



2022.09.67

ARRETE MUNICIPAL
D'ALIGNEMENT au 5 Rue des Lilas

Le Maire de NOIRETABLE

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'Etat ;

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 l'état des lieux ;

Vu la demande en date du 8/07/2022 du Cabinet PADEL - Géomètre-Expert, demeurant 41 rue de Lyon, 42130 BOEN SUR LIGNON, pour le compte de : (M. Jean-Noël BENIER), concernant l'alignement de la propriété cadastrée section AB n° 336, située 5 Rue des Lilas à NOIRETABLE

**Voie communale, classée d'intérêt communautaire,
Commune de NOIRETABLE**

ARRETE

Article 1 - Alignement

L'alignement de la voie sus-mentionnée, au droit de la propriété du bénéficiaire, est cohérent avec les limites cadastrales.

L'alignement à suivre sera l'alignement de fait observé sur le terrain :

- o Alignement selon les points A B C D E F G H, conformément au plan dressé et dessiné le 08/07/2022 du Cabinet PADEL - Géomètre-Expert, référencé n° 2022059



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 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 devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Article 5 - Recours :

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, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Article 6 - Diffusion :

Le présent arrêté sera diffusé :
- Au bénéficiaire pour attribution
- Au cabinet PADEL

Fait à Noirétable, le 27 septembre 2022

Le Maire,
Julien DEGOUT





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE de NOIRÉTABLE
LOIRE

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, 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.

Annexes

- Plan (sans échelle)



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PROCES-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise
Département de la Loire
Commune de NOIRÉTABLE
Lieu-dit « 5 rue des Lilas »
Section AB n°336
Appartenant à M. Jean-Noël BENIER

Dressé le 08/07/2022 par

Antoine PADEL
S.A.R.L. Antoine PADEL – Géomètre Expert



Bureau principal : 41, Rue de Lyon - 42130 BOËN-SUR-LIGNON
Permanence : Place de Verdun - 42260 ST-GERMAIN-LAVAL



04.77.65.44.31



contact@padelgeometre.fr



www.padelgeometre.fr

Référence du dossier : 2022059

CHAPITRE 1 : PARTIE NORMALISÉE

A la requête de M. Jean-Noël BENIER, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Antoine PADEL, Géomètre-Expert exerçant à BOËN-SUR-LIGNON, inscrit au Tableau du Conseil Régional de Lyon sous le numéro 06334, ai été chargé de procéder au bornage partiel de la Propriété désignée sous les références cadastrales suivantes : commune de NOIRÉTABLE, section AB n° 336, et dresse en conséquence le présent Procès-Verbal.

ARTICLE 1 - DÉSIGNATION DES PARTIES

Propriétaires demandeurs :

1) Monsieur Jean-Noël BENIER, né le 14/05/1962 à MONTBRISON (42), demeurant Seytive, 42440 NOIRÉTABLE

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de NOIRÉTABLE (42) section AB n° 336

Au regard de l'acte de donation dressé le 14/06/1986 par Maître Jean-Paul BEGON, notaire à CHABRELOCHE (63).

Propriétaires Riverains concernés, selon les renseignements cadastraux :

1) Commune de NOIRÉTABLE domiciliée Mairie 1 rue Claude Peurière, 42440 NOIRÉTABLE

Propriétaire et gestionnaire de la Rue des Genêts (voie communale non classée d'intérêt communautaire) et Rue des Lilas (voie communale non classée d'intérêt communautaire).

2) Monsieur Pierre Jean Yves FOURNIAL, né le 27/01/1976 à MONTBRISON (42), demeurant 2 rue des Monichons, 42440 NOIRÉTABLE

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de NOIRÉTABLE (42) section AB n° 335

Au regard de la déclaration d'insaisissabilité (mentionnant un acte de donation antérieur de Me CHASSANG du 17/01/2001) dressé le 27/01/2011 par Maître Patrick CHASSANG, notaire à NOIRÉTABLE (42).

