

Envoyé en préfecture le 29/10/2025

Reçu en préfecture le 29/10/2025

Publié le

ID : 048-214801326-20251028-28102025-AR

Berger
Levrault

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

A SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE, le 2 octobre 2025

Propriété de Monsieur André MOREL et de Madame Laurence MOREL

Commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE (Lozère)

Section D n°83

PROCÈS VERBAL **Concourant à la délimitation** **de la propriété des personnes publiques** **et alignement individuel**

Au droit de la Voie Communale :

Impasse de la Forêt

Dossier N° : G25216



Philippe RIEU
Géomètre-expert
Numéro d'inscription à l'ordre : 05751

Agence de Marvejols
16 Bd FOCH BP41
48100 MARVEJOLS
Tél : 04 66 32 07 74
marvejols@sogexfo.com

Permanence le jeudi :
94 rue Théophile Roussel
48200 SAINT CHELY
D'APCHER

Chapitre I :

A la requête de Monsieur André MOREL, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné, Philippe RIEU, demeurant 16 Boulevard Foch à MARVEJOLS, 48100, Géomètre-Expert inscrit au tableau du Conseil Régional de Montpellier sous le n°05751 associé de la S.E.L.A.R.L. SOGEXFO CENTRE – CABINET FALCON, **ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la Voie Communale : Impasse de la Forêt au droit de la parcelle section D n°83** et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique :

1) La commune de **SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE**, immatriculé sur le numéro SIREN 214801326 dont le siège social est à PLACE DU BREUIL, 48120 SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE.

Propriétaire de la Voie Communale : Impasse de la forêt :

Propriétaires riverains concernés :

2) **Monsieur André Pierre Daniel MOREL**, né le 11 novembre 1962 à TOULON (83) et **Madame Laurence Claudine POULET** son épouse, née le 27 février 1959 à PETIT QUEVILLY(LE) (76).

Demeurant CHASSEFEYRE - 48120 ST ALBAN SUR LIMAGNOLE.

Se déclarant propriétaires des parcelles cadastrées commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE, "1 IMP DE LA FORET", Section D n° 82 et 83.

En vertu d'un acte de vente du 27 mars 2020, réalisé par Maître Benjamin COSTECALDE, notaire au sein de la société civile professionnelle « Annick PARRARELLI-DARBON, Bertrand FOULQUIE » titulaire d'un office notarial, dont le siège est à MENDE (48000), 7 Allées Paul Doumer et avec la participation de Maître ABBATE, notaire à CARQUEIRANNE (83320).

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 les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

La Voie Communale : Impasse de la forêt,

et

La propriété privée riveraine cadastrée, section D n°83.

Le présent procès-verbal 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 pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

Chapitre II :

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 2 octobre 2025 à 9h00 , les personnes mentionnées à l'article 1 ont été convoquées par lettres simples, datées du 25 septembre 2025.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Baptiste PIGNOL, responsable foncier, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- **Monsieur André Pierre Daniel MOREL**
- **Monsieur Samuel SOULIER, maire de la commune de SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE**

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :

- De respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique
- De respecter les droits des propriétaires privés
- De prévenir les contentieux

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriétés :

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

Les documents présentés par les parties :

- Les parties n'ont pas présenté de document.

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

1. Extrait du plan cadastral du centre des impôts fonciers de Mende.

Les signes de possession et en particulier :

- On observe au droit de la Voie Communale :
 - Un mur en pierre jonché ponctuellement par des arbres en taillis
 - Un talus donc le haut est matérialisé par une clôture.
 - Un petit muret en pierre proximité du portail d'entrée

Les dires des parties :

- Monsieur André MOREL expose que la clôture, au droit de la voie communale, sur la parcelle D n°83 a été implantée de manière la plus facile à poser et ne correspond pas à la limite de propriété.

