Département de la GIRONDE
Arrondissement de Blaye
MAIRIE
de
CUBZAC LES PONTS
33240 CUBZAC LES PONTS
Téléphone : 05 57 43 02 11
Télécopie : 05 57 43 92 47
Email : mairie@cubzaclesponts.fr
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

N° A2026-046
Voirie

ARRETE D'ALIGNEMENT

Le Maire de **Cubzac les Ponts,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L.3111-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants ;

Vu le Code de la Voirie routière et notamment les article L.112-1 à L.112-8 et L.141-3 ;

Vu le plan d'alignement approuvé le 31 mars 2026,

Vu la demande en date du 01 avril 2026 par laquelle Monsieur LECHAT Christian, représentant du cabinet de géomètres experts YANN GUENOLE, demeurant 20 Place de l'Hôtel de Ville, 33450 Saint Loubès, concernant l'alignement de la propriété sise 35 Rue de Sablat et cadastrée AD 251 et AD 252 ;

Vu la conformation des lieux ;

CONSIDÉRANT que la propriété cadastrée section AD n°251 et AD n°252 sise 35 Rue de Sablat, est riveraine de la route départementale n°137E6, et que la commune représente le domaine public,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de fixer la limite entre le domaine public routier et ladite propriété,

ARRETE

ARTICLE 1 - **ALIGNEMENT**

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire défini par la ligne matérialisant la limite fixée par le croquis annexé au présent arrêté est acceptée.

ARTICLE 2 - **REPONSABILITE**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - **FORMALITES D'URBANISME**

Le présent arrêté ne dispense pas la 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.

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 4 - **VALIDITE ET RENOUVELLEMENT DE L'ARRETE**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

ARTICLE 5 - **PUBLICATION ET AFFICHAGE**

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Fait à Cubzac les Ponts, le 15 AVR. 2026
Madame Le Maire,
Maribel SOARES

MAIRIE DE CUBZAC LES PONTS ★ 33240 ★

Le Maire,

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- *informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.*
- *Le tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informative « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.*

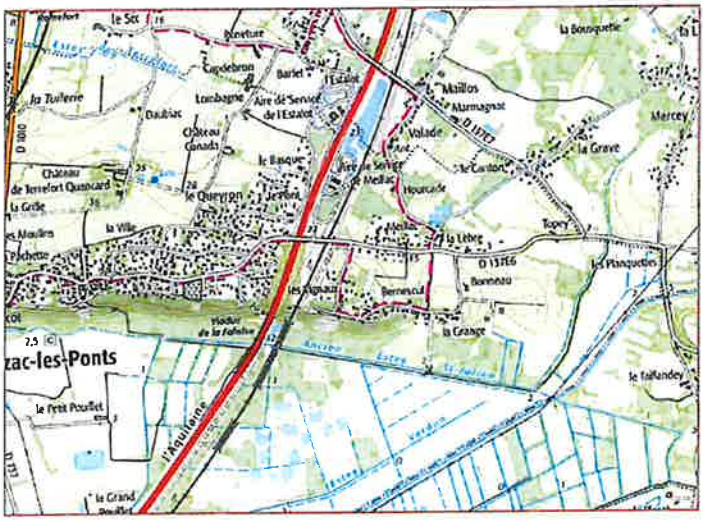
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de Cubzac les Ponts (33240)

Propriété de M. Jean-Claude COSTA

35 Rue de Sablat

Références Cadastrales : Section AD n°251 et 252



Plan de situation - Sans Échelle

PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Plan parcellaire - Echelle : 1/1250

Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guénolé
20 Place de l'Hôtel de Ville - 33 450 SAINT LOUBES
Tél. : 05 56 06 17 58
stloubes.guenole@geometre-expert.fr | www.guenole-geometre.fr
Succession du cabinet AB6 FEDER LAFARGUE (Agences de Gironde)

Dossier : SL.25.122	
LP/CL	31/03/26

SOMMAIRE

1. DESIGNATION DES PARTIES 2

PERSONNE PUBLIQUE 2

PROPRIETAIRES RIVERAINS CONCERNES 2

2. OBJET DE L'OPERATION 2

3. MODALITES DE L'OPERATION 2

REUNION 3

DOCUMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES 3

4. DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES 3

5. CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT 4

6. REGULARISATION FONCIERE 4

7. RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES 4

8. PUBLICATION 4

9. PROTECTION DES DONNEES 4

10. PLANS OU CROQUIS DE REPERAGE DE L'ALIGNEMENT ..... Annexes

A la requête de **Monsieur Jean-Claude COSTA**, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné **Monsieur Christian LECHAT**, Géomètre-Expert à SAINT-LOUBES, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 06328, 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.

