

## **COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE**

### **ARRETE D'ALIGNEMENT**

#### **Arrêté n°2024/110**

**Le Maire de la commune de Pézilla-la-Rivière,**

VU la loi modifiée n°82.213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son articles 25,

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'état,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment l'article L3111.1;

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 l'ordonnance n°59-115 du 07 janvier 1959,

VU le décret modifié n°64-262 du 14 mars 1965 relatif aux caractéristiques techniques, aux alignements, à la conservation et à la surveillance des voies communales,

VU l'arrêté préfectoral du 23 mars 1965 portant règlement sur la conservation et la surveillance de la voirie communale,

VU la proposition du plan d'alignement dressé le 30 janvier 2024 par Alain HIRSON géomètre expert annexé au présent arrêté,

VU la volonté de constater la limite de la voie publique nommée « Rue de la Source » au droit des propriétés riveraines et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière sis « Rue de la Source » (non cadastrée) et les parcelles cadastrées section AI n°68 & 69.

### **ARRETE**

#### **Article 1 : Alignement**

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

- Du point n°1 à l'angle du mur en limite de la parcelle AI n°69
- Suivant la ligne discontinue verte
- Passant par les points n°2 (borne nouvelle) et n°3 (borne nouvelle)
- Passant par le point n°4 à l'angle du mur (haut) situé en limite de parcelle AI n°68
- Jusqu'au point n°5 (tige torsadée nouvelle)

Le plan d'alignement annexé au présent arrêté permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite et des sommets.

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.

#### **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 L421-1 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 le 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 de Pézilla la Rivière.

#### **Article 6 – Recours**

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 Montpellier – 6 Rue Pitot, 34000 MONTPELLIER dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Pézilla-la-Rivière, le 06 mai 2024



**Le Maire,**

**Jean-Paul BILLES**

#### **Diffusions**

- La Commune de Pézilla la Rivière ;
- Alain HIRSON géomètre expert ;
- Perpignan Méditerranée Métropole et M. et Mme CRIBELLE, propriétaires riverains ;
- La Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

#### **Annexes**

Plan de situation  
Plan de l'alignement

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.



www.geo-sat.com  
contact@geo-sat.com



**Mandataires et**  
**Géomètres-Experts Associés**  
Mathias Saura (05690) - Pdt  
Lionel Raffin (05451) - Dg  
Cédrik Ferrero (05227) - Dgd  
Arnaud Matisson (05350) - Dgd

**Géomètres-Experts salariés**  
Bertrand Chatin (06163S)  
Jonathan Charon (06230S)  
Delphine Berthelot (04882S)  
Charles Beyries (06376S)  
Nelly Boiron (06377S)  
Alain HIRSON (04405)

**Pessac (siège social)**  
17, rue Thomas Edison,  
33600 Pessac  
Tel: 05 56 78 14 33  
**Toulouse**  
3, av de l'Europe  
31400 Toulouse  
Tel: 05 61 34 44 14

# **PROCES VERBAL**

## **CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

**Concernant la propriété sise :**

**Département Des Pyrénées Orientales**  
**Commune DE PEZILLA LA RIVIERE**  
**Lieu dit : Rue de la Source**  
**Cadastrée section A1**  
**Parcelle(s) numéro(s) : Domaine Public en façade des**  
**parcelles n° 68-69-70**

Dossier 236104  
Date : le 22/12/2023

## Préambule

A la requête de Perpignan Métropole Méditerranée Communauté d'Agglomération, je soussigné Alain HIRSON, Géomètre-Expert à Toulouse, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 4405, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence Route Départementale n° 40 non cadastrée et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## Article 1<sup>er</sup> Désignation des parties

### ▪ Personne(s) publique(s) Propriétaire de la voie

- Commune de PEZILLA LA RIVIERE, 31 bis Avenue du Canigou, 66370 PEZILLA LA RIVIERE, en ce qui concerne le Domaine Public non cadastré.

### ▪ Propriétaires riverains concernés :

- Monsieur et Madame Frédéric CRIBELLE demeurant 34 Route de la Source – 66370 PEZILLA LA RIVIERE
- PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE dont le siège est 11 Boulevard Saint Assisclé – 66000 PERPIGNAN
- Consorts CANABY demeurant 32 Rue de la Source – 66370 PEZILLA LA RIVIERE

## Article 2 Objet de l'opération

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

- D'une part de fixer de manière certaine 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 affectée de la domanialité publique artificielle nommée Rue de la Source, non cadastrée

et la propriété privée riveraine cadastrée

Commune de PEZILLA LA RIVIERE :

Section	Numéro	Contenance	Adresse
AI	68	20a54ca	34 Rue de la Source
AI	69	7a18ca	34 Rue de la Source
AI	70	21a00ca	32 Rue de la Source

