

DEPARTEMENT  
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT  
DE BEZIERS

MAIRIE  
DE  
VIAS

**EXTRAIT**

DU

**Registre des Arrêtés du Maire**  
DE LA COMMUNE DE VIAS

Arrêté n° : 2025 - 122

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 22 août 2024 ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** / L'alignement à respecter, au droit de la voie communale de la parcelle cadastrée, section BR n° 278, sise Chemin des Litanies, 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 **07 MAI 2025**

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](http://www.telerecours.fr)

Transmis au représentant de l'Etat le :

Publié le :

**07 MAI 2025**

**07 MAI 2025**

Jacques BOLINCHES  
Adjoint au Maire  
Délégué aux Services Techniques



Dossier N°24\_567

# Propriété CABANIE

## PLAN DE DELIMITATION

Annexé au PV de délimitation de la propriété publique du 07/01/2025  
 ECHELLE : 1/ 200

DATE	MODIFICATIONS	REALISATION			CONTROLE
		LEVE	DAO	FBD	
22/08/2024	Relevé topographique	LCY	CJN	FBD	

**Bbass** **GÉOMÈTRE-EXPERT**

Successeur du Cabinet MAZAS  
 Selarl de Géomètres Experts Foncier DPLG  
 3, Boulevard du Soleil - 34300 AGDE  
 Tel : 04.67.94.14.49  
 Email : [geometre-agde@bbass.fr](mailto:geometre-agde@bbass.fr) - Site : [www.bbass.fr](http://www.bbass.fr)

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Fichier



**Nota:**  
 \*Seuls les réseaux visibles en surface et accessibles ont été relevés.  
 \*Ce plan est la propriété du Cabinet BBASS, Géomètres Experts à Agde.  
 \*Il peut être diffusé ou copié par des tiers uniquement avec l'accord écrit du Cabinet BBASS.  
 \*Les altitudes des points topographiques saisis sur le terrain ne sont pas toutes inscrites afin d'assurer une meilleure lisibilité du plan  
 \*Les éventuelles servitudes pouvant grever les parcelles BR n°278 et 448 ne sont également pas représentées.

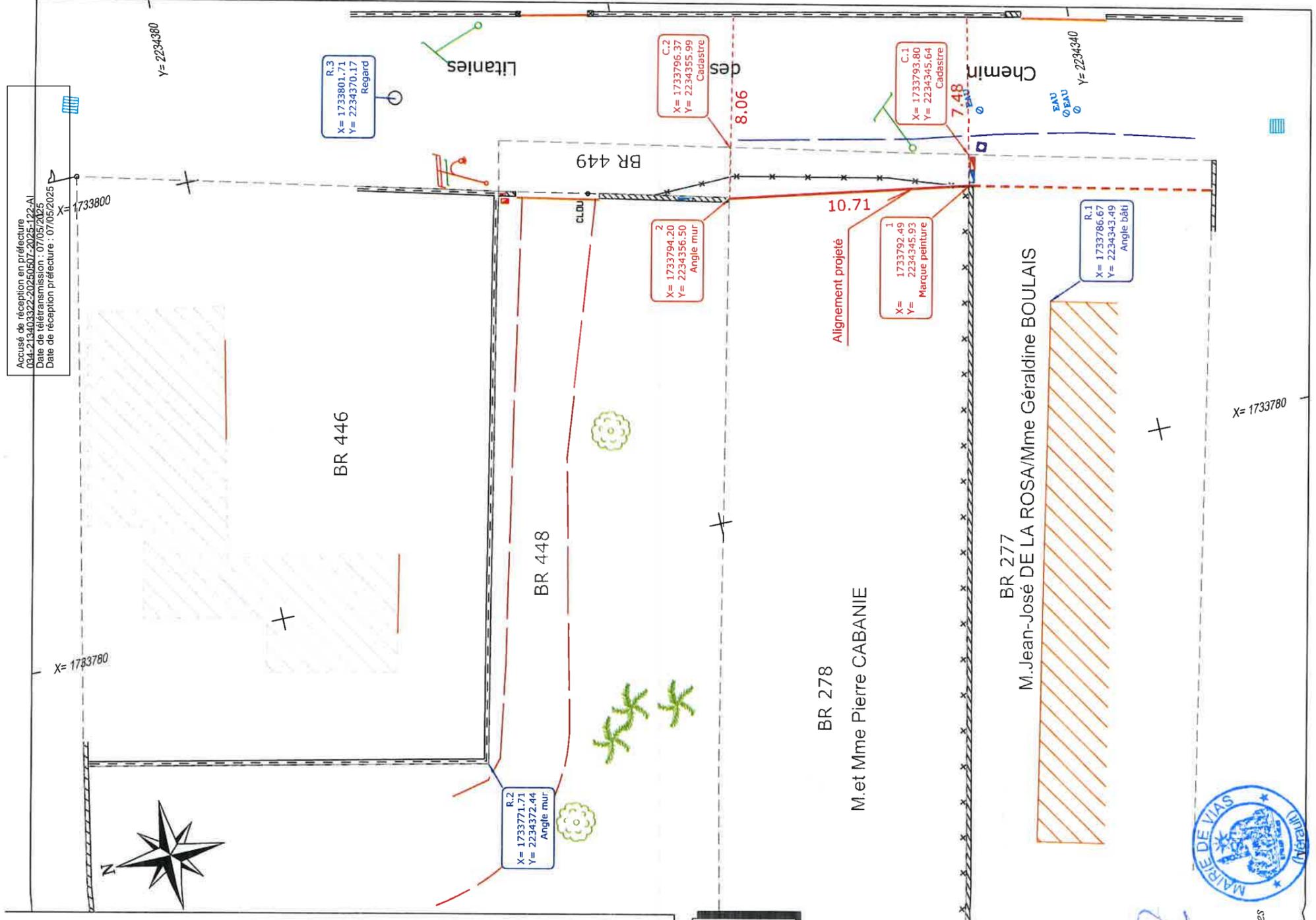
**Nota :** Système de coordonnées planimétriques RGF93 projection CC43  
 Altitudes rattachées au NGF à l'aide du réseau Téria

