Pascale GRIFFON

CAUDRY

DIRECTION DES SERVICES
TECHNIQUES ET DES SPORTS
URBANISME

Commune de CAUDRY

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

N° Urba 2026-5

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 volonté de l'indivision DEMOUTIEZ, de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voie communale nommée rue de Ligny, non cadastrée, au droit de la parcelle cadastrée section AY n°74, sise à CAUDRY,
Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par **Monsieur BRIFFAUT Benoît**, géomètre expert en date du 17 mars 2026, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

ARRÊTE

Article 1 : La limite de fait correspond à la limite de propriété.
Les limites de propriété sont fixées suivant la ligne : L1- L.12-L11-L.10-L.9-L.8.
Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

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

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à M Benoit BRIFFAUT, géomètre expert.

Article 4 : Responsabilité
Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 5 : 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 6 : Affichage
Le présent arrêté sera affiché aux portes de la mairie et sur le site internet de la Ville.

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 de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Caudry, le 27 mars 2026

Le Maire,
Conseiller Départemental,

VILLE DE CAUDRY (NORD)

Frédéric BRICOUT

CABINET
CARON - BRIFFAUT
SELARL DE GEOMETRES-EXPERTS
N° d'inscription à l'ordre : 2017C200002

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

Concernant la Voie Communale nommée Rue de Ligny sise :

Département du Nord
Commune de CAUDRY
Non cadastrée

Gérée par la VILLE DE CAUDRY

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau d'ARRAS
Parc des Bonnettes
11B, Rue Willy Brandt - 62000 ARRAS
T. : 03 21 73 25 73
arras.geometres@caronbriffaut.com

Dossier : P225225

74, Boulevard de la Liberté - 59400 CAMBRAI
T. : 03 27 70 74 95
cambrai.geometres@caronbriffaut.com

http//www.geometres-caron-briffaut.com
SIRET : 823 862 735 00037 - T.V.A. Intracommunautaire : FR 87 823 862 735 - APE 7112A

DS JHT SPD PLS FB BB

SOMMAIRE

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE :

- Article 1 : Désignation des parties
- Article 2 : Objet de l'opération

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE :

- Article 3 : Réunion Contradictoire
- Article 4 : Eléments analysés pour la définition des limites
- Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières
- Article 6 : Définition de la limite de fait
- Article 7 : Régularisation foncière
- Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites
- Article 9 : Observations complémentaires
- Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères
- Article 11 : Publication
- Article 12 : Protection des données
- Article 13 : Clause Générales

ANNEXE 1 : REGULARISATION FONCIERE (ART. 7)

ANNEXE 2 : FEUILLE DE PRESENCE

ANNEXE 3 : DOCUMENT GRAPHIQUE

➢ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de l'Indivision DEMOUTIEZ, ci-après désignée, je, soussigné Benoît BRIFFAUT, Géomètre-Expert associé à ARRAS et CAMBRAI, au sein du cabinet CARON-BRIFFAUT, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée inscrite au tableau du conseil régional Nord-Picardie sous le numéro 2017C200002, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voie communale nommée Rue de Ligny, non cadastrée, au droit de la parcelle cadastrée section AY numéro 74, sise à CAUDRY :

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARTIES

Personne(s) Publique(s)

1) La VILLE DE CAUDRY domicilié Mairie place du Général de Gaulle, 59540 CAUDRY

Gestionnaire de la voie communale nommée **Rue de Ligny**, non cadastrée, Commune de CAUDRY

Propriétaires riverains concernés

1) L'indivision DEMOUTIEZ, regroupant :

- Madame Florence Solange Jeannine Aline DEMOUTIEZ, née le 31/07/1971 à CAMBRAI (59), demeurant 40 rue de Ligny, 59540 CAUDRY, Nue-propriétaire indivise

- Monsieur Jean-Michel Charles Victor Adelin DEMOUTIEZ, né le 13/07/1970 à CAMBRAI (59), demeurant 32 rue de Ligny, 59540 CAUDRY, Nu-propriétaire indivis

- Monsieur Jean-Philippe Serge Victor Michel DEMOUTIEZ, né le 11/03/1974 à CAMBRAI (59), demeurant 33 rue de Ligny, 59540 CAUDRY, Nu-propriétaire indivis

- Monsieur Serge Adelin Giselin DEMOUTIEZ, né le 27/08/1939 à HORNAING (59), demeurant 35 rue de Ligny, 59540 CAUDRY, Usufruitier.

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CAUDRY (59) section AY n° 74

Titre de propriété :
Au regard de l'acte de division successorale reçu le 24/04/2024 par Maître BAILLARD Notaire à CAUDRY et publié au service de la publicité foncière de VALENCIENNES le 14/05/2024 volume 2024P numéro 6398

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION

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 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 voie communale nommée Rue de Ligny relevant de la domanialité publique artificielle commune de **CAUDRY**, non cadastrée.

