



MAIRIE D'UCHAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DU 15 OCTOBRE 2024

ARRETE N°2024-163

Objet : arrêté d'alignement individuel - parcelle AY 62 - chemin des Troupeaux (VC 20) et chemin des Paillons (VC 21),

Le Maire de la Commune d'Uchaux (VAUCLUSE),
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 112-1 à L112-8 et L141-3,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,
Vu la volonté de constater la limite de fait des voies publiques nommées Chemin des Troupeaux et Chemin des Paillons au droit de la propriété riveraine cadastrée AY62 et de définir la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière avec ladite parcelle,
Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Philippe Gleize, géomètre expert en date du 23 juillet 2024, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017),

ARRETE

ARTICLE 1 : la limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne passant par les points n°10, 11, 12, 13, 14 et 15.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

ARTICLE 2 : 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.

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la limite de fait visée à l'article 1.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et à Philippe Gleize, géomètre expert.

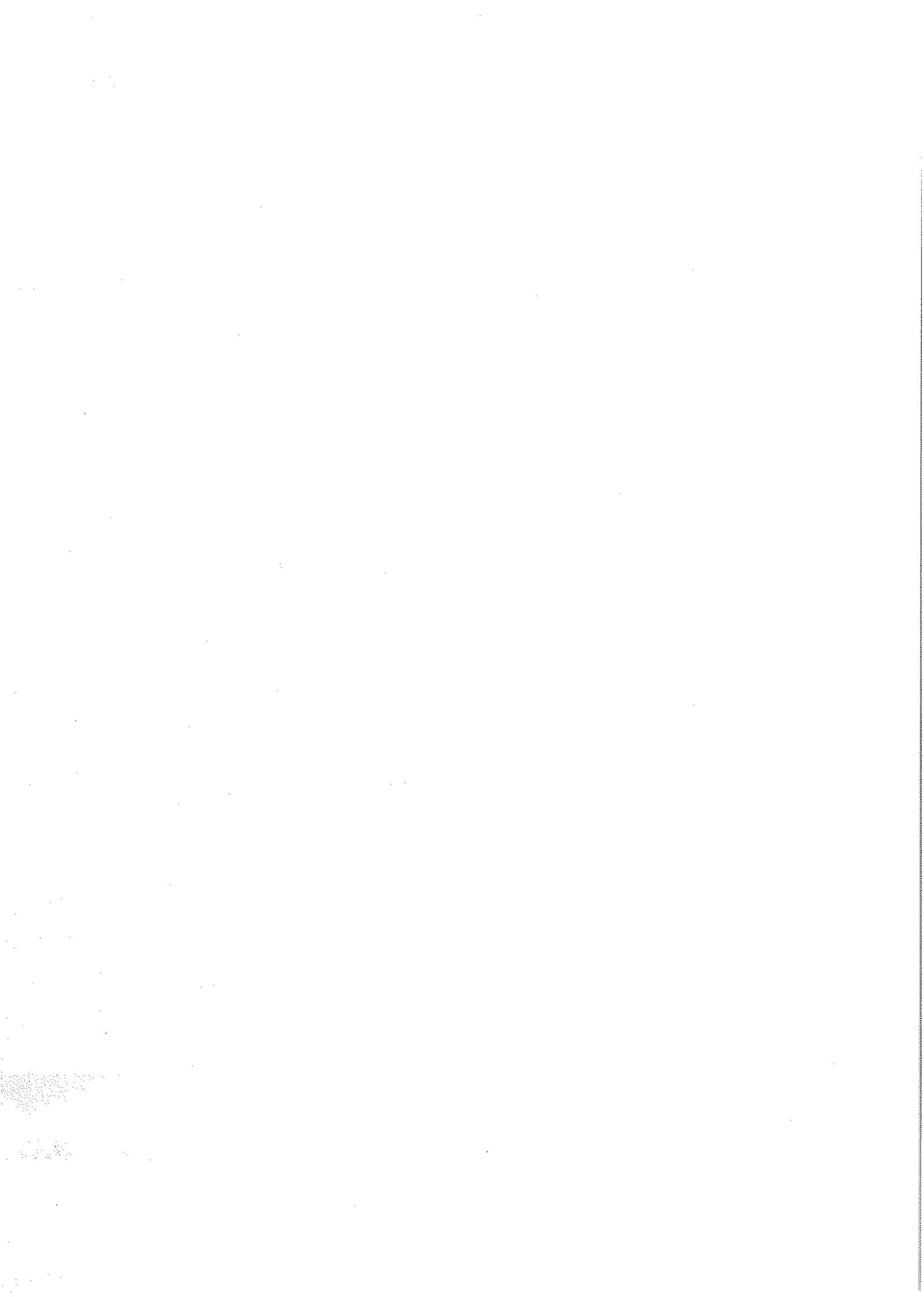
ARTICLE 4 : conformément à l'article R102 du Code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.



