

ARRÊTÉ N° 2024- 046 PV
ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT INDIVIDUEL
Parcelle section AV 114 Route de la Roche.

- VU la demande en date du 12 mars 2024 par laquelle le cabinet GEOUEST géomètre-expert, demeurant 46 Rue Benjamin Franklin, 85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX.
Pour définir l'alignement de la propriété cadastrée AV 114, Route de la Roche.
- VU le Code de la voirie routière notamment ses articles L112-1 et suivants,
- VU le Code général des Collectivités Territoriales
- VU l'état des lieux
- VU le plan d'alignement joint

A R R E T E

ARTICLE 1 - Alignement

L'alignement demandé au droit des parcelles précitées est défini par le plan d'alignement annexé au présent arrêté, matérialisant la limite de fait du domaine public.
En bordure de la Route de la Roche, l'alignement est matérialisé par les points A, B, C, D, E, F, G, H et I.

ARTICLE 2 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalité 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 notamment ses articles L421-1 et suivants.

ARTICLE 4 - Travaux à l'alignement

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 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans un délai de UN an à compter de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à Aizenay, le mercredi 20 mars 2024
Adjoint au Maire en charge de
l'urbanisme et de l'aménagement
Christophe GUILLET



DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution
La commune d'Aizenay, pour attribution

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES 6, allée de l'Ile-Gloriette - BP 24111 44041 Nantes Cedex, dans les deux mois à compter de sa notification.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 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 d'Aizenay.



46 rue Benjamin Franklin
BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 –contact@geouest.fr



ACTE FONCIER

**PROCÈS-VERBAL DE
DÉLIMITATION CONCOURANT A
LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES
PUBLIQUES**

**Concernant la propriété sise
Département de la VENDÉE**

**Commune de AIZENAY
Route de la Roche**

**Cadastrée section AV parcelle n° 114
Appartenant à SCI CAP OUEST**

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société HYPER U, je soussigné Sylvain CHABOT, Géomètre-Expert associé à La Roche sur Yon, inscrit au tableau du conseil régional de ANGERS sous le numéro 05703, 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.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

• COMMUNE D'AIZENAY

Immatriculée au registre administration publique générale sous le numéro 218500031, ayant son siège social Mairie - Avenue de Verdun - BP 27 - 85190 AIZENAY, représentée par Monsieur le Maire.

Propriétaire des parcelles cadastrées commune de AIZENAY, section AV n° 112, 113
Suivant la déclaration de Madame DECROCH Sandrine et sans présentation d'acte.

Propriétaires riverains concernés

• SCI CAP OUEST

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 480001551, ayant son siège social Espace Commercial Porte du Littoral - Route de la Roche 85190 AIZENAY, représentée par Monsieur THOUZEAU Baptiste.

Propriétaire des parcelles cadastrées commune de AIZENAY, section AV n° 114.
Suivant la déclaration de Monsieur THOUZEAU Baptiste et sans présentation d'acte.

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 :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu, entre :

la voie dénommée Route de la Roche, relevant de la domanialité publique artificielle, cadastrée commune de AIZENAY, section AV n° 112, 113 identifiée au plan cadastral.

et

la propriété privée riveraine cadastrée : section AV n° 114.

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 et/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.

➤ **Chapitre II : Partie non normalisée - Expertise**

Article 3 : Modalités de l'opération

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 des documents existants.

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux à une réunion le **lundi 13 novembre 2023** à partir de 14h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 12 et 13 Octobre 2023 :

SCI CAP OUEST, Monsieur THOUZEAU Baptiste
COMMUNE D'AIZENAY, Monsieur le Maire

Aux jour et heure dits, j'ai fait procéder avec le concours de Madame BELLIARD Charlène - Technicienne Géomètre, représentant le Cabinet GÉOUEST - Géomètres-Experts - domicilié : 46 rue Benjamin Franklin - BP 50352 - 85009 LA ROCHE-SUR-YON Cedex, à l'organisation de la réunion en présence de :

SCI CAP OUEST, Monsieur THOUZEAU Baptiste,
COMMUNE D'AIZENAY, Madame DECROCH Sandrine

3.2. Éléments analysés

Les titres de propriété :

- Aucun acte présenté.

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document présenté.

Les documents présentés par le Géomètre-Expert soussigné :

- Le plan cadastral.
- Le document modificatif du parcellaire cadastral n° 2890 D et le plan de division dressé le 28 Juillet 2006 par M. SUSSET Christophe, Géomètre-Expert créant les parcelles AV n° 108 à 116 (*Réf. DI 04459*).

Les documents présentés par les parties :

- Pas de document autre que ceux cités auparavant.

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 limites ont été fixées après consultation du plan cadastral, des plans cités ci-dessus, et à partir d'un mesurage effectué sur le terrain en concordance avec les limites apparentes et signes topographiques existants.

Les dires des parties repris ci-dessous :

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

Article 4 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, les limites ont été fixées comme décrit ci-après.

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 de la réunion et de la présente analyse, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouvelles A, B, C, D, E, F, G, H, I ont été implantées.

Les termes de limites A, B, C, D, E, F, G, H, I ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation suivant les lignes : AB, BC, CD, DE, EF, FG, GH, HI.

Nature des limites et appartenance :

Orientation	Entre les parcelles		Ligne	Description des limites	Distance entre points
SUD	AV n° 112	AV n° 114	AB	Aucun signe apparent de limite	2.05 m
SUD	AV n° 112	AV n° 114	BC	Aucun signe apparent de limite	2.34 m
SUD	AV n° 112	AV n° 114	CD	Aucun signe apparent de limite	9.63 m

SUD	AV n° 112	AV n° 114	DE	Aucun signe apparent de limite	4.50 m
SUD	AV n° 112	AV n° 114	EF	Aucun signe apparent de limite	5.20 m
SUD	AV n° 112	AV n° 114	FG	Aucun signe apparent de limite	9.11 m
SUD	AV n° 112	AV n° 114	GH	Aucun signe apparent de limite	27.12 m
SUD	AV n° 112	AV n° 114	HI	Aucun signe apparent de limite	29.73 m

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

Article 5 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait correspond à la limite de propriété. (cf. Article 4)

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui :

Point	Description	X (RGF 93 - CC47)	Y (RGF 93 - CC47)
A	Marque de peinture	1349162.06	6180738.06
B	Borne nouvelle OGE	1349163.70	6180736.83
C	Borne nouvelle OGE	1349165.48	6180738.36
D	Borne nouvelle OGE	1349174.69	6180741.16
E	Clou nouveau	1349179.20	6180741.30
F	Clou nouveau	1349184.28	6180742.40
G	Borne nouvelle OGE	1349193.31	6180741.15
H	Borne nouvelle OGE	1349218.40	6180730.86
I	Borne nouvelle OGE	1349244.24	6180716.17

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

Article 7 : Régularisation foncière

La présente opération a mis en évidence la concordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public routier.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limite 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 constat. Ce constat 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 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 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 (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 47), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites définies. 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 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.

Acte foncier dressé à La Roche sur Yon le 7 Mars 2024
par M. Sylvain CHABOT Géomètre-Expert, auteur des présentes.

GEOUEST

46, rue Benjamin Franklin - BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél. : 02 51 37 27 30 - Fax: 02 51 46 05 43
contact@geouest.fr

N° Siret : 480 365 956 00071

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté n° 2024-046 PV

Etabli en date du 20 MARS 2024

Cachet + signature de la collectivité :



Pour le Maire
et par délégation
Christophe GUILLET
Adjoint au Maire