3) L'indivision BUREL DUBIEN

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de NOIRÉTABLE (42) section AB n° 337

Au regard de l'acte de vente dressé le 20/04/2015 par Maître Isabelle CARTON, notaire à CHABRELOCHE (63).

Regroupant :

Madame Véronique Marie Bernadette BUREL, née le 15/02/1966 à SAINT-VALERY-EN-CAUX (76), demeurant 11 rue des Lilas, 42440 NOIRÉTABLE, Propriétaire indivise

Monsieur Jean Luc DUBIEN, né le 12/06/1965 à MONTBRISON (42), Propriétaire indivis

ARTICLE 2 - OBJET DE L'OPÉRATION

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre la parcelle cadastrée :

Commune de NOIRÉTABLE (42)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AB	5 rue des Lilas	336	

et

les parcelles cadastrées :

Commune de NOIRÉTABLE (42)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AB	2 rue des Genets	Rue des Lilas	Objet d'un arrêté d'alignement individuel
		Rue des Genêts	Objet d'un arrêté d'alignement individuel
		335	

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

ARTICLE 3 : DEBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 18 mai 2022 à 14 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 5 mai 2022 :

- M. Jean-Noël BENIER
- M. Pierre FOURNIAL
- Commune de NOIRÉTABLE
- M. Jean-Luc DUBIEN représentant également Mme Véronique BUREL

Au jour et heure dits, a eu lieu le débat contradictoire en présence de :

- M. Jean-Noël BENIER
- M. Pierre FOURNIAL
- Commune de NOIRÉTABLE, représenté par M. Julien DEBOUT, maire en exercice

ARTICLE 4 : DOCUMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

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

- Procès-verbal de bornage (délimitation de la parcelle AB n° 337) établi le 07 décembre 2001 par M. Michel PADEL, Géomètre-Expert à SAINT-GERMAIN-LAVAL (Réf 2001216). La limite avec M. DUBIEN et Mme BUREL ayant fait l'objet d'un procès-verbal de bornage, elle ne sera pas à nouveau traitée dans le présent document.

- Les plans cadastraux (actuel et ancien). Nous soulignons aux propriétaires la destination du plan cadastral à vocation essentiellement fiscale, et les imprécisions qu'il relève comme les erreurs dont il est entaché.

Les titres de propriétés :

• Déclaration d'insaisissabilité (mentionnant un acte de donation antérieur de Me CHASSANG du 17/01/2001) dressé le 27/01/2011 par Maître Patrick CHASSANG, notaire à NOIRÉTABLE (42), présentée par M. Pierre FOURNIAL

• Acte de donation dressé le 14/06/1986 par Maître Jean-Paul BEGON, notaire à CHABRELOCHE (63), présenté par M. Jean-Noël BENIER

• Acte de vente dressé le 20/04/2015 par Maître Isabelle CARTON, notaire à CHABRELOCHE (63), présenté par M. Jean Luc DUBIEN

Les actes de propriété fournis par les diverses parties n'apportent pas d'éléments permettant la définition des limites entre les propriétés, et ne font référence qu'à la documentation cadastrale en arguant des clauses usuelles de non garantie de désignation ou de contenances.

Les documents présentés par les parties (autre que les titres) :

Néant

Les signes de possession et en particulier :

Il existe entre les parcelles AB 336 et AB 335, des traces d'un mur au niveau du point G du plan de bornage. Le mur est présumé appartenir à la parcelle AB 335.

Il existe un talus le long de la rue des Lilas. Ce talus a été créé pour le terrassement de la rue des Lilas et par conséquent lui appartient.

Il existe à l'angle entre les parcelles AB 335, 336 et la rue des Genêts, un angle de mur. Ce mur est présent le long de la parcelle AB 335 en façade de la rue des Genêts et fait soutènement de cette parcelle. L'angle de mur est de ce fait considéré comme étant sur la limite.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties nous informent que c'est l'ancien propriétaire de la parcelle AB 335 qui avait mis en place le mur dont on retrouve la trace au niveau du point G.