à Uchaux, le 15 octobre 2024
Madame le Maire,

Christine LANTHELME

Arrêté notifié aux riverains par courrier recommandé avec accusé de réception le :
Arrêté notifié par courrier simple à Monsieur Gleize Philippe, géomètre expert le :
Arrêté affiché aux portes de la mairie le :



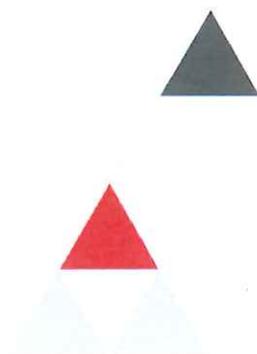
Département de VAUCLUSE

Commune d'UCHAUX

Chemin des Troupeaux et des Paillons

Cadastre : Section AY

Parcelle n° 62



Chemin des Troupeaux (VC 20)
Chemin des Paillons (VC 21)

PROCÈS-VERBAL
CONCOURANT À LA DÉLIMITATION
DE LA PROPRIÉTÉ
DES PERSONNES PUBLIQUES

Dossier N° 11006

23 juillet 2024

Réunion : l'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-huit juillet à 9 heures 30



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet COURBI

Société de Géomètres-Experts
N° d'inscription : 2013C200003

380, Rue d'Aquitaine – 84 100 ORANGE

T 04 90 34 06 57

contact@cabinet-courbi.fr



Préambule

REQUETE : A la requête de :
- Madame le Maire de la Commune d'UCHAUX.

GÉOMÈTRE : Je soussigné, Philippe GLEIZE, Géomètre-Expert DPLG au sein de la SELARL CABINET COURBI sise 380 rue d'Aquitaine à ORANGE (84), société inscrite au tableau du conseil régional de l'Ordre des Géomètres-Experts de Marseille sous le numéro 2013C200003.

MISSION : La présente opération a pour objet de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2, dans le cadre juridique des articles L 112-1, 112-3 et 112-4 du Code de la voirie routière et des articles L 2111-1, L 2111-2, L 2111-5 et L 2111-9 du Code général de la propriété des personnes publiques.

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

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 édicté par la personne publique propriétaire 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 à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

Article 1 – Désignation des parties

1.1. Personne publique :

La Commune d'UCHAUX, représentée par Madame le Maire.

1.2. Propriétaires riverains concernés :

- M. Patrice AUBEAU né le 18.11.1957 à GUERET (23), demeurant à UCHAUX (84 100) 240, chemin des Paillons,
- M. Thierry AUBEAU né le 06.01.1959 à ORSAY (78), demeurant à MORNAS (84 550) 839, chemin de Mérindol Est,
- Mme. Madeleine MAZIERE née le 10.09.1939 à SAINT CHABRAIS (23), demeurant à ORANGE (84 100) Les Peyrières Blanches 234 ancienne route du Grès,

propriétaires indivis de la parcelle AY 62.