Et la parcelle cadastrée :

Commune de CAUDRY (59)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AY	Rue de Ligny	74	

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.

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

➢ Chapitre II : Partie non normalisée - EXPERTISE

ARTICLE 3 : DEBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **17 mars 2026** à partir de **15 h 00** à **CAUDRY** ont été convoqués par lettre simple en date du **26 février 2026,** les intervenants suivants :

- La VILLE DE CAUDRY
- Mme Florence DEMOUTIEZ
- M. Jean-Michel DEMOUTIEZ
- M. Jean-Philippe DEMOUTIEZ
- M. Serge DEMOUTIEZ

Au jour et heure dits, notre collaborateur Christophe DUMONT a, sous la responsabilité du Cabinet CARON-BRIFFAUT, procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence :

Nom Prénom	P	A	R	Observations
DEMOUTIEZ Florence Solange Jeannine Aline	l			
DEMOUTIEZ Jean-Michel Charles Victor Adelin	l			
DEMOUTIEZ Jean-Philippe Serge Victor Michel	l			
DEMOUTIEZ Serge Adelin Giselin	l			
VILLE DE CAUDRY		l		

P : Présent - **A** : Absent - **R** : Représenté

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :
. de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique
. de respecter les droits des propriétaires privés
. de prévenir les contentieux

Article 4 : DOCUMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

- **Les titres de propriété et en particulier :**

L'acte du 30/04/2019 dressé par Maître Jérôme BALCAEN, Notaire à CAUDRY

- Les documents présentés par la personne publique

/

- Les documents présentés par les propriétaires riverains

/

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

Plan référencé P225225 ci-annexé

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 :

-Ancienne fondation d'un mur entre les parcelles AY n°74 et 73

-Ancienne construction implantée en limite séparative sur la parcelle AY n°75, prolongée dans une continuité par un ancien mur de briques qui sépare les parcelles AY n°74 et 75

- Palissade jouxtant la voie publique

- Bordurette de type P1 le long du trottoir

Les dires des parties repris ci-dessous :

/

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

-Ancienne fondation d'un mur entre les parcelles AY n°74 et 73

-Ancienne construction implantée en limite séparative sur la parcelle AY n°75, prolongée dans une continuité par un ancien mur de briques qui sépare les parcelles AY n°74 et 75

- Palissade jouxtant la voie publique

- Bordurette de type P1 le long du trottoir

- les constructions riveraines jouxtant la voir publique

-

Article 5 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETE

A l'issue

- ✓ De la réunion contradictoire,
- ✓ De l'analyse :
  - des titres de propriétés
  - des documents cités ci-dessus,
  - des signes de possession constatés,
  - de l'état des lieux,
  - des usages locaux,
- ✓ Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les termes de limites définies par les segments de droites ayant pour extrémités les points :

N° de Point	Nature du point
L.1	Angle Bâti
L.12	Angle poteau béton de clôture
L.11	Angle bordurette (arrière de la bordurette)
L.9	Trace sur bordurette (Arrière Bordurette)
L.8	Borne Nouvelle
L.10	Trace sur Bordurette (Arrière Bordurette)

ont été reconnus.
Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

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

L.1-L.12-L.11-L.10-L.9 - L.8

Nature des limites :

Segments de limite jouxtant une clôture composée de poteaux de béton, et une bordurette P1 dépendant de la voirie (avec un retrait de 12 cm en L.8)

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

Article 6 : CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

A l'issue

- ✓ Du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant,
- ✓ Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 5)

Article 7 : REGULARISATION FONCIERE

(VOIR ANNEXE 1)

Article 8 : MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

Se référer au plan en annexe.

Article 9 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Article 10 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété 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 certificat. Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.
Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

ARTICLE 11 : 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 1966 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 (RGF93, zone CC 50), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies 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 12 : PROTECTION DES DONNEES

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 présentées 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 désignes 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 om 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 au Cabinet CARON-BRIFFAUT, Géomètres-Experts dont le siège est Parc des Bonnettes - 11B, Rue Willy Brandt – 62000 ARRAS ou par courriel à arras.geometres@caronbriffaut.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.

