

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

## ARRÊTÉ DE LA PRÉSIDENTE

N° 2024-12

Nomenclature des actes : 3.5

### ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

#### 31 RUE ARCHEREAU 85480 BOURNEZEAU

La Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay,

**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. 1121 et suivants et R. 1211 et suivants

**VU** les articles L. 1261 et R. 1261 du Code de l'urbanisme

**VU** la demande en date du 15 avril 2024 par laquelle AGEIS Géomètres Experts Bureau d'Etudes V.R.D. exerçant 3 rue de la Planchonnais 44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, demande l'alignement de la propriété sise 31 RUE ARCHEREAU 85480 BOURNEZEAU, cadastrée section XS n°61, située en limite du domaine public RUE ARCHEREAU 85480 BOURNEZEAU cadastrée section XS n°138.

### ARRÊTE

#### **ARTICLE 1 - Alignement**

L'alignement du domaine public routier 31 RUE ARCHEREAU 85480 BOURNEZEAU au droit de la parcelle cadastrée section XS n°61 est défini conformément aux bornes indiquées dans le plan de rétablissement des limites et le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et alignement individuel dont des extraits sont annexés au présent arrêté. Il passe par les bornes référencées par les sommets A et E rue Archereau. Pour chaque point, la description et les coordonnées exprimées dans le système RGF93-CC47 sont les suivantes :

Sommet	X	Y	Description
A	1382230.17	6167990.75	Angle de clôture
E	1382234.40	6167876.83	Borne nouvelle OGE

#### **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 de tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **ARTICLE 3 - Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public.

Une régularisation foncière par transfert de propriété devra être effectuée par acte translatif authentique, notarié ou administratif.

### **ARTICLE 4 - 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 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.

### **ARTICLE 5 - 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.

### **ARTICLE 6 - Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

À CHANTONNAY, le 12 juillet 2024

Pour copie conforme,  
La Présidente  
Isabelle MOINET

Signé électroniquement par : Isabelle  
Moinet  
Date de signature : 12/07/2024  
Qualité : Président de la CC Pays de  
Chantonnay



## Propriété de la SASU PEP

---

# Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et alignement individuel

**Département de la Vendée**  
**COMMUNE DE BOURNEZEAU**

31 Rue Archereau  
*Cadastrée section XS*  
*Parcelle 61*

---

Dressé par :

**AGEIS - Géomètres Experts - Bureau d'Etudes V.R.D**  
3 rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE  
Tél : 02.51.85.02.03 - Mail : nantes@ageis-ge.fr

Dossier n°23194-NAN

Le 05/04/2024

---

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert

## **PREMIERE PARTIE :** **PARTIE NORMALISEE**

A la requête de SCI LE MITRON GEORGEOIS, acquéreur de la parcelle cadastrée Section XS n° 61

Je soussignée Marie MICHAUD, Géomètre-Expert à Sainte-Luce-sur-Loire (44) inscrite au tableau du conseil régional d'Angers sous le numéro 06758, représentée le jour du bornage par Pascal BELOUIN, ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article II, :

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 de 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 I. Désignation des parties**

#### **Personnes publiques**

##### **La Communauté de commune du Pays de Chantonay**

65 AV DU GENERAL DE GAULLE  
85110 CHANTONNAY

Propriétaire de la voie nommée « rue Archereau », cadastrée commune de BOURNEZEAU, Section **XS n° 138**  
Au regard de l'arrêté préfectoral n° 2022-DCL-BICB-1341 du 14/12/2022 prononçant la dissolution du Syndicat mixte fermé « Vendée Centre Bournezeau » au profit de la CC du Pays de Chantonay

#### **Propriétaires riverains concernés**

1) **La SASU PEP** immatriculée sous le numéro 420800492 ayant son siège social à KERLUREC, 56450 THEIX-NOYALO  
Représentée par M. Rodolphe MILLET en qualité de directeur général  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de BOURNEZEAU (85) section **XS n° 61**  
Au regard du dépôt de traité de fusion de sociétés effectué le 28/04/2023 par Maître Emmanuel MOURA, notaire à THEIX-NOYALO (56), et publié au bureau des hypothèques de LA ROCHE SUR YON le 10/05/2023, vol. 2023P n° 14191.