**Légende topo:**

- Amorce bâti
- Balcon
- Surplomb
- Rang d'agallo
- Mur
- Mur de soutènement
- Mur avec clôture
- Mur en pierres sèches
- Bord béton
- Talus
- Application cadastrale
- Clôture grillagée rigide
- Glisière
- Rail
- Portail
- Bord voirie
- Bord chemin
- Palmeier
- Arbre feuillu
- Niche EDP
- Niche ACP
- Pilier
- Regards divers
- Poteau FT
- Poteau EDP
- Bouche à clé
- CS-33 Côte seuil

**Légende Bornage:**

- 20.00 Limite + cotation
- ↑ Signe d'appartenance de mur
- ↑ mur privatif
- ↑ mur mitoyen
- Application cadastrale
- R.X X= 1829892.78 Y= 3219377.68 Angle bâti
- X= 1829892.78 Y= 3219377.68 Angle bâti
- Coordonnées et nature des sommets permettant un rétablissement de limites ultérieur
- Coordonnées et nature des sommets de la limite bornée



Accusé de réception en préfecture  
 0346213403322520250507-2025-172-AL  
 Date de télétransmission : 07/05/2025  
 Date de réception préfecture : 07/05/2025

**07 MAI 2025**  
 Par délégation du Maire,  
**M. Jacques BOLINCHES**  
 Adjoint au Maire  
 Délégué aux Services Techniques



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

**Concernant la propriété sise  
Département de l'Hérault  
Commune de VIAS  
Lieu-dit : Chemin des Litanies  
Cadastrée section BR  
Parcelle N°278  
Appartenant à l'Indivision MIDAGUE-CABANIE**

**Date : mardi 07 janvier 2025 à 11 h 00**

**Bbass**  
GÉOMÈTRE-EXPERT

Selari de Géomètres Experts Foncier DPLG  
3, boulevard du Soleil - 34300 AGDE  
Tél. 04 67 94 14 49

Email : [geometre-agde@bbass.fr](mailto:geometre-agde@bbass.fr) - Site : [www.bbass.fr](http://www.bbass.fr)

  
GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEIL - LAUR YALONNEUR CABANIE

*ds*

A la requête de M. Pierre CABANIE, agissant pour le compte de l'INDIVISION MIDAGUE-CABANIE, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné, François BOTTRAUD, Géomètre-Expert Foncier, Inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres Experts (OGE) sous le numéro 04811 exerçant au sein du cabinet Bbass au 3 Bd du Soleil, 34300 AGDE (Tél : 04 67 94 14 49 - Email : geometre-agde@bbass.fr), inscrit au tableau du conseil régional de l'OGE de MONTPELLIER Languedoc-Roussillon sous le numéro 2006C200015, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie communale nommée « Chemin des Litanies » non cadastrée commune de VIAS section BR et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### Article 1 : Désignation des parties