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

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- L'état des lieux défini par le bord du mur en pierre jonché ponctuellement par des arbres en taillis est conforme à l'application graphique du plan cadastral. On retiendra d'état des lieux comme limite de propriété.
- L'état de lieux défini par le pied de talus est conforme à l'application graphique du plan cadastral. On retient l'état des lieux comme limite de propriété.
- L'état de lieux défini par le bord du petit muret à proximité du portail d'entrée est conforme à l'application graphique du plan cadastral. On retient l'état des lieux comme limite de propriété.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères anciens :

- **190** : Angle de mur de soutènement
- **209** : Angle de mur en pierres
- **236 ; 237** : Pied de talus
- **4** : Bord de route et de muret

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

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

- **Ligne 1 : 190-209-237-236-4**

Pour information :

- La limite définie par la ligne 1 aboutie, dans le prolongement de son extrémité au point **190**, perpendiculairement à l'axe du cours d'eau non domanial (point **A**)

Nature des limites et appartenances:

- Le mur en pierre jonché ponctuellement par des arbres en taillis entre la voie communale « Impasse de la forêt » et la parcelle D n°83, passant par les points **190 et 209**, est privatif à la parcelle D n°83.
- Le pied de talus passe par les points **236 et 237** se prolongeant de part et d'autre vers le bord d'un petit muret au point **4** et l'angle d'un muret au point **209** est privatif à la parcelle D n°83

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

Article 6 : Définition de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait correspond avec la limite de propriété

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la **concordance** entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public : donc il n'y a **pas de régularisation cadastrale à effectuer**.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appui :

- **28 ; 193 ; 232 ; 250 ; 256** : Angle de mur en pierre
- **187 ; 191 ; 202 ; 204** : Piquet d'implantation en bois
- **266 ; 267 ; 272 ; 273 ; 274 ; 275 ; 278** : Angle de bâtiment
- **16** : Borne OGE
- **281 ; 282** : Axe de cours d'eau

Désignation	E	N
4	1732685.35	3286867.87
16	1732711.52	3286889.12
28	1732724.72	3286850.87
187	1732631.75	3286903.87
190	1732633.31	3286905.06
191	1732632.39	3286906.50
193	1732654.18	3286916.74
202	1732640.82	3286911.68
204	1732647.43	3286916.98
209	1732634.93	3286897.11
232	1732674.48	3286875.36
236	1732656.70	3286881.89
237	1732650.17	3286885.88
250	1732678.07	3286905.02
256	1732684.28	3286914.91
266	1732702.99	3286907.23

Désignation	E	N
267	1732687.27	3286917.17
272	1732700.03	3286900.55
273	1732701.11	3286895.50
274	1732708.61	3286887.76
275	1732690.14	3286898.01
278	1732684.98	3286895.69
A	1732631.30	3286909.12
B	1732653.59	3286917.57

Tableau de coordonnées – systèmes RGF93- Projection CC44 – zone 3

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître 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 de rétablissement de limites 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 objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Observation complémentaire

Néant

Article 11 : 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 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.

Article 12 : Protection des données

Les informations collectées par le géomètre-expert directement auprès de vous, ou émanant d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal résultant des opérations de bornage ou de reconnaissance de limites des propriétés identifiées à l'article 2.

Ces informations sont à destination exclusive des parties désignées à l'article 1^{er}, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui, conformément à l'article 56 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996, tient la base de données foncières dans laquelle doivent être versés les procès-verbaux de bornage, ou toute société commerciale à laquelle il déléguerait cette mission sous son contrôle, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales. Ces informations seront conservées pendant toute la vie de la parcelle identifiée.

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, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

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



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 Philippe RIEU, 16 Boulevard Foch BP41 – 48100 MARVEJOLS, ou par courriel à marvejols@sogexfo.com. 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.

Article 13 : Clauses générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n° 96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait sur 9 pages à SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE, le 2 octobre 2025.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Philippe RIEU
Géomètre-Expert