#### **Autres titulaires de droit**

1) **La SCI LE MITRON GEORGEOIS** immatriculée sous le numéro 424 769 693 00013 ayant son siège social à ZA des Grands Moulins, 85600 SAINT GEORGES DE MONTAIGU  
Représentée par M. Christophe BABARIT en qualité de gérant  
Acquéreur de la parcelle cadastrée Commune de BOURNEZEAU (85) section **XS n° 61**  
Au regard du prêt à usage signé entre les parties les 20 et 21 décembre 2023.

## **Article II.     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 intercommunale dénommée « rue Archereau», affectée de la domanialité publique artificielle cadastrée commune de BOURNEZEAU, section XS n°138

et

la propriété privée riveraine cadastrée section XS n° 61

**DEUXIEME PARTIE :**  
**EXPERTISE**

**Article III. 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**

Il n'a pas été organisé de réunion sur le terrain.

**3.2. Eléments analysés**

Les documents analysés par le Géomètre-Expert soussigné :

- *Le plan cadastral*
- *Le plan topographique du terrain faisant l'objet du présent bornage*
- *Le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n° 1056D établi le 22/12/2003 par M. Christophe SUSSET, géomètre-expert à La Roche sur Yon, dossier n° L06244.*
- *Le plan informatique du bornage de la parcelle XS 61 établi le 12/12/2003 par M. Christophe SUSSET, géomètre-expert à La Roche sur Yon, dossier n° L06244.*

Le(s) titre(s) de propriété présenté(s) par les parties et cité(s) à l'article I

- *Sans objet*

Les documents présentés par la personne publique :

- *Sans objet*

Les documents présentés par les propriétaires riverains

- *Sans objet*

Les signes de possession et en particulier :

- *Entre les points A et E : une clôture légère doublée d'une haie*
- *Un portail coulissant*
- *Un coffret électrique*
- *Une borne ancienne située devant l'angle de la clôture, près du point A*

Les dires des parties repris ci-dessous :

- *Sans objet*

## **Article IV. Définition des limites de propriété foncière**

### Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus :

- *Les limites de propriété de la parcelle XS n° 61 sont définies par un plan de bornage dressé le 12/12/2003 par M. Christophe SUSSET, géomètre-expert à LA ROCHE SUR YON Yon, dossier n° L 06244. La parcelle XS 61 est issue du DMPC n°1056D établi le 22/12/2003 par M. Christophe SUSSET.*

*Le plan de bornage a été obtenu auprès de notre confrère, et la position des sommets de limite a été vérifiée en utilisant les archives informatiques ainsi que les relevés communs (points d'appui n° 1 et 2, les quatre bornes périmétriques de la parcelle XS 99 et les bornes B et C). L'écart moyen constaté est de 4cm sur l'ensemble des points d'appui.*

*Après n'avoir constaté aucune équivoque dans l'interprétation, tant du document que des mesures qui y sont consignées, les limites A-B-C-D-E ont été rétablies conformément au plan de bornage de la parcelle cadastrée XS 61 réalisé en 2003 par M. Christophe SUSSET.*

*Le point A correspond à l'angle de la clôture. Une borne ancienne a été retrouvée à proximité du point A, mais elle a été déplacée. En effet, après recalage des archives numériques, elle se situe à plus de 7 cm de la limite de propriété et ne matérialise donc pas celle-ci, elle n'a donc pas été prise en compte dans le rétablissement des limites.*

*Le point E a été rematérialisé.*

*Il est à noter que la clôture située entre le point A et le coffret électrique est implantée en limite de propriété. Cependant, la clôture entre le coffret électrique et la borne E est implanté devant la limite de propriété sur le domaine public cadastré XS 138.*

### Définition et matérialisation des limites de propriété foncière :

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 présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

#### **Les repères nouveaux ont été implantés :**

E : Borne nouvelle OGE

#### **Les repères anciens ont été reconnus :**

A : Angle de clôture

***Les limites de propriété foncière objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant le segment de droite joignant les points A et E.***

### Nature des limites et appartenances :

A-E : Clôture privative à la parcelle XS 61

## **Article V. Constat de la limite de fait**

Constat de l'assiette de l'ouvrage public existant :

- *L'assiette de l'ouvrage public est constatée au nu de la clôture*

A l'issue du présent constat, il apparaît que :

**La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété foncière.**

Définition et matérialisation de la limite de fait :

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.

