

COMMUNE DE SONZAY - 37360

Arrêté du Maire n° A2026-63
Portant alignement
Rue du Château d'Eau – lieu-dit « Les Poulinières »

Le Maire, Isabelle GOUMON :

SONZAY
2, rue de la Baratière
37360 SONZAY

Vu l'arrêté du Maire n°A2026-21 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Sylvain VERGNOLLE – 1er Adjoint au Maire,

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L. 112-1 à L. 112-8 et L. 141-3,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la volonté de constater la limite de la rue du Château d'Eau, relevant du domaine public routier communal et non identifiée au plan cadastral, au droit de la parcelle cadastrée section B n° 436, lieu-dit « Les Poulinières », propriété du GFA DU CLOS D'OLIVIER,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, dressé par M. Sylvain CANTALOUBE, géomètre-expert, le 31 août 2026 sous la référence 268288, accompagné du plan de délimitation et annexé au présent arrêté, conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

ARRÊTE**Article 1 : LIMITE DE PROPRIÉTÉ**

La limite de propriété entre le domaine public routier communal et la parcelle cadastrée section B n° 436 est déterminée suivant la ligne droite reliant les points 200 (borne OGE Nouvelle) et 201 (borne OGE Nouvelle) figurant au plan annexé.

Nature de la limite : la limite n'est pas matérialisée entre les points 200 et 201. Les sommets 200 et 201 sont matérialisés par des bornes OGE nouvelles, implantées à environ 3,5 m de l'axe de la rue.

Le plan annexé permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite et de ses sommets.

Article 2 : LIMITE DE FAIT

La limite de fait de l'ouvrage public routier constatée à ce jour correspond à la limite de propriété définie à l'article 1.

Article 3 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire riverain concerné, le GFA DU CLOS D'OLIVIER, ainsi qu'à M. Sylvain CANTALOUBE, géomètre-expert.

Diffusion :

- Au GFA DU CLOS D'OLIVIER,
- À M. Sylvain CANTALOUBE – Géomètre-expert,
- À la Commune de SONZAY pour affichage et/ou publication

Fait à Sonzay, le 08 Septembre 2026

PO/Le Maire,
L'Adjoint délégué,
Sylvain VERGNOLLE

Annexe :

- Plan d'alignement



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 (article R. 421-1 du Code de justice administrative).

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

En cas de rejet du recours gracieux formulé dans le délai précité ou en l'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre cette décision dans un délai de deux mois à compter du rejet.

Mentions relatives au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) :

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux informations figurant dans ce formulaire. Les données personnelles sont conservées pendant la durée n'excédant pas celle nécessaire au regard de leurs objectifs. Elles sont traitées dans la limite des délais de prescription applicables.

Pour exercer vos droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de celles-ci ainsi que le droit à tout moment de retirer votre consentement vous pouvez contacter : Madame le Maire - 2, rue de la Baratière - 37360 SONZAY. Les réclamations relatives à la protection de vos données sont à adresser auprès de la CNIL.

Mandataires et**Géomètres-Experts Associés**

Mathias Saura (05690) - Pdt
Lionel Raffin (05451) - Dg
Arnaud Matisson (05350) – Dgd
Bertrand Chatin (06163)
Jonathan Charon (06230)
Melissa Cornu (06451)

Géomètres-Experts salariés

Nelly Boiron (06377S)
Alain Hirson (04405S)
Sylvain Cantaloube (05983S)
Thomas Godbillot (05908S)
Clément Bury (06655S)
Thomas Cabaret (06747S)
Baptiste Marteau (07049S)

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS**ACTE FONCIER****PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA
PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES****« Voirie »**

CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ DE GFA DU CLOS D'OLIVIER

SISE : DÉPARTEMENT DE L'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE SONZAY

CADASTRÉE : SECTION B N° 436

DRESSÉ LE 31/08/2026 À LIBOURNE SOUS LE NUMÉRO D'ARCHIVE 268288

**Loi du 7 mai 1946 modifiée par les lois du 15 décembre 1987 et du 28 juin 1994 instituant l'Ordre
des Géomètre-Experts**

Art. 1^{er} – *Le Géomètre-Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle :*

1° - Réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière ;

2° - Réalise les études, les documents topographiques, techniques et d'information géographique dans le cadre des missions publiques ou privées d'aménagement du territoire, procède à toutes les opérations techniques ou études sur l'évaluation, la gestion ou l'aménagement des biens fonciers.

