



Ville d'Isbergues

5A, place Emile Basly

CS 70029

62330 ISBERGUES

Tél. : 03.21.61.30.80

A 2025-328

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

ARRÊTÉ DU MAIRE

portant sur

**l'alignement de la parcelle cadastrée
section AL n° 45, située rue Jean Jaurès**

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 s 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 de la voie publique nommée « Rue Jean Jaurès » 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 la parcelle cadastrée section AL n° 45,

Considérant le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 18 juillet 2025 par Monsieur Clément FAUQUEMBERGUE, Géomètre-Expert à SAINT-OMER (62500), annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Alignement



Ville d'Isbergues

5A, place Emile Basly

CS 70029

62330 ISBERGUES

Tél. : 03.21.61.30.80

A 2025-328

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

A : Angle de bâti

B : Spit + rondelle

Nature des limites :

Entre les points A et B, la limite est fixée au nu de la clôture privative à la parcelle cadastrée section AL n° 45 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.

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

Publié le 25 JUIL. 2025

Le Maire
Pour le Maire empêché,

Le *Sème* adjoint

David THELLIER



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 de ISBERGUES
Rue Jean Jaurès

Dossier : 47134
Bornage le : 18/07/2025



CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de l'Indivision CAPELLE, 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 de ISBERGUES,

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

Mairie sise Place Basly – BP 29 – 62330 ISBERGUES.

Gestionnaire de la voie communale nommée « Rue Jean Jaurès – Place de l'Eglise » non cadastrée

- Propriétaires riverains concernés

Propriétaires Demandeurs

1) L'indivision CAPELLE

Propriétaires de la parcelle cadastrée AL n°45

Commune de ISBERGUES

Au regard de l'acte de donation dressé le 29/09/2020 par Me GRELAT notaire à AIRE SUR LA LYS, et publié au fichier immobilier le 14/10/2020 volume 2020P n° 5876.

Regroupant :

- **Monsieur Laurent Claude, Patrice CAPELLE** (Nu-propiétaire), né le 16/07/1981 à ARMENTIERES (59), demeurant 22, Rue Pasteur - 62130 ST POL SUR TERNOISE

- **Monsieur Samuel Claude, Etienne, Fernand CAPELLE** (Nu-propiétaire), né le 02/01/1976 à ARMENTIERES (59), demeurant 2, Mail Pauline Lefebvre - 91260 JUVISY SUR ORGE

- **Monsieur Vincent Claude, Etienne, Fernand CAPELLE** (Nu-propiétaire), né le 13/08/1978 à BETHUNE (62), demeurant 7, résidence Los des Dames - 59144 JENLAIN

- **Madame Marie-Anne CAPELLE née TRENEZ** (Usufruitier), née le 08/01/1954 à ARMENTIERES (59), demeurant 818, Rue Louis Dupont - 62330 ISBERGUES

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 :

la voie dénommée « **Rue Jean Jaurès** » relevant de la domanialité publique artificielle sise commune de **ISBERGUES** non identifiée au plan cadastral

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

Commune de ISBERGUES

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieu-dit ou adresse</i>	<i>Observations</i>
AL	45	27 Rue Jean Jaurès	

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 **18/07/2025** à ISBERGUES, ont été convoqués par lettre simple en date du **26/05/2025** :

- Monsieur Laurent CAPELLE,
- Monsieur Samuel CAPELLE,
- Monsieur Vincent CAPELLE,
- Madame Marie-Anne CAPELLE
- Le Maire de la commune de ISBERGUES

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

3.2 : Eléments analysés

Les titres de propriété :

L'indivision CAPELLE a présenté son titre de propriété.

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document présenté par la personne publique.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

