



DEPARTEMENT DE LA SARTHE (72)  
MAIRIE  
SAINT-GEORGES-DU-BOIS

**Objet : arrêté d'alignement individuel parcelle ZD n°8 - chemin des Joyères**

## ARRETE

Le Maire de la commune de SAINT-GEORGES-DU-BOIS,  
**VU** le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,  
**VU** le code général de la propriété des personnes publiques ;  
**VU** le code général des collectivités territoriales ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,  
**VU** la volonté de constater la limite de la voie publique nommée « Chemin des Joyères » au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale, relevant de la domanialité publique routière sis cadastrée section **ZD** et la parcelle cadastrée n° **8** ;  
**VU** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Christophe LOISEAU, géomètre expert en date du 27 janvier 2025, 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 : AC' A (Borne OGE ancienne) – C' (poteau de clôture béton)

Nature des limites : **Néant**

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et 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 Christophe LOISEAU, géomètre expert.

**Article 4** : Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de NANTES dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à Saint-Georges-du-Bois, le 14 février 2025.

Certifié exécutoire, les formalités de notification et de publication ayant été effectuées.

Pour le Maire,

Le 1<sup>er</sup> Adjoint, Jacky LEBOUÇ

1 place de la Mairie  
72700 SAINT-GEORGES-DU-BOIS  
02.43.47.18.87  
[accueil@mairie-sgdb.fr](mailto:accueil@mairie-sgdb.fr)



**PROCES VERBAL**  
**concourant à la délimitation**  
**de la propriété des**  
**personnes publiques**

**Cas d'une propriété affectée de la**  
**domanialité publique à caractère de voie**

**Concernant la propriété sise**  
**Département de la Sarthe**  
**Commune de SAINT-GEORGES-DU-BOIS**

**Parcelle non cadastrée située en section ZD**

**Référence dossier : 16518**

**Cabinet LOISEAU**

**SELARL Géomètres Experts**  
**13 bis rue Jean Grémillon**  
**72000 LE MANS**

**Tel : 02.43.233.810**

**Email : [contact@cabinetloiseau.com](mailto:contact@cabinetloiseau.com)**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
**CONSEILLER VALORISER GARANTIR**

A la requête de M. et Mme NOTAIS Alain et Catherine,  
Je soussigné Christophe LOISEAU, géomètre-expert à LE MANS, inscrit au tableau du conseil régional d'ANGERS sous le numéro 05015, 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 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**

Commune de **SAINT-GEORGES-DU-BOIS**

Demeurant Mairie – Place de la Mairie – 72700 SAINT GEORGES DU BOIS

Propriétaire de la voie non cadastrée nommée Chemin des Joyères, située en section **ZD**

### **Propriétaires riverains concernés**

1) Monsieur Alain Paul Fernand NOTAIS, né le 10/11/1953 à SAINT-QUENTIN-LES-ANGES (53) et Madame Catherine Antoinette Charlotte PEIGNELIN, son épouse, née le 08/08/1954 à POITIERS (86)

Mariés

Demeurant Les Floralies 1487 route du Haras, 72700 SAINT-GEORGES-DU-BOIS

Propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-GEORGES-DU-BOIS (72) section ZD n° 8

Au regard de l'acte de vente dressé le 31/05/2007 par Maître Patrick PICARD, notaire à LE MANS (72), et publié au 1er bureau des hypothèques de Le Mans le 09/07/2007, vol. 2007 P n° 5206

Avec :

Madame Catherine Antoinette Charlotte PEIGNELIN, Propriétaire indivise

Monsieur Alain Paul Fernand NOTAIS, Propriétaire indivis.

