

**DÉPARTEMENT DE LA MARNE**

**COMMUNE DE CHAMPILLON**

Arrêté n° 2025-32

**Arrêté de délimitation  
et d'alignement individuel**

Parcelles : A n° 1200-1201

**Rue des Genèves**

Lieudit « **Le Clos Saint-Thierry** »

**LE MAIRE**

**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 **Rue des Genèves** au droit de la propriété riveraine ;
- de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière sise lieudit « **Le Clos Saint-Thierry** » cadastrée section **A** et les parcelles cadastrées commune de **CHAMPILLON** section **A** n° **1200-1201** ;

**VU** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Bruno HERRMANN, géomètre-expert en date du **4 octobre 2023**, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil supérieur du 24 janvier 2017) ;

## ARRÊTE

### Article 1 - Alignement

La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne :

**C** : Borne métallique nouvelle – **G** : Borne métallique nouvelle.

*Nature des limites* : Haut de talus.

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

### Article 2 – Limite foncière

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la ligne :

**A** : Point calculé et implanté mais non matérialisé – **B** : Point calculé et implanté mais non matérialisé.

*Nature des limites* : Bas de talus.

### Article 3 – Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Une régularisation foncière est à prévoir.

Celle-ci consistera en :

- l'identification cadastrale de l'ensemble de parcelles A n° 1200p2-1201p2, de périmètre **A-B-C-G-A**, partie teintée en vert au plan de bornage, pour une superficie de **45 m<sup>2</sup>** ;
- l'acquisition par la commune de ces parcelles ;
- l'intégration des nouvelles parcelles dans le domaine public de la voirie routière.

### Article 4 - Notification

Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et à la SCP ROUALET & HERRMANN, géomètres experts associés.

### Article 5 – Délai de recours

Conformément à l'article R421-1 du Code de Justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à **CHAMPILLON**, le 11/06/2025.....

Le Maire  
Jean-Marc BÉGUIN



**Diffusion** : Le bénéficiaire et la SCP ROUALET & HERRMANN Géomètres-Experts Associés – 8, bd du Maréchal de Lattre de Tassigny – Aÿ – 51160 AY-CHAMPAGNE pour attribution.

**Annexes** : Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et plan de bornage.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne - 25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex dans les deux mois à compter de sa notification.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie ci-dessus désignée.

# ACTE FONCIER

## PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Département : MARNE

Commune de CHAMPILLON

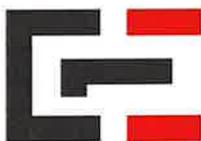
Cadastrée  
Section : A

Lieudit : LE CLOS SAINT-THIERRY  
Parcelles n° 1200-1201

Voie : Rue de Genève

Dressé le mercredi 4 octobre 2023

Dossier : 230097



**GÉOMÈTRE-EXPERT**

GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

EXTRAIT DU CODE CIVIL

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

EXTRAIT DE LA LOI DU 07 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...

**SCP ROUALET & HERRMANN – Géomètres-Experts Associés**

8, bld de Lattre de Tassigny – Ay – 51160 AÏ-CHAMPAGNE

Tél. : 03 26 55 43 10

E-Mail : [contact@roualet-herrmann.fr](mailto:contact@roualet-herrmann.fr)

## **Chapitre I : Partie normalisée**

À la requête de la SAS HENRY VASNIER, je soussigné Bruno HERRMANN, Géomètre-Expert associé à Aÿ-Champagne, inscrit au tableau du Conseil régional de Nancy sous le numéro 04624, ai été chargé 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**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire en date du **mercredi 4 octobre 2023**, ont été convoqués par lettre simple l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

#### **Personne publique**

- 1) Commune de CHAMPILLON, SIREN n° 215101114, domiciliée en mairie, 7 Rue Pasteur 51160 CHAMPILLON, représentée par M. Jean-Marc BÉGUIN, maire.  
Gestionnaire du domaine public routier communal pour la délimitation et l'alignement au droit de la voie : Rue des Genèves, cadastrée commune de CHAMPILLON, section A.

