

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE DINAN

COMMUNE DE PLEVENON

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 juin, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués se sont réunis à 19h30 à la salle de la mairie, sous la présidence de M. Hervé VAN PRAAG, maire.

Date de la convocation et de la publicité : le 19/06/2025

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Catherine BLANCHARD, Hervé VAN PRAAG, , Jean-Pierre RESLOUX, , Bernard QUINQUENEL, Didier RABIAUX, Marc LEMARIÉ, , Stéphanie JOUON DES LONGRAIS, Philippe LOHIER, Jean-Luc HERVÉ, Frédéric PASCAL, Sarah LOUCHE, Pierre-Hugues MARTIN

Secrétaire de séance : Jean-Luc HERVÉ

Absents : Steve ANDRÉ,

Représentés : représenté par Bernard QUINQUENEL

Nombre de Conseillers : **En exercice :** 14 **Présents :** 12 **Votants :** 13

DELIBERATION N°45-2025 REGULARISATION FONCIERE

Madame Catherine BLANCHARD, 1^{ère} adjointe présente au Conseil le projet de régularisation foncière concernant la parcelle cadastrée D n°1429, pour la délimitation et la réintégration dans le domaine de la commune d'une partie représentée sur le plan joint et définie au Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et alignement de l'ouvrage public établi par Yoann DEBRAY Géomètre expert à Dinan annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil l'autorisation de procéder à cet acte.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la bonne réalisation de cette démarche.

Fait à Plévenon, le 30/06/2025

**Pour le Maire empêché, Madame Catherine
BLANCHARD 1^{ère} Adjointe**

La 1^{ère} adjointe,

- Certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de RENNES dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Publié et Transmis au représentant de l'Etat le : 01/07/2024

ACTE FONCIER
PROCES VERBAL
CONCOURANT A LA DELIMITATION
DE LA PROPRIETE
DES PERSONNES PUBLIQUES
ET ALIGNEMENT DE L'OUVRAGE PUBLIC

Concernant la propriété sise
Département des CÔTES-D'ARMOR
Commune de PLEVENON
Adresse : 26, Rue des Plages
Cadastrée section D parcelle N° 1429
Appartenant à M. et Mme MARTIN Philippe



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

*L'acte foncier correspond aux activités mentionnées à l'article 1er I° de la loi du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts
(Délibération Conseil Supérieur de l'OGÉ du 25 juin 2014)*

Le Géomètre Expert :
Pour Copie Conforme le

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de M. MARTIN Philippe, je soussigné Yoann DEBRAY, Géomètre-Expert à Dinan, inscrit au tableau du conseil régional de RENNES sous le numéro 05783, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique et la définition de l'alignement de l'ouvrage public, de la voirie nommée 26, Rue des Plages au droit de la propriété cadastrée commune de PLEVENON, section D n° 1429 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

- 1) COMMUNE DE PLEVENON
Domiciliée 4 rue du Cap 22240 PLEVENON
Gestionnaire du domaine public communal pour la délimitation de la propriété publique et pour l'alignement au droit de la voie : Rue des Plages, commune de PLEVENON, section D

Propriétaires riverains concernés

- 2) Indivision MARTIN, propriétaire de la parcelle cadastrée commune de PLEVENON, section D n° 1429
Au regard de l'acte de vente dressé le 04/10/2019 par Maître CORDIER, notaire à SAINT-MALO, et publié au fichier immobilier le 18/10/2019 volume 2019P n° 5556

Regroupant :

- Madame MARTIN Isabelle Yolande Claudine, née DELAPLANCHE le 02/03/1967 à SAINT-MALO (35)
Demeurant 46 route de la Ville Arais 22100 LANVALLAY
Propriétaire indivis.

- Monsieur MARTIN Philippe Roger Pierre Leon né le 16/08/1963 à PARAME (35)
Demeurant 46 route de la Ville Arais 22100 LANVALLAY
Propriétaire indivis.

- 3) Monsieur BIGOT Damien né le 30/12/1986 à RENNES (35)
Demeurant 511 l'Hyderho 35380 PAIMPONT
Acquéreur de la parcelle cadastrée commune de PLEVENON, section D n° 1429
Suivant leur déclaration et sans présentation d'un compromis de vente.

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,

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 et/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.

