



**DEPARTEMENT DES
PYRENEES-ORIENTALES**

COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE

ARRETE MUNICIPAL n°2026/034
ARRETE D'ALIGNEMENT DE LA PARCELLE AP38

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 L112-7, L115-1 à L115-8 et L141-2 à L141-7, R112-1 à R112-3, R115-1 à R116-2 et R141-1 à R141-10 ;
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 demande, en date du 16 janvier 2026 de la SELARL ROMERO Géomètre-Expert domicilié à PERPIGNAN au n°840 avenue Argelès sur Mer, sollicitant pour le compte de la Commune de Pézilla la Rivière l'alignement des propriétés cadastrées section AP n°38, 39 et 55, sise à Pézilla la Rivière (66370) avec la voie communale n°103 dite « Cami du Riberal »,
VU l'état des lieux et la réunion contradictoire du 2 décembre 2025 ;
VU le plan « Propriété de la Commune - plan de délimitation » joint à la demande ;

ARRETE

Article 1 : Alignement

L'alignement des propriétés cadastrées section AP n°38, 39 et 55, sise PEZILLA LA RIVIERE (66370) avec la voie communale n°103 dite « cami del Riberal », est défini suivant la limite de fait fixée par le segment droit de 65,62 m joignant les points 300 – 303.
Cet alignement est défini numériquement par les points 300 (borne OGE) - 303 (borne OGE) déterminés dans le système planimétrique RGF93-CC43, conformément au plan joint.

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 et 441-1 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 27 janvier 2026



Le Maire,

Jean-Paul BILLES

Diffusions

- La Commune de Pézilla la Rivière ;
- SELARL ROMERO, géomètre expert ;
- La Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Annexes

- Plan « propriété de la Commune – plan de délimitation »
- Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques – ref. Pez11325



L'authenticité de ce document est
exclusivement assurée par la signature
originale du Géomètre-Expert

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS FONCIERS

PROCES-VERBAL CONCOURANT

A LA DELIMITATION DE LA

PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

n° d'archives : **Pez11325**

EXTRAIT DE LA LOI DU 7 MAI 1946

Art. 2 – Les Géomètres-Experts inscrits au Tableau de l'Ordre ont seuls qualité pour effectuer les opérations ayant pour but l'établissement de procès-verbaux, plans de bornage et autres plans destinés à être annexés à des actes authentiques...

A la requête de la **Commune de PEZILLA LA RIVIERE**

Je soussigné, **Jean-Pierre ROMERO**,

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G. à PERPIGNAN, 840 Avenue d'Argelès-sur-Mer,

inscrit au Tableau du Conseil Régional de l'Ordre de Montpellier, sous le numéro 04875,

ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2.

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

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 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 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 1 : Désignation des parties :

Personne Publique

Commune de PEZILLA LA RIVIERE,

immatriculée au registre sous le numéro SIREN 216601401

demeurant, Hôtel de Ville- 66370 PEZILLA LA RIVIERE

propriétaire de la voie communale n°103 dite « **Cami du Riberal** »

Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s)

Commune de PEZILLA LA RIVIERE,

immatriculée au registre sous le numéro SIREN 216601401

demeurant, Hôtel de Ville- 66370 PEZILLA LA RIVIERE

se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée

Section AP n°38

Monsieur Pierre DELHOSTE,

né le 4 décembre 1935 à PEZILLA LA RIVIERE (PYRENEES-ORIENTALES),

demeurant, 18, rue de la Padrère- 66370 PEZILLA LA RIVIERE

se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée

Section AP n°55

Madame Nathalie VERITE,

née le 21 mai 1974 à VERSAILLES (78),

demeurant 14T, avenue du Général de Gaulle- 66720 LATOUR DE FRANCE

Monsieur Philippe VERITE,

né le 14 novembre 1978 à VERSAILLES (78),

demeurant 7, les Reaux- 1814 ST LEGER LE PETIT

se déclarant propriétaires indivis de la parcelle cadastrée

Section AP n°39

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, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,*

entre :

la voie communale n°103 dite « Cami du Riberal » affectée de la domanialité publique artificielle,
sise commune de PEZILLA LA RIVIERE, non cadastrée ;

et les propriétés privées riveraines cadastrées

Section AP n°38 , lieu-dit « El Cami de San Feliu»

Section AP n°55 , lieu-dit « El Cami de San Feliu»,

Section AP n°39 , lieu-dit « El Cami de San Feliu»,

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

Article 3-1 : Réunion contradictoire :

Une réunion contradictoire a été organisée le **2 décembre 2025**.