Les parties n'ont pas fait d'autres observations particulières. Elles approuvent notre analyse des lieux.

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

ARTICLE 5 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables - Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire, de l'analyse des signes de possession constatés, de l'examen des documents cités ci-dessus, après prise en compte des usages locaux, et ayant constaté l'accord des parties présentes, les sommets périmétriques de la parcelle se définissent comme suit :

- **A : Borne OGE existante, conforme au plan d'archive**
- **B : Borne OGE nouvelle**
- **C : Borne OGE nouvelle**
- **D : Borne OGE nouvelle**
- **E : Borne OGE nouvelle**
- **F : Angle de mur**
- **G : Borne OGE nouvelle**
- **H : Borne OGE nouvelle, tel que 1-H-A alignés (conforme au plan d'archive)**

La limite A-B-C-D-E-F fera l'objet d'un arrêté d'alignement individuel. La Limite de fait correspond à la limite foncière.

Ces éléments et leurs coordonnées (dans le Système RGF CC46) sont figurés au plan de bornage ci- après.

Les parties reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant les sommets désignés au plan de bornage ci-après.

Nature des limites et appartenance :

- **A-B-C-D-E : Limite non visible, située entre les bornes OGE, en tête de talus entre D et E**
- **E-F : Limite non visible située entre la borne OGE et l'angle du mur.**
- **F-G : Limite non visible située entre l'angle du mur et la borne OGE.**
- **G-H : Limite non visible, située entre les bornes OGE.**

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Afin de permettre le rétablissement ultérieur des sommets de limites, des points d'appui ont été identifiés tel que :

- **1 : Borne OGE existante**
- **2 : Regard**

Ces éléments et leurs coordonnées (dans le Système RGF CC46) sont figurés au plan de bornage ci- après.

Servitudes

Sans objet

ARTICLE 6 : ABSENCE

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

ARTICLE 7 : DEFAUT D'ACCORD AMIABLE

A défaut de ratification express par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et (ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal.

Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

ARTICLE 8 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Sans objet.

ARTICLE 9 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert.

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 de rétablissement de limites 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 objet du présent procès-verbal.

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 (RGF93, zone CC46), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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.

ARTICLE 12 : CLAUSES GÉNÉRALES

Il est rappelé ici que le Procès-Verbal de bornage dressé par un Géomètre Expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir et de manière définitive les limites des propriétés et vaut titre. Le Procès-Verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le Procès-Verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance, il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou Procès-Verbal de Bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité, être les propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal, ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles disent représenter.

Les parties présentes ont pris connaissance de l'enregistrement du présent Procès-Verbal dans le Portail Géofoncier, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 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 outre, les données numériques relatives à cette division ont fait l'objet d'un rattachement au RFU (Référentiel Foncier Unifié).

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 L 111-5-3 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 en charge de la rédaction, l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre Expert soussigné qui s'oblige, à le conserver et à délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du Procès-Verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent Procès-Verbal seront supportés par *M. Jean-Noël BENIER*.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal de bornage en toutes ses dispositions.

Fait sur huit pages, à BOËN-SUR-LIGNON le 08/07/2022

ACCORDS DES PARTIES
recueillis par le Géomètre-Expert soussigné:

