

## COMMUNE DE SONZAY - 37360

Arrêté du Maire n° A2024-02  
Portant alignement  
Rue du Château d'Eau – V.C. n°8

Le Maire, Jean-Pierre VERNEAU : SONZAY  
2, rue de la Baratière  
37360 SONZAY

VU la demande reçue en date du 21 Décembre 2023 par laquelle Monsieur Jean-Édouard PAUTONNIER, Géomètre-Expert à FONDETTES (37230) – 4 bis, rue de la Maison d'Ardoise demande pour le compte :

- de Madame Martine FOUQUE née JEGAT demeurant 12, rue du Général Renault - 37000 TOURS, Propriétaire des parcelles cadastrées section B n°414 et I n°833,
  - de l'indivision QUESSON représentée par :
    - Monsieur Daniel QUESSON demeurant 3, rue Louise de la Vallière – 37330 CHÂTEAU-LA-VALLIÈRE,
    - Madame Martine QUESSON demeurant 21 rue Denise Grey – 85180 LES SABLES-D'OLONNES,
    - Madame Nadège GILLOT née QUESSON demeurant 46, rue de la Chanterie – 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE,
    - Monsieur Fabien BROSSAY demeurant 74, rue du Capitaine Frémicourt – 59133 PHALEMPIN,
    - Madame Angélique DACHEUX née BROSSAY demeurant 10, rue de l'Union – 92160 ANTONY.
- Propriétaire des parcelles cadastrées section B n°415 et 747.
- de la Commune de Sonzay représentée par Monsieur Jean-Pierre VERNEAU – Maire – sise 2, rue de la Baratière – 37360 SONZAY.  
Propriétaire de la parcelle cadastrée section I n°834.

l'alignement de leurs propriétés sises rue du Château d'Eau - et cadastrées section B n°414 – 415 – 747 et section I n°833 - 834, Voie Communale n°8 Commune de SONZAY ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales ;

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 notamment dans ses articles L421-1 et suivants ;

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L 141-3 ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1. : ALIGNEMENT

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit des propriétés des bénéficiaires est l'alignement défini comme suit :

L'alignement est défini par les cotes :

- Point B : 3.24 m
- Point I : 3.25 m
- Point C : 3.18 m
- Point D : 2.94 m
- Point E : 2.64 m

de l'axe du cariveau de la Voie Communale n°8.

### ARTICLE 2. : RESPONSABILITE

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### ARTICLE 3. : FORMALITES D'URBANISME

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de proposer, 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 RENOUELEMENT 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 ET AFFICHAGE

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la Commune de SONZAY.

## **ARTICLE 6. : RECOURS**

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 dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Sonzay, le 11 Janvier 2024

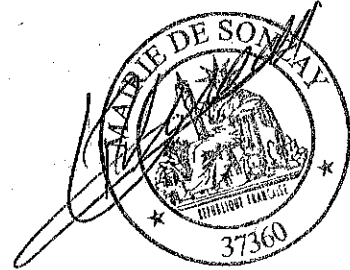
### **Diffusion :**

- Les bénéficiaires pour attribution
- La commune de SONZAY pour affichage et/ou publication

Le Maire,  
Jean-Pierre VERNEAU

### **Annexe :**

- Procès-Verbal de délimitation de la propriété de la personne publique incluant le plan projet de délimitation

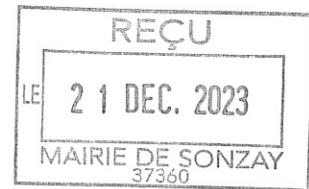


Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
  - Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et de sa publication.
- La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



# **PROCÈS VERBAL DE** **DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ** **DE LA PERSONNE PUBLIQUE**

Concernant la voirie sise  
DEPARTEMENT DE L'INDRE ET LOIRE  
COMMUNE DE SONZAY  
NOMMEE RUE DU CHATEAU D'EAU

**AIR & GEO**  
Aménagement Ingénierie Réalisation  
Géomètres-Experts Fonciers

**Référence du dossier : 232207/TO.062.2023**

Le plan de délimitation est annexé au présent procès-verbal.

