



Ville de Castelnaudary

DEPARTEMENT DE L'AUDE
Direction Aménagement Foncier Urbanisme

ARRETE N° 2025 R 0149

ARRETE PORTANT ALIGNEMENT DE VOIRIE
PROPRIETE DE LA SCI PYJEF

LE MAIRE

Vu la demande référencée n° 240642/U2046 en date du 20 février 2025, déposée par la SELARL AXIOME, représentée par Monsieur Thomas BONNEL, Géomètre Expert, sollicitant pour le compte de la SCI PYJEF, l'alignement de sa propriété cadastrée section AD n° 265, sise à Castelnaudary au droit de la voie communale dite « rue des Champs ».

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L 112.1, L 112.3 et L 112.4,

Vu le Code Général des Collectivités Locales articles L 2122.21 portant règlement des attributions du Maire.

Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment l'article L3111.1,

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983.

Vu le plan d'alignement établi par la SELARL AXIOME, représentée par Monsieur Thomas BONNEL, Géomètre Expert,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques Municipaux du 14 mars 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'alignement de la propriété de la SCI PYJEF, cadastrée section AD n° 265, située en bordure de la voie communale dite « rue des Champs », est défini suivant l'état de fait, tel que défini par un trait vert et passant par les points 14, 15 et 16 sur le plan annexé.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne dispense pas d'obtenir l'autorisation d'édifier une clôture ou de permis de construire prévu par le Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté n'est donné que sous réserve du droit des tiers et des règlements en vigueur.

ARTICLE 4° : Le présent arrêté a une durée de validité de **un an**, non prorogeable, à compter de sa notification.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté approuvant le plan d'alignement peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif, dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Fait à Castelnaudary, le 14 mars 2025

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

18 MARS 2025

Notification du présent arrêté à :
SELARL AXIOME, Monsieur Thomas BONNEL

Le : 18 mars 2025

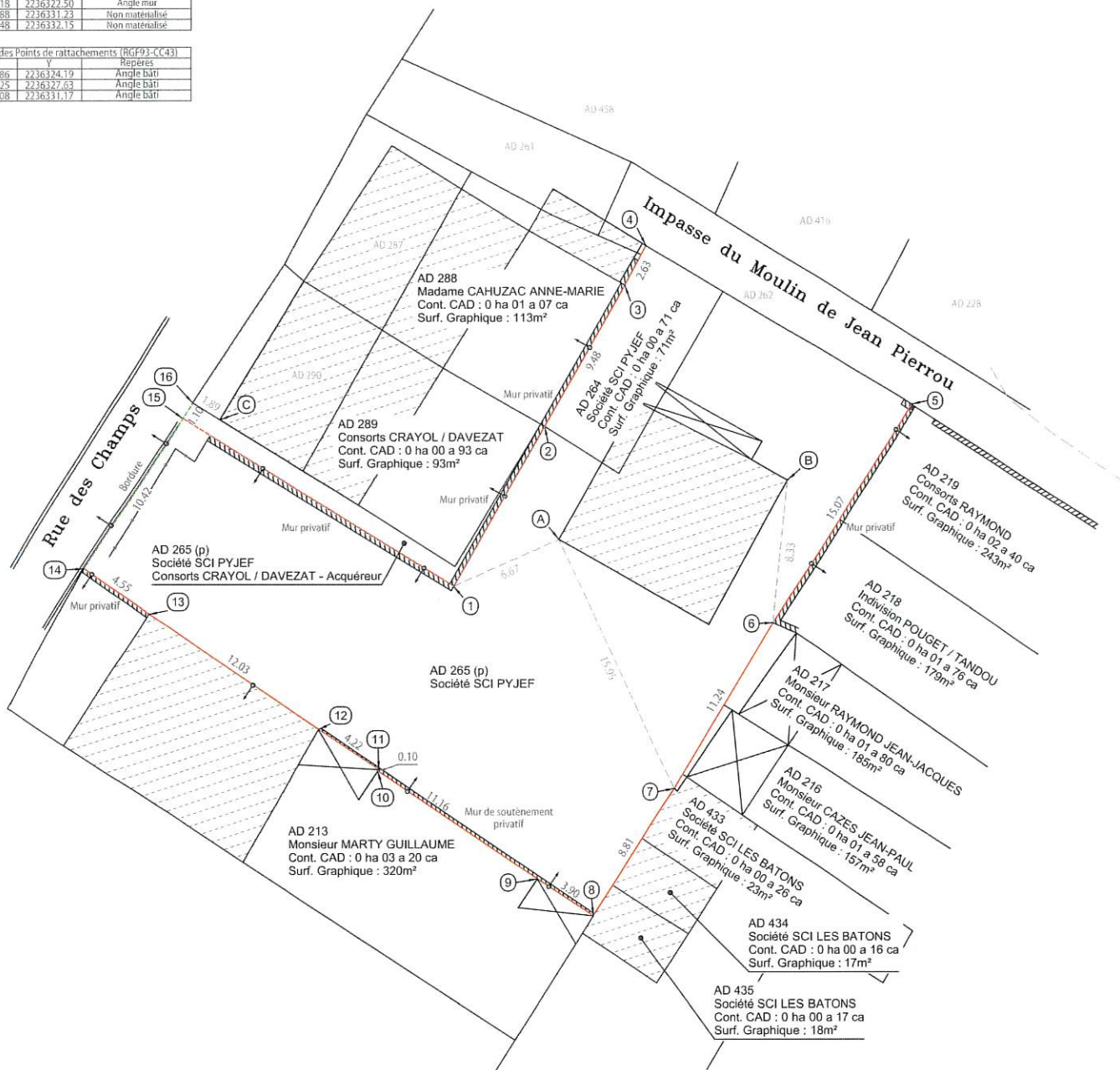
Signature de l'intéressé :

