



Ville de Castelnaudary

DEPARTEMENT DE L'AUDE  
Direction Aménagement Foncier Urbanisme

ARRETE N° 2026-345-URBA

ARRETE PORTANT ALIGNEMENT DE VOIRIE  
PROPRIETE DE MADAME RAYNAUD GISELE

LE MAIRE

Vu la demande référencée n° 25-908 en date du 20 mai 2026, déposée par le cabinet LEFEVRE, représenté par Monsieur Benoît LEFEVRE, Géomètre Expert, sollicitant pour le compte de Madame RAYNAUD Gisèle, l'alignement de sa propriété cadastrée section ZI n° 60, sise à Castelnaudary au droit de la voie communale dite « chemin des Charmilles ».

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 LEFEVRE, représentée par Monsieur Benoît LEFEVRE, Géomètre Expert,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques Municipaux du 20 mai 2026,

ARRETE

**ARTICLE 1 :** L'alignement de la propriété de Madame RAYNAUD Gisèle, cadastrée section ZI n° 60, située en bordure de la voie communale dite « chemin des Charmilles », est défini suivant l'état de fait, tel que défini par un trait vert en pointillés et passant par les points 3 (borne O.G.E.) et 4 (borne existante) 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 21 mai 2026

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,

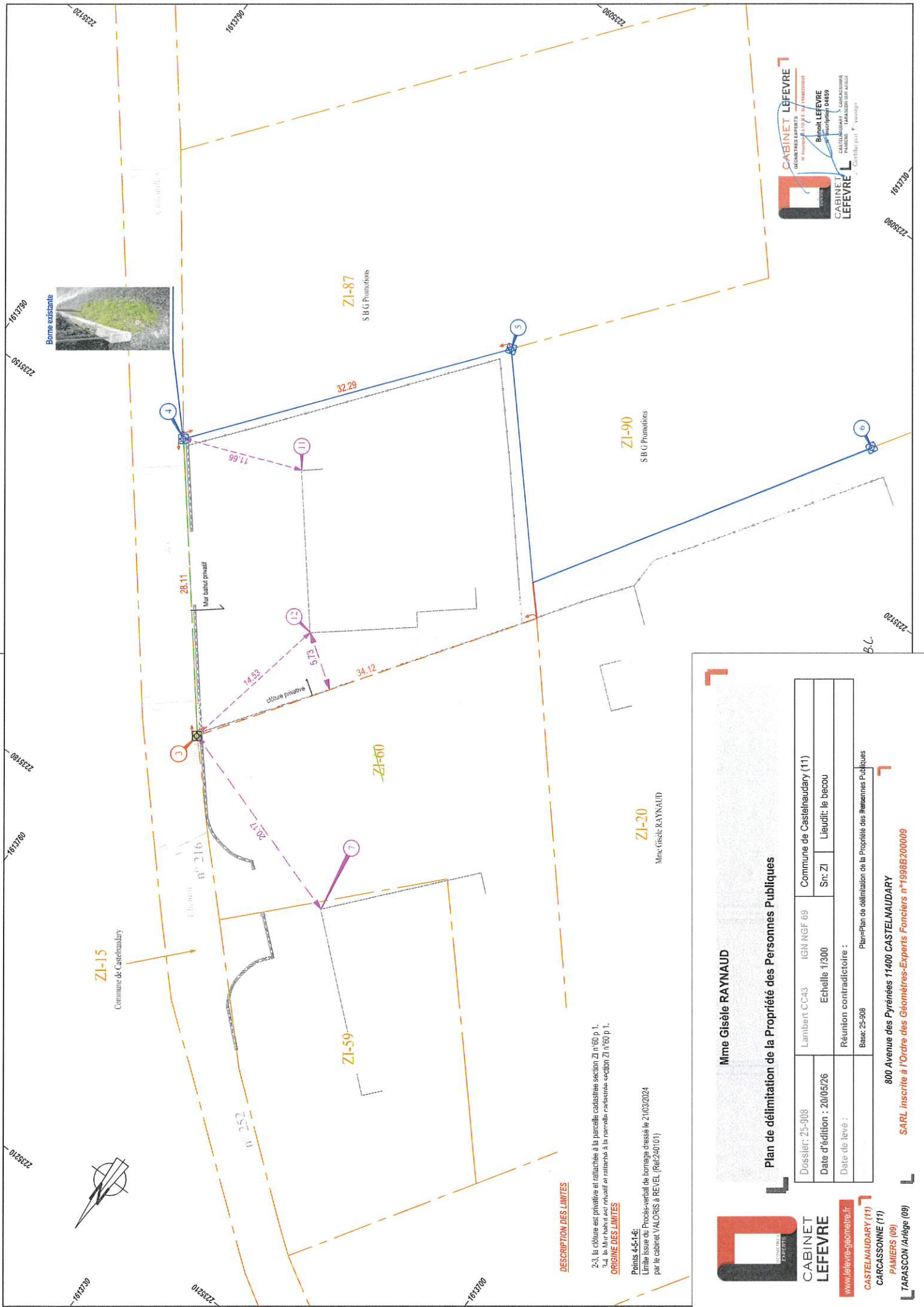


**François DEMANGEOT**

AFFICHAGE LE

29 MAI 2026

Notification du présent arrêté à :  
Cabinet LEFEVRE, Monsieur Benoît LEFEVRE  
Le : 29 mai 2026  
Signature de l'intéressé :  
Notification par voie électronique