**Les repères nouveaux ont été implantés :**

6 : Borne nouvelle OGE

**Les repères existants ont été reconnus :**

1, 2, 3, 4 et 5 : Angles de clôture

***La limite de fait objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant les segments de droite joignant les points 1 à 6.***

Nature des limites et appartenances :

1-2-3-4-5 : Clôture privative à la parcelle XS n° 61

## **Article VI. Mesures permettant le rétablissement des limites**

Tableau des coordonnées dans le système RGF93-CC47, destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur :

TABLEAU DES COORDONNEES

SOMMET	X	Y	DISTANCE
A	1382230.17	6167990.75	99.11
B	1382329.22	6167994.37	121.06
C	1382333.14	6167873.37	23.54
D	1382309.68	6167871.42	75.47
E	1382234.40	6167876.83	114.00

Liste des points d'appuis		
MAT	X	Y
1	1382214.91	6167890.52
2	1382214.41	6167956.48
3	1382230.08	6167995.85
4	1382329.10	6167999.45

TABLEAU DES COORDONNEES

SOMMET	X	Y	DISTANCE
1	1382230.17	6167990.75	66.60
2	1382232.64	6167924.20	22.28
3	1382232.99	6167901.93	22.16
4	1382233.71	6167879.77	0.58
5	1382234.29	6167879.71	2.88
6	1382234.40	6167876.83	

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

## **Article VII. Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public.

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.
- Si les parties s'accordent sur la signature d'une convention d'occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.
- Sinon, le propriétaire de la parcelle XS 61 devra déplacer la clôture afin de la positionner en conformité avec la limite de propriété A-E définie par les présentes.

## **Article VIII. Observations complémentaires**

Les parties concernées pourront décider de laisser provisoirement en place cette clôture ou de la repositionner en limite de propriété.

## **Article IX. Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété foncière ou 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 desdites 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 X. Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier :**

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 CC 47), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

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

### **Article XI. 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.

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

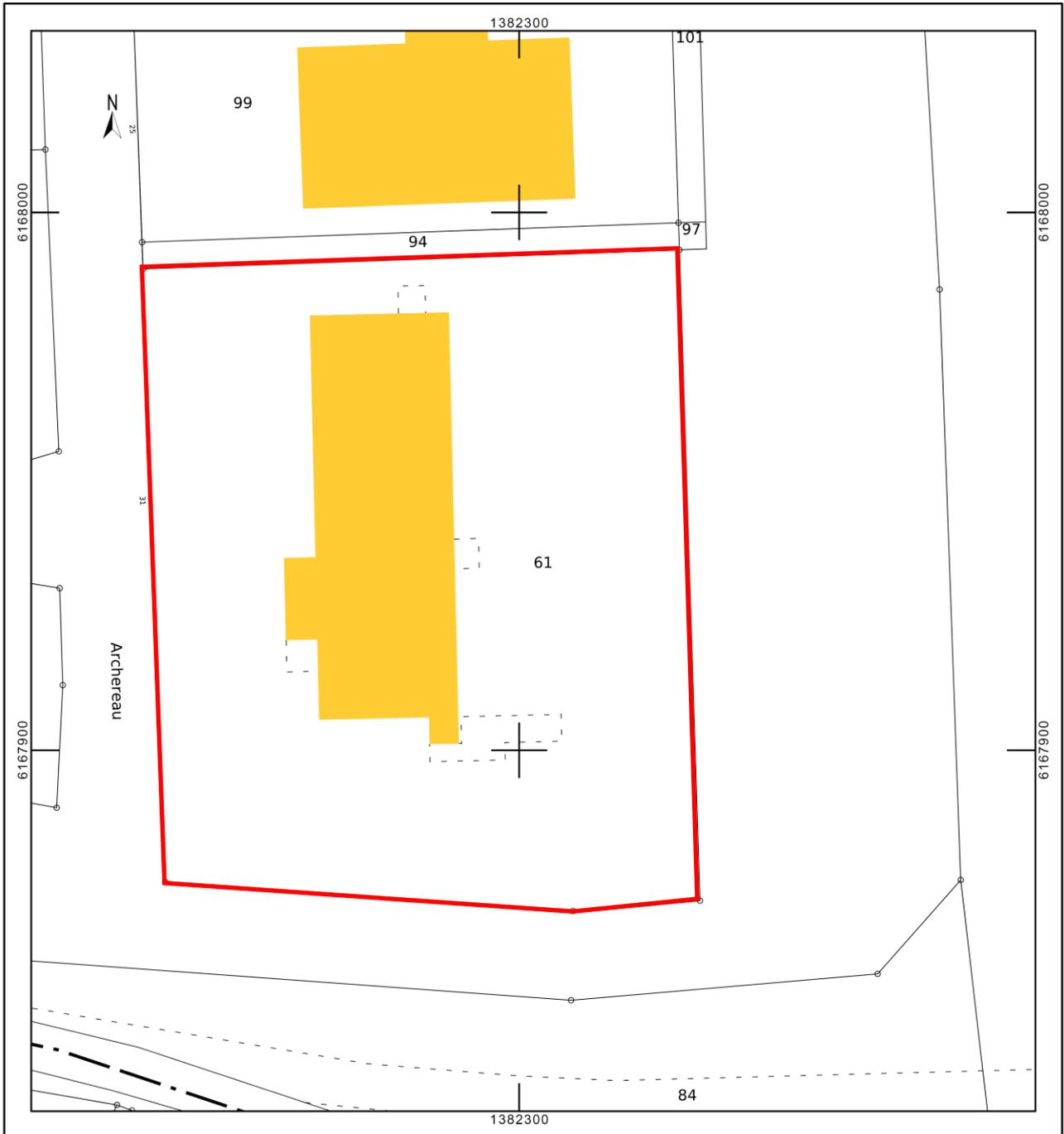
Fait sur 13 pages à Sainte Luce sur Loire le 05/04/2024  
avec plan de bornage en annexe.

