

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

MAIRIE
DE
VIAS

EXTRAIT

DU

Registre des Arrêtés du Maire
DE LA COMMUNE DE VIAS

Arrêté n° : 2024 - 134
Objet : Arrêté d'alignement

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE VIAS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22 alinéa 14 ;

VU le Code Général des Propriétés des personnes Publiques et notamment l'article L.3111-1 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.421-1 et suivants ;

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.112-1 à L.112-7 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juillet 2017 et modifié le 24 mai 2022 ;

VU le Plan Topographique en date du 29 septembre 2023.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} / L'alignement à respecter, au droit de la parcelle cadastrée section BV n°47, sise Chemin de Coussergues au nord de la parcelle, est appliqué conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 2 / Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 / 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.

ARTICLE 4 / Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'un an à compter du jour de sa délivrance. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

ARTICLE 5 / Ampliation du présent arrêté sera adressée au responsable du service instructeur en urbanisme de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

Fait à Vias, le **28 MAI 2024**

Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Transmis au représentant de l'Etat le : **30 MAI 2024**

Publié le :

30 MAI 2024

Jacques BOLINCHES
Adjoint au Maire
Délégué aux Services Techniques





Cabinet d'Études d'Aménagement et d'Urbanisme
Ingénierie Géométrique Experts Aménageurs
Bureau d'Études S.R.L.

Accusé de réception en préfecture
034-213403322-20240528-2024-134-AI
Date de télétransmission : 30/05/2024
Date de réception préfecture : 30/05/2024



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

PROPRIÉTÉ de l'indivision SOLANO
Section BV - Parcelle(s) n° 47

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal
en date du

28 MAI 2024

Service Urbanisme
MAIRIE DE VIAS

**PROCÈS-VERBAL
CONCOURANT A LA
DELIMITATION DE LA
PROPRIÉTÉ DE LA PERSONNE
PUBLIQUE-VOIRIE**
jeudi 28 septembre 2023
Chemin de COUSSERGUES

Département de l'HERAULT
Commune de VIAS
Chemin de Coussergues

23206

Ludovic JOURY
Géomètre-Expert
N° inscription à l'ordre :
05301

Grégory MARMU
Géomètre-Expert
N° inscription à l'ordre :
05161

Grégory POIRIER
Géomètre-Expert
N° inscription à l'ordre :
05959

www.ceau.fr

BOUZIGUES - 34140 (siège social)
923 bis Route départementale 613
Tél. : +33 (0)4 67 43 83 60
Mail : meze@ceau.fr

AGDE - 34300
13 bis avenue du Général De Gaulle - BP 30045
Tél. : +33 (0)4 67 94 13 04
Mail : agde@ceau.fr

LODÈVE - 34700
4 place de la République
Tél. : +33 (0)4 67 44 35 00
Mail : lodeve@ceau.fr

Chapitre I. Désignation des parties et des biens

A la requête de l'indivision SOLANO, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Monsieur Grégory POIRIER, géomètre-expert du CEAU ingénieurs géomètres-experts à AGDE, inscrit au tableau du conseil régional de Montpellier Languedoc-Roussillon sous le numéro 05959, ai été chargé de procéder à la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie communale riveraine à la parcelle cadastrée commune de VIAS (34450), section BV n° 47 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1. Désignation des parties

↳ **Propriétaires demandeurs**

1) Epoux SOLANO propriétaire(s) de la parcelle cadastrée commune de VIAS (34450), section BV n° 47.

Désignation des états civils :

* Madame REQUENA Raymonde Danielle épouse SOLANO, en qualité de propriétaire indivi, née le 26 janvier 1950 à BEZIERS (HERAULT).

Demeurant 19 Boulevard Voltaire 34340 MARSEILLAN.

* Monsieur SOLANO Robert Georges époux REQUENA, en qualité de propriétaire indivi, né le 24 juin 1944 à PLAISSAN (HERAULT).

Demeurant 19 Boulevard Voltaire 34340 MARSEILLAN.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte de Vente dressé le 12 avril 1966 par Maître Olive Henri Notaire à VIAS et publié au fichier immobilier de BEZIERS 2 le 14 avril 1966, vol. 134 n° 10.

Vu pour être affiché
à l'acte municipal
en date du
28 MAI 2024
Service Urbanisme
MAIRIE DE VIAS

↳ **Propriétaires riverains concernés**

2) Commune de VIAS, propriétaire du domaine public dit : Chemin de COUSSERGUES, commune de VIAS, non cadastré.

Désignation des états civils :

* Commune de VIAS, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 213403322 ayant son siège, 6 Place des Arènes 34450 VIAS.

3) Commune de VIAS, occupant du domaine public dit : Chemin de COUSSERGUES, commune de VIAS, cadastré Parcelle BV n°46. (ancien délaissé SNCF)

Désignation des états civils :

* Commune de VIAS, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 213403322 ayant son siège, 6 Place des Arènes 34450 VIAS.