**DESCRIPTION DES LIMITES**

2-3, la clôture est privative et rattachée à la parcelle cadastrée section ZI n°60 p. 1.  
 5-4, le Mur bahut est relatif et rattaché à la parcelle cadastrée section ZI n°60 p. 1.

**ORIGINE DES LIMITES**

Points 45-146;  
 Limite issue du Procès-verbal de bornage dressé le 27/03/2024  
 par le cabinet VALORIS à REVEL (Ref:240101)

**CABINET LEFEVRE**  
 www.lefevre-geometrie.fr  
 CASTELNAUDAIRY (11)  
 CARCASSONNE (09)  
 PAMIERS (09)  
 TARASCON (Ardèche) (09)

**Mime Gisèle RAYNAUD**

**Plan de délimitation de la Propriété des Personnes Publiques**

Dossier: 25-908	Lambert CC43	IGN NGF 69	Commune de Castelnau (11)
Date d'édition : 20/05/26	Echelle 1/300		Sr: ZI Lieldit: le becou
Date de levé :	Réunion contradictoire :		
Base: 25-908		Plan de délimitation de la Propriété des Personnes Publiques	

800 Avenue des Pyrénées 11400 CASTELNAUDAIRY  
 SARL inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts Fonciers n°1998B200009

**CABINET LEFEVRE**  
 GEOMETRES-EXPERTS  
 REGION TRILES EXPERTS  
 N° Inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts  
 04459  
 Cabinet pour T. Young



**CABINET  
LEFEVRE**

**CABINET LEFEVRE**  
GÉOMETRES EXPERTS  
L N° Inscription à l'O.G.E.Sté 1998B200009

Benoît LEFEVRE Géomètre-Expert  
Laure Marie PERRIN LEFEVRE Géomètre-Expert  
WWW.LEFEVRE-GEOMETRE.FR



## PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

### Propriété publique délimitée :

**Commune de Castelnaudary**  
Voirie publique nommée  
Chemin des Charmilles  
(Domaine Public Routier Communal)

### Au droit de la (des) propriété(s) sise(s) :

**Département de l'Aude**  
**Commune de CASTELNAUDARY**  
**Cadastrée section ZI n°60**  
  
**Appartenant à Mme Gisèle RAYNAUD**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

**Réunion Contradictoire du 30/04/2026**

**Dossier n° : 25-908**

**CASTELNAUDARY**  
04 68 23 16 47

castelnaudary@lefevre-geometre.fr  
800 avenue des Pyrénées (11400)

**CARCASSONNE**  
04 68 26 72 67

carcassonne@lefevre-geometre.fr  
Saint-Jean, Romieu, Rte de Bram (11000) *B.L.*

**PAMIER**  
05 34 01 38 48

pamiers@lefevre-geometre.fr  
28 route de Mirepoix (09100)

**TARASCON SUR ARIEGE**  
05 64 37 14 01

tarascon@lefevre-geometre.fr  
6 Quai de l'Ariège (09400)



A la requête de la commune de Castelnaudary, je soussigné Benoit LEFEVRE - Géomètre-Expert à Castelnaudary, inscrit au tableau du conseil régional de Montpellier sous le numéro 04859, ai été chargé de mettre en oeuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique en l'occurrence la voirie communale non cadastrée nommée -Chemin des Charmilles- et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## Article 1 : Désignation des parties

### PERSONNE PUBLIQUE :

La commune de CASTELNAUDARY, propriétaire de la voie non cadastrée nommée -Chemin des Charmilles-

### PROPRIETAIRE(S) RIVERAIN(S) CONCERNE(S) :

#### 1) Mme Gisèle RAYNAUD

Mme Gisèle Simone RAYNAUD née le 29/01/1946 à Villeneuve La Comptal (11)  
Demeurant 252 Che Des Charmilles 11400 CASTELNAUDARY  
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Castelnaudary section ZI n°60.

