



## COMMUNE DE FONS-OUTRE-GARDON

### ARRETE PORTANT ALIGNEMENT INDIVIDUEL

**Mme Maryse GIANNACCINI, le Maire de la commune de Fons-Outre-Gardon,**

**Vu** la loi modifiée n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

**Vu** le Code de la voirie routière notamment les articles L112-1 à L112-7, L 116-1 à L 116-8, L141-2 à L141-7, R112-1 à R112-3, R116-1 et R116-2,

**Vu** le Code général des propriétés des personnes publiques, notamment les articles L2111-1 et L3111-1,

**Vu** le Code de l'urbanisme notamment les articles L. 421-1 et suivants,

**Vu** le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire),

**Considérant** l'arrêt du 12 mai 1942 de la cour de cassation, chambre civile,

**Considérant** le plan de délimitation du permis de construire 030 112 24 N 0009 et de la déclaration préalable 03011223N0062.

### ARRÊTE

**Article 1 :** L'alignement de la voie publique, rue de Cambis, au droit de la propriété riveraine qui correspond aux parcelles B 1500 et B 1501 au nom de Monsieur ABDELHAKEM Kadda, est défini dans le plan de délimitation du permis de construire ci-annexé.

**Article 2 :** L'alignement individuel constate uniquement la limite de fait de la voie publique au droit de la propriété riveraine. C'est un acte purement déclaratif qui n'a aucun effet sur le droit de propriété du riverain et qui concerne uniquement les limites de la voie publique. Il n'a pas pour objet de fixer les limites de propriétés, ni de les rétablir en cas d'empiétement de la voie sur la propriété, et inversement.

**Article 3 :** L'arrêté est applicable dans un délai d'un an. Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, à compter des dates de son affichage à la mairie et de sa réception (Notification) par le demandeur

**Article 4** : Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire, de procéder, le cas échéant, aux formalités d'urbanisme prévues par les articles du code de l'urbanisme susvisés.

**Article 5** : Toute infraction au présent arrêté sera constatée et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Article 6** : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, par courrier, d'un recours administratif, gracieux auprès du Maire, ou hiérarchique, et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes (Egalement par téléprocédure, pour le tribunal administratif, sur le site Internet suivant : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Le silence gardé pendant plus de deux mois sur un recours administratif vaut décision de rejet. Lorsqu'un recours gracieux et un recours hiérarchique sont exercés, le délai du recours contentieux ne recommence à courir que lorsque les deux recours administratifs ont été l'un et l'autre rejetés. Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, le demandeur peut s'adresser au Tribunal Administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, 30941 Nîmes CS88010 Cedex 9, Tél. : 04 66 27 37 00, Télécopie : 04 66 36 27 86, Courriel : [greffe.ta-nimes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-nimes@juradm.fr), Adresse internet : <http://nimes.tribunal-administratif.fr/>.

**Article 7** : M. Eric MARY, Adjoint au Maire à l'urbanisme, est chargé, de l'exécution du présent acte.

Affiché à la mairie le 17.02.2025

Maryse GIANNACCINI,  
Le Maire.

