

Ville de Castelnaudary

DEPARTEMENT DE L'AUDE
Direction Aménagement Foncier Urbanisme

ARRETE N° 2026-118-URBA

ARRETE PORTANT ALIGNEMENT DE VOIRIE
PROPRIETE DE L'INDIVISION GONZALEZ

LE MAIRE

Vu la demande référencée n° 250887 en date du 18 février 2026, déposée par le cabinet VALORIS, représentée par Monsieur Gabriel BLANCHET-FERRET, Géomètre Expert, sollicitant pour le compte de l'Indivision GONZALEZ, l'alignement de sa propriété cadastrée section AD n° 507, sise à Castelnaudary au droit de la voie communale dite « rue de l'Imbrouch ».

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 le cabinet VALORIS, représentée par Monsieur Gabriel BLANCHET-FERRET, Géomètre Expert,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques Municipaux du 18 février 2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'alignement de la propriété de l'Indivision GONZALEZ, cadastrée section AD n° 507, située en bordure de la voie communale dite « rue de l'Imbrouch », est défini suivant l'état de fait, tel que défini par un trait vert et passant par les points 11 et 14 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 24 février 2026

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

AFFICHAGE LE

03 MARS 2026

Notification du présent arrêté à :
Cabinet VALORIS, Monsieur BLANCHET-FERRET
Le : 3 mars 2026
Signature de l'intéressé :
Notification par voie électronique

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT A LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

*Concernant la voie publique au droit de la propriété sise
Département de l'AUDE
Commune de CASTELNAUDARY
Cadastrée section AD parcelle n° 507
Appartenant à GONZALEZ*



250887

A la requête de M. Georges GONZALEZ, usufruitier de la parcelle ci-après désignée, je soussigné **Gabriel BLANCHET-FERRET**, Géomètre-Expert associé à CASTELNAUDARY, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 06963, ai 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.

ARTICLE 1: DESIGNATION DES PARTIES

Personne publique :

- **La commune de CASTELNAUDARY**, domiciliée en Mairie 11400 CASTELNAUDARY, représentée par M. Patrick MAUGARD, le Maire.

Propriétaires riverains concernés :

- **Monsieur Georges GONZALEZ** né le 07/10/1945 à CASTELNAUDARY (11),
Demeurant Impasse de Home 82300 CAUSSADE, usufruitier.
Madame Coraline Pierrette GONZALEZ, née le 28/06/1974 à CASTELNAUDARY (11)
Demeurant Sudre 82300 CAUSSADE, nue-propriétaire.
Madame Muriel Alice Juliette GONZALEZ, née le 15/06/1970 à CASTELNAUDARY (11)
Demeurant 1635 Route de Montech 82710 BRESSOLS, nue-propriétaire.
De la parcelle cadastrée commune de CASTELNAUDARY, section AD n° 507.
Au regard de l'acte de dévolution successorale dressé le 11/04/2014 par Maître Julien MOGNETTI, notaire à CAUSSADE, et publié au fichier immobilier le 29/04/2014 vol 2014P n° 3088.

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 :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

La voie dénommée Rue de l'Imbrouch, relevant du domaine public routier non identifiée au plan cadastral de la commune de CASTELNAUDARY

et la parcelle cadastrée section AD n° 507.

ARTICLE 3: MODALITE 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
- respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

Réunion

Afin de procéder sur les lieux à la réunion le **jeudi 16 octobre 2025 à 09h30**, ont été convoqués par lettre simple en date du 25/09/2025 l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

	C	P	A	E	Représenté	Observations
Monsieur Georges GONZALEZ	✓			✓	Par Mme Céline BOUCHARD	Avec pouvoir
Madame Coraline GONZALEZ	✓			✓	Par Mme Céline BOUCHARD	Avec pouvoir
Madame Muriel GONZALEZ	✓			✓	Par Mme Céline BOUCHARD	Avec pouvoir
COMMUNE DE CASTELNAUDARY, Monsieur Le Maire	✓			✓	Par M. Bertrand HILLAT, Directeur des services techniques	Sans pouvoir

*C : Convoqué, P : Présent, A : Absent, E : Excusé

Au jour et heure dits, accompagné de Mme CUCUILLERE Sabrina, collaboratrice j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord des parties (Voir tableau ci-dessus).

