Publié le 29 janvier 2024

SÈVREMONT

**Arrêté n°24-AV-0004**
**portant déclaration d'alignement**

**RUE DES DOUVES**

Le Maire de Sèvremont,
**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2213-1 à L. 2213-6,
**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,
**VU** le Code de la voirie routière et notamment les articles L. 112.1 et suivants et R. 121.1 et suivants,
**VU** les articles L. 126.1 et R. 126.1 du Code de l'urbanisme,
**VU** la demande en date du 21/12/2023 par laquelle GEOMETRES EXPERTS JEANNEAU RIGAUDEAU SEYDOUX demeurant 1 bis place de Lattre de Tassigny - BP 231 85700 POUZAUGES représentée par Madame Kelly DONNE demande l'alignement de la propriété sise 22 rue des Douves, cadastrée section 063 C n°531, située en limite du domaine public 22 RUE DES DOUVES - parcelles 531-532 section 063 C,

## ARRÊTE

**Article 1 - Alignement**
L'alignement du domaine public routier 22 RUE DES DOUVES - parcelles 531-532 section 063 C est défini conformément à l'annexe jointe.

**Article 2 - Objet de la déclaration**
Le présent arrêté a uniquement pour but de déclarer les limites du domaine public routier, et ne vaut pas titre de propriété pour les parcelles privées adjacentes.
Il demeure valable tant que les circonstances sur lesquelles il est fondé n'ont pas été modifiées.
Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**Article 3 - Formalités d'urbanisme**
Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités 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 4 - Validité**
Le présent arrêté est valable pendant un an à compter de la date de signature, sauf en cas de modification des lieux rendant obligatoirement nécessaire une nouvelle demande d'alignement.

Fait à Sèvremont, le 29/01/2024
Le Maire de Sèvremont

MAIRIE DE SÈVREMONT 85700

**Jean-Louis ROY**

*DIFFUSION : GEOMETRES EXPERTS JEANNEAU RIGAUDEAU SEYDOUX*
*ANNEXE :Plan de situation*

*Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent ou sur internet, à l'adresse www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.*
*Conformément aux dispositions de la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement ou de demande de limitation de traitement des données qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la collectivité signataire du présent document.*

# PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES ET ALIGNEMENT INDIVIDUEL

**Concernant la propriété sise**

**Département de VENDÉE**
**Commune de SEVREMONT**

**22 rue des Douves**
**CHATELLIERS CHATEAUMUR**

**Cadastrée section C**
**Parcelles N° 531 532 1549**

**Appartenant à M. SIAUDEAU Ghislain**

GEOMETRES-EXPERTS - BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES
JEANNEAU - RIGAUDEAU - SEYDOUX
CHOLET - LA ROCHE SUR YON
LES HERBIERS - MONTREVAULT - POUZAUGES

33, avenue de la Tessoualle
BP 31253-49312 CHOLET Cedex
Tél. 02 41 65 66 16
cholet@geometresxyz.fr

19, rue de la Fontaine
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 24 12 34
larochesuryon@geometresxyz.fr

3, rue de la Prise d'eau
85500 LES HERBIERS
Tél. 02 51 64 88 88
lesherbiers@geometresxyz.fr

1, rue Saint-Nicolas
49110 MONTREVAULT / EVRE
Tél. 02 41 30 12 38
montrevault@geometresxyz.fr

1bis, place de Lattre de Tassigny
85700 POUZAUGES
Tél. 02 51 91 33 89
pouzauges@geometresxyz.fr

# ➢ Chapitre I : Partie normalisée

**A la requête de M. SIAUDEAU Ghislain, je soussigné Florent JEANNEAU, Géomètre-Expert à Pouzauges, inscrit au tableau du conseil régional de Angers sous le numéro 05702, 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 e/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 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 1 : Désignation des parties

### Personne publique

- COMMUNE DE SEVREMONT.
  Immatriculée sous le numéro 20005907900018, ayant son siège social 4 Rue de la RochejaqueleinLA FLOCELLIERE 85700 SEVREMONT, représentée par Monsieur Le Maire.
  Gestionnaire du domaine public communal pour l'alignement au droit de la voie : Rue des Douves, commune de SEVREMONT, non cadastrée.

