

**COMMUNE DE SAINT PAUL des LANDES
(Cantal)**

ARRETE DU MAIRE 2025 – 44

Alignement individuel

Le Maire de la commune de SAINT PAUL DES LANDES,

Vu la demande d'alignement soumise par Mmes POIGNET Micheline et POIGNET Françoise concernant les parcelles situées 9, Route d'Ayrens à Saint-Paul des Landes ;

Vu le procès-verbal par lequel M. Olivier CLAVEIROLE, Géomètre-Expert à Aurillac, inscrit au tableau du Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres-Experts de Clermont-Ferrand sous le numéro 05485 ;

Vu le plan d'alignement de ladite voie, dressé par la S.C.P. ALLO et CLAVEIROLE en date du 29 juillet 2025 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Voirie Routière ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac ;

ARRETE :

Article 1. – L'alignement demandé est déterminé par les repères A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U, conformément au trait rouge du plan annexé.

Article 2. – L'alignement défini à l'article 1 coïncide avec la limite du domaine public et les propriétés privées riveraines.

Article 3. – Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 4. – Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles L 421-1 et suivants et 441-1 et suivants.

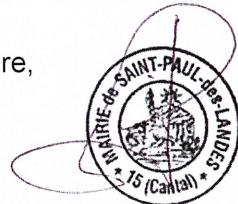
Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

Article 5. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à partir de la notification.

Article 6. – Un exemplaire du présent arrêté sera publié par voie d'affichage à la Mairie durant 2 mois.

Fait à Saint Paul des Landes,
Le 23 décembre 2025

Le Maire,



Patricia BÉNITO

Publié le 23 décembre 2025

Sur le site internet www.saint-paul-des-landes.fr

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

A la requête de Mmes POIGNET Micheline et POIGNET Françoise, je soussigné Olivier CLAVEIROLE, Géomètre-Expert à AURILLAC, inscrit au tableau du Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres-Experts de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 05485, 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 :

La Commue de Saint-Paul des Landes concessionnaire du réseau des voies communales.

Propriétaires riverains concernés :

Mme POIGNET Micheline, usufruitière et Mme POIGNET Françoise, Nu-propriétaire, des parcelles cadastrées Commune de Saint-Paul des Landes Section AC N° 32 et 33.

La succession AOUT Robert en la personne de Mr. Eric AOUT son fils.

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 dénommée « rue du Carrierat de Bernatou » relevant de la domanialité publique artificielle,

et les propriétés privées riveraines cadastrées : AC n° 32, 33 et n°7

ainsi que la voie dénommée « Route Départementale N° 53» administrée par le département du Cantal.

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 18/04/2025 à 14h30, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 31/03/2025 :

Le PRDI du Conseil Départemental du Cantal.

La mairie de Saint Paul des Landes.

Mr. AOUT Eric.

Mme POIGNET Françoise a été avertie par téléphone ainsi que Mr. LABRO Jean propriétaire de la parcelle AC n°31

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

Mme POIGNET Françoise,

Mr Daniel BARDY représentant la Cne de St. Paul des Landes,

Mr. Frank MEMBRADO du PRDI.

Mr. AOUT Eric,

Mr. LABRO Jean, voisin propriétaire de la parcelle AC n°31 était par ailleurs présent.

3.2 Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

Mr AOUT Eric présente une attestation émanant de son Notaire Me. Laurent BERTHOMIEUX indiquant la dévolution successorale de Mr AOUT Robert.

Les documents présentés par la personne publique : néant

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Plan cadastral

- Mme Poignet présente un plan de vente trouvé en archive et évoque l'existence d'un courrier émanant de la mairie de St-Paul des Landes adressé à son grand-père daté du 27 mai 1969 concernant la mise en place d'une clôture en bord de voie communale et d'un alignement. Aucun autre document ou plan sur ce sujet n'a pu être retrouvé.

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

Plan de vente établi par Mr. Pierre Montagut le 1^{er} Octobre 1954 définissant le périmètre des parcelles POIGNET.

Les signes de possession et en particulier :

Nous constatons sur le périmètre de la propriété POIGNET la présence d'une clôture avec poteaux béton.

