

OBJET :
Arrêté d'alignement individuel
Parcelle AX n°38
Route du Hameau de Roseires

Le maire de Saint Paul en Chablais

Vu la lettre en date du 16 octobre 2023, par laquelle Madame REYNAUD Annabelle (voir le détail dans la demande d'arrêté d'alignement annexée à l'arrêté) par l'intermédiaire de M. TROMBERT Fabrice, géomètre-expert DPLG exerçant à THONON-LES-BAINS, demande l'indication de l'alignement de la parcelle privée cadastrée section AX n°38 par rapport à la voie communale Route du Hameau de Roseires ;

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques en date du 30/10/2023, de M. TROMBERT Fabrice, géomètre-expert DPLG ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Voirie Routière ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Saint Paul en Chablais ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'alignement demandé est déterminé par la ligne A-B-C-D-E-F-G (bornes O.G.E, angle mur) conformément au tracé du plan annexé.

ARTICLE 2 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- M. TROMBERT Fabrice, géomètre-expert DPLG ;
- Archives de la Mairie de Saint Paul en Chablais ;

Fait à Saint-Paul-en-Chablais, le 28/11/2023

Le Maire,
Bruno GILLET



PROCES-VERBAL DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

(Réf : 23314)

Indissociable du « PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE » réalisé le 30/10/2023 et marqué de la référence 23314

Le 30/10/2023 à la requête du Madame REYNAUD Annabelle, nous soussignés Fabrice TROMBERT et Baptiste MAGRETTI Géomètres-Experts Associés à THONON LES BAINS, 9, Avenue du Général de Gaulle, avons été chargés de procéder à la délimitation de la route du Hameau Roseires par destination au droit de la parcelle sous référence cadastrale section AX N°38 située sur la commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS.

Article 1 : Désignation des parties

Personne Publique concernée

- La Commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS pour la route du Hameau Roseires située au droit de la parcelle cadastrée section AX N°38.

Propriétaire riverain concerné

- Madame REYNAUD Annabelle née le 12/02/1981 à PERTUIS demeurant 244 Hameau Roseires 74500 SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS, se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS section AX N°38 au regard de l'acte de vente dressé le 17/02/2012 par Me BAUD notaire à EVIAN-LES-BAINS.

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 de fait, 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 Hameau Roseires, cadastrée commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS lieu-dit « La Fin de Roseires » section AX,

et

la propriété privée riveraine cadastrée commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS lieu-dit « La Fin de Roseires », section AX N°38.

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 ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété de la personne publique, 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.

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 30/10/2023 à partir de 14h30, ont été convoqués par mail en date du 16/10/2023, à partir des informations fournies par la matrice cadastrale :

- Madame REYNAUD Annabelle
- la commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

Bg

Au jour et heure dits, sous notre responsabilité, **Monsieur BOUVET François**, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Madame REYNAUD Annabelle
- Monsieur PINGET Denis conseiller municipal à la commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

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 : Documents analysés pour la définition des limites

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

- Le plan d'état des lieux dressé par la S.E.L.A.R.L. TROMBERT-MAGRETTI lors des travaux de repérage effectués le **18/10/2023**.
- Le plan de vente et de bornage (réf. dossier : 694) dressé en Juillet 1965 par M. TOURNIER Michel, Géomètre-expert à THONON-LES-BAINS, définissant les limites Sud et Est des parcelles cadastrées section **AX n°39-41-72**.
- Le plan topographique et de délimitation (réf. dossier : 85-081) dressé en Octobre 1985 par M. TOURNIER Michel, Géomètre-expert à THONON-LES-BAINS, définissant les limites de la parcelle cadastrée section **AX n°69**.
- Le plan cadastral nouveau, le plan cadastral avant remaniement, pour information.

Les titres de propriété

- Les actes mentionnés à l'article 1 : aucune mention remarquable.
- L'acte de vente dressé le 17/02/2012 par Me BAUD notaire à EVIAN-LES-BAINS, relatant de l'acquisition par Mme REYNAUD Annabelle à Mme BOUTIN Denise, M. BOUTIN Benoît et M. BOUTIN Christophe.

Les documents présentés par la personne publique

- Néant

Article 5 : Définition des limites de propriété

A l'issue du débat contradictoire, 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,

Les repères nouveaux **A, B, C, D, E, F**, (bornes O.G.E.), ont été implantés.
Le terme de limite **G**, (angle mur), a été reconnu.

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

- **la ligne brisée définie par les sommets A-B-C-D-E-F-G.**

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

Article 6 : Définition 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,

Entre les points A-B, la limite d'usage ne correspond pas aux limites de propriété de la parcelle cadastrée section AX N° 38.

La limite d'usage de la route du **Hameau de Roseires** est identifiée comme suit, telle que définie selon les indications fournies par **Monsieur PINGET Denis** conseiller municipal à la Commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS, lors de la réunion de bornage du **30/10/2023** :

- (1) : Par la ligne définie par les sommets **A-1-2** correspondant à l'emplacement de la borne incendie.

Nota : La discordance mise en évidence entre la limite de propriété de la parcelle AX N°38 et la limite d'usage de la route du Hameau Roseires porte sur une superficie de 4 m².

Entre les points 1-B-C-D-E-F-G, la limite d'usage correspond aux limites de propriétés de la parcelle cadastrée section AX N° 38.

La limite d'usage de la route du **Hameau Roseires** est identifiée comme suit, telle que définie selon les indications fournies par **Monsieur PINGET Denis** conseiller municipal à la Commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS, lors de la réunion de bornage du **30/10/2023** :

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

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 des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 7 : 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 desdites 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 8 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre Expert.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article U11-5-3 du Code de l'Urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait à **SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS** le **30/10/2023**.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du *28/11/2023*



Réf : 23314

COMMUNE DE SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

"La Fin de Roseires"

Section : AX N° : 38

Echelle 1-200

PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE Hameau Roseires

N° cadastre	Contenance cadastrale	Propriétaire
38	8a.29	Mme REYNAUD Annabelle

NOTA : Application cadastrale donnée à titre indicatif

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

Planimétrie rattachée par GNSS au système RGF93 - projection CC46.

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

Plan indissociable du Procès-Verbal de Délimitation de la Personne Publique marqué de la référence **23314** réalisé le **30/10/2023**.

Tech. : F.B.
Dess. : F.B.

Plan établi le 07/11/2023
modifié le
édité le 07/11/2023

Fichier : 3-DAO\23314-Bornage.dwg

SELARL TROMBERT - MAGRETTI
Géomètres-Experts Associés



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



REF : 23314