Notification par voie électronique



Coordonnées des repères (RGF93-CC43)			
MAT	X	Y	Repères
1	1615168.78	2236321.45	Non matérialisé
2	1615174.05	2236330.77	Angle mur
3	1615178.77	2236339.00	Angle mur
4	1615180.02	2236341.31	Non matérialisé
5	1615195.52	2236332.05	Angle piliers
6	1615187.40	2236319.34	Angle mur
7	1615181.59	2236309.72	Angle bâti
8	1615176.82	2236302.31	Angle bâti
9	1615173.57	2236304.46	Angle bâti
10	1615164.33	2236310.72	Angle mur
11	1615164.39	2236310.81	Angle bâti
12	1615160.87	2236313.14	Angle bâti
13	1615150.88	2236319.84	Angle bâti
14	1615147.18	2236322.50	Angle mur
15	1615152.88	2236331.23	Non matérialisé
16	1615153.48	2236332.15	Non matérialisé

Coordonnées des Points de rattachements (RGF93-CC43)			
MAT	X	Y	Repères
A	1615174.86	2236324.19	Angle bâti
B	1615188.25	2236327.63	Angle bâti
C	1615155.08	2236331.17	Angle bâti



LEGENDE

Sont mentionnés à titre d'INFORMATION les contenances cadastrales des parcelles lesquelles correspondent aux surfaces fiscales de référence, ainsi que les surfaces graphiques des parcelles correspondant à la surface géométrique de la représentation des parcelles. Seules sont GARANTIES les surfaces réelles qui ne sont mentionnées qu'en présence de limites certaines (bornage périmétrique complet des parcelles).

ACTE FONCIER – PV3P

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques

Domaine public routier

PROCES-VERBAL

PARTIE NORMALISEE

Demandeur - Désignation des parties à l'acte foncier - Objet de l'opération - Convocation des parties - Réunion d'expertise et de mesure

PARTIE EXPERTISE

Lettre et exposé de mission - Historique des limites de propriété - Définition des limites de propriété - Constat de la limite de fait - Formalités

PARTIE GRAPHIQUE

Format et orientation - Mentions cadastrales - Système de coordonnées et cotations - Reproduction et modification interdite - Légende

COMMUNE

CASTELNAUDARY (11)

AFFAIRE

SCI PYJEF

RÉFÉRENCE

U 2406

PARTIE NORMALISEE

DEMANDEUR

A la requête de **la SCI PYJEF**, en sa qualité de propriétaire, je soussigné, Thomas BONNEL géomètre-expert n°5156 inscrit au tableau du conseil régional de l'Ordre de Montpellier, exerçant au sein de la SELARL AXIOME, en qualité de gérant et associé unique, ait 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.

DESIGNATION DES PARTIES A L'ACTE FONCIER

La désignation des parties est issue du Serveur Professionnel de Données Cadastres (SPDC) de la Direction Générale des Finances Publiques. Ces données ont pu être mises à jour ou complétées par les parties, à la suite de leur convocation et réunion en bornage.

La **commune de CASTELNAUDARY** immatriculée sous le n° 211100763, représentée par Monsieur le Maire ayant reçu tout pouvoir, mandat ou délégations de ladite collectivité pour signer les présentes, Gestionnaire des voies et rues communales.



Extrait cadastral de situation.

La **SCI PYJEF** en sa qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée AD n°265.

