



URBA N°017/24

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT DE VOIRIE

Le Maire de Laudun-L'Ardoise,

Vu la demande en date du 1er février 2024, par laquelle la SARL CHIVAS domicilié au 134, Avenue Magellan 30320 MARGUERITTES pour rédaction de l'arrêté d'alignement pour la parcelle cadastrée CB 30 ;

Représentant : indivision BROUTY composée de M. BROUTY Michel Jacques Alain en qualité de propriétaire indivis et Mme BROUTY Yvonne Julie épouse BESSET en qualité de propriétaire indivis.

Demande L'ALIGNEMENT au droit de la parcelle cadastrée CB 30, situées sur le territoire de la commune de Laudun-L'Ardoise.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment l'article L.3111.1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants ;

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation notamment son article L112-1 ;

Vu la requête de l'indivision BROUTY, propriétaire de la parcelle CB 30 de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier entre la parcelle CB 30 et la rue Frédéric Sauvage ;

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. Frédéric LAGNY, géomètre à la SARL Chivas, en date du 26 janvier 2024 annexé au présent arrêté ;

ARRETE

Article 1 : Limite de fait

En l'absence d'un plan d'Alignement, l'alignement individuel de la parcelle susvisée est établi conformément à la limite de fait de l'ouvrage public routier tel que reporté sur le plan annexé au procès-verbal susvisé permettant de repérer sans ambiguïté la position des limites. Aussi, l'alignement de la rue Frédéric Sauvage au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par la ligne prenant en compte l'alignement de fait.

Article 2 : Limite de propriété

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. La limite foncière de propriété est déterminée suivant la limite de fait mentionnée à l'article 1.

Article 3 : Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 4 : Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté d'alignement individuel qui, en l'absence d'un plan d'alignement, constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine, reste valable tant qu'il ne se produit pas de fait nouveau et que l'état des lieux reste inchangé.

Article 5 : 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 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 6 : Atteintes au domaine public routier

Le présent arrêté devra respecter dans son contenu sous peine de poursuite pour contravention de voirie en application de l'article R.116-2 du code de la voirie routière susvisé.

Article 7 : Notification et publicité

Le présent arrêté étant un acte ni réglementaire ni individuelle, il sera notifié aux riverains concernés et à M. Frédéric LAGNY, géomètre expert pour la SARL CHIVAS, et sera publié sur le site internet de la Commune conformément à l'article L.2131-1 du CGCT.

Article 8 : Recours

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes- 16 avens Feuchères CS88010, 30941 NIMES cedex 9- dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou publication. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique : « www.telerecours.fr »

Le maire, où son adjointe déléguée à l'urbanisme, à l'aménagement et au foncier, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté.

Fait à Laudun -L'Ardoise,
Le 24/06/2024

**Pour le Maire,
L'adjointe déléguée à l'urbanisme
Mélina JOLI**



Diffusions :

Le bénéficiaire pour attribution

Annexes :

Plan matérialisant la limite de fait du domaine public

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/12/1996, relative à l'information, 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 ci-dessus désignée.

Ville de LAUDUN-L'ARDOISE – 144 place du 6 juin 1944 – 30 290 LAUDUN L'ARDOISE
tél. 04 66 50 55 50 – fax 04 66 79 42 52 – contact@laudunlardoise.fr – www.laudunlardoise.fr



Référence du dossier :2023-575

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

CHIVAS
Géomètres Experts Associés

Concernant la propriété sise
Département du GARD
Commune de LAUDUN
Cadastrée section CB
Parcelle n° 30
Appartenant à l'indivision BROUTY

SARL CHIVAS Géomètres Experts Associés

134, avenue Magellan 30320 MARGUERITES Tel 04 66 75 28 37
geometre@ cabinet-chivas.fr

Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de l'indivision BROUTY, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Franck LAGNY, Géomètre-Expert à Marguerittes, inscrit au tableau du Conseil Régional de Montpellier sous le numéro 05844,

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 ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

Pour clore les opérations concourant à la 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.

Article 1 : Désignation des parties

Demandeur :

1) L'indivision BROUTY composée de :

- **Monsieur BROUTY Michel** Jacques Alain, en qualité de **propriétaire indivi**, né le 1 avril 1948 à VANOSC (ARDECHE).
Demeurant Appartement Immeuble Le Gascog 25 Avenue Felix Faure 26000 VALENCE.
- **Madame BROUTY Yvonne** Julie épouse BESSET, en qualité de **propriétaire indivise**, née le 28 novembre 1941 à LE MAS DE TENCE (HAUTE-LOIRE).
Demeurant Lotissement des chênes, 07340 PEAUGRES.

