

**ARRETE D'ALIGNEMENT
INDIVIDUEL
PARCELLE section AL n° 520
Rue des Mésanges
LIEU-DIT -LES MARLIERES-**

Le Maire de la Commune de Commentry (03),

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

Vu la volonté de Le Directeur de la société Evolea de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique à caractère de voie sis Rue des Mésanges et la parcelle cadastrée section AL n° 520,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Olivier CHALMET Géomètre-Expert à MONTLUÇON en date du 19/09/2023, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017).

ARRÊTE

Article 1 : La limite de propriété est déterminée suivant la ligne :

- 1 (Borne existante)
- 2 (Borne Existante)
- 3 (Borne existante)
- 4 (Borne existante)
- 6 (Clou d'arpentage)
- 7 (Borne Nouvelle)
- 8 (Borne Nouvelle)
- 9 (Borne Nouvelle)

Le plan ci-annexé, dressé le 27/09/2023, par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1/300 sous la référence 23233 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Nature des limites :

- Entre les points 12-13, la clôture est privative et rattachée à la parcelle cadastrée section AL n° 520 s 3.
- Entre les points 6-7, la Haie est privative et rattachée à la parcelle cadastrée section AL n° 520 s 3.

Article 2 : La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 1).

Article 3 : 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 4 : Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à Olivier CHALMET Géomètre-Expert à MONTLUÇON.

Article 5 : Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à COMMENTRY, le 03 janvier 2024...

Le Maire de la Commune,

Arrêté notifié aux riverains par courrier recommandé avec accusé de réception le :

Arrêté notifié par courrier simple à Olivier CHALMET Géomètre-Expert à MONTLUÇON, le :

Arrêté affiché aux portes de la mairie le :



Sylvain Bourdier
Le Maire

Sylvain BOURDIER

ACTE FONCIER

PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Propriété publique délimitée :

Commune de Commentry
Voirie publique nommée
Rue des Mésanges
(Domaine Public Routier Communal)

Au droit de la (des) propriété(s) sise(s) :

Département de l' Allier
Commune de COMMENTRY
Cadastrée section AL n° 520

Appartenant à la société Evolea

Dossier n°23233



ALTERGEO
o.chalmet-géomètre-expert

Date Rédaction : 19 septembre 2023

Expert judiciaire - Médiateur - Scanner 3D - Copropriété - Urbanisme - Lotissement - Topographie

4 avenue du Cimetière de l'Est - 03100 Montluçon ■ 22 Allée Alan Turing - 63000 Clermont-Ferrand

tél : 04 70 09 35 59 - courriel : contact@altergeo.fr - web : <http://altergeo.fr>

Altergéo SARL de Géomètres Experts au capital de 7 000 € - SIREN 513 981 498 00035 RCS Montluçon - APE 7112A - ordre des Géomètres-Experts n°2009B200015

A la requête de la société Evolea, je soussigné Olivier CHALMET Géomètre-Expert à MONTLUÇON, inscrit au tableau du conseil régional de Clermont-Ferrand sous le numéro 05604, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique en l'occurrence la voirie communale non cadastrée nommée -Rue des Mésanges- et dresse en conséquence le présent procès-verbal. J'ai donné un mandat à M. Sébastien LOISEL pour me représenter le jour de la délimitation.

Article 1 : Désignation des parties

PERSONNE PUBLIQUE :

La commune de COMMENTRY, propriétaire de la voie non cadastrée nommée -Rue des Mésanges-

PROPRIÉTAIRE(S) RIVERAIN(S) CONCERNÉ(S) :

1) la société Evolea

La société Evolea inscrite au RCS n° 598 201 325
Dont le siège social se situe 6 Place du Maréchal De Tassigny 03000 MOULINS
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Commentry section AL n° 520.

Titre non présenté

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 s'il y a lieu,

entre :

la voie communale non cadastrée affectée de la domanialité publique artificielle nommée Rue des Mésanges sise commune de Commentry

et d'autre part la parcelles cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
COMMENTRY	les marlieries	AL	520	

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 à une réunion le 19 septembre 2023, ont été régulièrement convoqués par lettre simple en date du 25 juillet 2023 :

-M. Sylvain BOURDIER maire de la commune de COMMENTRY
-La société Evolea

Au jour et heure dit, sous ma responsabilité, M. Sébastien LOISEL, collaborateur, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

Nom	Présent	Absent	Représenté par
M. Sylvain BOURDIER maire de la commune de COMMENTRY			Mme Émeline DOS SANTOS et Mme Aurélie FROEHLY
La société Evolea			Mme Antoinette VALNON

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 autre que les titres de propriété n'a été présenté par les parties.