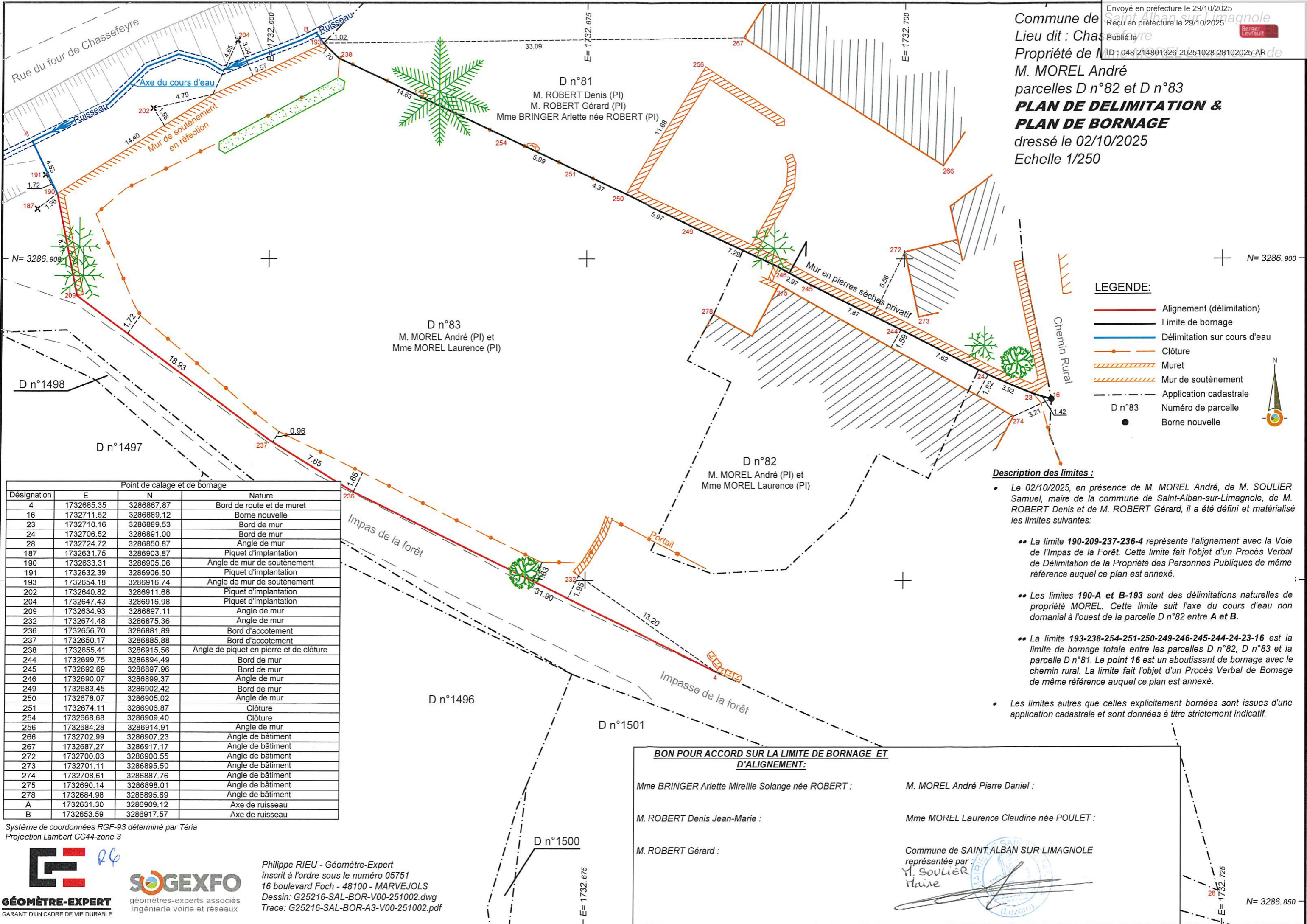
Philippe RIEU
Géomètre-Expert Foncier ESGT
Inscrit à l'ordre des Géomètres sous le n°05751

SOGEXFO
Géomètres-Experts associés
ESPACE GEVAUVEAN
16 boulevard FOCH - 48100 - AUVERT
Tel 04 66 32 07 14
pr@sogexfo.com

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté n° 2025...02...
en date du 28 octobre 2025

Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole
 Lieu dit : Chassefeyre
 Propriété de M. MOREL André
 parcelles D n°82 et D n°83
PLAN DE DELIMITATION & PLAN DE BORNAGE
 dressé le 02/10/2025
 Echelle 1/250



LEGENDE:

- Alignement (délimitation)
- Limite de bornage
- Délimitation sur cours d'eau
- Clôture
- Muret
- Mur de soutènement
- Application cadastrale
- D n°83
- Numéro de parcelle
- Borne nouvelle