ARTICLE 13 : CLAUSES GENERALES

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données Géofoncier mise en place par l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions du décret n° 96-478 du 31 Mai 1996 modifié organisant la profession de géomètre-expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L.111-5-3 du code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait sur 10 pages et 1 annexe
A CAMBRAI, le 17 mars 2026

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

M. le Maire, représentant la VILLE DE CAUDRY

VILLE DE CAUDRY (NORD)

Le Maire,
Conseiller Départemental,
Frédéric BRICOUT

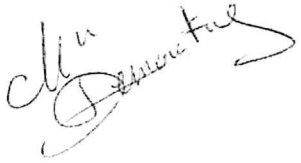
Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 27 MARS 2026

ANNEXE 2

Réunion du : mardi 17 mars 2026

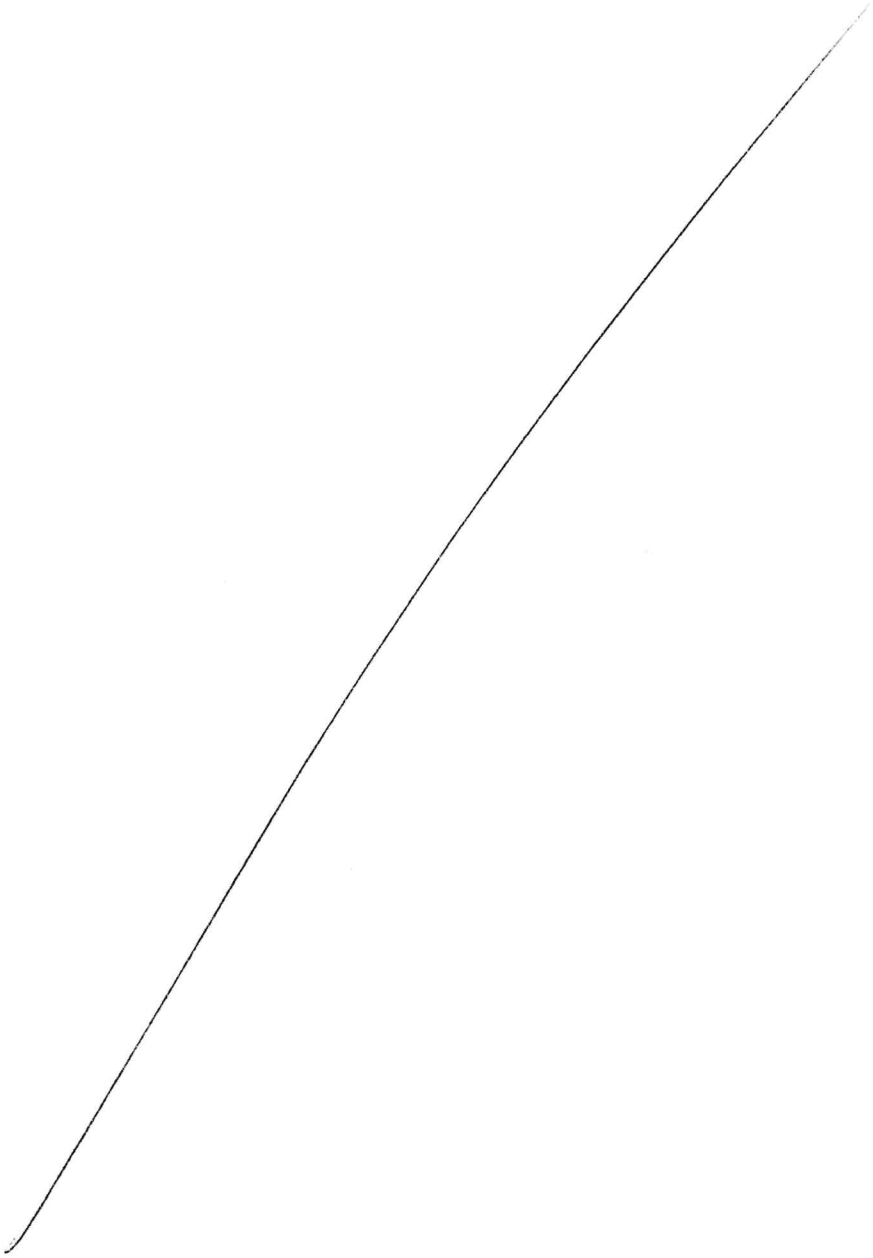
FEUILLE DE PRESENCE

Rdv	Parcelle	Nom Prénom	Signature	Observations
15 h 00	AY 74	DEMOUTIEZ Florence Solange Jeannine Aline 40 rue de Ligny 59540 CAUDRY		
15 h 00	AY 74	DEMOUTIEZ Jean-Michel Charles Victor Adelin 32 rue de Ligny 59540 CAUDRY		
15 h 00	AY 74	DEMOUTIEZ Jean-Philippe Serge Victor Michel 33 rue de Ligny 59540 CAUDRY		
15 h 00	AY 74	DEMOUTIEZ Serge Adelin Giselin 35 rue de Ligny 59540 CAUDRY		
15 h 00	Rue de Ligny	VILLE DE CAUDRY Mairie Place du Général de Gaulle 59540 CAUDRY		
Cabinet CARON-BRIFFAUT		**Christophe DUMONT**		