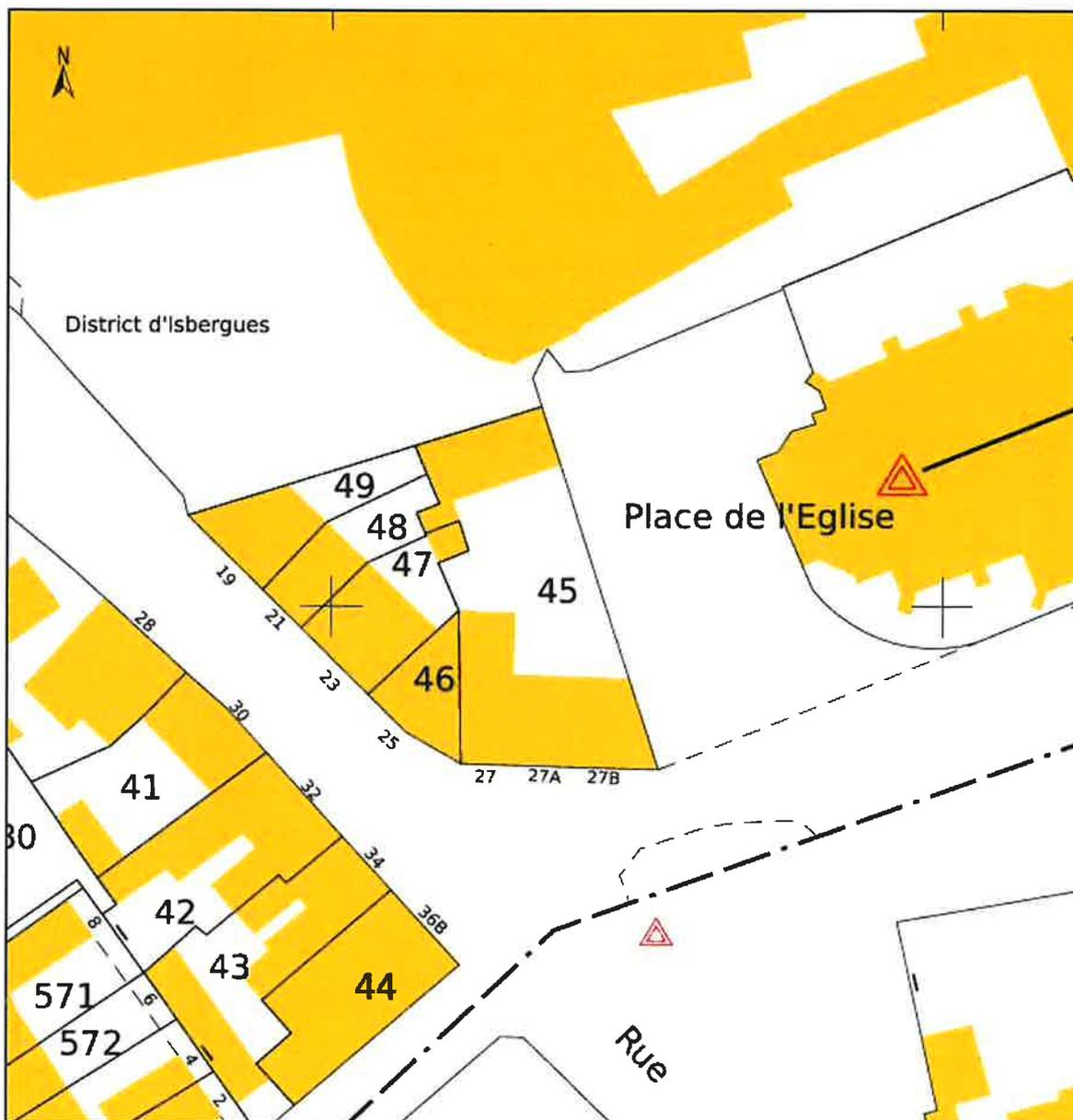
Aucun document présenté par les propriétaires riverains.

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Plan concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique,
- Plan cadastral

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

Extrait cadastral sans échelle



Les signes de possession et présomption d'appartenance

Éléments de limites apparentes :

Un muret, un portail et deux pilastres séparent les parcelles AL n°45 et la Place de l'Église.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties ne se sont pas exprimées.

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 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 la parcelle AL n° 45 et la Place de l'Eglise. 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 la parcelle AL n° 45 et la Place de l'Eglise.

- 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 la présence du muret, du portail et des deux pilastres et le bâtiment existant sur le terrain. La limite A - B est fixée au nu du mur existant, privatif à la parcelle AL n°45.

Constat de la limite de fait :

Considérant l'Article L2111-2 du CG3P « Aucune construction nouvelle ne peut à quelque hauteur que ce soit empiéter sur l'alignement sous réserve des règles particulières relatives aux saillies. » Le sommet A est fixée à l'angle du bâti privatif à la parcelle AL n°45.

Considérant la présence du muret, du portail et des deux pilastres et le bâtiment existant sur le terrain. La limite A - B est constatée au nu du muret existant, privatif à la parcelle AL n°45.

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,

Les repères nouveaux

- A : Angle de bâti
- B : Spit + rondelle

Ont été implantés

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

- A : Angle de bâti
- B : Spit + rondelle

Nature des limites :

Entre les points A et B la limite est fixée au nu du mur privatif à la parcelle AL n°45.

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).

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : A, B

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

Le point d'appui est **1**:

1 : Angle de bâti

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	1661215.16	9269599.54
A	1661218.48	9269611.24
B	1661220.27	9269605.68

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.