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

- **Commune de PEZILLA LA RIVIERE** (représentée par Monsieur Guy PALOFFIS)

- **Monsieur Pierre DELHOSTE**,

- **Madame Nathalie VERITE**,

- **Monsieur Philippe VERITE**, (représenté par Madame Nathalie VERITE)

Article 3-2 : Eléments analysés pour la définition des limites :

Les documents présentés par la personne publique :

Sans objet

Les documents présentés par le(s) propriétaire(s) riverain(s):

Madame VERITE nous a présenté un croquis annoté ainsi que l'imprimé délivré par les services fiscaux lors du remaniement cadastral.

Les documents présentés par le géomètre-expert soussigné :

- Afin de procéder à l'étude foncière préalablement à la réunion en bornage, nous avons utilisé un mesurage de l'état des lieux de la propriété établi par nos soins en novembre 2025.
- Nous avons présenté le document d'arpentage cadastral n°1130G du 18/09/2006 dressé par la S.C.P. FERRIER-LEDUC-BOYER, Géomètres-Experts ayant procédé à la division de l'ancienne parcelle Section A n°417 pour création de la parcelle actuellement cadastrée Section AP n°56 (emprise de l'aménagement hydraulique du « ravin de la Berne » et incidemment de la parcelle Section AP n°55.
- Nous avons présenté certaines prises de vues aériennes du secteur répertoriées par l'I.G.N. sur laquelle on retrouve la permanence de certains éléments similaires à aujourd'hui (fossés, voie).
- Nous avons vérifié la cohérence de ces éléments avec l'image du plan cadastral qui est conforme aux éléments précités.
- Par ailleurs, la consultation du portail GéoFoncier de l'Ordre des Géomètres-Experts ne nous a pas indiqué l'existence d'autres éléments que ceux indiqués ci-dessus.

Les signes de possession, et en particulier :

- On note la présence d'un talus entre les parcelles section AP n°55 d'une part et AP n°38 d'autre part.
- On note la présence d'un fossé séparant actuellement les parcelles section AP n°38 d'une part et AP n°39 d'autre part, ainsi qu'une clôture grillagée plus au sud.
- On remarque l'aménagement du bord de voirie sensiblement à la limite figurant au plan cadastral.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties signataires ont pris connaissance de ces éléments sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.
- Les parties confirment que les limites proposées correspondent aux limites de propriétés.

Article 4 : Définition des limites de propriétés :

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Considérant les signes de possession actuels, l'ensemble étant cohérent avec la limite de fait formée par le bord de voirie goudronnée à proximité.
- Considérant que ces éléments sont conformes à la représentation figurant au plan cadastral remanié,

*A l'issue de la présente analyse,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,*

Les repères nouveaux

300 - 303,
ont été implantés

Les termes de limites

300 (borne OGE) – 303 (borne OGE),
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 suivant le segment droit de 65,62 m joignant les points 300 – 303

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 indiquée à l'article 4.*

Article 6 : 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 7 : Mesures permettant le rétablissement des limites :

Une série de points d'appui figurant sous forme de tableau sur le plan joint ont été déterminés afin de matérialiser ultérieurement si nécessaire les points de limite de propriété.

Article 8 : Observations complémentaires :

Sans objet

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères :

S'il s'avérait un jour nécessaire de matérialiser les points définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, ceux-ci devraient obligatoirement être posés par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera à la pose des 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.
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 et/ou croquis),

la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

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 1, 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, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait à Perpignan, le 2 décembre 2025

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 27/01/2026



840, avenue d'Argeles
66100 PERPIGNAN
Tél. 04 68 62 22 47
scp.romero@orange.fr
Reproduction réservée

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
VILLE DE PEZILLA LA RIVIERE
Section AP n°38 - Lieudit : "El Cami de Sant Feliu"
PROPRIETE DE LA COMMUNE

PLAN DE DELIMITATION

ANNEXE AU PROCES-VERBAL PPP DU 2 DECEMBRE 2025

SYSTEME PLANIMETRIQUE : RGF93-CC43

PLAN DE BORNAGE CERTIFIE CONFORME
AU PLAN MINUTE DEPOSE EN NOS ARCHIVES
L'authenticité de ce document est exclusivement
assurée par la signature originale du Géomètre-Expert



- REPORT PLAN CADASTRAL (sans valeur juridique)
- LIMITE D'ALIGNEMENT (limite de fait vis-à-vis du Domaine Public)
- LIMITE DE BORNAGE

