

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

MAIRIE
DE

V I A S

Arrêté n° : 2024 - 288

Objet : Arrêté d'alignement

Accusé de réception en préfecture
034-213403322-20241017-2024-288-AI
Date de télétransmission : 29/10/2024
Date de réception préfecture : 29/10/2024

EXTRAIT

DU

Registre des Arrêtés du Maire
DE LA COMMUNE DE VIAS

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 avril 2024.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} / L'alignement à respecter, au droit des parcelles cadastrées section BV n°129 et 130, sises Lieudit « Château d'Eau » à l'angle de l'Avenue de Béziers et du Chemin de Coussergues, 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 **17 OCT. 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 : **29 OCT 2024**

Publié le :

29 OCT 2024

Jacques BOLINCHES
Adjoint au Maire
Délégué aux Services Techniques



PROCES VERBAL **DE DELIMITATION DE LA** **PROPRIETE DES** **PERSONNES PUBLIQUES**

Concernant la propriété sise
Département de l'Hérault
Commune de VIAS
Cadastrée section BV
Parcelles N°130 et 129
Appartenant à PROMOLOGIS

Dossier n° : 30029



CABINET SIRAGUSA
GEOMETRES EXPERTS
Parc-Club du Millénaire – bât. 4
1025, av. Henri Becquerel – 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.99.136.136 – Email : geometre@siragusa.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de PROMOLOGIS, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussigné, Nicolas Midonnet, Géomètre-Expert à MONTPELLIER, inscrit au tableau du conseil régional du Languedoc Roussillon sous le numéro 06375, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie nommée « Avenue de Béziers » et « Chemin de Coussergues » (non cadastrée) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne(s) publique(s)

COMMUNE DE VIAS domiciliée 6Place des Arènes 34450 VIAS
Propriétaire des voies publique nommée « Avenue de Béziers » et « Chemin de Coussergues » (non cadastrée)
Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s) :

1) La Société PROMOLOGIS ayant son siège social à TOUR EUROPA, 107 ALLEE DE DELOS - CS 90754, 34967 MONTPELLIER CEDEX 2
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de VIAS (34) section BV n° 129
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de VIAS (34) section BV n° 130
Au regard de vente, dressé le 27/10/2022 par Me Jean-Marc POUDOU notaire à BEZIERS et publié au fichier immobilier le 14/11/2022, vol. 2022P n°23405.

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 routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

les voiries nommée « Avenue de Béziers » et « Chemin de Coussergues » sise commune de VIAS (non identifiée au plan cadastral)

et la(les) propriété(s) riveraine(s) cadastrée(s) :

Commune de VIAS (34)

Section	Lieu-dit adresse	ou	Numéro	Observations
BV	Château d'eau		129	
BV	Château d'eau		130	

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.

➤ 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 de documents existants

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 18 avril 2024 à 10 h 00, ont été convoqués par lettre suivie en date du 03/04/2024 :

- PROMOLOGIS
- COMMUNE DE VIAS

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Laurent FETTER, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

-
-

3.2 Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

-
-

Les documents présentés par la personne publique :

-
-

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

-
-

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

- Extrait cadastral
- Le plan annexé au PV de délimitation de la propriété des personnes publiques
-
-

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Des bâtiments séparant la parcelle BV n°130 de la voirie « Avenue de Béziers » ;
- Des murs et des bâtiments séparant les parcelles BV n°129 et BV n°130 de la voirie « Chemin de Coussergues » ;

Les dires des parties repris ci-dessous :

-
-
-

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

4.1 Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

A l'issue

- de la réunion contradictoire
 - de l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux, après avoir entendu l'avis des parties présentes,
- Concernant la limite 601 à 604, il existe des bâtiments longeant l'« Avenue de Béziers » (non cadastrée). Les bâtiments sont situés sur la parcelle BV n°130. Notre proposition de limite est faite au pied des bâtiments et dans leurs prolongement ;
 - Concernant la limite 605 à 606, il existe un bâtiment longeant le « Chemin de Coussergues » (non cadastrée). Le bâtiment est situé sur la parcelle BV n°130. Notre proposition de limite est faite au pied du bâtiment et dans son prolongement ;
 - Concernant la limite 606 à 610, il existe un mur séparant la parcelle BV n°130 du « Chemin de Coussergues » (non cadastrée), la limite est définie au pied du mur. Le mur est situé sur la parcelle BV n°130.

4.2 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.