Les dires des parties :

Mr. BARDY indique que l'emprise de l'ouvrage public est nette et semble correspondre aux nus des poteaux béton ce qui est cohérent avec le plan cadastral.

Les riverains ne contestent pas ce point.

Mr. LABRO indique que son terrain a été acquis plus tard que le terrain POIGNET et que lorsqu'il a voulu se clore, un recul d'environ 1m de la limite d'acquisition lui a été imposé en bord de la voie public au titre d'une « cession gratuite » (en vigueur à l'époque). Il pense qu'il en a été de même pour la propriété voisine.

Cette situation n'est pas connue de Mme POIGNET.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment la présence de la clôture béton concordante avec le plan cadastral actuel, il ne fait aucun doute sur l'emprise de l'ouvrage public actuel.

Cependant, force est de constater qu'après relever périmétrique et ré-application du plan de Mr. Pierre Montagut, certaines discordances apparaissent et un recul de la limite coté Route Départementale semble avoir été opéré entre 1954 et aujourd'hui.

Coté voie communale le tracé défini par Mr. Montagut diffère légèrement de la clôture béton tout en étant relativement cohérent, mais sa précision ne permet pas une définition détaillée de ladite limite. Nous notons par ailleurs que le plan indique la présence d'une haie en limite le long de la voie et non d'une clôture.

Ce plan reste difficilement applicable en l'état et sa précision n'est pas connue.

La clôture béton semble celle évoquée dans le courrier de 1969 de Mme POIGNET qui invite le propriétaire à demander et respecter un alignement individuel. Aucune trace de cette demande n'a été trouvée. Cependant, la clôture n'ayant pas été contestée depuis et le plan cadastral ayant été refait, en suivant vraisemblablement les limites apparentes la concordance ne peut être que constatée aujourd'hui.

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,

Les repères :

- U : angle du poteau de clôture début de la clôture de la Parcelle AC n°7 (Prop. AOUT)
- A : angle du poteau de clôture
- B : poteau de clôture
- C : poteau de clôture
- D : poteau de clôture
- E : poteau de clôture
- F : Borne divisoire OGE mise sous la clôture
- G : poteau de clôture
- H : angle extérieur poteau du portail existant
- I : angle extérieur poteau du portail existant
- J : poteau de clôture.
- K : poteau de clôture
- L : angle poteau de clôture
- M : angle poteau de clôture commun avec l'alignement fixé pour la route départementale N°53.

ont été reconnus.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne tel que :

- de U à A segment droit
- de A à B segment d'arc de cercle
- de B à C segment droit
- de C à D segment droit
- de D à E segment d'arc de cercle
- de E à F segment droit
- de F à G segment droit
- de G à H segment droit
- de H à I segment droit
- de I à J segment droit
- de J à K segment droit.
- de K à L segment d'arc de cercle
- de L à M segment droit.

Nature des limites : Clôture béton propriété de la parcelle privée.

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, 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 rétablissement des limites

Tableau des coordonnées exprimées en RGF93 / CC45 destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

U	1645951.17	4194099.21
A	1645951.28	4194100.40
B	1645960.15	4194102.48
C	1645965.90	4194102.41
D	1645970.35	4194101.44
E	1645991.94	4194092.03
F	1645997.32	4194089.30
G	1646001.22	4194088.35
H	1646005.17	4194088.01
I	1646009.23	4194088.33
J	1646019.77	4194091.09
K	1646020.72	4194090.26
L	1646019.77	4194091.09
M	1646020.72	4194090.26

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 routier.

Article 8 : Observations complémentaires

Le plan de vente 1954 est donc considéré comme caduc en ce qui concerne la limite au domaine public routier communal.

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, procèdera 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 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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à M. Olivier CLAVEIROLE, Géomètre-Expert, 25, avenue de La Liberté - 15 000 AURILLAC ou par courriel à contact@infrageo.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.

Procès-verbal établi à AURILLAC le 19/12/2025

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes :



Cadre réservé à l'administration : *Arrêté n° 2025 - 44*

Document annexé à l'arrêté en date du *23.12.25*...



Affiché aux portes de la mairie le :