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 18/07/2025

Signature de M. Clément FAUQUEMBERGUE,
Géomètre-Expert



Cadre réservé à l'administration

Document annexé à l'arrêté en date du 24 JUL. 2025

Cachet



Pour le Maire empêché,

Le adjoint

Une pluralité de compétences au service de vos projets

PLAN CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

LEGENDE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIÈRE

ACTE FONCIER

- 5.5.8 Limite concourante à la délimitation de la propriété des personnes publiques (Voie)
- 5.5.8 Limite concourante à la délimitation de la propriété des personnes publiques (Hors voirie)

Limite définie telle que :

- A : Angle de bâti
- B : Spit + rondelle
- 1 : Angle de bâti

- 5.5.8 Cote de rattachement
- 5.5.8 Limite de fait
- 5.5.8 Application cadastrale
- 5.5.8 Signe d'appartenance
- 5.5.8 Signe de mitoyenneté

VOIES ET ACCESSOIRES

- Boulevard
- Accotement
- Voie de service
- Axe de route
- Limite enrobée
- Bord de chaussée
- Séparation de revêtement
- Zone pavée
- Boulevard
- Rail SNCF
- Balises SNCF
- Clôture métallique
- Clôture bois
- Ligne blanche continue
- Passage pédon
- Ligne blanche discontinu
- Flèches directionnelles
- Panneau routier

ELEMENTS LIMITES

- Pulsarde
- Grillage
- Clôture mixte
- Poteau de bois
- Poteau métallique
- Poteau béton
- Spit
- Spit + rondelle
- Borne OGE
- Borne DDA
- Borne Ancienne
- Borne Béton/Gâs
- Tige de borne
- Marque de peinture
- Piquet fer
- Piquet bois

BATIMENTS ET OUVRAGES

- Bâtiment dur
- Mur, muret
- Mur grillage
- Bâtiment léger
- Mur de soutènement
- Sourcil
- Toiture
- Fondation
- Garde-corps
- Portail
- Plastr
- Boite aux lettres

RESEAUX

- Télécommunication
- Eau potable
- Électrique
- Gaz
- Assainissement
- Conduite d'eau Usées
- Conduite Unitaire
- Culivrau
- Croquis
- Regards d'assainissement
- Grilles et regards
- Dispositif de gazifère
- Éclairage
- Réseau d'éclairage public
- Canaillères

ELEMENTS NATURELS

- Zone d'eau
- Relief
- Bord de fossé béton
- Fond de fossé béton
- Bord de fossé
- Fossé de fossé
- Haie de jais
- Rive
- Digue
- Fond
- Végétation
- Haie
- Espace vert
- Limite de végétation
- Limite de bois
- Limite de culture
- Murs, arrières et saignées

o Cette liste est purement indicative et non pas limitative.
o Ce plan est issu d'un fichier informatique, sa précision correspond à l'exactitude de ce fichier.



Agence de LUMBRES
21, rue Pasteur - 62380 LUMBRES
Tél : 03.21.39.67.72
E-mail : lumbres@ingeo.fr
Site internet : http://www.ingeo.fr

Siège Social : SAINT-OMER
ARRAS - SAINT-POUL - TERMIÉNOISE - CAMBRAI
LILLE - DUNKERQUE - SOISSONS - LAON



Département du Pas-de-Calais COMMUNE D'ISBERGUES 27, Rue Jean Jaurès

PLAN CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Mesurage effectué le 07/07/2025
Bornage effectué le 18/07/2025

Entre les propriétés de l'indivision CAPELLE (AL n°45) et la Commune d'Isbergues (Place de l'Eglise)

Foncier

Ref. du plan PV3P

Cadastre : Lieu-dit: "Le Village"
Section(s): AL

Affaire N° : 47134 Numéro(s): 45 / Place de l'Eglise

Nom du fichier : 47134.dwg

Planche 1/1

Echelle : 1/100

Système planimétrique : RGF 93 CC 50

Système altimétrique : /

Index	Date	Désignation - Modifications	Dessinateur
1	18/07/2025	Plan initial	A.V.
Responsable du dossier :			
L.D.			
18/07/2025			