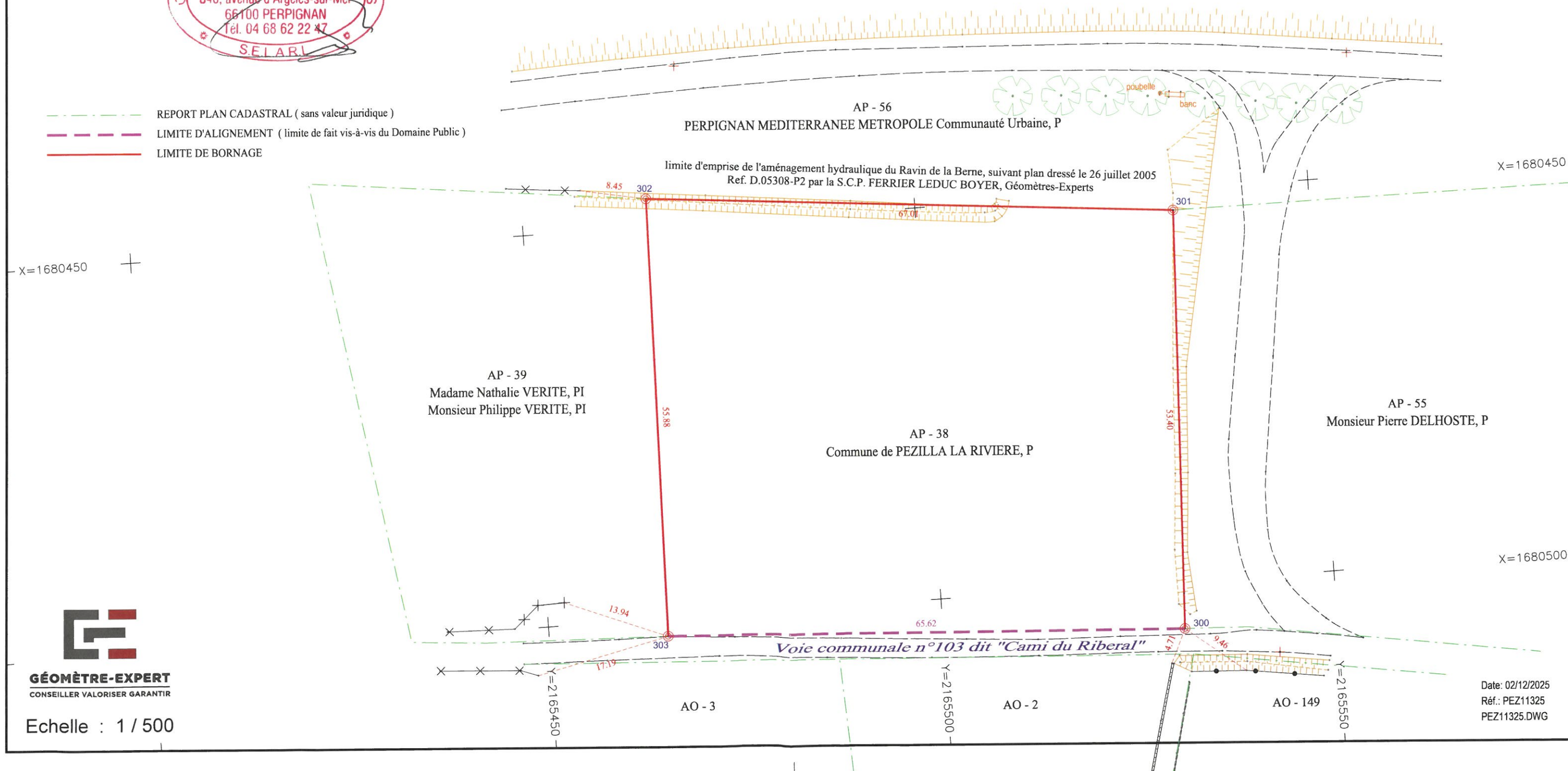
LIMITE D'ALIGNEMENT			
N°POINT	X	Y	NATURE
300	1680505.98	2165530.62	borne OGE
303	1680502.27	2165465.10	borne OGE

LIMITE DE BORNAGE			
N°POINT	X	Y	NATURE
300	1680505.98	2165530.62	borne OGE
301	1680452.62	2165532.65	borne OGE
302	1680446.40	2165465.93	borne OGE
303	1680502.27	2165465.10	borne OGE

POINTS DE RATTACHEMENT			
N°POINT	X	Y	NATURE
100	1680510.28	2165528.68	angle mur
117	1680511.86	2165538.03	angle clôture
133	1680497.06	2165452.18	angle clôture
136	1680506.10	2165448.35	angle clôture
226	1680444.78	2165457.63	angle clôture



X=1680400



Echelle : 1 / 500

Date: 02/12/2025
Réf.: PEZ11325
PEZ11325.DWG