## **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 routier, y compris ses annexes s'il y a lieu, entre :
  - la **voie dénommée «Chemin des Joyères»** relevant de la domanialité publique artificielle cadastrée commune de **SAINT-GEORGES-DU-BOIS**, section **ZD**, non identifiée au plan cadastral,
  - et la propriété privée riveraine, cadastrée : **ZD n°8**

## **Article 3 : Modalité 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 à une réunion le 27 janvier 2025, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 9 janvier 2025 :

- M. Alain NOTAIS
- Mme Catherine PEIGNELIN épouse NOTAIS
- La COMMUNE DE SAINT GEORGES DU BOIS

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, **M. Emmanuel BONHOMMET**, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- M. Alain NOTAIS
- Mme Catherine PEIGNELIN épouse NOTAIS
- La COMMUNE DE SAINT GEORGES DU BOIS, représentée par M Jacky LEBouc.

### **3.2 – Eléments analysés**

#### **Les titres de propriétés 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 n'a été présenté par les parties.

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

- M et Mme NOTAIS nous ont remis une attestation de propriété.

#### **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné**

- Plan cadastral
- Plan de Remembrement dressé en 1990 par M. LOISEAU, géomètre-expert agréé.
- Plan de division dressé le 25 septembre 2023 par nos soins,

#### **Les signes de possession et en particulier**

- La présence de bornes anciennes,
- La présence d'une clôture le long du chemin des Joyères,

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

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

## **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

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

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

- La présence de bornes anciennes,
  - La présence de la clôture,
  - Le plan de remembrement de 1990,
  - Le plan de division de septembre 2023,
  - Le plan cadastral.
- Après avoir procédé au mesurage des éléments remarquables mentionnés ci-dessus, et comparé les distances obtenues de celles figurant au plan de remembrement et du plan cadastral, et n'ayant constaté aucune anomalie, les limites ont été proposées de la manière suivante :
- Avec l'accord des parties, nous avons procédé à la reconnaissance de limite, en nous basant sur la borne ancienne retrouvée et correspondant au point A sur le plan ci-joint, ainsi que sur le parement (côté voie) de la clôture poteau béton et correspondant au point C' sur le plan ci-joint (Angle poteau). Une borne a été implantée en retrait à 0.40m (point C) sur la droite BC'.

### **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 repères anciens** A et C' ont été reconnus.

**Le limite de propriété** objet du présent procès-verbal de délimitation, est fixée suivant la ligne (AC').

**Nature des limites** : Aucune appartenance n'a été relevée.

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,
- Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

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

## **Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites**

Définition littérale des points d'appui :

- Point B : Borne OGE ancienne
- Point C : Borne OGE nouvelle
- Point J : Borne OGE ancienne

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur :

AC' = 39.73m	AJ = 9.97m	AB = 39.75m	C'C = 0.40m	CB = 9.13m	
--------------	------------	-------------	-------------	------------	--

## **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 à prévoir.

## **Article 8 : Observations complémentaires**

- La borne C a été implantée dans le cadre de la division de la parcelle ZD n°8.

## **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, procédera au rétablissement des dites 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**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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 48) afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr)

## **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 le 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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier ou votre mail à votre Géomètre : **Cabinet LOISEAU, 13 bis rue Jean Grémillon**

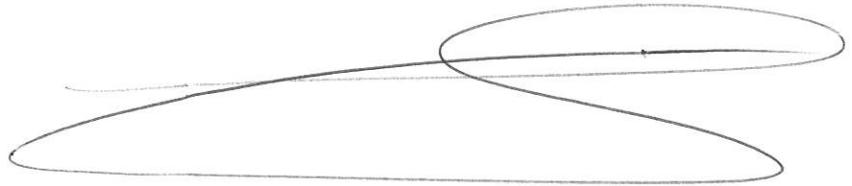
**72000 LE MANS, Email : [contact@cabinetloiseau.com](mailto:contact@cabinetloiseau.com)**

Merci de 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.