### Propriétaires riverains concernés

- Monsieur SIAUDEAU Ghislain Stéphane né le 02/12/1981 à CHOLET (49).
  Demeurant 22 Rue des Douves 85700 SEVREMONT.
  Propriétaire des parcelles cadastrées commune de SEVREMONT, section 063 C n° 531, 532, 1549.
  *Au regard de l'acte de vente dressé le 24/01/2013par Maître TOMLJANOVIC Serge, notaire à POUZAUGES, et publié au fichier immobilier le 19/02/2013 volume 2013P n° 765*

## 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 voirie affectée de la domanialité publique artificielle nommée Rue des Douves non identifiée au plan cadastral**

et :

**la propriété privée riveraine cadastrée Commune de SEVREMONT**

| Section | Numéro | Lieu-dit ou adresse | Observations |
|---|---|---|---|
| C | 531 532<br>1549 | 22 rue des Douves<br>CHATELLIERS CHATEAUMUR | |

## ➢ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

## Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 18 octobre 2023 à partir de 09h00**, ont été convoqués par lettre simple l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- Monsieur SIAUDEAU Ghislain
- COMMUNE DE SEVREMONT

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Monsieur SIAUDEAU Ghislain,

Étaient représentés :

- COMMUNE DE SEVREMONT, Représentée par Monsieur MARTINEAU Bernard

**La mise en œuvre de la présente opération et l'organisation d'une réunion contradictoire permettent 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 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**

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

### Les titres de propriété figurant à l'article 1

- Néant

### Les documents présentés par la personne publique :

- Néant

### Les documents présentés par les parties :

- Néant

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

- Le document d'arpentage n° 288 dressé le 17/01/1986 par M. AUBINEAU Pierre, géomètre-expert à POUZAUGES (non appliqué)
- Le document d'arpentage n° 237 dressé le 15/03/1983 par M. AUBINEAU Pierre, géomètre-expert à POUZAUGES
- Le document d'arpentage n° 344 dressé le 30/06/1992 par M. VRIGNAUD, géomètre-expert à POUZAUGES
- Le document d'arpentage n° 584B dressé le 16/09/2011 par M. RIGAUDEAU, géomètre-expert à POUZAUGES

- Le document d'arpentage n° 603X dressé le 22/01/2014 par M. RIGAUDEAU, géomètre-expert à POUZAUGES
- Le plan d'aménagement de l'Impasse du Moulin réalisé en 1986 par M. AUBINEAU Pierre, géomètre-expert à POUZAUGES
- Les plans cadastraux de 1840, 1935 et le plan cadastral actuel

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 :

- Les murs de clôtures existants
- Les clôtures existantes
- Les haies existantes
- Les constructions existantes
- Les bornes existantes

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

- Néant

## Article 5 : Définition des limites de propriétés

### Analyse expertale - 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 définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse :
- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,
Les limites ont été définies et repérées par les points P1, P2 et P3 tels que :

**P1 : Borne posée le 18/10/2023**
**P2 : Borne posée le 18/10/2023**
**P3 : Borne posée le 18/10/2023**

**La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne : P1-P2-P3**

Le plan joint (levé régulier établi dans le système de projection RGF 93 CC47) 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

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)

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

## 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.

## Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

| Liste des points caractéristiques | | |
|---|---|---|
| MAT | X | Y |
| P.1 (Borne posée le 18/10/2023) | 1407925.45 | 6189879.77 |
| P.2 (Borne posée le 18/10/2023) | 1407921.78 | 6189887.70 |
| P.3 (Borne posée le 18/10/2023) | 1407920.56 | 6189893.14 |
| P.4 (Borne posée le 18/10/2023) | 1407918.30 | 6189893.59 |
| P.5 (Angle de mur) | 1407913.94 | 6189891.92 |
| P.6 (Angle de mur) | 1407907.69 | 6189889.55 |
| P.7 (Angle de mur) | 1407897.51 | 6189883.01 |
| P.8 (Angle de bâtiment) | 1407902.88 | 6189875.40 |
| P.9 (Angle de bâtiment) | 1407899.05 | 6189872.69 |
| P.10 (Angle de mur) | 1407899.19 | 6189872.51 |
| P.11 (Angle de mur) | 1407895.10 | 6189869.55 |

## Article 9 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.
Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

## Article 10 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

## Article 11 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,

- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera 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 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.

## Article 13 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER 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 L111-5-3 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 6 pages à Pouzauges le 18/12/2023

