

**COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE**  
**ARRÊTÉ 2024-077**  
**Code matière : 2.2.6**

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DE L'AVEYRON

Arrondissement de  
Millau

Canton de Saint-Affrique

REPUBLIQUE FRANCAISE

-0-0-0-0-0-

**Commune de Vabres l'Abbaye**

-0-0-0-0-0-

**Arrêté n° 2024-077 du 10 Septembre 2024**

**Objet : Autorisation de voirie – Alignement individuel**

---

Le Maire de la Commune de Vabres-l'Abbaye :

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,  
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,  
Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,  
Vu la volonté de constater la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière et la parcelle cadastrée AH 102,  
Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. Sébastien JAUDON, géomètre-expert en date du 2 septembre 2024, annexe au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017).

**ARRÊTE**

**Article 1** : Le point « Borne A » se trouve sur la limite de fait de l'ouvrage public routier. Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

**Article 2** : 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. Le point « Borne A » se trouve également sur la limite foncière de propriété. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

**Article 3** : Le présent arrêté sera notifié au riverain concerné, à M. Sébastien JAUDON, géomètre-expert et affiché sur le site internet de la mairie.

**COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE**  
**ARRÊTÉ 2024-077**  
**Code matière : 2.2.6**

**Article 4 :** 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 de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à Vabres l'Abbaye, le 10 septembre 2024

Le Maire, Frédéric ARTIS





**GÉOMÈTRE-EXPERT**

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**ACE JAUDON SEBASTIEN**

**Sébastien JAUDON - Président**

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

C.Q.P. Ingénierie en Infrastructures

456 rue de la Rode 12100 MILLAU

2 bd Victor Hugo 12400 Saint-Affrique - Permanence vendredi sur rdv

**T** 05 65 42 88 25 **M** sebastien.jaudon@geometre-expert.fr **S** www.geometre-expert-jaudon.fr

Inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 05763

**ACTE FONCIER**

**PROCES-VERBAL CONCOURANT**

**A LA DELIMITATION**

**DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

---

A la requête de M. Benjamin CADENET,  
je, soussigné Sébastien JAUDON, Géomètre-Expert Foncier Diplômé Par Le Gouvernement, Président de la SAS ACE JAUDON SEBASTIEN dont les locaux sont situés 456 rue de la Rode à Millau (bureau principal) et 2 boulevard Victor Hugo 12400 Saint-Affrique (permanence), inscrit au tableau du Conseil Régional de Toulouse sous le numéro 05763,  
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 Commune de Vabres-l'Abbaye, domiciliée 3 place de l'hôtel de ville 12400 Vabres-l'Abbaye, collectivité territoriale identifiée par son SIRET 21120286600011.

### **Propriétaire riverain concerné :**

Monsieur Benjamin Clément Gabriel CADENET, né le 02/07/1933 à VABRES-L'ABBAYE (12), demeurant Le Mas Cadenet, 12400 VABRES-L'ABBAYE.

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de VABRES-L'ABBAYE (12) section AH n° 102 et 103.

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

entre :

la voie communale, relevant de la domanialité publique artificielle, non identifiée au plan cadastral,

et

le point d'aboutissement de la limite de division de la propriété privée riveraine cadastrée AH 102 et 103 sur la commune de Vabres-l'Abbaye.

## 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 9 août 2024 à 10h30 sur les lieux, ont été régulièrement convoqués par lettre simple en date du 25 juillet 2024 :

- M. Benjamin CADENET
- La COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE
- M. Gautier BENEZECH, pour information (acquéreur d'une partie de la propriété CADENET)

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

- M. Jacques CADENET, représentant M. Benjamin CADENET
- La COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE, représentée par M. Frédéric ARTIS, Maire
- M. Gautier BENEZECH

### 3.2 - Eléments analysés

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

- Aucun acte ne m'a été présenté.

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

- Aucun document ne m'a été présenté.

#### **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

- Aucun document ne m'a été présenté.

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

- Le plan de l'état des lieux qu'il a dressé en juin 2024.
- Des photographies aériennes de 1955, 1965 et 1996 (source IGN).
- Un extrait du plan cadastral actuel (2024 – source administration fiscale).

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 :**

- Les murs de pierres et un talus longeant la voie communale en partie basse de la propriété.
- Un mur de pierres entre les parcelles AH 103 et 106.
- La construction sur les parcelles AH 104 et 105.

#### **Les dires des parties repris ci-dessous :**

- Sans objet.

## Article 4 - Définition des limites de propriétés foncières

#### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments analysés et rappelés ci-dessus, en ce qui concerne le secteur étudié :

- Au droit de la borne à implanter pour matérialiser la partie basse de la limite de division parcellaire, l'emprise de la voie communale est visible et correspond au haut de talus et à l'application du plan cadastral. Il n'y a pas de difficulté à implanter la borne sur la limite de propriété.

#### **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,

### **Le repère nouveau :**

- A : borne  
a été implanté.

### **Les repères anciens :**

- Sans objet  
ont été reconnus.

**Les parties présentes reconnaissent comme réel et définitif que la borne A se trouve sur la limite de propriété entre la parcelle AH 102 et la voie communale.**

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.**

## Article 6 - Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui : borne B, poteau téléphonique C, angle de bâtiment D, trace de mur E.

## 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

La parcelle AH 102 est en cours de division.

## 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, procédera au rétablissement des dites 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 express 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](http://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, 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 de 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 CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

## 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.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Millau le 2 septembre 2024.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes.



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du : 10 Septembre 2024