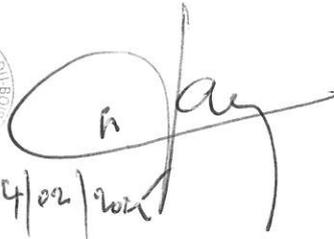
Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à SAINT-GEORGES-DU-BOIS le 27 janvier 2025

Le géomètre-expert soussigné, auteur des présentes, Christophe LOISEAU



Cadre destiné à l'administration :



Le 1<sup>er</sup> Adjoint,

**Jacky LEBOUC**

Document annexé à l'arrêté en date du : 14/02/2025

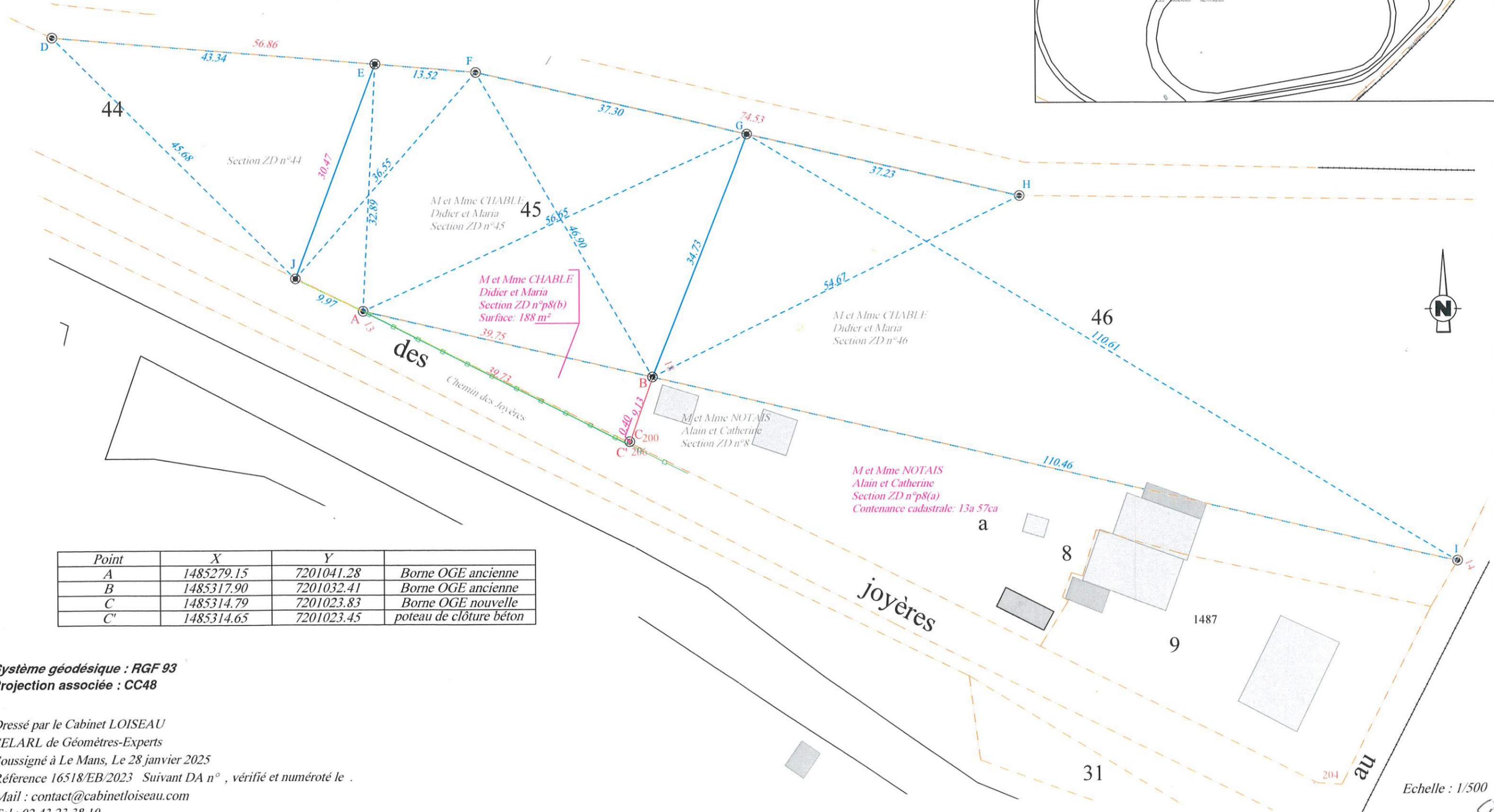
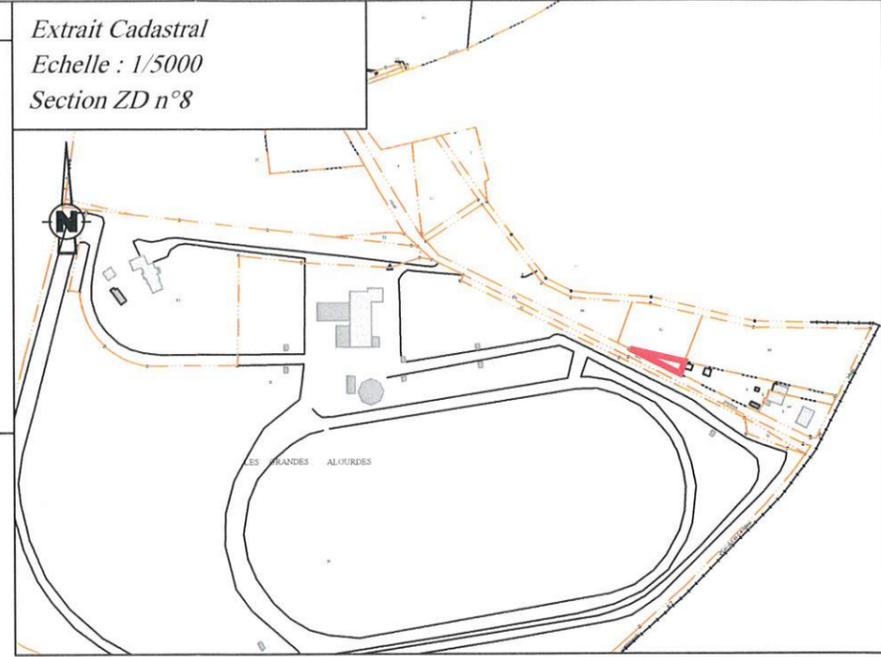


