

## ARRETE N° 50\_2022

**O B J E T : Arrêté d'alignement individuel portant alignement de voirie, faisant suite au Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques,**

Monsieur le Maire de CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT,

**VU** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, en date du 6 septembre 2022, par lequel la Mairie représentée par Monsieur Frédéric DRAC, Maire, demeurant 2 Place de la Mairie à CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT (04200) demande **L'ALIGNEMENT** des parcelles cadastrées section C 435 et C 946, en bordure de la voie communale Chemin du Jas de Martel,

**VU** la Loi N° 82-213 du 2 Mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales, modifiée et complétée par la loi N°82-623 du 22 juillet 1982,

**VU** la Loi N°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment l'Article L3111.1,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** le Code de la Voirie Routière et notamment les Articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;

### **ARRÊTE**

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

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par la ligne rouge A – B – C matérialisant la limite de fait du domaine public (procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et plan annexés).

#### **ARTICLE 2 - Responsabilité**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme**

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 L421-1 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 - Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'un an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

#### **ARTICLE 5 - Publication**

Le présent arrêté sera publié conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT.

### **ARTICLE 6 – Recours**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille (par voie postale au 31 rue Jean-François Leca 13235 Marseille cedex 2 ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente décision.

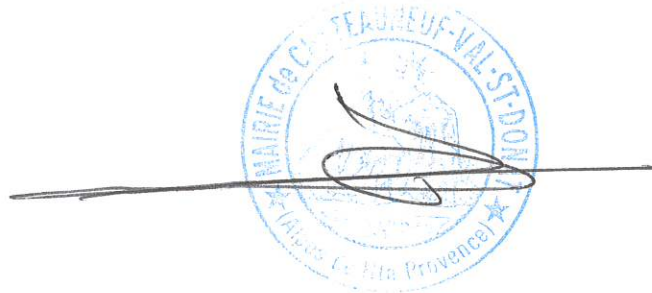
### **Annexes :**

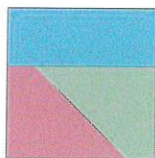
- procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques,
- plan

Fait à CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT le, 20 décembre 2022

Le Maire,

Frédéric DRAC

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE de CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT" around the top edge and "13110 Châteauneuf-Val-Saint-Donat (Vaucluse - Côte d'Azur - Provence)" around the bottom edge. In the center of the stamp is a small emblem featuring a building and a star.



## Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique et alignement individuel

A la requête de Monsieur DRAC Frédéric, Maire de CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT,  
je soussignée, Karine SCHATTEMAN, Géomètre-Expert à PEYRUIS (04310), inscrite au tableau  
du conseil régional de Marseille sous le numéro 06006,

gérante de la SARL GEOMETRE EN PROVENCE inscrite au tableau du conseil régional de  
Marseille sous le numéro 2014B200007,

ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne  
publique, en l'occurrence la voie communale nommée « **Chemin du Jas de Martel** » (non  
cadastrée), au droit des parcelles cadastrées section C n<sup>os</sup> 435 et 946, sur la commune de  
CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT,

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## **Article 1 : Désignation des parties**

### ***Personne publique :***

- 1) Propriétaire de la voie nommée « Chemin du Jas de Martel », assiette foncière non cadastrée

### ***Propriétaires riverains concernés :***

- 2) Consorts ROUIT

- M. ROUIT Didier Jules José né le 21 mars 1979 à SISTERON (04)  
Demeurant : Jas de l'Amagnon – 04200 CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT

Nu-propiétaire de la parcelle cadastrée Section C n° 435  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Section C n° 946

- M. ROUIT Jean-Claude Désiré né le 15 mars 1951 à SISTERON (04)  
Demeurant : Les Jas – 04200 CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT

Usufruitier de la parcelle cadastrée Section C n° 435

*En l'absence de présentation d'acte, selon les indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastreales.*

## **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 communale affectée de la domanialité publique artificielle nommée « Chemin du Jas de Martel », sise commune de Châteauneuf-Val-Saint-Donat, non cadastrée

et

les propriétés riveraines cadastrées : section C n°s 435 et 946

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 à la 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 la géomètre-expert.

