

Site + affiché 11/05/23

Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Publié le 11/05/23

ID : 074-217400704-20230504-A2023_70-AR



Mairie de CHENS SUR LEMAN

1127 rue du Léman

74 140 CHENS SUR LEMAN

Tél : 04.50.94.04.23

Fax : 04.50.94.25.07

info@chenssurleman.fr

ARRETE N°70/2023 PORTANT DELIVRANCE D'UN ALIGNEMENT SUR LA VOIE COMMUNALE VC 301 – RUE DES GRANDS CHAMPS

Le Maire de CHENS SUR LEMAN,

Vu la demande d'alignement déposée le 19 avril 2023 à la requête de M. DUMONT Denis, propriétaire des parcelles cadastrées A n°2852 et A 2855, représentés par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre-expert au sein de la société CANEL GEOMETRE-EXPERT à EVIAN-LES-BAINS (74)

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-21, 5°,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3111-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L. 112-1 à L. 112-7,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais, approuvé le 25 février 2020, modifié le 20 décembre 2022 (modification n°1 de droit commun et modification simplifiée n°1

Vu l'absence de plan d'alignement

Vu l'état des lieux ;

ARRETE

Article 1 - Alignement

L'alignement est défini par le procès-verbal de délimitation de la propriété de la personne publique, matérialisant l'alignement projeté du domaine public annexé au présent arrêté -

Article 2 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 - Formalités d'urbanisme

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 L. 421-1 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 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté court à compter du jour de sa délivrance et dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Article 5 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de CHENS SUR LEMAN.

Article 6 - Délais et voies de recours

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté, et informe que cet acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication ou de sa notification à l'intéressé. Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-42 du 21/02/1996 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie ci-dessus désignée.

Fait à Chens-sur-Léman, le 04/05/2023

Le Maire
Pascale MORIAUD



Diffusion :

- o Monsieur le Sous-Préfet
- o le bénéficiaire pour attribution
- o la commune pour affichage

Annexe :

- o procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques.



CONSEILLER - VALORISER - GARANTIR

CANEL GEOMETRE-EXPERT - Ivan S

27 impasse de Champs Gervais, 74890 BONS-

Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Publié le 11/05/23

ID : 074-217400704-20230504-A2023_70-AR 1023

**PROCES VERBAL CONCOURANT A LA
DELIMITATION
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER**

Rue des Grands Champs

PROPRIETE DE M. Denis DUMONT

Cadastrée Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74140) - Lieu-Dit «Vetry Sud» Section A Parcelles N°2852 et 2855

A la requête de M. Denis DUMONT, propriétaire des parcelles, ci-dessus désignées, je soussigné Ivan SALIBA, Géomètre-Expert au sein de la société CANEL GEOMETRE-EXPERT (N° OGE 99610) dont le siège social est situé à EVIAN-LES-BAINS (74500), inscrit au tableau du conseil régional de LYON sous le N° 04651, 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

Propriétaire et/ou gestionnaire de la voie nommée « Rue des Grands Champs », sise Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74140), non cadastrée.

Propriétaire riverain concerné :

- 1) Monsieur Denis Jean Michel DUMONT, né le 11/11/1952 à ANNEMASSE (74), demeurant 2, chemin des Tourterelles, 74140 CHENS-SUR-LÉMAN
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74) section A n° 2852
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74) section A n° 2855
En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

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.

Entre :

La voie dénommée relevant de la domanialité publique artificielle dénommée « Rue des Grands Champs », sise Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74140), non identifiée au plan cadastral.

Et :

La propriété privée riveraine cadastrée Section A n° 2852 et 2855.

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

(Faire apposer les initiales des parties au bas de chaque page)

Siège social : 74500 Évian-les-Bains le Majestic 1 Avenue de Neuvecelle T 04 50 75 00 77 F 04 50 75 67 67 M contact@canel-geometre.com



3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux à une réunion en date du 13 avril 2023 ont été régulièrement convoqués par courrier en date du les propriétaires visés à l'article 1.

Mr Romain BIOLLEY Technicien-Géomètre, sous mon contrôle et ma responsabilité, mandaté et représentant Mr Ivan SALIBA Géomètre-Expert D.P.L.G., a procédé à l'organisation de la réunion.