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **lundi 03 février 2025 à partir de 10h00**, a été convoqué le 20 janvier 2025 par lettre simple, l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

Monsieur MARTIN Philippe
Madame MARTIN Isabelle
COMMUNE DE PLEVENON
Monsieur BIGOT Damien

Aux jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Mathieu PLOUZENNEC, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

Monsieur MARTIN Philippe,
Monsieur BIGOT Damien,

Étaient représentés :

Madame MARTIN Isabelle : représentée par Monsieur MARTIN Philippe
COMMUNE DE PLEVENON : représentée par Mme BLANCHARD Catherine

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 titres de propriété et en particulier :

- L'acte mentionné à l'article 1 paragraphe 2 ne comporte que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

- Document présenté par Monsieur et Madame MOLINS Alain : un plan de la propriété de Monsieur TARTARIN Patrick non-daté dressé par M. LALYS, Géomètre-Expert à PLANCOET, sous la référence dossier 92093.

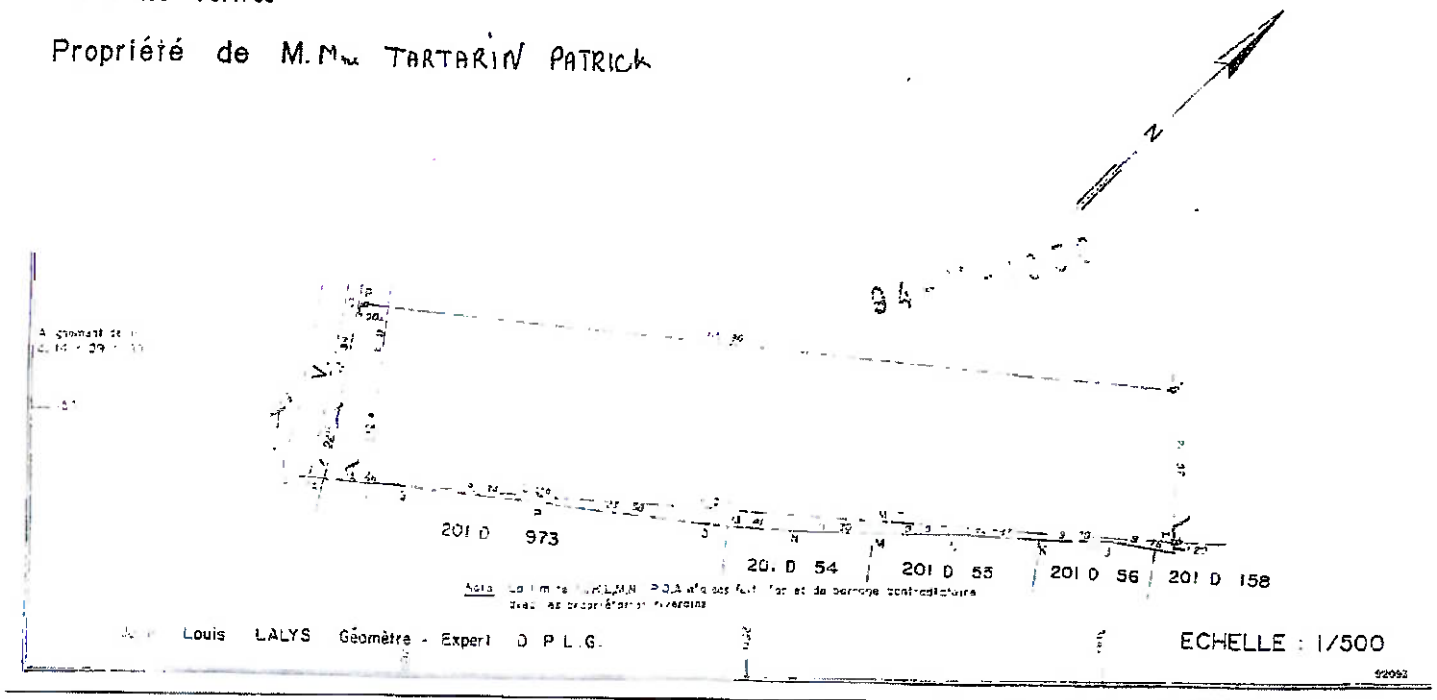
Représentation sans échelle :

