 8 avril 2026:

- Mr GUYOT SAMUEL
- Commune de CAUDRY

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. WALLE, collaborateur, a procédé à l'organisation de la réunion en *présence de* :

- Mr GUYOT SAMUEL
- Commune de CAUDRY – représentée par M TAIBI Pascal

3.2 Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- Le titre mentionné à l'article 1 ne comporte que la seule désignation cadastrale

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document n'a été présenté par la personne publique.

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 :

- Pièce n°1 : Le plan d'état des lieux dressé par notre cabinet en Avril 2026
- Pièce n°2 : Le plan cadastral

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 de murs de façade au droit des bâtiments édifiés sur les parcelles AR 373-376-1193

Les dires des parties :

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant la limite AB :
Considérant le caractère privatif des murs de façade des bâtiments des n° 142 - 144 -146 rue de Saint Quentin (pièce N°1),
Considérant l'alignement formé par ces murs au droit de la voie,
La limite de propriété été définie au droit du mur de façade existant de l'immeuble du 144 rue de Saint Quentin.

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, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères anciens

- A : Angle de pilastre
- B : Angle de pilastre

ont été reconnus.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne *A-B*

Nature des limites :
Entre les points A et B, la limite est fixée au pied du mur de façade de l'immeuble n° 144 rue de Saint Quentin. Ce mur de façade est privatif à la parcelle AR 373.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites 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 routier existant
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

Définition littérale des points d'appui :
Point 1 : angle de bâtiment - Point 2 : angle de bâtiment - Point 3 : angle de bâtiment

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

POINT	X	Y	POINT	X	Y
A	676848.27	269390.46	1	676848.88	269398.44
B	676826.31	269392.31	2	676834.01	269389.04
			3	676846.79	269375.09

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, 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 RFU :

Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts :

Géoréférencement des travaux fonciers

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 CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété 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 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 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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Madame BEAUCAMP Véronique, 2 rue Ludwig van Beethoven 59500 Douai, ou par courriel à v.beaucamp@g-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 DOUAI, le 28/04/2026
Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