Le Géomètre Expert  
Marie MICHAUD

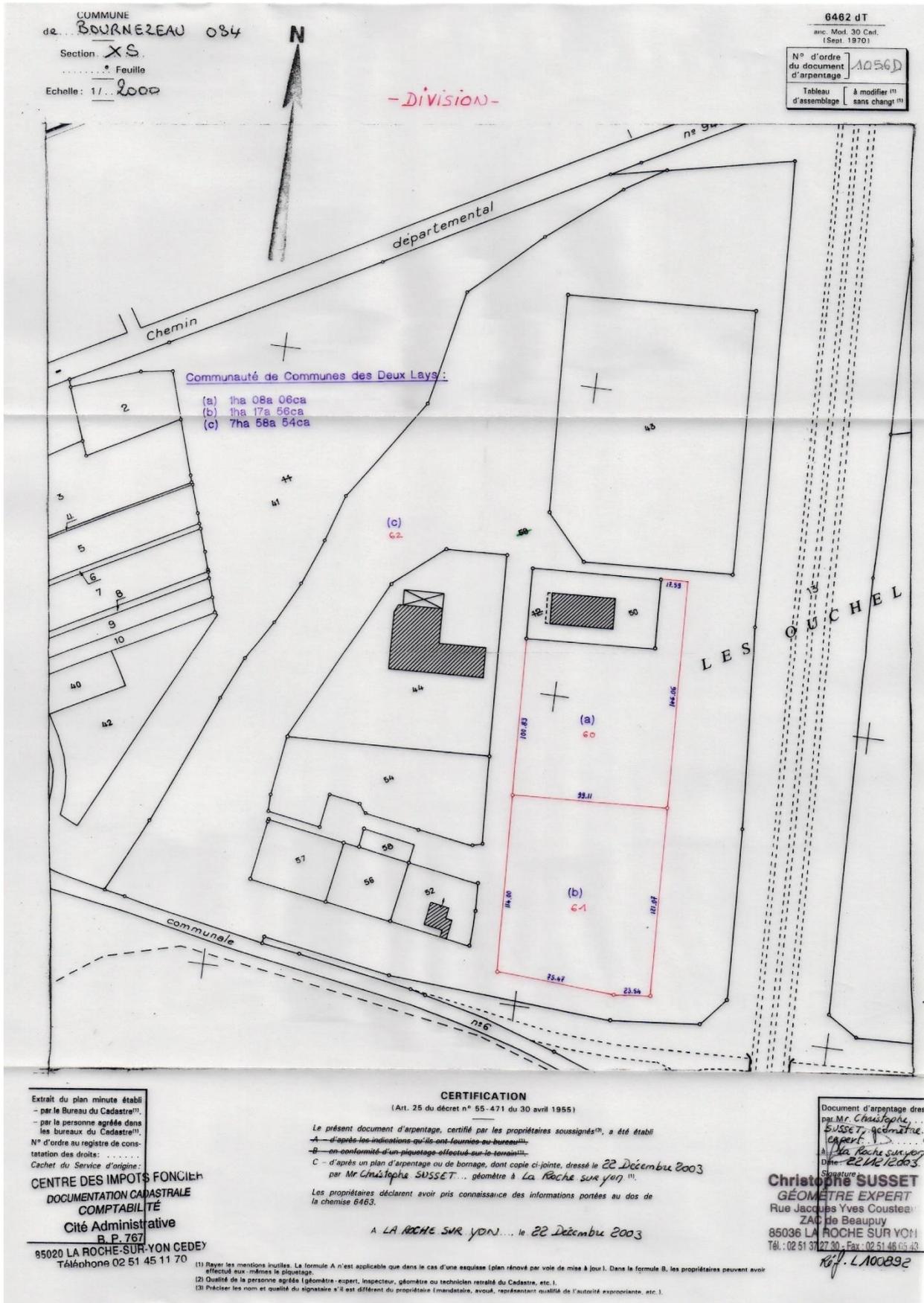
*Marie MICHAUD*

**Article XII. Annexes**

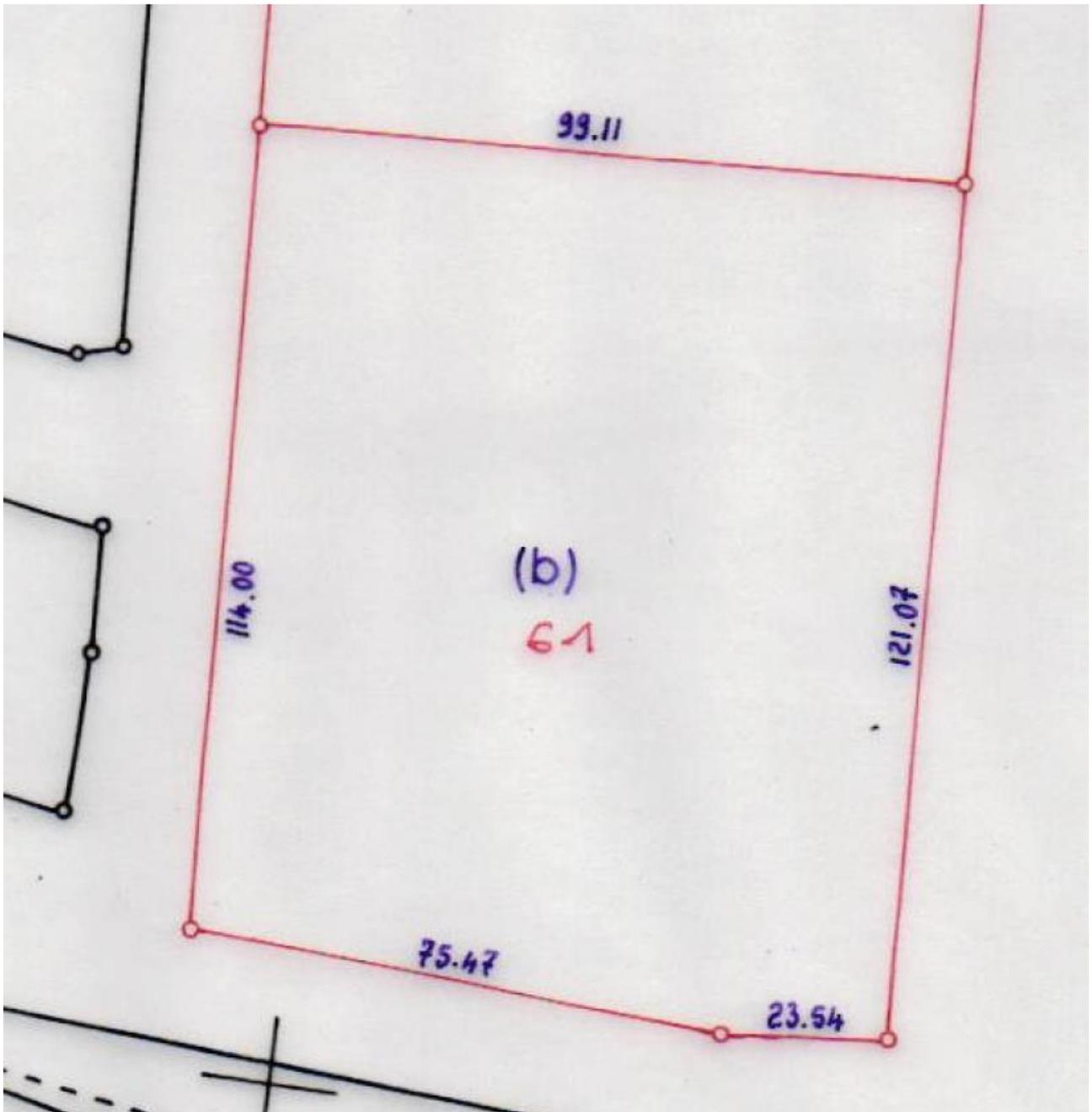
- *Extrait du plan cadastral*



- Le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n° 1056D établi le 22/12/2003 par M. Christophe SUSSET, géomètre-expert à La Roche sur Yon, dossier n° L06244.



- Agrandissement du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n° 1056D



- Extrait du plan de bornage de la parcelle XS 61, issu du fichier informatique transmis par M. Christophe SUSSET, géomètre-expert à La Roche sur Yon, dossier n° L06244.

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

## SYNDICAT MIXTE VENDEE-CENTRE BOURNEZEAU

Commune de Bournezeau

**VENDEOPOLE "Vendée-Centre"**  
*Secteur Central*

**Parc d'Activités Economiques**

5 - PLAN MASSE

PLAN DE BORNAGE

Maître d'Ouvrage :

Communauté de Communes des Deux Lays

7 Place Carnot - BP98

85111 CHANTONNAY CEDEX

Tél : 02.51.94.40.23 Fax : 02.51.94.89.46

Nivellement : NGF - IGN69

Planimétrie : Système Fictif

Référence Dossier : L06244

Echelle : 1/500



Cabinet Christophe SUSSET  
Géomètres Experts Associés  
26 rue Jacques-Yves Cousteau - BP 50352  
85009 LA ROCHE S/ YON cedex  
Tél : 02.51.37.27.30 - Fax : 02.51.46.05.43  
E-mail : [accueil@cabinet-susset.fr](mailto:accueil@cabinet-susset.fr)  
Site internet : <http://www.susset.fr>

Date : 12 décembre 2003  
Date : 26 septembre 2000

Modification :