Cette parcelle appartenait aux époux M. Raymond AUBEAU et Mme. Madeleine MAZIERE, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite pour le compte de leur communauté légale de biens, suivant acte reçu par Maître Lucien BLACHON notaire à Bollène (84), les 14 septembre et 14 novembre 1966, publié le 26 avril 1967 volume 2491 n°32. Suite à leur divorce, les immeubles sont devenus propriété indivise à concurrence de moitié chacun.

Suite au décès de M. Raymond AUBEAU, ses enfants héritiers, MM. Patrice et Thierry AUBEAU sont devenus propriétaires indivis par moitié de la moitié indivise appartenant à leur père, selon l'attestation de propriété immobilière établie le 25 novembre 1992 par Maître Jean-Pierre AIGROT Notaire à Orange (84), publiée le 26 janvier 1993 volume 1993 n° 248.

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 d'une part :

- les voies dénommées Chemin des Troupeaux (VC 20) et Chemin des Paillons (VC 21), relevant de la domanialité publique artificielle,

Et d'autre part :

- la propriété privée riveraine cadastrée section AY parcelle n° 62, pour partie.

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,
- rendre conforme le parcellaire cadastral avec l'état des lieux.

3.1. Réunion

Afin de procéder à une réunion sur le terrain le **jeudi 18 juillet 2024 à 9 h 30**, ont été convoqués par courrier recommandés avec accusé de réception, en date du 14.06.2024 :

- M. Patrice AUBEAU
- M. Thierry AUBEAU
- Mme. Madeleine MAZIERE

La date de la réunion avait été fixée en accord avec la Mairie d'UCHAUX.

Au jour et heure dits, étaient absents :

- M. Patrice AUBEAU. Il avait répondu à la convocation par plusieurs courriers et mails au Géomètre-Expert et à la Commune. La teneur de ses propos était en résumé la suivante : sa présence était conditionnée à des réponses qu'il attendait de la part de la Commune à propos d'un autre sujet de voirie communale.
- Mme. Madeleine MAZIERE. Le mardi 16 juillet elle avait prévenu par téléphone la Mairie de son absence, pour des raisons de santé.

Au jour et heure dits, nous avons parcouru les limites en présence de :

- M. Thierry AUBEAU
- M. André GUIGUE, adjoint à l'urbanisme
- M. Cyril LACHOQUE, policier municipal

3.2. Eléments analysés

Les titres de propriété :

Nous nous sommes procurés auprès du Service de la Publicité Foncière les fiches d'immeuble qui concernent la parcelle AY 62 et l'attestation de propriété immobilière précitée.

Les documents recherchés par le géomètre-expert soussigné :

- fichier numérique du plan cadastral de la section AY de la Commune d'UCHAUX,
- extraits de matrices des propriétaires concernés,
- consultation du fichier GEOFONCIER (banque de données de l'Ordre des Géomètres-Experts Fonciers)
- les anciennes photos aériennes IGN, dont voici deux extraits ci-après.

En remontant le temps, toutes les photos aériennes IGN montrent sans équivoque que le chemin des Troupeaux était alors davantage rectiligne, comme cela figure au plan cadastral. Il ne formait pas la courbe actuelle qui se rapproche de la parcelle AY 52 et vient au ras du mur de clôture de cette propriété sans laisser d'accotement (alors que c'est le cas partout ailleurs). Par exemple, la photo IGN de 1988 montre nettement la présence d'un accotement entre le revêtement de la voie et le mur de clôture de la parcelle AY 52.

En outre, toutes ces photos aériennes montrent que le carrefour entre les deux voies publiques était différent de la situation actuelle et beaucoup plus important en surface. L'angle à 90° au nord-ouest de la parcelle AY 62 était occupé par un pan coupé qui prenait à l'intérieur de la parcelle une superficie variant de 50 à 80 m² en fonction des périodes.



