



Ville d'Isbergues

5A, place Emile Basly

CS 70029

62330 ISBERGUES

Tél. : 03.21.61.30.80

A 2025-327

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

ARRÊTÉ DU MAIRE

portant sur

l'alignement des parcelles cadastrées

section AB numéros 57 et 520, situées rue de Lillers et rue de Trézennes

Le Maire de la commune d'ISBERGUES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°59-115 du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités locales,

Vu le décret n° 64-262 du 14 mars 1964 relatif aux caractéristiques techniques, aux alignements, à la conservation et à la surveillance des voies communales,

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'État,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 3111.1,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L. 421-1 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L. 112-1 à L. 112-8 et L. 141-3,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune d'Isbergues approuvé le 26 juin 2008, complété le 18 décembre 2008 et modifié le 30 mai 2023,

Considérant la demande par laquelle Monsieur Clément FAUQUEMBERGUE, Géomètre-Expert, mandaté pour constater la limite des voies publiques nommées « Rue de Lillers » et « Rue de Trézennes » au droit de la propriété riveraine et délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière sis à ISBERGUES non cadastrée et les parcelles cadastrées section AB n° 57 et 520,

Considérant le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 15 juillet 2025 par Monsieur Clément FAUQUEMBERGUE, Géomètre-Expert à SAINT-OMER (62500), annexé au présent arrêté,



Ville d'Isbergues

5A, place Emile Basly

CS 70029

62330 ISBERGUES

Tél. : 03.21.61.30.80

A 2025-327

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Alignement

La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne : A-A'-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M

A : Borne plantée

A' : Pied de haie

B : Pied de haie

C : Pied de haie

D : Pied de haie

E : Pied de haie

F : Pied de haie

G : Pied de haie

H : Pied de haie

I : Pied de haie

J : Pied de haie

K : Pied de haie

L : Pied de haie

M : Angle de poteau béton

Nature des limites :

Entre les points A et M, la limite est fixée au nu de la clôture privative aux parcelles cadastrées section AB numéros 57, 61 et 520 et au nu arrière de la bordurette privative au domaine public.

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.

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 : Responsabilités

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.

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 : Ampliation

Ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur Clément FAUQUEMBERGUE, Géomètre-Expert.



Ville d'Isbergues

5A, place Emile Basly

CS 70029

62330 ISBERGUES

Tél. : 03.21.61.30.80

A 2025-327

Article 6 : Affichage et recours

Le présent arrêté sera publié électroniquement sur le site de la ville, il peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Fait à ISBERGUES, le 24 JUIL. 2025

Pour le Maire empêché,

Le adjoint

David THELLIER

Le Maire



Publié le 25 JUIL. 2025

Une pluralité de compétences au service de vos projets



ACTE FONCIER

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

Concernant la propriété sise
Département du PAS-DE-CALAIS
Commune d'ISBERGUES
Rue de Lillers et Rue de Trézennes (VC)

Dossier : 47133

Bornage le : 15/07/2025



CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de M. Mme WYPYCH-DAPVRIL, je, soussigné Clément FAUQUEMBERGUE, Géomètre-Expert à Lumbres, inscrit au tableau du conseil régional d'Amiens sous le numéro 05569, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifié à 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.

1. DESIGNATION DES PARTIES

- Personne Publique

1) La Commune d'ISBERGUES

Représentée par M. David THELLIER en sa qualité de Maire de la Commune

Mairie sise 37 Rue Jean Jaurès 62330 ISBERGUES

Gestionnaire des voies communales nommées « Rue de Lillers » et « Rue de Trézennes » non cadastrées

- Propriétaires riverains concernés

Propriétaires Demandeurs

2) L'indivision WYPYCH-DAPVRIL

Propriétaires des parcelles cadastrées AB 520, AB 57

Commune de LAMBRES

Parcelle AB n° 57 : Au regard de l'acte de vente dressé le 15/10/2019 par Me BULOT notaire à AUCHEL,

Parcelle AB n° 520 : Au regard de l'acte de vente dressé le 22/11/2022 par Me PILLONI notaire à AUCHEL, Regroupant :

- **Monsieur Nicolas Eric WYPYCH** (Propriétaire indivision), né le 12/06/1986 à SAINT-QUENTIN (02), demeurant 693, Rue de Lillers - 62120 LAMBRES

