



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° 177/2024 PORTANT DELIVRANCE D'UN ALIGNEMENT SUR
LA VOIE COMMUNALE VC 8 – ROUTE DES PEUPLIERS**

Le Maire de CHENS SUR LEMAN,

Vu la demande d'alignement déposée le 28 juin 2024 à la requête de M. LAVY Gérard, propriétaire des parcelles A 948 – 952, représentée par M. Ivan SALIBA, Géomètre-expert au sein de la société CANEL GEOMETRE-EXPERT à Evian-les-Bains (74) chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier.

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 concourant à la délimitation du domaine public routier communal, 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 24/07/2024

Le Maire,
Pascale MORIAUD



Diffusion :

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

Annexe :

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



CONSEILLER - VALORISER - GARANTIR

CANEL GEOMETRE-EXPERT - Ivan

27 impasse de Champs Gervais, 74890 BONSON

Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le

BLAIS T 04 50 35 35 04

ID : 074-217400704-20240724-A2024_177-AR

PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL

PROPRIETE DE M. Gérard LAVY

Route des Peupliers

Cadastrée Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74140) - Lieu-Dit « Les Fichards » Section A Parcelles N°948 et 952

A la requête de M. Gérard LAVY, 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

Commune de CHENS-SUR-LEMAN

Propriétaire et gestionnaire de la voie nommée « Route des Peupliers », sise Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74140), non cadastrée.

Propriétaire riverain concerné :

- 1) Monsieur Gérard Jean Pierre LAVY, né le 11/09/1940 à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74),
demeurant 115 route des Peupliers, 74140 CHENS-SUR-LÉMAN
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74) section A n° 948
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74) section A n° 952
Suivant acte de vente dressé pardevant Me NAZ André, notaire à DOUVAIN le 20/06/1973.

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 relevant de la domanialité publique artificielle dénommée « Route des Peupliers », sise Commune de CHENS-SUR-LÉMAN (74140), non cadastrée.

Et :

La propriété privée riveraine cadastrées Section A n° 948 et 952.

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 sur les lieux à une réunion en date du 30 avril 2024 ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 19/06/2024 les propriétaires visés à l'article 1.

Mr PREVIEU Michael Ingénieur-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.

- La Commune de CHENS SUR LEMAN, représentée par Mrs JORE Lois et David
- M. Gérard LAVY, présent



3.2. Eléments Analysés

Eléments analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- Concernant la propriété objet du bornage : acte de vente dressé pardevant Me NAZ André, notaire à DOUVAINE le 20/06/1973.

Les documents présentés par la personne publique :