- Nous avons établi un plan d'état des lieux à l'échelle 1/250.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Aucun document n'a été présenté par les propriétaires riverains.

Les signes de possession et en particulier :

Une clôture grillagée sur la limite sud-ouest de la parcelle AY 62.

Des piquets « fer » reliés par une rubalise, quelques blocs de rochers et un ancien support téléphonique en bois, disposés le long de ces piquets, sur le restant de la façade de la parcelle.

La présence de deux supports du réseau de télécommunications et d'un support du réseau électrique, situés de 1 à 2 mètres en retrait du revêtement des voies.

Une bouche à clé du réseau public d'eau potable, située sur l'accotement du chemin des Troupeaux à 70 cm du bord du revêtement.

La déviation récente du tracé de la chaussée de circulation du chemin des Troupeaux, au droit du mur de clôture de la parcelle AY 52.

Cette clôture a fait l'objet d'une déclaration préalable en mai 2013.

La végétation qui couvrait le mur ancien et débordait sur le chemin a été supprimée, et le mur ancien a été réhaussé.

Comme le montrent les photos aériennes IGN, à partir de ce moment-là, le tracé de la chaussée du chemin des Troupeaux tend à se rapprocher de ce mur en faisant disparaître l'accotement, alors que partout ailleurs il existe généralement un accotement de l'ordre de 50 cm de largeur.

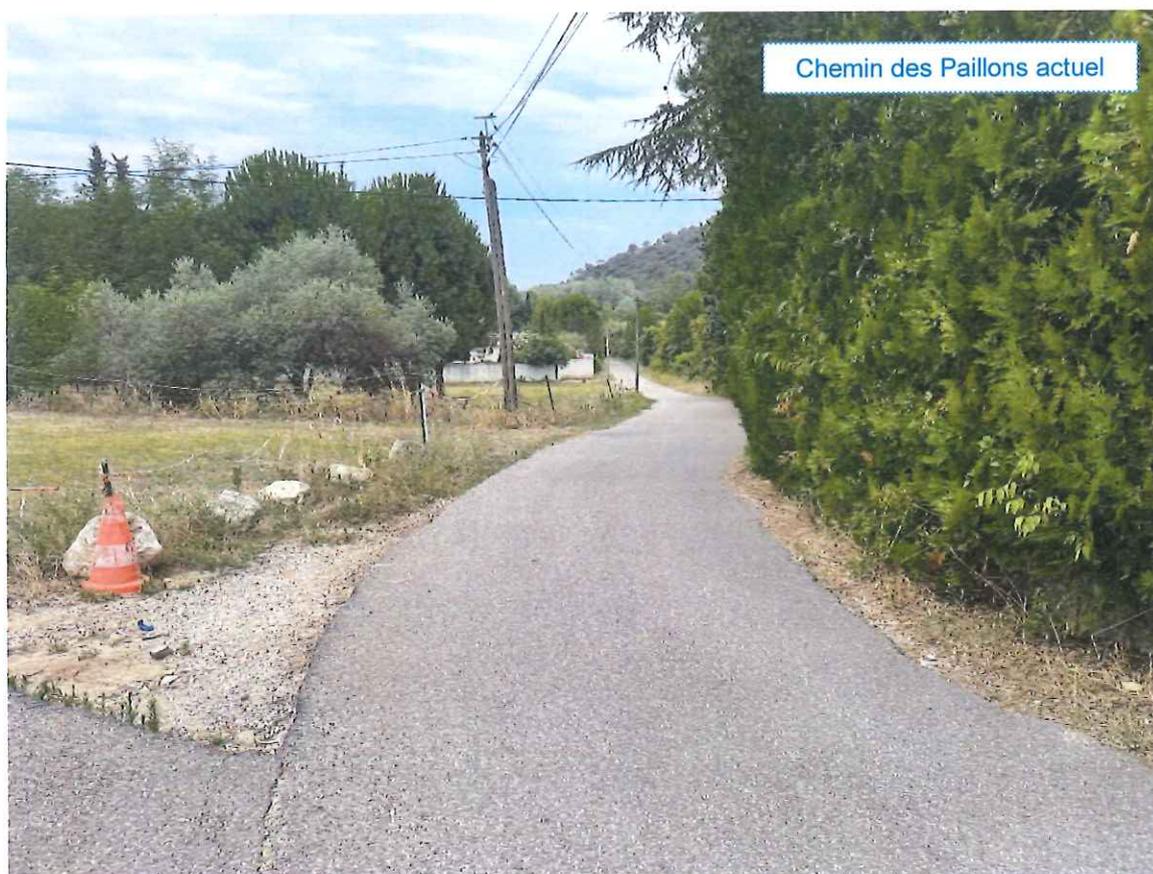
De plus, comme ce mur est implanté entre 60 et 80 cm en retrait des murs de pierre anciens situés de part et d'autre, la déviation de la chaussée du chemin des Troupeaux vers le nord s'en est trouvée accentuée.

