

OBJET :
Arrêté d'alignement individuel
Parcelle BA n° 176
Chemin des Rebet

Le maire de Saint Paul en Chablais

Vu le courrier en date du 4 juillet 2023, par laquelle Madame Claude MURTAZA par l'intermédiaire de Monsieur Ivan SALIBA, Géomètre-Expert – 27 impasse de Champs Gervais 74890 BONS-EN-CHABLAIS, demande l'indication de l'alignement de la parcelle cadastrée section BA n° 176 par rapport à la voie communale CHEMIN DES REBET,

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,

Vu le procès-verbal et le plan de délimitation de la voie communale en date du 06/11/2023, de Monsieur Ivan SALIBA, Géomètre-Expert,

ARRETE

Article 1er : Alignement

L'alignement demandé est déterminé par la ligne 100 – 113 – 112 – 111 – 110 (bornes O.G.E, clou d'arpentage) conformément au tracé du plan annexé.

Article 2 : Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent réservés.

Article 3 : Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par la législation en vigueur et en particulier par le Code de l'urbanisme, notamment 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 : Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté est valable un an à compter de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. À défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Article 5 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Grenoble – 2, place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE Cedex 1, dans les deux mois qui suivent son entrée en vigueur.

Article 6 : Affichage

Un exemplaire du présent arrêté sera publié par voie d'affichage à la Mairie pendant 2 mois.

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur Ivan SALIBA, Géomètre-Expert,
- Archives de la Mairie de Saint Paul en Chablais

Fait à Saint-Paul-en-Chablais, le 30/11/2023

Le Maire,

Bruno GILLET





**PROCES VERBAL CONOURANT A LA
DELIMITATION
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER
Chemin de Chez Rebet**

PROPRIETE DE Mme Claude MURTAZA

Cadastrée Commune de **SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS (74500)** - Lieu-Dit «**Chez Bochet**» Section BA Parcelle N°176

A la requête de **Mme Claude MURTAZA**, propriétaire de la parcelle, ci-dessus désignée, 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 « Chemin des Rebets », cadastrée Commune de **SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS (74500)**,

Propriétaire riverain concerné :

1) Madame Claude Yvonne BAS, né le 06/09/1948 à SUISSE (SUISSE), époux MURTAZA, demeurant 10, boulevard Lahens, 33123 LE VERDON-SUR-MER

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS (74) section BA n° 176

Acte de vente rédigé le 30/12/2004 par Me FUMEX notaire à EVIAN-LES-BAINS avec la participation de Me DUMAREAU notaire à BORDEAUX

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 « Chemin des Rebets », sise Commune de **SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS (74500)**, non identifiée au plan cadastral.

Et :

La propriété privée riveraine cadastrée **Section BA n° 176**.

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

CANEL GEOMETRE-EXPERT
27, Impasse de Champs Gervais
74890 BONN-EN-CHABLAIS

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux à une réunion en date du **19 juillet 2023** ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 06/11/2023 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, avec les parties convoquées préalablement en date du 4 juillet 2023 :

- Mme Claude BAS époux MURTAZA
- La Commune de SAINT PAUL EN CHABLAIS
 - Les Présents :
 - M. Thomas ZEROSIO, Agent immobilier, représentant Mme Claude BAS époux MURTAZA
 - Les Présents hors absents représentés :
 - La Commune de SAINT PAUL EN CHABLAIS, représentée par M. Christophe TRINCAT, Adjoint au maire
 - Les Absents représentés :
 - Mme Claude BAS époux MURTAZA, représenté par M. Thomas ZEROSIO, Agent immobilier

3.2. Eléments Analysés

Eléments analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- L'acte mentionné à l'article 1 mentionne « Acte de vente rédigé le 30/12/2004 par Me FUMEX notaire à EVIAN-LES-BAINS avec la participation de Me DUMAREAU notaire à BORDEAUX ».

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 –
- Le plan de bornage dressé le 12/09/2007 par Mr Didier CANEL Géomètre-Expert à EVIAN-LES-BAINS concernant les parcelles, actuellement cadastrées Section BA N°174-175-176 (dossier 07099) (utilisé)
- 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 :

- La limite foncière avait été définie comme identique à la limite de fait lors de la définition de l'alignement le 12/09/2007

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 :

100 - 113 - 112 - 111- 110

Les repères nouveaux

112 : borne OGE nouvelle
100 : clou d'arpentage nouveau
 ont été implantés

Les repères anciens :

110 et 111 : bornes OGE existantes
113 et 114 : 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 correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui

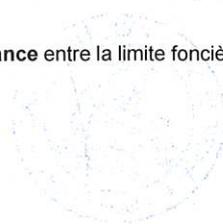
COORDONNEES LOCALES CENTIMETRIQUES			
POINTS DE PERIMETRE			
MAT	X	Y	Type de point
100	1979566.72	5246204.30	Clou d'arpentage posé le 13/10/2023
101	1979557.34	5246184.27	Borne OGE posée le 13/10/2023
102	1979567.86	5246181.20	Borne OGE posée le 13/10/2023
103	1979578.50	5246178.07	Borne OGE posée le 13/10/2023
109	1979593.09	5246193.42	Borne OGE existante
110	1979593.37	5246197.91	Borne OGE existante
111	1979592.75	5246197.96	Borne OGE existante
112	1979590.38	5246198.64	Borne OGE posée le 19/07/2023
113	1979576.90	5246202.93	Borne OGE existante
114	1979569.00	5246204.16	Borne OGE existante
200	1979602.50	5246197.98	Angle de mur
203	1979596.85	5246200.71	Spit existant
204	1979566.70	5246208.00	Spit existant
208	1979545.70	5246200.51	Angle de bâtiment

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. **Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.**

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 (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 **M. 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 06/11/2023.

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



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 30/11/2023

ne de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

e de Mme MURTAZA Claude

ONCIER

ULIER DU TERRAIN

/ 200 ème

A

Bornage, Reconnaissance de limites
et Alignement voirie des 19/07/2023 et 13/10/2023
(cf. Procès Verbal de bornage annexé)

COORDONNEES LOCALES CENTIMETRIQUES			
POINTS DE PERIMETRE			
MAT	X	Y	Type de point
100	1979566.72	5246204.30	Clou d'arpentage posé le 13/10/2023
101	1979557.34	5246184.27	Borne OGE posée le 13/10/2023
102	1979567.86	5246181.20	Borne OGE posée le 13/10/2023
103	1979578.50	5246178.07	Borne OGE posée le 13/10/2023
104	1979594.53	5246172.20	Borne OGE posée le 13/10/2023
105	1979593.77	5246169.38	Borne OGE posée le 13/10/2023
106	1979603.32	5246167.57	Borne OGE existante
107	1979604.79	5246167.48	Borne OGE existante
108	1979601.13	5246193.49	Borne OGE existante
109	1979593.09	5246193.42	Borne OGE existante
110	1979593.37	5246197.91	Borne OGE existante
111	1979592.75	5246197.96	Borne OGE existante
112	1979590.38	5246198.64	Borne OGE posée le 19/07/2023
113	1979576.90	5246202.93	Borne OGE existante
114	1979569.00	5246204.16	Borne OGE existante

EL. GEOMETRE EXPERT
Impasse de Champs Gencois
90 BONS-EN-CHABLAIS

COORDONNEES LOCALES CENTIMETRIQUES			
POINTS DE CALAGE			
MAT	X	Y	Type de point
200	1979602.50	5246197.98	Angle de mur
201	1979601.07	5246193.94	Angle de clôture
203	1979596.85	5246200.71	Spit existant
204	1979566.70	5246208.00	Spit existant
205	1979610.88	5246178.82	Angle de mur
206	1979603.30	5246180.65	Angle de mur
207	1979549.97	5246189.55	Angle de bâtiment
208	1979545.70	5246200.51	Angle de bâtiment

Commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

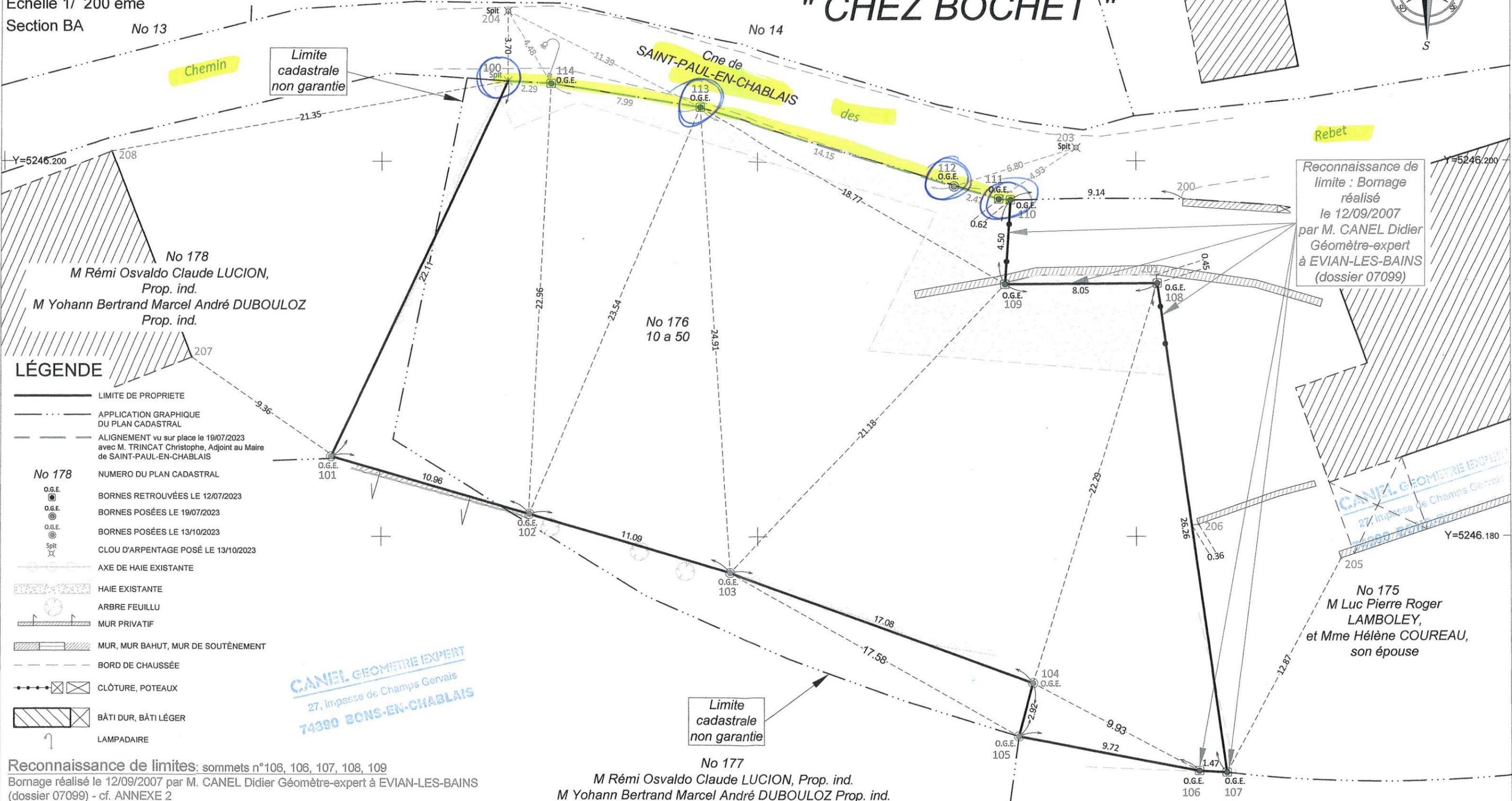
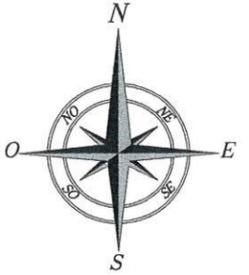
Propriété de Mme MURTAZA Claude
PLAN FONCIER
ET REGULIER DU TERRAIN

Echelle 1/ 200 ème
Section BA

Bornage, Reconnaissance de limites
et Alignement voirie des 19/07/2023 et 13/10/2023
(cf. Procès Verbal de bornage annexé)

" CHEZ BOCHET "

No 15



- LÉGENDE**
- LIMITE DE PROPRIETE
 - - - APPLICATION GRAPHIQUE DU PLAN CADASTRAL
 - - - ALIGNEMENT vu sur place le 19/07/2023 avec M. TRINCAT Christophe, Adjoint au Maire de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS
 - No 178 NUMERO DU PLAN CADASTRAL
 - O.G.E. BORNES RETROUVÉES LE 12/07/2023
 - O.G.E. BORNES POSÉES LE 19/07/2023
 - O.G.E. BORNES POSÉES LE 13/10/2023
 - Spitz CLOU D'ARPENTAGE POSÉ LE 13/10/2023
 - AXE DE HAIE EXISTANTE
 - HAIE EXISTANTE
 - ARBRE FEUILLU
 - MUR PRIVATIF
 - MUR, MUR BAHUT, MUR DE SOUTÈNEMENT
 - BORD DE CHAUSSEE
 - CLÔTURE, POTEAUX
 - BÂTI DUR, BÂTI LÉGER
 - LAMPADAIRE

Reconnaissance de limites: sommets n°106, 107, 108, 109
Bornage réalisé le 12/09/2007 par M. CANEL Didier Géomètre-expert à EVIAN-LES-BAINS (dossier 07099) - cf. ANNEXE 2

Nota:
Les servitudes pouvant exister devront faire l'objet d'une consultation particulière
Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) effectuées conformément à la législation en vigueur

Planimétrie rattachée au système LAMBERT 93 décret n°2006-272 du 3 mars 2006 (01/03/09)

Seuls les exemplaires des documents et plans portant le tampon original du Géomètre-Expert engageant sa responsabilité

DL 23068 - Edité le 06/11/2023 par Romain BIOLLEY (23068_bornage.dwg) - ind.A

No 177
M Rémi Osvaldo Claude LUCION, Prop. ind.
M Yohann Bertrand Marcel André DUBOULOZ Prop. ind.

No 174
M Luc Pierre Roger LAMBOLEY,
et Mme Hélène COUREAU, son épouse

Reconnaissance de limite : Bornage réalisé le 12/09/2007 par M. CANEL Didier Géomètre-expert à EVIAN-LES-BAINS (dossier 07099)

CANEL GEOMETRE EXPERT
27, impasse de Champs Gervais
74390 BONS-EN-CHABLAIS



SARL CANEL GEOMETRE - EXPERT