

MAIRIE  
DE**SAINT-JEAN-DU-BRUEL**

12230

ARRÊTE N° V 2023-09

**PORTANT AUTORISATION DE VOIRIE  
ALIGNEMENT**

Le Maire de la Commune de SAINT JEAN DU BRUEL

Vu la demande en date du 3 février 2023 par laquelle Jérémy AUBRY, représentant du cabinet PAGES TIP- Géomètres Experts – 27 rue de l'hirondelle – 34090 MONTPELLIER sollicite la délivrance de l'alignement du chemin communal nommé « chemin de Saint-Jean-du-Bruel » (non cadastré) et une partie du chemin existant (non cadastré) entre les parcelles F n°12 et F n°13 et les parcelles F n°899 et F n°900 ;

Vu le Code de la Voirie Routière ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'état des lieux et la limite de fait ;

**ARRETE****ARTICLE 1 : Alignement**

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété des bénéficiaires a été défini le vendredi 3 février 2023 en présence de :

- Monsieur Renand VIDAL, propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-JEAN-DU-BRUEL (12) section n°12 et propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-JEAN-DU-BRUEL (12) section n°13
- La commune est excusée, ayant joint le cabinet à la réception du courrier de convocation pour nous informer qu'elle ne pourrait pas être représentée le jour de la réunion sur site. Il a donc été convenu, que les documents seraient transmis à la commune pour signature a posteriori, la définition de la limite entre le domaine privé et le domaine public ne présentant aucune difficulté particulière.

Les termes des limites suivantes ont été reconnues :

- 8 : nu extérieur de mur
- 11 : angle de bâti
- 12 : angle de bâti
- 13 : angle de pilier
- 14 : angle de mur
- 15 : nu extérieur de mur
- 16 : angle de mur
- 17 : angle de mur
- 18 : nu extérieur de mur
- 19 : marque peinture
- 20 : angle de mur

Les limites de propriété objet du procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : **11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-8**

Nature des limites :

- Entre les points 11 et 12, la limite est définie au nu extérieur du bâti, le bâti appartenant aux parcelles F n°12 et 13
- Entre les points 12-13-14-15-16-17-18-19-20-8, la limite est définie au nu extérieur des murs, les murs appartenant à la parcelle F n°13.

Le plan joint, permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent arrêté d'alignement.

**ARTICLE 2 : Responsabilité**

Les droits de reproduction sont expressément réservés.

012-211202312-20230901-V202309-AI

Reçu le 04/09/2023

**ARTICLE 3 : Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans un délai de un an à compter du jour de sa délivrance et dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait pendant cette période. Au-delà de cette période une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à Saint Jean du Bruel, le 1<sup>er</sup> septembre 2023.



**Le Maire,  
Claude VIDAL**

Annexes : Plan de bornage et Procès-verbal de délimitation  
Ampliation à l'intéressé  
Transmission au Préfet