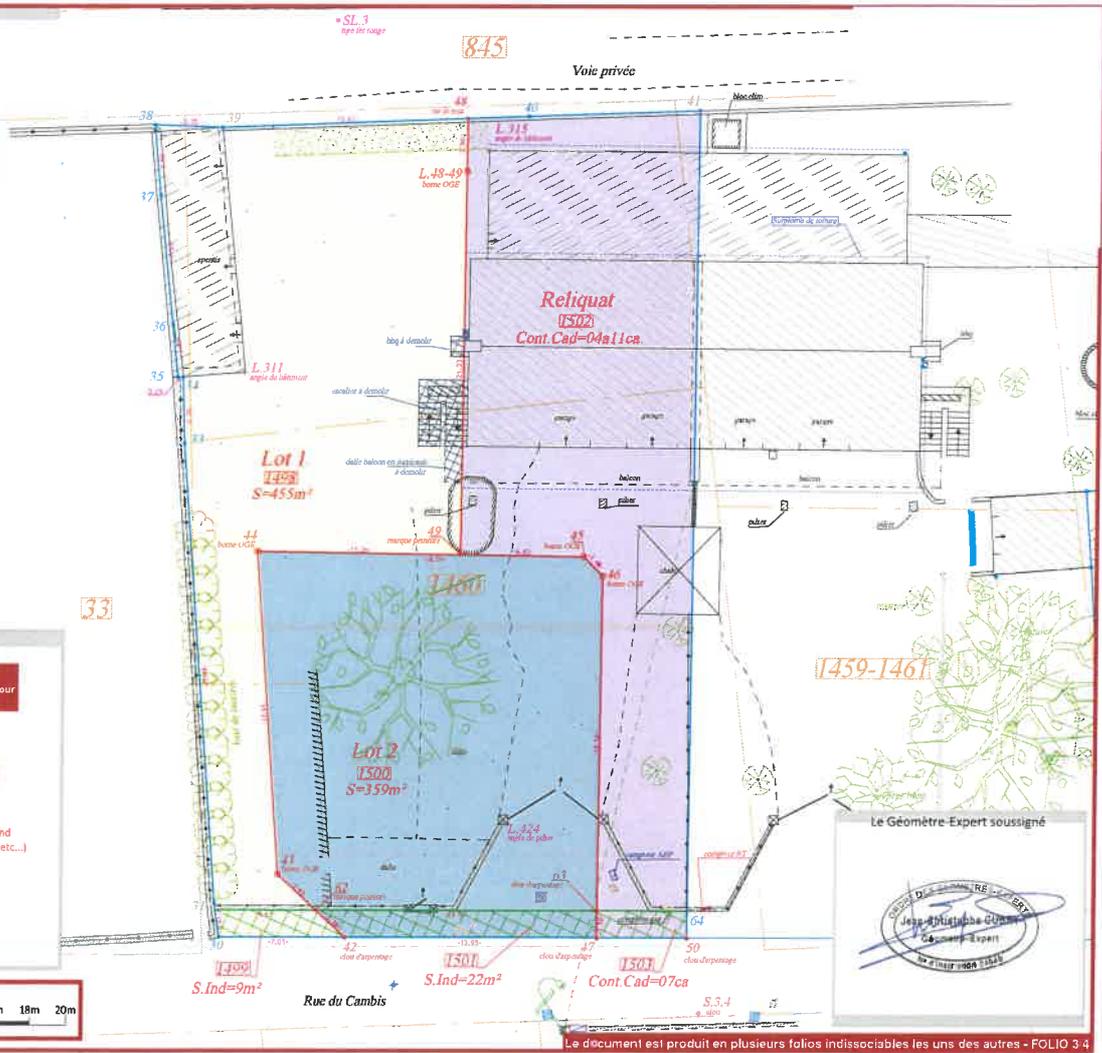
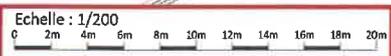


**PLAN DE DIVISION FONCIERE**  
N° dossier : 22424PA-01

V:\Travaux\1\MD\travaux\2021\22424PA-01 - FONS - DREON PATRIMOINE FONCIER\DIVISION\22424PA-01\_P1\_DIVISION.dwg

**Légende :**

- ATTENTION**  
Ce document ne devra être reproduit qu'en couleurs pour conserver sa lisibilité conformément à sa légende.
- 1736 Numéro cadastral
  - 1736 Ancien numéro cadastral
  - Appariement des parcelles (ancien et nouveau cadastre)
  - Limite nouvelle définie dans le présent document
  - Limite de propriété précédemment définie
  - Limite du fait
  - Borne OGE
  - Clou d'arpentage, clou, tige torsadée et/ou tire-fond
  - Marque peinture et divers angles (mur, bâtiment, etc...)
  - Nouveau numéro cadastral
  - Etat des lieux
  - Clôture légère axée sur supports
  - Mur, muret
  - Mur de soutènement
  - Bordure (rottoirs, bateaux, etc...)
  - Bâtiment



Le Géomètre-Expert soussigné



## Article 6 : Descriptif des servitudes

L'existence réelle d'une servitude conventionnelle n'est acquise que si elle a été créée par un acte authentique.

