



Envoyé en préfecture le 25/11/2024
Reçu en préfecture le 25/11/2024
Publié le
ID : 074-217400704-20241125-A2024_280-AR

Mairie de CHENS SUR LEMAN
1127 rue du Léman
74 140 CHENS SUR LEMAN
Tél : 04.50.94.04.23
accueil@chenssurleman.fr

**ARRETE N° 280/2024 PORTANT DELIVRANCE D'UN ALIGNEMENT SUR
LA VOIE COMMUNALE VC 203 – CHEMIN SOUS CUSY**

Le Maire de CHENS SUR LEMAN,

Vu la demande d'alignement déposée le 21 novembre 2024 à la requête de la SCI CHANT DU CYGNE, propriétaire des parcelles C 949 – 970 - 1253, représentée par M. MAGRETTI Baptiste, Géomètre-expert à Thonon-les-Bains (74) – 9 avenue du Général de Gaulle - 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 25/11/2024

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.

Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le

ID : 074-217400704-20241125-A2024_284AR

SELARL TROMBERT - MAGRETTI



**PROCES-VERBAL CONOURANT A LA DELIMITATION
DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES
« Chemin Sous Cusy »
(Réf : 242029)**

ACTE FONCIER



Propriété de la SCI CHANT DU CYGNE

**Cadastrée C n°849, 949, 970, 1253
Commune de CHENS-SUR-LEMAN
(HAUTE-SAVOIE)**

**Indissociable du « plan de délimitation de la propriété de la personne publique »
réalisé le 13-11-2024 et marqué de la référence 242029**

Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le
Lyon sous le numéro 06 671 11 11 11
ID: 074-217400704-2024-1125-A2024_280-AR

Le **27-08-2024** à la requête de la **SCI CHANT DU CYGNE**, je soussigné **Baptiste MAGR**
LES BAINS, 9, Avenue du Général de Gaulle, inscrit au tableau du Conseil Régional de
chargé de procéder à la délimitation du « **Chemin Sous Cusy** », voie communale par de
références cadastrales section **C n°949, 970, 1253** situées sur la commune de **CHENS-SUR-LEMAN**.

Article 1 : Désignation des parties

Personne Publique concernée

- la commune de **CHENS-SUR-LEMAN** pour le « **Chemin Sous Cusy** », cadastrée commune de **CHENS-SUR-LEMAN** section **C n°1980**, appartenant en partie au domaine public de la commune.

Propriétaires riverains concernés

- la **SCI CHANT DU CYGNE** (SIREN n° 907723142), ayant son siège social à **Quai Gustave-Ador 26, 1211 GENEVE (SUISSE)**, représentée par **Mr Olivier ADLER** et **Mr Jean-François MARTI**, ses gérants ; se déclarant propriétaire et en l'absence de présentation du titre de propriété, des parcelles cadastrées commune de **CHENS-SUR-LEMAN** section **C n°849, 949, 970, 1253**.

En l'absence de formalité publiée, suivant leur 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 propriétés séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite d'usage, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

La voie communale par destination dénommée « **Chemin Sous Cusy** », relevant de la domanialité publique artificielle, cadastrée commune de **CHENS-SUR-LEMAN** lieu-dit **LA FABRIQUE SUD** section **C**,

et

la propriété privée riveraine cadastrée commune de **CHENS-SUR-LEMAN** lieu-dit **LA FABRIQUE SUD** section **C n°949, 970, 1253**.