M. Jean-Noël BENIER	M. Pierre FOURNIAL
Commune de NOIRÉTABLE Objet d'un arrêté d'alignement individuel	

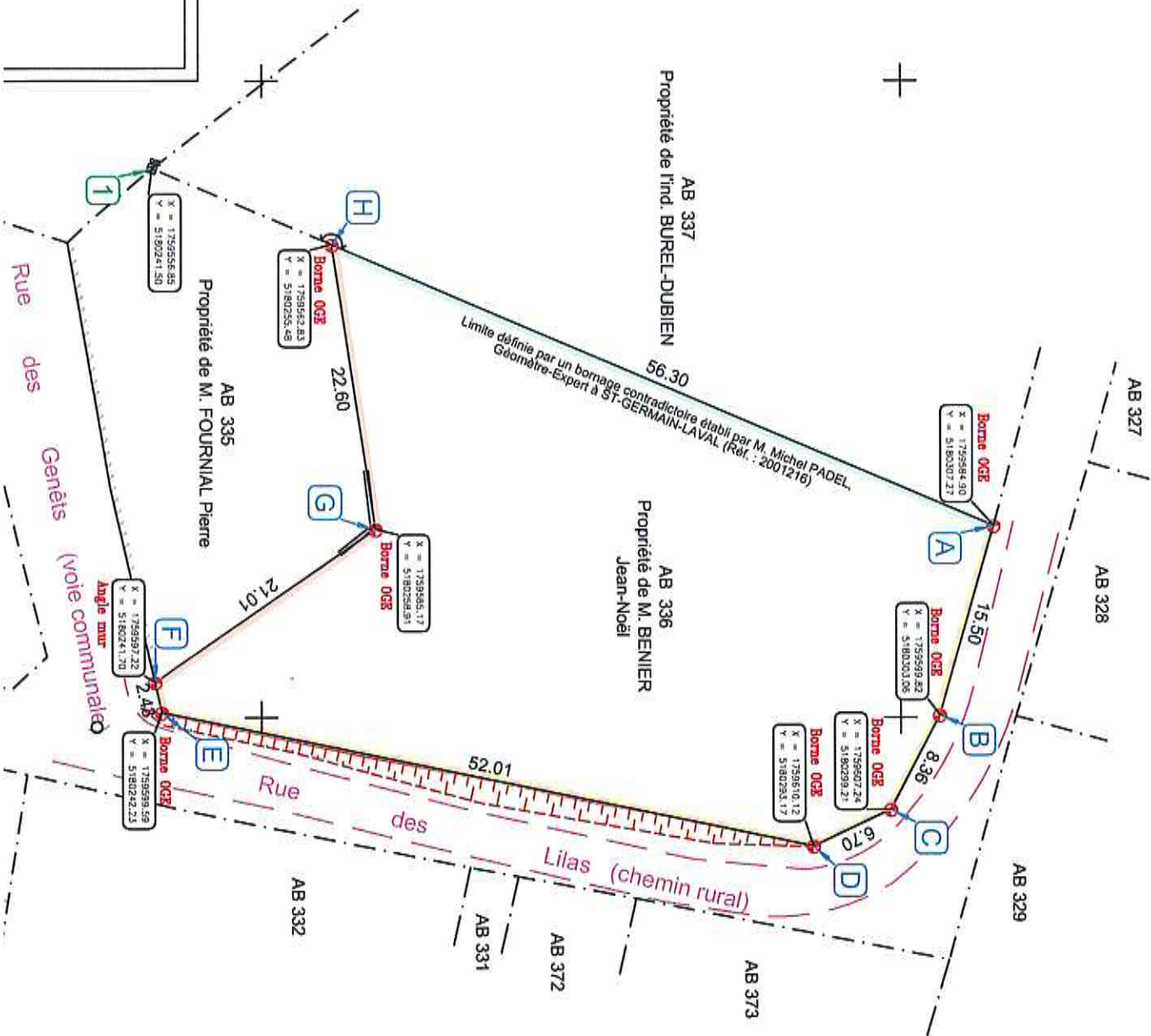
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,

Antoine PADEL



3 réserve d'un
tachées au système
précision locale centimétrique.
de toute nature, apparentes
issent.
euvent dissimuler des détails
de façon figurative.

Noël BENIER
ction AB n°336
e contradictoire amiable
age public et limite foncière



SIGNA	
M. Jean-Noël BENIER	M. Pierre F.