## ➤ Chapitre I : Désignation

A la requête de Madame FOUQUE, je, soussigné Monsieur Jean-Édouard PAUTONNIER, Géomètre-Expert à FONDETTES (37), inscrit au tableau du conseil régional d'ANGERS sous le numéro 06586, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la Rue du Château d'Eau, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### Article 1 : Désignation des parties :

#### Personne publique :

- La commune de SONZAY, identifiée au SIREN sous le numéro 213702491  
Domiciliée 2 rue de la Baratière – 37360 SONZAY  
Gestionnaire de la Rue du Château d'Eau.

#### Propriétaires riverains concernés

- Madame Martine Anita FOUQUE, née JEGAT le 10 janvier 1952 à TOURS (37)  
Demeurant 12 rue du Général Renault, 37000 TOURS.  
Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de SONZAY (37) section B n° 414 et section I n° 833.

Au regard de la promesse de vente par Madame FOUQUE à Monsieur DALMONT et Monsieur PICHARD, établie le 2 octobre 2023 par Maître DAVY, notaire à TOURS.

#### - L'indivision QUESSON

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de SONZAY (37) section B n° 415 et 747  
Au regard de l'attestation de propriété après décès de Monsieur Gilbert QUESSON établie le 15 septembre 2004 par Maître BERNARD notaire à NEUILLE PONT PIERRE publié aux hypothèques de Tours 2<sup>ème</sup> Bureau le 15 octobre 2004, Volume 2004P n° 5679.

Regroupant :

- Monsieur Daniel QUESSON, né le 22/01/1948 à TOURS (37), demeurant 3 rue Louise de la Vallière, 37330 CHÂTEAU-LA-VALLIÈRE, Nu-propiétaire indivis
- Madame Martine QUESSON, née le 30/08/1954 à SONZAY (37), demeurant 21 rue Denise Grey, 85180 Sables-D'Olonne (les), Nue-propiétaire indivise
- Madame Nadège GILLOT, née QUESSON le 27/03/1962 à TOURS (37), demeurant 46 rue de la Chanterie, 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE, Nue-propiétaire indivise
- Monsieur Fabien BROSSAY, né le 23/02/1973 à TOURS (37), demeurant 74 rue du Capitaine Frémicourt, 59133 PHALEMPIN, Propriétaire indivis
- Madame Angélique Annabelle DACHEUX, née BROSSAY le 03/07/1975 à TOURS (37), demeurant 10 rue de l'Union, 92160 ANTONY, Propriétaire indivise

- La commune de SONZAY, identifiée au SIREN sous le numéro 213702491  
Domiciliée 2 rue de la Baratière – 37360 SONZAY  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SONZAY (37) section I n° 834

## **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 artificielle :

Type de Voie	Nom de la Voie	Cadastrée	Propriétaire
Voie communale	Rue du Château d'Eau	Non	Commune de SONZAY

Et :

- Les parcelles cadastrées :

Section	Numéro	Adresse Parcelle	Propriétaires
B	414	Les Poulinières	Madame FOUQUE
B	415	Les Poulinières	Indivision QUESSON
B	747	Les Poulinières	Indivision QUESSON
I	833	La Baratière	Madame FOUQUE
I	834	La Baratière	Commune de SONZAY

**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.**

## ➤ Chapitre II : Expertise

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

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 11/10/2023 à partir de 9h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 25/09/2023.

- La commune de SONZAY,
- Madame Martine Anita FOUQUE, née JEGAT,
- Monsieur Daniel QUESSON,
- Madame Martine QUESSON,
- Madame Nadège GILLOT, née QUESSON,
- Monsieur Fabien BROSSAY,
- Madame Angélique Annabelle DACHEUX, née BROSSAY.

