

Département de l'Allier

Commune de CREUZIER-LE-VIEUX

Lieudit "Les Planchettes"

Carrefour Rue des Bordes / Rue des Vergnes

# Procédure d'Alignement

articles L112-1 à L112-8 du Code de la voirie Routière

Dressé le : 18 novembre 2019

Réf.: 39176



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR


## CABINET CEDRIC ROBIN

SELARL de Géomètre-Expert

"Beausoleil" - 54 Rue de Vichy - 03300 creuzier-le-vieux

tél.: 04.70.98.42.07 fax : 04.70.98.06.99

cedric.robin@geometre-expert.fr - www.robingeometre.fr

<b>CABINET CEDRIC ROBIN</b>  <b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b> <small>CONSEIL EN GÉOMÉTRIE</small> <b>Géomètre-Expert</b> "Beausoleil" - 54 Rue de Vichy 03300 CREUZIER-LE-VIEUX tél.: 04 70 98 42 07 cedric.robin@geometre-expert.fr www.robingeometre.fr	<b>Commune de CREUZIER-LE-VIEUX</b>	
	Carrefour Rue des Bordes / Rue des Vergnes	
	<b>Plan d'Alignement</b>	
	1 - Notice Explicative	<b>Novembre 2019</b>

La Commune de CREUZIER-LE-VIEUX, dans le cadre de la gestion de sa voirie, a décidé de régulariser l'alignement du carrefour de la Rue des Bordes et de la Rue des Vergnes.

La Rue des Bordes a déjà fait l'objet d'une enquête publique en 1975, lors de l'ouverture de la voie Communale n°202 dénommée "Chemin de Pinasson aux Bordes". Les travaux ont été réalisés, le plan cadastral a été modifié mais les acquisitions foncières n'ont pas toutes été effectuées.

La Rue des Vergnes a déjà fait l'objet d'une enquête publique en 1994, lors de son élargissement. Les travaux ont été réalisés, le plan cadastral a été modifié mais les acquisitions foncières n'ont pas toutes été effectuées.

La Commune souhaite aujourd'hui régulariser ces alignements antérieurs et acquérir les parcelles concernées (cadastrées Section AR n°647 et n°747).

Compte tenu de l'impossibilité pour la Commune de régulariser ces ventes à l'amiable (refus des propriétaires de signer les actes de cession de ces parcelles), une procédure de plan d'alignement est engagée.

Cette procédure aura pour effet de rattacher au domaine de la voirie publique les terrains pour lesquels aucun accord amiable n'a pu être conclu.

Sa législation vise deux objectifs :

- protéger immédiatement l'intégrité du domaine public routier des empiètements des riverains
- préserver, sur une échelle de temps plus longue, les possibilités pour la collectivité de réaliser des rectifications mineures de tracé

Il est précisé que la procédure d'alignement ne doit pas porter une atteinte excessive aux immeubles riverains.

En l'espèce, la présente procédure concerne de faibles emprises et se borne à constater l'alignement de fait ; elle ne porte pas atteinte de manière excessive aux propriétés riverains et ne grève pas les propriétés de manière importante. La présente procédure d'alignement est donc conforme à la réglementation.



#### Rappel des Textes Législatifs :

##### Article L112-1 (Modifié par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5)

*L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.*

*Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration la limite entre voie publique et propriétés riveraines.*

*L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.*

##### Article L112-2 (Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989)

*La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.*

*Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.*

*Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.*

##### Article L112-3 (Modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V))

*L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le président du conseil départemental ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.*

*Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, il doit obligatoirement être consulté.*

##### Article L112-4 (Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989)

*L'alignement individuel ne peut être refusé au propriétaire qui en fait la demande.*

##### Article L112-5 (Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989)

*Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies.*

##### Article L112-6 (Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989)

*Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.*

##### Article L112-7 (Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989)

*Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée en bordure du domaine public routier, l'autorité chargée de la conservation de la voie dispose des pouvoirs de vérification qui lui sont attribués par l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme.*