COMMUNE DE FREHEL

Secteur de Plévenon

Route des Tertres

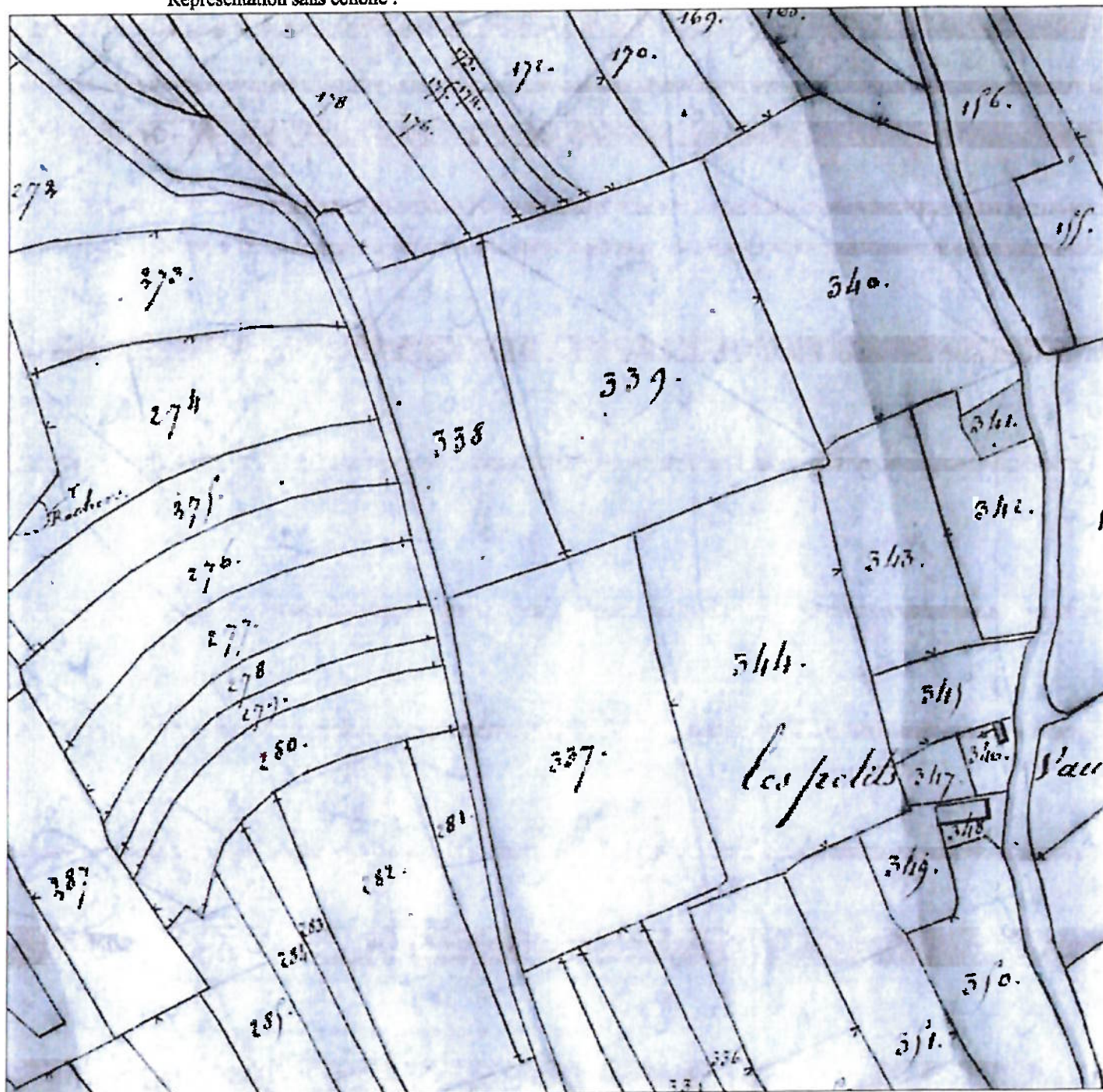
Propriété de M.M. TARTARIN PATRICK



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

- Un plan cadastral ancien Section D1 de PLEVENON dressé en 1826 par M. LENEUF DE NEUFVILLE. La parcelle cadastrée Section D n°1429 est issue de la parcelle cadastrée Section D n°337.