Commune de SAINT JEAN DU BRUEL  
Section F - parcelles n° 11, 12 ET 13

PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

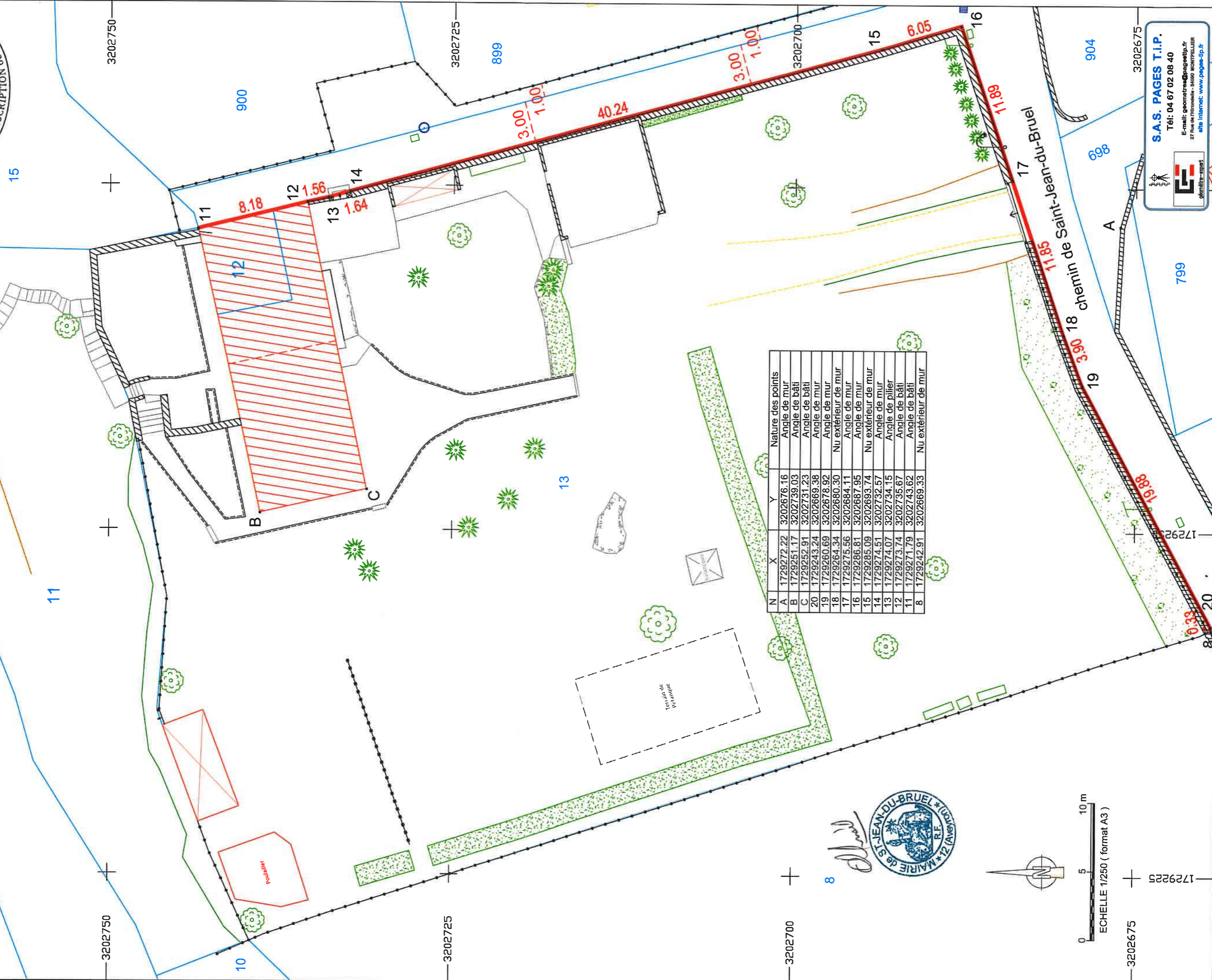
Février 2023

Dossier : 22 266

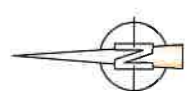
**LEGENDE**

-  Application cadastrale
-  Cadastre bâti
-  Limite d'alignement proposée

NOTA :  
L'application cadastrale est une représentation fiscale de la parcelle (limite non garantie).  
Les limites réelles ne peuvent être garanties que par un bornage contradictoire résultant de l'accord des propriétaires concernés, ou de la décision unilatérale de la puissance publique.  
La contenance cadastrale n'a qu'une valeur indicative et fiscale, elle sert essentiellement au calcul de l'impôt.



N	X	Y	Nature des points
A	1729272.22	3202676.16	Angle de mur
B	1729251.17	3202739.03	Angle de bâti
C	1729252.91	3202731.23	Angle de bâti
20	1729243.24	3202669.38	Angle de mur
19	1729260.69	3202678.92	Angle de mur
18	1729264.34	3202680.30	Nu extérieur de mur
17	1729276.56	3202684.11	Angle de mur
16	1729286.81	3202687.95	Angle de mur
15	1729285.09	3202693.74	Nu extérieur de mur
14	1729274.51	3202732.57	Angle de mur
13	1729274.07	3202734.15	Angle de pilier
12	1729273.74	3202735.67	Angle de bâti
11	1729271.79	3202743.62	Angle de bâti
8	1729242.91	3202669.33	Nu extérieur de mur



ECHELLE 1/250 (format A3)

**S.A.S. PAGES T.I.P.**  
Té: 04 67 02 08 40  
E-mail: [geom@pages-tip.fr](mailto:geom@pages-tip.fr)  
27 Rue de Metzville - 34090 MONTPELLIER  
Site internet: [www.pages-tip.fr](http://www.pages-tip.fr)





**PROCES VERBAL**  
**DE DELIMITATION DE**  
**LA PROPRIETE DES**  
**PERSONNES PUBLIQUES**

**Concernant la propriété sise**  
**Département de l'Aveyron**  
**Commune de SAINT-JEAN-DU-BRUEL**  
**Cadastrée section F**  
**Parcelles N°12 et 13**  
**Dossier n°: 22 266**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

JA ou



A la requête de Renaud VIDAL propriétaire des parcelles F n°12 et F n°13, je soussigné Jérémy AUBRY, Géomètre-Expert à MONTPELLIER, inscrit au tableau du conseil régional de MONTPELLIER sous le numéro 06438, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence le chemin communal nommé « chemin de Saint Jean du Bruel » (non cadastré) et une partie du chemin existant (non cadastrée) entre les parcelles F n°12 et F n°13 et les parcelles F n°899 et F n°900, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

**Article 1 : Désignation des parties :**

**COMMUNE DE SAINT-JEAN-DU-BRUEL**

Propriétaire de la voie nommée « chemin de Saint Jean du Bruel » (non cadastrée)