Propriétaires indivis de la parcelle cadastrée commune de LAUDUN (30290),
section CB n° 30.

Suivant l'acte de partage de partage dressé le 3 Aout 2023 par Maitre Anthelme CRESCINI, Notaire à Annonay, avec la participation de Maitre Denis BONGENDRE, Notaire à Saint Laurent des Arbres.

SARL CHIVAS Géomètres Experts Associés

134, avenue Magellan 30320 MARGUERITTES Tel 04 66 75 28 37
geometre@cabinet-chivas.fr

Personne publique concernée :

- 2) **Commune de LAUDUN L'ARDOISE**, dont le siège se situe 144 place du 6 juin 1944.

Propriétaire de la rue communale dénommée « Rue Frédéric Sauvage », et dont l'assiette foncière est non cadastrée.

Article 2 : Objet de l'opération

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

- D'une part de fixer de manière certaine les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs entre la propriété du demandeur et le domaine public,
- 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,

Commune	Section	Parcelle
LAUDUN	CB	30

et la personne publique :

Commune	Type de voie	Dénomination
LAUDUN	Rue communale	Frédéric Sauvage

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

Article 3 : Modalité 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 de documents existants

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mercredi 10 janvier 2024 à 11h00, ont été convoqués par lettre simple en date du mardi 12 décembre 2023 :

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 10 janvier 2024** à 11h00, les personnes citées ci-dessous ont été convoqués par lettre simple en date du mardi 12 décembre 2023 :

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

Convoqués	Absent(e)	Présent(e)	Représenté(e)
Mr BROUTY Michel Jacques Alain			Par M. LAGNY, Auteur des présentes
Mme BROUTY Yvonne Julie ép BESSET			Par M. LAGNY, Auteur des présentes
Mme ESTACE Anais Paloma Maite Nathalie		Présente	

SARL CHIVAS Géomètres Experts Associés

134, avenue Magellan 30320 MARGUERITTES Tel 04 66 75 28 37
geometre@cabinet-chivas.fr

Mr VERGNES Antoine Ulysse		Présent	
Mme D AGOSTINO Sophie	Absent		
Mr D AGOSTINO Jerome	Absent		
Mr D AGOSTINO Jean	Absent		
Mme BELIN Yolande Euphrasie Louise ép BELLETY		Présente	
Madame BELLETY Sandrine ép DANTE			Par Mme Yolande BELLETY née BELIN
Mr BELLETY David			Par Mme Yolande BELLETY née BELIN
Commune de LAUDUN L'ARDOISE			Par M. VERNET

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites :

- Les titres de propriétés :
 - Aucun autre que ceux mentionnés ci-avant
- Les documents présentés par les parties :
 - Le plan de bornage dressé le 25/08/1976 par M. BREHON, Géomètre Expert, définissant les limites du tènement- foncier formé des parcelles cadastrée 281, 282, 283 et 284 (avant division). Numéro de dossier 70 76.
 - Pouvoir de Sandrine et David BELLETY à Yolande BELLETY
 - Pouvoir de Michel et Yvonne BROUTY à Franck LAGNY
 - Pouvoir de Jean et Sophie D'AGOSTINO à Jérôme D'AGOSTINO
- Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :
 - Le plan dressé par M. BREHON cité ci-avant
 - Le plan de bornage dressé le 26 juin 2006 par le Cabinet de Géomètres Expert LESENNE-MARTINEZ, implanté à Bagnols sur Cèze, de la parcelle cadastrée CB 32. Numéro de dossier B.097/06.
 - Le plan de bornage dressé le 6 mars 2008 par le Cabinet de Géomètres Expert LESENNE-MARTINEZ, implanté à Bagnols sur Cèze, de la parcelle cadastrée CB 32. Numéro de dossier B.097/06.

