

GEOUEST
Représenté par Monsieur Nicolas Guet
11A impasse de la Gabare

85340 LES SABLES D OLONNE

POLE STRATEGIE – Service Stratégie Foncière

*Affaire suivie par GUILMINEAU Magali
magali.guilmineau@lsoagglo.fr
02 51 95 18 59 - poste 1082
Référence : AL 085 194 24 00084
D02410500
Vos références : SF24012/240300*

ARRETE N° 2024 - 0084 - ALIGNEMENT INDIVIDUEL – VOIES COMMUNALES

Vu le courrier en date du 02/10/2024 par lequel le cabinet GEOUEST, représentant l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE, demande l'alignement des parcelles cadastrées 194 166 AM 11, 194 166 AM 12, 194 166 AM 511, 194 166 AM 519

AVENUE FRANCOIS MITTERRAND

85340 SABLES-D'OLONNE (LES)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-21, 5°,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques notamment son article L. 3111-1,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,
Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L. 112-1 à L. 112-7, et R*116-2,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-1,
Vu le Code pénal, notamment son article 113-13,
Vu le règlement de voirie approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2021,
Vu l'état des lieux,

ARRETE

Article 1 – Alignement

Les parcelles susmentionnées sont à :

- ☒ Alignement régulier : conformément au procès-verbal en date du 30-09/2024
- ☒ Plan ci-joint :

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 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. 112-21 du Code de la construction et de l’habitation susvisé, il lui est interdit d’élever en bordure de la voie communale ci-dessus désignée toute construction ou installation non conforme à l’alignement

Article 4 – Validité

Le présent arrêté est valable tant qu’il ne se produit pas de fait nouveau et que l’état des lieux reste inchangé.

Article 5 – Atteintes au domaine public routier

Le présent arrêté devra être respecté dans son contenu, sous peine de poursuites pour contravention de voirie en application de l’article R*116-2 du Code de la voirie routière susvisé.

Article 6 – Délais et voies de recours

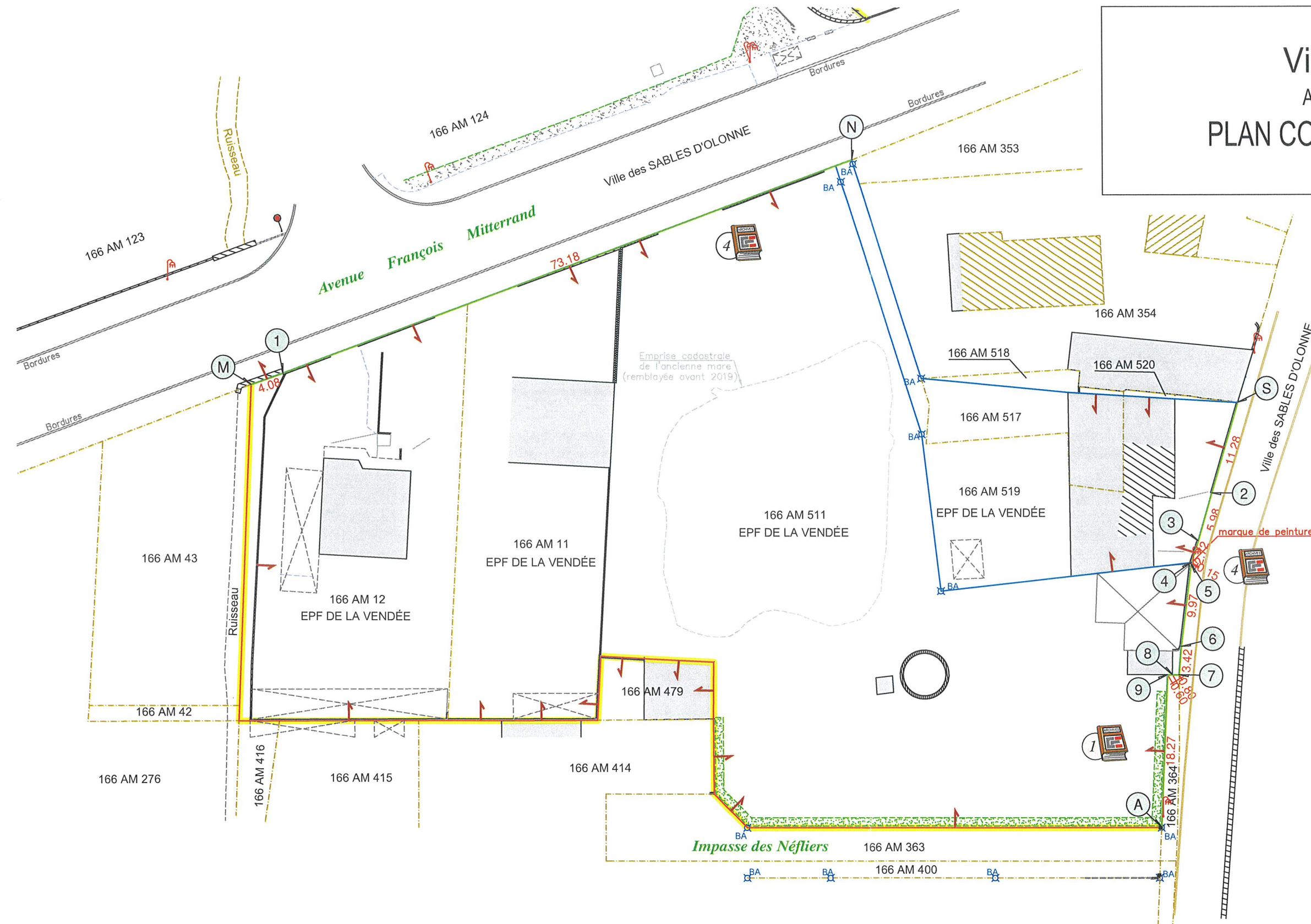
Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté, et informe que cet acte pourra faire l’objet d’un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publicité ou de sa notification à l’intéressé.

