

Toulouse, le 9 septembre 2022

Arrêté n° A20220909 – n°136

Portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory Commune de TOURNEFEUILLE- canal principal

Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (SMEA31) ;

Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Garonne du 16 septembre 2009, transférant ces compétences liées au cycle de l'eau au SMEA31 ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition du SMEA31 par le Département de la Haute-Garonne des biens nécessaires à l'exercice de ses compétences en date du 9 janvier 2012 ;

Vu le procès-verbal et le plan de bornage et de reconnaissance de limites partielles dressé par Monsieur Aimery Vernhes, géomètre expert en date du 9 juin 2022, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'ordre des géomètres experts (Conseil supérieur 24 janvier 2017) ;

Considérant la volonté du SMEA31 de délimiter le domaine public affecté au Canal de Saint-Martory (Canal Principal) cadastré section BL n°4 à TOURNEFEUILLE au droit de la parcelle privée cadastrée BA n°81 à TOURNEFEUILLE ;

Considérant que les parcelles sur lesquelles ont été construites le canal de Saint-Martory et ses canaux secondaires font partie du domaine public général départemental,

Arrête

Article 1 : les limites de la parcelle départementale cadastrée section BL n°4, qui supporte une portion du canal principal situé sur la commune de TOURNEFEUILLE, sont matérialisées par les repères 503 (piquet bois) et 505 (piquet bois) apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal susvisé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit de la parcelle riveraine cadastrée :

-section BA n°81 appartenant à l'indivision BERRIER;

Article 2 : le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur;

Article 3 : conformément à l'article R 421-1 et suivant du Code de Justice Administrative, 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 publication.



Sébastien VINCINI
Président du Syndicat Mixte
de l'Eau et de l'Assainissement
de Haute-Garonne

Annexes : Plan et procès-verbal concordant.

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS FONCIERS

Aimery Vernhes



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

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

***Propriété affectée de la domanialité
publique***

Références en archives : 220550

**Concernant la propriété sise
Département de la Haute-Garonne
Commune de TOURNEFEUILLE
Cadastrée section BA
Parcelle N°81
Appartenant à Indivision BERRIER**

Avec le Canal de Saint-Martory





RAPPELS :

La consistance du domaine public artificiel résulte en principe des titres et décisions qui ont permis à la personne publique d'avoir la maîtrise foncière des sols pour asseoir ses ouvrages.

Contexte juridique

L'article L112-1 du Code de la Voirie routière traite de la procédure relative au constat de l'emprise de l'ouvrage public : « L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

L'article L.112-1 du code de la voirie routière ne traite pas de la limite de propriété, mais traite uniquement de la limite physique de la voie publique.

La délivrance de l'arrêté d'alignement individuel en l'absence de plan d'alignement est régie par les articles L112.3 et L112-4 :

Art L112-3 :

« L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale. Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement,

Il doit obligatoirement être consulté. »

Art. L. 112-4 :

« L'alignement individuel ne peut être refusé au propriétaire qui en fait la demande »

Ce qu'est l'alignement individuel

L'alignement individuel a pour vocation d'assurer la protection de l'ouvrage public routier.

L'arrêté d'alignement individuel doit constater la « limite de fait » de la voie (jurisprudence constante) c'est-à-dire son emprise totale, y compris les éléments accessoires tels qu'ils existent au moment de la demande au droit d'une et une seule propriété privée.

Ces éléments accessoires ou dépendances sont ceux qui sont nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers (trottoir, accotement, mur de soutènement, talus, fossé,...)

Pour appréhender la teneur et les conditions de délivrance de l'arrêté, il faut considérer la voie publique comme étant un ouvrage public.

L'alignement correspond à l'emprise de l'ouvrage public qui peut éventuellement ne pas être érigé totalement sur la propriété de la personne publique.

Ce que n'est pas l'alignement individuel

L'alignement individuel n'a pas pour vocation de délimiter la propriété de la personne publique.

L'alignement individuel est un acte purement déclaratif qui est sans effet sur les droits de propriété de la personne publique et du riverain et peut ne pas correspondre à la limite réelle de la propriété.

L'alignement ne peut pas inclure une partie de terrain située au-delà de l'alignement de fait et nécessaire à un projet d'élargissement (CE contentieux 21/07/1995 N°103853 G.F.A. DES COMBES)

Il ne peut être délivré dans le but de faire cesser un empiètement réalisé par un riverain (CE 13/06/1984 n°47707 FIEDOS)

L'alignement ne peut définir la limite du domaine public à X mètres de l'axe de la chaussée (CE contentieux 28/04/1989 n°64788).