Titre de propriété : D 2456 (acquisition à M SOLANO) – Selon état hypothécaire

Au regard de l'acte d'acquisition dressé le 17/07/1979 par Maître Lignièrès Escande Notaire à Bessan (34) et publié au fichier immobilier de Béziers 2^{ième} le 13 aout 1979 sous le numéro 13, volume 2790

Titre de propriété : D 2454 (acquisition à M BIAU) – Selon état hypothécaire

Au regard de l'acte d'acquisition dressé le 14/09/1979 par Maître Lignièrès Escande Notaire à Bessan (34) et publié au fichier immobilier de Béziers 2^{ième} le 18 octobre 1979 sous le numéro 14, volume 2881

ap fb

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 voie affectée de la domanialité publique artificielle.
nommée : Chemin de Coussergues et la parcelle BV - 46
Commune de : VIAS (34450)

et la parcelle cadastrée riveraine :
Commune de : VIAS (34450)

Demandeur privé :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
000 BV	Chemin de Coussergues	47	0ha18a86ca (1886 m ²)

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 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.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

en date du

28 MAI 2024

Service Urbanisme
MAIRIE DE VIAS

Chapitre II. Expertise

Article 3. Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 28 septembre 2023 à partir de 09h00 à VIAS, ont été convoqués par lettre simple en date du jeudi 14 septembre 2023 :

- Madame REQUENA Raymonde Danielle épouse SOLANO - 19 Boulevard Voltaire 34340 MARSEILLAN
- Monsieur SOLANO Robert Georges époux REQUENA - 19 Boulevard Voltaire 34340 MARSEILLAN
- Commune de VIAS - 6 Place des Arènes 34450 VIAS

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

en présence des personnes signataires de la feuille de présence annexé au présent procès-verbal.

L'organisation d'une réunion contradictoire permet 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 affecté de la domanialité publique
- de respecter les droits des propriétaires privés

CP JB

- de prévenir les contentieux

Article 4. Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

(mentionné à l'article 1)

Les documents présentés par la personne publique :

Un plan général de la rue incluant la parcelle BV 46 (mentionné à la SNCF)

Un plan futur de l'aménagement pour la réalisation d'un ouvrage routier (voie piétonne)

Les documents présentés par les parties riveraines:

Aucune information ou document transmis permettant de définir la limite foncière ou la limite de fait

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

- Le procès-verbal de délimitation de la propriété de la personne publique-voirie ;
- Le plan de délimitation de la propriété de la personne publique dressé d'après un plan régulier et annexé au procès-verbal de délimitation de la propriété de la personne publique-voirie du jeudi 28 septembre 2023 ;
- L'extrait du plan cadastral
- Ancien cadastre (Section D1)
- DMPC réalisé le 12/11/1999 par le bureau CASTEL Géomètre Expert à AGDE (ref : A99322 et A99147)

Les signes de possession et en particulier :

Angle de mur de la parcelle voisine privatif à la parcelle BV - 49 (M Bach Jean-Marie)

Grillage le long de la parcelle BV – 263 de l'indivision Biau, correspond au DMPC de M Castel de 1999

Les dires des parties repris ci-dessous :

La parcelle BV - 46 (SNCF) fait partie de l'emprise de la commune et à l'alignement futur du chemin..

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Application du plan transmis par BBASS (2023) élargissement du chemin

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal
en date du

28 MAI 2024

Service Urbanisme
MAIRIE DE VIAS

CR JB

Article 5. Définition des limites de propriétés foncières et de la limite de fait

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des documents définis à l'article 4 et après avoir constaté l'accord des parties présentes :

Les points ont été implantés / Les termes de limites ont été reconnus	
N°point	Nature
9003	Clôture existante
9022	Non matérialisé
9005	Angle de mur existant privatif à la parcelle BV - 49

La position des points d'appuis ci-dessus est rattachée dans le système de coordonnées en vigueur (RGF 93), et sont spécifiés dans un tableau de point inséré sur le plan annexé au présent procès-verbal.

La limite de fait correspond à la limite de propriété :

Les termes de limites ont été reconnus, ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne énumérée dans le tableau ci-dessus. Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

28 MAI 2024

Article 6. 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 7. Rétablissement des 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, procèdera au rétablissement des dites 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 8. Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER, mis en place par l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 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 L115-4 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.