### **Article 3 : Réunion contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le **mardi 6 septembre 2022** à 17h00, ont été convoqués :

- M. Frédéric DRAC, Maire de Châteauneuf-Val-Saint-Donat : convoqué par téléphone le 03/09/2022
- M. Didier ROUIT : convoqué par téléphone le 02/09/2022
- M. Jean-Claude ROUIT : convoqué par téléphone le 03/09/2022

Au jour et heure dits, étaient présents (feuille de présence annexée) :

- M. Frédéric DRAC, Maire de Châteauneuf-Val-Saint-Donat
- M. Didier ROUIT
- M. Jean-Claude ROUIT
- Mme Marie-José ROUIT (épouse de Jean-Claude ROUIT)

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

#### ***Les titres de propriété :***

Les titres de propriété n'ont pas été présentés.

#### ***Les documents présentés par les propriétaires riverains :***

Document présenté par le Maire de Châteauneuf-Val-Saint-Donat

→ Plan dressé en février 2008 par Pierre LAGARDE, géomètre-expert à Sisteron (04), sur la commune de Châteauneuf-Val-Saint-Donat, lieu-dit « Les Jas », intitulé :

« Propriété de M. ROUIT Gérard – M. ROUIT Jean-Claude  
Parcelle n° 946 947 – Section C  
Plan de division et de bornage »

#### ***Les documents présentés aux parties par la géomètre-expert soussignée :***

→ Le plan cadastral pour information

→ Un procès-verbal de délimitation et de bornage dressé le lundi 25 février 2008 par Pierre LAGARDE, géomètre-expert à Sisteron (04)

→ Des plans dressés le 21 février 2019 par Karine SCHATTEMAN, géomètre-expert à Peyruis (04), sur la commune de Châteauneuf-Val-Saint-Donat, lieu-dit « Les Jas », intitulés :

« Plan concourant à la délimitation de la propriété de  
Chemin du Jas de Martel  
Section C – Parcelles n<sup>os</sup> 433 et 448 »

« Propriété de l'indivision MOURANCHON  
Section C – Parcelles n<sup>os</sup> 433 et 448  
Plan de bornage et de reconnaissance de limites »

→ Le plan d'état des lieux préalable dressé par la géomètre-expert

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 :***

Aucun signe de possession particulier n'a été constaté.

***Les dires des parties repris ci-dessous :***

Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

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

A l'issue de la réunion contradictoire, de l'analyse des documents cités ci-dessus et de l'état des lieux,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes :

- Les repères nouveaux B et C matérialisés par des bornes OGE ont été implantés.
- Le terme de limite ancien A matérialisé par une borne OGE a été reconnu.

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 : A (borne OGE existante) – B (borne OGE nouvelle) – C (borne OGE nouvelle)

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 correspond à la limite de propriété (voir article 5).

Le plan joint permet de repérer la position de la limite de fait correspondant au bord du chemin y compris ses éléments accessoires (accotements).

## **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 nommé « Chemin du Jas de Martel ».  
Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

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

Voir ci-joint le plan avec le tableau de coordonnées des points.

## **Article 9 : Observations complémentaires**

Le tracé supposé de la canalisation AEP (entre les bouches à clé relevées) montre que celle-ci traverse la parcelle cadastrée C 435 sur une longueur d'environ 9 ml (voir plan joint).

## **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 desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.  
Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
Reçu en préfecture le 20/12/2022  
Affiché le  
ID : 004-210400537-20221220-A50\_2022-AR

Fait à PEYRUIS, le 6 septembre 2022

Mme Karine SCHATTEMAN, géomètre-expert soussignée auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

*Document annexé à l'arrêté en date du 20 DEC. 2022*



# FEUILLE DE PRESENCE

**Lieu :** Chemin du Jas de Martel

04200 CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT

**Objet :** Réunion contradictoire pour la délimitation de la propriété de la personne publique, voie communale nommée « Chemin du Jas de Martel », au droit des parcelles cadastrées C 435 et C 946.