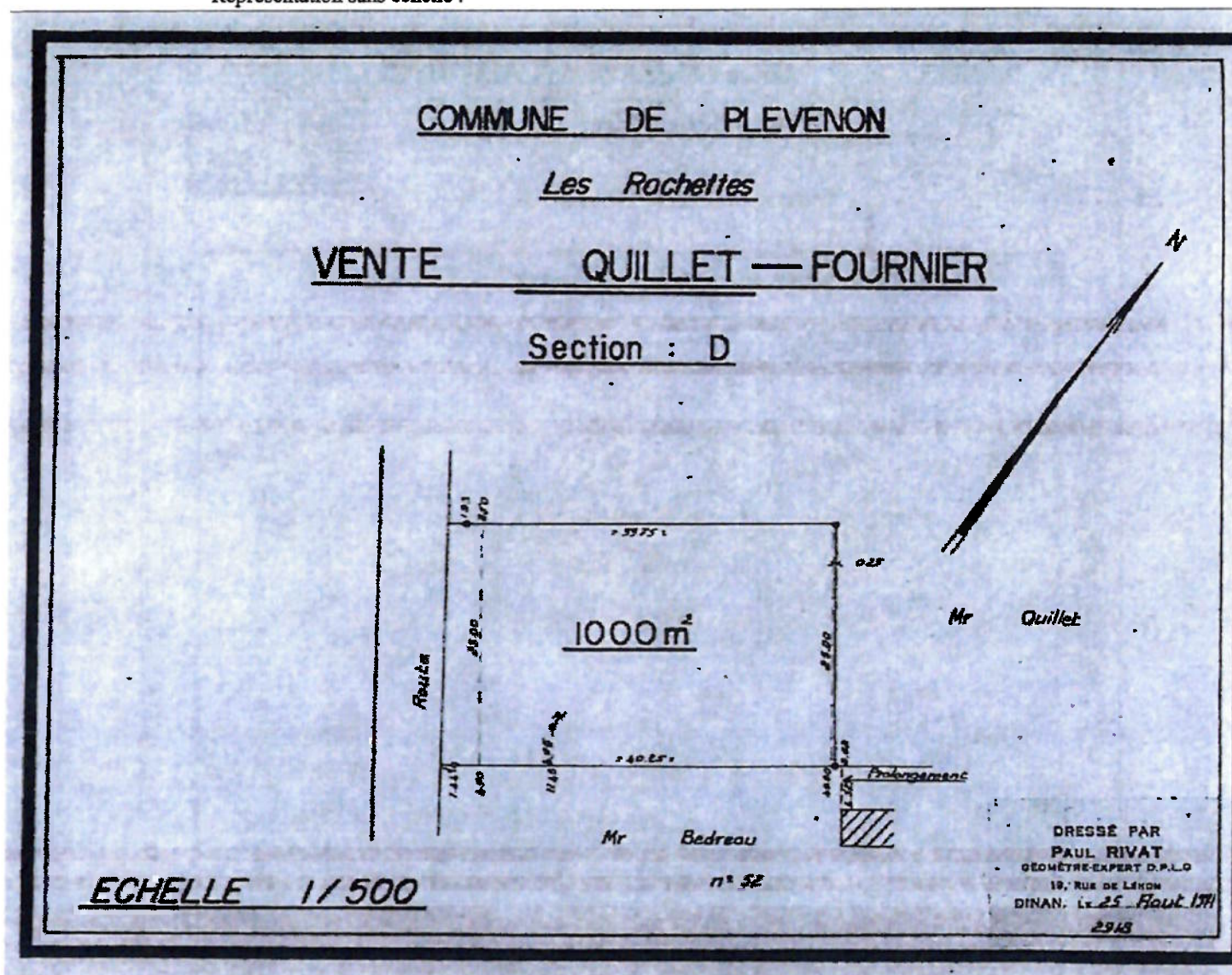
Représentation sans échelle :



- Représentation sans échelle :**

HVR

- A ce DA est annexé un plan de vente dressé le 25/08/1971 par M. RIVAT, Géomètre-Expert à DINAN, sous la référence dossier 2918.
Représentation sans échelle :



- Un document modificatif du parcellaire cadastral n°201-728B établi le 30/11/1992 par M. LALYS, Géomètre-Expert à PLANCOET. Il s'agit de la création des parcelles cadastrées Section D n°1249 à 1251 issues de la parcelle cadastrée Section D n°929.

Représentation sans échelle :

COMMUNE
FREHEL

Section **201 D**

1 * Feuille

Echelle: 1/2500^e

document destiné au **CADASTRE**

Ne Pas Plier

6482 T

sec. Mod. 30 Cad.
(Sept. 1970)

N° d'ordre
du document
d'arpentage **201-728B**

Tableau
d'assemblage à modifier
sans changer

Ce document, plié, sera refusé

Extrait du plan minute établi
par le Bureau du Cadastre
pour la commune de Frehel
sur la base des données cadastrales
N° d'ordre au registre de conservation
des plans **32322/16**
Cachet du Service d'arpentage

Voici la rubrique « INFORMATION DES PROPRIETAIRES » au dos de la chemise 3463

CERTIFICATION

Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955

La présente déclaration d'arpentage, certifiée par les propriétaires soussignés, a été établie :

A - d'après les indications qui leur ont été données au bureau

B - en confrontant les données cadastrales avec les données de terrain

C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie a été prise, dressé par M. **LALYS** géomètre à **PLANCOET**