##### Article L112-8 (Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989)

*Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.*

*Si, mis en demeure d'acquiescer ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné.*

*Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix.*

*Les mêmes dispositions s'appliquent aux délaissés résultant d'une modification de l'alignement.*



CABINET CEDRIC ROBIN



Géomètre-Expert

"Beausoleil" - 54 Rue de Vichy  
03300 CREUZIER-LE-VIEUX  
tél.: 04 70 98 42 07  
cedric.robin@geometre-expert.fr  
www.robingeometre.fr

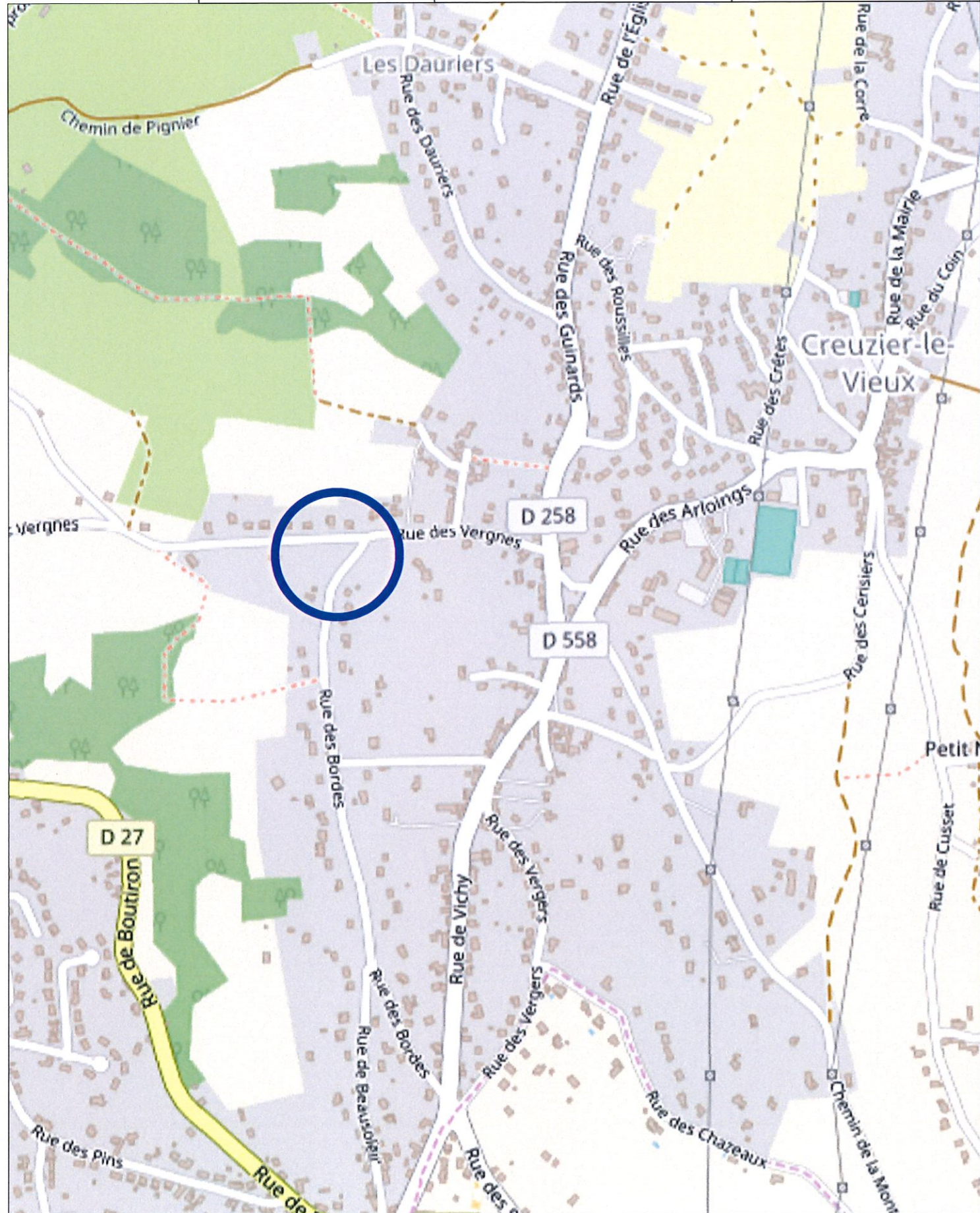
Commune de CREUZIER-LE-VIEUX

Carrefour Rue des Bordes / Rue des Vergnes

Plan d'Alignement

2 - Plan de Situation

Novembre 2019





CABINET CEDRIC ROBIN



Géomètre-Expert

"Beausoleil" - 54 Rue de Vichy  
03300 CREUZIER-LE-VIEUX  
tél.: 04 70 98 42 07  
cedric.robin@geometre-expert.fr  
www.robingeometre.fr