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 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 sur les lieux à une réunion le **27-08-2024** à partir de **10h00**, ont été régulièrement convoqués par lettre simple en date du **09-08-2024** :

- la **SCI CHANT DU CYGNE**
- la commune de **CHENS-SUR-LEMAN**

Au jour et heure dits, sous notre responsabilité, **Mr SPINETTI**, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- **Mr Olivier ADLER**, pour la **SCI CHANT DU CYGNE**

- Mr François MORAND, pour la commune de CHENS-SUR-LEMAN

Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le

ID : 074-217400704-20241125-A2024_280-AR

3.2 Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier : Aucun titre n'a été présenté par les parties

Les documents présentés par la personne publique : Aucun document n'a été présenté par les parties

Les documents présentés par les propriétaires riverains : Aucun document n'a été présenté par les parties

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

- le plan d'état des lieux dressé par la SELARL TROMBERT-MAGRETTI lors des travaux de repérage du 06-07-2022.
- le « plan foncier » réalisé en juin 1961 par le cabinet PICCUT, Géomètre-Expert à BALLAISON, définissant les limites partielles de la parcelle C n°949.
- le « plan foncier » (Réf : 2894) réalisé le 13-11-1974 par le cabinet THORELLE, Géomètre-Expert à ANNEMASSE, définissant notamment les limites des parcelles C n°1113, 1215 à 1217. Définition de la limite SUD-OUEST de la parcelle C n°970.
- le « plan de division » (Réf : 1379) réalisé le 17-07-1978 par le cabinet PICCUT, Géomètre-Expert à DOUVAINE, définissant les limites de la parcelle C n°1263. Définition de la limite NORD de la parcelle C n°1253.
- le « plan de bornage partiel » (Réf : 11 02 02) réalisé le 08-03-2011 par le cabinet SALIBA, Géomètre-Expert à BONS-EN-CHABLAIS, définissant notamment les limites de la parcelle C n°1980. Définition de la limite EST des parcelles C n°949, 970, 1253.
- le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (n°104X) établi le 19-06-1961 par Mr PICCUT, Géomètre-Expert à BALLAISON, créant les parcelles C n°948, 949 (ancienne parcelle C n°205).
- le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (n°168R) établi le 24-10-1963 par Mr OGE, Géomètre-Expert à LUCINGES, créant les parcelles C n°970, 971 (ancienne parcelle C n°948).
- le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (n°514X) établi le 24-02-1977 par Mr PICCUT, Géomètre-Expert à DOUVAINE, créant les parcelles C n°1253, 1254 (ancienne parcelle C n°1083).
- Le plan cadastral nouveau, le plan cadastral avant remaniement, pour information.

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

Les dires des parties : Aucunes déclarations n'ont été faites par les parties

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus :

- Les sommets E-F-G-H sont fixés par le « plan de bornage partiel » (Réf : 11 02 02) réalisé le 08-03-2011 par le cabinet SALIBA, Géomètre-Expert à BONS-EN-CHABLAIS.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue de la réunion, de l'analyse des titres de propriété, des documents cités ci-dessus, des signes de possession, des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Le repère nouveau H (clou nouveau) a été implanté.

Les termes de limites E (non matérialisé), F, G (clous) ont été reconnus.

- Les points E-F-G-H sont conformes « plan de bornage partiel » (Réf : 11 02 02) réalisé le 08-03-2011 par le cabinet SALIBA, Géomètre-Expert à BONS-EN-CHABLAIS.

Les limites de propriétés objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant :

- la ligne brisée définie par les sommets E-F-G-H.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Les coordonnées des sommets et des points d'appui destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur sont mentionnées dans le tableau présent sur le plan de délimitation annexé à ce procès-verbal.

Article 5 : Constat de la limite d'usage

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Entre les points E-F-G, la limite d'usage correspond à la limite de propriété des par

La limite d'usage du « **Chemin Sous Cusy** » est identifiée comme suit, telle que définie selon les indications fournies par **Mr François MORAND**, pour la **commune de CHENS-SUR-LEMAN**, lors de la réunion de bornage du **27-08-2024** :

(1) : Par la ligne brisée définie par les sommets **E-F-G**.

Entre les points G-H, la limite d'usage ne correspond pas à la limite de propriété de la parcelle C n°970.

La limite d'usage du « **Chemin Sous Cusy** » est identifiée comme suit, telle que définie selon les indications fournies par **Mr François MORAND**, pour la **commune de CHENS-SUR-LEMAN**, lors de la réunion de bornage du **27-08-2024** :

(1) : Par la ligne brisée définie par les sommets **G-1-2-3**, correspondant au bord de l'enrobé existante.