Propriétaire d'une partie du chemin existant (non cadastrée) entre les parcelles F n°12 et F n°13 et les parcelles F n°899 et F n°900

**Propriétaires :**

- 1) Monsieur Renaud VIDAL, né le 17/07/1985 à MONTPELLIER (34), demeurant 1 IMPASSE MARIE DURAND, Résidence La Capitelle - Bat D - Appt 30, 34920 LE CRÈS  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-JEAN-DU-BRUEL (12) section F n° 12  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-JEAN-DU-BRUEL (12) section F n° 13

Au regard de l'acte de l'attestation de propriété dressée le 07/02/2023 par Me Florence VERGELY, notaire à MILLAU.

**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 voirie communale nommée « chemin de Saint Jean du Bruel » (non cadastrée) sise commune de SAINT-JEAN-DU-BRUEL  
une partie du chemin existant (non cadastrée) entre les parcelles F n°12 et F n°13 et les parcelles F n°899 et F n°900 sise commune de SAINT-JEAN-DU-BRUEL

et

la propriété privée riveraine cadastrée : section F, parcelle n°13 sise commune de SAINT-JEAN-DU-BRUEL

**Le présent procès-verbal 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 pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.**

**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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.**

**Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.**

### **Article 3 : Réunion contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le vendredi 03 février 2023 à 11h00, ont été convoqués par lettre suivie en date du 16/01/2023.

Liste des personnes convoquées :

- COMMUNE DE SAINT-JEAN-DU-BRUEL
- M. Renaud VIDAL

Au jour et heure dits, étaient présents :

Liste des personnes présentes :

- M. Renaud VIDAL

La commune est excusée, ayant joint le cabinet à la réception du courrier de convocation pour nous informer qu'elle ne pourrait pas être représentée le jour de la réunion sur site.

Il a donc été convenu, que les documents seraient transmis à la commune pour signature à posteriori, la définition de la limite entre le domaine privé et le domaine public ne présentant aucune difficulté particulière.

**L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :**

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique
- de respecter les droits des propriétaires privés
- de prévenir les contentieux

### **Article 4 : Eléments analysés pour la définition des limites**

**Les titres de propriété et en particulier :**

- Fiche hypothécaire pour les parcelles F12 et F13

**Les documents présentés par la personne publique :**

/

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

- Extrait cadastral
- Plan annexé au PV de délimitation de la propriété des personnes publiques

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

**Les signes de possession et en particulier :**

- La présence de murs au droit du chemin de Saint Jean du Bruel .
- La présence de murs et d'un bâti au droit de la partie de chemin existant (non cadastrée) entre les parcelles F n°12 et F n°13 et les parcelles F n°899 et F n°900

## Les dires des parties repris ci-dessous :

/

### Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue

- de la réunion contradictoire
- de l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les termes de limites :

- 8 : Nu extérieur de mur
- 11 : Angle de bâti
- 12 : Angle de bâti
- 13 : Angle de pilier
- 14 : Angle de mur
- 15 : Nu extérieur de mur
- 16 : Angle de mur
- 17 : Angle de mur
- 18 : Nu extérieur de mur
- 19 : Marque peinture
- 20 : Angle de mur

ont été reconnus.

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:  
**11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-8**

Nature des limites :

- Entre les points 11 et 12, la limite est définie au nu extérieur du bâti, le bâti appartenant aux parcelles F n°12 et 13.
- Entre les points 12-13-14-15-16-17-18-19-20-8, la limite est définie au nu extérieur des murs, les murs appartenant à la parcelle F n°13.

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

### Article 6 : Définition des limites

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 5)

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites.

### Article 7 : 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 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des coordonnées locales – Précision centimétrique – Système RGF 93 – projection CC43

Matricule	X	Y	Nature
8	1729242.91	3202669.33	Nu extérieur de mur
11	1729271.79	3202743.62	Angle de bâti
12	1729273.74	3202735.67	Angle de bâti
13	1729274.07	3202734.15	Angle de pilier
14	1729274.51	3202732.57	Angle de mur
15	1729285.09	3202693.74	Nu extérieur de mur
16	1729286.81	3202687.95	Angle de mur
17	1729275.56	3202684.11	Angle de mur
18	1729264.34	3202680.30	Nu extérieur de mur
19	1729260.69	3202678.92	Angle de mur
20	1729243.24	3202669.38	Angle de mur
A	1729272.22	3202676.16	Angle de mur
B	1729251.17	3202739.03	Angle de bâti
C	1729252.91	3202731.23	Angle de bâti

## Article 9 : Observations complémentaires

/

## Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat. Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## Article 11 : Clauses générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait à MONTPELLIER le 09/03/2023.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du ...01/09/2023



*Claude Vidal*

**Le Maire  
Claude VIDAL**