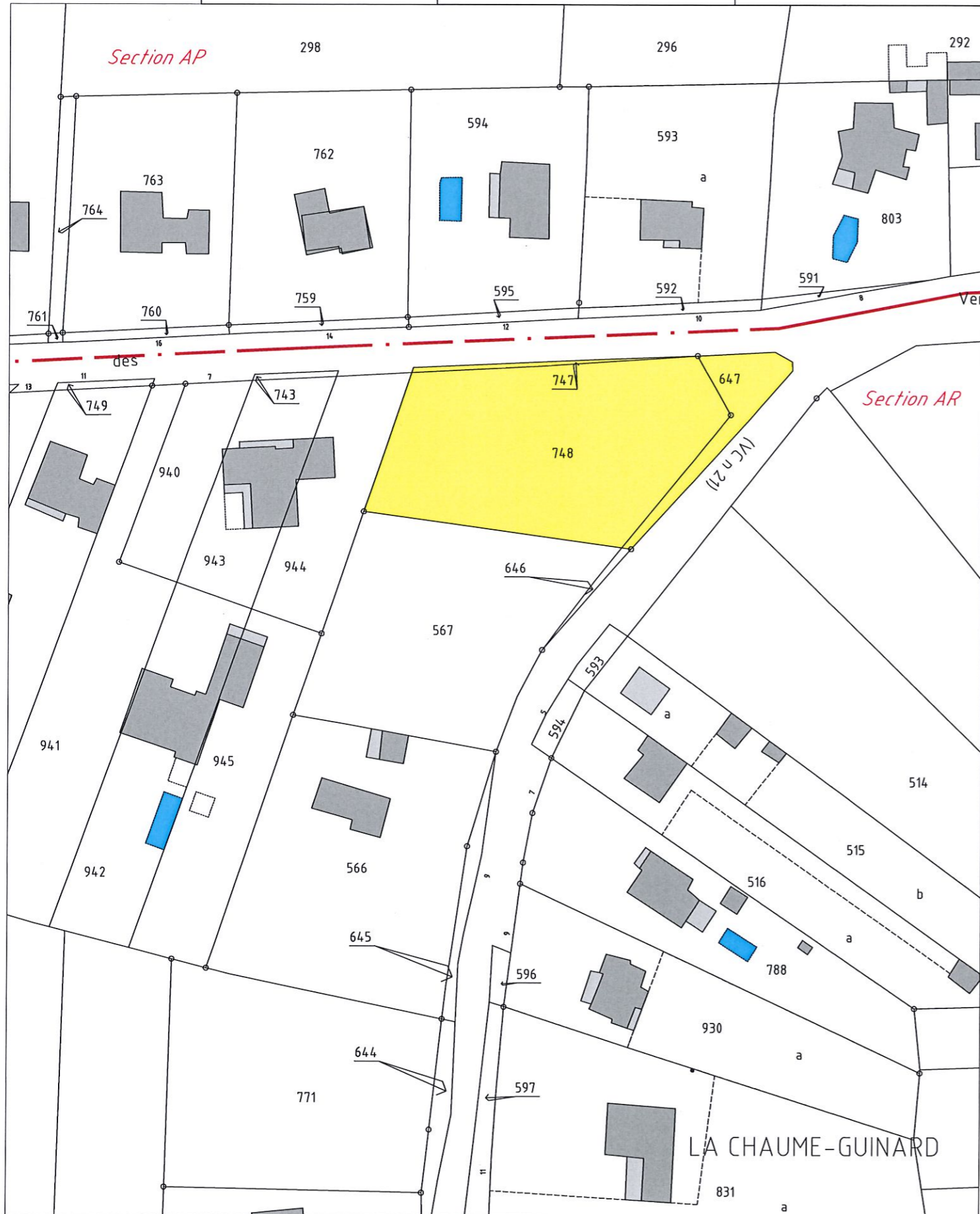
Commune de CREUZIER-LE-VIEUX

Carrefour Rue des Bordes / Rue des Vergnes

Plan d'Alignement

2 - Plan Cadastral

Novembre 2019



## ETAT PARCELLAIRE

DOSSIER 1

REFERENCES CADASTRALES					PROPRIETAIRES	Emprise		Reliquat	
Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface m²		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)
AR	647	Les Planchettes	Terre	342	M. SINET Roger Jean Yves époux BECOUZE Maryse Né le 09/03/1958 à CUSSET (03300) Demeurant à CUSSET (03300), Route de la Bruyère, La Glacière  Mme BECOUZE Maryse épouse SINET Roger Née le 01/10/1958 à CUSSET (03300) Demeurant à CUSSET (03300), Route de la Bruyère, La Glacière	647	342		
AR	747	Les Planchettes	Terre	29	M. SINET Roger Jean Yves époux BECOUZE Maryse Né le 09/03/1958 à CUSSET (03300) Demeurant à CUSSET (03300), Route de la Bruyère, La Glacière  Mme BECOUZE Maryse épouse SINET Roger Née le 01/10/1958 à CUSSET (03300) Demeurant à CUSSET (03300), Route de la Bruyère, La Glacière	747	29		
AR	748	Les Planchettes	Terre	1948	M. SINET Roger Jean Yves époux BECOUZE Maryse Né le 09/03/1958 à CUSSET (03300) Demeurant à CUSSET (03300), Route de la Bruyère, La Glacière  Mme BECOUZE Maryse épouse SINET Roger Née le 01/10/1958 à CUSSET (03300) Demeurant à CUSSET (03300), Route de la Bruyère, La Glacière			748	1948

"Peausoleil" - 54, Rue de Viry  
03300 CREUZIER-LE-VIEUX  
Tél. : 04 70 98 42 07  
cedric.robin@geometre-expert.fr  
www.robingeometre.fr



Chambre d'Experts  
Géomètres-Experts

**CABINET CEDRIC ROBIN**

**Commune de CREUZIER-LE-VIEUX**

Carrefour Rue des Bordes / Rue des Vergnes

**Plan d'Alignement**

3 - Etat Parcellaire

**Novembre 2019**



CABINET CEDRIC ROBIN



Géomètre-Expert

"Beausoleil" - 54 Rue de Vichy  
03300 CREUZIER-LE-VIEUX  
tél.: 04 70 98 42 07  
cedric.robin@geometre-expert.fr  
www.robingeometre.fr