Ils deviendront définitifs après établissement de l'arrêté notifié aux propriétaires privés concernés, et purgé des délais de recours.

Le plan ci-contre permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite d'usage du domaine public routier et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite de propriété de la parcelle **C n°970** et la limite d'usage du « **Chemin Sous Cusy** », portant sur une superficie de **20 m²**.

Article 7 : Observations complémentaires

Sans objet

Article 8 : 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.

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 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 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 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.

Article 11 : Protection des données

Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le

ID : 074-217400704-20241125-A2024_280-AR

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 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.

Fait à **THONON-LES-BAINS** le **13-11-2024**.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 25/11/2024



Réf : 242029

Envoyé en préfecture le 25/11/2024
 Reçu en préfecture le 25/11/2024
 Publié le
 ID : 074-217400704-20241125-A2024_280-AR

COMMUNE DE CHENS-SUR-LEMAN

La Fabrique Sud

Section : C N° : 849 - 949 - 970 - 1253

Echelle 1-500

PLAN DE DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DE LA PERSONNE PUBLIQUE "Chemin Sous Cusy"

N° cadastre	Contenance cadastrale	Propriétaire
849	3a.40	SCI CHANT DU CYGNE Contenance cadastrale totale : 11a 21a 28
949	31a.73	
970	48a.32	
1253	40a.81	

Alignement individuel fixé par la commune de CHENS-SUR-LEMAN, lors de la réunion de bornage du 27-08-2024.

Application cadastrale donnée à titre indicatif.

En cas de clôture le long du D.P., l'alignement reste à solliciter.

Allimétrie rattachée au système NGE-IGN69 par GNSS (TERIA),
 Planimétrie rattachée au système RGF93-CC46 par GNSS (TERIA).

Seuls les exemplaires du plan portant le tampon original sont susceptibles d'engager la responsabilité du Géomètre-Expert.

Plan Indissociable du Procès-Verbal concourant à la Délimitation de la Propriété des Personnes Publiques marqué de la référence 242029 réalisé le 13-11-2024.

TECH : BS
 Dess : BS
 Plan établi le 06-07-2022
 modifié le 13-11-2024
 édité le 13-11-2024
 Fichier : 2420293-D\DAOI
 20220706_242029.dwg