Ainsi s'explique le fait qu'à cet endroit la chaussée du chemin des Troupeaux dévie sur environ 25 m, pour retrouver ensuite sa direction principale.

En conclusion, par conséquent, cette déviation récente ne peut être utilisée pour appuyer la fixation de la limite foncière de propriété.



Chemin des Troupeaux actuel



Chemin des Paillons actuel

Article 4 – Définition des limites foncières de propriété

4.1. Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment l'application graphique du Plan Cadastral, la chronologie des évolutions du chemin grâce aux photos aériennes IGN, les signes de possession, l'implantation des supports des réseaux aériens, la position du réseau public d'eau potable, **l'analyse de la limite foncière de la propriété de la personne publique conduit à appliquer une largeur d'emprise de 5 mètres par rapport aux murs de clôture opposés.**

La limite foncière de propriété ainsi obtenue se trouve concordante avec les éléments remarquables précités.

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.

A l'issue de la présente analyse, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les segments passant par les points n° 10, 11, 12, 13, 14 et 15. Ces sommets ont été matérialisés provisoirement pendant la réunion, au moyen de marques de peinture.

Les limites ci-dessus définies ont été repérées par rapport à des points fixes voisins indiqués sur le plan annexé au présent procès-verbal.

Les coordonnées planimétriques des points sont indiquées dans le tableau ci-dessous. Le système de coordonnées est défini par le système géodésique RGF 93, et la projection conique zone 3 (CC44).

N	X	Y
10	1842607.57	3225476.81
11	1842608.17	3225488.29
12	1842608.90	3225497.19
13	1842609.15	3225506.63
14	1842627.77	3225503.81
15	1842642.49	3225501.77

4.3. Nature des limites de propriété

Chacun des points de limite est distant de 5 mètres d'un élément de mur de clôture opposé à la voie publique.

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 routier existant, nonobstant le fait que sur 25 m la chaussée du chemin des Troupeaux dévie vers le nord, déviation accidentelle qui a été expliquée à la fin du chapitre 3.2,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait correspond à la limite de propriété.

Article 6 – Mesures permettant le rétablissement des limites

Les points d'appui sont constitués par chacun des éléments de mur de clôture opposés à la voie publique, distants de 5 mètres de la limite foncière de propriété.

Définition des points d'appui : tableau des coordonnées des points de rattachement :

N	X	Y
110	1842602.58	3225477.07
111	1842603.18	3225488.63
112	1842603.90	3225497.50
113	1842604.15	3225506.51
114	1842628.49	3225508.76
115	1842643.18	3225506.72

Le système de coordonnées est défini par le système géodésique RGF 93, et la projection conique zone 3 (CC44).

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 donc à prévoir.

Article 8 – 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 9 – Publication

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.

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 44), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

Article 10 – 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 aux articles 2 et 3, 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 Uchaux le 18 juillet 2024.