Chapitre III. ACCORDS DE L'ADMINISTRATION :

Fait en 6 pages à AGDE le jeudi 28 septembre 2023

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,

Grégory POIRIER

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 28 MAI 2024

Cachet de la commune et signature du représentant

28 MAI 2024

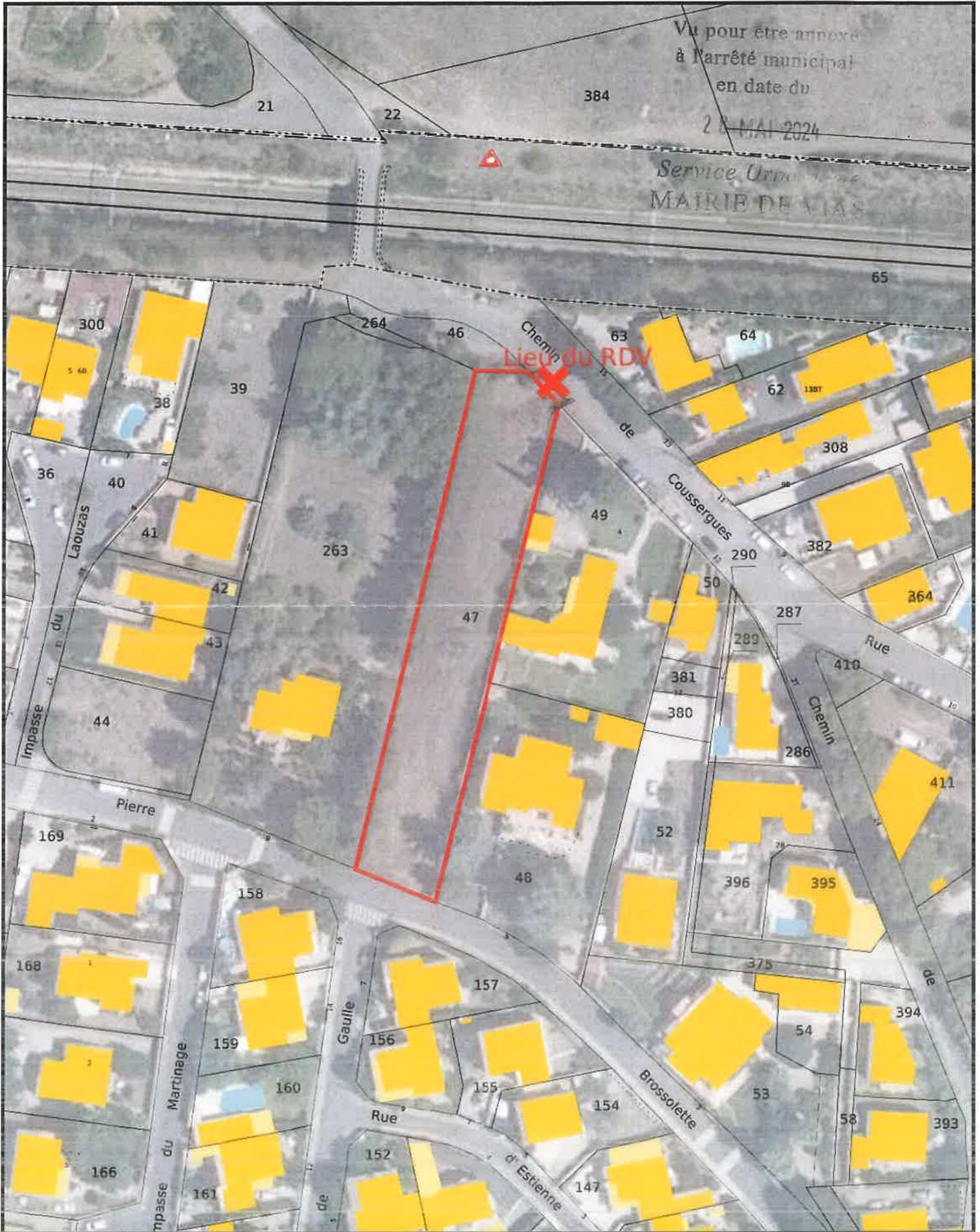
Par délégation du Maire,
M. Jacques BOLINCHES
Adjoint au Maire
Délégué aux Services Techniques



Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal
en date du

28 MAI 2024

Service Urbanisme
MAIRIE DE VIAS





GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VIAS

Chemin de Coussergues
Cadastrée Section BV N° 47

PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE
DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Annexé au procès-verbal de délimitation de la propriété
de la personne publique du 28 Septembre 2023

Echelle : 1/200

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal
en date du
28 MAI 2024
Service Urbanisme
MAIRIE DE VIAS



Géomètres - Experts
Bureau d'études VRD

CEAU

Souzignès - 04 67 43 63 66 - meze@ceau.fr
Agde - 04 67 94 13 04 - agde@ceau.fr
Lodève - 04 67 44 35 00 - lodève@ceau.fr

REFERENCE	23206
PLANIMETRIE	RFG 93 zone 2 cc43
ALTIMETRIE	
DATE	28 Septembre 2023
MODIFICATION	29 Septembre 2023