**PLAN CONCOURANT A LA DELIMITATION  
 DE LA PROPRIETE PUBLIQUE**  
 (effectuée le 27 janvier 2025)

**GÉOMÈTRE - EXPERT**  
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Propriété de M et Mme NOBLE Alain et Catherine

LEGENDE	
	Application cadastrale
	Limite de division objet du présent acte
	Limite de fait
	Limite de propriété pré-existante
	Cote de rattachement
	Clôture
00.00	Cotation de bornage
00.00	Cotation de division
00.00	Cotation de rattachement
	Signe d'appartenance (privatif)
	Signe d'appartenance (mitoyen)
	Poteau de clôture
	Piquet bois
	Borne OGE pierre ancienne
	Borne OGE ancienne
	Borne OGE nouvelle
	Spit OGE
	Borne OGE ciment
	Borne remembrement



Point	X	Y	Description
A	1485279.15	7201041.28	Borne OGE ancienne
B	1485317.90	7201032.41	Borne OGE ancienne
C	1485314.79	7201023.83	Borne OGE nouvelle
C'	1485314.65	7201023.45	poteau de clôture béton

Système géodésique : RGF 93  
 Projection associée : CC48

Dressé par le Cabinet LOISEAU  
 SELARL de Géomètres-Experts  
 Soussigné à Le Mans, Le 28 janvier 2025  
 Référence 16518/EB/2023 Suivant DA n°, vérifié et numéroté le .  
 Mail : contact@cabinetloiseau.com  
 Tel : 02.43.23.38.10

Echelle : 1/500