

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

MAIRIE

DE

V I A S

E X T R A I T

DU

Registre des Arrêtés du Maire
DE LA COMMUNE DE VIAS

Arrêté n° : 2026 - 049
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 1^{er} décembre 2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} / L'alignement à respecter, au droit de la voie communale des parcelles cadastrées, section BS n° 76, 210 et 212, sises Chemin de la Cresse, 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 **26 FEV. 2026**

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 :

Publié le :

27 FEV 2026

26 FEV 2026

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 de la Cresse
Section BS
Non cadastrée
Parcelle N°00
Appartenant à la COMMUNE DE VIAS
Date : mardi 06 janvier 2026 à 11 h 00**

Bbass

GÉOMÈTRE-EXPERT

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

Email : geometre-agde@bbass.fr - Site : www.bbass.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Handwritten signature

A la requête de la COMMUNE DE VIAS, propriétaire de la voie communale 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 de la Cresse » non cadastrée commune de VIAS section BS et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

Commune de VIAS, propriétaire de la voie nommée « chemin de la Cresse » non cadastrée commune de VIAS section BS

Propriétaire riverain concerné

BS n° 212

Madame Nicole MARTIN, née le 30/01/1956 à VIAS (34), demeurant La Margallière 280 rue de la Benovie, 34160 SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de VIAS (34) section BS n° 212

Au regard de l'acte de donation-partage dressé le 09 / 08 / 2001 par Maître BERTRAND LEGRAND, Notaire à VIAS, et publié au Service de la Publicité Foncière de BEZIERS le 27 / 09 / 2001, vol.2001P n°8078.

BS n°76 et 210

L'indivision LHEUREUX-MARTIN

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de VIAS (34) section BS n° 76

Au regard de l'acte de donation-partage dressé le 25 / 08 / 2015 par Maître GERMAIN PORSAN CLEMENTE, Notaire à FORT DE FRANCE, et publié au Service de la Publicité Foncière de BEZIERS le 05 / 10 / 2015, vol.2015P n°6096.

Regroupant :

Madame Danielle MARTIN, née le 04/09/1946 à ABEILHAN (34), épouse LHEUREUX, demeurant La Capoul Mome Lavaleur, 97270 SAINT-ESPRIT, Usufruitière indivise

Monsieur Michel LHEUREUX, né le 10/06/1970 à BÉZIERS (34), demeurant 1 chemin du Moulin, 34420 CERS, Nu-propriétaire

Monsieur Louis LHEUREUX, né le 01/01/1946 à FONDS-SAINT-DENIS (972), demeurant La Capoul Mome Lavaleur, 97270 SAINT-ESPRIT, Usufruitier indivis

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 de la Cresse » affectée de la domanialité publique artificielle sise commune de VIAS non cadastrée section BS

et

la parcelle cadastrée Commune de VIAS

Section	Lieu-Dit	Numéro	Superficie	Observations
BS	chemin de la Cresse			

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 6 janvier 2026 à 11 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 1^{er} décembre 2025 les propriétaires reportés dans le tableau ci-dessous.

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	P/A/E*	Représenté par	Titre de propriété
BS		COMMUNE DE VIAS	P	M. Jacques BOLLINCHE	
BS	212	Mme MARTIN Nicole	P		Acte de donation-partage
BS	76 210	Mme LHEUREUX Danielle	E	M. LHEUREUX Michel	Acte de donation-partage
		M. LHEUREUX Michel	P		
		M. LHEUREUX Louis	E	M. LHEUREUX Michel	

*P/A/E : 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 :**

-Mme MARTIN présente le plan cadastral ancien ainsi qu'un ancien plan d'implantation sans Référence.