- **Les documents présentés par le(s) propriétaire(s) riverain(s) :**

- Aucun document autre que les titres de propriété n'a été présenté par les parties.

- **Les plans présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :**

Points 1-2-3-4-5 : Plan de division dressé le 14 novembre 2007 établi par le Cabinet BGN Géomètre-Expert à MONTLUÇON (Ref : 61520). Ce document concerne la parcelle cadastrée AL n° 520.

- **Les signes de possession et en particulier :**

-Points 12-13 : présence d'une clôture.

-Points 6-7 : présence d'une Haie.

- **Les dires des parties repris ci-dessous :**

Mme VALNON déclare que les clôtures ont été posées par OPAC de COMMENTRY.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

- **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

La définition et/ou reconnaissance d'une limite réelle de propriété s'opère après la recherche, l'analyse et l'application le cas échéant, des documents et éléments suivants :

1. **Par application des actes fonciers s'ils existent**

Les limites objet du présent ont été créées lors des opérations foncières du 14 novembre 2007.

Sur place, nous retrouvons les bornes implantées en 2007, avec un écart maximum de 8cm. Nous considérons, par conséquent, que les limites en place sont conformes aux documents les ayant créées.

- **Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue de la réunion contradictoire, de l'analyse des signes de possession constatés, de l'analyse des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux

Après avoir entendu l'avis des parties présentes, les repères nouveaux :

- 6 (Clou d'arpentage)
- 7 (Borne Nouvelle)
- 8 (Borne Nouvelle)
- 9 (Borne Nouvelle)

ont été implantés.

les termes de limites :

- 1 (Borne existante)
- 2 (Borne Existante)
- 3 (Borne existante)
- 4 (Borne existante)

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

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

- 1 (Borne existante)
- 2 (Borne Existante)
- 3 (Borne existante)
- 4 (Borne existante)
- 6 (Clou d'arpentage)
- 7 (Borne Nouvelle)
- 8 (Borne Nouvelle)
- 9 (Borne Nouvelle)

Le plan ci-annexé, dressé le 27/09/2023, par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1/300 sous la référence 23233 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
1	1681861.90	5232001.07	Borne existante
2	1681897.14	5232002.31	Borne Existante
3	1681950.56	5232059.41	Borne existante
4	1681925.65	5232079.35	Borne existante
6	1681912.04	5232018.26	Clou d'arpentage
7	1681920.33	5232027.08	Borne Nouvelle
8	1681929.85	5232037.25	Borne Nouvelle
9	1681939.34	5232047.43	Borne Nouvelle

- **Nature des limites et appartenance :**
- Les haies et clôtures existantes sont privatives et appartiennent à la propriété Evolée.

Article 5 : Constat de la limite de fait

- **Définition et matérialisation 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 permettant le rétablissement des limites :

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
5	1681953.20	5232062.46	Borne existante

Tableau des segments de rattachement :

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
5 - 3	4.03

Liste des segments définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITE DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
1 - 2	35.26
2 - 3	78.20
2 - 6	21.84
3 - 4	31.91
4 - 1	100.95
6 - 7	12.10
7 - 8	13.93
8 - 9	13.92
9 - 3	16.42

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

Nous constatons un empiétement de la clôture Evoéla sur le domaine public, entre les points 1 et 4.

Article 9 : 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.

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.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express 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 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, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

- **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 (Lambert CC46), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

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 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.

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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait sur 6 pages à Montluçon, le 19 septembre 2023