Fait sur 11 pages à Orange, le 23 juillet 2024.

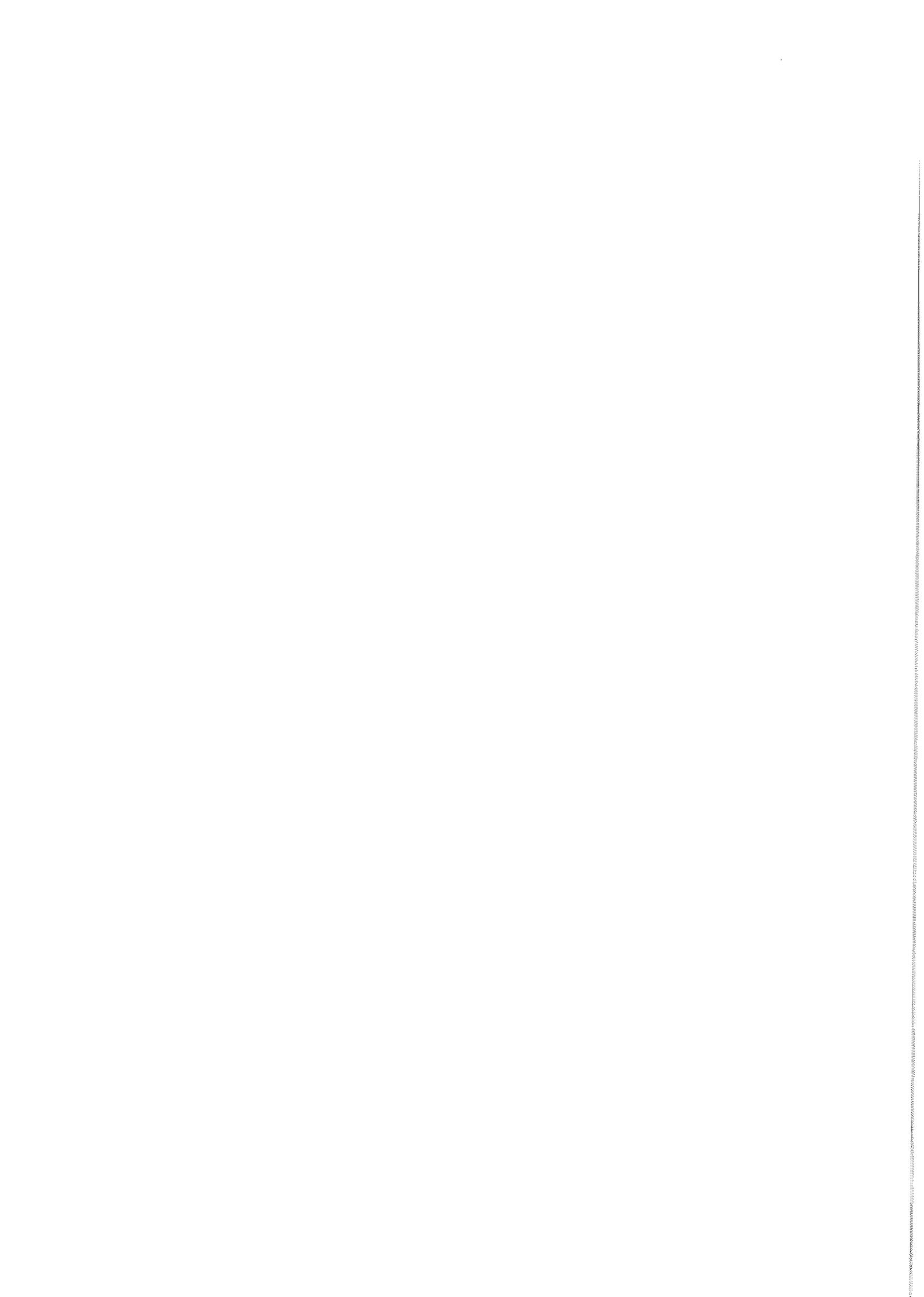
Pour la SELARL Cabinet COURBI.