Fait aux Sables d’Olonne, le 11/10/2024


Pour le Maire
**L'Adjoint délégué à Olonne
sur Mer et à l'urbanisme,
Donatien CHEREAU**

Ville des SABLES D'OLONNE

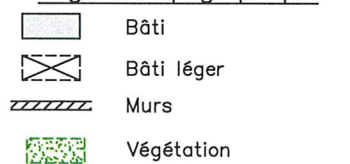
Avenue François Mitterrand - Chemin du Pas-Renaud

PLAN CONCOURANT À LA DELIMITATION
DU DOMAINE PUBLIC

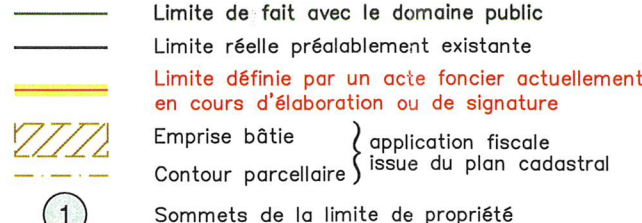
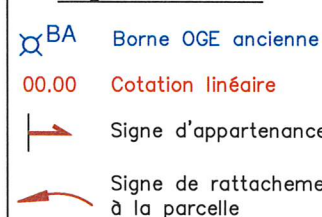
SIGNATURE:

Pour le Maire et par délégation,
Donatien CHEREAU
Adjoint à Olonne sur Mer et
à l'Urbanisme

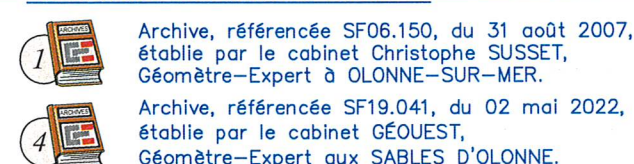
Légende topographique



Légende foncière



Références des archives foncières



PROCES-VERBAL¹ concourant à la DELIMITATION DE LA PROPRIETE de la PERSONNE PUBLIQUE

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

**Ville des SABLES-D'OLONNE
Adresse : Avenue François Mitterrand - Chemin du Pas Renaud
Cadastrée section 166 AM parcelles n° 11, 12, 511 et 519**

¹ L'acte foncier correspond aux activités mentionnées à l'article 1er 1° de la loi du 7 Mai 1946 instituant l'Ordre des Géomètres-Experts
(Délibération Conseil supérieur de l'OGE du 25 Juin 2014)

A la requête de l'Etablissement Public Foncier de la VENDÉE, je soussigné M. Nicolas GUET, Géomètre-Expert salarié aux Sables d'Olonne, inscrit au tableau du Conseil Régional de ANGERS sous le numéro 6881, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, Ville des SABLES-D'OLONNE, au droit de la parcelle cadastrée section 166 AM n° 11 12 511 et 519 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire privé concerné

1) EPF DE LA VENDÉE

Immatriculée sous le numéro 524 110 921 00037,

Ayant son siège social 123 Boulevard Louis Blanc 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Propriétaire des parcelles cadastrées ville des SABLES-D'OLONNE, section 166 AM n° 11, 12, 511 et 519

Coordonnées issues de la documentation des services fiscaux (Serveur Professionnel des Données Cadastreales)

Personne publique concernée

2) Ville des SABLES D'OLONNE,

- Domiciliée : 21 place du Poilu de France 85100 LES SABLES D'OLONNE

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, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre les parcelles cadastrées ville des SABLES D'OLONNE section :

- 166 AM n° 11, 12, 511 sises avenue François Mitterrand
- 166 AM n° 511, 519 sises chemin du Pas Renaud

Et la propriété relevant de la domanialité publique artificielle section 166 AM, ville des SABLES D'OLONNE, au niveau

- de l'avenue François Mitterrand
- du chemin du Pas Renaud

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 de documents existants

3.1 Réunion

Afin de procéder à une réunion le **mercredi 10 avril 2024** à partir de 14h00, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 19 mars 2024 :