Au jour et heure dits, sous ma responsabilité, M. Ludovic HATTON, Technicien Géomètre Foncier, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Monsieur Jean-Pierre GUIGNARD, 1<sup>er</sup> adjoint représentant la commune de SONZAY,
- Monsieur Serge FOUQUE, représentant par procuration Madame Martine Anita FOUQUE, née JEGAT,
- Monsieur Daniel QUESSON,
- Madame Martine QUESSON, représentée avec procuration par Monsieur Daniel QUESSON,
- Monsieur Fabien BROSSAY, représenté avec procuration par Monsieur Daniel QUESSON.

**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 aux parties par le géomètre-expert soussigné :**

- Un extrait du plan cadastral des Sections B et I à l'échelle du 1/2500.
- Un procès-verbal de bornage établi le 30 septembre 1999 par Monsieur LORIDO, géomètre-expert à TOURS. Dossier 99.213 (*limite E-F-G sur le plan de bornage ci-joint*)
- Un plan de bornage et division établi le 4 janvier 2022 par Monsieur PAUTONNIER, géomètre-expert à FONDETTES. Dossier TO.066.2021 (*limite A-B sur le plan de bornage ci-joint*)
- Un procès-verbal de bornage établi le 4 janvier 2022 par Monsieur PAUTONNIER, géomètre-expert à FONDETTES. Dossier TO.066.2021 (*limite A-B sur le plan de bornage ci-joint*)

Le plan de délimitation est annexé au présent procès-verbal.

### **Les titres de propriété et en particulier :**

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

### **Les documents présentés par la personne publique :**

- Aucun document présenté

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

- Aucun document présenté

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 :**

- des bornes retrouvées aux points **B**, **E**,
- une façade de maison sur rue entre les points **C** et **D**,
- un talus est existant entre la parcelle cadastrée Section B n° 414 et la rue du Château d'Eau.

## **Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières (B-C-D-E)**

### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

A l'aide des documents en notre possessions nous retrouvons :

- une borne au point **B** correspondant au point **M** du plan de bornage et division établi le 4 janvier 2022,
- un angle de construction au point **D** correspondant au point **A** du procès-verbal de bornage établi le 30 septembre 1999,
- une borne au point **E** correspondant au point **B** du procès-verbal de bornage établi le 30 septembre 1999.

Nous observons entre :

- les points **C** et **D** la façade d'une construction avec porte de garage donnant sur la rue du Château d'Eau,
- les points **B** et **C** un chemin d'accès puis un grand talus.

Nous observons également sur la partie trottoir, l'implantation de poteaux Télécom et EDF ainsi qu'un réseau enterré d'eaux pluviales qui sont des accessoires de la voirie donc partie intégrante du domaine public.

Au regard des éléments déjà définis dans les documents antérieurs,

- n'observant pas d'équivoque quant à la position des bornes retrouvées aux points **B**, **E** et de l'angle de construction **D**,
- que la construction entre les points **C** et **D** est édifiée sur la propriété privée en limite du domaine public,
- que le talus situé entre les points **B** et **C** retient les terres de la parcelle B n° 414,

La limite est définie par la ligne brisée partant du point **B** (borne existante), le point **C** (angle Nord-Ouest de construction), le point **D** (angle Sud-Ouest de construction) pour se terminer au point **E** (borne existante).

Dans un procès-verbal de bornage nous définissons la limite entre les parcelles B n° 414 et 415 avec la pose d'une borne au point **I**. Cette borne est alignée entre les points **B** et **C**.

Le plan de délimitation est annexé au présent procès-verbal.