Commune de CREUZIER-LE-VIEUX

Carrefour Rue des Bordes / Rue des Vergnes

Plan d'Alignement

Echelle : 1/500

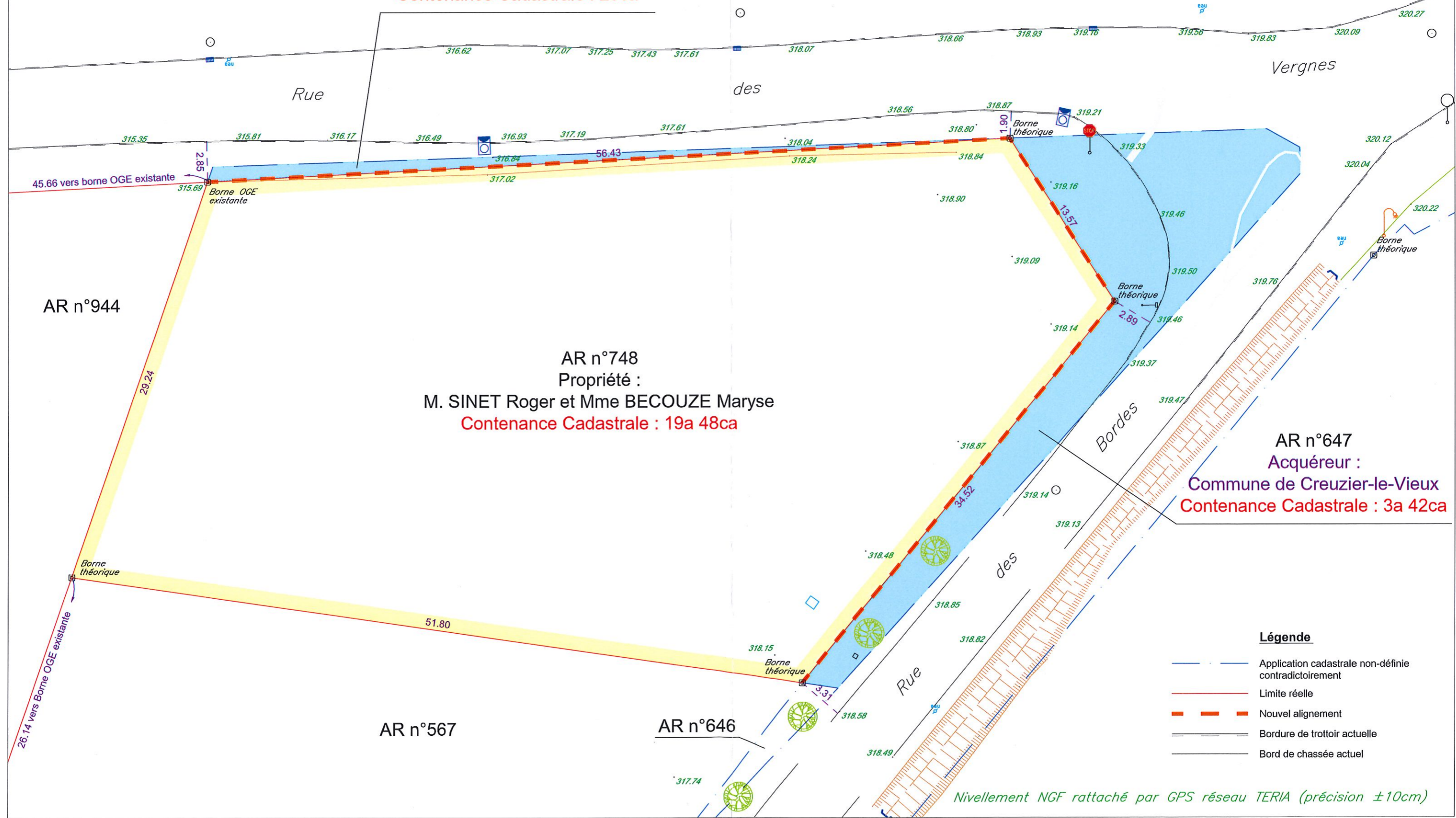
4 - Plan Parcellaire

Novembre 2019

AR n°747  
Acquéreur : Commune de Creuzier-le-Vieux  
Contenance Cadastre : 29ca

AR n°748  
Propriété :  
M. SINET Roger et Mme BECOUZE Maryse  
Contenance Cadastre : 19a 48ca

AR n°647  
Acquéreur :  
Commune de Creuzier-le-Vieux  
Contenance Cadastre : 3a 42ca



**Légende**

- Application cadastrale non-définie contradictoirement
- Limite réelle
- Nouvel alignement
- Bordure de trottoir actuelle
- Bord de chaussée actuel

Nivellement NGF rattaché par GPS réseau TERIA (précision ±10cm)