



N° 221/2025

Trèbes.**ARRÊTÉ DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT**

**DÉPARTEMENT de l'Aude
COMMUNE DE TRÈBES****LE MAIRE DE LA COMMUNE DE TRÈBES**

VU la demande en date du 24 novembre 2025 de la SAS BRAHEM-GUENERET, géomètres-experts DPLG, sollicitant pour le compte de la SCI PARA MEDICALE l'alignement de la portion de voirie communale nommée « rue du Plô d'Orbiel » (domaine non cadastré) au niveau de la limite divisoire de la parcelle CA-189 ;

VU le code général des collectivités locales articles L.2212-1 à 2213-6 portant règlement des attributions du maire ;

VU la loi modifiée n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU le code de la voirie routière article L.112-1 ;

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et alignement individuel ;

VU l'état des lieux ;

ARRÊTE**ARTICLE 1 – Alignement du domaine public communal**

L'alignement de la portion de voirie **communale nommée « rue Plô d'Orbiel (domaine non cadastré) au niveau de la nouvelle limite divisoire de la parcelle CA-189** est définie suivant l'état de fait, tel que décrite dans le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et le plan annexé rédigé par le cabinet BRAHEM – GUENERET :

- Le point A : le point A objet de la présente procédure de délimitation de la propriété des personnes publiques à caractère de voie et extrémité de la limite divisoire de la parcelle CA-189 est matérialisé par un point situé sur le parement nord des bâties, à l'axe du mur mitoyen faisant l'objet de la division (parement des bâtis privatifs au propriétaire de la parcelle CA-189).

- Cette définition a été validée par le représentant de la commune.
- Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite et des sommets définis par le présent procès-verbal.

ARTICLE 2 – Autorisation de construire

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.

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 3 – Responsabilité

Le présent arrêté n'est donné que sous réserve du droit des tiers et des règlement en vigueur.

ARTICLE 4 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de Trèbes.

Article 5 - Recours

Conformément à l'article R.102 du Code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Trèbes, le 15 décembre 2025

Éric MÉNASSI
Maire de TRÈBES



Diffusion :

- Le bénéficiaire pour attribution ;
- La commune de Trèbes pour affichage et/ou publication.

Annexes :

Plan matérialisant la limite de fait du domaine public

Publié le : ... 15 décembre 2025 ...



Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et alignement individuel

**Propriété affectée de la domanialité publique à
caractère de voie**

Dossier : 25.178 – Commune de TREBES – Rue Plô d’Orbiel

L’alignement ne peut pas inclure une partie de terrain située au-delà de l’alignement de fait et nécessaire à un projet d’élargissement (CE contentieux 21/07/1995 N°103853 G.F.A. DES COMBES)
Il ne peut être délivré dans le but de faire cesser un empiètement réalisé par un riverain (CE 13/06/1984 n°47707 FIEDOS).

L’alignement ne peut définir la limite du domaine public à X mètres de l’axe de la chaussée (CE contentieux 28/04/1989 n°64788).

Le parcellaire cadastral ne peut servir de base à l’alignement de la voie (Cour Admin. d’Appel Bordeaux 12/11/2009 n°08BX01014)

Utilité de l’alignement individuel

L’alignement doit toujours être demandé en cas de travaux en limite de la voie publique ou devant respecter un certain prospect par rapport à celle-ci. Ceci n’exonère pas le demandeur d’obtenir les autorisations d’urbanisme ad hoc.

Validité de l’arrêté d’alignement individuel

L’arrêté est valable tant qu’un fait nouveau ne vient pas modifier l’état des lieux (CE contentieux 26/05/2004 n°249157).

L’alignement individuel peut aussi constater une limite différente de celle constatée précédemment même en l’absence de fait nouveau et sans changement d’état des lieux (CE 10/01/2007 n°283384 Conseil Général du Pas de Calais).