Art. 2 – *L'article 2 de la loi n°46.942 du 7 mai 1946 précitée est ainsi rédigé :*

« Art. 2 – Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1° de l'article 1^{er} les Géomètres-Experts inscrits à l'Ordre conformément aux articles 3 et 26 ».

CHAPITRE 1 : PARTIE NORMALISÉE

I. OBJET DE LA DÉLIMITATION

À la requête de CELLAND, agissant avec l'accord du GFA DU CLOS D'OLIVIER, Propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Sylvain CANTALOUBE, Géomètre-Expert à Libourne, inscrit au tableau du conseil régional de BORDEAUX sous le numéro 05983, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifié à 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 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

Personne publique

1) La commune de SONZAY, propriétaire de la rue du château d'eau à SONZAY, appartenant au Domaine Public Routier de la commune

Suivant leurs déclarations et les informations présentes dans la base de données cadastrales, sans présentation d'acte.

Riverain

2) La société GFA DU CLOS D'OLIVIER immatriculée au registre du Commerce sous le numéro 418142980

Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de SONZAY, "LES POULINIERES", Section B n° 436

Selon l'acte de vente établi le 28/05/1999, dressé par Maître Jean-Marie BERNARD, notaire à NEUILLE PONT PIERRE (acte consulté)

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 :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et/ou les points de limites communs,
- 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 :

la voie dénommée « Rue du chateau d'eau », relevant de la domanialité publique artificielle, non identifiée au plan cadastral

Et les propriétés riveraines cadastrées :

Commune de SONZAY

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	LES POULINIERES	436	Délimitation partielle

— CHAPITRE 2 : PARTIE NON NORMALISÉE – EXPERTISE

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

3.1 – RÉUNION

Afin de procéder sur les lieux à une réunion le 28 août 2026 à 11h30, ont été convoqués par lettre simple en date du 13/08/2026:

	Date de Convocation
- COMMUNE DE SONZAY	28 août 2026 à 11h30
- GFA DU CLOS D'OLIVIER	28 août 2026 à 11h30

Aux jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Kévin LEGUY, collaborateur, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- M.Eric PERETEAU, gérant du GFA DU CLOS D'OLIVIER
- M.Sylvain VERGNOLLE, 1er adjoint de la commune de SONZAY

3.2 – ÉLÉMENTS ANALYSÉS

- les documents présentés par la personne publique
 - Aucun document pertinent n'a été présenté
- les titres de propriété

Les actes mentionnés dans l'Article 1 ne comportent pas d'indications pertinentes quant aux limites de propriété
- les documents présentés par les propriétaires riverains
 - Aucun document pertinent n'a été présenté
- les documents présentés aux parties par le géomètre-expert
 - La représentation cadastrale actuelle pour information
- les signes de possession et en particulier

- Bornes OGE existantes lointaines
 - Haies vives
 - Limites de culture
 - Bande de roulement de la Voie
- les dires des parties
 - Les deux parties ont indiqué que la voie goudronnée avait été réalisée suivant le tracé d'un chemin très emprunté par les engins agricoles et que celui-ci s'était légèrement décalé au fil du temps, notamment en raison du développement des haies vives et des croisements d'engins agricoles de grand gabarit.