#### **Propriétaires riverains concernés**

- 2) SAS HENRY VASNIER, SIREN n° 444990519, domiciliée 5 Place du Général Gouraud 51100 REIMS, représentée par M. le Président.  
Propriétaire des parcelles cadastrées commune de CHAMPILLON, section A n° 1200-1201.  
Au regard des données de la matrice cadastrale.
- 3) SAS PFV, SIREN n° 797616109, domiciliée Ferme des Castaignes 51270 MONTMORT-LUCY, représentée par M. le Président.  
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de CHAMPILLON, section A n° 1201.  
Au regard des données de la matrice cadastrale.

### **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 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 :

les parcelles cadastrées : **Commune de CHAMPILLON**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
A	Le Clos Saint-Thierry	1200-201	

La voie cadastrée : **Commune de CHAMPILLON**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
A	Le Clos Saint-Thierry	Rue de Genève	

## **Chapitre II : Expertise**

### **Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 4 octobre 2023** à partir de **11h00**, ont été convoqués l'ensemble des propriétaires désignés ci-après par lettre simple en date du **lundi 4 septembre 2023** :

- SAS HENRY VASNIER, représentée par M. Franck THÉOFF ;
- SAS PFV, représentée par M. le Directeur ;
- Commune de CHAMPILLON, représentée par M. Jean-Marc BÉGUIN, maire.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, mon collaborateur M. Pascal REMY a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

Étaient représentées :

- SAS HENRY VASNIER, représentée par M. Franck THÉOFF ;
- SAS PFV, représentée par M. Franck THÉOFF ;
- Commune de CHAMPILLON, représentée par M<sup>me</sup> Mylène DIDON, conseillère municipale.

### **Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites**

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

Absence de titres de propriété présentés.

#### **Les documents présentés par la personne publique :**

Absence de documents présentés.

#### **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

Absence de documents présentés.

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

- le plan du « Chemin rural n° 2 dit Chemin de Reims », actuellement dénommé « Chemin des Chauffours » ;
- un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) n° 315 et son croquis de terrain (non publié) des parcelles A n° 1197-1199-1200-1201, établi le 13/07/1979 par M. Gilbert BINNER (archive de la SCP ROUALET-HERRMANN référencée « CHAMPILLON - DA315 ») ;

- un procès-verbal de bornage de la parcelle A n° 1228, dressé le 17/03/1982 par M. Gilbert BINNER (archive de la SCP ROUALET-HERRMANN référencée « B1708 ») ;
- un procès-verbal de bornage de la parcelle A n° 1205 dressé le 30/07/1990 par la SCP BINNER-ROUALET (archive de la SCP ROUALET-HERRMANN référencée « B2357 ») ;
- un extrait du plan cadastral.

**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 :**

Entre les points **A** et **B** : présence d'un talus.

**Les dires des parties repris ci-dessous :**

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

**Article 5 : Définition des limites de propriété**

**Analyse expertale :**

Le procès-verbal de bornage de la parcelle A n° 1205, cité à l'article 4, a permis de retrouver les bornes métalliques anciennes **I** et **J**.

Le procès-verbal de bornage de la parcelle A n° 1228, cité à l'article 4, a permis de retrouver les bornes métalliques anciennes **K** et **L**.

Le plan cadastral et le plan du « Chemin des Chauffours » ont été calés sur la base :

- des bornes anciennes retrouvées ;
- des éléments mesurés sur le terrain ;
- des données des archives citées à l'article 4.

À défaut de tout autre élément pour définir les limites, il en résulte la position des limites **A-B** et **D-E**.

La limite **A-B** positionnée par application du calage du plan du « Chemin des Chauffours » correspond à la limite résultant du calage du plan cadastral. La limite du chemin passe au pied d'un talus, le haut de talus appartenant aux parcelles A n° 1200-1201.

La position de la limite **B-D** est définie à 0,60 m du premier rang de vigne appartenant aux parcelles A n° 1197-1199, conformément au croquis de terrain du DMPC n° 315 cité à l'article 4. Le point **B** correspond à l'intersection de cette limite avec la position de la limite **A-B** précédemment retenue.