#### Personne publique

Commune de VIAS, Propriétaire de la voie nommée « Chemin des Litanies » non cadastrée commune de VIAS section BR

#### Propriétaire riverain concerné

##### BR n° 278

L'indivision MIDAGUE-CABANIE

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de VIAS (34) section BR n° 278

Au regard de l'acte de vente dressé le 16 / 07 / 2021 par Maître CERLES, Notaire à BESSAN, et publié au Service de la Publicité Foncière de BEZIERS Dépôt N° 21420 le 30 / 07 / 2021, vol.2021P n°14573.

Regroupant :

Madame Céline MIDAGUE, [REDACTED]

Monsieur Pierre CABANIE, [REDACTED]

### 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 voirie communale nommée « Chemin des Litanies » affectée de la domanialité publique artificielle sise commune de VIAS non cadastrée section BR

et

la parcelle cadastrée Commune de VIAS

Section	Lieu-Dit	Numéro	Superficie	Observations
BR	Chemin des Litanies	278	494 m <sup>2</sup>	

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.

### Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 7 janvier 2025 à 11 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 9 décembre 2024 les propriétaires reportés dans le tableau ci-dessous.

fb

Au jour et heure dits, après avoir consulté les documents établis, recueillis et fournis pour ce bornage et cette reconnaissance de limites, j'ai délégué Cédric JEAN, Technicien géomètre de mon cabinet, pour procéder à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

Section	Numéro	Identification	PI/AE*	Représenté par	Titre de propriété
BR	278	Mme CABANIE Céline	E	M. Alex CABANIE	Acte de vente
		M. CABANIE Pierre	E	M. Alex CABANIE	
BR		COMMUNE DE VIAS	P	M. Jacques BOLINCHES	

\*PI/AE : Présent/Absent/Excusé

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
- de prévenir les contentieux

#### Article 4 : Eléments analysés pour la définition des limites

- Les documents présentés par les parties en dehors des titres de propriété :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

- Un Procès-verbal (PV) concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et alignement individuel et le plan dressés par le Cabinet Bbass le mardi 07 janvier 2025 à 11 h 00 (Fichiers : PV : 24\_567-PV3P-250107.doc et plan : 24\_567-PV3P-PLAN.dwg)

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

Trace enrobé

Les dires des parties repris ci-dessous :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

La limite de fait correspond à la limite en rouge sur le plan joint. (Alignement proposé par la Commune)

Un document d'arpentage de régularisation sera nécessaire pour cession au Domaine Public.

#### Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

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,  
Les repères nouveaux 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 :  
C.1-C.2

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

**Article 6 : Définition 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 ne correspond pas à la limite de propriété :

Les repères nouveaux ont été implantés. Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les termes de limites :

- 1=Angle mur
- 2=Marque peinture

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.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne :1-2.

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

**Article 7 : 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.

**Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites**

Tableau des mesures de rattachement (ou tableau des coordonnées locales – système indépendant)

	Point coté : système de coordonnées planimétriques RGF93 projection CC43		
	X	Y	Nature
1	1733792.49	2234345.93	Marque peinture
2	1733794.20	2234356.50	Angle mur
C.1	1733793.80	2234345.64	Cadastre
C.2	1733796.37	2234355.99	Cadastre
R.1	1733786.67	2234343.49	Angle bâti
R.2	1733771.71	2234372.44	Angle mur
R.3	1733801.71	2234370.17	Regard

**Article 9 : Observations complémentaires**

Aucune observation

**Article 10 : Rétablissement des bornes ou 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, procédera au rétablissement desdites 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 11 : Clauses générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié 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 L111-5-3 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.

#### Article 12 : 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.

Fait sur 5 pages à VIAS le 7 janvier 2025

Cédric JEAN  
Technicien géomètre

François BOTTRAUD  
Géomètre-Expert

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 07 MAI 2025



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

07 MAI 2025



Accusé de réception en préfecture  
034-213403322-20250507-2025-122-A1  
Date de télétransmission : 07/05/2025  
Date de réception préfecture : 07/05/2025