

Arrêté municipal P2024_090

portant alignement - parcelle cadastrée
section E numéro 764 - lieu-dit Le Rietz

Monsieur le Maire de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-21,
Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, 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, notamment dans ses articles L.112-1 à L.112-8,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment son article L112-1,
Vu l'arrêté municipal numéro P2020/180 en date du 22 juin 2020 portant délégation de fonction au pôle aménagement du territoire et délégation de signature à Monsieur Luc LÉPICIER, 2^{ème} adjoint,

Considérant la demande présentée le 15 janvier 2024 par laquelle le cabinet de géomètre-expert Vincent GUIHAIRE de SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU (49500), sollicite, pour le compte de la Société Civile Immobilière (SCI) Les Gerbaudières, l'alignement de la route communale dénommée « voie communale numéro 1 du Bourg à Ancenis, au droit de la parcelle cadastrée section E numéro 764, située au lieu-dit Le Rietz,

Considérant le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et le plan établis, le 18 décembre 2023, par le cabinet de géomètre précité,

ARRÊTE

- Article 1** L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini conformément au procès-verbal et plan joints au présent arrêté.
- Article 2** Les droits de tiers sont et demeurent expressément réservés.
- Article 3** 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 L.421-1 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. En toutes circonstances et conformément aux dispositions de l'article L.112-1 du Code de la Construction et de l'Habitation susvisé, il lui est interdit d'élever en bordure de la voie communale toute construction ou installation non conforme à l'alignement.
- Article 4** Le présent arrêté devra être utilisé dans un délai d'un an à compter du jour de sa délivrance dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. À défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.
- Article 5** Le présent arrêté devra être respecté dans son contenu sous peine de poursuite pour contravention de voirie en application de l'article R116-2 du Code de la Voirie Routière.
- Article 6** Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la commune de

Article 7

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de NANTES dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

À VALLONS-DE-L'ERDRE, le 18 janvier 2024

Pour le Maire et par délégation,

Luc LÉPICIER,

Adjoint au pôle aménagement du territoire



Cabinet Vincent GUIHAIRE

GEOMETRE - EXPERT D.P.L.G.

successeur de D. DOUET à Segré
successeur de H. DELALANDE à Candé

8 place de la Loge – Segré
49500 SEGRE EN ANJOU BLEU

tél : 02 41 92 22 22
geometre@guihaire.fr



0° 52' 36" ouest
47° 41' 11" nord

www.guihaire-geometre.fr

- FONCIER**
bornage, division, copropriété, volumétrie
- TOPOGRAPHIE**
levé, nivellement, implantation, récolement
- URBANISME OPERATIONNEL**
lotissement (P.A.), terrain à bâtir (D.P.), C.U.
- MAITRISE D'ŒUVRE VRD**
aménagement divers, voirie, assainissement

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

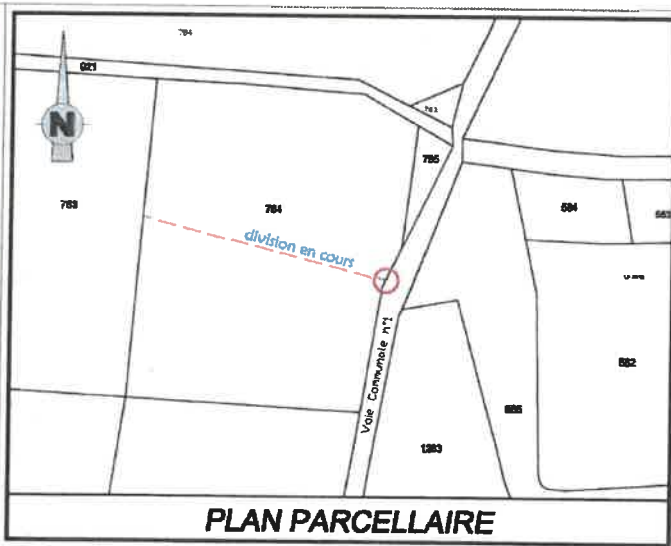
Le 18 Décembre 2023

Concernant la propriété sise :

Département de Loire-Atlantique
Commune de VALLONS DE L'ERDRE
Commune déléguée de Freigné
Adresse : Le Rietz - Freigné
Cadastrée Section 225E, parcelle n°764
Appartenant à la SCI Les Gerbaudières



PLAN DE SITUATION



PLAN PARCELLAIRE

Dossier n° 237233



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

↙

L.L.