Le parcellaire cadastral ne peut servir de base à l'alignement de la voie (Cour Admin. d'Appel Bordeaux 12/11/2009 n°08BX01014)

Utilité de l'alignement individuel

L'alignement doit toujours être demandé en cas de travaux en limite de la voie publique ou devant respecter un certain prospect par rapport à celle-ci. Ceci n'exonère pas le demandeur d'obtenir les autorisations d'urbanisme ad hoc.

Validité de l'arrêté d'alignement individuel

L'arrêté est valable tant qu'un fait nouveau ne vient pas modifier l'état des lieux (CE contentieux 26/05/2004 n°249157).

L'alignement individuel peut aussi constater une limite différente de celle constatée précédemment même en l'absence de fait nouveau et sans changement d'état des lieux (CE 10/01/2007 n°283384 Conseil Général du Pas de Calais).



A la requête de M. Jean-Louis BERRIER, usufruitier de la parcelle cadastrée, je soussigné, Aimery Vernhes, Géomètre-Expert à TOULOUSE, inscrit au tableau du conseil régional de l'Ordre des Géomètres-Experts de TOULOUSE sous le numéro 06223, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence le canal de SAINT-MARTORY, au droit de la parcelle cadastrée commune de TOURNEFEUILLE, section BA n° 81 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

La Personne publique :

- 1) Département de Haute-Garonne propriétaire et Réseau 31 gestionnaire du canal de Saint-Martory commune de TOURNEFEUILLE, cadastré section BL n° 4.

Propriétaires riverains concernés

- 2) L'indivision BERRIER

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de TOURNEFEUILLE (31) section BA n° 81

Au regard de l'attestation de propriété dressée le 31/03/2022 par Maître Pierre TREMOULET, notaire à TOULOUSE (31)

Regroupant :

Monsieur Rémy Mario Michel BERRIER, né le 06/07/1996 à TOULOUSE (31), demeurant 29 chemin du Grillou, 31170 TOURNEFEUILLE, Propriétaire indivis

Monsieur Jean-Louis Claude Michel BERRIER, né le 01/01/1969 à AUSSONNE (31), demeurant 200 chemin de la Planette, 31840 AUSSONNE, Usufruitier

Madame Claire Christine BERRIER, née le 26/08/1994 à TOULOUSE (31), demeurant 28, 41 boulevard Victor Hugo, 31770 COLOMIERS, Propriétaire indivise.

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 routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

le canal de Saint-Martory affectée de la domanialité publique de
TOURNEFEUILLE, cadastré section BL n° 4,
et

Indivision BERRIER, propriétaire de la parcelle riveraine(s) cadastrées commune de
TOURNEFEUILLE, section BA n° 81.

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.

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 09 juin 2022 à 09 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 23 mai 2022 :

- L'indivision BERRIER regroupant Mme Claire BERRIER, M Jean-Louis BERRIER, M Rémy BERRIER
- RESEAU 31
- La Commune de Tournefeuille

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- M. Jean-Louis BERRIER, représentant Mme Claire BERRIER
- M. Rémy BERRIER
- Mme Céline Hoareau, représentant RESEAU 31

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété :

Les titres présentés ne donnent pas d'indication sur la définition des limites.

Les documents présentés par la personne publique :

Documents présentés par Madame HOAREAU représentant Réseau 31 :

- Le plan photogrammétrique datant du 07/04/2000 dressé par le Groupement GE-INFRA et la SCP BERTHIER-MAUGARD-CHAMBAUDIE.

Les documents présentés par le Géomètre-Expert :

- Un extrait cadastral
- Le plan parcellaire et d'implantation du Parc résidentiel de la Ramée établi le 27/07/1984 par M. Max BERTHIER, Géomètre-Expert à TOULOUSE

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 :

- Piquets bois

Les dires des parties repris :

- Les parties nous ont indiqué être en accord sur la définition de limite proposée

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Signes de possession et éléments retenus pour la définition des limites :

La limite de l'alignement avec le canal est définie dans le plan parcellaire de 1984, soit à 4,50m de l'axe du canal entre les points 505 et 503

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des éléments énoncés ci-dessus, après avoir constaté l'accord des parties présentes, **la limite du domaine public ci-dessous a été définie :**

Sommet	Nature et appartenance	Distance en mètre
505	Piquets bois	29.73
503	Piquets bois	

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

Cette limite sera effective après établissement de l'arrêté notifié aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Article 6 : Définition de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes, **La limite de fait correspond à la limite de propriété (cf : article 5)**

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

Les mesures permettant de rétablir les différentes limites doivent se référer aux définitions des Articles 5 et 6, et conformément au plan de délimitation annexé.

Article 9 : Observations complémentaires

Article 10 : Publication

Le Géomètre-Expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le Géomètre-Expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat. Ce 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 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 6 pages à TOURNEFEUILLE le 9 juin 2022

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Aimery Vernhes
Géomètre-Expert



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté N° _____
 en date du _____

