

**Commune de Puissalicon**

**ARRETE N° 2023-122  
Arrêté de délimitation  
Porte des Pradelles**

Le Maire de la Commune de Puissalicon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Hervé HARMANGE, géomètre expert, en date du 18 juillet 2023, annexé au présent arrêté, conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017),

Considérant la volonté de la commune de Puissalicon d'arrêter la délimitation entre la propriété publique communale « Porte des Pradelles » et les parcelles privées cadastrées B 371 appartenant à Monsieur FLACHE Luc et la B 1763 appartenant à Monsieur BEDRANI Mathieu,

**Arrête**

**Article 1**

La limite de propriété est déterminée selon le procès-verbal annexé et suivant la ligne :

- limite entre les points 1 à 6 définie par des lignes droites matérialisées par un mur existant ;
- limite entre les points 7 à 11 définie par des lignes droites matérialisées par un mur existant.

Nature des limites :

- la limite est matérialisée par un mur existant ;
- le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

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

**Article 3**

Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et à Hervé HARMANGE, géomètre-expert.

**Article 4**

Ci-annexé, procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, effectué le 18 juillet 2023 par Hervé HARMANDE, géomètre-expert, concernant la propriété sise département de l'Hérault, commune de Puissalicon, cadastrée section B n° 371 et 1763 et la rue Porte des Pradelles.

Le Maire :

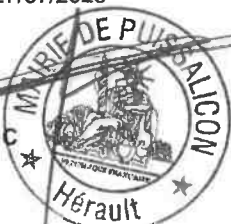
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le 27/07/2023

Mise en ligne sur le site internet de la commune le 27/07/2023

Puissalicon le 27/07/2023

Michel FARENC  
Maire







**GÉOMÈTRE-EXPERT**

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**Hervé HARMANGE**  
**Géomètre expert DPLG**  
**Diplômé de l'Institut de Topométrie**

9 rue Frédéric DONNADIEU – 34500 BÉZIERS  
Tél. : 04 67 76 92 59 - Port. : 06 08 86 34 37  
Mail : harmange.herve@wanadoo.fr

Mardi 18 juillet 2023

**Dossier n° 230745**

## **PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES**

Concernant la propriété sise  
Département de l'Hérault  
Commune de **PUISSALICON**  
Cadastrée **Section B n° 371 et 1763**  
**Et la rue Porte des Pradelles**

**A la requête de la mairie de PUISSALICON,**

**je, soussigné Hervé HARMANGE, Géomètre-Expert à Béziers, inscrit au tableau du conseil régional de Montpellier sous le numéro 4741,**

**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(s) publique(s)**

La Commune de PUISSALICON

### **Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s)**

1) M FLACHE LUC propriétaire de la parcelle cadastrée commune de PUISSALICON (34480), section B n° 371.

Désignation des états civils :

Monsieur FLACHE LUC, en qualité de propriétaire, né le 20 janvier 1969.

Demeurant 24 RUE PORTE DES PRADELLES 34480 PUISSALICON.

Au regard de la demande de renseignements sommaires urgents délivrée par le Service de la publicité foncière, et selon les indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastreales.

2) BEDRANI MATHIEU propriétaire de la parcelle cadastrée commune de PUISSALICON (34480), section B n° 1763.

Désignation des états civils :

Monsieur BEDRANI MATHIEU, en qualité de propriétaire, né le 18 juillet 1953 à ALGERIE () - Algérie.

Demeurant 18 RUE DE LA CLAIRETTE 34230 PAULHAN.

Au regard de la demande de renseignements sommaires urgents délivrée par le Service de la publicité foncière, et selon les indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastreales.

## **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 dénommée « la rue Porte des Pradelles », relevant de la domanialité publique artificielle, cadastrée commune de PUISSALICON

et  
les propriétés privées riveraines cadastrées : commune de PUISALICON, section B n° 371 et 1763.

### **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 18 juillet 2023 à 9 h 30, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 5 juillet 2023 :

- La commune de PUISSALICON
- M FLACHE LUC
- M BEDRANI MATHIEU

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

- M FARENC MICHEL (Maire de la commune de PUISSALICON)
- M FLACHE LUC

Au jour et heure dits, étaient absents :

- M BEDRANI MATHIEU

#### **3.2 Eléments analysés**

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

- Les actes présentés par les parties ne comporte que la seule désignation cadastrale.

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

- Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

- Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

- Les documents cadastraux  
La finalité du cadastre est essentiellement fiscale. Il ne représente, graphiquement que la propriété apparente et ne peut assurer la définition des limites réelles définissant la propriété.