Le Géomètre-Expert

Nom : C. FAUQUEMBERGUE

Date : 18/07/2025

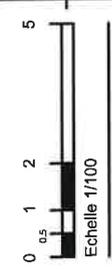
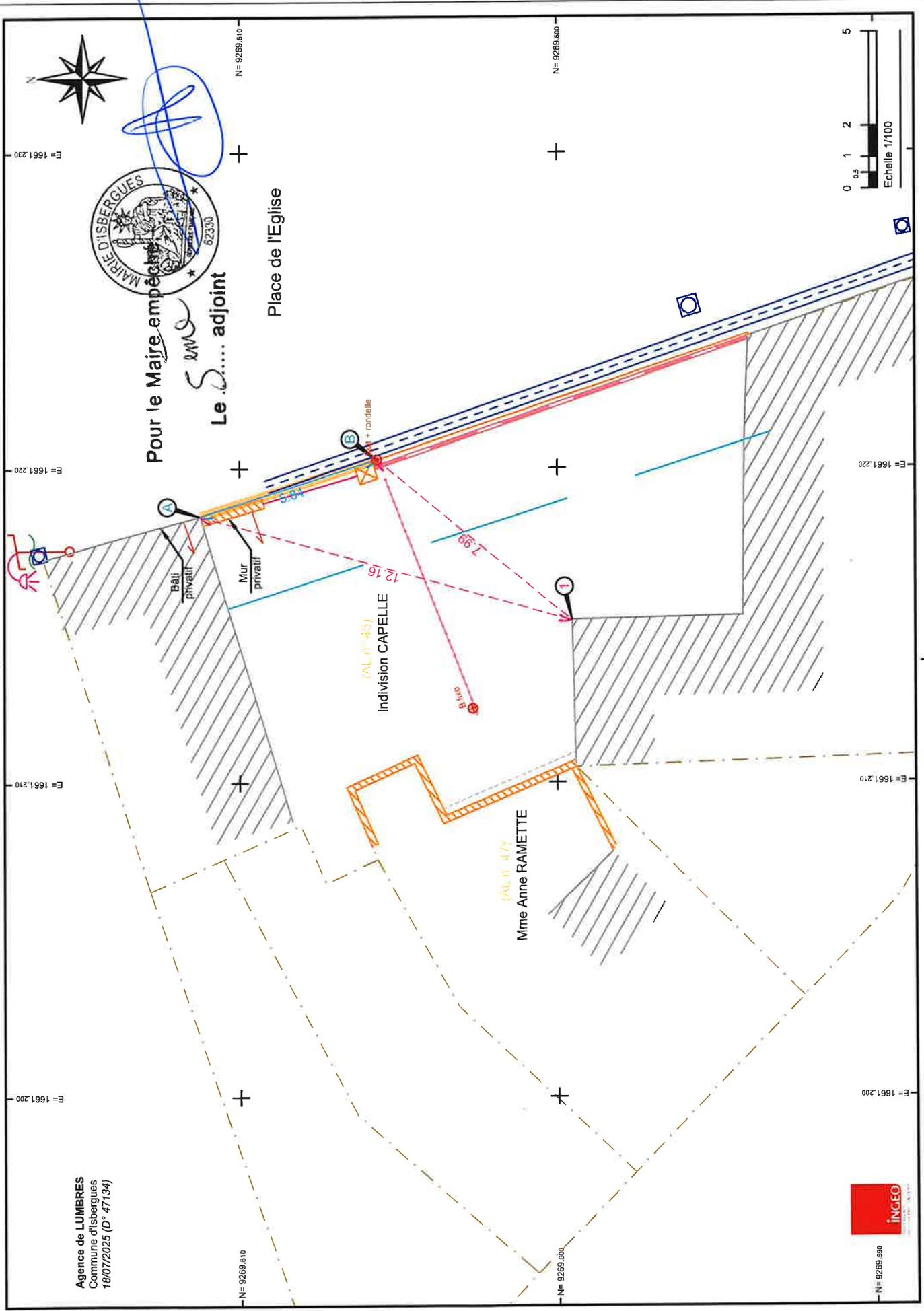
INGEO

CAPIRANT FAUQUEMBERGUE
Géomètre-Expert
N° d'inscription OGE : 25569
contact@ingeo.fr



Pour le Maire empêché
Le *S. M. M.* adjoint

Place de l'Eglise



Agence de LUMBRES
Commune d'Isbergues
18/07/2025 (D° 47134)



N° 9269.600

Une pluralité de compétences au service de vos projets

ANNEXES (feuille de présence, procurations, etc.)



INGEO.FR
03.21.39.67.72

Agence : Lumbres

21 rue Pasteur
62380 LUMBRES

Saint-Omer

Lille
Arras
Saint-Pol-sur-Ternoise
Lumbres
Cambrai
Dunkerque
Soissons
Laon

FICHE DE PRESENCE

ACTE FONCIER
PROCES-VERBAL DE DELIMITATION

Dossier : 47134
Adresse : 27 Rue Jean Jaurès
Commune de ISBERGUES

Date : 18/07/2025

Titulaires des parcelles	Signatures
Parcelle(s) section AL n°45 Monsieur Laurent CAPELLE	
Parcelle(s) section AL n°45 Monsieur Samuel CAPELLE	
Parcelle(s) section AL n°45 Monsieur Vincent CAPELLE	Représenté par Mme CAPELLE Marie-Anne
Parcelle(s) section AL n°45 Madame Marie-Anne CAPELLE née TRENEZ	
Place de l'Eglise (VC) Commune d'ISBERGUES	M. MILON Sébastien Adjoint.