EPF DE LA VENDÉE

Ville des SABLES D'OLONNE

Au jour et heure dits, j'ai fait procéder avec le concours de Monsieur Morgan PRUVOST, Technicien Géomètre du Cabinet GÉOUEST aux SABLES-D'OLONNE, sous mon contrôle et ma responsabilité, à l'organisation du débat contradictoire

Était présent :

EPF DE LA VENDÉE, Monsieur VANDIER Sébastien

Était absente et excusée :

Ville des SABLES D'OLONNE

3.2 Eléments analysés

Les archives collectées par le Géomètre-Expert :

Archive	Nature	Référence	Date	Géomètre-Expert	Ville
1	Plan de division	SF06.150	31/08/2007	Christophe SUSSET	OLONNE SUR MER
4	Plan de division	SF19.041	02/05/2022	GEOUEST	LES SABLES D'OLONNE

Les signes de possession et en particulier :

Voie communale	Observations
Avenue François Mitterrand	Présence de murs de façade le long de l'avenue François Mitterrand.
Chemin du Pas-Renaud	Présence de murs de façade le long du chemin du Pas-Renaud.

Les dires des parties repris ci-dessous :

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

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Segments	Observations
M, 1, N	Une partie du segment 1-N a été définie au plan de division de l'archive 4. Sur M-1, la limite a été définie suivant le parement extérieur Est du parapet afin que ce dernier reste sur le Domaine Public. Sur 1-N, il existe différents tronçons de murs ou murets de clôture avec portail. La limite a donc été entérinée sur le nu extérieur côté Ouest de ces ouvrages.
S, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, A	Ces segments de limites ont déjà été officialisés par le plan de division de l'archive 1 (segment 9-A) et par le plan de division de l'archive 4 (tous les segments). L'ensemble des éléments déjà authentifié à ces archives a été intégralement retrouvé. C'est donc ces limites déjà définies qui ont été reprises au présent procès-verbal et sur le plan joint.

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.

La borne OGE ancienne A a été retrouvée.

Les termes des limites M, 1, N, S, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ont été reconnus.

Les parties reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation de la propriété de la personne publique ainsi fixées suivant les segments : M-1, 1-N, S-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9 et 9-A

Nature des limites et appartenance :

Orientation	Entre la voie communale	et les parcelles	Ligne	Description des limites	Distance entre points (en m)
A l'Est	Ave François Mitterrand	166 AM 12	M-1	Parapet du pont appartenant au domaine public	4,08
A l'Est	Ave François Mitterrand	166 AM 11 166 AM 12 166 AM 511	1-N	Limite de propriété non matérialisée	73,18
Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 519	S-2	Mur privatif à la parcelle 166 AM 519	11,28
Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 519	2-3	Portail privatif à la parcelle 166 AM 519	5,98
Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 519	3-4	Mur privatif à la parcelle 166 AM 519	2,72
Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 511	4-5	Mur privatif à la parcelle 166 AM 511	0,15
Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 511	5-6	Mur privatif à la parcelle 166 AM 511	9,97
Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 511	6-7	Limite de propriété non matérialisée	3,42

Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 511	7-8	Limite de propriété non matérialisée	0,80
Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 511	8-9	Pignon du bâtiment privatif à la parcelle 166 AM 511	0,60
Au Sud	Chemin du Pas-Renaud	166 AM 511	9-A	Haie privative à la parcelle 166 AM 511	18,27

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

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

Point	Description	X (RGF 93 - CC47)	Y (RGF 93 - CC47)
M	Axe de ruisseau	1333993.40	6159058.01
1	Angle de mur	1333994.11	6159062.03
N	Point non matérialisé	1334005.51	6159134.32
S	Angle de bâtiment	1334053.77	6159160.72
2	Angle de mur	1334061.63	6159152.62
3	Angle de mur	1334065.79	6159148.33
4	Marque de peinture	1334067.63	6159146.34
5	Angle de mur	1334067.73	6159146.23
6	Angle de mur	1334075.75	6159140.32
7	Point non matérialisé	1334078.58	6159138.39
8	Angle de bâtiment	1334078.18	6159137.70
9	Marque de peinture	1334077.88	6159137.18
A	Borne OGE ancienne	1334093.38	6159127.51

Article 5 : Constat de la limite de fait - Régularisation foncière

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant, la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Par conséquent, la présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de la propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 6 : 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 objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 7 : 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, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

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 contradictoirement définies.

[Faint, illegible text, likely a stamp or signature]

Article 8 : 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.

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
aux SABLES D'OLONNE le 30 septembre 2024
sur 8 pages + plan annexé
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration : Document annexé à l'arrêté n° <u>AL 24-00084</u> Etabli en date du <u>01.10.2024</u>	 Pour le Maire et par délégation, Donatien CHEREAU Adjoint à Olonne sur Mer et à l'Urbanisme
---	--