A la requête de M. BESSON Cédric gérant de la SCI Les Gerbaudières, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Vincent GUIHAIRE, Géomètre-Expert à Segré, inscrit au tableau du conseil régional des Pays de la Loire de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 4745, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voie communale n°1, non cadastrée commune de VALLONS DE L'ERDRE (Freigné), au droit de la parcelle section 225E n° 764, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique :

- Commune de VALLONS DE L'ERDRE
Mairie – 18, Avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
St Mars la Jaille
49241 44540 VALLONS DE L'ERDRE

Propriétaire de la voie communale n°1 sur Freigné, non cadastrée.

Propriétaire riverain concerné :

- SCI Les Gerbaudières
Maison de Rietz - Freigné
44540 VALLONS DE L'ERDRE
Propriétaire de la parcelle 225E n°764

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 de propriété 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 affectée de la domanialité publique artificielle
nommée Voie communale n° sur Freigné
non cadastrée

et

la propriété privée riveraine cadastrée : 225E n°764

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.

Article 3 : Modalité de l'opération

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 18 Décembre 2023, ont été régulièrement convoqués par courriel en date du 1^{er} Décembre 2023:

- SCI Les Gerbaudières
- Commune de VALLONS DE L'ERDRE

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

- M. BESSON Cédric gérant de la SCI Les Gerbaudières
- M. EVAIN David maire délégué de Freigné

3.2: Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- aucun acte de présenté.

Les documents présentés par la personne publique:

- aucun.

Les documents présentés par les propriétaires riverains:

- aucun.

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

- le plan cadastral.

Les signes de possession et en particulier :

- existence d'une haie plantée sur talus avec un fossé coté voirie.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- aucun.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, le point de limite, départ de la division de la parcelle 225E n°764, est défini par la limite de fait. La haie plantée sur talus fait partie de la parcelle riveraine. Le fossé est compris dans l'emprise de la voie communale.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse, après avoir entendu l'avis des parties présentes, le terme de limite indiqué sur le plan de bornage joint :

- A : borne posée
a été reconnu.

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

Les angles de bâtiment et de mur sont mesurés sans tenir compte d'une éventuelle fondation qui déborderait sur la propriété voisine.

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

Voir le plan joint et le tableau des coordonnées du système de projection national : RGF 93 CC47, destinés à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

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 définis ci-dessus.

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Voir le plan joint et le tableau des coordonnées du système de projection national : RGF 93 CC47, destinés à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

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 public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

VG

L.L

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 M. Vincent GUIHAIRE, 8 Place de la Loge 49500 SEGRE EN ANJOU BLEU, ou par courriel à geometre@guihaire.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.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait sur 6 pages à VALLONS DE L'ERDRE, le 18 Décembre 2023

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes :

Vincent GUIHAIRE
Géomètre-Expert D.P.L.G.
8 place de la Loge / Segré
49500 SEGRE-EN-ANJOU-BLEU

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 18 janvier 2024

Par le Maire et par délégation
Luc LÉPIAIRE, adjoint à l'aménagement
du territoire



L.L

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 9 : 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 desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal de rétablissement de limite 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 objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail GEOFONCIER : 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,
- 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 CC47), afin de permettre la visualisation des limites définies, 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 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.





Loire-Atlantique
 Commune de VALLONS DE L'ERDRE
 Le Rietz - Freigné - Section 225E
 propriété SCI les Gerbaudières