### 6-1 : Rappel des servitudes existantes

Aucune servitude n'a été portée à notre connaissance.

### 6-2 : Servitudes nouvelles créées par la présente division

Sans objet.

## Article 7 : Observations complémentaires

L'emprise comprise entre la limite de fait de l'ouvrage public et la limite réelle de propriété au droit de la voie communale dénommée "Rue de Cambis" ne peut faire l'objet d'aménagements privés compte tenu que ladite emprise est occupée par un ouvrage public affecté à l'usage direct du public.



\*Divers éléments (escalier d'accès à l'étage du bâtiment sis sur le reliquat, dalle du balcon ainsi que le BBQ) devront faire l'objet d'une démolition.



## Article 8 : Rétablissement des bornes ou repères

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 un procès-verbal. Ce procès-verbal de rétablissement 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 objet du présent procès-verbal.

## Article 9 : 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 et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

**Production du RFU : Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts**

**Géoréférencement des travaux fonciers :** Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC44), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites définies.

Clos à Nîmes par le Géomètre-Expert soussigné

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS  
Jean-Baptiste GUYOT  
Géomètre-Expert  
N° d'inscription 04546

Nîmes, le 20 Décembre 2023



# DECLARATION PREALABLE

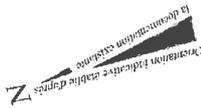
DP10: Plan de composition

Éléments Signés  
 RUELLE NAVEZ  
 Architecte  
 10 rue de la République  
 33000 BORDEAUX  
 05 56 23 23 23  
 05 56 23 23 23

**FONS OUTRE GARDON (30)**  
 Section B n°1460  
 site "Rue de Cambis"

N° dossier : 2242BA01

Date : 10 Octobre 2023  
 Planimétrie rattachée au système RG 93 CC24  
 Altimétrie rattachée au système NGF



34

### Courte description du projet :

- Projet de division foncière visant à créer 2 terrains identifiés sur le plan ci dessous sans création d'aménagements communs
- Les Lots 1 et 2 sont tous les deux destinés à être bâtis
- Le reliquat bâti identifié sur le plan est également destiné à être cédé

### Légende :

- Emprise de l'opération
- Division projetée
- Clôture légère axée sur supports
- Mur, muret
- Mur de soutènement
- Bordures (trottoirs, bateaux, etc...)
- Bâtiment
- Zone de végétation dense ou haie
- Poteau électrique béton
- Altitude relevée le 14 Avril 2022 et le 05 Juillet 2023
- compteur électrique
- compteur AEP
- Numéros cadastraux
- Application fiscale brute issue du plan cadastral
- Accès et raccordements futurs. Les modalités de positionnement et traitement seront définies lors du dépôt des permis de construire

**Document technique**  
 Les limites figurées sur ce plan, n'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, ne peuvent pas opposer aux tiers.  
 Ce document n'est pas opposable à la définition des limites foncières.  
 Il ne doit pas être pris en compte pour une définition de limite de propriété ou de droit réel.

