

ARRETE DU MAIRE

OBJET : Arrêté portant alignement de voirie de la propriété sise 1 rue de Sylvaflor à TARNOS, parcelle cadastrée AI n° 477.

Le Maire de TARNOS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

Vu le procès-verbal référence 25-0140 concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Laurent GAUBERT, géomètre-expert au sein de la société PREMIER PLAN, en date du 10 juin 2025, annexé au présent arrêté,

Considérant la demande en date 17 novembre 2025 par laquelle Laurent GAUBERT, géomètre-expert au sein de la société PREMIER PLAN à Saint Vincent de Tyrosse, domiciliée 1000 avenue de Terreblanque, agissant pour le compte de Monsieur et Madame Gérard ROCHE propriétaires et de Monsieur Olivier SANCHEZ acquéreur, sollicite la délimitation de la propriété sise à TARNOS, cadastrée section AI n° 477, 1 rue de Sylvaflor,

ARRETE

Article 1^{er} : Alignement.

L'alignement de la voie sus-mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire, est l'alignement de fait défini par les clôtures existantes, en bordure de voie, représentées sur le plan de bornage annexé au présent arrêté. Le procès-verbal et le plan du géomètre-expert définissent la limite du domaine public.

Article 2 : Responsabilité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 : Formalités d'urbanisme.

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 L424-1 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 : 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, 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 dans la commune.

Article 7 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télerecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Tarnos le 05 décembre 2025

Le Maire de Tarnos
Marc MABILLET



Publié sur le site internet de la ville, le **10 DEC. 2025**

DIFFUSION

Laurent GAUBERT, géomètre-expert

Mr et Mme Gérard ROCHE, propriétaires

La Ville de TARNOS pour information et archivage

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la ville de Tarnos.

ANNEXES

Procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques

Plan du géomètre-expert matérialisant la limite de fait du domaine public

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie ci-dessus désignée.

PROCES VERBAL

CONCOURANT A LA DELIMITATION

DE LA PROPRIETE

D'UNE PERSONNE PUBLIQUE

Département des Landes
Commune de TARNOS

Au droit de la propriété cadastrée :
Section AI
Parcelle : n°477
Appartenant à M. et Mme Gérard ROCHE

A la requête de M. Olivier SANCHEZ, Acquéreur, et de M. et Mme Gérard ROCHE, propriétaires de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Laurent GAUBERT, Géomètre-Expert à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 05018, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifié 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 TARNOS domiciliée Mairie 14 boulevard Jacques Duclos, 40220 TARNOS
Propriétaire de la Voie Communale dite « Rue Sylvaflor ».

Propriétaires riverains concernés

2) Monsieur Gérard Christian ROCHE, né le 14/02/1942 à PARIS 4^{ème} ARRONDISSEMENT (75) et Madame Hélène SERRES, son épouse, née le 10/07/1946 à PARIS 12^{ème} ARRONDISSEMENT (75).
Demeurant 1 rue de Sylvaflor, 40220 TARNOS.
Propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de TARNOS (40) section AI n°477.
Suivant l'acte de vente MADELPUECH/ROCHE établi le 15 avril 2000 par Maître André COYOLA, Notaire à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir les éléments permettant à la personne publique de :

- Fixer de manière certaine les limites séparatives communes et les points de limites communs,

- 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 dénommée « rue de Sylvaflor », relevant de la domanialité publique artificielle,
Non identifiée au plan cadastral

Et

La propriété privée cadastrée

Commune de TARNOS (40)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AI	1 rue de Sylvaflor	477	Bornage DUFOURG

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 sur les lieux à une réunion le 28 mai 2025 à partir de 14 h 00, ont été régulièrement convoqués par lettre simple ou courriel en date du 12 mai 2025 :

- M. et Mme Gérard ROCHE
- La Commune de TARNOS
- La Communauté des Communes du Seignanx
- M. Erwin VINCENT

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

- M. Gérard ROCHE

3.2. Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

⇒ Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par la personne publique :

⇒ Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

⇒ Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

⇒ Le relevé de l'état des lieux dressé à l'échelle du 1/250,

⇒ Le plan des lots 14, 16 et 20 du lotissement « SYLVAFLOR », dressé à l'échelle du 1/500 en août 1966 par M. Albert DUFOURG, Géomètre-Expert à ANGLET.

⇒ Le plan de division du Lot 15 du lotissement « SYLVAFLOR », dressé à l'échelle du 1/500 en Octobre 1968 par M. Albert DUFOURG, Géomètre-Expert à ANGLET.

⇒ Le plan de délimitation de la propriété DURROTY, dressé à l'échelle du 1/200 le 26 avril 2001 par la SCP PINATEL ET BIGOURDAN, Géomètre-Expert à TARNOS.

Les signes de possession et en particulier :

⇒ La présence d'un mur entre les points O et A

Les dires des parties :

⇒ Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment le mur existant

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères anciens :

- M, angle de pilier
 - A et O, angles 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 les lignes :

- M-A-O

Nature des limites (le cas échéant) :

- M-A : Segment de droite formé par un angle de pilier et un angle de mur
- A-O : Segment de droite formé par des angles de mur

Le plan du présent procès-verbal joint, dressé à l'échelle du 1/250, sous référence 25-0140 du 28 mai 2025, permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

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 sommets des limites

Tableau des mesures de rattachement

Rattachement au G.P.S. (classe 1) - Système de projection - Lambert 93 (CC44)

Point	X	Y	Nature
A	1339137.01	3158908.32	Angle mur
B	1339136.47	3158910.32	Nu du mur
C	1339134.80	3158911.19	Angle mur
D	1339134.80	3158911.28	Angle pilier
E	1339129.39	3158911.78	Borne O.G.E.
F	1339118.40	3158914.46	Borne O.G.E.
G	1339102.22	3158917.95	Borne O.G.E.
H	1339095.70	3158885.49	Borne O.G.E.
I	1339073.30	3158893.04	Borne béton
J	1339085.45	3158934.31	Borne béton
K	1339107.21	3158921.71	Angle clôture
L	1339127.04	3158917.25	Angle clôture
M	1339137.24	3158916.70	Angle pilier
N	1339113.62	3158879.46	Angle clôture
O	1339137.29	3158892.70	Angle pilier

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 routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété 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 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 10 : Enregistrement dans le portail Géofoncier :

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, croquis...),
- ⇒ La production du RFU (référentiel foncier unifié).

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 CC44) afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriétés.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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

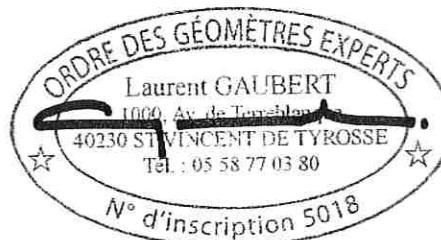
mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

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 dressé à Tyrosse le 10/06/2025
par le géomètre expert soussigné auteur des présentes.**

Laurent GAUBERT



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 05/12/2025 n° 2025/353

Le Maire
Marc HABILET



PLAN DE BORNAGE