ANNEXE 3

DOCUMENT GRAPHIQUE

Un plan régulier a été dressé et annexé au dossier



DEPARTEMENT DU NORD

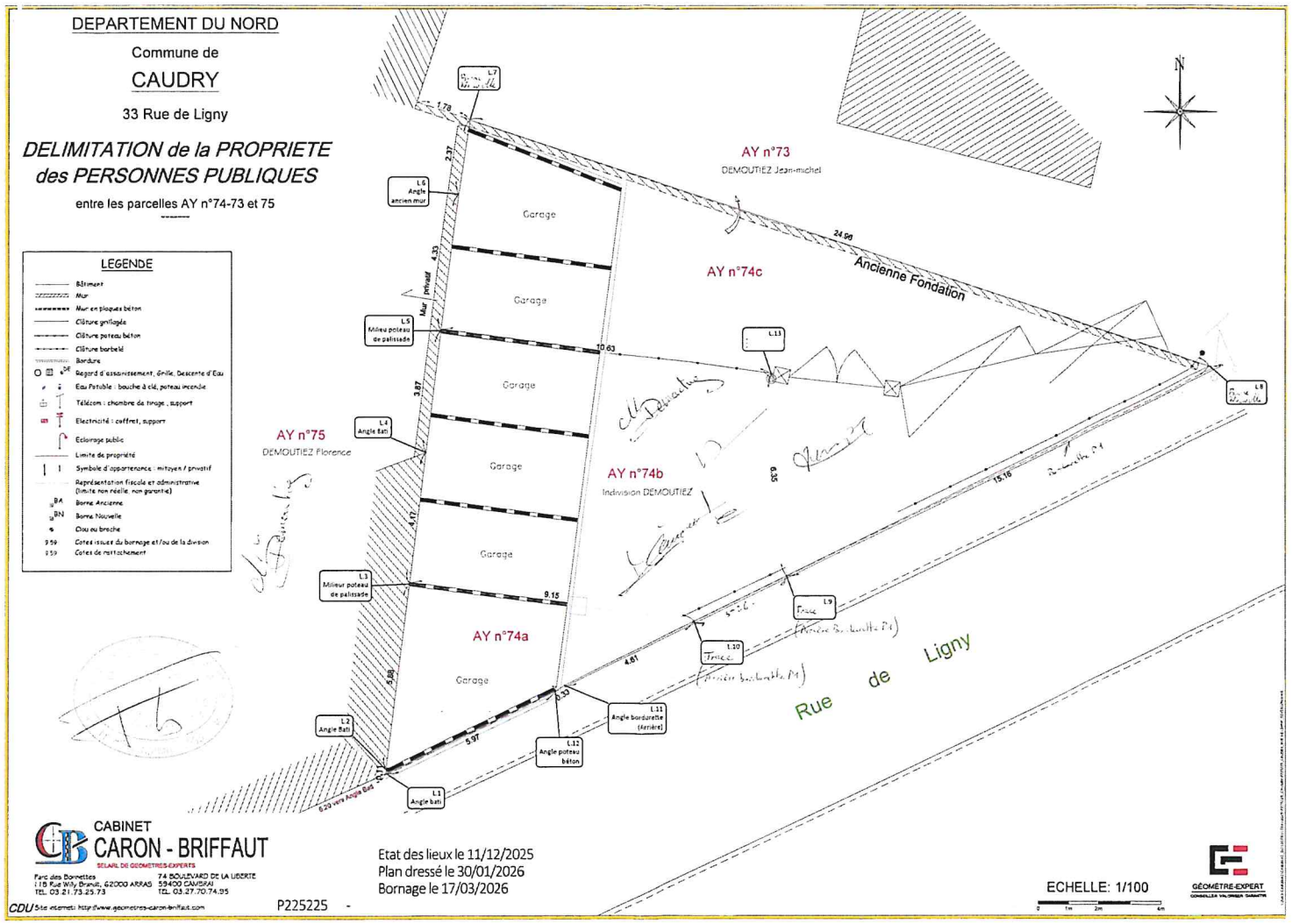
Commune de

CAUDRY

33 Rue de Ligny

DELIMITATION de la PROPRIETE des PERSONNES PUBLIQUES

entre les parcelles AY n°74-73 et 75



CABINET
CARON - BRIFFAUT
SELARL DE GEOMETRES-EXPERTS

Parc des Bonnettes
115 Rue Wily Brunet, 62000 ARRAS
TEL. 03.21.73.25.73

74 BOULEVARD DE LA LIBERTE
59400 CAMBRAI
TEL. 03.27.70.74.95

CDU Site internet: http://www.geometres-caron-briffaut.com

P225225 -

Etat des lieux le 11/12/2025
Plan dressé le 30/01/2026
Bornage le 17/03/2026

ECHELLE: 1/100

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR