

COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE DU BOIS

ARRÊTÉ N° 54-2025

ARRÊTÉ DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

Le Maire de la commune de Saint Christophe du Bois,

Considérant la requête en date du 18 novembre 2025 par le cabinet de géomètres JEANNEAU-RIGAUDEAU-SEYDOUX, dont le siège est 33 avenue de la Tessoualle – 49300 CHOLET, agissant pour le compte de M. et Mme TRICOT Jacques, demeurant 43 rue du Maréchal Leclerc à Saint Christophe du Bois,

demande l'alignement

de la parcelle cadastrée AK 406, située en limite de la parcelle communale cadastrée AK 24 et de la RD 202 à Saint Christophe du Bois,

Considérant le procès-verbal de délimitation joint à la demande,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3111.1,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112.7,

ARRÊTE

Article 1 : L'alignement de la parcelle est défini par la ligne (points A à F) matérialisant la limite fixée par le plan d'alignement établi sous le n°9672/251104 du 09/10/2025 par le cabinet de géomètres JEANNEAU-RIGAUDEAU-SEYDOUX, dont le siège est 33 avenue de la Tessoualle – 49300 CHOLET, et annexé au présent arrêté.

Article 2 : La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers et des règlements en vigueur.

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 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 un délai de 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.

Il n'est pas créateur de droit et peut être retiré à tout moment.

Fait à St Christophe du Bois,
le 18 novembre 2025,

Le Maire,



Sylvain SÉNÉCAILLE

P. O BRFONI Alain

PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES ET ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Concernant la propriété sise

**Département de MAINE-ET-LOIRE
Commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS**

43 rue du Maréchal Leclerc

**Cadastrée section AK
Parcelle N° 406**

Appartenant à M. et Mme TRICOT Jacques

Dossier N° 9672 / 251104



33, avenue de la Tessoualle
BP31253-49312CHOLET Cedex
Tél. 02 41 65 66 16
cholet@gometresxyz.fr

12, rue Paul DOUMER
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 24 12 34
larochesuryon@gometresxyz.fr

3, rue de la Prise d'eau
85500 LES HERBIERS
Tél. 02 51 64 88 88
lesherbiers@gometresxyz.fr

1, rue Saint-Nicolas
49110 MONTREVAULT / EVRE
Tél. 02 41 30 12 38
montrevault@gometresxyz.fr

1bis, place de Lattre de Tassigny
85700 POUZAUGES
Tél. 02 51 91 33 89
pouzauges@gometresxyz.fr

➤ Chapitre I : Partie normalisée

À la requête de M. TRICOT Jacques, je soussigné Florent JEANNEAU, Géomètre-Expert à Cholet, inscrit au tableau du conseil régional de Angers sous le numéro 05702, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci 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 édicté par la personne publique propriétaire e/ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

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 1 : Désignation des parties

Personne publique

- COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS.

Immatriculée sous le numéro 214902694, ayant son siège social 31 Rue du Mal Leclerc 49280 ST CHRISTOPHE DU BOIS, représentée par Monsieur le Maire.
Propriétaire des parcelles cadastrées commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS, section AK n° 24, 433.

- Direction Générale Adjointe Territoriale.

Domiciliée Direction des Routes Départementales - ATD
Agence technique départementale de BEAUPREAU ZI Dyna Ouest 49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES, représentée par Monsieur le Directeur.
Gestionnaire du domaine public départemental pour l'alignement au droit de la voie : RD 202

Propriétaires riverains concernés

- Monsieur TRICOT Jacques Jean Marie Georges né le 02/07/1948 à SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS (49) et Madame TRICOT Marie-Odile Marthe Andrée, née BAUDON le 23/06/1949 à SAINT-AUBIN-DES-ORMEAUX (85).

Demeurant 43 Rue du Mal Leclerc 49280 ST CHRISTOPHE DU BOIS.

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS, section AK n° 406.

Au regard de l'acte d'acquisition dressé le 24/11/1973 par Maître JACOB, notaire à CHOLET, et publié au fichier immobilier le 13/12/1973 volume 4011 n° 4

Présenté le jour de notre intervention

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 affectée de la domanialité publique artificielle nommée RD 202 - rue du Maréchal Leclerc et les parcelles cadastrées commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS, section AK n° 24, 433

et :

la propriété privée riveraine cadastrée Commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
AK	406	43 rue du Mal Leclerc	

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 03 septembre 2025**, les propriétaires désignés ci-après ont été convoqués par lettre simple en date du 29/07/2025 :

- Monsieur et Madame TRICOT Jacques
- COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS, Monsieur le Maire
- Direction Générale Adjointe Territoriale , Monsieur le Directeur

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

- Monsieur TRICOT Jacques,
- Monsieur CHOUTEAU, représentant la COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS,
- Monsieur MENARD, représentant la Direction Générale Adjointe Territoriale,
- Monsieur TRICOT Fabien,

La mise en œuvre de la présente opération et l'organisation d'une réunion contradictoire permettent 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 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

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété :

- Les titres de propriété présentés lors de notre intervention ne précisent pas les limites à définir
- Les actes présentés lors de notre intervention ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document n'a été présenté par la personne publique

Les documents présentés par les parties :

- Les parties ne disposent pas d'autres pièces que leurs titres de propriété et celles que nous leur avons présentés.