ARTICLE 4 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

- Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, et notamment :

- la limite étudiée n'avait pas fait antérieurement l'objet d'une définition par un acte foncier
- la présence de haies vives entre la voie communale et la parcelle cadastrée section B 436 ;
- les signes de possession constatés sur les lieux et les dires des parties ;

La limite de propriété a été proposée approximativement dans l'alignement des haies vives existantes, à environ 3,5m de l'axe de la rue, celles-ci étant privative à la parcelle B 436. Cette définition présente par ailleurs une bonne concordance avec la représentation cadastrale actuelle. La limite ainsi définie est soumise à la personne publique compétente afin d'être entérinée par l'arrêté d'alignement individuel auquel le présent procès-verbal est destiné à être annexé.

- 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.

À l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

- les repères nouveaux suivants ont été implantés :
 - 200-201 : Bornes OGE nouvelles, à environ 3,5m de l'axe de la Rue
- les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : 200-201
- nature des limites :
 - entre 200-201 la limite n'est pas matérialisée

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

À l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

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.

ARTICLE 6 : MESURES PERMETTANT LE RÉTABLISSEMENT DES LIMITES

- Définition littérale des points d'appui :
 - Des bornes nouvelles matérialisant les futures divisions ont également été posées aux sommets 100 et 101 et pourront servir de points d'appui.

Tableau des mesures de rattachement destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Coordonnées des sommets en CC47			
MAT	X	Y	Nature sommet
100	1508749.80	6262252.98	Borne OGE nouvelle
101	1508759.53	6262260.50	Borne OGE nouvelle
200	1508743.04	6262261.62	Borne OGE nouvelle
201	1508752.84	6262269.18	Borne OGE nouvelle

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 : OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES

- sans observation complémentaire

ARTICLE 9 : 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, procèdera 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 10 : PUBLICATION

10.1 - 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, 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.

10.2 - PRODUCTION DU RFU

Au terme de la procédure, le versement des informations dans le RFU (Référentiel Foncier Unifié) sera mis en œuvre en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93-CC), afin de permettre leur visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

ARTICLE 11 : 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.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Afin d'exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à l'adresse suivante :

GEOSAT – 17 rue Thomas Edison 33600 PESSAC.

Votre demande peut également être transmise par courriel à contact@geo-sat.com

Dans tous les cas, veuillez à joindre la copie d'une pièce d'identité.

Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts.

Procès-Verbal des opérations de délimitation faites à SONZAY, le 28 août 2026, établi sur 7 pages à Libourne, le 31 août 2026

Le Géomètre-Expert soussigné, auteur des présentes
Monsieur Sylvain CANTALOUBE



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Document annexé à l'arrêté en date du 08 septembre 2026 (Arrêté du Maire n° A 2026-63)

