



MAIRIE
41150 CHAUMONT-SUR-LOIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

DEPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER
COMMUNE DE CHAUMONT-SUR-LOIRE

=====

A 2026 / 117

ARRETE MUNICIPAL

Alignement individuel

Parcelle AM numéro 235

Voie communale numéro 4

LE MAIRE DE CHAUMONT-SUR-LOIRE

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 les limites de la voie publique nommée Voie communale 4 dite de la Prairie à la Cartinière, au droit des propriétés riveraines,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Pascal DUMONT, géomètre-expert en date du 10 juillet 2026, 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 :

117-100-104-103 où :

- 117 : Borne nouvelle plastique rouge
- 100 : Borne nouvelle plastique rouge
- 104 : Angle clôture grillagée panneaux rigides
- 103 : Angle clôture grillagée panneaux rigides

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

Article 2

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la ligne : 117-100-104-103. Limite définie avec les riverains.

Article 3

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 4

Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à Pascal DUMONT, géomètre-expert.

Article 5

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 d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Chaumont-sur-Loire, le 05/08/26

Le Maire adjoint en charge de la voirie,
D. LIMOUSIN



Publié le : 05/08/26

Arrêté notifié aux riverains par courrier recommandé avec accusé de réception le : 06/08/26

Arrêté notifié par courrier simple à Pascal DUMONT, géomètre-expert le : 06/08/26

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS FONCIERS

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

Concernant la propriété sise
Département du Loir-et-Cher (41)
Commune de CHAUMONT-SUR-LOIRE
Adresse : Voie Communale n°4 dite de la Prairie à la
Cartinière
Cadastrée section AM
Parcelle : 235
Appartenant à Madame Valérie DEMAY



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Pascal DUMONT
Géomètre-Expert
Ingénieur Topographe ENSAIS
Inscrit à l'O.G.E. sous le n°5234
Expert près la Cour d'Appel d'Orléans

A la requête de **Monsieur Le Maire de la Commune de CHAUMONT-SUR-LOIRE**, je, soussigné **Pascal DUMONT, Géomètre-Expert à CELLETES (41)**, inscrit au tableau du Conseil Régional de la région CENTRE sous le numéro 05234 et Expert près la Cour d'Appel d'Orléans, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier et relevant de la domanialité publique artificielle 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

DESIGNATIONS DES PARTIES ET DES PARCELLES :

Personne Publique:

- ⊕ **La Commune de CHAUMONT-SUR-LOIRE** par son Maire Baptiste MARSEAULT, et domiciliée en la Mairie, 81 Rue du Maréchal Delattre de Tassigny, 41150 CHAUMONT-SUR-LOIRE, gestionnaire des voies communales numéros 4 dite « de la Prairie à la Cartinière », 31 dite « Rue de la Doublinière ».

Propriétaires riverains concernés :

- ⊕ **Madame Valérie Brigitte Marie DEMAY** née le 20 janvier 1971 à CHOISY LE ROI (94), propriétaire, commune de CHAUMONT-SUR-LOIRE (41), des parcelles cadastrées section AM numéro 235-237, et demeurant 1, route de la Doublinière 41150 CHAUMONT-SUR-LOIRE.
- ⊕ **Monsieur Daniel André Moïse FISTAHL** né le 08 février 1970 à BLOIS (41), propriétaire, commune de CHAUMONT-SUR-LOIRE (41), de la parcelle cadastrée section AM numéro 90, et demeurant 1 B route de Bonneveau 49650 BRAIN SUR ALLONNES.

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 communale numéro 4 dénommée « Voie Communale numéro 4 de la Prairie à la Cartinière », relevant de la domanialité publique artificielle, non identifiée au plan cadastral,

et,

la propriété privée riveraine cadastrée section AM numéro 235.

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 à une réunion le jeudi 15 janvier 2026 à 15h00, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 15 décembre 2025 :

Nom	Prénom	Présent (e)	Absent (e)	Représenté (e) par
La Commune de CHAUMONT-SUR-LOIRE		X		Madame Jocelyne PERSEIL, adjointe
DEMAY	Valérie	X		
FISTAHL	Daniel		X	

Le débat contradictoire a été réalisé en présence de M. DUMONT Pascal, Géomètre-Expert à CELLETES (41).

3.2. Documents analysés pour la définition des limites

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

- ⇒ Extrait du plan cadastral actuel, Commune de CHAUMONT-SUR-LOIRE section AM.
- ⇒ Extrait du plan de remembrement de la section ZE, située au sud de la parcelle AM numéro 235, datant de 1979.
- ⇒ Document de Modification du Parcellaire Cadastral numéro 427 N du 20 janvier 2021, établi par GEOMEXPERT, Géomètres-Experts à BLOIS, et relatif aux parcelles section AM numéros 234 à 237.

