

ARRETE PORTANT ALIGNEMENT INDIVIDUEL – ROUTE DE PRESLES

Parcelles cadastrées section A n° 811

Le Maire de la Commune de CHÂTILLON-SUR-CLUSES, (Haute-Savoie),

VU le code général de la fonction publique du 01 mars 2022,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L3111.1,

VU le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

VU le code de la voirie routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,

VU la demande reçue en mairie, transmise par CHAUQUET Géomètres Experts le 23 juin 2023, d'un arrêté d'alignement, afin de fixer de manière certaine les limites de propriétés, faisant suite au bornage de la parcelle cadastrée section A n° 811, sise route de Presles à Châtillon-Sur-Cluses.

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé le 19 juin 2023 par CHAUQUET Géomètres Experts à Cluses (74300), annexé au présent arrêté conformément à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts,

VU l'état des lieux reporté dans ce procès-verbal,

**CONSIDERANT** que la commune de Châtillon-sur-Cluses n'est pas dotée d'un plan d'alignement sur le secteur concerné, qu'à défaut d'un tel plan, les alignements sont délivrés à la limite de fait de la voie publique ;

**A R R E T E**

**ARTICLE 1 :** L'alignement en bordure de la voie communale dite « route de Presles » est défini par la ligne matérialisant la limite fixée :

- Par le procès-verbal de délimitation des propriétés des personnes publique en date du 19 juin 2023. Sur le plan, la limite de fait est identifiée suivant la ligne : L, C.

**ARTICLE 2 :** Les droits de tiers sont expressément réservés.

**ARTICLE 3 :** 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 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 :** Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera adressé à CHAUQUET Géomètres Experts.

**ARTICLE 6 :** 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 Grenoble - 2 Place de Verdun - BP 115 - 38022 Grenoble cedex, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou de publication.

Fait à Châtillon-sur-Cluses, le 26 juin 2023.

Le Maire,

Cyril CATHELIN



- Annexe :
- Procès-verbal de délimitation des propriétés des personnes publique
  - Plan de bornage



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

# ACTE FONCIER PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

dr 64-470

A la requête de Monsieur et Madame MENDES Jean-Louis, je soussigné Frédéric CHAUQUET, Géomètre-Expert à CLUSES et BONNEVILLE au sein de la structure CHAUQUET GEOMETRES EXPERTS, inscrit au tableau du conseil régional de LYON sous le numéro 05613,

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

- 1) COMMUNE DE CHATILLON SUR CLUSES gestionnaire de la voie communale « ROUTE DE PRESLES »,

### Propriétaires riverains concernés

- 2) Monsieur et Madame MENDES Jean-Louis propriétaires des parcelles cadastrées commune de CHATILLON SUR CLUSES (74300), section A6, n° 2715, 811, 2682, regroupant :
  - \* Madame BACCHETTI Lara épouse MENDES Jean-Louis, en qualité de propriétaire indivi, née le 16 janvier 1976 à CLUSES (HAUTE-SAVOIE), demeurant 850, route de Presles à CHATILLON SUR CLUSES (74300).
  - \* Monsieur MENDES Jean-Louis époux BACCHETTI Lara, en qualité de propriétaire indivi, né le 27 février 1972 à CLUSES (HAUTE-SAVOIE), demeurant 850, route de Presles à CHATILLON SUR CLUSES (74300).
  - \* parcelle n°2715 : au regard de l'acte de vente par Monsieur JACOB au profit de Monsieur et Madame MENDES dressé le 17 juillet 2003 par Maître Luc GUIVARC'H, notaire associé à CLUSES publié à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE le 12 septembre 2003, volume 2003P n°836.
  - \* parcelle n°811 : au regard de l'acte de vente par Monsieur et Madame Santo PANGALLO au profit de Monsieur et Madame Jean-Louis MENDES, dressé le 27 avril 1999 par Maître Jean-Claude PIPET, alors notaire associé à CLUSES, publié à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE le 15 juin 1999, volume 1999 P n°5390.
  - \* parcelle n°2682 : au regard de l'acte de vente par Monsieur et Madame Gérard LARRIVAZ et Madame Jeannine CENSE au profit de Monsieur et Madame Jean-Louis MENDES dressé le 11 février 2002 par Maître Jean-Claude PIPET, alors notaire associé à CLUSES, publié à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE le 08 mars 2002, volume 2002 P n°2267.

## 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 :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la voie communale relevant de la domanialité publique artificielle  
nommée « ROUTE DE PRESLES », sise département de la HAUTE-SAVOIE, commune de CHATILLON SUR CLUSES (74300),  
non cadastrée

et

la propriété privée riveraine cadastrée, département de la HAUTE-SAVOIE, CHATILLON SUR CLUSES (74300), section A6, n° 811



### 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 public ou privés,
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants.

