



**ARRETE N° V 2025-04
D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL
A MASSERGUES**

Le maire de Saint-Jean-et-Saint-Paul,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la demande en date du 15 avril 2025 par laquelle M. ROUQUETTE Anthony, géomètre à SCP ROQUES demeurant 2 Place de l'Eglise, 12400 SAINT-AFFRIQUE demande l'alignement individuel de la voirie publique dénommée rue de La Lavogne au droit de la propriété cadastrée Section A n°651 et 665 ;

Vu le Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P) dressé par Jean-Paul ROQUES, Géomètre-Expert, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des Géomètres-Experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

ARRETE

ARTICLE 1 : Limite de propriété :

La limite de propriété de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est définie conformément à l'article 4 et 5 du Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P) ci-annexé.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets

ARTICLE 2 : Limite de fait

La limite de fait de l'ouvrage public constatée est déterminée conformément à l'article 5 du Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P) ci-annexé.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

ARTICLE 3 : Régularisation foncière

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 public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

ARTICLE 4 : Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire du procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme et notamment dans ses articles L421-1 et suivants ou d'obtenir l'autorisation de clôture prévue aux articles L441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Si des travaux sont envisagés en limite de la voie à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin

ARTICLE 5 : Notification

Le présent arrêté annexé au PV3P, sera notifié au riverain concerné, au Géomètre-Expert et affiché en mairie.

ARTICLE 6 : Recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à Saint-Jean-et-Saint-Paul, le 16 avril 2025

ANNEXE ARRÊTÉ DE VOIRIE NUM V2025-04 :

Jean-Paul ROQUES

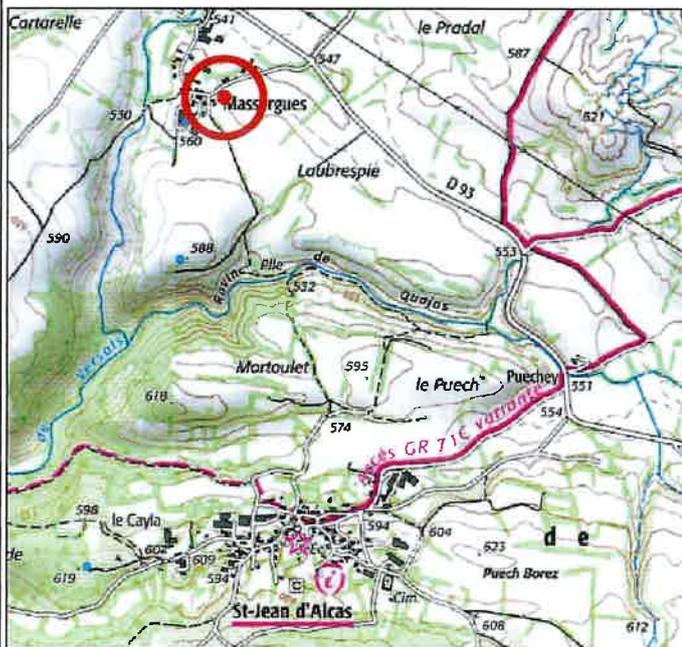
Géomètre-Expert Foncier - Diplômé par le Gouvernement

Expert près la Cour d'Appel de MONTPELLIER

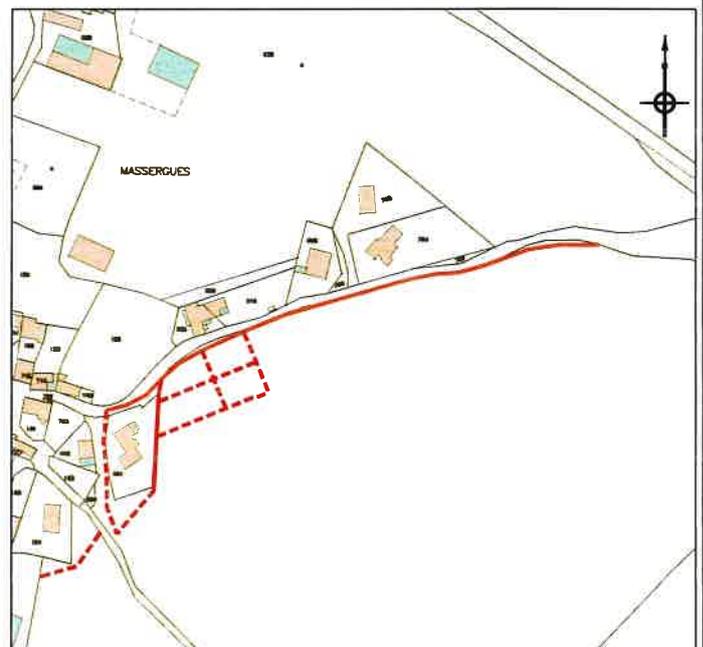
PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Département de l'Aveyron
Commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul
Concernant les limites de propriété
entre les parcelles cadastrées section A n° 651 et 665
et la voie communale