Date	NOM Prénom	Signature
06/09/22	<del>Marie-Françoise</del> Marie	<del>Marie-Françoise</del>
06/09/22	Rouit Jean Claude Retraité	<del>Jean Claude Rouit</del>
06/09/22	Rouit Jidien	Jidien Rouit
06/09/22	ROUIT MARIE-JOSÉ	Mj Rouit

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

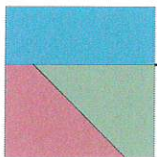
Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le

ID : 004-210400537-20221220-A50\_2022-AR

Département des ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE  
Commune de CHATEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT  
Lieu-dit : Les Jas

**PLAN concourant à la DELIMITATION DE  
LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE**  
**Chemin du Jas de Martel au droit des parcelles**  
**Section C - Parcelles n<sup>os</sup> 435 et 946**



**GEOMETRE EN PROVENCE**

Z.A. La Cassine - Bât. A  
1 rue des Pénitents  
04310 PEYRUIS

04 92 31 89 78 - 06 58 94 83 02  
gép@geometre-expert.fr



Karine SCHATTEMAN

Géomètre-expert  
Ingénieur géomètre topographe
















Affaire N° 22012

Référence du plan : Affaire 22012\_Plan de délimitation 3P

Date : 6 septembre 2022

Echelle : 1/250

## Légende

-  Limite de propriété de la personne publique : Chemin du Jas de Martel au droit des parcelles C 433 et C 448
-  Limite bornée le 21 février 2019 par Karine SCHATTEMAN, géomètre-expert à Peyruis (04)  
Affaires n°19001 et n°19004
-  Limite de propriété de la personne publique : Chemin du Jas de Martel au droit des parcelles C 433 et C 448  
Affaires n°19001 et n°19004
-  Limite bornée le 25 février 2008 par Pierre LAGARDE, géomètre-expert à Sisteron (04)  
Dossier n°2953
-  Application cadastrale indicative non juridique (non définie contradictoirement)
-  Bord de route
-  Mur - Muret
-  Mur de soutènement en pierres
-  Ancien mur de soutènement en pierres (écroulé)
-  Rocher
-  Talus
-  Borne OGE existante
-  Clou d'arpentage existant
-  Marque rouge existante
-  Borne OGE nouvelle