Définition littérale et position des sommets reconnus et des points d'appui :
(Coordonnées exprimées dans le système RGF93, projection CC43)

MAT	X	Y	NATURE
601	1733877.37	2234950.71	Angle de mur
602	1733873.15	2234949.85	Angle de bâtiment
603	1733856.88	2234946.49	Angle de bâtiment
604	1733850.38	2234945.11	Angle de bâtiment
605	1733848.04	2234977.09	Angle de bâtiment
606	1733849.09	2234979.81	Angle de mur
607	1733850.40	2234983.61	Angle de mur
608	1733852.65	2234990.24	Angle de mur
609	1733853.74	2234996.57	Angle de mur
610	1733854.27	2234999.86	Angle de mur
A	1733890.39	2234938.05	Angle de bâtiment
B	1733843.44	2234943.68	Angle de bâtiment
C	1733848.02	2235004.54	Angle de bâtiment
D	1733894.53	2234980.72	Angle de bâtiment

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : **601-602-603-604-605-606-607-608-609-610**.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Article 5 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Article 7 : 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 routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Observations complémentaires

-
-

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété 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 10 : Publication

10.1 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.

10.2 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...), 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 VIAS le jeudi 18 avril 2024

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Maître Jordan DARTIER
Maire de VIAS



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du **17 OCT. 2024**

Cabinet SIRAGUSA S.A.R.L.
GÉOMETRE-EXPERT
Parc Club du Millénaire - Bât. 4
1025, Av. Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER
Tel 04 99 136 136 - Mail : geometre@siragusa.fr

Acte de délimitation en préfecture
 n° 2234970
 Code de rétrocession n° 201102/024
 Date de rétrocession préfecture: 04/04/2024

COORDONNÉES DES POINTS DE RÉFÉRENCES		COORDONNÉES DES POINTS DE DÉLIMITATION	
MAT	NATURE	MAT	NATURE
A	1733810.39	2234928.05	Angle de bâtiment
B	1733843.44	2234943.68	Angle de bâtiment
C	1733848.02	2235001.54	Angle de bâtiment
D	1733844.53	2234985.72	Angle de bâtiment
001	1733810.39	2234928.05	Angle de bâtiment
002	1733843.44	2234943.68	Angle de bâtiment
003	1733848.02	2235001.54	Angle de bâtiment
004	1733844.53	2234985.72	Angle de bâtiment
005	1733810.39	2234928.05	Angle de mur
006	1733843.44	2234943.68	Angle de mur
007	1733848.02	2235001.54	Angle de mur
008	1733844.53	2234985.72	Angle de mur
009	1733810.39	2234928.05	Angle de mur
010	1733843.44	2234943.68	Angle de mur

COORDONNÉES DES POINTS DE RÉFÉRENCES		COORDONNÉES DES POINTS DE DÉLIMITATION	
MAT	NATURE	MAT	NATURE
A	1733810.39	2234928.05	Angle de bâtiment
B	1733843.44	2234943.68	Angle de bâtiment
C	1733848.02	2235001.54	Angle de bâtiment
D	1733844.53	2234985.72	Angle de bâtiment
001	1733810.39	2234928.05	Angle de mur
002	1733843.44	2234943.68	Angle de mur
003	1733848.02	2235001.54	Angle de mur
004	1733844.53	2234985.72	Angle de mur
005	1733810.39	2234928.05	Angle de mur
006	1733843.44	2234943.68	Angle de mur

CHEMIN DE COUSSEURQUES

AVENUE DE BEZIERS



Maire: **Jorday BARTIER**
 Maire de VIAS

NOTA

APPLICATION CADASTRALE

La planimétrie cadastrale est une représentation fidèle de la parcelle (limites, superficie, etc.)
 Les limites réelles ne peuvent être garanties que par un bornage constructif et valide de
 l'Etat (bornage, bornage, etc.)

— Limite de propriété ou de la présente délimitation

— Limitation de la surface cadastrale

— Aléatoire exprimé dans le système NAD 83 (GDA90)

— Planimétrie exprimée dans le système NAD 83 (GDA90)



**PLAN ANNEXE AU P.V. DE DELIMITATION DE LA
 PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES DU 18/04/2024**

COMMUNE DE VIAS
 Chemin de Cousseurques
 CADASTRE SECTION BV n°129-130

Dossier n° 30029 Echelle : 1/300 Date : 18/04/2024

CABINET SIRAGUSA
 GEOMETRES
 1025 Av. Henri Béraud
 34000 Montpellier
 Tél. 04 67 51 14 14
 Fax 04 67 51 14 17
 Email: geomsiragusa@orange.fr