Hors les titres de propriété, aucun document n'a été présenté par le propriétaire

## Article 2 : Objet de l'opération

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,

entre :

la voie communale non cadastrée affectée de la domanialité publique artificielle nommée Chemin des Charmilles sise commune de Castelnaudary

et d'autre part la parcelles cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
CASTELNAUDARY	le becou	ZI	60	

Paraphes :

B.L.

### Article 3 : Modalités de l'opération

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
- de prévenir les contentieux notamment par la méconnaissance de documents existants

#### 3.1. Réunion

Afin de procéder à une réunion le 30/04/2026, ont été régulièrement convoqués par téléphone et confirmé par lettre simple en date du 21/04/2026 :

- M. Philippe GREFFIER maire de la commune de CASTELNAUDARY
- Mme Gisèle RAYNAUD

Au jour et heure dit, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

Nom	Présent	Absent	Représenté par
M. Philippe GREFFIER maire de la commune de CASTELNAUDARY			M. Bertrand HILLAT
Mme Gisèle RAYNAUD	X		

#### 3.2. Eléments analysés

- Les titres de propriété et en particulier :
  - 
  -
- Les documents présentés par la personne publique :
  - 
  -
- Les documents présentés par le(s) propriétaire(s) riverain(s) :
  - 
  -
- Les plans présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :
  - Le plan de division de la parcelle, L'extrait de plan de remembrement, L'extrait de plan issu de Geofoncier.
  -
- Les signes de possession et en particulier :
  - Points 3-4 : présence d'un Mur bahut.

---

Paraphes :

B.L.

- Les dires des parties repris ci-dessous :

- Mme RAYNAUD a précisé que le plus souvent elle entretenait la bande enherbée depuis le mur de clôture de sa propriété jusqu'au bord de la voie bitumée

- 
- 

#### Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

- Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Le point de remembrement retrouvé ( point 4) et la voirie actuelle, permet de placer la représentation du bornage initial implanté lors du projet d'Aménagement Foncier initial. La présence sur site d'ouvrage de réseau ( poteau pour les réseaux fils) et regard de visite des réseaux fils permettent de définir la limite d'usage du bien public avec ses accessoires. C'est sur ces paramètres qu'a été implanté le point 3, prolongement de la future ligne divisoire de la propriété de Mme RAYNAUD et du bord de l'emprise publique du chemin des Charmilles.

- 

- Définition et matérialisation des limites :

A l'issue de la réunion contradictoire, de l'analyse des signes de possession constatés, de l'analyse des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux

Après avoir entendu l'avis des parties présentes, les repères nouveaux :

- 3 (Borne O. G. E. )
- 4 (Borne existante)

ont été implantés.

Ils deviendront effectifs 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 :

- 3 (Borne O. G. E. )
- 4 (Borne existante)

Le plan ci-annexé, dressé le 07/05/2026, par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1/300 sous la référence 25-908 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
3	1613752.46	2235168.23	Borne O.G.E.
4	1613770.26	2235146.48	Borne existante

Paraphes :

B.L.

- Nature des limites et appartenance :
- 
- Le long des points 3-4, le Mur bahut est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section ZI n°60 p 1.

#### Article 5 : Constat de la limite de fait

- Définition et matérialisation 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 correspond à la limite de propriété (voir article 4).

- Nature de la limite de fait :

#### Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui permettant le rétablissement des limites :

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
3	1613752.46	2235168.23	Borne O.G.E.
4	1613770.26	2235146.48	Borne existante
5	1613750.33	2235121.08	Borne existante
6	1613717.21	2235108.14	Borne existante
7	1613733.23	2235174.31	Angle de bâti
11	1613759.44	2235142.13	Angle de bâti
12	1613749.63	2235153.98	Angle de bâti

Tableau des segments de rattachement :

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
- 12	14.53
7 -	20.17
11 - 4	11.66

Liste des segments définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITE DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
4 - 3	28.11

Paraphes :

B.L.

**Article 7 : Régularisation Foncière**

Neant.

**Article 8 : Observations complémentaires**

Néant.

**Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

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 express 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](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, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

- **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 (Lambert CC43), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

**Article 11 : Protection des données**

---

Paraphes :

B.L.

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 à l'article 2, 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.

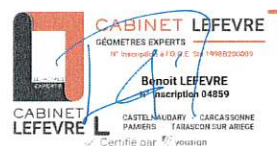
Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le Géomètre-Expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité 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.