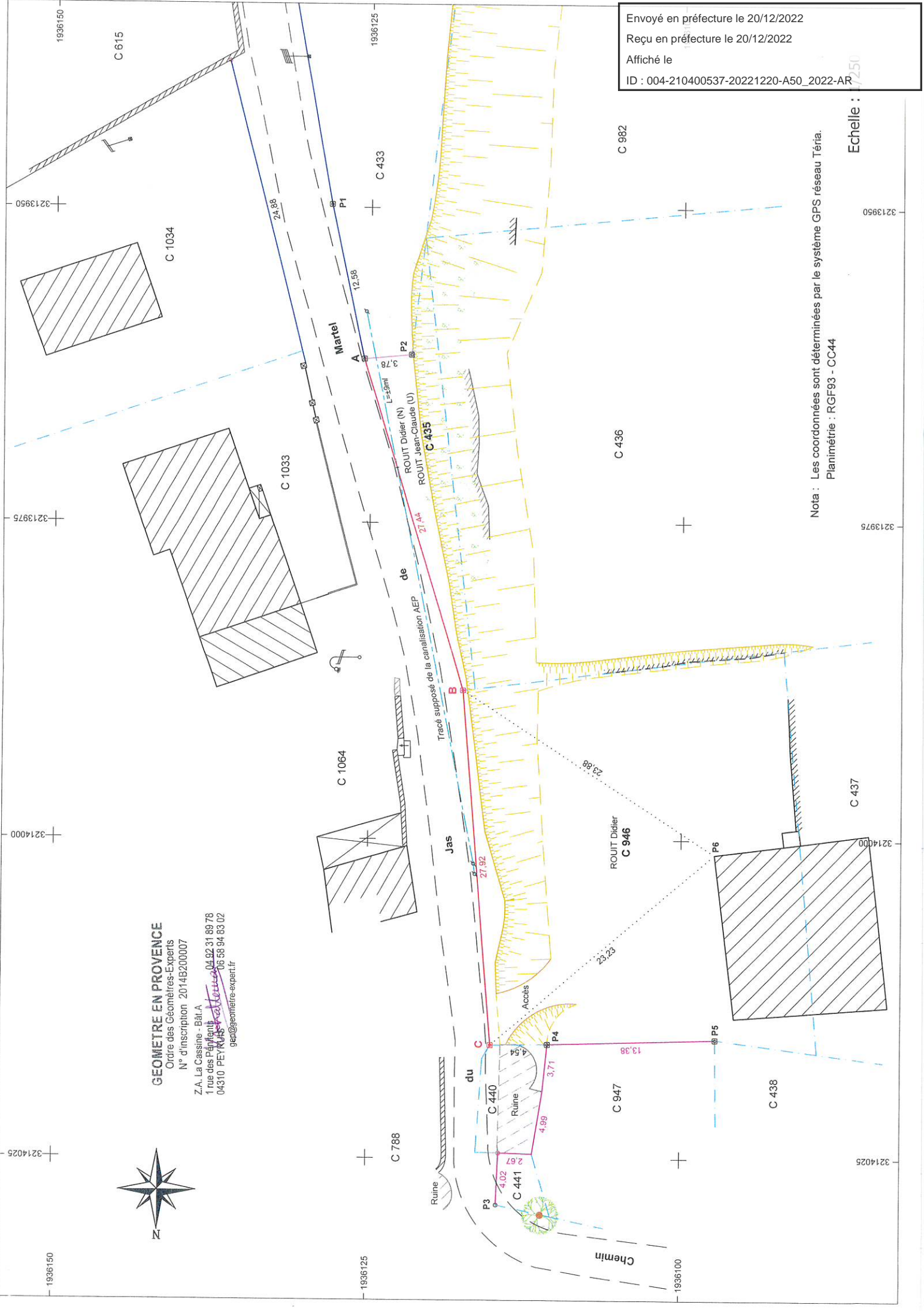
### TABLEAU DE COORDONNEES DES POINTS

Point	X	Y	Nature du point
A	1 936 125,53	3 213 962,04	Borne OGE existante
B	1 936 117,48	3 213 988,27	Borne OGE nouvelle
C	1 936 115,13	3 214 016,09	Borne OGE nouvelle
P1	1 936 128,17	3 213 949,74	Borne OGE existante
P2	1 936 121,77	3 213 961,68	Borne OGE existante
P3	1 936 114,58	3 214 028,58	Clou d'arpentage existant
P4	1 936 110,59	3 214 016,03	Borne OGE existante
P5	1 936 097,21	3 214 015,62	Borne OGE existante
P6	1 936 097,36	3 214 001,12	Angle de bâtiment

Nota : Les coordonnées sont déterminées par le système GPS réseau Téria.  
Planimétrie : RGF93 - CC44

- Remarques : 1) Les coordonnées des points A - P1 - P2 sont issues du plan concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique du chemin du Jas de Martel au droit des parcelles C 433 et 448 dressé le 21 février 2019 par Karine SCHATTEMAN, géomètre-expert à Peyruis.
- 2) Les coordonnées des points B - C - P3 - P4 - P5 - P6 sont mesurées par le système GPS réseau Téria.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
Reçu en préfecture le 20/12/2022  
Affiché le  
ID : 004-210400537-20221220-A50\_2022-AR



**GÉOMETRE EN PROVENCE**  
Ordre des Géomètres-Experts  
N° d'inscription 2014B200007  
Z.A. La Cassine - Bât.A  
1 rue des Pépinières  
04310 PEYRUS  
04 92 31 89 78  
06 88 94 83 02  
gep@geometre-expert.fr

Nota : Les coordonnées sont déterminées par le système GPS réseau Tériá.  
Planimétrie : RGF93 - CC44

Echelle : 1/250