Les parties ont pris connaissance :

- des termes techniques et juridiques qui leur étaient incompréhensibles.
- de la hiérarchie des preuves permettant la détermination des limites.
- Les signes de possession et en particulier :
 - Une clôture située en retrait de la limite, maçonnée dans sa partie Nord, puis grillagée, entre les parcelles 29 et 30
 - Un ancien mur de soutènement retrouvé au Sud de la limite entre les parcelles 29 et 30
 - Un talus situé entre les parcelles 30 et 281 et entre la voie et la parcelle 30
 - D'anciennes bornes retrouvée en périphérie de la parcelle 281
- Les dires des parties repris ci-dessous :
 - La borne retrouvée à la jonction des parcelles 281, 41, 29 et 30 a été reconnue et vue ce jour

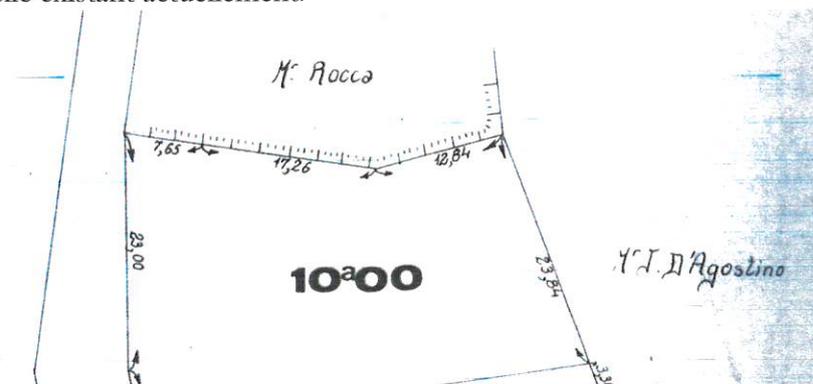
SARL CHIVAS Géomètres Experts Associés

134, avenue Magellan 30320 MARGUERITTES Tel 04 66 75 28 37
 geometre@cabinet-chivas.fr

- Un élargissement de la rue Frederic Sauvage a été cité par l'ensemble des intervenants, une cession ayant eu alors lieu, mais dont aucune trace écrite n'est retrouvée.

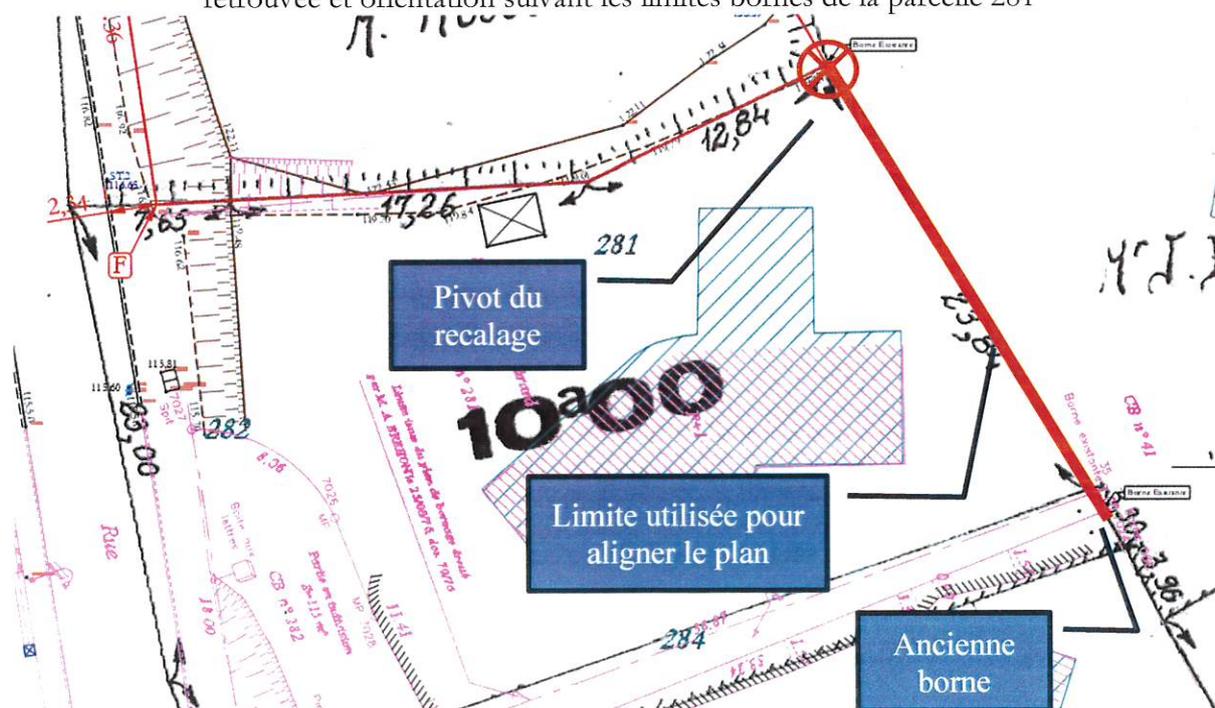
Article 5 : Définition des limites de propriétés :

- Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :
 - Le plan ancien n'est pas accompagné de procès-verbal et ne présente pas de coordonnées. Il présente cependant des cotes de distance et une direction concernant la limite Est de la parcelle 281. La voie publique était alors différente de celle existant actuellement.