Les titres de propriétés et en particulier :

- ⇒ Pas d'actes de présentés.

Les documents présentés par les parties :

- ⇒ Document Commune de CHAUMONT-SUR-LOIRE : Extrait du registre des tableaux de classement de la voirie communale. Nous lisons que la voie communale numéro 4 aurait une emprise variable entre 3 à 5 et 8 mètres.

Les signes de possession et en particulier :

- ⇒ Limite de fait de la voirie communale (bords de chaussées, fossés, bas de talus).

Les dires des parties repris ci-dessous :

- ⇒ Définir la limite de propriété de Madame DEMAY, en vue de poursuivre la clôture initiée sur la voie communale numéro 31.

Article 4 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant la topographie existante de la parcelle section AM numéro 235 (talus) ;
 Considérant le fossé communal au droit de l'angle nord-ouest de la parcelle section AM numéro 235;
 Considérant le plan cadastral actuel, nous proposons :
 - que l'alignement côté de la propriété DEMAY, de la Voie Communale numéro 4 se fasse entre trois mètres et soixante-six centimètres et quatre mètres et trente-sept centimètres de l'axe de la chaussée actuelle en enrobés, ce que les parties présentes acceptent. Ceci permet de définir une ligne droite en pied de talus de la propriété DEMAY. Cependant, l'implantation non linéaire des supports électriques et téléphoniques font que un poteau béton de ligne électrique et deux poteaux bois de téléphone restent sur la propriété de Madame DEMAY.

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 repères nouveaux

- 100 : Borne nouvelle plastique rouge
- 117 : Borne nouvelle plastique rouge

ont été définis et repérés.

Les repères anciens

- 103 : Angle clôture grillagée panneaux rigides
- 104 : Angle clôture grillagée panneaux rigides
- 110 : Borne ancienne
- 115 : Angle de bâti

ont été reconnus.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation seraient fixées suivant les lignes 110-117 et 117-100-104-103.

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 en partie à la limite de propriété avec la Voie communale numéro 4, à l'exception de 3 supports électriques et téléphoniques.

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant (les voies communales),

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété.

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 repères nouveaux

- 100 : Borne nouvelle plastique rouge
- 117 : Borne nouvelle plastique rouge

ont été définis et repérés.

Les repères anciens

- 103 : Angle clôture grillagée panneaux rigides
- 104 : Angle clôture grillagée panneaux rigides
- 110 : Borne ancienne
- 115 : Angle de bâti

ont été reconnus.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne: 117-100-104-103.

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

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

Points	Distance (lettres)	Distance (chiffres)	Matérialisation
117-110	Douze mètres et cinquante centimètres	12.50 m	110 : borne ancienne de type « féno » jaune
117-100	Quatre-vingt-quatre mètres et trente-huit centimètres	84.38 m	117 : Borne nouvelle plastique rouge
100-104	Deux mètres et quarante-huit centimètres	2.48 m	100 : Borne nouvelle plastique rouge
104-103	Deux mètres et cinquante-et-un centimètres	2.51 m	104 : Angle clôture grillagée panneaux rigides
			103 : Angle clôture grillagée panneaux rigides
La borne 117 est posée en alignement des points 110-115 où 115 est un angle de bâtiment, conformément au plan cadastral.			

Article 7 : Régularisation foncière

Malgré la non concordance ponctuelle de la limite de fait avec la limite de propriété, uniquement au droit de 3 supports électriques et téléphoniques, il n'y a pas lieu d'effectuer une régularisation foncière.

Article 8 : Observations complémentaires

Néant.

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 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

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.

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 CC48), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail www.geofoncier.fr

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

Article 11 : Protection des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le géomètre-expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au géomètre-expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la validité du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

- **Identité et coordonnées du responsable du traitement :**

Dénomination du cabinet : Cabinet Pascal DUMONT Géomètre-Expert, 35 Rue Nationale, 41120 CELLETES – geometre.dumont@orange.fr ou 02 54 70 44 37.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur www.geometre-expert.fr (onglet « Prestations du géomètre-expert » rubrique « Foncier ») et consultables à l'aide du QR Code ci-après :



Procès-verbal des opérations de délimitation fait à CELLETES le 10 juillet 2026 sur 6 pages + plan minute.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes.

