

Toulouse, le 20 février 2023

Arrêté n° A20230220 – n°11

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

Le Président de Réseau31 ;

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 (Réseau31) ;

Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Garonne du 16 septembre 2009, transférant ces compétences liées au cycle de l'eau au Réseau31 ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition de Réseau31 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 concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressés par Monsieur Justin ARNAULT, géomètre expert en date du 13 décembre 2022, annexés au présent arrêté conforme à la doctrine de l'ordre des géomètres experts (Conseil supérieur 24 janvier 2017) ;

Considérant la volonté de Réseau31 de délimiter le domaine public affecté au Canal de Saint-Martory cadastré section D n°286 et D n°287 à SEYSSES (canal principal) au droit de la parcelle privée cadastrée D n°270 à SEYSSES;

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

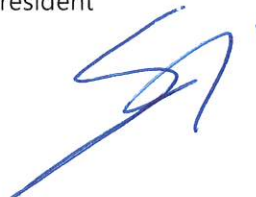
Article 1 : les limites des parcelles départementales cadastrées section D n°286 et D n°287, qui supportent une portion du canal principal située sur la commune de SEYSSES sont matérialisées par les repères B, C et D (nouvelles bornes OGE) apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal susvisé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit de la parcelle riveraine cadastrée :

-section D n°270 appartenant à Monsieur Jacques MANDOLA.

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



Annexes : Plan et procès-verbal concordant.

Acte foncier

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

Concernant la propriété de la personne publique sise
Département de la Haute-Garonne
Commune de Seysses
Voie nommée D23 ou « Route de Labastidette »
Parcelles N° section D n^{os} 286 et 287 et un tronçon non cadastré



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



**PROCES VERBAL
DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

A la requête de la société TOTEM, je soussigné Justin ARNAULT, Géomètre-Expert à GEXPERTISE Conseil, inscrit au tableau du conseil régional de PARIS sous le numéro 06591, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie départementale D23 nommée « Route de Labastidette » et le canal de Saint-Martory (cadastrée commune de SEYSSES, section D n^{OS} 286 et 287 ainsi qu'un tronçon non cadastré), 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 publique

Propriétaire de la voie nommée D23 et la canal de St-Martory cadastrée commune de SEYSSES, section D n^{OS} 286 et 287 et un tronçon non cadastrée

Propriétaire riverain concerné :

M. Jacques MANDOLA

Né le 13/11/1947 à MURET (31)

Demeurant 373 route de Miremont, 31870 BEAUMONT-SUR-LEZE

Propriétaire de la parcelle cadastrée : Commune de Seysses Section D n°270

Au regard du Serveur Professionnel de Données Cadastrales (SPDC).

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 départementale affectée de la domanialité publique artificielle
nommée D23 « Route de Labastidette » sise commune de SEYSSES
cadastrée commune de SEYSSES, section D n° 287
ainsi qu'un tronçon non cadastré

le canal affecté de la domanialité publique artificielle
nommé le canal de Saint-Martory
cadastrée commune de SEYSSES, section D n° 286

et

la propriété privée riveraine cadastrée : Commune de SEYSSES Section D n°270



Article 3 : Réunion contradictoire

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**

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le 15/12/2022 à 11 heures, ont été convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28/11/2022 :

- Le conseil départemental de la Haute-Garonne
- M. Jacques MANDOLA

Au jour et heure dits, étaient présents :

- Le conseil général de la Haute-Garonne (CG31), représenté par M. Laurent BUHAGIAR
- M. Jacques MANDOLA
- La société TOTEM (acquéreur d'une partie du terrain) représenté par Mme Magali DESVERGNES
- La société SPIE (aménageur du site), représenté par Mme Priscilla BAUDRIT
- La société Réseau 31, représenté par M. BUES

Article 4 : Eléments analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

Aucune titre n'a été présenté par les parties

Les documents présentés par la personne publique :

Document présenté par le conseil général de la Haute-Garonne :

- Extrait du plan parcellaire du Canal de Saint-Martory établi par le cabinet BERTHEAU SAINT-CRICQ en Décembre 2021

Les documents présentés par le propriétaire riverain :

Aucune document n'a été présenté par le propriétaire riverain

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

- Le plan parcellaire du Canal de Saint-Martory établi par le BERTHEAU SAINT-CRICQ en Décembre 2021
- Un plan de propriété dressé par GEXPERTISE Conseil en Décembre 2022
- Le plan cadastral
- Le plan cadastral datant de 1950

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 présence d'un fossé entre la route départementale D23 dite de « Labastidette » et la parcelle cadastrale Section D n°270 (appartenant à M. Jacques MANDOLA),
- la présence d'un chemin carrossable entre la parcelle cadastrale Section D n°286 (canal de Saint-Martory appartenant au conseil départemental de la Haute-Garonne) et la parcelle cadastrale Section D n°270 (appartenant à M. Jacques MANDOLA)
- la présence d'un fossé entre la parcelle cadastrale Section D n°270 (appartenant à M. Jacques MANDOLA) et la parcelle cadastrale Section D n° 269 (appartenant à M. Denis AUDITEAU)