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes :**
**Florent JEANNEAU**

*Cadre réservé à l'administration :*

*Document annexé à l'arrêté en date du …….*

DEPARTEMENT DE LA VENDÉE

Commune de SEVREMONT

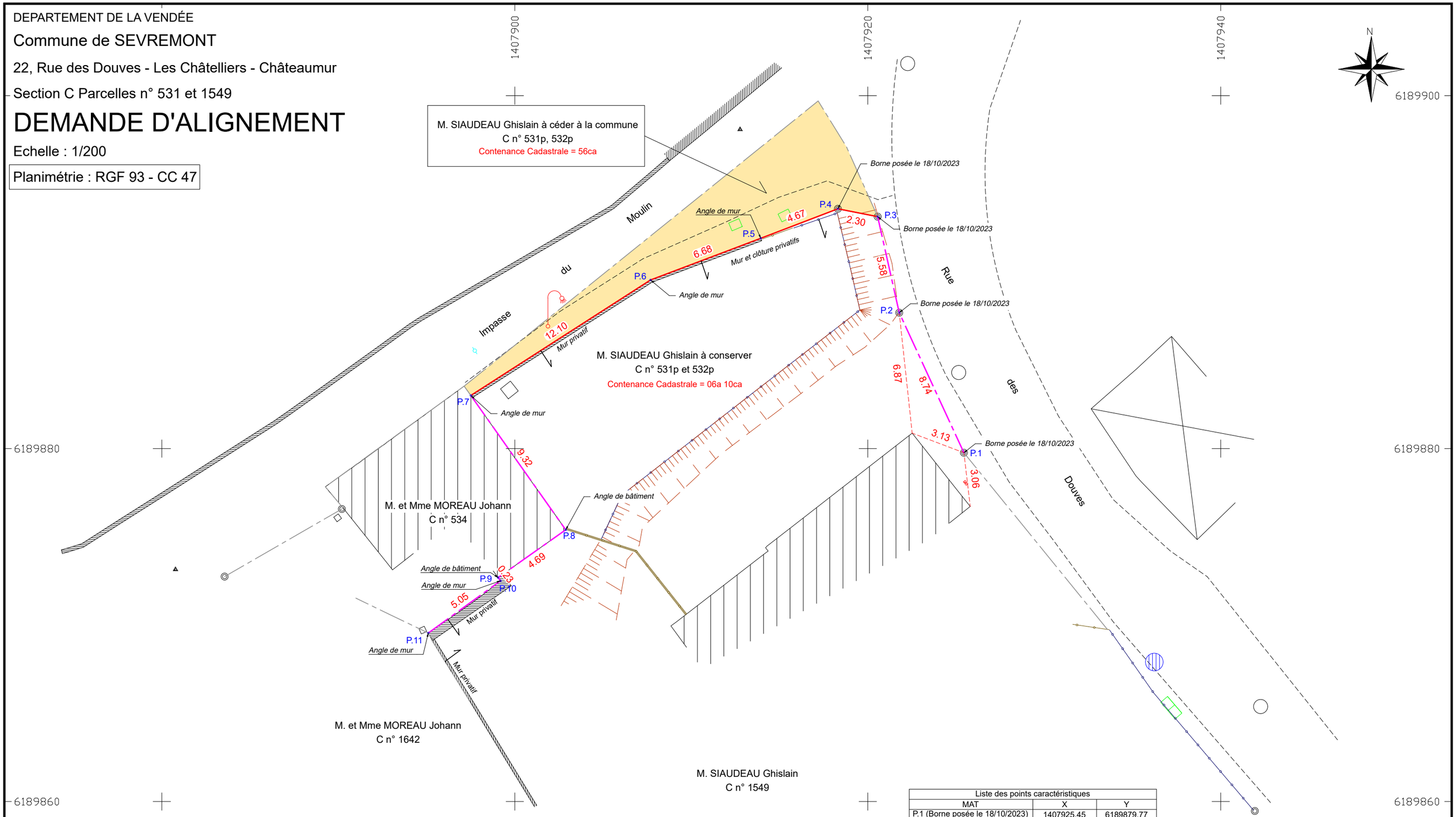
22, Rue des Douves - Les Châtelliers - Châteaumur

Section C Parcelles n° 531 et 1549

# DEMANDE D'ALIGNEMENT

Echelle : 1/200

Planimétrie : RGF 93 - CC 47




| Liste des points caractéristiques | | |
|---|---|---|
| MAT | X | Y |
| P.1 (Borne posée le 18/10/2023) | 1407925.45 | 6189879.77 |
| P.2 (Borne posée le 18/10/2023) | 1407921.78 | 6189887.70 |
| P.3 (Borne posée le 18/10/2023) | 1407920.56 | 6189893.14 |
| P.4 (Borne posée le 18/10/2023) | 1407918.30 | 6189893.59 |
| P.5 (Angle de mur) | 1407913.94 | 6189891.92 |
| P.6 (Angle de mur) | 1407907.69 | 6189889.55 |
| P.7 (Angle de mur) | 1407897.51 | 6189883.01 |
| P.8 (Angle de bâtiment) | 1407902.88 | 6189875.40 |
| P.9 (Angle de bâtiment) | 1407899.05 | 6189872.69 |
| P.10 (Angle de mur) | 1407899.19 | 6189872.51 |
| P.11 (Angle de mur) | 1407895.10 | 6189869.55 |

Légende :

- Borne
- Signe d'appartenance
- Application cadastrale
- Division parcellaire
- Limite de propriété
- Clôture


GEOMETRES-EXPERTS - BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES
JEANNEAU - RIGAUDEAU - SEYDOUX
1 bis, place de Lattre de Tassigny - 85700 POUZAUGES
02 51 91 33 89 - pouzauges@geometresxyz.fr


Dossier 231444 - Ocrobre 2023