Plans de situation



Echelle: 1/25000



Echelle: 1/4000

Dossier n°A4028-24

17 Janvier 2025



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

S.C.P ROQUES 2, place de l'Eglise 12400 SAINT-AFFRIQUE
1, Avenue de la Liberté 81230 LACAUNE, permanence les jeudis sur rendez-vous.
3bis, Place des Tilleuls 81250 ALBAN, permanence les mardis sur rendez-vous.
Tél. : 05.65.49.20.45

jean-paul.roques@geometre-expert.fr / www.geometreroques.fr
Membre de l'Ordre des Géomètres-Experts N° 96005
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèques est accepté.



Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P)

A la requête de M. Sébastien GAL se déclarant propriétaire de la parcelle ci-après désignée,

je, soussigné Jean-Paul ROQUES, Géomètre-Expert à SAINT-AFFRIQUE, inscrit au tableau de l'Ordre du conseil régional de Toulouse sous le numéro 96005,

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 : Désignation des parties**

Personne Publique :

1) La COMMUNE DE SAINT JEAN ET SAINT PAUL domiciliée Mairie, Saint Jean d'Alcas, 12250 SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL. Propriétaire de la voie communale, non identifiée au plan cadastral.

Propriétaires riverains concernés :

1) L'indivision RODIER :

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL (12) section A n° 651

Suivant déclaration, sans présentation d'acte

Regroupant :

- Madame Samanta Aurore Marion RODIER, née le 18/09/1993 à SAINT-AFFRIQUE (12), demeurant Massergues, 12250 SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL, Nue-propriétaire indivise
- Monsieur Jean-Jacques Alain Noel RODIER, né le 05/10/1963 à SAINT-AFFRIQUE (12), Usufruitier
- Madame Élodie Christelle Nadine RODIER, née le 10/09/1990 à SAINT-AFFRIQUE (12), demeurant Résidence la Boriette Rue Vieussens, 12000 RODEZ, Nue-propriétaire indivise

2) Monsieur Sébastien André Marcel GAL, né le 29/05/1973 à MILLAU (12), demeurant Massergues, 12250 SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL

Propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL (12) section A n° 665

Au regard de l'acte de liquidation du régime matrimonial dressé le 26 mai 2018 par Maître Anne-Claire KIEFFER-BASCOUL, notaire à SAINT-AFFRIQUE (12).

**Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques
(PV3P)**

➤ **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 :

- 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 communale, relevant de la domanialité publique artificielle.

Non identifiée au plan cadastral

et

la propriété privée riveraine cadastrée :

Commune de SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL (12)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
A	Laubrespie	651	
A	Laubrespie	665	

➤ **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 **vendredi 17 janvier 2025 à 10 h 00** ont été convoqués par téléphone, et confirmé par lettre simple ou par mail en date du 23 décembre 2024 :

PERSONNES	Représenté par :
Indivision RODIER	
M. Sébastien GAL	
Commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul	Mme Anne CALMELS (Maire)

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence des parties ci-après.

Voir Feuille d'émargement ci-jointe

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P)

3.2 Eléments analysés

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Le relevé d'état des lieux préalable.
- Le plan cadastral pour information.

Les titres de propriété et en particulier :

- Les titres de propriété mentionnés à l'Article 1 ne comportent pas de mention remarquable concernant les limites de propriété. Ils ne reprennent que la simple désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

- La commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul nous a transmis par mail le 19/11/2024 le plan de zonage du PLUi sur la parcelle cadastrée A n°665, sur lequel apparait un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie communale.

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 :

- Présence d'un talus avec une clôture en haut de celui-ci séparant la parcelle A n°665 de la voie communale.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Madame le Maire nous informe qu'il y a un projet d'élargissement de cette voie communale avec acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée A n°665.

**Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques
(PV3P)**

➤ **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

A l'issue :

Du débat contradictoire,

De l'analyse :

- Des titres de propriétés,
- Des documents cités ci-dessus,
- Des signes de possession constatés,
- Des usages locaux,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, il est convenu de retenir la **limite de propriété** du domaine public comme suit :

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.

Les repères nouveaux

- Les bornes OGE nouvelles n° **56, 76, 77, 78 et 82** ont été implantées.

Les repères anciens

- 89 à 25 = Pied du mur.
- 60 = Angle de clôture.
- 24 = Poteau téléphone en bois.
- 24 à 50 = Clôture.
- 56 à 78 = Clôture.
- 71 = Angle du mur en pierres appartenant à la parcelle A n°665

ont été reconnus.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne :

89 – 26 – 25 – 60 – 24 – 50 – 82 – 56 – 53 – 54 – 55 – 63 – 64 – 78 – 77 – 76 – 71.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P)

➤ **Article 5 : Constat de la limite de fait**

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété souhaitée par la mairie par le biais du PLUi (voir article 4).