LALYS 30/11/92

2/ M. **LAUREN** (2 parents joints)

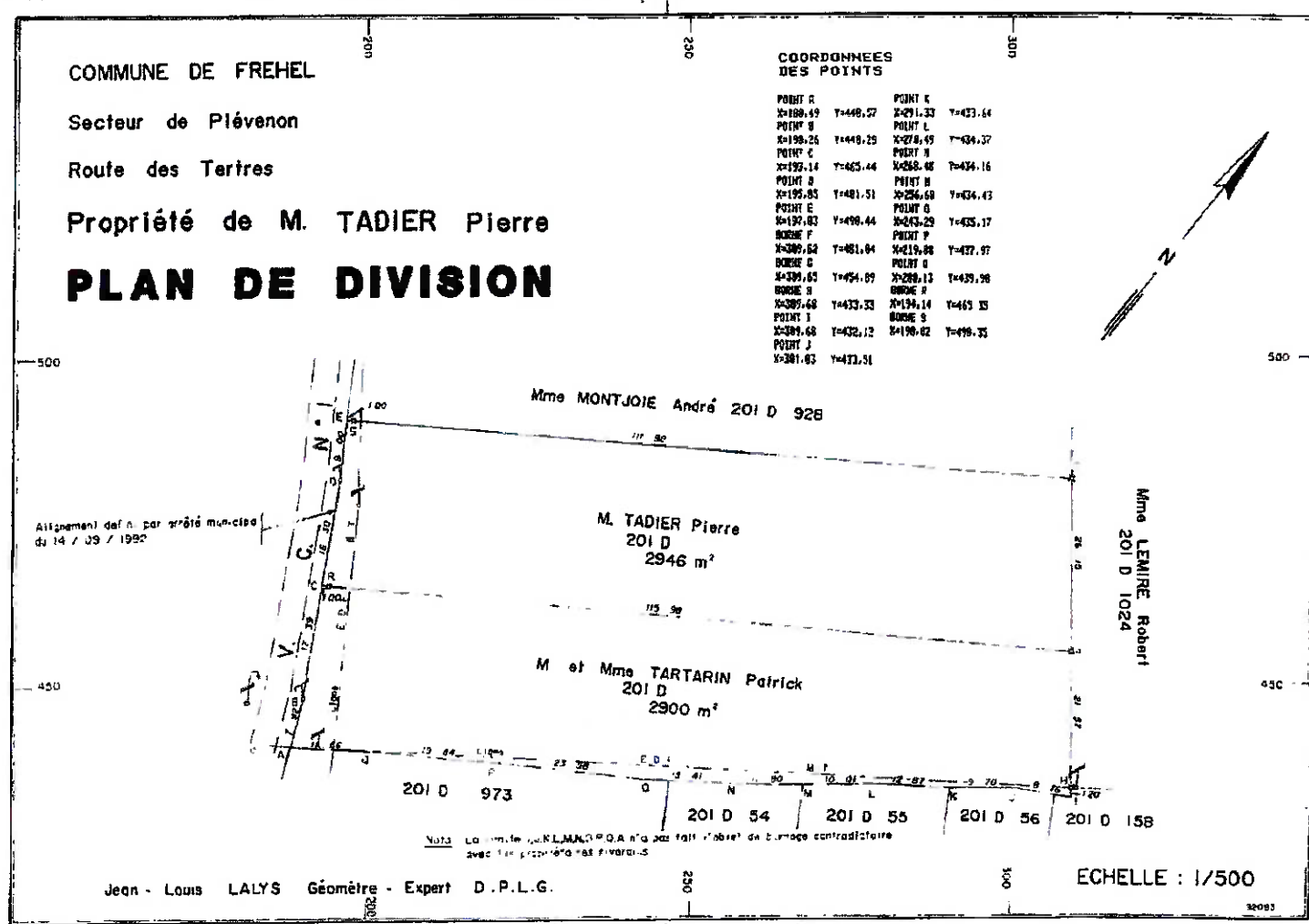
Duplicata d'arpentage dressé par M.

