

République Française
Département de Loir-et-Cher
Commune de Chailles

TECH – ARRÊTE N° 41 032 0045/2026 – 8.3

ARRÊTÉ INDIVIDUEL D'ALIGNEMENT Rue de la Chesnaie – Commune de Chailles

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2213.1 à L 2213.6,

Vu le Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L 3111.1,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023, le 14 juin 2024 et le 11 juillet 2025, modifié le 8 octobre 2024 et le 7 octobre 2025 selon une procédure simplifiée,

VU le courrier de Madame Fanny BROUSSARD Géomètre Expert reçu en mairie le 25 juin 2026, en qualité de mandataire pour le compte de Monsieur OBRADOR Charles portant demande d'alignement de clôture au droit des parcelles cadastrées section AY 43 et 44 le long de la voie communale : Rue de la Chesnaie, commune de Chailles.

A R R E T E

ARTICLE 1 :

L'alignement de la voie sus-mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par les points I – N – M - L et A situés sur les parcelles cadastrées AY 43 et 44 selon le document graphique annexé au présent arrêté.

Les limites de fait est défini par les points I – K et A situés sur les parcelles cadastrées AY 43 et 44 selon le document graphique annexé au présent arrêté.

La clôture sera édifiée sans débordement sur l'espace public.

ARTICLE 2 :

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 d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

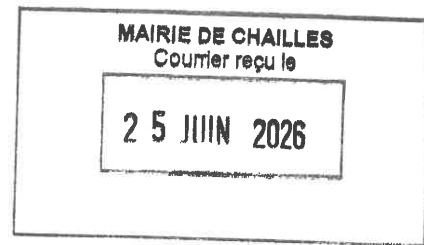
Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 :

Ce présent arrêté sera transmis à Madame BOUSSARD Fanny Géomètre-Expert, domicilié à BLOIS (41000), 25 rue des Arches.

Fait à Chailles, le 25 juin 2026
Certifié exécutoire le 25 juin 2026
Le Maire
Florent MARMAGNE





PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété affectée de la domanialité publique

Département : **41 LOIR ET CHER**

Commune : **CHAILLES**

Lieu-dit : **Rue de la Chesnaie**

Cadastrée : **Non cadastrée - Rue de la Chesnaie**

Dressé le 19 juin 2026 sous le n° d'archives B03444.0



blois@geomexpert.com
www.geomexpert.com



02 54 78 84 42



25 rue des arches
41000 Blois



GEOMEXPERT

Cabinet détenteur des archives de MM. LEMASSON, CLAUDE et LEROUX
Successeur de la SARL LEROUX & ASSOCIES

GETAM, Société de Géomètres Experts au capital de 721 066,50 € • R.C.S. Orléans 323 253 609
TVA FR41 323 253 609 • Ordre des Géomètres Experts n° 2006 B4 00002

Adresse du siège social : CS 70314 Villemandeur - 45125 MONTARGIS CEDEX

CHAPITRE I - CONTEXTE

A la requête de M OBRADOR Charles, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussignée Fanny Broussard, Géomètre-Expert à Blois, inscrit au Tableau du Conseil Régional de la Région Centre sous le numéro 6955, ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle, commune de CHAILLES, non cadastrée - Rue de la Chesnaies, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES PARTIES

Propriétaires demandeurs :

- M Charles OBRADOR né(e) le 07/10/1940 à ALGERIE (91) (propriétaire)
commune de CHAILLES, parcelles AY n° 43-44

Domaine public concerné :

- Commune de CHAILLES, Rue de la Chesnaie

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPÉRATION

La présente opération a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre de fixer de manière certaine les limites séparatives communes entre :

et le parcelle cadastrée

Commune de CHAILLES

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro(s)	Observations
AY	Rue de la Chesnaie	43-44	

la propriété affectée de la domanialité publique artificielle :

Commune de CHAILLES

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro(s)	Observations
AY	Rue de la Chesnaie	Non cadastré	

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique correspondant.

Cet arrêté doit être rédigé 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 : DÉBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mardi 9 juin 2026 à 08h45, ont été convoqués par lettre simple en date du 22 mai 2026, M Charles OBRADOR ;

la date et l'heure ayant été fixées par téléphone avec M OBRADOR Charles.