1. DESIGNATION DES PARTIES

PERSONNE PUBLIQUE

1) **La Commune de CUBZAC LES PONTS**
Dont la mairie se situe 49 AV DE PARIS - 33240 CUBZAC LES PONTS
Se déclarant propriétaire de la Rue de Sablat et ses accessoires
Selon la déclaration des parties et les données cadastrales.

PROPRIETAIRES RIVERAINS CONCERNES

2) **Monsieur Jean-Claude COSTA**, né le 7 novembre 1956 à FLOIRAC (33).
Demeurant 3 ALL DES PAPILLONS - 33600 PESSAC.
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de CUBZAC LES PONTS, "35 RUE DE SABLAT", Section AD n° 251.
En l'absence de formalité publiée, suivant sa déclaration, sans présentation d'acte.

2. OBJET DE L'OPERATION

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, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :
La voie dénommée « Rue de Sablat », relevant de la domanialité publique artificielle.

Et la parcelle cadastrée

Commune de CUBZAC LES PONTS

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AD	LE SABLAT	251	Limite Sud

3. MODALITES DE L'OPERATION

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.

REUNION

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 31 mars 2026 à 10H, ont été convoqués par lettre simple en date du 16 mars 2026 :
La commune de CUBZAC LES PONTS
Monsieur Jean-Claude COSTA

Au jour et heure dits, **Monsieur Christian LECHAT,** Géomètre-Expert, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :
Monsieur Jean-Claude COSTA
Monsieur Jean-Roger THUILLIAS, Adjoint au Maire, représentant la commune de CUBZAC LES PONTS

DOCUMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :
Le plan d'état des lieux de la propriété de Monsieur Jean-Claude COSTA
L'extrait du plan cadastral actuel

Les titres de propriété et en particulier :
Néant

Les documents présentés par les parties :
Les parties n'ont pas présenté de documents.

Les signes de possession, les dires des parties et le plan cadastral actuel.
Les murs et portail existants.

Les dires :
Les parties n'ont pas fourni d'indications complémentaires quant à la définition des limites

4. DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant l'état des lieux et notamment la présence d'un portail et des murs, tous anciens
Considérant les réseaux publics apparents situés entre lesdits murs et la chaussée
Considérant les dires des parties

Nous proposons la ligne joignant les points A à L comme limite du domaine public artificiel.

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 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 points et limites suivants ont été définis :

A : point matérialisé par l'angle Sud-Ouest du pilier

L : Point matérialisé par un angle Sud-Est du pilier

AL : La limite est matérialisée par un mur, puis un portail, puis un mur, tous trois privatifs attachés à la parcelle cadastre section AD n°251.

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

Distances permettant de positionner les limites

AL : 32.40m **AK** : 35.04m **LK** : 22.98m

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.

6. REGULARISATION FONCIERE

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.

7. RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

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.

8. 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 (RGF93, zone CC45), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

9. PROTECTION DES DONNEES

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 1, 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, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

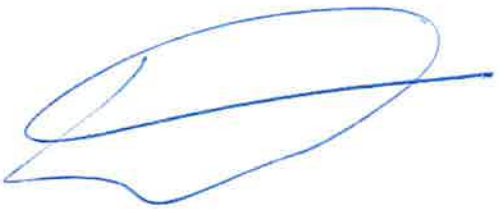
Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à
M. Christian LECHAT, Géomètre-Expert
20 Place de l'Hôtel de Ville
33450 SAINT LOUBES
ou par courriel à stloubes.guenole@geometre-expert.fr
Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité.

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.