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 24 novembre 2025 à partir de 8h45, ont été invités par courriel en date du 18 novembre 2025

M. le Maire représentant de la Commune de TREBES

M. BRUNAC Christian représentant de la SCI PARA MEDICALE

Au jour et heure dits, étaient présents :

Mme DAUGAS Claire représentant de la SCI PARA MEDICALE

Au jour et heure dits, étaient absents :

M. le Maire représentant de la Commune de TREBES

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 : Éléments analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- acte du 17/09/1986 reçu par Me CAMINADE

Les documents présentés par la personne publique :

- plan cadastral

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- plan cadastral

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

- plan cadastral

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

- Parement des bâtis matérialisant la limite entre la propriété privée et l'ouvrage public

Les dires des parties présentes repris ci-dessous :

- accord sur l'alignement proposé

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- alignement de fait n'appelant pas de remarques

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

le point implanté ce jour deviendra effectif après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Article 11 : 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 :

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

Article 12 : 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.

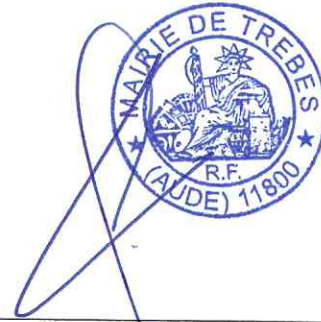
Procès-verbal des opérations de délimitation faites à TREBES le 24 novembre 2025
Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du ... 15 DEC. 2025

Le Maire
Eric MÉNASSI

15 DEC. 2025



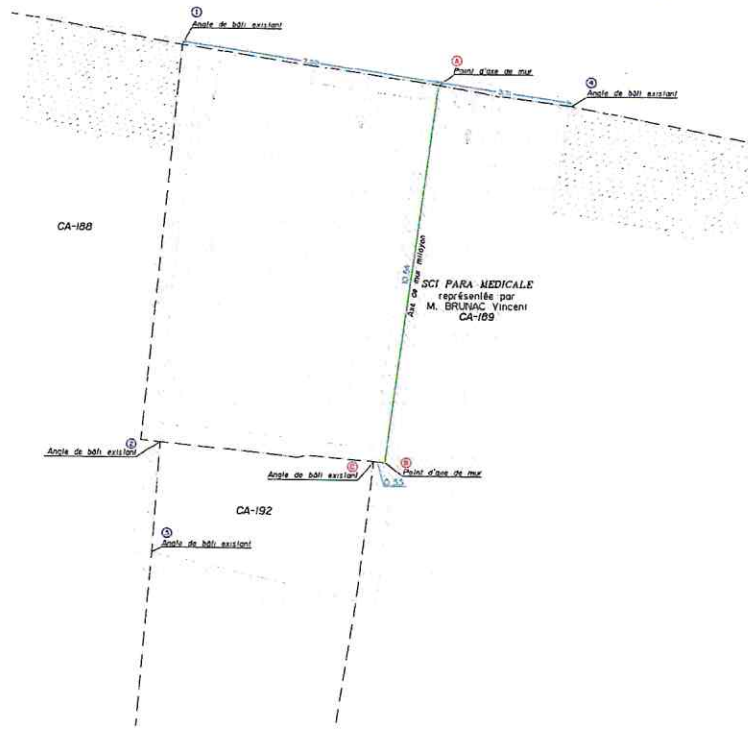
Limites issues de l'application cadastrale (non contradictoire)

(A) Point sur la limite issu de la procédure de délimitation de la propriété des personnes publiques à caractère de vote du 24/11/2025 avec la Commune de TREBES

— Projet de division de la parcelle CA-189

Point n° A. X-1654661.89	Y-2223625.11	Pt axe de mur
Point n° B. X-1654660.46	Y-2223614.67	Pt axe de mur
Point n° C. X-1654660.15	Y-2223614.70	Angle de bâti
Point n° 1. X-1654654.77	Y-2223626.21	Angle de bâti
Point n° 2. X-1654654.22	Y-2223615.19	Angle de bâti
Point n° 3. X-1654654.00	Y-2223612.14	Angle de bâti
Point n° 4. X-1654665.55	Y-2223624.58	Angle de bâti

Commune de TREBES
représentée par M le Maire
Rue P10 d'Orbiel



DOSSIER N° 25.178 - COMMUNE DE TREBES - Parcelle CA-189 - le 24 novembre 2025

PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES - ECHELLE: 1/100e

RESEAUX DE RATTACHEMENT: PLANIMETRIQUE R.G.F.93 CC49 - ALTIMETRIQUE INDEPENDANT -

Dressé par le Cabinet BRAHEM / GUENERET - Géomètres Experts Associés - 17 rue de Metzger - 11000 CARRASSONNE - Tél. 04-68-10-32-32