#### 3-1: Réunion :

Afin de procéder à une réunion le **lundi 19 juin 2023 à 11h00 sur les lieux**, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du **mardi 23 mai 2023**.

- Monsieur et Madame MENDES Jean-Louis,
- Monsieur SEVESTRE Bertrand,
- Madame HOMMES Géraldine,
- Monsieur et Madame GROSSET-GRANGE Fabien,
- Monsieur Le Maire de la COMMUNE DE CHATILLON SUR CLUSES,

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- Madame MENDES-BACHETTI Lara,
- Monsieur SEVESTRE Bertrand,
- Monsieur GROSSET-GRANGE Fabien,
- Monsieur Le Maire de la COMMUNE DE CHATILLON SUR CLUSES,

Au jour et heure dits, étaient absents :

- Madame HOMMES Géraldine,

#### 3-2: Eléments analysés :

##### Les titres de propriété et en particulier :

Acte de vente par Monsieur JACOB au profit de Monsieur et Madame MENDES transmis par le client.

Acte de vente par Monsieur et Madame Santo PANGALLO au profit de Monsieur et Madame Jean-Louis MENDES transmis par le client

Acte de vente par Monsieur et Madame Gérard LARRIVAZ et Madame Jeannine CENSE au profit de Monsieur et Madame Jean-Louis MENDES transmis par le client.

##### Les documents présentés par la personne publique :

Sans objet, aucun document n'a été présenté par les parties.

##### Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Pouvoir de Monsieur MENDES Jean-Louis pour se faire représenter par Madame MENDES-BACHETTI Lara.

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

Le plan de cession propriété LARRIVAZ-MENDES, dressé en novembre 2001 par le cabinet ARDIZZI-ORCEL-EKSTEROWICZ, géomètre-expert, réf. 64-317B/01. Ce plan a divisé la parcelle cadastrée commune de CHATILLON SUR CLUSES, section A6, numéro 2016 pour créer les numéros 2681 et 2682. En particulier, la parcelle 2682 a été bornée. Plan lui-même étant issu du plan foncier propriété MENDES dressé en octobre 2001 par le cabinet ARDIZZI-ORCEL-EKSTEROWICZ, géomètre-expert, réf. 64-317A/01. Plan qui a reborné les limite nord et sud de la parcelle numéro 811.

Le plan de cession propriété JACOB-MENDES, dressé en octobre 2002 par le cabinet ARDIZZI-ORCEL-EKSTEROWICZ, géomètre-expert, réf. 64-317C/02. Ce plan a divisé et borné la parcelle cadastrée commune de CHATILLON SUR CLUSES, section A6, numéro 812 pour créer les numéros 2714 et 2715. Ainsi, la parcelle numéro 2715 est complétement bornée. Concernant la parcelle numéro 2714, également quasiment bornée hormis la partie avec le domaine public communal.

Le plan de cession propriété GUFFON dressé le 10/05/2022 par le cabinet CHAUQUET-EKSTEROWICZ, géomètre-expert, réf. 64-464B/22. Ce plan a divisé et borné les parcelles cadastrées commune de CHATILLON SUR CLUSES, section A6, numéros 2013 et 2014 pour créer les numéros 2885, 2886, 2895 et 2896.

Le plan cadastral.

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 :

Des murs ont été édifiés en limite de propriétés privées concernant les parcelles objet du bornage. Par contre, aucun mur n'a été réalisé directement en limite est des parcelles cadastrées commune de CHATILLON SUR CLUSES, section A6, numéros 2714, 811. Les murs ont été « arrêtés » avant le caniveau CC1 bordant la voirie communale, route des Presles. L'alignement de fait est donc naturellement une ligne passant par l'angle de ces murs.

##### Les dires des parties :

Sans objet, les parties n'ont pas fait déclaration sur la définition des limites.

#### Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

##### Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables:

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les dossiers d'archives et à l'occasion de notre relevé de calage sur le terrain, nous avons relevé de nombreux angles de murs, de bâtiments, des bornes anciennes....  
Ces éléments nous permettent de procéder ainsi au bornage.

##### Définition et matérialisation des limites:

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté d'alignement 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 ont été implantés ce jour :**

Borne OGE	Piquet bois	Broche	Marque Peinte	Clou d'arpentage	
				A, B	

**Les repères anciens ont été reconnus ce jour:**

Borne OGE ancienne	Borne Pierre ancienne	Angle mur	Angle pilier	Mur	Clôture

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

**Ligne A, B**

##### Nature des limites et appartenances:

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 routier 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 d'alignement 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 ont été implantés ce jour :**

Borne OGE	Piquet bois	Broche	Marque Peinte	Clou d'arpentage	
		L			

**Les repères anciens ont été reconnus ce jour:**

Borne OGE ancienne	Borne Pierre ancienne	Angle mur	Angle pilier	Mur	Clôture
		C			

La limite de fait est identifiée suivant la ligne :

**Ligne L, C**

##### Nature de la limite de fait:

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

#### Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

voir plan de bornage joint

#### 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 routier :

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif. Le document modificatif du parcellaire cadastral sera réalisé par le cabinet CHAUQUET GEOMETRES EXPERTS.
- Si les parties s'accordent sur une occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire



## Article 8 : Observations complémentaires

Sans objet.

## Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou les 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, procèdera 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 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 10 : Publication

### Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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 :

#### Géoréférencement des travaux fonciers :

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 (RGF93, zone CC46), classe 1 précision de 0 à 5 cm, afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites 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 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 le 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.

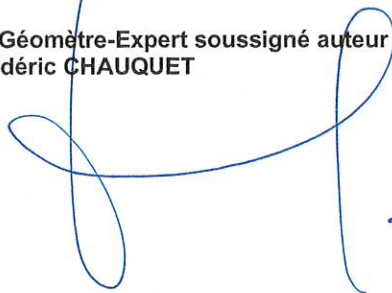
Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité 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.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à CHATILLON SUR  
CLUSES, le lundi 19 juin 2023

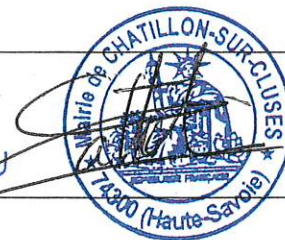
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes  
Frédéric CHAUQUET



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 26/06/2023

Le Maire,  
Cyril CATHELIN







DEPARTEMENT : HAUTE - SAVOIE  
COMMUNE : CHÂTILLON-SUR-CLUSES  
Section(s) : A6 Lieu(x)-dit(s) : " Prêles "

## PLAN DE BORNAGE

PROPRIETE MENDES-BACCHETTI


DIVISION

### Situation AVANT division :

Propriété de M. et Mme MENDES Jean-Louis :

N°	Numéro(s)	Contenance(s) Cadastrale(s)	Contenance(s) Cadastrale(s) totale(s)
N°	2682	1 a. 03	
N°	811	14 a. 59	18 a. 53
N°	2715	2 a. 91	

### Situation APRES division :


 Lot A: Propriété destinée à être cédée par M. et Mme MENDES Jean-Louis à Mme MENDES-BACCHETTI Joana et M. SERRADORE Alexis :

N°	Numéro(s) définitif(s)	Numéro(s) provisoire(s)	Contenance(s) Cadastrale(s)	Contenance(s) Cadastrale(s) totale(s)	Superficie(s) mesurée(s)
N°	xxxx	2715	2 a. 88		
N°	xxxx	811p	1 a. 33	4 a. 26	426 m <sup>2</sup>
N°	xxxx	811p	0 a. 05		

 Surplus B: Propriété conservée par M. et Mme MENDES Jean-Louis :

N°	Numéro(s) définitif(s)	Numéro(s) provisoire(s)	Contenance(s) Cadastrale(s)	Contenance(s) Cadastrale(s) totale(s)
N°	2682	-	1 a. 03	
N°	xxxx	811p	13 a. 10	14 a. 19
N°	xxxx	811p	0 a. 06	

### Servitude(s) :

 Servitude cour commune de 3.00 m de largeur A CREER grevant le surplus B au profit du lot A.

## BORNAGE AMIABLE et CONTRADICTOIRE du 19 juin 2023

en présence de :

- Mme MENDES-BACCHETTI Lara (n° 2682, 811, 2715) représentant également M. MENDES Jean-Louis (n° 2682, 811, 2715),
- Mme Le Maire de la commune de CHATILLON SUR CLUSES (voie communale Route des Presles et Chemin Rural des Prêles),
- M. SYLVESTRE Bertrand (n° 2714),
- M. GROSSET-GRANGE Fabien (n° 818),

