

Extrait du registre des arrêtés du Maire en date du 07 février 2025

**ARRÊTÉ N° 2025-7
D'ALIGNEMENT DE LA PARCELLE CADASTREE AB125 ROUTE DE PRA LOUP**

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;
Le code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L311.1 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le code de la voirie routière et notamment ces articles L.112.1 à L112.8 et L141.3
Vu la volonté de constater la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine cadastrée AB 125 ;
Vu l'état des lieux,
Vu le plan et procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques et d'alignement individuel, dressé monsieur Stéphane BONTOUX, cabinet TOULEMONDE-BONTOUX, géomètre-expert par référence 240403-358/24 du 20/01/2025 en présence de Monsieur Jacques LAMOISE, M. Benoit COSTE (DIFFUSION IMMOBILIER - syndic), madame Hélène MARTEL présidente du conseil syndical et M. Patrick BOUVET, maire de la commune d'UVERNET-FOURS ;

ARRETE

ARTICLE 1

L'alignement de la voie communale dite route de Pra Loup au droit de la parcelle cadastrée section AB numéro 125, propriété du syndicat des copropriétaires de l'immeuble les Mélèzes, est défini conformément au plan et procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques et d'alignement individuel dressé par le cabinet TOULEMONDE-BONTOUX, géomètre-expert et ci-annexé, selon le tracé matérialisé audit plan par des tirets verts surlignés en jaune.

ARTICLE 2

Le présent arrêté d'alignement est établi selon l'état des lieux existant au jour de sa notification. Ce présent acte est non translatif de propriété et ne dispense pas le syndicat des copropriétaires de l'immeuble les Mélèzes, si des travaux en limite de voie sont envisagés, de présenter une demande spécifique (exemple : mise en œuvre d'une clôture soumise à déclaration préalable etc...) conformément aux dispositions de l'article L421-1 et suivants du code de l'urbanisme

ARTICLE 3 :

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 4 :

Est annexé au présent plan et procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques et d'alignement individuel, dressé monsieur Stéphane BONTOUX, cabinet TOULEMONDE-BONTOUX, géomètre-expert par référence 240403-358/24 du 20/01/2025 en présence de Monsieur Jacques LAMOISE, M. Benoit COSTE (Diffusion immobilier - syndic), madame Hélène MARTEL présidente du conseil syndical et M. Patrick BOUVET, maire de la commune d'Uvernet-Fours ; désigné à l'article 1 valant alignement et matérialisant de fait la limite du domaine public,

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune d'UVERNET-FOURS

ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif en vigueur dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut également être saisi de manière dématérialisée via l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 7

Ampliation ou copie du présent arrêté sera notifiée :

- au riverain concerné, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble les Mèlèzes représenté par son syndic, la société DIFFUSION IMMOBILIER
- au géomètre-expert, le cabinet TOULEMONDE-BONTOUX

POUR EXTRAIT CONFORME

**Le Maire,
Patrick BOUVET**



PROCÈS VERBAL DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES ET D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

PROPRIETE :

ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

UVERNET-FOURS

Section AB n° 125

**Appartenant au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les
Mélèzes**

Réf. : 240403 - 358/24 Le 20 janvier 2025

SARL TOULEMONDE BONTOUX Géomètres-Experts

› Quartier Micropolis – Bât. IC5 - 05000 **GAP**

› Résidence de l'Embrunais – 14, rue de la Liberté 05200 **EMBRUN**

› Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 26 - 2 bis av. Ernest Pellotier 04400 **BARCELONNETTE**

e-mail : toulemonde.bontoux@geogap.fr - Tél. 04 92 51 37 22

A la requête la société DIFFUSION IMMOBILIER, syndic de la copropriété de l'immeuble Les Mélèzes, je soussigné Stéphane BONTOUX, Géomètre-Expert associé à Gap, inscrit au tableau du conseil régional de MARSEILLE sous le numéro 05126, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie nommée route de Pra Loup au droit de la parcelle cadastrée commune de UVERNET-FOURS, section AB n° 125, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARTIES

Personne publique

Commune de UVERNET-FOURS

Département des ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Propriétaire de la voirie nommée route de Pra-Loup, sise en domaine non cadastré à l'ouest et au sud de la parcelle cadastrée commune de UVERNET-FOURS, section AB n° 125

Propriétaires riverains concernés

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Mélèzes.

Immatriculée sous le numéro U00196964, ayant son siège social Pra Loup 04400 UVERNET FOURS, représentée par Madame Hélène MARTEL, Présidente.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de UVERNET-FOURS, section AB n° 125.