➤ **Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des sommets et limites**

Définition littérale des points d'appuis, mesures de rattachement : voir plan de délimitation.

➤ **Article 7 : Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière souhaitée par la Mairie par le biais du PLUi et la limite de fait de l'ouvrage public routier. Une régularisation foncière est donc à prévoir.

➤ **Article 8 : Observations complémentaires**

- Un document d'arpentage est réalisé afin de créer les limites divisaires.

➤ **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 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.

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P)

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

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

➤ **Article 11 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation 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.

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques
(PV3P)



Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à M. Jean-Paul ROQUES, 2, Place de l'église 12400 SAINT-AFFRIQUE, ou par courriel à jean-paul.roques@geometre-expert.fr. 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.

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

Procès-verbal des opérations de délimitation, fait à SAINT-AFFRIQUE le 17 Janvier 2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes, M. ROQUES Jean-Paul :



Le 14-04-2025,

Jean-Paul ROQUES

✓ Certified by YouSign

Cadre réservé à l'administration :

Cachet et signature

Document annexé à l'arrêté

Le 12-04-2025,

Anne CALMELS

✓ Certified by YouSign

PLAN D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Dossier n°A4028-24
Echelle : 1/1000

17 Janvier 2025

Le présent plan d'alignement individuel constitue une annexe indissociable au Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.
La définition juridique des limites est spécifiée par le Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.

Commune	M. Jean-Paul ROQUES Géomètre-Expert
Le 12-04-2025, Anne CALMELS V. Calmels 37 ans	Le 14-04-2025, Jean-Paul ROQUES V. Calmels 37 ans

Tableau de coordonnées (Projection RGF 93, Zone CC44)		
Points	X	Y
24	1700145.20	3193488.42
25	1700126.30	3193472.73
26	1700115.65	3193469.86
50	1700155.18	3193495.95
53	1700208.65	3193521.16
54	1700215.24	3193523.54
55	1700245.77	3193532.30
56	1700191.34	3193513.78
57	1700198.32	3193496.87
58	1700144.52	3193471.77
60	1700137.08	3193478.27
63	1700274.60	3193541.18
64	1700290.68	3193562.30
71	1700388.39	3193567.30
76	1700365.79	3193562.38
77	1700349.62	3193559.87
78	1700311.95	3193550.09

Tableau de coordonnées (Projection RGF 93, Zone CC44)		
Points	X	Y
79	1700205.14	3193400.39
80	1700181.63	3193470.84
81	1700174.87	3193487.21
82	1700168.28	3193503.26
83	1700143.36	3193455.24
84	1700141.39	3193424.69
87	1700113.51	3193452.32
89	1700114.96	3193469.18
92	1700115.48	3193415.24
93	1700115.43	3193432.27
94	1700121.17	3193400.66
102	1700112.34	3193402.41
103	1700098.90	3193382.82
104	1700080.53	3193377.30