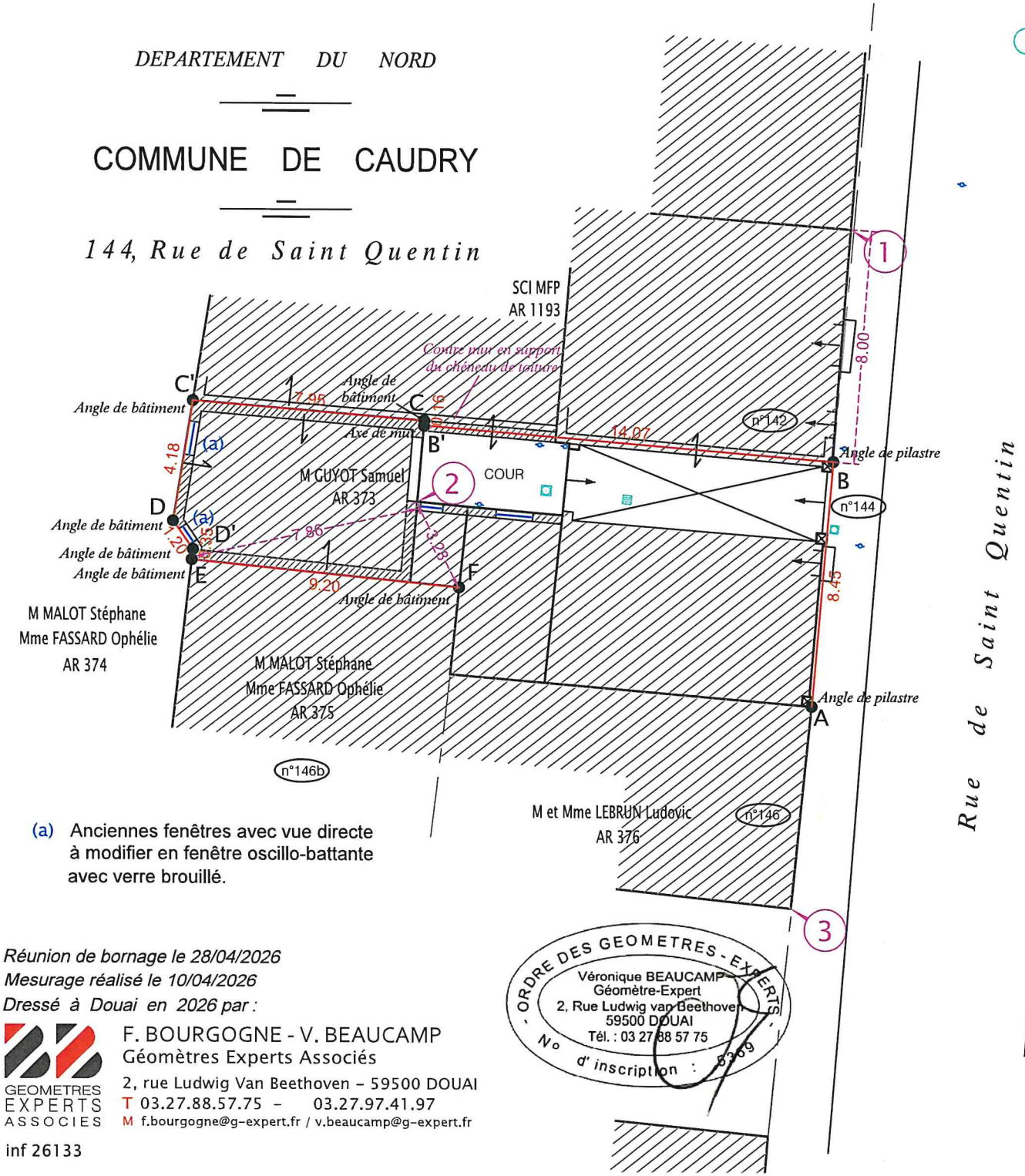
Cadre réservé à l'administration :
Document annexé à l'arrêté en date du .....

- ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS -
Fabien BOURGOGNE
Véronique BEAUCAMP
2, Rue Ludwig van Beethoven
59500 DOUAI
Tél. : 03 27 88 57 75
N° d'inscription : 5436 - 5369

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE CAUDRY

144, Rue de Saint Quentin



(a) Anciennes fenêtres avec vue directe à modifier en fenêtre oscillo-battante avec verre brouillé.

Réunion de bornage le 28/04/2026
Mesurage réalisé le 10/04/2026
Dressé à Douai en 2026 par :

F. BOURGOGNE - V. BEAUCAMP
Géomètres Experts Associés
2, rue Ludwig Van Beethoven – 59500 DOUAI
T 03.27.88.57.75 – 03.27.97.41.97
M f.bourgogne@g-expert.fr / v.beaucamp@g-expert.fr

inf 26133

ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS
Véronique BEAUCAMP
Géomètre-Expert
2, Rue Ludwig van Beethoven
59500 DOUAI
Tél. : 03 27 88 57 75
N° d'inscription : 6309

PLAN DE DELIMITATION

AB : Limites de propriété au droit de la voie communale dite " rue de Saint Quentin "

BB'CC'DD'EF : Limites définies par P V de bornage

Réunion de délimitation le 28 - 04 - 2026

N

LEGENDE

- Limite de propriété
- Application cadastrale, sans aucune valeur juridique
- Bâtiment
- Construction légère
- Mur
- Fenêtre
- Pilastre
- Symbole de mur mitoyen
- Symbole de clôture ou mur privatif, flèche dirigée vers le fonds propriétaire
- Symbole de mur mitoyen jusqu'à l'héberge et privatif au delà (flèche dirigée vers le fonds propriétaire)

Echelle : 1/200

Dn°260135