Les dires des parties repris ci-dessous :

M. Laurent BUHAGIAR (conseil général de la Haute-Garonne) :

- « Les services techniques du conseil général ont besoin d'une bande de 4 mètres à partir du haut de talus pour l'entretien du canal et ses abords. »
- « Le chemin, situé entre le canal et les propriétés riverains, est utilisé de manière partagée. :
 - Chemin d'entretien (pour le conseil général)
 - Chemin d'accès (pour les propriétés riveraines)

M. Mandola a confirmé ces propos sur l'utilisation du chemin.

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments ci-dessus, notamment l'absence de documents graphiques précis nous permettant de définir la limite de propriété au droit du domaine public, l'absence de titres de propriété. Le recueil des cadastres anciens et nouveaux ainsi que sur les photographies aériennes.

Il a été décidé de vous proposer une limite de propriété selon les signes matériels de possession et en fonction de l'application des plans cadastraux.

En premier lieu :

- Le fossé situé au Nord de la propriété cadastrée section D n°270, est un accessoire indispensable à la route Départementale de Labastidette.

Le fossé est donc partie intégrante du domaine public routier. La limite A-B est positionnée en haut du talus du côté de la propriété de M. Mandola.

En second lieu :

- Le fossé séparant les parcelles cadastrées section D n° 269 et section D n° 270 est présumé mitoyen. En tenant compte de la limite A-B, cela permet de positionner les plans cadastraux actuel et de 1950 relativement précisément.

Les limites B-C et C-D sont ainsi obtenues. La limite B-C ne correspond pas à un élément matériel. La limite C-D correspond à l'axe du chemin longeant le canal de St-Martory.

La limite C-D est confirmée par la distance entre la limite et le sommet du talus du canal de St-Martory, légèrement supérieure à 4m. En effet cette distance est conforme aux usages d'entretien du canal par le département. Cette limite est également confirmée par les travaux d'un confrère sur une parcelle desservie au sud par le même chemin.

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue

- de la réunion contradictoire
- de l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux.

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux :

- A : Borne OGE
 - B : Borne OGE
 - C : Borne OGE
 - D : Borne OGE
- ont été implantés

Aucun repère ancien n'a été reconnu.

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

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : A-B, B-C et C-D.

Nature des limites :

- A-B : Limite fossé,
- B-C : Sans matérialisation
- C-D : Axe du chemin,

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,

Sur la parcelle cadastrale étudiée (Section D n°270), la limite de fait de la voirie correspond à la limite de propriété.

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 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur (système de projection Lambert 93 CC43).

SOMMET	X	Y
A	1561616.67	2255926.34
B	1561636.28	2255932.73
C	1561676.02	2255917.28
D	1561668.46	2255893.25

Article 9 : Observations complémentaires

Le chemin longeant le canal étant utilisé par plusieurs propriétaire, notamment par le propriétaire de la parcelle D n°270 ainsi que par le Département de la Haute-Garonne propriétaire du canal, le positionnement de la limite C-D à l'axe du chemin nécessitera la constitution de servitudes réciproques de passage piétons et véhicules sur les parcelles section D n° 270 et n°286.

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

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 des dites 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.

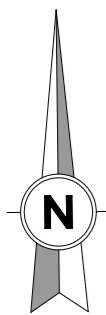
Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Seysses, le 13/12/2022

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

NOM	SIGNATURE AVEC MENTION « LU ET APPROUVE »
M. ARNAULT Justin (Géomètre Expert) :	
M. Jacques MANDOLA	

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du



Envoyé en préfecture le 16/03/2023
 Reçu en préfecture le 16/03/2023
 Publié le 16/03/2023
 ID : 031-200023596-20230220-11_0220-AR