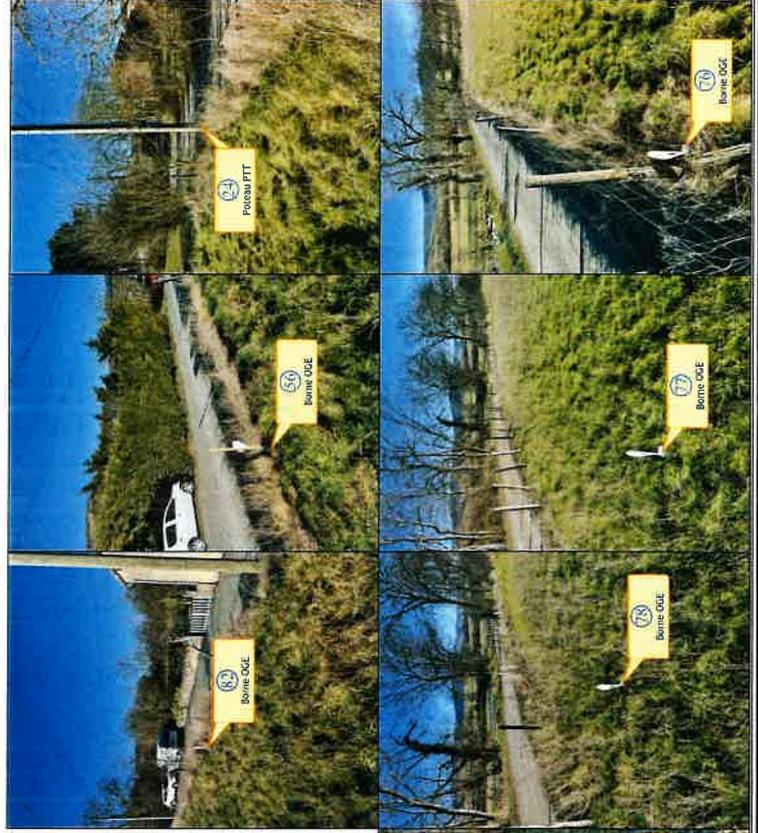
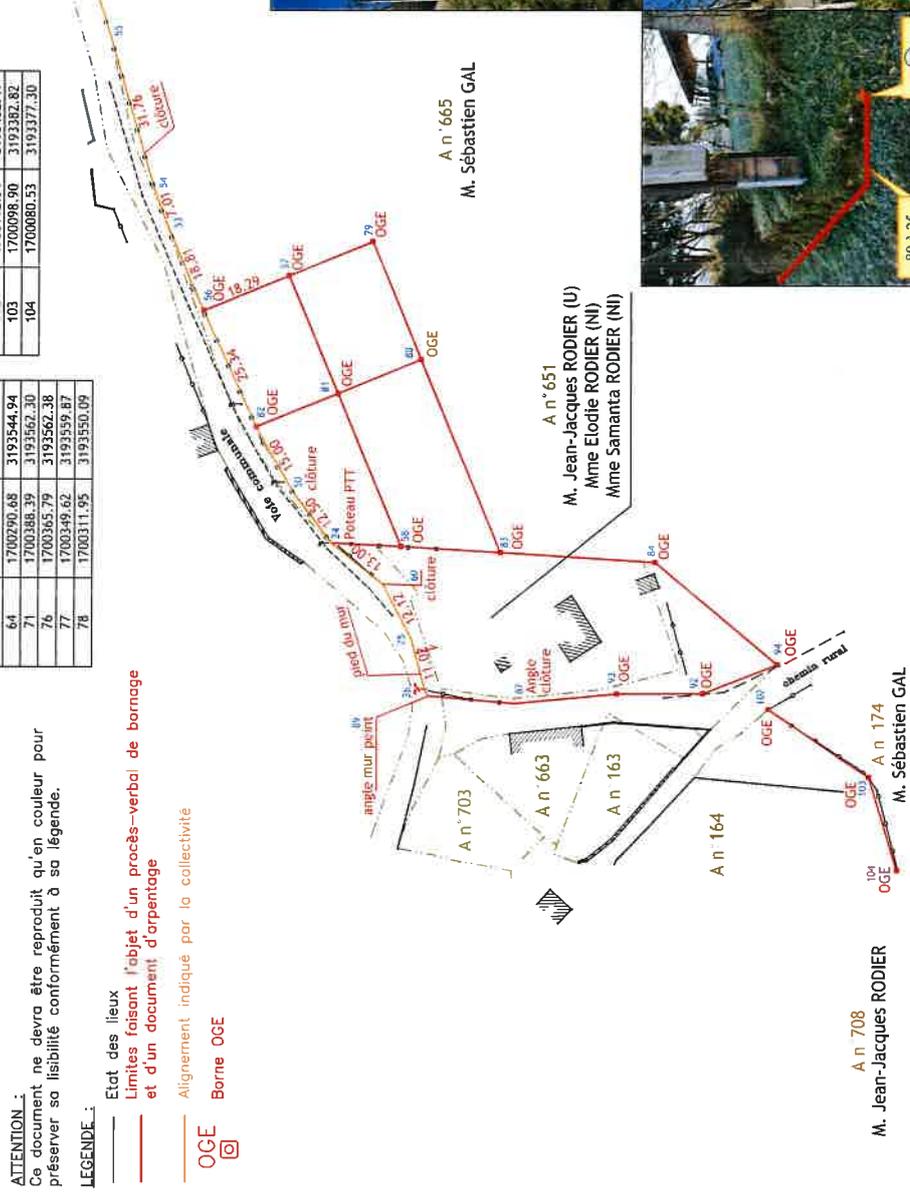
ATTENTION :
Ce document ne devra être reproduit qu'en couleur pour préserver sa lisibilité conformément à sa légende.

LEGENDE :

Etat des lieux
Limites faisant l'objet d'un procès-verbal de bornage et d'un document d'arpentage

Alignement indiqué par la collectivité

OGE
Borne OGE



Feuille de présence au Bornage du 17/01/2025 à 10^H

Nom et Prénom	N° parcelle Qualité	Signature	Adresse mail - tél.
CALTELS Anne			mairie@saintjeanetsaintpaul.fr 0622 4662 82
GAL Sébastien			sebastien.gal@orange.fr 06 11 9571 25
RODIER J. Jacques			jean-jacques-rodier775 @orange.fr 0677723661
RODIER Elodie			el.rodier@outlook.fr 06.58.31.82.53
RODIER Samantha			sam.du12@hotmail.fr 07-76-60-12-32