OBJET DE L'OPERATION

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 publics ou privés, et de prévenir les contentieux notamment par la méconnaissance de documents existants.

Le présent acte foncier a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- De fixer les limites de propriété séparatives,
- De constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu.

L'acte foncier est ainsi mis en œuvre par la personne publique pour respecter ses prérogatives en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle, de respecter les droits des propriétaires riverains, de prévenir les contentieux, notamment par méconnaissance de documents existants.

Le plan annexé précise la correspondance avec la limite de fait et propose, le cas échéant, les régularisations foncières nécessaires.

CONVOCATION DES PARTIES

Les parties ont été informées de l'ouverture d'un dossier foncier en lien avec leur propriété, sur la base adresse des données fiscales cadastrales, par courrier du **01 octobre 2024**, les invitant à participer aux présentes opérations en participant à la réunion contradictoire sur site, ou, en cas d'absence ou d'impossibilité, de prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée ou en présentiel dans l'une de nos agences.

REUNION D'EXPERTISE ET DE MESURE

Après en avoir informé et convoqué les parties selon les moyens à notre disposition, nous avons organisé une réunion le **jeudi 17 octobre 2024** avec l'intervention personnelle du géomètre expert, ou en cas d'indisponibilité de l'un de ses collaborateurs intervenant sous sa responsabilité et se présentant en tant que tel auprès des parties, pour mettre en œuvre les mesures technique et d'expertise nécessaire à la rédaction du présent acte foncier, ainsi qu'à la prise en compte des dires et documents que les parties n'auraient pas transmis.



PARTIE EXPERTISE

LETTRE ET EXPOSE DE MISSION

L'acte foncier relatif à notre mission intervient dans le cadre de la délimitation de la limite de la parcelle cadastrée AD n°265 avec le domaine public.

HISTORIQUE DES LIMITES DE PROPRIETE

En complément des titres de propriété présentés par les parties tels que précités dans la désignation des parties à l'acte foncier, nous avons consulté le portail Géofoncier de l'Ordre des géomètres experts ainsi que les informations résultantes du plan cadastral pour nous permettre d'effectuer un contrôle historique de bornages antérieurs.

Ainsi, il ressort des informations portées à notre connaissance la prise en compte des documents suivants :

- Au regard des documents portés à notre connaissance, nous n'avons recensé aucun document de bornage antérieur aux présentes opérations.

DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETE

La limite de la domanialité publique est définie selon le nu de la bordure existante privative à la rue des Champs représenté par la polygone 14-15-16.

Limite de domanialité (alignement de la voie)



CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait correspond en partie à la limite de propriété précédemment énoncée.

La concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public n'étant pas entièrement constatée, une régularisation foncière est rendue nécessaire pour mettre en conformité la limite de domanialité avec l'emprise fiscale du plan cadastral.

Les sommets et limites visés dans le paragraphe précédent ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

FORMALITES

Enregistrement dans le portail GEOFONCIER

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GÉOFONCIER www.geofoncier.fr, 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.

Diffusion du procès-verbal

Les parties peuvent accéder aux documents relatifs aux limites de leur propriété en utilisant leur espace de connexion sur le portail GEOFONCIER.



Elles peuvent également solliciter directement notre cabinet pour obtenir une copie numérique PDF du procès-verbal et de ses annexes ou une copie papier par voie postale si elles le souhaitent.

Dans le cadre d'une signature électronique du procès-verbal, celui-ci est automatiquement transmis par l'autorité de certification, après validation du géomètre-expert.

Protection des données

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 dans le procès-verbal, 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.