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

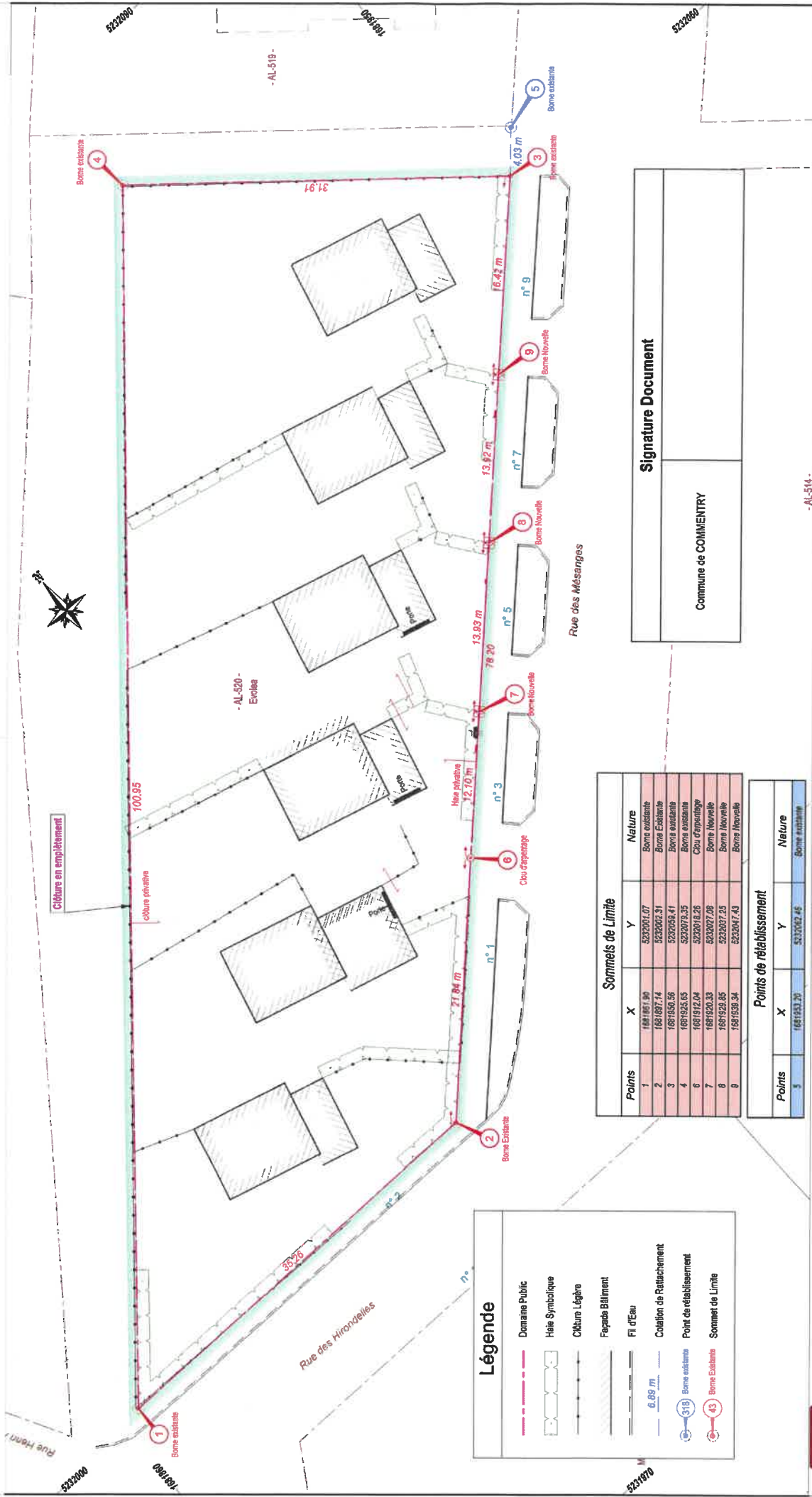
Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 03/01/2024



Le Maire
Sylvain BOURDIER
Sylvain BOURDIER

Section AL parcelle n° 520
Propriété de la société EVOLEA - Rue des Mésanges



Légende

- Domaine Public
- Hélie Symbolique
- Clture Légère
- Facade Bâtiment
- Fil d'Eau
- Cotation de Rattachement
- Point de rattachement
- Point de rétablissement
- Sommet de Limite

Sommets de Limite

Points	X	Y	Nature
1	188185.90	523201.07	Borne existante
2	188187.14	523202.31	Borne existante
3	188185.55	523258.41	Borne existante
4	188192.05	522073.35	Borne existante
6	188191.04	522018.26	Croix d'arpentage
7	188192.33	522027.28	Borne Nouvelle
8	188192.85	522027.25	Borne Nouvelle
9	188193.34	522017.43	Borne Nouvelle

Points de rétablissement

Points	X	Y	Nature
5	188193.20	523002.46	Borne existante

Signature Document

Commune de COMMENTRY