A

Date **30/11/92**

Signature

- A ce DA est annexé un plan de division non-daté dressé par M. LALYS, Géomètre-Expert à PLANCOET, sous la référence dossier 92093.
Représentation sans échelle :



- Représentation sans échelle :

HVP

- La représentation cadastrale actuelle.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- La présence d'une clôture avec poteaux béton située au Nord de la parcelle cadastrée Section D n°972.
- La présence d'une clôture avec poteaux métalliques située au Nord et à l'Est de la parcelle cadastrée Section D n°1428.
- La présence d'une haie située au Sud et à l'Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°1250.
- La présence d'un poteau électrique situé au Sud-Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°1250.
- La présence d'une haie et d'une dénivelée situées à l'Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°1429 en bordure de la Rue des Plages.
- La présence d'un lampadaire et d'un coffret électrique situés au Sud-Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°1429 en bordure de la Rue des Plages.
- La présence d'une clôture avec poteaux PVC située à l'Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°972 en bordure de la Rue des Plages.
- La présence des bâtiments des parcelles cadastrées Section D n°1429-1250-972-52.
- La présence d'une borne OGE, notée G sur le plan joint, située au Sud-Est de la parcelle cadastrée Section D n°1429, et issue du document modificatif du parcellaire cadastral n°857A établi le 06/10/2006 par M. MOISAN, Géomètre-Expert à LAMBALLE.
- La présence d'une borne béton, notée H sur le plan joint, située au Nord-Est de la parcelle cadastrée Section D n°972, et issue du plan de vente dressé le 25/08/1971 par M. RIVAT, Géomètre-Expert à DINAN, sous la référence dossier 2918.
- La présence d'une borne béton, notée I sur le plan joint, située au Nord-Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°972, et issue du plan de vente dressé le 25/08/1971 par M. RIVAT, Géomètre-Expert à DINAN, sous la référence dossier 2918.
- La présence d'une borne béton, notée 15 sur le plan joint, située au Sud-Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°972, et issue du plan de vente dressé le 25/08/1971 par M. RIVAT, Géomètre-Expert à DINAN, sous la référence dossier 2918.

Les dires des parties repris ci-dessous :

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

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L2111-1 et L2111-14,

Considérant le code de la Voirie Routière,

Considérant l'état des lieux,

Considérant qu'il a été possible, sur la base des éléments durs retrouvés, de reconstruire, sur la base des cotes y figurant, les limites figurant sur le plan de vente dressé le 25/08/1971 par M. RIVAT, Géomètre-Expert à DINAN, sous la référence dossier 2918, le linéaire noté HIJS est le résultat de cette reconstruction. Le sommet J décrit l'alignement de l'ouvrage public et le sommet S décrit la délimitation de la propriété publique.

Considérant qu'il a été possible, sur la base des éléments durs retrouvés, de recaler graphiquement le plan de division non-daté dressé par M. LALYS, Géomètre-Expert à PLANCOET, sous la référence dossier 92093, le sommet noté T est le résultat de ce recalage graphique. Le sommet A décrit l'alignement de l'ouvrage public et le sommet T décrit la délimitation de la propriété publique.

Le Géomètre-Expert soussigné propose donc aux parties de définir la limite de délimitation de la parcelle cadastrée Section D n°1429 avec la Rue des Plages suivant le linéaire ST, l'alignement ayant quant à lui été fixé en haut de talus suivant le linéaire JA. A noter que le sommet K est dans l'alignement de JA.

Définition et matérialisation des délimitations de propriété

A l'issue du débat contradictoire de l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir constaté la position de la Collectivité, ayant la prérogative de définir l'alignement de son domaine public,

La nature des repères matérialisant les délimitations :

- S : point théorique non-matérialisé.
- T : point théorique non-matérialisé.

Définition de la délimitation de la propriété publique et des appartenances :

La délimitation débute au sommet S, situé au Sud-Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°1429, puis se poursuit vers le Nord-Ouest sur 30m25 jusqu'au sommet T.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

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

Définition et matérialisation de l'alignement de l'ouvrage public ou limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété

Définition de la limite de fait

La limite de fait n'étant pas confondue dans la limite de propriété appelée délimitation.

La nature des repères matérialisant les alignements de l'ouvrage public :

- J : point non matérialisable (plantations), prolongement de la ligne HI à 1m02 de la borne I.
- A : borne OGE nouvelle.

Définition des alignements de l'ouvrage public :

L'alignement débute au sommet J, situé au Sud-Ouest de la parcelle cadastrée Section D n°1429, puis se poursuit vers le Nord-Ouest sur 30m38 jusqu'au sommet A.

Les repères nouveaux implantés deviendront effectifs après établissement de l'arrêté d'alignement individuel notifié aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public.

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.
- Si les parties s'accordent sur la signature d'une convention d'occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui de référence :

- Point 1 : angle Sud-Ouest du bâtiment de la parcelle cadastrée Section D n°1250.
- Point 3 : angle Sud-Ouest du bâtiment principal de la parcelle cadastrée Section D n°1429.
- Point 6 : angle Nord-Ouest du bâtiment principal de la parcelle cadastrée Section D n°1429.