- **Madame Océane DAPVRIL** (Propriétaire indivision), née le 27/12/1987 à VILLENEUVE D'ASCQ (59), demeurant 693, Rue de Lillers - 62120 LAMBRES

Propriétaire indivis

2. OBJET DE L'OPERATION

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- de fixer de manière certaine 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 routier, y compris ses annexes s'il a lieu,

entre :

les voies dénommées « **Rue de Lillers** » et « **Rue de Trézennes** » relevant de la domanialité publique artificielle sises commune d'**ISBERGUES** non identifiées au plan cadastral

Et la(les) propriété (s) privée(s) riveraine(s) cadastrée(s) :

Commune d'ISBERGUES

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieu-dit ou adresse</i>	<i>Observations</i>
AB	520	« Le Hameau de Trézennes »	
AB	57	« Le Hameau de Trézennes »	

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE – EXPERTISE

Article 3 : MODALITES DE L'OPERATION

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 sur les lieux au débat contradictoire le **15/07/2025** à **ISBERGUES**, ont été convoqués par lettre simple en date du **21/05/2025** :

- Monsieur Nicolas WYPYCH,
- Madame Océane DAPVRIL
- Le Maire de la commune de LAMBRES

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Maxime JEANJEAN, collaborateur, a procédé au débat contradictoire en présence de : Cf. fiche de présences.

3.2 : Eléments analysés

Les titres de propriété :

Parcelles AB n° 57-520

Les actes mentionnés à l'article 1 paragraphe 2 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par la personne publique :

- Un extrait du tableau de classement et déclassement de voirie

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Document présenté par M. Mme WYPYCH : copie des titres de propriétés

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

- Plan concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique,
- Plan cadastral
- Plans d'arpentage dressés en 1962 par M. VACOSSIN (D. V318) – Annexe 1

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

Extrait cadastral



Les signes de possession et présomption d'appartenance

Éléments de limites apparentes :

-Une haie sépare les parcelles AB n° 57, AB n°61 et AB n°520 et la Rue de Lillers et la Rue de Trézennes.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Mme DAPVRIL a indiqué que la haie lui appartiendrait.

Article 4 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

- Considérant l'Article L2111-14 du CG3P « Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et affectés aux besoins de la circulation terrestre à l'exception des voies ferrées. »
- Considérant l'article L. 141-1 du code de la voirie routière "Les voies qui font partie du domaine routier communal sont dénommées voies communales"
- Considérant le tableau de classement des voies communales de la commune d'ISBERGUES mentionnant la Rue de Lillers et la Rue de Trezennes.
- Considérant l'Article L112-1 du Code de la Voirie routière « L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement soit par un alignement individuel. »
- Considérant l'Article L112-3 du Code de la Voirie routière « L'alignement individuel est délivré par (...) le maire selon qu'il s'agit (...) d'une voie communale. »
- Considérant l'Article L112-1 du Code de la Voirie routière « L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »
- Considérant qu'aucun arrêté ou attestation d'alignement individuel n'ait été délivré et qu'aucun plan conforme d'alignement n'ai été dressé entre les parcelles AB n° 57, AB n°61 et AB n°250 et la Rue de Lillers et la Rue de Trezennes. Les limites ne peuvent être fixées qu'en fonction des limites réelles de la voie (C.E. 4 mars 1977 Peron)
- Considérant qu'aucun plan concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique n'ait été retrouvé après nos recherches entre les parcelles AB n° 57, AB n°61 et AB n°250 et la Rue de Lillers et la Rue de Trezennes.
- Considérant l'Article L2111-2 du CG3P « Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public en constituent un accessoire indissociable. »
- Considérant la doctrine administrative qui a défini l'emprise de la route comme correspondant à la surface du terrain appartenant à la personne publique et affectée à la route ainsi qu'à ses dépendances. Les « dépendances de la route » sont constituées des éléments autres que la chaussée qui sont nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers (TA Clermont-Ferrand 2 déc.1960 Toupelc Maire Mauriac)

Définition de la limite de propriété :

Considérant les plans d'arpentage dressés en 1962 par M. VACOSSIN, Géomètre-Expert à AIRE-SUR-LA-LYS sur lesquels une haie est représentée en limite de propriété. La limite A à M est fixée au droit de la haie toujours existante sur le terrain privative aux parcelles AB n° 57, AB n°61 et AB n°520