Au regard de l'acte de Règlement de copropriété dressé le 26/07/1962 par Maître René CUPILLARD, notaire à GRENOBLE (38), et publié au fichier immobilier le 18/09/1962 volume 422 n° 60

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPERATION

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,

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 et/ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

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 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 : DEBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 18 septembre 2024 à partir de 14h00**, ont été convoqués par lettre simple l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- DIFFUSION IMMOBILIER, Syndic de la copropriété de l'immeuble Les Mèlèzes, Madame Amélie ROMAN
- COMMUNE D'UVERNET FOURS, Monsieur le Maire

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Jacques LAMOISE, collaborateur, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- DIFFUSION IMMOBILIER, Monsieur Benoît COSTE, Présent,
- Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Mèlèzes, Madame Hélène MARTEL, Présidente du Conseil syndical, Présente
- COMMUNE D'UVERNET FOURS, Monsieur le Maire, Présent

ARTICLE 4 : DOCUMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

Les titres de propriété et en particulier :

L'acte mentionné à l'article 1, portant règlement de la copropriété de l'immeuble les Mèlèzes, stipule que « *la dite parcelle de terrain forme le lot « D1 » du secteur D du lotissement de PRA LOUP établi par la Société SATIS* ».

Les documents présentés par les parties :

Néant

Les documents présentés par la personne publique :

Néant

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

- Le plan d'état des lieux préalablement dressé par nos soins
- Le plan cadastral

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

Les signes de possession et en particulier :

- Les enrochements et talus ;
- La voirie et les places de stationnement publiques adjacentes.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties indiquent ne pas disposer au jour de la réunion de documents d'archive relatifs aux limites du terrain de la copropriété de l'immeuble les Mélézes ;
- Il est évoqué la possibilité que la mairie dispose des plans du lotissement en ses archives. Des recherches doivent être menées en ce sens afin de vérifier si tel est le cas ;
- *Nous indiquons aux parties que nos recherches ne nous ont pas permis de retrouver le plan de bornage du lot D1 sur lequel a été édifié l'immeuble les Mélézes, ni le plan du lotissement de PRA LOUP évoqué dans l'acte présenté par la copropriété.*

ARTICLE 5 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Au regard de la situation, s'agissant d'une limite de propriété anciennement définie et en l'absence d'éléments matériels fixant la dite limite, nous proposons aux parties l'application du cadastre à défaut du plan de bornage du lotissement. Eu égard les vérifications qui doivent être menées quant à l'existence de plans du lotissement dans les archives de la Commune, nous matérialisons cette application du cadastre avec des marques de peinture au traceur de chantier fluo, étant entendu que nous procéderons à la matérialisation de la limite avec des repères pérennes une fois les recherches complémentaires d'archives effectuées.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue

Du débat contradictoire,

De l'analyse :

- des titres de propriétés,
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les marques peintures ont été implantées.

Elles deviendront effectives 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 :

- A : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- B : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- C : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- D : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- E : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- F : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- G : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- H : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- I : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- J : marque peinture (traceur de chantier fluo)
- A : marque peinture (traceur de chantier fluo)

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

Nature des limites et appartenances:

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

ARTICLE 6 : DEFINITION 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 ne correspond pas à la limite de propriété :

Monsieur le Maire a indiqué que des vérifications devaient être effectuées par la Commune en vue de la délivrance de l'arrêté individuel d'alignement. Suite à la réunion contradictoire et après échanges avec la Mairie relatifs à la limite du domaine public et à l'ancienneté de la situation que l'on constate aujourd'hui, l'alignement à délivrer a été figuré sur le plan joint au présent procès-verbal.

Les repères nouveaux seront implantés et deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne :

- K : point n° 212
- L : pied bâti n° 213
- M : angle bâti n° 18
- N : angle bâti n° 19
- O : point n° 214
- D : marque peinture (traceur de chantier fluo) n° 207
- E : marque peinture (traceur de chantier fluo) n° 206
- P : pied enrochement n° 210
- Q : point n° 211
- R : bord voirie n° 215
- S : bord voirie n° 77
- T : bord voirie n° 76
- U : bord voirie n° 75
- V : bord voirie n° 216

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

ARTICLE 7 : REGULARISATION FONCIERE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public :

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.

ARTICLE 8 : MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

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

ARTICLE 9 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant.

ARTICLE 10 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

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, procèdera 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 11 : CLAUSES GENERALES

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 L111-5-3 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.

Etabli sur 7 pages, à GAP, le 20/01/2025

Stéphane BONTOUX,
Géomètre-Expert soussigné,
auteur des présentes

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION :

Document annexé à l'arrêté en date du ..07/02/2025



LE MAIRE
Patrick BOUVET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PB', is written over the printed name 'Patrick BOUVET'. The signature is stylized and extends across the name.