

COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE
ARRÊTÉ 2025-054
Code matière : 2.2.6

REPUBLIQUE
FRANCAISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

-O-O-O-O-O-

DEPARTEMENT
DE L'AVEYRON

Commune de Vabres l'Abbaye

-O-O-O-O-O-

Arrondissement de
Millau

Canton de Saint-Affrique

Arrêté n° 2025-054 du 25 Septembre 2025

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 BD 35,
Vu le Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P) dressé par **Jean-Paul ROQUES**, Géomètre-Expert, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des Géomètres-Experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

ARRÊTE

Article 1 : Limite de propriété

La limite de propriété de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est définie conformément à l'article 4 du Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P) ci-annexé.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets

COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE
ARRÊTÉ 2025-054
Code matière : 2.2.6

Article 2 : Limite de fait

La limite de fait de l'ouvrage public constatée est déterminée conformément à l'article 5 du Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P) ci-annexé.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 3 : 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. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 4 : Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire du procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme et notamment dans ses articles L421-1 et suivants ou d'obtenir l'autorisation de clôture prévue aux articles L441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Article 5 : Notification

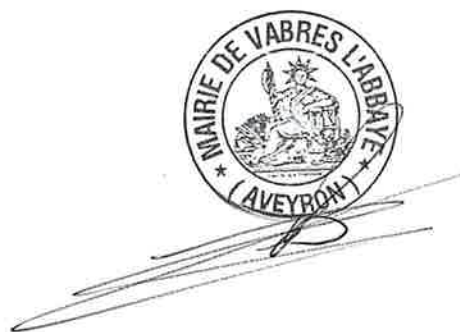
Le présent arrêté annexé au PV3P, sera notifié au riverain concerné, au Géomètre-Expert et affiché en mairie.

Article 6 : Recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à Vabres l'Abbaye, le 25 septembre 2025

Le Maire, Frédéric ARTIS



Jean-Paul ROQUES

Géomètre-Expert Foncier - Diplômé par le Gouvernement

Expert près la Cour d'Appel de MONTPELLIER

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

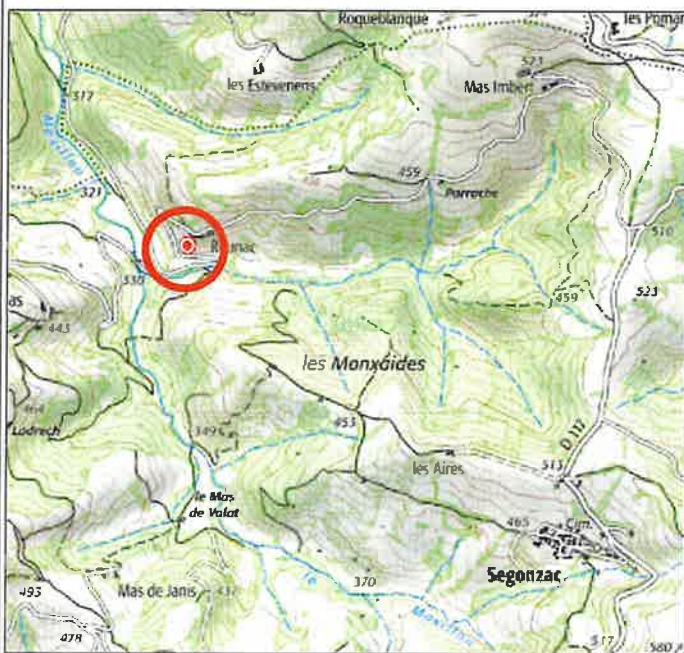
Département de l'Aveyron

Commune de Vabres—l'Abbaye

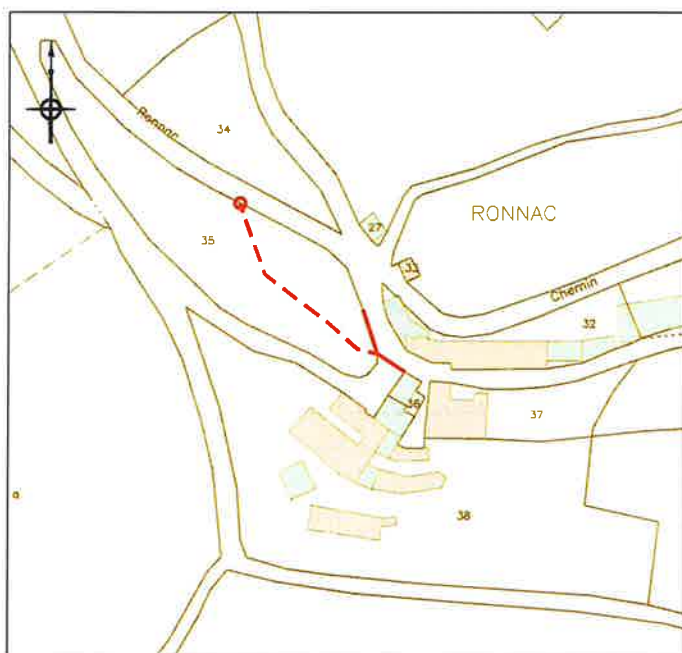
Concernant la limite de propriété

entre la parcelle cadastrée section BD n°35, le domaine privé communal et la Voie Communale, (domaine public communal).

Plans de situation



Echelle: 1/25000



Echelle: 1/2000

Dossier n°A4260-25

11 Juillet 2025


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

S.C.P ROQUES 2, place de l'Eglise 12400 SAINT-AFFRIQUE
1, Avenue de la Liberté 81230 LACAUNE, permanence les jeudis sur rendez-vous
3bis, Place des Tilleuls 81250 ALBAN, permanence les mardis sur rendez-vous
Tél. : 05.65.49.20.45

jean-paul.roques@geometre-expert.fr / www.geometreroques.fr
Membre de l'Ordre des Géomètres-Experts N° 96005
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèques est accepté.



Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P)

A la requête de l'indivision VIGUIER se déclarant propriétaire de la parcelle ci-après désignée,

je, soussigné Jean-Paul ROQUES, Géomètre-Expert à SAINT-AFFRIQUE, inscrit au tableau de l'Ordre du conseil régional de Toulouse sous le numéro 96005,

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 :

1) La COMMUNE DE VABRES-L'ABBAYE domiciliée Le Bourg, 12400 VABRES-L'ABBAYE
Propriétaire de la voie communale, non identifiée au plan cadastral.

Propriétaire riverain concerné :

1) L'indivision VIGUIER :

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de VABRES-L'ABBAYE (12) section BD n° 35
Suivant déclaration, sans présentation d'acte

Regroupant :

- Madame Myriam Chantal Marie VIGUIER, née le 04/11/1964 à SAINT-AFFRIQUE (12), épouse CARON, demeurant 1 allées Sebastopol, 31330 GRENADE, Propriétaire indivise
- Madame Françoise Elisabeth Marie VIGUIER, née le 21/02/1966 à SAINT-AFFRIQUE (12), demeurant 12 rue du Refuge, 78000 VERSAILLES, Propriétaire indivise
- Monsieur Bernard Joseph André Dominique VIGUIER, né le 30/11/1967 à SAINT-AFFRIQUE (12), demeurant 1455 Las Bordes, 31460 PRUNET, Propriétaire indivis
- Madame Agnès Marie-José VIGUIER, née le 04/11/1964 à SAINT-AFFRIQUE (12), épouse VIALA, demeurant Ribou, 12400 CALMELS-ET-LE-VIALA, Propriétaire indivise.

2) La COMMUNE DE VABRES-L'ABBAYE domiciliée Le Bourg, 12400 VABRES-L'ABBAYE
Propriétaire du domaine non cadastré (domaine privé de la commune), non identifié au plan cadastral.

J-PR

**Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques
(PV3P)**

➤ **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, relevant de la domanialité publique artificielle.

Non identifiée au plan cadastral

et

la propriété privée riveraine cadastrée :

Commune de VABRES-L'ABBAYE (12)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BD	Rounac	35	
BD	Rounac	DNC	Domaine privé communal

➤ **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 **vendredi 11 juillet 2025 à 15 h 30** ont été convoqués :

PERSONNES	Représenté par :
Indivision VIGUIER	

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence des parties ci-dessus.

J-PR

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P)

3.2 Eléments analysés

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Le plan cadastral pour information.

Les titres de propriété :

- Les propriétaires ne nous ont pas communiqués leurs titres de propriété.

Les documents présentés par les parties :

- Les parties n'ont pas présenté d'autres documents.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Présence d'un mur de soutènement séparant la parcelle BD n°35 de la voie communale et soutenant cette dernière.
- Présence d'un bâtiment sur la parcelle BD n°36, dont la façade la sépare de la voie communale et du domaine privé communal.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties ne nous ont pas apporté d'autres renseignements remarquables concernant les limites du domaine public.

J-PR

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques
(PV3P)



Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à M. Jean-Paul ROQUES, 2, Place de l'église 12400 SAINT-AFFRIQUE, ou par courriel à jean-paul.roques@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.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation, fait à SAINT-AFFRIQUE le 11 juillet 2025.

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes, M. ROQUES Jean-Paul :



Cadre réservé à l'administration :

Cachet et signature

Document annexé à l'arrêté en date du

Le 24-09-2025,

Frédéric ARTIS

✓ Certified by yousign

J-PR

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P)

➤ 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.

J-PR

**Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques
(PV3P)**

➤ **Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des sommets et limites**

Définition littérale des points d'appuis, mesures de rattachement : voir plan de délimitation.

➤ **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. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

➤ **Article 8 : Observations complémentaires**

- Sans Objet

➤ **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 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.

J-PR

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P)

➤ Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

A l'issue du débat contradictoire,
De l'analyse :
Des signes de possession constatés,
Des usages locaux,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, il est convenu de retenir la limite de propriété du domaine public comme suit :

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.

Les repères nouveaux

- La borne OGE nouvelle n°1 a été implantée en prolongement de la façade du bâtiment présent sur la parcelle BD n°36.
- La borne OGE n°24 a été implantée.

Les repères anciens

- **19 à 20** = Pied du mur appartenant à la voie communale.
- **2** = Angle du bâtiment appartenant à la parcelle BD n°36.

ont été reconnus.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne :

19 – 20 – 1 – 2.

Le plan joint 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).

J-PR

PLAN D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Le présent plan d'alignement individuel constitue une annexe indissociable au Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.
La définition juridique des limites est spécifiée par le Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.

Dossier n°A4260-25
Echelle : 1/500

11 Juillet 2025

Commune	M. Jean-Paul ROQUES Géomètre-Expert
Le 24.09.2025, Frédéric ARTIS ✓ Géomètre, France	

Tableau de coordonnées (Projection RGF 93, Zone CC-44)		
Points	X	Y
1	1681482.61	3191710.64
2	1681486.41	3191707.88
19	1681472.51	3191724.72
20	1681477.07	3191717.48
21	1681474.93	3191712.88
22	1681465.20	3191721.53
23	1681447.57	3191735.16
24	1681440.88	3191753.56

ATTENTION :
Ce document ne devra être reproduit qu'en couleur pour préserver sa lisibilité conformément à sa légende.

- LEGENDE :
- Etat des lieux
 - Limites faisant l'objet d'un document d'arpentage
 - Alignement indiqué par la collectivité
 - OGE
 - Borne OGE