***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.*

### **Article 3 Réunion contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 29 Novembre 2023 à 10h, ont été convoqués par lettre recommandée en date du 13 Novembre 2023 :

- Monsieur et Madame Frédéric CRIBELLE
- PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE
- Consorts CANABY
- La Commune de PEZILLA LA RIVIERE

Au jour et heure dits, étaient présents :

- Monsieur et Madame Frédéric CRIBELLE
- PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE représentée par Monsieur Fabien CONILH et Madame Sylvie FERRES
- Consorts CANABY
- La Commune de PEZILLA LA RIVIERE représenté par Monsieur FONS Blaise

Au jour et heure dits, étaient absents :

- aucun

*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 Eléments analysés pour la définition des limites**

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

- Aucun

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

- Aucun

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

- Arrêté d'alignement en date du 13 Février 2014 sur la, propriété de Monsieur et Madame CRIBELLE, section AI n° 68
- Acte de donation à Monsieur Frédéric CRIBELLE rédigé par Maître Jacques FITTE, notaire à MILLAS en date du 7/10/2013, parcelle section AI n° 68

▫ Acte de donation à Madame Agnès CANABY rédigé par Maître Karine BERTRAND-GOUVERNAIRES, notaire à MILLAS en date du 15/12/2017,

▪ **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert ou son collaborateur :**

- le plan cadastral, pour information
- Arrêté d'alignement en date du 13 Février 2014 sur la, propriété de Monsieur et Madame CRIBELLE, section AI n° 68

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 :**

- Fossé,
- Talus.

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

- L'assiette de l'ouvrage constatée, bas de talus au point 1, correspondant au prolongement d'un haut de fossé et un bas de talus aménagé.

### **Article 5 Définition des limites de propriété**

A l'issue de la réunion contradictoire, de l'analyse des documents cités précédemment, des signes de possession constatés, des usages locaux, des dires des parties et après avoir constaté l'accord des parties présentes,

- Les termes de limites désignées à l'article 4 :

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.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée au point 1.

### **Nature des limites et appartenances :**

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite et du sommet défini 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 à la limite de propriété (voir article 5).

Les termes de limites désignées à l'article 4

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 11 Clauses générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données Géofoncier 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 L.115-4 du code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une des 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 6 pages à Toulouse le 22/12/2023

### Accord recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Propriétaire	Section	Parcelle	Date et signature avec la mention « Lu et Approuvé »
Commune de PEZILLA LA RIVIERE	AI	Rue de la Source	

### Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Alain HIRSON



### Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

06 mai 2024 (Arrêté n° 2024/100)



Le Maire

  
Jean-Paul BILLES



ont été reconnus.

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

Nature des identifiants (le cas échéant) : Borne. Angle de mur de soutènement, Angle de mur

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

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

### **Article 8 Mesures permettant le rétablissement des limites**

Définition littérale des points d'appui :

- point 1 : Angle de mur
- point 2 et 3 : Bornes
- point 4 : Angle de mur
- point 5 : Tige torsadée

Tableau des mesures de rattachement  
(système de coordonnées RGF 93 CC43 - classe 2)

Matricule	X	Y	Nature
1	1681402.78	2165969.12	Angle de mur
2	1681406.29	2165969.04	Borne nouvelle
3	1681414.46	2165969.39	Borne nouvelle
4	1681443.68	2165970.58	Angle de mur
5	1681446.18	2165970.99	Tige torsadée

### **Article 9 Observations complémentaires**

Néant

### **Article 10 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 remis 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 certificat. Ce





34 rue de la source  
 PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Section AI n°68-69-70