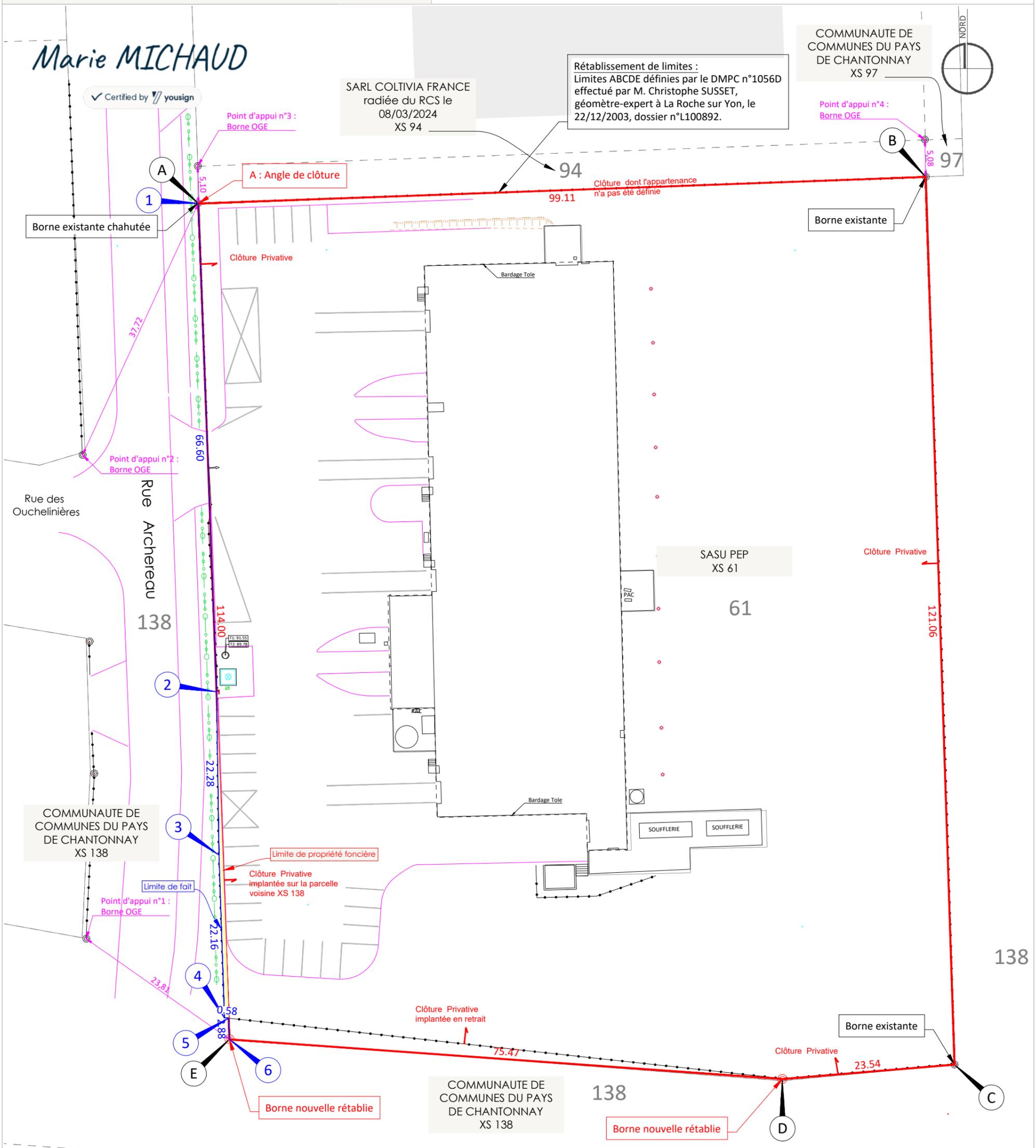
# PLAN DE RETABLISSEMENT ET DE DELIMITATION

Marie MICHAUD

SARL COLTIVIA FRANCE  
radiée du RCS le  
08/03/2024  
XS 94

Rétablissement de limites :  
Limites ABCDE définies par le DMPC n°1056D  
effectué par M. Christophe SUSSET,  
géomètre-expert à La Roche sur Yon, le  
22/12/2003, dossier n°L100892.

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU PAYS  
DE CHANTONNAY  
XS 97



**Légende**

- Clou d'arpentage
- Borne Nouvelle
- Borne Existante
- Appartenance mitoyenne / privative
- Application cadastrale (limite non garantie)

**TABEAU DES COORDONNEES**

SOMMET	X	Y	DISTANCE
1	1382230.17	6167990.75	99.11
A	1382329.22	6167994.37	121.06
C	1382333.14	6167873.37	23.54
D	1382309.68	6167871.42	75.47
E	1382234.40	6167876.83	114.00

**TABEAU DES COORDONNEES**

SOMMET	X	Y	DISTANCE
1	1382230.17	6167990.75	66.60
2	1382232.64	6167924.20	22.28
3	1382232.99	6167901.93	22.16
4	1382233.71	6167879.77	0.58
5	1382234.29	6167879.71	2.88
6	1382234.40	6167876.83	

**Liste des points d'appuis**

MAT	X	Y
1	1382214.91	6167890.52
2	1382214.41	6167956.48
3	1382230.08	6167995.85
4	1382329.10	6167999.45

Les limites de délimitation au droit et à l'opposé feront l'objet d'une procédure de délimitation. Les sommets et limites indiqués sur ce plan 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.

**AGEIS**  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél: 02.51.85.02.03  
nantes@ageis-ge.fr  
www.ageis-ge.fr

**Localisation**  
**BOURNEZEAU (85480)**  
**31 rue Archereau**  
**XS n° 61**

**Maître d'ouvrage**  
**SCI LE MITRON GEORGOIS**  
**ZA de Grand Moulins**  
**85600 SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU**

Planimétrie	<b>RGF 93 CC47</b>	Echelle	<b>1/500 (A3)</b>
Altimétrie	<b>IGN 69</b>	Date	<b>05/04/2024</b>
Responsable	<b>P.BELOUIN</b>	Dossier :	<b>23194-NAN-FONCIER</b>
Dessinateur	<b>E.CALLEN</b>		