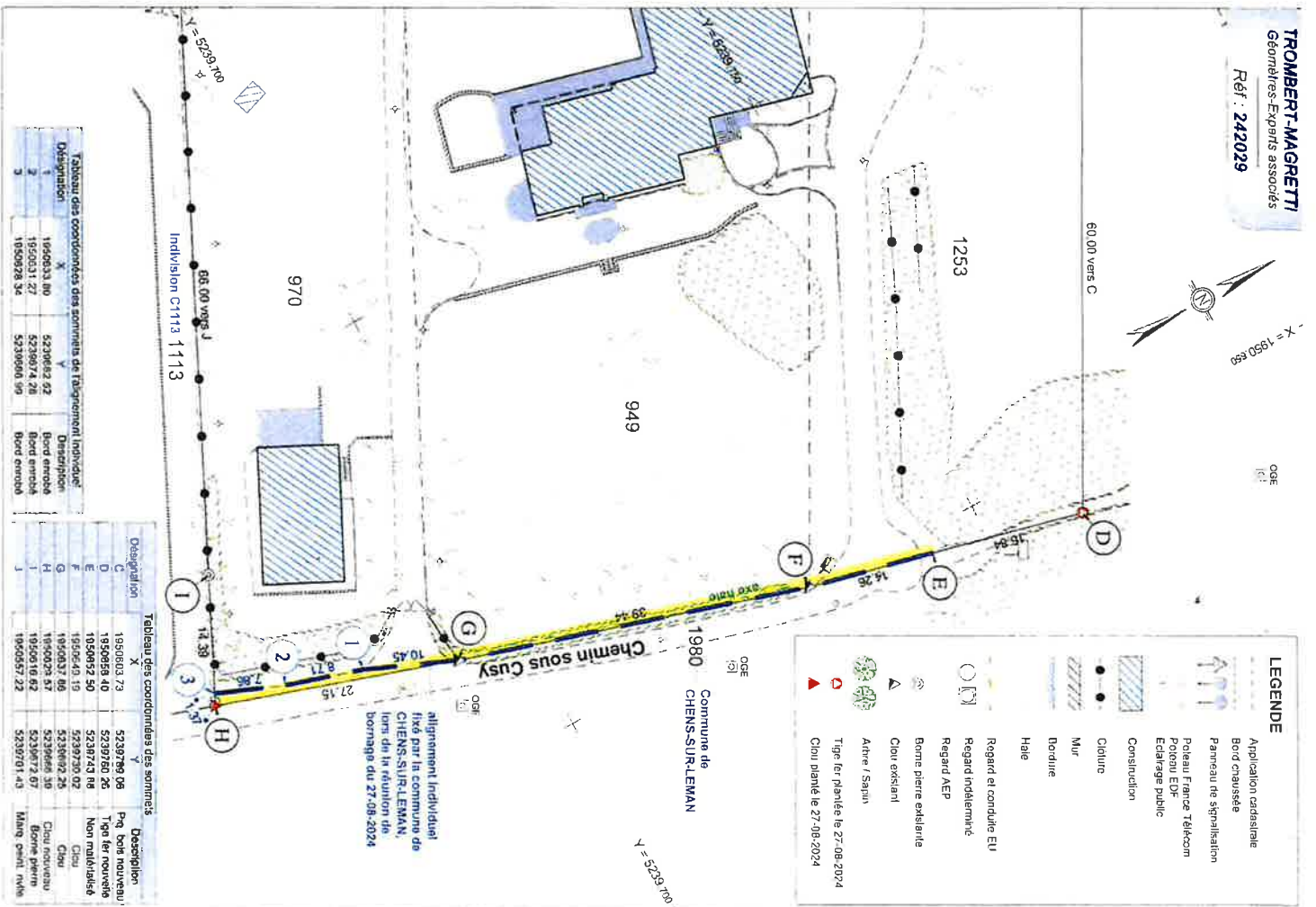


SELARL TROMBERT - MAGRETTI
 GÉOMÈTRES-EXPERTS ASSOCIÉS

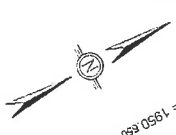
9, Avenue du Général DE GAULLE
 L'Étoile, Entrée A
 74200 THONON-LES-BAINS
 04.50.71.37.01
 trombert.magretti@geometre-expert.fr



REF : 242029



TROMBERT-MAGRETTI
 Géomètres-Experts associés
 Réf : 242029



LEGENDE

- Application cadastrale
- Bord chaussée
- Panneau de signalisation
- Poteau France Telekom
- Poteau EDF
- Eclairage public
- Construction
- Cloture
- Mur
- Roadir
- Halle
- Regard et conduite EU
- Regard indélébile
- Regard AEP
- Borne pierre existante
- Clou existant
- Athe / Sapin
- Tige fer plantée le 27-08-2024
- Clou planté le 27-08-2024

Tableau des coordonnées des sommets de l'alignement individuel

Désignation	X	Y	Description
1	1950633.80	5230982.92	Bord encoche
2	1950031.27	5230974.26	Bord encoche
3	1950928.35	5230980.99	Bord encoche

Tableau des coordonnées des sommets

Désignation	X	Y	Description
C	1950603.73	5230799.08	Piq bois nouveau
D	1950989.40	5230760.26	Piq bois nouveau
E	1950992.50	5230743.86	Non matérialisé
F	1950540.19	5230700.02	Clou
G	1950032.96	5230692.25	Clou
H	1950028.87	5230669.30	Clou nouveau
I	1950010.62	5230672.07	Borne pierre
J	1950051.22	5230501.43	Malg peut. rive

alignement individuel fixé par la commune de CHENS-SUR-LEMAN, lors de la réunion de bornage du 27-08-2024