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

- Le plan de bornage signé par les parties dressé le 31/05/2005 par M. BIENVENU, Géomètre-expert à CHOLET
- Le plan cadastral

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

Les signes de possession et en particulier :

- la présence d'une clôture entre les parcelles AK 406 et 24-433,
- la présence d'une haie entre les parcelles AK 406 et 24,

Les dires des parties repris ci-dessous :

- M. TRICOT Fabien déclare que la clôture appartient à la parcelle AK 406,

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus ainsi que les usages locaux :

- Concernant la limite séparative entre la parcelle AK 406 et 24-433 :

L'état des lieux montre la présence d'un reste d'une clôture plaque ancienne côté départementale, suivi d'une haie ancienne. Il existe aussi une clôture plaque entre les parcelles AK 406 et 433, qui selon les dires des parties est privative à la parcelle 406. En l'absence de document en notre possession ne permet de définir la limite de propriété originelle. Nous avons recalé le plan cadastral à partir d'éléments remarquables relevés sur site (bâtiment, mur, clôture) et nous avons implanté ladite limite.

- Concernant la limite séparative entre la RD 202 et la parcelle AK 406 :

L'état des lieux montre la présence de clôtures aux extrémités A et B. En l'absence de document en notre possession ne permet de définir la limite de propriété originelle. Nous avons recalé le plan cadastral à partir d'éléments remarquables relevés sur site (bâtiment, mur, clôture) et nous avons implanté ladite limite.

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.

A l'issue de la présente analyse et après avoir entendu l'avis des parties présentes, Les limites ont été définies et repérées par les points A, B, C, D, E, F et G tels que :

A : Angle Sud-Ouest de la clôture privative à la parcelle AK 528 définie suivant le plan de bornage dressé en 2005

B : Angle Sud-Ouest de la clôture privative à la parcelle AK 406

CDEF : Bornes posées le/2025

G : Angle Nord-Ouest de la clôture privative à la parcelle AK 528 définie suivant le plan de bornage dressé en 2005

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne : ABCDEFG.

Le plan joint (levé régulier établi dans le système de projection RGF 93 CC47) permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : 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 5)

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 concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

TABLEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE

SOMMET	X	Y	NATURE
A	1399972.321	6210466.471	Angle clôture
B	1399953.697	6210468.132	Angle clôture
C	1399937.216	6210489.446	Borne nouvelle
D	1399938.242	6210492.151	Borne nouvelle
E	1399949.046	6210504.768	Borne nouvelle
F	1399977.601	6210533.902	Borne nouvelle
G	1399996.734	6210522.008	Angle clôture

Article 9 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 10 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 11 : 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 12 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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.

Article 13 : 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.

Fait à Cholet le 09/10/2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes :
Florent JEANNEAU

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 18.11.2025

TABLEAU DES COORDONNÉES DU PERIMÈTRE

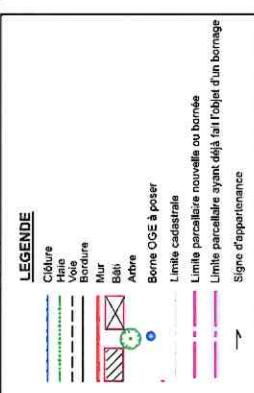
SOMMET	X	Y	NATURE
A	139977.321	6710466.471	Angle clôture
B	139953.697	6710468.132	Angle clôture
C	139937.216	6710468.446	Borne nouvelle
D	139936.242	6710492.151	Borne nouvelle
E	139949.046	6710534.768	Borne nouvelle
F	139977.601	6710533.902	Borne nouvelle
G	139966.734	6710522.008	Angle clôture

Commune de Saint-Christophe du Bois
Cadastral section AK n° 24

Commune de Saint-Christophe du Bois
Cadastral section AK n° 433

M. et Mme TRICOT Jacques
Cadastral section AK n° 406
Superficie: 2160m²

Route Départementale n°202 - Rue du Maréchal Leclerc





33 avenue de la Tessoualle BP 31253 - 49312 Cholet Cedex
02 41 65 66 16 - cholet@geometrecholet.fr

Commune de SAINT CHRISTOPHE DU BOIS

43 Rue du Maréchal Leclerc

Propriété de M. et Mme TRICOT

**PLAN DE DELIMITATION DE
LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES
ET ALIGNEMENT INDIVIDUEL**

Echelle : 1/250