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 06 janvier 2026 à 11 h 00 (Fichiers : PV : 25_296-8-PV3P-260106.doc et plan : 25_296-8-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

-Une ancienne clôture est présente au droit du Chemin de la Cresse ainsi qu'une végétation dense.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Mme MARTIN et M. LHEUREUX Michel nous informe que cette clôture est présente depuis l'acquisition de

fb

MARTIN (père)

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Nous avons constaté que la limite foncière (cadastre après remaniement) ne correspond pas à la limite de fait (clôture existante correspondant au cadastre ancien de 1940)

Aucun emplacement réservé n'existe au droit de cette parcelle. Un accord devra être trouvé entre les parties.

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, ...

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

1-2-3-4

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 constatés. Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

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 : F.1-F.2-F.3-F.4-F.5-F.6.

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.
- Si les parties s'accordent sur une occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appuis :

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	1733460.86	2234430.86	Cadastre
2	1733498.54	2234475.52	Cadastre
3	1733508.14	2234486.90	Cadastre
4	1733512.22	2234491.76	Cadastre
F.1	1733462.61	2234431.36	Clôture
F.2	1733466.45	2234436.08	Clôture
F.3	1733472.65	2234443.07	Clôture

F.4	1733497.15	2234471.73	Clôture
F.5	1733507.84	2234484.22	Clôture
F.6	1733507.27	2234485.70	Clôture
R.1	1733468.14	2234419.71	Angle bâti
R.2	1733498.09	2234462.43	Regard
R.3	1733511.15	2234479.69	Clou

Article 9 : Observations complémentaires

Pas d'observation complémentaire

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, procèdera au rétablissement des 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.

Cédric JEAN
Technicien géomètre

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du **26 FEV. 2026**

26 FEV. 2026

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



Propriété MARTIN-L'HEUREUX PLAN DE DELIMITATION

Annexé au PV de délimitation de la propriété de la personne publique du 06/01/2026

Bbass
 géomètres-experts
 Successeur du Cabinet MAZAS
 Selari de Géomètres Experts Foncier DPLG
 Bureau secondaire
 3, Boulevard du Soleil / 34300 AGDE
 Tel : 04.67.94.14.49
 Email : geometre-egde@bbass.fr - Site : www.bbass.fr

DATE
 01/12/2025

MODIFICATIONS
 Relevé des Lieux

LEVE DAO
 C.J.N. CONTROLE
 F.D.D.

ECHELLE : 1/250

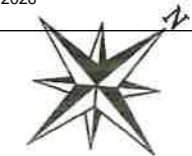
26 FEV. 2026

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



Fichier G:\DOSSIERS\2025\25_296 Commune VIAS général\25_296-8 plan d'alignement, PV3P et DA - BS76, 210 et 212\DAO\25_296_8.dwg

Accusé de réception en préfecture
 034-21340322-20260226-2026-049-A1
 Date de télétransmission : 26/02/2026
 Date de réception préfecture : 26/02/2026



- Nota : Nord donné à titre indicatif

Légende cadastre :

- Application cadastrale
- BZ_300 Référence cadastrale (Section Numéro)
- Bâti cadastre
- Bâti léger cadastre

Nota : La finalité du Cadastre est essentiellement fiscale.
 Il ne représente, graphiquement que la propriété apparente et ne peut assurer la définition des limites réelles définissant la propriété.

Nota :

Système de coordonnées planimétriques Projection Lambert 93 Zone 2 (CC43)