- Les Présents :
 - La Commune de CHENS SUR LEMAN, représentée par M. François MORAND, Adjoint aux travaux
- Les Absents non représentés :
 - M. Denis DUMONT

3.2. Eléments Analysés

Eléments analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale

Les documents présentés par la personne publique :

- Néant

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Néant

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

- Le plan cadastral à titre d'information – cf. ANNEXE 1,
- Le plan de bornage et division dressé le 12/10/2012 par Mr Ivan SALIBA Géomètre-Expert à BONS-EN-CHABLAIS concernant les parcelles, actuellement cadastrées Section A N°2851-2852-2854-2855 (dossier 081005B / S081005B_1) (utilisé) – cf. ANNEXE 2,
- Le plan minute d'aménagement foncier.
Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Néant

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Néant

Article 4 : Définition des limites des propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Les limites passant par les sommets 300-303-307 sont conformes plan de bornage dressé le 12/10/2012 (cf. ANNEXE 2),
- Le limite passant par les sommets LF.501 - LF.500 ont été déterminée par application cadastrale en prenant appui sur le bornage de 2012 (cf. ANNEXE 2) et sur la borne existante n°401.

Définition 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.

Les limites objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne 300-303-307-LF.501-LF.502

Les repères nouveaux

303 : borne OGE nouvelle
LF.500, LF.501 : points non matérialisés
ont été implantés

Les repères anciens :

300, 307 : bornes OGE existantes
ont été reconnus.

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 existant, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

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

- La limite de fait est identique à celle définie lors du bornage du 12/10/2012 (cf. ANNEXE 2).
- 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

303 : borne OGE nouvelle
ont été implantés

Les repères anciens :

300, 307 : bornes OGE existantes
306 : piquet métal existant
ont été reconnus.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne (en bleu sur le plan) : 300-303-307-306

Nota : Les sommets 300-303-307 sont alignés

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

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui

COORDONNEES LOCALES CENTIMETRIQUES			
POINTS DE CALAGE			
MAT	X	Y	Type de point
401	1952029.87	5241760.14	Borne OGE existante
402	1952043.80	5241765.07	Angle de mur
403	1952047.95	5241774.92	Angle de mur
405	1952052.61	5241792.18	Angle de mur
406	1952044.31	5241800.16	Angle de mur

Article 7 : 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 une occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.

Article 8 : Observations complémentaires

Néant



(Faire apposer les initiales des parties au bas de chaque page)

Article 9 : 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 ou mesures existants.

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 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. 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 et/ou croquis),
- la production du RFU (référéntiel 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 (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur général (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété 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

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 1, 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.

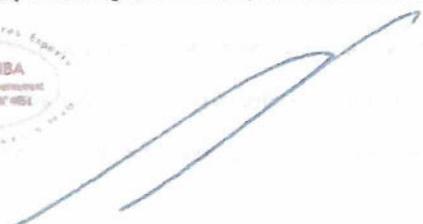
Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

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)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Ivan SALIBA, société CANEL GEOMETRE-EXPERT dont le siège social est situé à EVIAN-LES-BAINS (74500), ou par courriel à contact@canel-geometre.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.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à BONS-EN-CHABLAIS, le 13/04/2023.

Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes Ivan SALIBA



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 04/05/2023 - N° 1023

Envoyé en préfecture le 05/05/2023
Reçu en préfecture le 05/05/2023
Publié le 11/05/23
ID : 074-217400704-20230504-A2023_70-AR

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
CHENS-SUR-LEMAN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