Constat de la limite de fait :

- Considérant que les accotements constituent des dépendances de la voirie (CE 29 novembre 1961 département des Bouches-du- Rhône).
 - Considérant l'appartenance au domaine routier d'un certain nombre d'ouvrages ou d'installations érigés sur le domaine public. Tel que les panneaux de signalisation (CE. 18 décembre 1959 époux Blanc), les pylônes candélabres (CE 12 novembre 1955 Cazauran), les bouches à incendies et les regards.
- La limite A à M est fixée en retrait de l'accotement et des installations accessoires au domaine public soit au droit de la haie privative aux parcelles AB n° 57, AB n°61 et AB n°520.

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 purgés des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Le repère nouveau

A : Borne plantée

A' : Pied de haie

A été implanté

Les repères anciens

B : Pied de haie

C : Pied de haie

D : Pied de haie

E : Pied de haie

F : Pied de haie

G : Pied de haie

H : Pied de haie

I : Pied de haie

J : Pied de haie

K : Pied de haie

L : Pied de haie

M : Angle de poteau béton

Ont été reconnus.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : A - A' - B - C - D - E - F - G - H - I - J - K - L - M

A : Borne plantée

B : Pied de haie

C : Pied de haie

D : Pied de haie

E : Pied de haie

F : Pied de haie

G : Pied de haie

H : Pied de haie

I : Pied de haie

J : Pied de haie

K : Pied de haie

L : Pied de haie

M : Angle de poteau béton

Nature des limites :

Entre les points A et M la limite est fixée au droit de la haie privative aux parcelles AB n°57, AB n°61 et AB n°520.

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 existant, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus

Article 6 : MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

Les points d'appuis sont 1, 2, 3 et 4 :

1 et 4 : axe de pylône

2 et 3 : angle de grille

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

Identifiant	X	Y
1	1659148.15	9269651.69
2	1659180.47	9269677.14
3	1659224.30	9269733.80
4	1659280.53	9269762.39
A	1659103.98	9269763.82
A'	1659122.62	9269712.43
B	1659140.81	9269658.59
C	1659145.11	9269658.74
D	1659156.36	9269665.25
E	1659168.23	9269673.54
F	1659178.09	9269681.45
G	1659187.41	9269690.95
H	1659192.22	9269698.32
I	1659197.20	9269707.73
J	1659206.49	9269725.44
K	1659214.56	9269734.79
L	1659222.76	9269739.89
M	1659275.99	9269761.61

Article 7 : REGULARISATION FONCIERE

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.

Article 8 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Aucune observation complémentaire.

Article 9 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

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, procédera 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 expresse 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 :

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 :

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 propriétés dans le portail www.geofoncier.fr.

Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

Article 11 : PROTECTION DES DONNEES

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.

Une pluralité de compétences au service de vos projets

PLAN CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

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.

Procès-verbal des opérations de délimitation fait à Lumbres, le 15/07/2025

Signature de M. Clément FAUQUEMBERGUE,
Géomètre-Expert



Cadre réservé à l'administration

Document annexé à l'arrêté en date du24 JUIL. 2025.....

Cachet



Pour le Maire empêché,

Leadjoint

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the deputy mayor, written over the 'Leadjoint' text.

Une pluralité de compétences au service de vos projets

ANNEXES (feuille de présence, procurations, etc.)