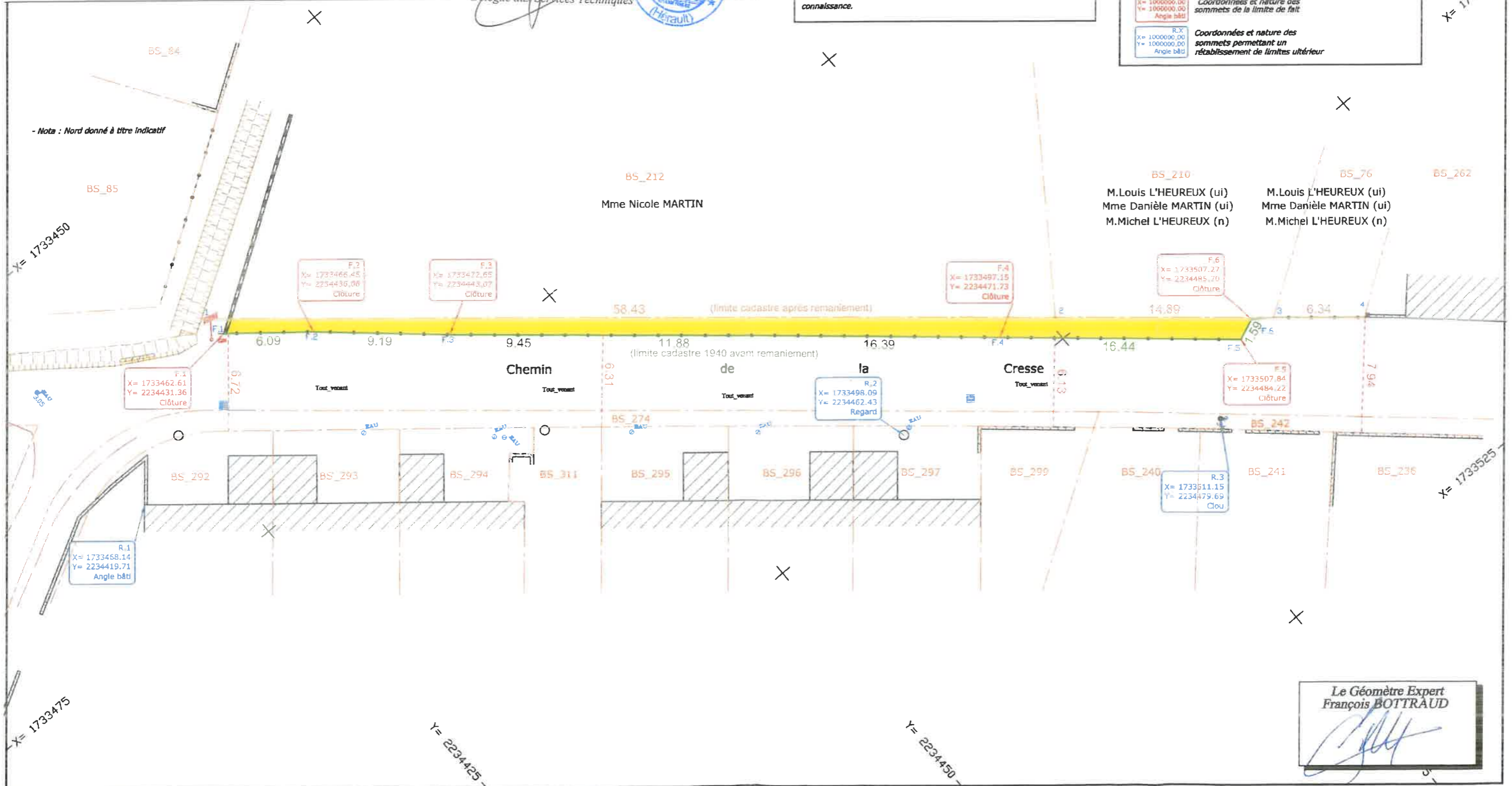
- Altitudes rattachées au NGF à l'aide du réseau Téria.
- Les limites et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.
- Aucune servitude existante ou à créer n'a été portée à notre connaissance.

Légende délimitation :

- Limite de fait de l'ouvrage public routier/existant
- Limite foncière (application cadastrale)
- Discordance entre la limite de fait et la limite cadastrale : Régularisation à prévoir (cession, rétrocession, occupation temporaire...)
- Cotation

Signe d'appartenance de mur : mur privatif / mur mitoyen

- Coordonnées et nature des sommets de la limite de fait
- Coordonnées et nature des sommets permettant un rétablissement de limites ultérieur



Le Géomètre Expert
François BOTTRAUD