## **Article 6 : Définition de la limite de fait**

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant

- **La limite de fait correspond à la limite de propriété** (voir article 5)

### **Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,  
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les sommets existants suivant ont été reconnus :

- **B** : borne plastique
- **C** : angle Nord-Ouest de construction rattachée à la parcelle I n° 833
- **D** : angle Sud-Ouest de construction rattachée à la parcelle I n° 833
- **E** : borne plastique
- **I** : borne plastique

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 propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne :

***B (borne plastique), I (borne plastique), C (angle Nord-Ouest de construction rattachée à la parcelle I n° 833), D (angle Sud-Ouest de construction rattachée à la parcelle I n° 833), E (borne plastique)***

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

<b>Ligne</b>	<b>Distante (m)</b>	<b>Information(s) Complémentaire(s)</b>
B → I	4.93 m	Parcelles B n° 415 et 747 correspondant à un chemin d'accès
I → C	12.91 m	Talus rattaché à la parcelle I n° 833
C → D	9.22 m	Façade de construction rattachée à la parcelle I n° 833
D → E	25.50 m	

## **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 de point définis dans le système de coordonnées RGF 93 - CC47 sans déformations (cf. plans de délimitation)

Le plan de délimitation est annexé au présent procès-verbal.



## **Article 9 : Observations complémentaires**

Aucune.

## **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.

**Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Fondettes, le 11 octobre 2023, sur 8 pages (y compris le plan de délimitation).**

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes**

**M. Jean-Édouard PAUTONNIER**



Cadre réservé à l'administration :

*Document annexé à l'arrêté en date du 11.10.2023 - Arrêté n° A.2023-02*

Le plan de délimitation est annexé au présent procès-verbal.