Annexe 1

et LAMBRES les AIRE

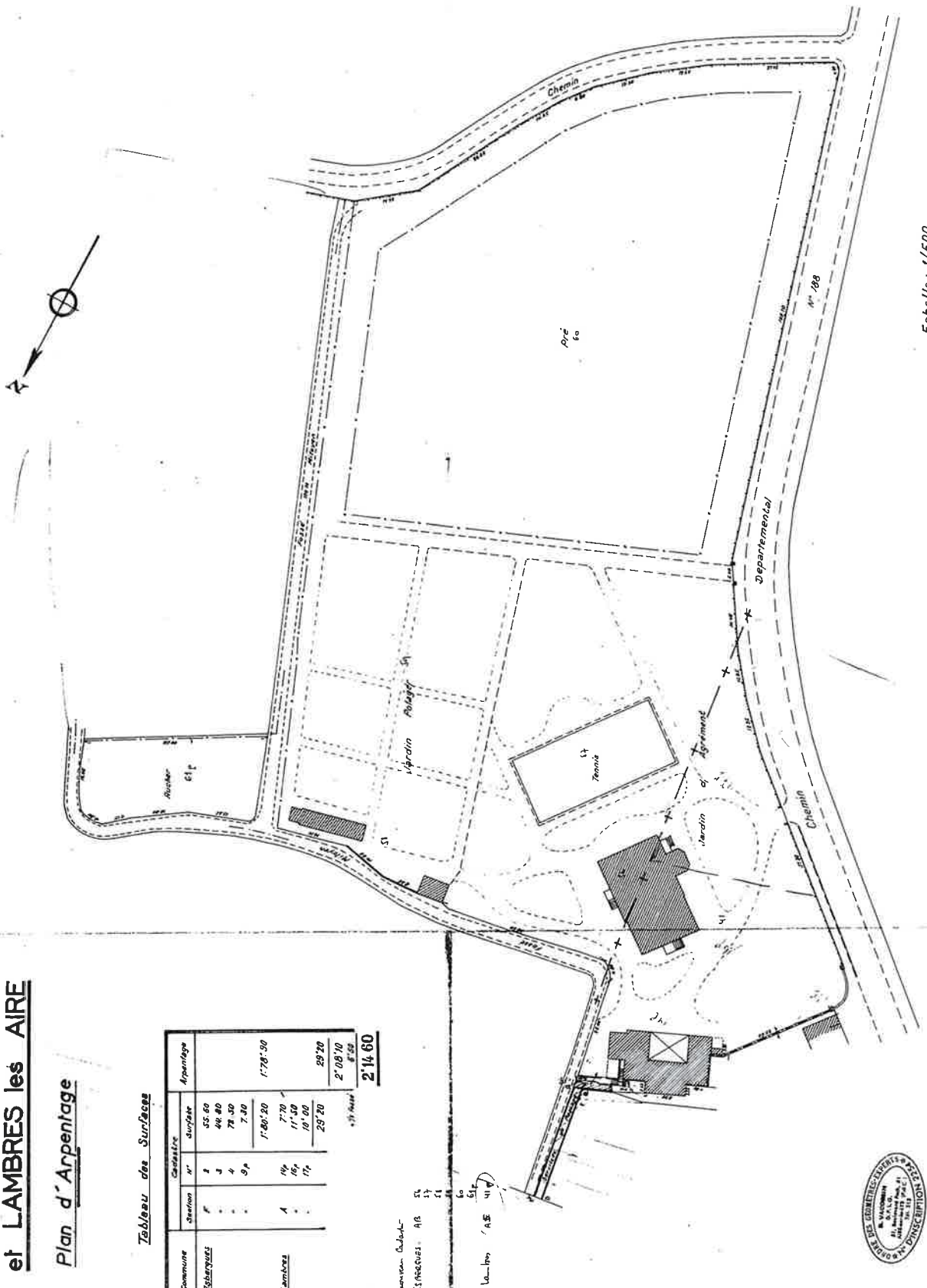
Plan d'Arpentage

Tablous des Surfaces

Common	Scientific	Sexes	Measure	Surface	Apertures
<u>ESCHERICHIA</u>	♀	♂		55.60	
	♀	♂		49.80	
	♀	♂		78.50	
	♀	♂		7.50	
				1° 30' 20"	1° 78' 50"
<u>LAMBDA</u>	♀	♂		77.20	
	♀	♂		11.40	
	♀	♂		10.00	
	♀	♂		29.20	29.20
					2° 08' 10"
					8° 55'