Fait sur 7 pages à Castelnaudary, le 20/05/2026

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes :



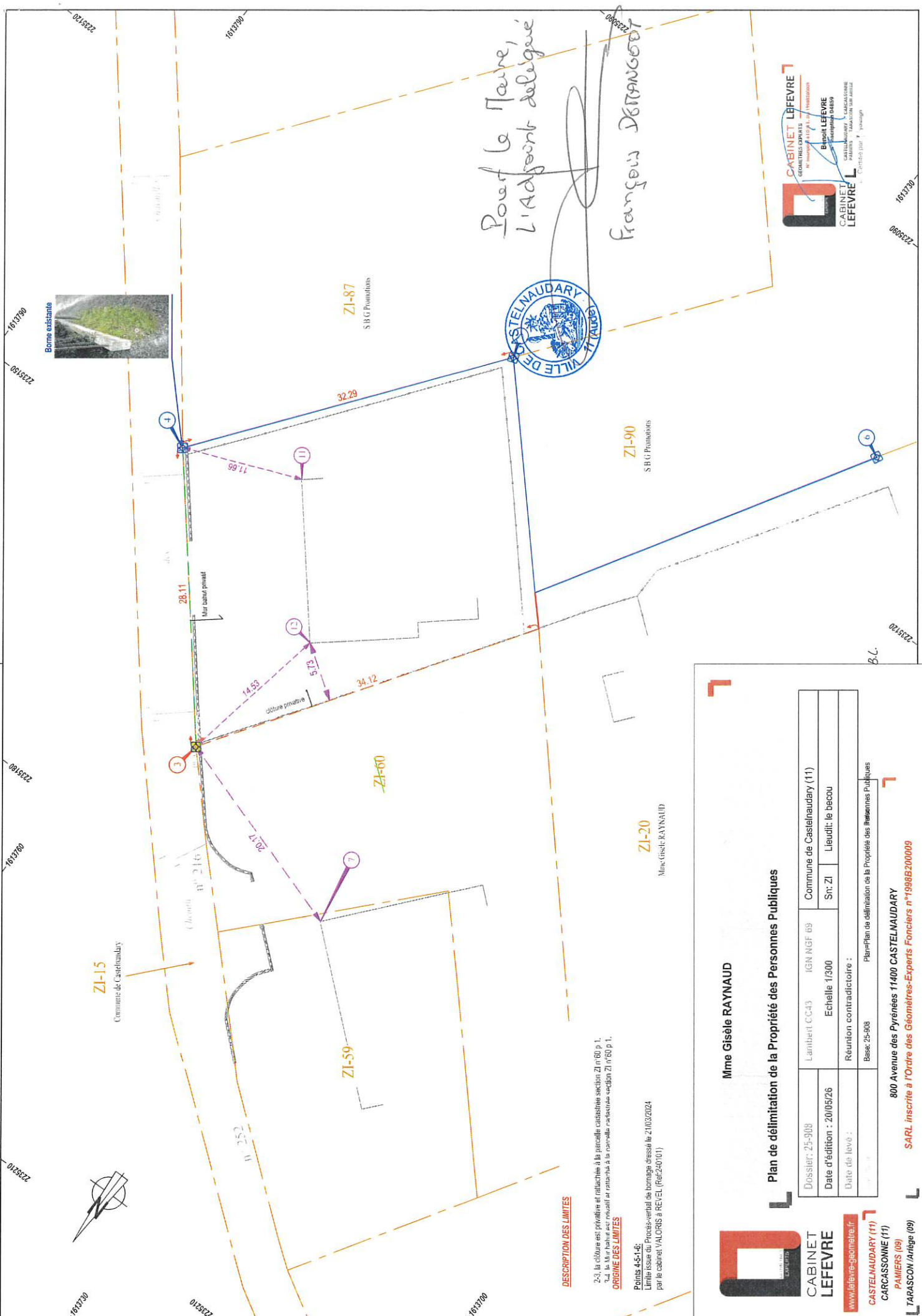
Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 21 mai 2026



Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,

François DEMANGEOT



Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué  
François DÉTANGÉ



**DESCRIPTION DES LIMITES**

2-3, la clôture est privative et rattachée à la parcelle cadastrée section ZI n°60 p. 1.  
2-4, la clôture est privative et rattachée à la parcelle cadastrée section ZI n°60 p. 1.

**ORIGINE DES LIMITES**

Points 4-5-1-6:  
Limite issue du Procès-verbal de bornage dressé le 21/03/2024  
par le cabinet VALORIS à REVEL (Ref:240101)

Mme Gisèle RAYNAUD

**Plan de délimitation de la Propriété des Personnes Publiques**

Dossier: 25-908	Lambert CC43	IGN NGF 69	Commune de Castelnaudary (11)
Date d'édition : 20/05/26	Echelle 1/300	Réunion contradictoire :	Snt ZI Lieudit: le becou
Date de levé :		Base: 25-908	
			Plan=Plan de délimitation de la Propriété des Personnes Publiques



www.lefevre-geometrie.fr  
CASTELNAUDARY (11)  
CARCASSONNE (11)  
PAMiers (09)  
TARASCON (09)

800 Avenue des Pyrénées 31100 CASTELNAUDARY

SARL inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts Fonciers n°1998B200009