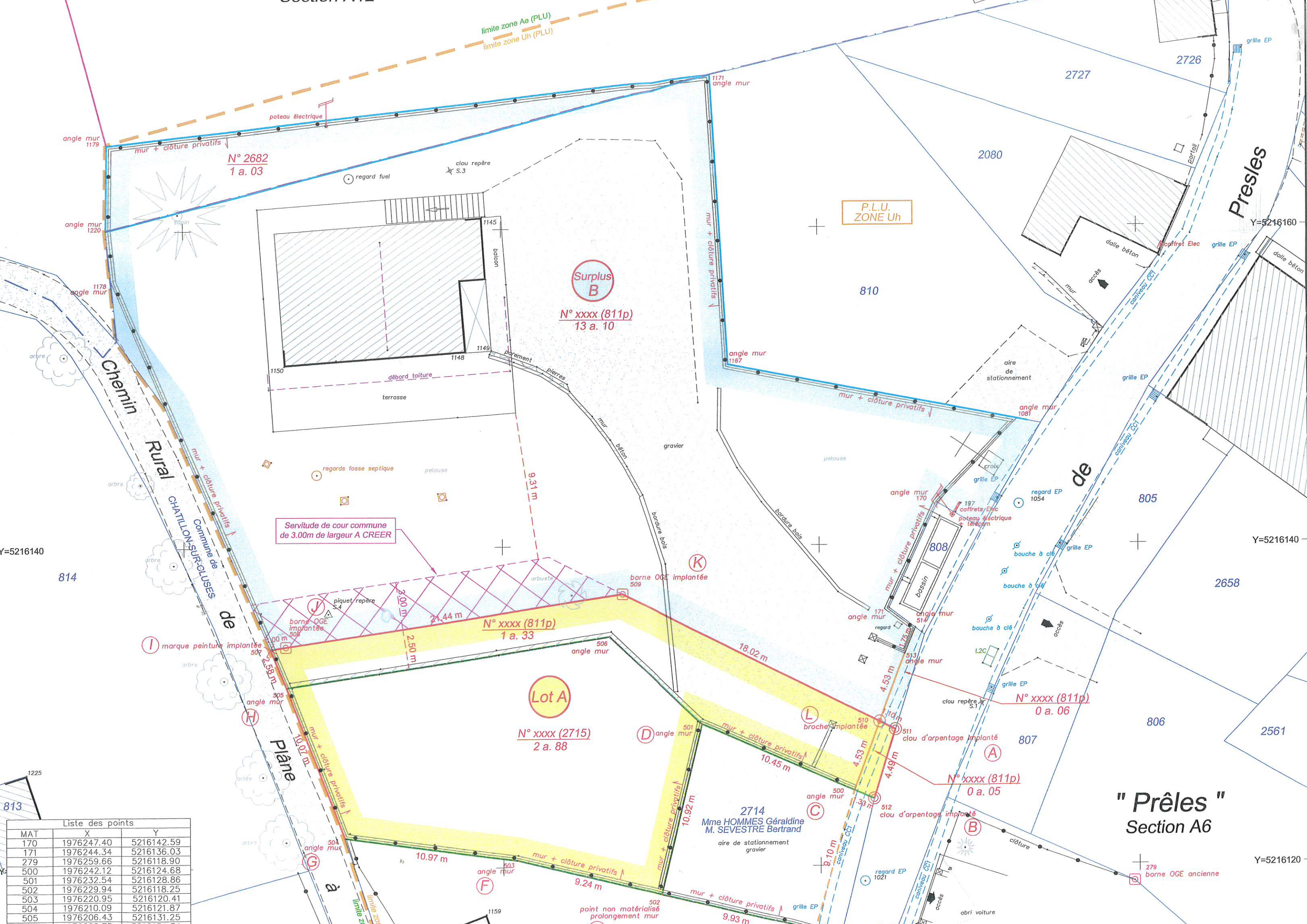
2 bornes OGE, 2 clous d'arpentage, 1 broche et 1 marque peinte implantés le 19 juin 2023.

Ce plan n'a pas pour objet d'indiquer de façon exhaustive les servitudes qui pourraient grever les propriétés.

Dossier	Référence plan	Dessiné par	Levé des lieux	DA N°	Transmis le	
64-470	64-470_bornage/23	A.M.	13/04/23	xxxx	20/06/23	
Application graphique du PLU.					Modifié le	Modifié le
Levé des lieux complété de l'application graphique du plan cadastral et des documents d'archives.					<b>ECHELLE: 1/200</b>	
Coordonnées (X, Y) : système Lambert 93 CC46 zone 5 (GPS TERIA). Géoréférencement: classe 1.						



limite zone Ae (PLU)  
limite zone Uh (PLU)



N° 2682  
1 a. 03

Surplus B  
N° xxxx (811p)  
13 a. 10

Servitude de cour commune  
de 3.00m de largeur A CREER

N° xxxx (811p)  
1 a. 33

Lot A  
N° xxxx (2715)  
2 a. 88

N° xxxx (811p)  
0 a. 06

N° xxxx (811p)  
0 a. 05

"Prêles"  
Section A6

Liste des points

MAT	X	Y
170	1976247.40	5216142.59
171	1976244.34	5216136.03
279	1976259.66	5216118.90
500	1976242.12	5216124.68
501	1976232.54	5216128.86
502	1976229.94	5216118.25
503	1976220.95	5216120.41
504	1976210.09	5216121.87
505	1976206.43	5216131.25
506	1976206.75	5216134.34

Y=5216120