

COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE

ARRÊTÉ 2026-006

Code matière : 2.2.6

REPUBLIQUE
FRANCAISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

-0-0-0-0-0-

DEPARTEMENT
DE L'AVEYRON

Commune de Vabres l'Abbaye

-0-0-0-0-0-

Arrondissement de
Millau

Canton de Saint-Affrique

Arrêté n° 2026-006 du 9 Janvier 2026

Objet : Autorisation de voirie – Alignement individuel parcelle AI 355

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 d'une partie de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière non cadastrée et une partie de la parcelle cadastrée AI 255,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. Sébastien Jaudon géomètre-expert en date du 7 janvier 2026, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

ARRÊTE

Article 1 : La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne :

A (angle de clôture) – B (borne).

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.

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la limite de fait visée à l'article 1.
Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE
ARRÊTÉ 2026-006
Code matière : 2.2.6

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à M. Sébastien Jaudon, géomètre expert.

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 9 Janvier 2026

Le Maire, Frédéric ARTIS





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ACE JAUDON SEBASTIEN

Sébastien JAUDON

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
C.Q.P. Ingénierie en Infrastructures
456 rue de la Rode 12100 MILLAU

T 05 65 42 88 25 M [sebastien.jaudon@geometre-expert.fr](mailto:sbastien.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 Mme Adeline THERON représentant la SCI BAZOLU,
je, soussigné Sébastien JAUDON, Géomètre-Expert Foncier Diplômé Par Le Gouvernement, 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 :

La SCI BAZOLU, société civile immobilière au capital de 2000 €, dont le siège est situé 1026 Avenue du Pont Vieux 12400 VABRES-L'ABBAYE, identifiée au SIREN sous le numéro 904 384 377 et immatriculée sous le numéro 904 384 377 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de VABRES-L'ABBAYE section AI n°355 (après réunion des parcelles AI 277, 278, 299, 300, 302 et 304)
Au regard de l'acte de vente du 06/12/2021 par devant Me Jean-Philippe MASSOL, notaire à SAINT-AFFRIQUE.

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 située au sud-est de la parcelle AI 355, relevant de la domanialité publique artificielle, non identifiée au plan cadastral,

et

une partie de la propriété privée riveraine cadastrée section AI n°355 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 sur les lieux à une réunion le 17 décembre 2025 à 11 h 15, ont été régulièrement convoqués par courrier ou courriel en date du 1^{er} décembre 2025 :

- La Commune de VABRES-L'ABBAYE
- La SCI BAZOLU

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

- La COMMUNE DE VABRES L'ABBAYE, représentée par M. Frédéric ARTIS, Maire
- Mme Adeline THERON représentant la SCI BAZOLU

3.2 - Eléments analysés

Les titres de propriétés et en particulier :

- L'acte mentionné à l'article 1 fait référence à des divisions antérieures dont étaient issues certaines des parcelles récemment réunies.

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document n'a été présenté.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Aucun document n'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 septembre 2025.
- Le document modificatif du parcellaire cadastral n° 603X qu'il a dressé le 17/11/2025 pour créer la parcelle AI 355 par réunion des parcelles AI 277, 278, 299, 300, 302 et 304.
- Un extrait du plan cadastral avant cette réunion parcellaire (2025 – source administration fiscale).
- Le document modificatif du parcellaire cadastral n°293G dressé le 06/06/1995 par M. GRAVELLIER.
- Le document modificatif du parcellaire cadastral n° 287H dressé le 27/02/1995 par M. GRAVELLIER et son plan de division et de bornage associé.

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 :

- Une clôture entre la propriété privée et le chemin public.
- Les constructions et les murs existant sur et à proximité du site.

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 rappelés ci-dessus, notamment l'analyse du titre de propriété et des documents présentés, la prise en compte des signes de possession et l'écoute des dires des parties, les limites de propriété ont été définies selon la description faite ci-après :

- Le géomètre-expert s'est rapproché de son confrère pour récupérer les données nécessaires au rétablissement du plan de 1995 et en tenir compte dans son analyse expertale.
- Le segment à définir correspond à une limite qui a été géométriquement définie par le plan de 1995. La superposition du plan de 1995 et du plan d'état des lieux de 2025 montre que la clôture a été posée en limite de propriété entre la parcelle privée et la voie communale.

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 :

- B : borne.
a été implanté.

Le repère ancien :

- A : angle de clôture.
a été reconnu.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne :
« A – B ».

Nature des limites :

- Sans objet.

Le plan de bornage ci-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).

Article 6 - Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui : les points C à S visibles sur le plan joint.

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

Un document modificatif du parcellaire cadastral est dressé par M. Sébastien JAUDON géomètre-expert pour diviser la parcelle AI 355.

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, 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.

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, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier uniifié).

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.

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.

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

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 rédigé à Millau le 07/01/2026.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes,
M. Sébastien JAUDON :



Cadre réservé à l'administration

Document annexé à l'arrêté en date du : 09/01/2026