Philippe GLEIZE
Géomètre-Expert DPLG

SELARL CABINET COURBI
Sté de Géomètres Experts Foncier - OGE n°2013C200003
380, rue d'Aquitaine - 84100 ORANGE
Tél. 04 90 34 06 57
Mail: contact@cabinet-courbi.fr
RCS Avignon n°2013D272 - SIRET 521 025 734 00026

Cadre réservé à l'administration :
Document annexé à l'arrêté en date du 15 octobre 2024





LEGENDE ETAT DES LIEUX

TOPOGRAPHIE			
Talus			
Hydrographie			
Haie			
Arbres			
BATI - MURS			
Mur de soutènement			
Céure grillagée			
Bati dur			
Bati léger			
ROUTIER - VOIRIE			
Bord de route			
Bord de chemin			
Bordures			
Mobilier urbain			
RESEAUX			
Eaux pluviales		Branchement particulier	
Eaux usées		Branchement particulier	
Eau potable		Branchement particulier	
Arosage - irrigation		arroseur	
Electricité		aérien	
Eclairage Public		support BT	
Téléphone		aérien	
Gaz		support FT	
Réseau 'ville' (résene, sonorisation, vidéo ...)		coffret	
		poteau BT	
		poteau MT	
		borne ou projecteur	
		coffret	

Les symboles de cadastre et de planimétrie utilisés sont indiqués sous réserve d'investigations plus approfondies par leurs concepteurs.

Les limites du Cadastre est essentiellement fiscale. Il ne peut assurer la définition des limites réelles de la propriété.

Seuls le bornage contradictoire, le bornage judiciaire et le bornage de division contiennent une valeur juridique à la définition des limites de propriété.

Departement de VAUCLUSE
Commune d'UCHAUX

Chemin des Troupeaux - Chemin des Pailions
Cadastre : Section AY 62

Chemin des Troupeaux
(VC 20)
Chemin des Pailions
(VC 21)

DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ
DES PERSONNES PUBLIQUES
PLAN DE LA LIMITE FONCIÈRE

Dossier n° 11005

ECHELLE : 1/250

Dressé le 23 juillet 2024

Coordonnées RGF 93 zone 3 CC44 - Altitudes NGF IGN 1969 - rattachement par GPS au réseau Teria
Précision de la position planimétrique : classe III, +/- 1,5 cm
07 / 02 / 2023 : relevé d'état des lieux (EC)