# Indivision QUESSON

Section B n° 413, 415, 747

Section B n° 415

87.21

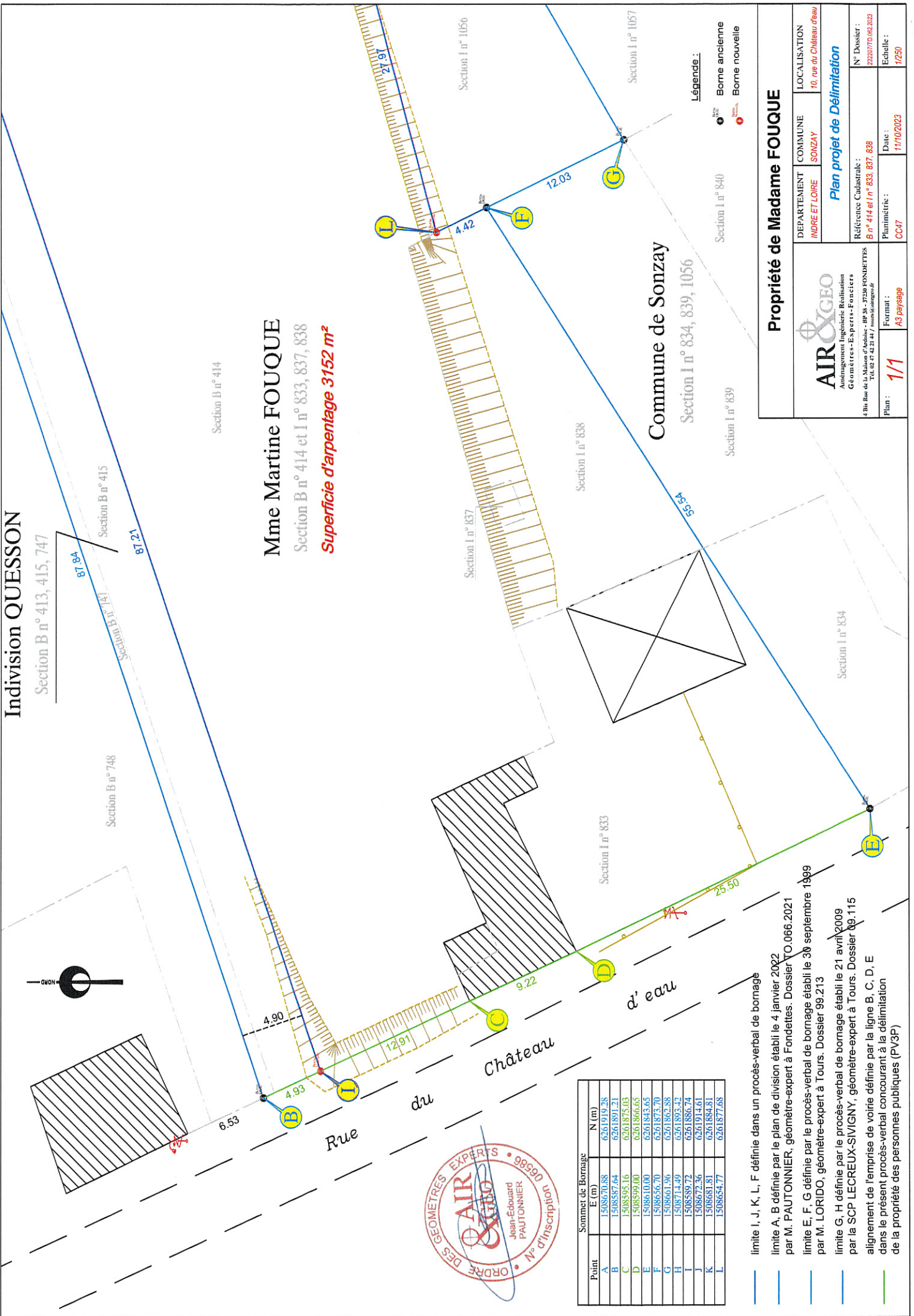
Section B n° 748

Section B n° 414

# Mme Martine FOUQUE

Section B n° 414 et I n° 833, 837, 838

**Superficie d'arpentage 3152 m<sup>2</sup>**



Point	Sommet de Bornage		N (m)
A	1508670.88	6261919.28	
B	1508597.64	6261891.21	
C	1508595.16	6261875.03	
D	1508599.00	6261866.63	
E	1508610.00	6261843.65	
F	1508656.70	6261873.70	
G	1508661.96	6261862.88	
H	1508714.49	6261893.42	
I	1508589.72	6261886.74	
J	1508672.36	6261914.61	
K	1508681.81	6261884.81	
L	1508654.77	6261877.68	

- limite I, J, K, L, F définie dans un procès-verbal de bornage
- limite A, B définie par le plan de division établi le 4 janvier 2022 par M. PAUTONNIER, géomètre-expert à Fondettes. Dossier YO.066.2021
- limite E, F, G définie par le procès-verbal de bornage établi le 30 septembre 1999 par M. LORIDO, géomètre-expert à Tours. Dossier 99.213
- limite G, H définie par le procès-verbal de bornage établi le 21 avril 2009 par la SCP LECREUX-SIVIGNY, géomètre-expert à Tours. Dossier 09.115
- alignement de l'emprise de voirie définie par la ligne B, C, D, E dans le présent procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques (PV3P)

Commune de Sonzay  
Section I n° 834, 839, 1056

## Légende:

- Borne ancienne
- Borne nouvelle

## Propriété de Madame FOUQUE

**AIR & GEO**  
 Aménagement Topographique Bornage  
 Géomètres-Experts-Fonciers  
 4 bis Rue de la Maison d'Armes - BP 38 - 37200 FONDETTES  
 Tél 02 47 42 21 47 / www.air-et-geo.fr

DEPARTEMENT  
**INDRE ET LOIRE**

COMMUNE  
**SONZAY**

LOCALISATION  
**10, rue de Châteauneuf**

Plan projet de Délimitation

N° Dossier : **2320170.062.2023**

Référence Cadastre : **B n° 414 et I n° 833, 837, 838**

Date : **11/10/2023**

Plumétric : **CC47**

Format : **A3 paysage**

Echelle : **1/250**

Plan : **1/1**