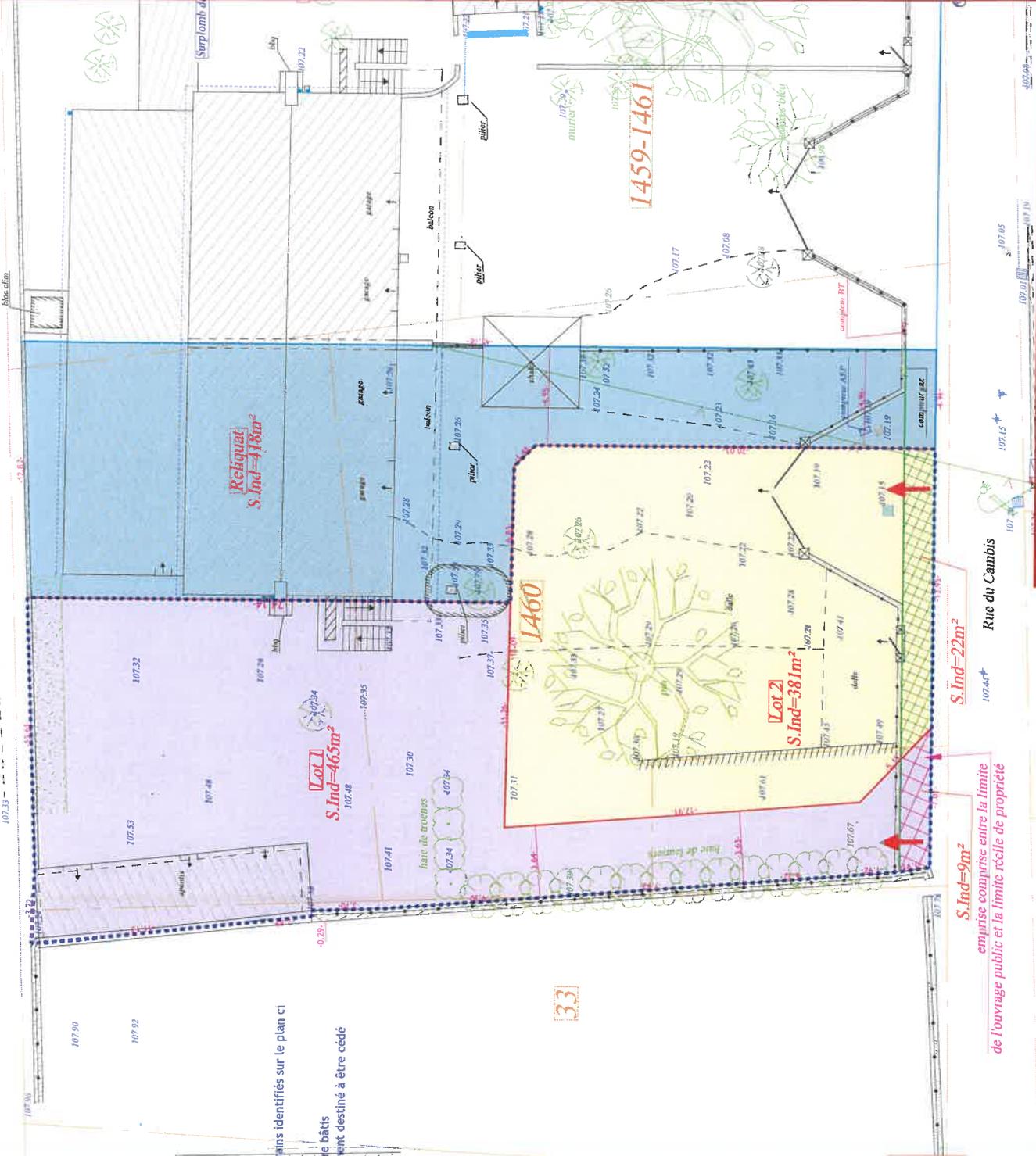
Echelle : 1/200



ATTENTION  
 Ce document ne devra être reproduit qu'en couleurs pour conserver sa lisibilité conformément à sa légende.

845

Voie privée



33

S. Ind=9m²  
 emprise comprise entre la limite de l'ouvrage public et la limite réelle de propriété

S. Ind=22m²

Rue du Cambis

1459-1461