Mesures destinées à définir géométriquement les limites et permettre le rétablissement des sommets :

- | | |
|---|---|
| - Distance du point 1 au repère A : 31m20 | - Distance du point 3 au repère J : 19m61 |
| - Distance du point 6 au repère A : 21m77 | - Distance du point 6 au repère J : 26m93 |

Article 7 : Observations complémentaires

La présente opération a mis en évidence une discordance entre les limites validées par les propriétaires et la documentation cadastrale. Dans le cadre des présents travaux fonciers, il est prévu la création de deux parcelles correspondant à l'emprise du Domaine Public Communal sur la parcelle cadastrée Section D n°1429. Cette division devra être suivie d'un acte notarié ou administratif pour valider le transfert de propriété.

Article 8 : 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 antérieurs ou mesures existantes.

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 un 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 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,
- la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, le RFU (Référentiel Foncier Unifié) sera généré en coordonnées géoréférencées dans le système générale RGF93, projection conique conforme, afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail www.geofoncier.fr

Article 10 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à M. DEBRAY Yoann, Géomètre-Expert, 16 Avenue du Général John S Wood, 35470 BAIN DE BRETAGNE, ou par courriel à rgpd_desinscription@eguimos.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.

Article 11 : Terminologie et rappel de textes

Concernant les limites des propriétés des personnes publiques, la procédure de bornage, qu'elle soit amiable ou judiciaire, s'applique dans la mesure où cette propriété n'est pas affectée de domanialité publique. Sinon, une procédure de délimitation doit être mise en place.

Le législateur s'est prononcé sur la délimitation des domanialités dans deux cas, celui qui concerne le domaine public naturel et celui qui concerne le domaine public routier.

Le premier cas est décrit dans le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) dans ses articles L2111-5 pour la délimitation du domaine public maritime naturel, L2111-9 et R2111-15 pour la délimitation du domaine public fluvial.

Le deuxième cas est décrit dans le code de la voirie routière dans ses articles L112-1, L112-3 et L112-4.

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.

Ce procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté pour lequel il a été établi.

Prise d'un arrêté, décision unilatérale, prérogative de puissance publique.

A l'instar des procédures de délimitation du domaine public naturel, la personne publique propriétaire se prononce par la prise d'un arrêté dans le cas d'un domaine public artificiel,

La sémantique est celle retenue par le législateur, à savoir :

- arrêté d'alignement individuel dans le cas du domaine public voirie,
- arrêté de délimitation dans tous les autres cas.

Ces arrêtés définissent la limite de domanialité, la limite de propriété, voire les deux.

Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Article L2111-1

« Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public »

Article L2111-2

« Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable »

Article L2111-3

« S'il n'en est disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public.

L'incorporation dans le domaine public artificiel s'opère selon les procédures fixées par les autorités compétentes. »

Article L2111-5 :

« Les limites du rivage sont constatées par l'Etat en fonction des observations opérées sur les lieux à délimiter ou des informations fournies par des procédés scientifiques.

Le projet de délimitation du rivage est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'acte administratif portant délimitation du rivage est publié et notifié aux riverains. Les revendications de propriété sur les portions de rivage ainsi délimitées se prescrivent par dix ans à dater de la publication. Le recours contentieux à l'encontre de l'acte de délimitation suspend ce délai.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article, notamment les formalités propres à mettre les riverains en mesure de formuler leurs observations, ainsi que la liste des procédés scientifiques visés au premier alinéa du présent article.

Ce décret détermine également les conditions dans lesquelles sont fixées la limite transversale de la mer à l'embouchure des cours d'eau et la limite des lais et relais de la mer. »

Article L2111-9 :

« Les limites des cours d'eau domaniaux sont déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. »

Article R2111-5 :

« Les limites du domaine public fluvial sont fixées, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 2111-9 du code général de la propriété des personnes publiques, par arrêté du préfet de département pour le domaine de l'Etat et par arrêté de l'autorité compétente de la collectivité propriétaire pour le domaine des collectivités territoriales et de leurs groupements. A défaut d'accord des propriétaires sur la délimitation proposée, l'arrêté est pris après une enquête publique organisée dans les conditions prévues aux articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L2111-14

« Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. »

Article L2121-1

« Les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique.

Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation. »

Article L2122-2

« L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire.

Lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi. »

Article L2122-4

« Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. »

Article L2131-2 (extrait)

« Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied.»