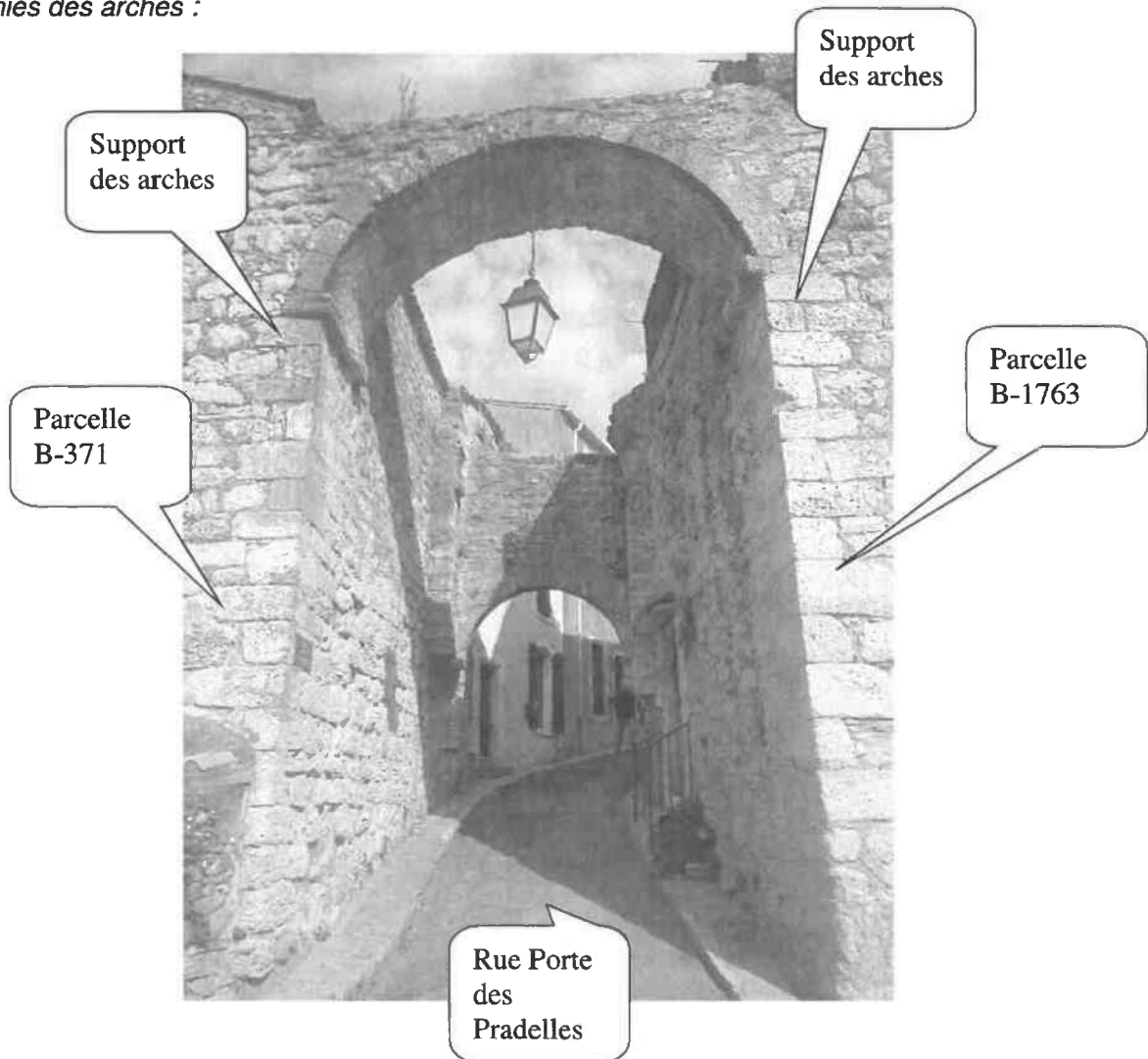
Le plan cadastral dans l'analyse des limites de propriété.