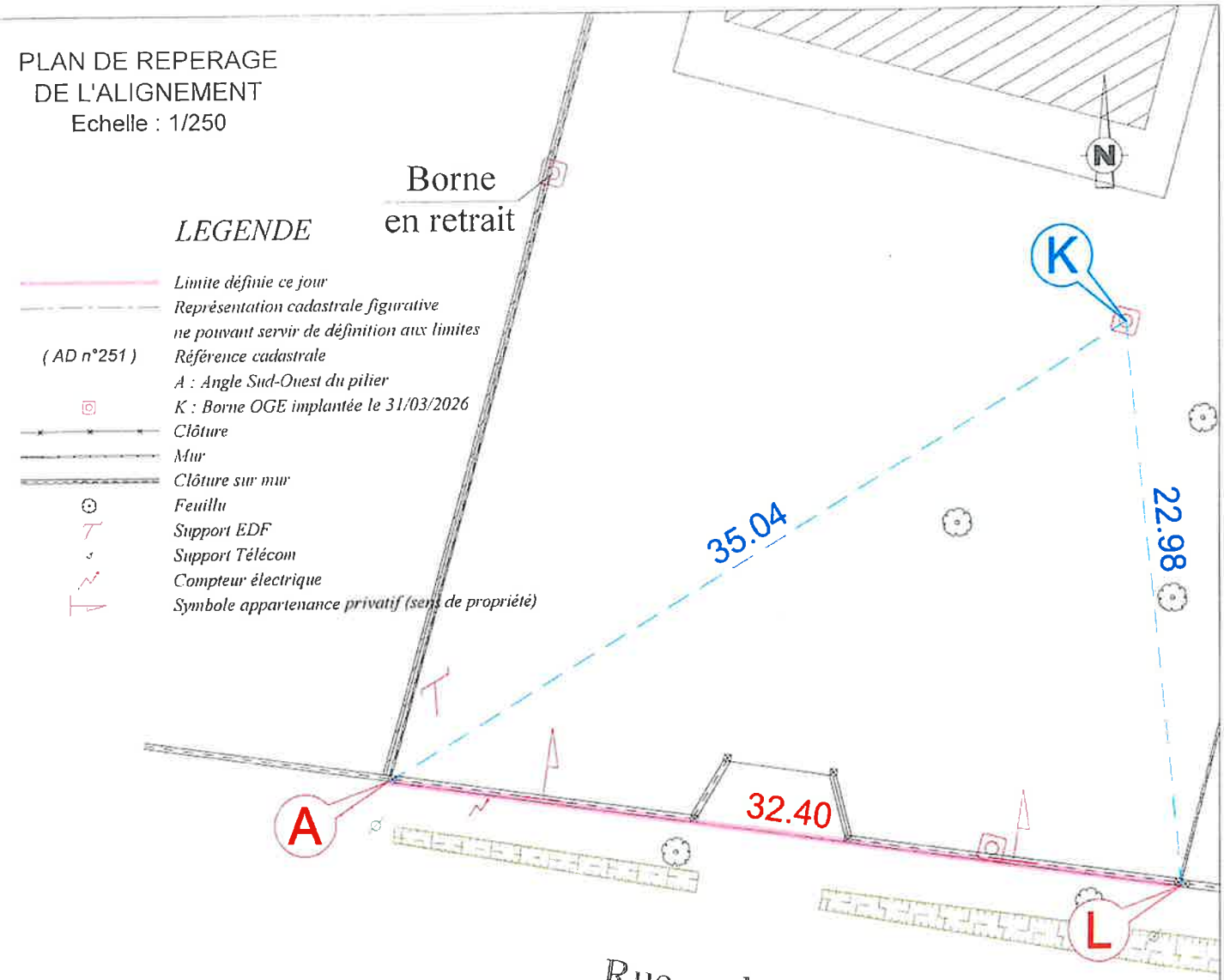
Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Saint Loubès le 31 mars 2026.

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Monsieur Christian LECHAT



PLAN DE REPERAGE
DE L'ALIGNEMENT
Echelle : 1/250



LEGENDE

- *Limite définie ce jour*
- *Représentation cadastrale figurative ne pouvant servir de définition aux limites*
- *(AD n°251) Référence cadastrale*
- *A : Angle Sud-Ouest du pilier*
- *K : Borne OGE implantée le 31/03/2026*
- *Clôture*
- *Mur*
- *Clôture sur mur*
- *Feuillu*
- *Support EDF*
- *Support Télécom*
- *Compteur électrique*
- *Symbole appartenance privatif (sens de propriété)*

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Christian LECHAT
21, allée de Kegoneau
33380 MARCHEPRIME

REPERAGE
PHOTOGRAPHIQUE

Annexe
Dossier : SL 25 122

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Yann Guénolé - Géomètre Expert - Numéro d'Ordre 05661
Successeur du Cabinet Girondin AB6 FEDER - LAFARGUE
Agence de Saint-Loubès - 20, place de l'Hôtel de Ville
33450 SAINT-LOUBES
Tél. : 05 56 06 17 58 - Fax :
E-mail : stloubes.guenole@geometre-expert.fr

N/Dr : SL25.122

POUVOIR

Je soussigné(e), Madame le Maire Maibel SOARES

demeurant à Commune de Cubzac les Ponts, 49 Avenue de Paris

propriétaire de la parcelle cadastrée section Voie communale n°29

donne pouvoir à M. / ~~Mme~~ Thuillas Jean-Roger, 2ème adjoint

de me représenter à la réunion contradictoire de la délimitation qui aura lieu le **mardi 31 mars 2026**

et l'autorise à signer, en mes lieu et place, tous documents nécessaires.

Fait à Cubzac les Ponts, le 25 mars 2026

Signature

(Faire précéder de la mention « Bon pour pouvoir »)

Bon pour pouvoir.

MAIRIE DE CUBZAC LES PONTS
33240