Éléments analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par la personne publique ou les propriétaires riverains :

Néant

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

- Le relevé de l'état des lieux préalablement effectué.
- Un extrait du 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 :

La propriété GONZALEZ est clôturée par un mur de moellon de 20cm de haut environ et d'une clôture (composée de pilier béton 10X10 et de grillage souple)

Les dires des parties repris ci-dessous :

- M. HILLAT déclare que le mur bahut est privatif à la propriété GONZALEZ.

Les parties ne nous ont pas apporté d'autres éléments remarquables concernant les limites de propriété.

ARTICLE 4: DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment le fait qu'aucun document foncier n'a pu être retrouvé définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation
- Considérant qu'en l'absence d'autres documents fonciers, la limite de propriété correspond à la limite fiscale appelée également application cadastrale
- Considérant que l'application cadastrale, au droit de la propriété riveraine, correspond au bord du mur.

Définition et matérialisation des limites :

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe 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.

A l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Aucun repère nouveau n'a été implanté

Les repères anciens :

Angles de mur 11 et 14
ont été reconnus.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne 11 et 14.

Nature des limites :

- Entre les points 11 et 14, la limite est fixée au pied du mur en moellon de 20cm de haut environ, le mur est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section AD n° 507.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

ARTICLE 5: CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant correspondant à celle de la chaussée, bord du goudron.

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

ARTICLE 6: MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES SOMMETS DES LIMITES

Définition littérale des points d'appuis

- Borne nouvelle : 96 et 97
- Borne ancienne : 29 et 41
- Spit : S.1 et S.2

Tableau des coordonnées des points de limites et des points d'appuis- système CC43

N°	X	Y
S.1	1614867.19	2236502.53
S.2	1614895.88	2236484.32
11	1614875.01	2236502.04
14	1614891.98	2236487.62
29	1614920.66	2236485.59
41	1614923.43	2236484.52
96	1614887.40	2236528.03
97	1614933.96	2236484.32

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

ARTICLE 7: REGULARISATION FONCIERE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

ARTICLE 8: OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant

ARTICLE 9: RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, 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 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 ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

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 (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 :

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 CC43), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

ARTICLE 11: PROTECTION DES DONNEES

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présents 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 1, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui, conformément à l'article 56 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996, tient la base de données foncières dans laquelle doivent être versés les procès-verbaux de bornage, ou toute société commerciale à laquelle il déléguerait cette mission sous son contrôle, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales. Ces informations seront conservées pendant toute la vie de la parcelle identifiée.

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, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à l'attention du Géomètre soussigné, à l'adresse de correspondance figurant en première page. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à CASTELNAUDARY le jeudi 16 octobre 2025

Le Géomètre-Expert Gabriel BLANCHET-FERRET soussigné auteur des présentes.



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 24 février 2026



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

François DEMANGEOT

Votre contact

Bureau de CASTELNAUDARY
04 68 23 14 38
castelnaudary@valoris.expert



www.valoris.expert

18 rue de Tivoli
31000 **TOULOUSE**
05 61 52 16 72

61 route de Toulouse
31190 **AUTERIVE**
05 61 50 56 53

3 av. des frères Arnaud
31250 **REVEL**
05 62 18 71 30

11 route de Toulouse
09100 **PAMIER**
05 61 60 04 04

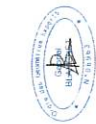
2 rue J.B. de Maille
11400 **CASTELNAUDARY**
04 68 23 41 38



LEGENDE

- Point levé ou calculé
- Piquet existant, nouveau
- Spit existant, nouveau
- Borne existante, nouvelle
- Marque de peinture existante, nouvelle
- Application cadastrale
- donnée à titre indicatif
- Limite objet de la demande
- Alignement

DEMANDE D'ALIGNEMENT
Propriété de l'indivision GONZALEZ



Lieu-dit " L' Imbrouch "
Section AD
Parcelle n° 507
Commune de CASTELNAUDARY
Département de l' Aude

N° de Dossier : 250887
Dernière mise à jour le 16/10/2025
Indice du plan : 1
Dessin / Contrôle / Validation : SC/SC/CB
Echelle : 1:250

VALORIS
GÉOMÈTRE-EXPERT
Bureau de Castelnau
04.68.23.41.38
castelnau@valoris-expert.fr