Cadre réservé à l'administration

Document annexé à l'arrêté en date du : 14 mars 2025



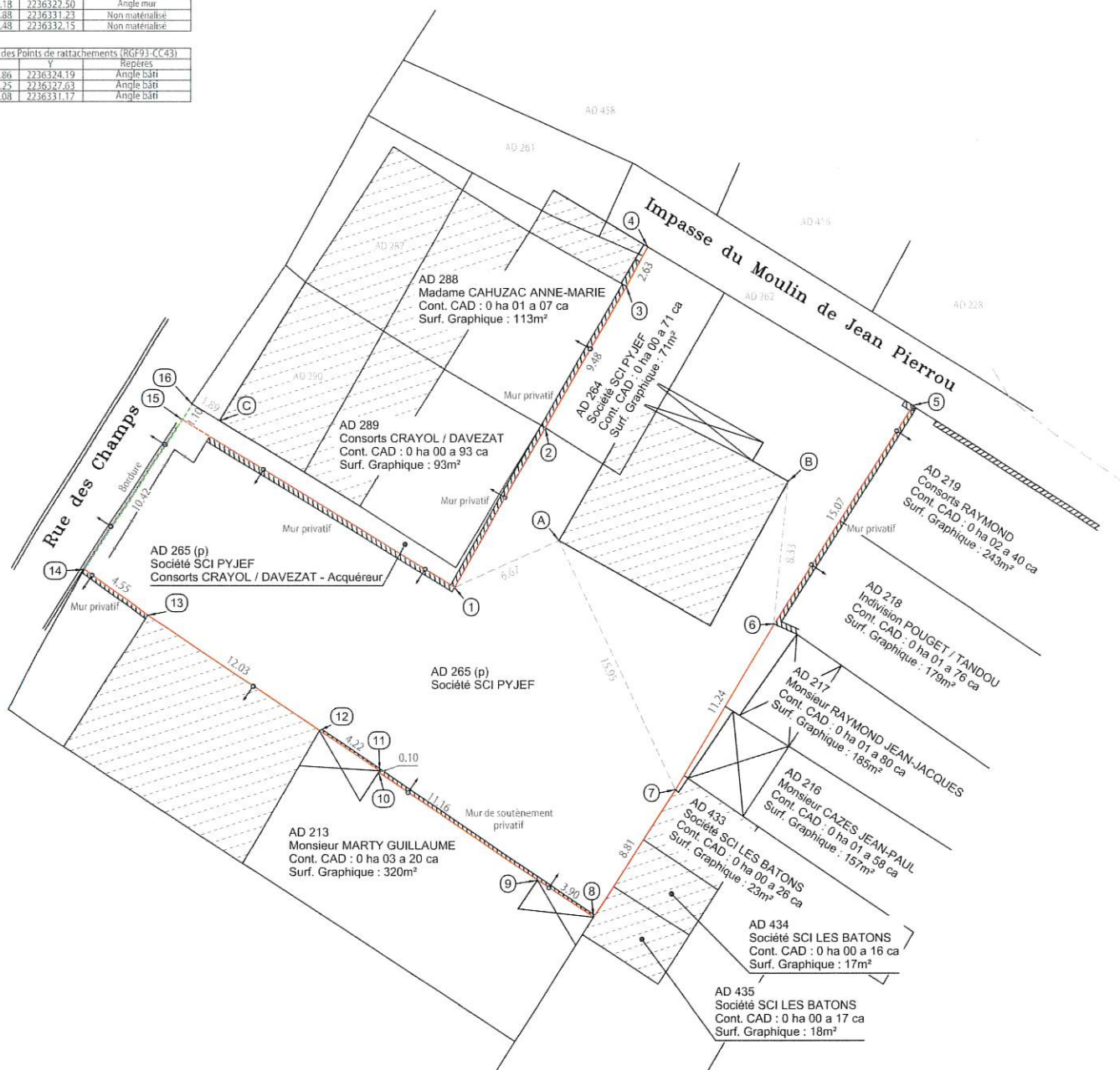
Pour le Faire,
L'Adjoint de l'égue'

FRANÇOIS DEMANGEOT



Coordonnées des repères (RGF93-CC43)		
MAT	X	Y
1	1615168.78	2236321.45
2	1615174.05	2236330.77
3	1615178.77	2236339.00
4	1615180.02	2236341.31
5	1615195.52	2236332.05
6	1615187.40	2236319.34
7	1615181.59	2236309.72
8	1615176.82	2236302.31
9	1615173.57	2236304.46
10	1615164.33	2236310.72
11	1615164.39	2236310.81
12	1615160.87	2236313.14
13	1615150.88	2236319.84
14	1615147.18	2236322.50
15	1615152.88	2236331.23
16	1615153.48	2236332.15

Coordonnées des Points de rattachements (RGF93-CC43)		
MAT	X	Y
A	1615174.86	2236324.19
B	1615188.25	2236327.63
C	1615155.08	2236331.17



LEGENDE

- Limite contradictoire
- Limite certaine existante
- Mur réputé mitoyen
- Borne (nouvelle / existante)
- Limite parcellaire indicative
- Limite divisoire
- Limite avec le dom. public
- Mur réputé privatif
- Repère clou d'arpentage
- ▲ Repère de rattachement

Sont mentionnés à titre d'INFORMATION les contenances cadastrales des parcelles lesquelles correspondent aux surfaces fiscales de référence, ainsi que les surfaces graphiques des parcelles correspondant à la surface géométrique de la représentation des parcelles. Seules sont GARANTIES les surfaces réelles qui ne sont mentionnées qu'en présence de limites certaines (bornage périmétrique complet des parcelles).