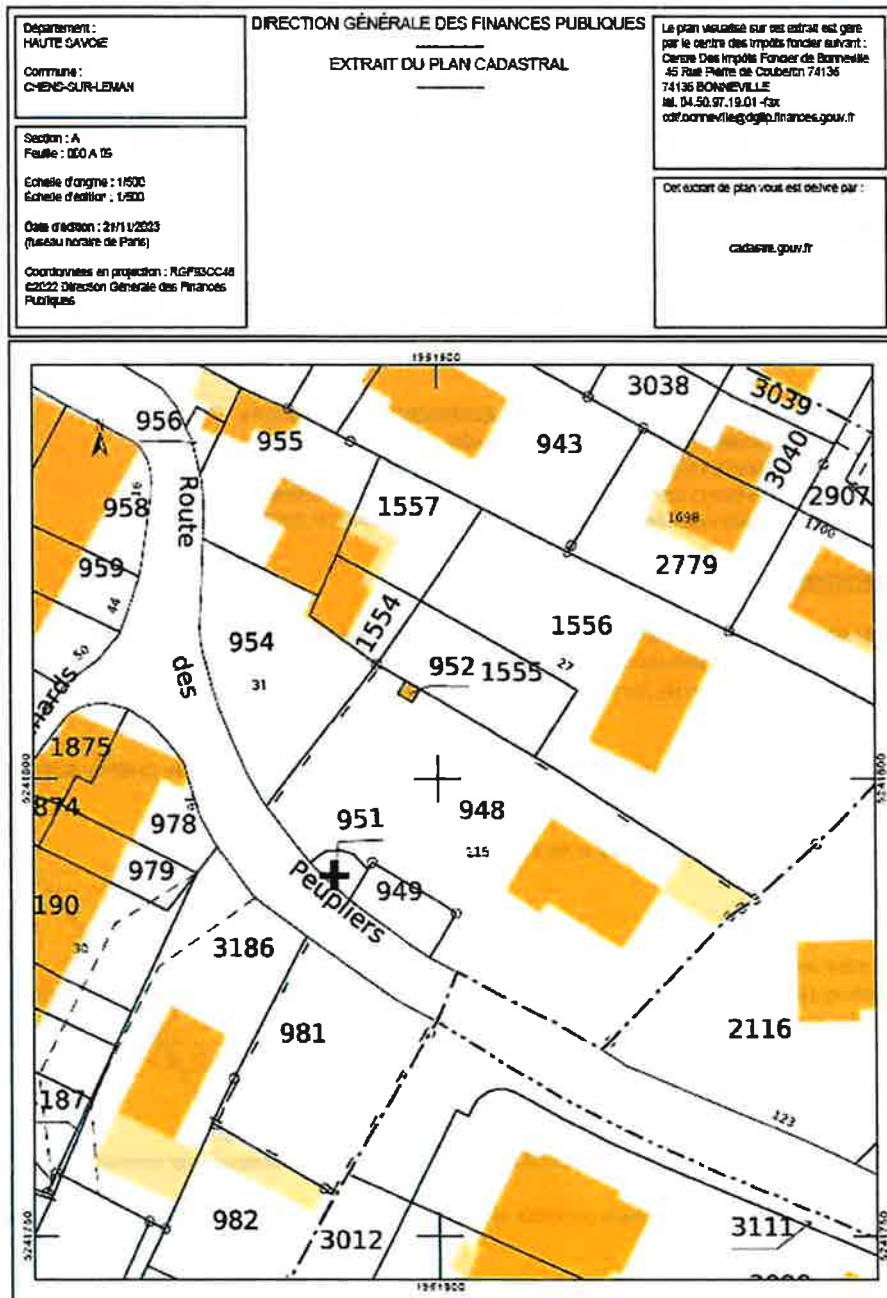
Néant

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 (sans échelle)



- Le plan de bornage dressé le 17/05/2000 par Mr COLLOUD Jean-Claude Géomètre-Expert concernant la parcelle actuellement cadastrée Section A N°949, (dossier 7213) (sans échelle)

- Le plan de bornage et d'alignement dressé le 18/10/2011 par Mr SALIBA Ivan Géomètre-Expert concernant les parcelles actuellement cadastrées Section A N°954, 955, 1554, 1557 (dossier 110722) (sans échelle)

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 :

- la présence d'un mur édifié sur la parcelle n°954,
- la présence d'un candélabre (éclairage public),
- la présence d'une borne OGE (nommée 109)

Article 4 : Définition des limites des propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Considérant les plans d'archive rappelés ci-dessus.

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 : **107-108-109 puis 118-119**

Les repères nouveaux

107, 108 : clou d'arpentage

118, 119 : non matérialisé

ont été implantés

Les repères anciens :

109 : borne 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.

- 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

107, 108 : clou d'arpentage

117 : tige fer

101 : non matérialisé

ont été implantés

Les repères anciens :

109 : borne ont été reconnus.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne (en bleu sur le plan) : **107-108-109 puis 117-101**

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

- 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.

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui

COORDONNÉES LOCALES CENTIMÉTRIQUES			
MAT	X	Y	Type de point
100	1951783.94	5241797.75	Angle de mur
101	1951784.20	5241798.08	Non matérialisé
102	1951795.56	5241812.62	Pierre existante
103	1951800.69	5241809.80	Angle de bâtiment
104	1951812.51	5241802.90	Borne nouvelle
105	1951815.17	5241801.34	Borne nouvelle
106	1951837.30	5241787.22	Pierre existante
107	1951820.97	5241770.43	Clou d'arpentage nouveau
108	1951809.25	5241776.17	Clou d'arpentage nouveau
109	1951801.54	5241780.66	Borne existante
110	1951804.27	5241785.19	Borne existante
111	1951802.61	5241786.38	Borne nouvelle
112	1951795.48	5241791.52	Borne existante
113	1951794.63	5241790.12	Borne nouvelle
114	1951793.08	5241791.85	Borne nouvelle
115	1951791.79	5241792.29	Borne nouvelle
116	1951789.99	5241792.14	Borne nouvelle
117	1951789.15	5241791.41	Tige fer nouvelle
118	1951788.45	5241790.78	Non matérialisé
119	1951783.49	5241797.18	Non matérialisé
200	1951851.76	5241799.98	Borne existante
201	1951818.13	5241804.79	Angle de bâtiment

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.

Il ressort de cette délimitation, **une emprise de 8 m² du Domaine Public sur la partie** pourrait faire l'objet d'une régularisation par une délibération du Conseil municipal préalable à l'acte administratif assorti du prix de cession par les services fiscaux et de la prise en charge des frais par la Collectivité.

Article 8 : Observations complémentaires

Néant

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 (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 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 19/06/2024.

Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes **Ivan SALIBA**



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 24/07/2024