Extrait du plan de 1976

- Les bornes retrouvées sur la parcelle 281 ont permis de retrouver l'alignement de la limite Est de la parcelle 281.
 - Les plans réalisés en 2006 et 2008 mentionnent et reprennent cet ancien plan mais aucun élément concernant la limite de la parcelle CB 30. L'alignement du domaine public y figure cependant, et des bornes le matérialisant sont retrouvées sur place.
- Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment
 - Le calage du plan ancien a donc été réalisé de la façon suivante : calage sur la borne retrouvée et orientation suivant les limites bornes de la parcelle 281



Superposition des anciens plans

SARL CHIVAS Géomètres Experts Associés

➤ Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse :

- Des signes de possessions
- Des documents cités ci-dessus
- Des usages locaux

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux :

- A : Point matérialisé par un piquet dans le talus
 - A' : Borne intermédiaire implantée en haut de talus
 - E' : Borne intermédiaire implantée en haut de talus
 - E : Borne nouvelle
- ont été implantés

Les repères anciens :

- C : Ancienne borne retrouvée
- ont été reconnus

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée(s) suivant la(les) ligne(s) :

A, E

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

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Tableau des coordonnées dans le système RGF93 CC44

Voir plan joint

Géolocalisation du site :

Dans la projection associée au système légal de référence les coordonnées de géolocalisation du site sont (coordonnées RGF93 CC44):

X=1832447 m

Y=3213446 m

Numéro d'enregistrement du dossier au fichier national Géofoncier

N°2023-575(*numéro du dossier du géomètre-expert*)

Article 6 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite du domaine public est fixée à 2.32 et 2.34 m du fil d'eau de la bordure, et immédiatement à l'arrière du poteau en béton existant

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

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

Article 7 : Régularisation foncière

Sans objet

SARL CHIVAS Géomètres Experts Associés

134, avenue Magellan 30320 MARGUERITTES Tel 04 66 75 28 37
geometre@cabinet-chivas.fr

Article 8 : Observations complémentaires

Sans objet

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les 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 des dites 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 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 (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 CC44), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

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.

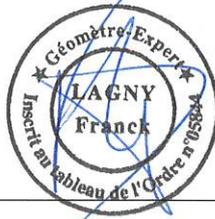
Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité 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.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Marguerittes le 26 **janvier 2024**

Le géomètre-expert soussigné
auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :
[Signature et tampon]

Document annexé à l'arrêté en date du 24.10.2024



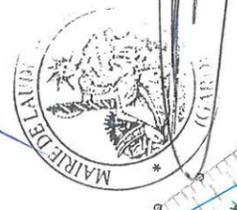
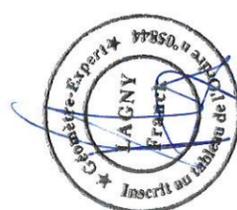


Délimitation du Domaine Public

Section CB Parcelles 30

LEGENDE

- Limite de fait du domaine public
- 0.00- Distance entre repères
- Application graphique du parcellaire cadastral
- Porteau et Canelabre
- Rang d'Agglos
- Muret en pierre
- Bâti
- Talus
- Clôture



MAT	X	Y
A	1832431.57	3213462.37
A'	1832432.97	3213462.78
B	1832447.25	3213466.89
C	1832468.54	3213431.30
D	1832456.97	3213425.73
E	1832436.25	3213424.69
E'	1832439.73	3213424.86
F	1832433.60	3213442.86

Mme BROUTY Yvonne et M. BROUTY Michel

Rue Frederic Sauvage Commune de Laudun



Application graphique du parcellaire cadastral

La planimétrie est rattachée au système de référence géodésique RGF 93 CC44

L'altimétrie est rattachée au nivellement général de la France (NGF).

Les limites sont incopposables au tiers tant qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire

Levé et dressé par la SARI, CHIVAS Géomètres Experts Associés

Immeuble: D3-134, Avenue de Magellan 30320 Marguerittes Tel:04.66.75.28.37 Fax:04.66.75.07.80 E-mail:geometre@cabinet-chivas.fr

Echelle: 1/200