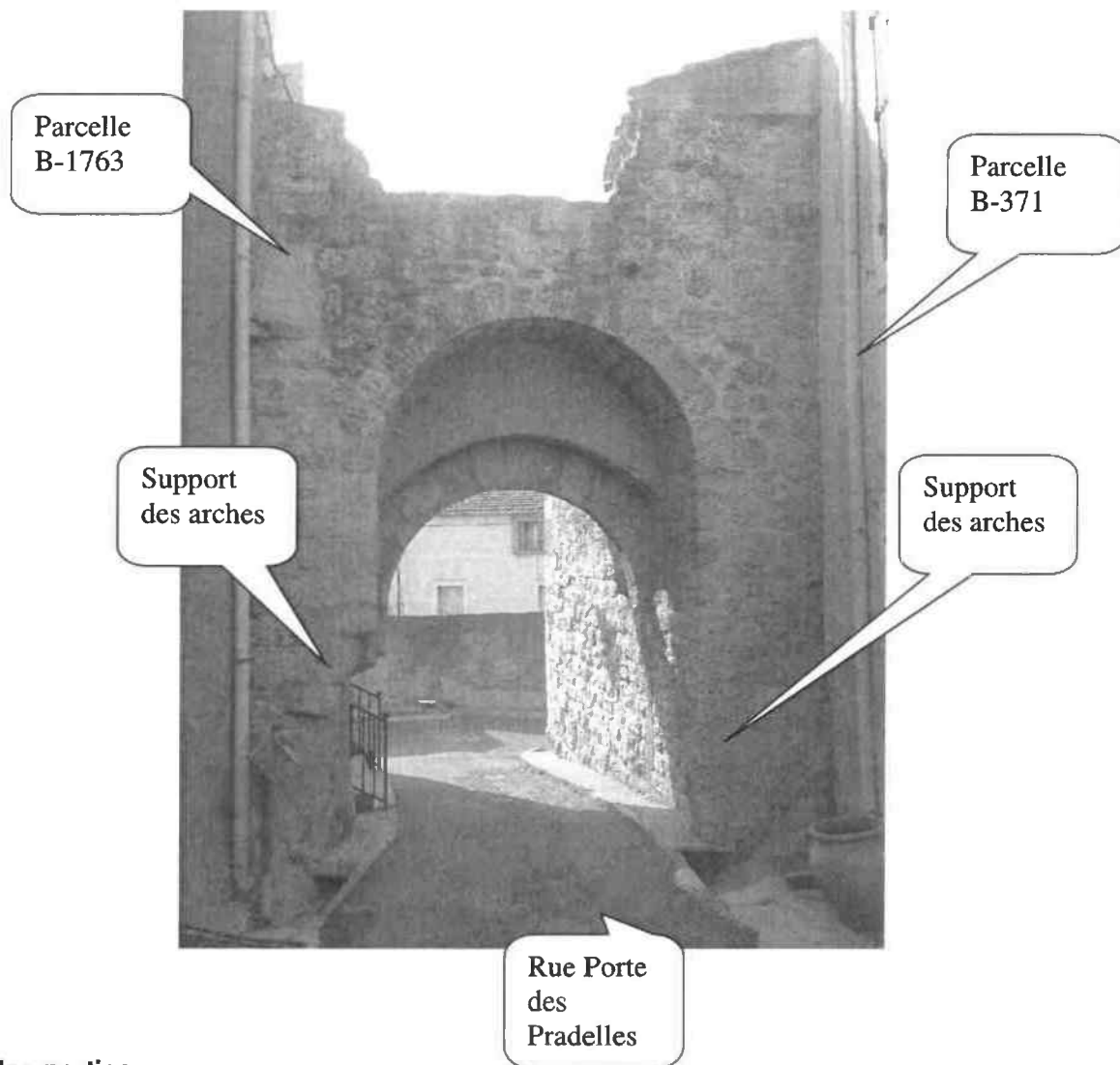
Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

**Les signes de possession et en particulier :**

La rue Porte des Pradelles est surmonté par d'ancienne arches en pierres. Les bases de ces arches sont supportées par les murs des constructions en limite des parcelles B-371 et 1763. Il a été conclu par la commune que la partie du mur supportant les arches faisait partie du domaine public. Il a été convenu que le mur sur une épaisseur de 20 centimètres était inclus dans l'ouvrage public.

*Photographies des arches :*





#### **Les dires des parties:-**

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

#### **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

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

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment la présence d'anciennes arches en pierres, il a été convenu que les murs en limite des parcelles B-371 et B-1763, sur une épaisseur de 20 centimètres, étaient inclus dans l'ouvrage public.

##### **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,

##### **Les repères nouveaux**

- sans objet

## **Les repères anciens**

- 1 à 11 : Mur existant.  
ont été reconnus.

**Les limites de propriété** objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

- Limite entre les points 1 à 6 définie par des lignes droites matérialisés par un mur existant.
- Limite entre les points 7 à 11 définie par des lignes droites matérialisés par un mur existant.

## **Nature des limites :**

La limite est matérialisée par un mur existant.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

## **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**

Numéro	X	Y	Distance
1	1719139.32	2250805.04	0.20
2	1719139.51	2250804.96	0.35
3	1719139.37	2250804.64	0.12
4	1719139.40	2250804.52	1.78
5	1719140.85	2250803.49	5.90
6	1719146.07	2250800.74	
7	1719143.67	2250797.22	3.72
8	1719140.50	2250799.18	3.97
9	1719137.18	2250801.35	0.66
10	1719136.82	2250800.80	0.20
11	1719136.65	2250800.91	

Définition des points d'appui et tableau des coordonnées (système CC43, précision d'implantation + ou - 3 centimètres)



## **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.

## **Article 10 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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](http://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.

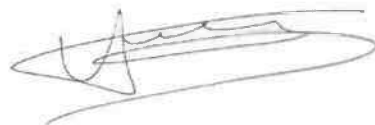
**Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)**

*Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à M HARMANGE Hervé, 9 rue Frédéric Donnadieu, 34500 Béziers, ou par courriel à [harmange.herve@wanadoo.fr](mailto:harmange.herve@wanadoo.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 faites à Béziers le 18 juillet 2023

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du .....