Code de la Voirie Routière

Article L112-1 :

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

Article L112-2

« La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. »

Article L112-3:

« L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le président du conseil départemental ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale. Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, il doit obligatoirement être consulté. »

Article L. 112-4:

« L'alignement individuel ne peut être refusé au propriétaire qui en fait la demande »

DECISION DE LA COLLECTIVITE

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté. Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien.

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.

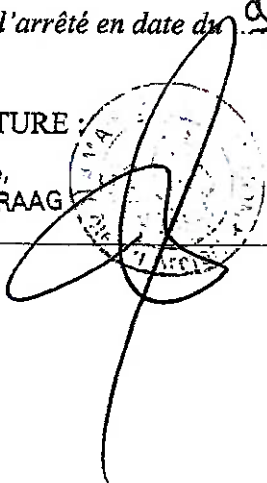
Acte foncier dressé sur 18 pages, à Dinan, par Yoann DEBRAY, Géomètre Expert soussigné, auteur des présentes, des opérations techniques et juridiques réalisées le lundi 03 février 2025.

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 9.02.2025

CACHET + SIGNATURE :

Le Maire,
Hervé VAN PRAAG



PLAN FONCIER

- La mission du Géomètre-Expert n'inclut pas l'établissement de l'intégralité des servitudes, la liste des servitudes mentionnées sur le présent document n'est pas exhaustive.
- La recherche des réseaux enterrés n'entre pas la mission du Géomètre-Expert soussigné. Le présent document ne fait pas figurer les tracés des différents réseaux enterrés, ni les éventuelles servitudes qui en découleraient.
- Ce plan figure uniquement les tracés supposés des réseaux, les propriétaires feront éventuellement leur affaire du dévoiement des réseaux afin de ne pas grever les parcelles issues de la présente division.

Mme MARTIN Isabelle
Bon pour accord de bornage et division
Le
Signature :

Commune de PLEVENON
Bon pour accord de délimitation
Le 5/16/2025
Signature :
Le Maire,
Hervé VAN PRAAG

M. MARTIN Philippe
Bon pour accord de bornage et division
Le
Signature :

Mme MOLINS Monique
Bon pour accord de bornage
Le
Signature :

M. MOLINS Alain
Bon pour accord de bornage
Le
Signature :

EARL DES BRUYERES
Bon pour accord de bornage
Le
Signature :

Section D n°1429p3
Parcelle à régulariser
au profit de la Commune
de PLEVENON
C=05ca

Section D n°1429p4
Parcelle à régulariser
au profit de la Commune
de PLEVENON
C=15ca

Section D n°1429p2
Parcelle bâtie conservée par
M. et Mme MARTIN Philippe
S=878m²

Section D n°1429p1
Parcelle à bâtir vendue par
M. et Mme MARTIN Philippe
à M. BIGOT Damien
S=1018m²

M. BIGOT Damien
Bon pour accord de bornage et division
Le
Signature :

Section D n°972
Mme CHARLES Maryline

Le linéaire S-14-16-H est le résultat de la reconstruction, sur la base des cotés y figurant, des limites figurant sur le plan de vente dressé le 25/08/1971 par M. RIVAT, Géomètre-Expert à DINAN, sous la référence dossier 2918

LÉGENDE	Spit, Piquet et broche	Limite de division
	Borne O.G.E. nouvelle	Limite de propriété
	Borne O.G.E. existante	Limite de délimitation de la propriété publique
	Palis	Alignement de propriété (suivant arrêté délivré)
	Borne Remembrement	Limite définie par un procès-verbal antérieur
	Support Électrique et Télécom	Cotation définie par un procès-verbal antérieur
	Arbres	Cotation de rattachement
	Clôture barbelée, légère, en dur	Cotation d'alignement de l'ouvrage public
	Application Cadastre (sans valeur juridique)	Cotation de délimitation
	Accès possible au lot	Cotation bornage
		Cotation division
		Superficie Arpentée
		Contenance Cadastre (sans valeur juridique)

15 : borne béton issue du plan de vente dressé le 25/08/1971 par M. RIVAT, GE à DINAN, sous la référence dossier 2918

Section D n°1428
Mme CHARLES Maryline
Bon pour accord de bornage
Le
Signature :

Dossier n°250008

Echelle 1/250

Section D n° 1429

Géomètre-Expert : Yann DEBRAY

OBSERVATIONS :

Bornage et division réalisés le 03/02/2025

Système de coordonnées Planimétrique RGF93 projection Conique Conforme zone 7 (CC48)

Nivellement rattaché au NGF (IGN 69)

Date d'impression : 05/02/2025

Agence de Dinan

Date	Vers	Nature de la modification
06/02/2024	A	Plan provisoire pour validation des parties

MP