- Description des limites :**
- Le 02/10/2025, en présence de M. MOREL André, de M. SOULIER Samuel, maire de la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole, de M. ROBERT Denis et de M. ROBERT Gérard, il a été défini et matérialisé les limites suivantes:
 - La limite 190-209-237-236-4 représente l'alignement avec la Voie de l'Impas de la Forêt. Cette limite fait l'objet d'un Procès Verbal de Délimitation de la Propriété des Personnes Publiques de même référence auquel ce plan est annexé.
 - Les limites 190-A et B-193 sont des délimitations naturelles de propriété MOREL. Cette limite suit l'axe du cours d'eau non domanial à l'ouest de la parcelle D n°82 entre A et B.
 - La limite 193-238-254-251-250-249-246-245-244-24-23-16 est la limite de bornage totale entre les parcelles D n°82, D n°83 et la parcelle D n°81. Le point 16 est un aboutissant de bornage avec le chemin rural. La limite fait l'objet d'un Procès Verbal de Bornage de même référence auquel ce plan est annexé.
 - Les limites autres que celles explicitement bornées sont issues d'une application cadastrale et sont données à titre strictement indicatif.

Désignation	E	N	Nature
4	1732685.35	3286867.87	Bord de route et de muret
16	1732711.52	3286889.12	Borne nouvelle
23	1732710.16	3286889.53	Bord de mur
24	1732706.52	3286891.00	Bord de mur
28	1732724.72	3286850.87	Angle de mur
187	1732631.75	3286903.87	Piquet d'implantation
190	1732633.31	3286905.06	Angle de mur de soutènement
191	1732632.39	3286906.50	Piquet d'implantation
193	1732654.18	3286916.74	Angle de mur de soutènement
202	1732640.82	3286911.68	Piquet d'implantation
204	1732647.43	3286916.98	Piquet d'implantation
209	1732634.93	3286897.11	Angle de mur
232	1732674.48	3286875.36	Angle de mur
236	1732656.70	3286881.89	Bord d'accotement
237	1732650.17	3286885.88	Bord d'accotement
238	1732655.41	3286915.56	Angle de piquet en pierre et de clôture
244	1732699.75	3286894.49	Bord de mur
245	1732692.69	3286897.96	Bord de mur
246	1732690.07	3286899.37	Angle de mur
249	1732683.45	3286902.42	Bord de mur
250	1732678.07	3286905.02	Angle de mur
251	1732674.11	3286906.87	Clôture
254	1732668.68	3286909.40	Clôture
256	1732684.28	3286914.91	Angle de mur
266	1732702.99	3286907.23	Angle de bâtiment
267	1732687.27	3286917.17	Angle de bâtiment
272	1732700.03	3286900.55	Angle de bâtiment
273	1732701.11	3286895.50	Angle de bâtiment
274	1732708.61	3286887.76	Angle de bâtiment
275	1732690.14	3286898.01	Angle de bâtiment
278	1732684.98	3286895.69	Angle de bâtiment
A	1732631.30	3286909.12	Axe de ruisseau
B	1732653.59	3286917.57	Axe de ruisseau

BON POUR ACCORD SUR LA LIMITE DE BORNAGE ET D'ALIGNEMENT:

Mme BRINGER Arlette Mireille Solange née ROBERT : M. MOREL André Pierre Daniel :

M. ROBERT Denis Jean-Marie : Mme MOREL Laurence Claudine née POULET :

M. ROBERT Gérard : Commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE représentée par M. SOULIER Maire

Envoyé en préfecture le 29/10/2025

Reçu en préfecture le 29/10/2025

Publié le

ID : 048-214801326-20251028-28102025-AR



Philippe RIEU
Géomètre-Expert Foncier

16 Boulevard Foch - 48100 MARVEJOLS
Tél. : 04 66 32 07 74
marvejols@sogexfo.com

Permanences :

94 rue Théophile Roussel
48200 SAINT CHELY D'APCHER
Tél. : 04 66 31 36 22

Code APE : 7112A
N° SIRET : 879 227 346 00019
R.C.S : 879 227 346
OGE : 2020C200002
N° TVA Intracommunautaire : FR 44 879 227 346

Ludovic MAGNE
82200 Moissac

Gaël Bouscaud
82200 Moissac
82100 Castelsarrasin

Sébastien Lacam
82000 Montauban

Edouard BERGOZ
31500 Toulouse

Sébastien Bressac
46000 Cahors

Archives d'Albert FALCON