La position de la limite **F-A** est définie à 32,00 m en parallèle de la limite **B-D** conformément au croquis de terrain du DMPC n° 315.

Le point **A** correspond à l'intersection de cette limite avec la position de la limite **A-B** précédemment retenue.

À l'issue :

- Du débat contradictoire ;
- De l'analyse :
  - des documents cités ci-dessus ;
  - des signes de possession constatés ;
- De l'analyse expertale.

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

**Les termes de limites tels que désignés ci-après, ont été reconnus :**

- **A, B** : points calculés et implantés mais non matérialisés ;

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixées suivant la ligne droite entre chaque point désigné par les lettres :

**A** : Point calculé et implanté mais non matérialisé – **B** : Point calculé et implanté mais non matérialisé.

**Tableau des mesures entre points :**

<b>AB</b>	32,00 m	Trente-deux mètres
-----------	---------	--------------------

**Points alignés** : **B-C-D ; F-G-A**.

**Droites parallèles** : **AF // BD** (distance de 32,00 m).

**Nature des limites et appartenances :**

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

**Article 6 : Définition de la limite de fait**

**Analyse expertale :**

La limite **C-G** avec le domaine public routier constitué par la « Rue des Genèves » est définie le long du haut de talus.

À l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant, après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait diffère de la limite de propriété définie à l'Article 5.

**Les termes de limites tels que désignés ci-après ont été reconnus :**

- **C, G** : bornes métalliques nouvelles.

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

La limite de fait est identifiée suivant la ligne droite entre chaque point désigné par les lettres :

**C** : Borne métallique nouvelle – **G** : Borne métallique nouvelle.

**Tableau des mesures entre points :**

<b>CG</b>	32,00 m	Trente-deux mètres
-----------	---------	--------------------

**Points alignés** : Néant.

**Droites parallèles** : Néant.

**Nature des limites et appartenances :**

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

## **Article 7 : Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence une discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Une régularisation foncière est à prévoir.

Celle-ci consistera en :

- l'identification cadastrale de l'ensemble de parcelles A n° 1200p2-1201p2, de périmètre **A-B-C-G-A**, partie teintée en vert au plan de bornage, pour une superficie de **45 m<sup>2</sup>** ;
- l'acquisition par la commune de ces parcelles ;
- l'intégration des nouvelles parcelles dans le domaine public de la voirie routière.

## **Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites :**

**Définition littérale des points d'appui :**

- **D, F** : bornes métalliques nouvelles ;
- **H** : borne métallique ancienne ;
- **M** : angle nord-est de poteau EDF.

**Tableau des mesures de rattachement :**

<b>CB</b>	1,70 m	Un mètre et soixante-dix centimètres
<b>GA</b>	1,13 m	Un mètre et treize centimètres
<b>DC</b>	39,31 m	Trente-neuf mètres et trente-et-un centimètres
<b>FG</b>	38,31 m	Trente-huit mètres et trente-et-un centimètres
<b>HA</b>	16,43 m	Seize mètres et quarante-trois centimètres
<b>HB</b>	18,02 m	Dix-huit mètres et deux centimètres
<b>HC</b>	18,65 m	Dix-huit mètres et soixante-cinq centimètres
<b>HG</b>	16,92 m	Seize mètres et quatre-vingt-douze centimètres
<b>MG</b>	31,31 m	Trente-et-un mètres et trente-et-un centimètres

## **Article 9 : Observations complémentaires**

Néant.

## **Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites 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](http://www.geofoncier.fr)**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GÉOFONCIER, 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 (référéntiel foncier unifié).

### **Production du RFU :**

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC49), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr)

## **Article 12 : 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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à SCP ROUALET - HERRMANN 8 Bd de Lattre de Tassigny 51160 AÏ-CHAMPAGNE, ou par courriel à [contact@roualet-herrmann.fr](mailto:contact@roualet-herrmann.fr), en y joignant la copie d'une pièce d'identité.

Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GÉOFONCIER, 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.

**Fait sur 8 pages à Aÿ-Champagne le mercredi 4 octobre 2023.**

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes**



*Bruno HERRMANN*