Au jour et heure dits, M GAUNY Thierry, représentant le Géomètre Expert sus-désigné, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- M Charles OBRADOR
- Commune de Chailles, représentée par le M le Maire Florent MARMAGNE

ARTICLE 4 : DOCUMENTS ANALYSÉS POUR LA DÉFINITION DES LIMITES

Les documents présentés aux parties par le cabinet de Géomètre :

- Le plan régulier de division par la SARL CABINET LEROUX et ASSOCIES, Géomètres-Experts, 12 Rue du Bourbonnais 41000 BLOIS - Dossier : 06-140 Chailles le 10 Mars 2006. Ce plan est à l'origine des parcelles anciennes AK n° 1553 et 1554 actuelle AY n° 41-42.
- Le plan cadastral

Les titres de propriété et en particulier :

- Aucun titre n'a été présenté.

Les parties présentes ont pu prendre connaissance des documents les concernant sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- à l'est clôture semblant privative à la parcelle AY n° 285

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Une emprise de 9,50m à l'axe de la parcelle faisant l'objet de l'actuelle délimitation a été demandée par la commune de Chailles en la personne de M MARMAGNE Florent le Maire et validée par M OBRADOR présent.

ARTICLE 5 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

L'analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

- les éléments d'archives, les repères physiques retrouvés sur place (bornes) et les dires des parties, la borne K a pu être implantée offrant un large de domaine public de 9,50m comme demandé par la commune de Chailles.

Définition et matérialisation des limites

A l'issue :

- Du débat contradictoire,
- De l'analyse :
 - des titres de propriété
 - des documents cités ci-dessus,
 - des signes de possession constatés,
 - des usages locaux,

Après avoir retrouvé sur les lieux les repères anciens suivants :

Les points A (borne ancienne) et I (borne ancienne)

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Nature des limites de propriété et appartenance :

- entre les points I - N - M - L - A, limite non matérialisée (pas de clôture, ni de haie, ni de fossé).

Les limites de propriété objet du présent procès verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

I (borne ancienne), N (non matérialisé), M (non matérialisé), L (non matérialisé) et A (borne ancienne).

Elles deviendront effectives 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.

Le tableau des coordonnées (système rattaché au RGF93- CC48 par solution GNSS) des sommets des limites et des points permettant leur rétablissement figure sur ce plan.

ARTICLE 6 : CONSTAT DES LIMITES DE FAIT

A l'issue du constat de l'assiette des ouvrages publics existants, après avoir entendu l'avis des parties présentes, les limites de fait sont identifiées comme suit :

La borne K a été implantée suite à la réunion de bornage en cohérence avec la limite de fait demandée par la mairie de Chailles.

Domanialité publique :

- au point I et au point A, la limite de fait correspond à la limite de propriété (v. article 5)
- toutefois, la ligne formée par les points I-K-A ne correspond pas à la limite de propriété.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne :

I (borne ancienne) - K (borne nouvelle) - A (borne ancienne).

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

ARTICLE 7 : RÉGULARISATION FONCIÈRE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre les limites foncières de propriété et les limites de fait des ouvrages publics.

Une régularisation foncière est à prévoir.

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.

ARTICLE 8 : RÉTABLISSEMENT DES BORNES OU REPÈRES

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître 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 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 (plan, croquis ...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

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 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 10 : PROTECTION DES DONNÉES

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 : GEOMEXPERT (GETAM SAS)

Adresse postale : 25 rue des Arches - 41000 Blois

Adresse électronique : blois@geomexpert.com

Numéro de téléphone : 02 54 78 84 42

Coordonnées du Délégué à la protection des données (DPD) :

Adresse postale : 15, rue des Pellerins - 45700 VILLEMANDEUR

Adresse électronique : NMeunier@geomexpert.com

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 :



Fait sur 5 pages, à Blois le 19 juin 2026

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,

Fanny Broussard

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION :

Document annexé à l'arrêté en date du 25/06/2026.....

Le Maire,
Florent HARMAGNE,