Ismael Aguero 56
Ismael Aguero 57

La-hos, A.E. 417



Echelle: 1/500

Commune d'ISBERGUES

Hameau de TREZENNES

Annexe 1

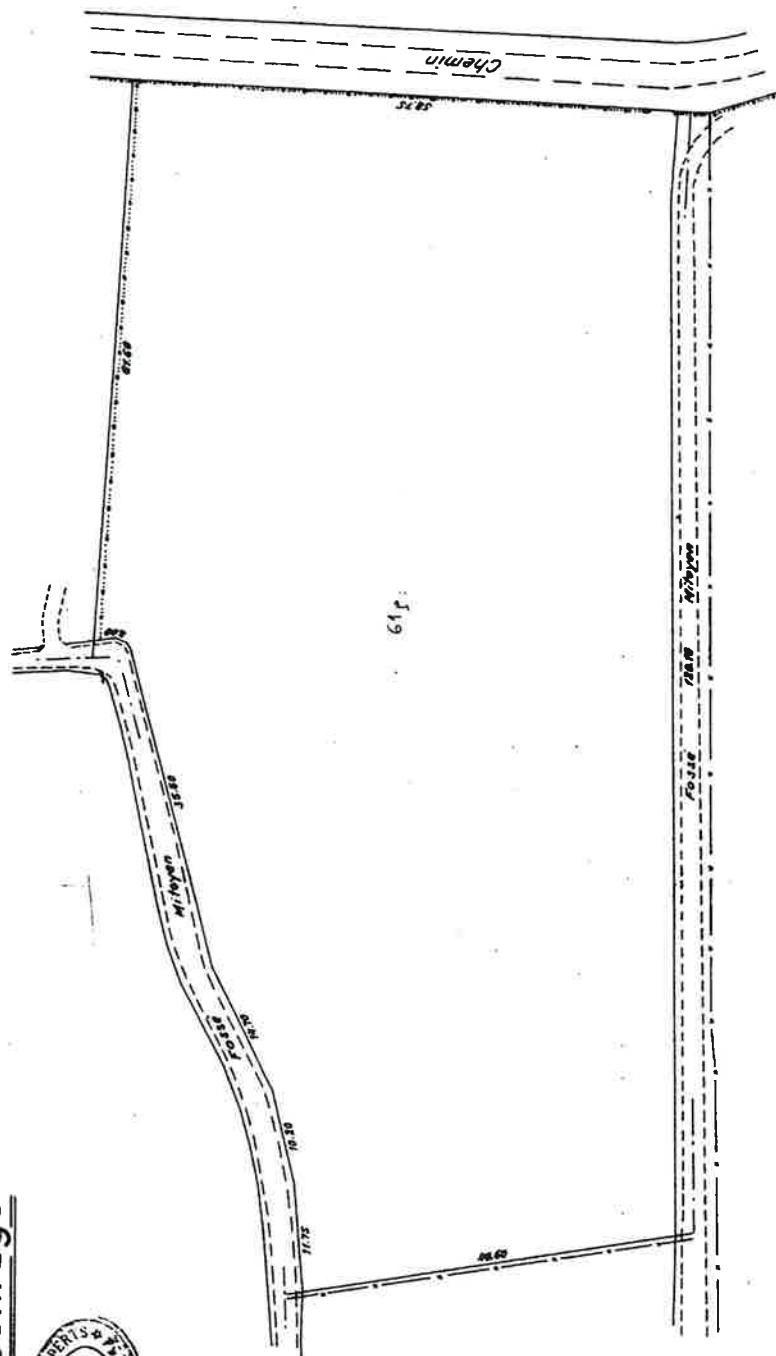
Plan d'Arpentage



Cadastré		Arpentage	
Secteur	N°	Surface	
X AB	5	13.50	68'05 + 1/8 Fossé 71'85
	67-8	24.30	
	9p	26.70	
	10p	7.65	
		72'15	
		71'85	

Louveau Cadastre

AB 61p



Echelle : 1/500

29 Mars 1962

FICHE DE PRESENCE

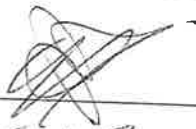
ACTE FONCIER PROCES-VERBAL DE DELIMITATION

Dossier : 47133

Adresse : Rue de Lillers et Rue de Trézennes

Date : 15/07/2025

Commune d'ISBERGUES

Titulaires des parcelles	Signatures
Parcelle(s) section AB n°57-520	
Monsieur Nicolas WYPYCH	
Parcelle(s) section AB n°57-520	
Madame Océane DAPVRIL	
Rue de Lillers (VC)	
Rue de Trézennes (VC)	
Commune d'ISBERGUES	Mr MILON 

Une pluralité de compétences au service de vos projets

ARCHIVES

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques
Dossier n°47133

INGEO