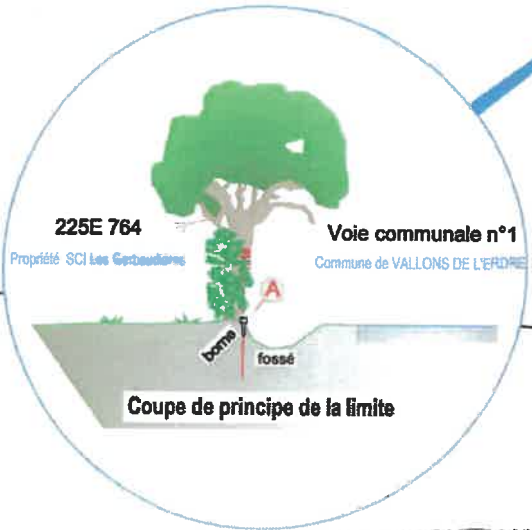
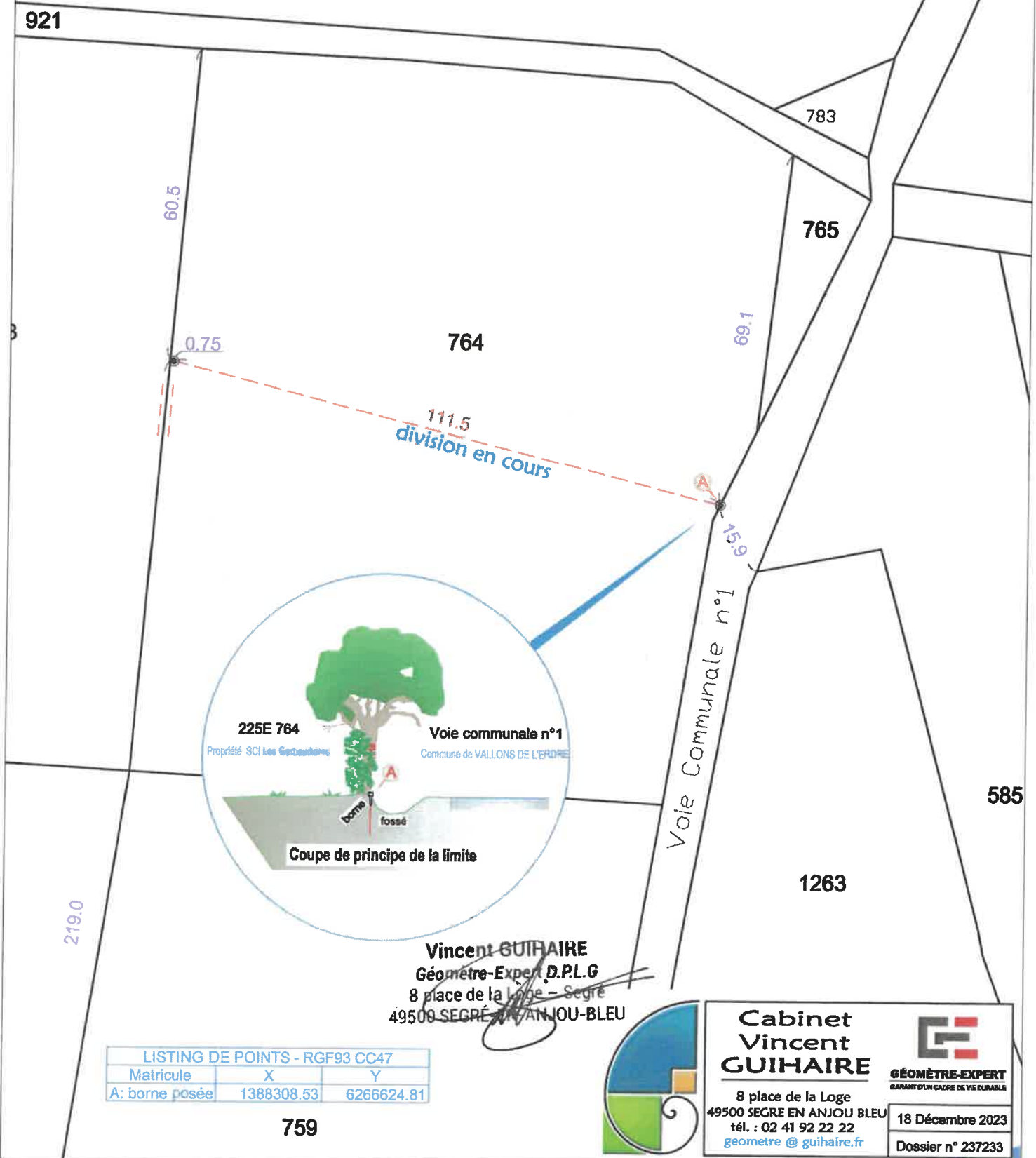
PROJET D'ALIGNEMENT

Echelle : 1/1000

784

LEGENDE :

-  application cadastrale
-  division en cours
-  point d'alignement proposé
-  borne OGE posée le 18/12/2023



Vincent GUIHAIRE
 Géomètre-Expert D.P.L.G
 8 place de la Loge - Segré
 49500 SEGRÉ EN ANJOU-BLEU

LISTING DE POINTS - RGF93 CC47		
Matricule	X	Y
A: borne posée	1388308.53	6266624.81

759



**Cabinet
 Vincent
 GUIHAIRE**



8 place de la Loge
 49500 SEGRÉ EN ANJOU BLEU
 tél. : 02 41 92 22 22
geometre@guihaire.fr

18 Décembre 2023
 Dossier n° 237233