Pascal DUMONT
GEOMETRE-EXPERT (E.I. n°Ordre 05234)
Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel d'ORLEANS
35, rue Nationale - 41120 CELLETES
 Tél : 02 54 70 44 37
 Siret 449 832 013 00022 – APE 7112A

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

 Pascal DUMONT
GÉOMÈTRE-EXPERT
Ingénieur Géomètre-Topographe E.N.S.A.I.S.
Expert près la Cour d'Appel d'ORLÈANS
35, Rue Nationale 41120 CELLETES
Tél.: 02 54 70 44 37 - E-Mail: geometre.dumont@orange.fr

Echelle : 1/500

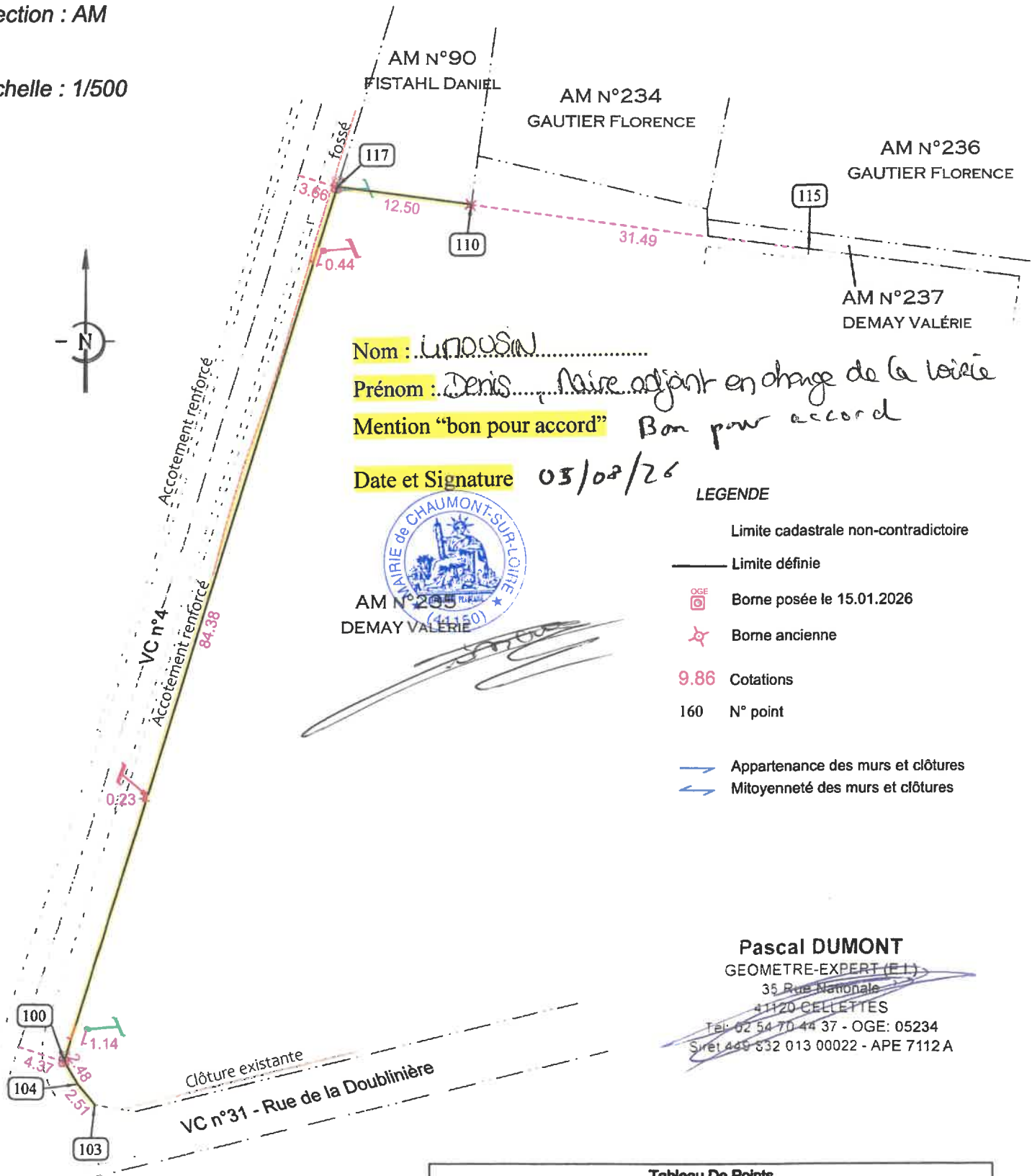


Tableau De Points			
MAT	X	Y	
100	1565167.03	7143728.52	Borne plastique rouge
103	1565169.92	7143724.48	Angle clôture panneaux rigides
104	1565168.30	7143726.40	Angle clôture panneaux rigides
110	1565204.52	7143807.47	Borne feno jaune
115	1565235.75	7143803.38	Angle bâti
117	1565192.13	7143809.09	Borne plastique rouge