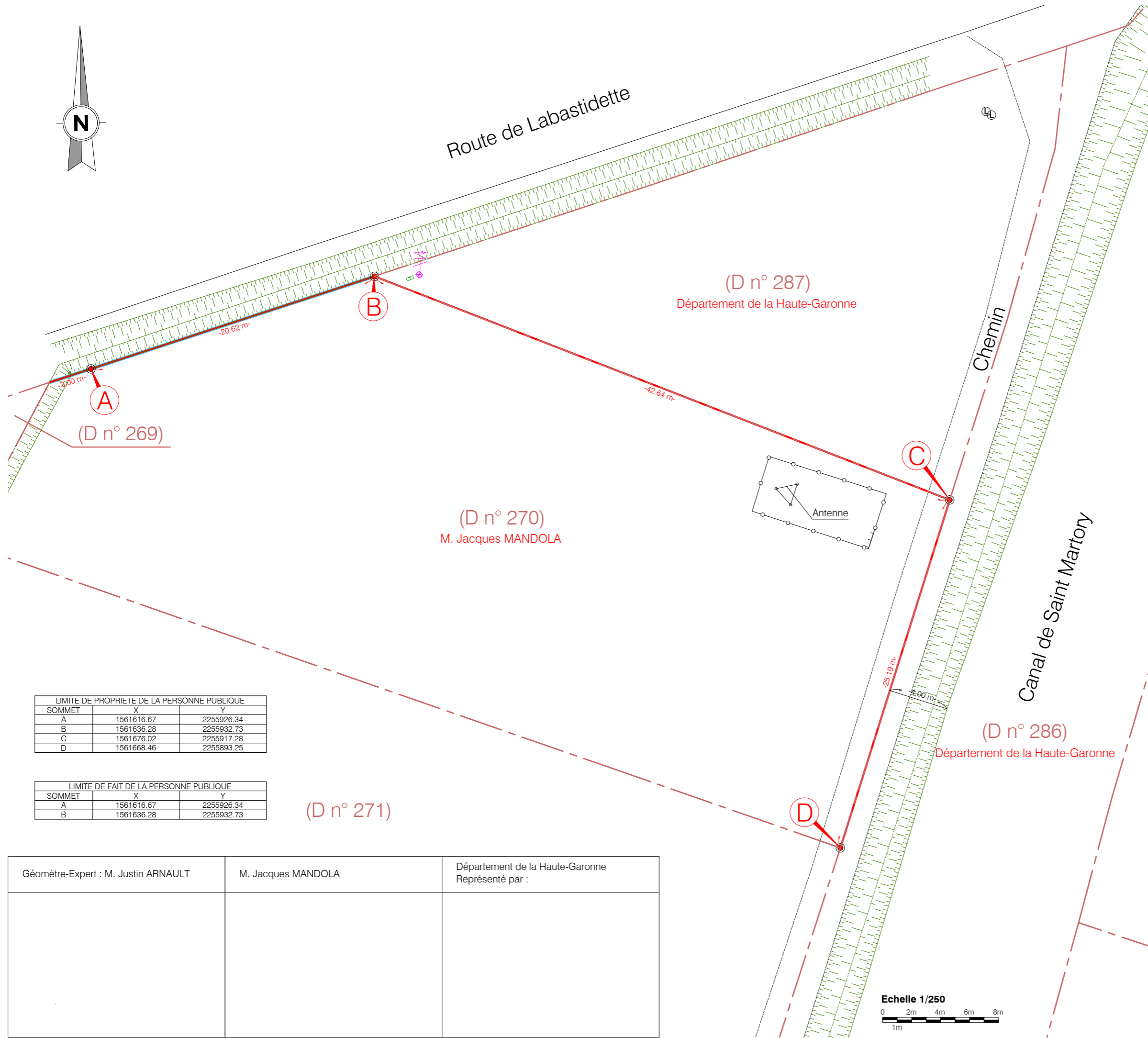
(31600 - Haute-Garonne)

Route de Labastidette

Canal de Saint-Martory

Cadastre : Section D n° 270

PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE



LEGENDE

- Marque nouvelle
- Borne nouvelle
- Borne existante
- Signe d'appartenance : présumé privatif
- Signe d'appartenance : présumé commun
- Limite certaine existante
- Limite de propriété
- Limite de fait
- Application cadastrale
- Section et numéro de parcelle

- Nota :
- La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi ; cette précision respecte les tolérances définies dans le devis.
 - Les coordonnées X,Y sont rattachées au système de projection RGF 93 - CC43

LIMITE DE PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE		
SOMMET	X	Y
A	1561616.67	2255926.34
B	1561636.28	2255932.73
C	1561676.02	2255917.28
D	1561668.46	2255893.25

LIMITE DE FAIT DE LA PERSONNE PUBLIQUE		
SOMMET	X	Y
A	1561616.67	2255926.34
B	1561636.28	2255932.73

(D n° 271)

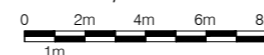
Géomètre-Expert : M. Justin ARNAULT	M. Jacques MANDOLA	Département de la Haute-Garonne Représenté par :

Mission : M22/003213 - Lieu : LI/0054432 - Indice : B
 Date : Février 2023 - Resp : PEG



www.gexpertise.fr

Echelle 1/250



Bureaux secondaires
 Siège social : Sèvres Toulon Lille Bordeaux
 conseil@gexpertise.fr pacca@gexpertise.fr nord@gexpertise.fr aquitaine@gexpertise.fr
 +33 1 46 26 14 23 +33 4 94 20 38 55 +33 3 66 72 61 28 +33 5 57 51 41 15