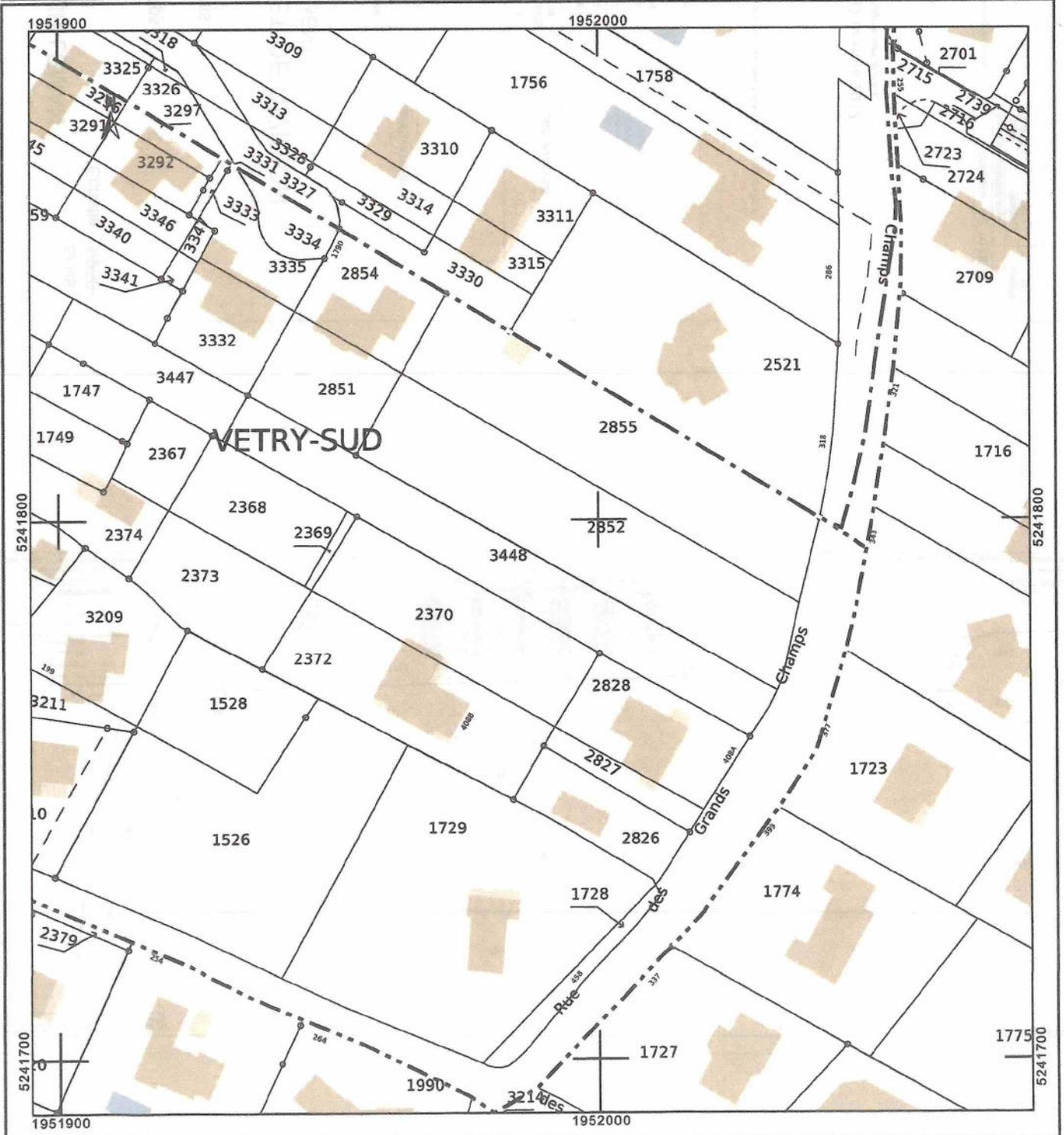
Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

45 Rue Pierre de Coubertin 74136
74136 BONNEVILLE
tél. 04.50.97.19.01 - fax
cdif.bonneville@dgif.finances.gouv.fr

ANNEXE 1

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Publié le **M/05/23**

ID : 074-217400704-20230504-A2023_70-AR

Commune de CHENS-SUR-LEMAN

Section A

Lieu-dit : "Vétry-Sud"

Adresse : Rue des Grands Champs

Propriété de M. DUMONT Denis

ANNEXE 2

SANS
Echelle : 4/250

PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION ET D'ALIGNEMENT

SITUATION ANCIENNE		SITUATION NOUVELLE		OBSERVATIONS
PROPRIETAIRE	NUMERO ORIGINE	CONTENANCE CADASTRALE	CONTENANCE NOUVEAU NUMERO	
M. DUMONT Denis	2851	04 a 06	04 a 06	Surface du lot A garantie par bornage : 800 m ²
	2852	14 a 66	14 a 66	
	2854	03 a 94	03 a 94	
	2855	13 a 38	13 a 38	Surface du lot B garantie par bornage : 2797 m ² dont 2788 m ² hors alignement.
TOTAL =		36 a 06	36 a 06	

LOT	PROPRIETAIRE	NUMERO ORIGINE	NUMERO NOUVEAU	CONTENANCE CADASTRALE	CONTENANCE NOUVEAU	OBSERVATIONS
(A)	M. DUMONT Denis	2851	-	04 a 06	04 a 06	Surface du lot A garantie par bornage : 800 m ²
(B)	M. DUMONT Denis	2852	-	14 a 66	14 a 66	Surface du lot B garantie par bornage : 2797 m ² dont 2788 m ² hors alignement.
		2855	-	13 a 38	13 a 38	
TOTAL =				36 a 06	36 a 06	

Service de passage existante avec une aire de retournement grévant les parcelles 1964-2853 au profit du lot A.

Accès individualisés aux lots A et B.

Bornage des lots A et B le 12 octobre 2012
(cf. Procès Verbal de Bornage et d'alignement annexé)

Cabinet Ivan SALIBA Géomètre-Expert D.P.L.G.

BUREAU PRINCIPAL : 27 Impasse du Champ Garnis 74800 BONS en CHABLAIS
Tel : 04 50 36 39 04

BUREAU ANNEXE : 6 boulevard Carnot 74200 THONON LES BAINS
Tel : 04 50 81 32 61

Site WEB : <http://www.ivan-saliba.com> Email : info@ivan-saliba.com

Renseignements : DPF n° 074 070 12 00306
Associé(e) le 03/01/2012

DOSSIER 08.10.05 B
dessin n° 081005B.dwg
date 08/10/2012
dessiné MD
controllé IS

ANNEXE 2