Cabinet COURBI

Société de Géomètres-Experts

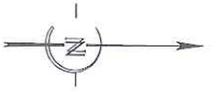
N° d'inscription : 30193220003

380 rue d'Aquinaine - 84100 ORANGE

T 04 90 24 06 57

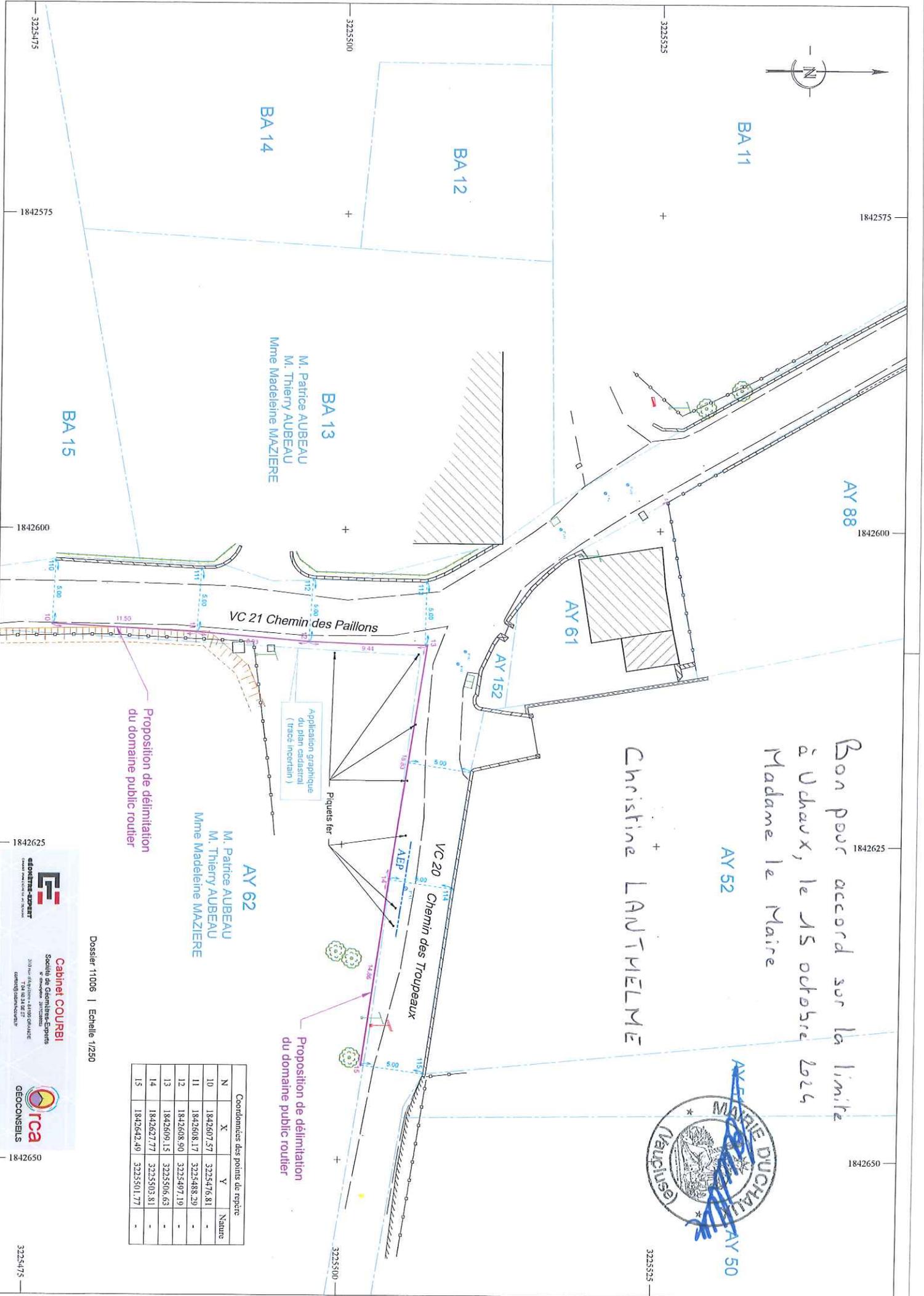
contact@cabinet-courbi.fr





Bon pour accord sur la limite
à Uhaux, le 15 octobre 2024
Madame le Maire

Christine LAUTHIÈLME



Coordonnées des points de repère

N	X	Y	Nature
10	1842607,57	3225476,81	-
11	1842608,17	3225488,29	-
12	1842608,90	3225497,19	-
13	1842609,15	3225506,65	-
14	1842627,77	3225503,81	-
15	1842642,49	3225501,77	-

Proposition de délimitation
du domaine public routier

Proposition de délimitation
du domaine public routier

Application graphique
du plan cadastral
(trace incertain)

Piquets fer

M. Patrice AUBEAU
M. Thierry AUBEAU
Mme Madeleine MAZIERE

M. Patrice AUBEAU
M. Thierry AUBEAU
Mme Madeleine MAZIERE

Dossier 11006 | Etréille 1/250

EF
Cabinet Courbi
Société de Géomètres-Experts
Régistrée au Tribunal de Commerce
310 Rue de la République - 48100 UHAUX
Tél : 03 44 24 82 77
www.cabinetcourbi.com



3225475