PLAN DE DÉLIMITATION - Voir en annexe

Par délégation du Maire
Sylvain VERGNOLLE
1er adjoint



Le Géomètre-Expert

Commune de SONZAY

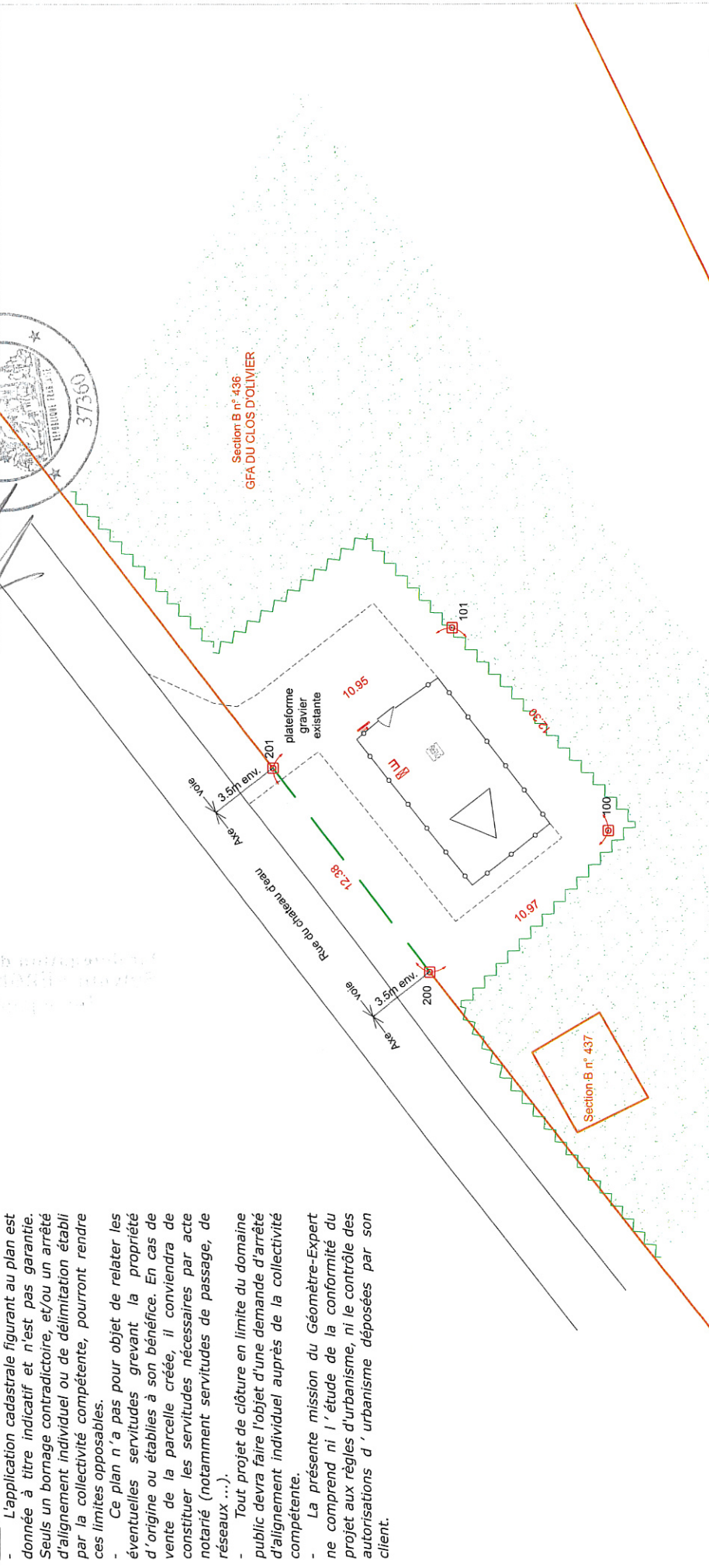
Nom, Prénom et qualité du représentant

Par délégation du Maire
Sylvain VERGNOLLE
Ter adjoint

Section B n° 436

GFA DU CLOS D'OLIVIER

Section B n° 437



Coordonnées des points fonciers		Nature sommet	
MAT	X	Y	
100	1508749.80	6262252.98	Borne OGE nouvelle
101	1508759.53	6262260.50	Borne OGE nouvelle
200	1508743.04	6262261.62	Borne OGE nouvelle
201	1508752.84	6262269.18	Borne OGE nouvelle

Nota :

- L'application cadastrale figurant au plan est donnée à titre indicatif et n'est pas garantie. Seuls un bornage contradictoire, et/ou un arrêté d'alignement individuel ou de délimitation établi par la collectivité compétente, pourront rendre ces limites opposables.
- Ce plan n'a pas pour objet de relater les éventuelles servitudes grevant la propriété d'origine ou établies à son bénéfice. En cas de vente de la parcelle créée, il conviendra de constituer les servitudes nécessaires par acte notarié (notamment servitudes de passage, de réseaux ...).
- Tout projet de clôture en limite du domaine public devra faire l'objet d'une demande d'arrêté d'alignement individuel auprès de la collectivité compétente.
- La présente mission du Géomètre-Expert ne comprend ni l'étude de la conformité du projet aux règles d'urbanisme, ni le contrôle des autorisations d'urbanisme déposées par son client.