Auteur(s) : A. Hirson  
 MWS

Lionel RAFFIN  
 Mathias SAURA

Arnaud MATISSON  
 Bertrand CHATIN  
 Alain HIRSON



Ref : 236104

Etabli le 21/12/2023

Echelle :  
 1/200

Système altimétrique : IGN69-NGF  
 Système planimétrique : RGF93-CC43

17, rue Thomas Edison  
 33600 PESSAC  
 Tél. : 05.56.78.14.33

3, avenue de l'Europe  
 31400 TOULOUSE  
 Tél. : 05 61 34 44 14

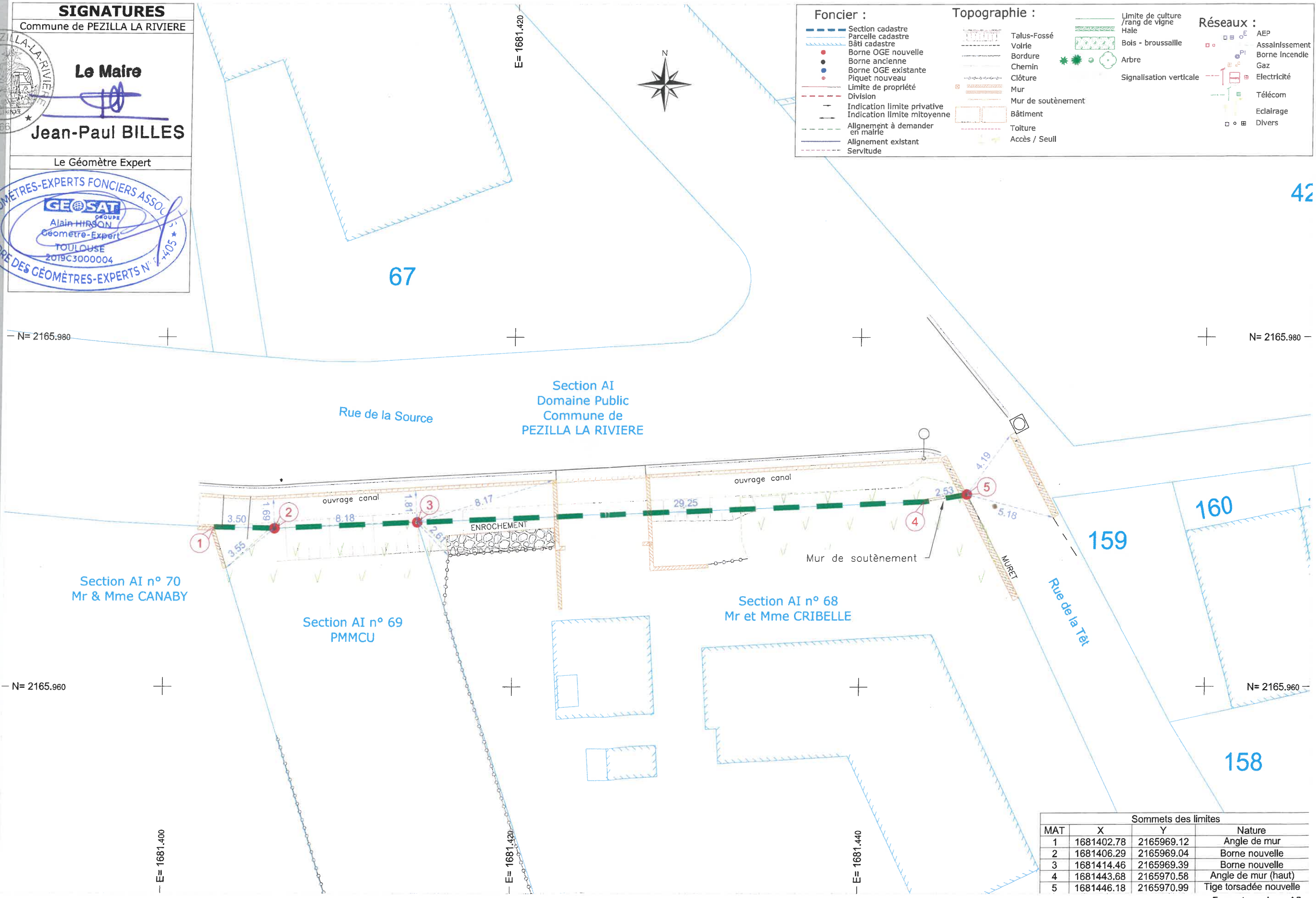
Foncier :		Topographie :		Réseaux :	
	Section cadastre		Talus-Fossé		AEP
	Parcelle cadastre		Voirie		Assainissement
	Bâti cadastre		Bordure		Borne Incendie
	Borne OGE nouvelle		Chemin		Gaz
	Borne ancienne		Clôture		Electricité
	Borne OGE existante		Mur		Télécom
	Piquet nouveau		Mur de soutènement		Eclairage
	Limite de propriété		Bâtiment		Divers
	Division		Toiture		
	Indication limite privative		Accès / Seuil		
	Indication limite mitoyenne				
	Alignement à demander en mairie				
	Alignement existant				
	Servitude				

**SIGNATURES**  
 Commune de PEZILLA LA RIVIERE

**Le Maire**  
  
**Jean-Paul BILLES**

Le Géomètre Expert

PLAN D'ALIGNEMENT



Sommets des limites			
MAT	X	Y	Nature
1	1681402.78	2165969.12	Angle de mur
2	1681406.29	2165969.04	Borne nouvelle
3	1681414.46	2165969.39	Borne nouvelle
4	1681443.68	2165970.58	Angle de mur (haut)
5	1681446.18	2165970.99	Tige torsadée nouvelle