

Toulouse, le 24 avril 2025

**Arrêté n° 49-2025**

**portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory  
Commune de FROUZINS - canal principal**

**Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les statuts de Réseau31 ;

**Vu** la délibération du Conseil Général de la Haute-Garonne du 16 septembre 2009, transférant ces compétences liées au cycle de l'eau à 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 Madame BENNI Fiona géomètre expert en date du 26 novembre 2024, 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 AI n°27 à FROUZINS (canal principal) au droit de la parcelle cadastrée section AI n°20 sise sur la commune de FROUZINS;

**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 AI n°27, qui supportent une portion du canal principal située sur la commune de FROUZINS sont matérialisées par les points 1 et 2 (nouvelles bornes) apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal sus visé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit de la parcelle riveraine cadastrée :

- Section AI n°20 appartenant au Département de la Haute-Garonne.

**Article 2 :** le présent arrêté sera publié 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



*Annexe : Plan de bornage et procès-verbal concordant*

# PROCES VERBAL

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

Département : HAUTE GARONNE

Commune : FROUZINS (31270)

Cadastrée section AI N°27

Lieudit Clausous

Appartenant au DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Dossier : 01TO224191

Date : 26/11/2024



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

## Préambule

À la requête de « RESEAU 31 », gestionnaire des parcelles ci-après désignées, je soussignée Fiona BENNI, Géomètre-Expert à L'UNION, inscrite au tableau du conseil régional d'ANGERS sous le numéro 06577, ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation partielle de la propriété cadastrée section AI N° 27 sur la commune de FROUZINS (31270) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## Article 1er Désignation des parties

### ▫ Personne Publique Propriétaire :

Le « **DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE** », Département, identifié au SIREN sous le N° 223 100 017, ayant son siège social 1, boulevard de la Marquette à TOULOUSE (31090).

*Propriétaire de la parcelle cadastrée section AI N°27 sur la commune de FROUZINS (31270), faisant partie du canal de SAINT-MARTORY, domaine public.*

*Faits et actes antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1956.*

*Précision étant ici faite que « RESEAU 31 » a assisté à la réunion en tant que gestionnaire de ladite parcelle.*

### ▫ Personne Publique Propriétaire :

Le « **DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE** », Département, identifié au SIREN sous le N° 223 100 017, ayant son siège social 1, boulevard de la Marquette à TOULOUSE (31090).

*Propriétaire de la parcelle cadastrée section AI N°20 sur la commune de FROUZINS (31270), domaine privé.*

*Faits et actes antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1956.*

*Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section AI N°20 est mise à disposition de « RESEAU 31 ».*

*« RESEAU 31 » a assisté à la réunion en tant que gestionnaire de ladite parcelle.*

## Article 2 Objet de l'opération

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

- D'une part de fixer de manière certaine les limites 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 la parcelle cadastrée commune FROUZINS (31270) :

Section	Numéro	Contenance	Adresse
AI	27	0ha59a10ca	CLAUSOUS

Et la parcelle cadastrée commune FROUZINS (31270) :

Section	Numéro	Contenance	Adresse
AI	20	0ha03a05ca	CLAUSOUS

**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 mardi 26 novembre 2024 à partir de 13h30, ont été convoqués par lettre simple, en date du 8 novembre 2024 :

- Le « DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE »,
- « RESEAU 31 »,

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

- Monsieur BUHAGIAR, représentant le « DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE »,
- Monsieur MONTORI, représentant le « RESEAU 31 ».

*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 :**

Néant.

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

Aucun document n'a été présenté par la personne publique lors de la réunion contradictoire.

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

Aucun autre document n'a été présenté par les parties lors de la réunion contradictoire.

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

- Le plan cadastral actuel, pour information
- La superposition de l'orthophotoplan et de la BD parcellaire IGN
- Un plan de bornage référence n°1995219, dressé le 18 juillet 1995 par Monsieur Jacques FLEUREAU, 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 :**

- La présence d'une borne (n°32) à l'Ouest de la parcelle AI n°21.
- La présence d'un bâti bardé et son extension sur la partie Nord de la parcelle AI n°21.
- La présence de mur bahut à l'Est et à l'Ouest de la parcelle AI n°21.
- La présence d'un poteau cylindrique au Sud de la parcelle AI n°21 contre lequel les murs bahuts susmentionnées viennent buter.
- La présence d'un champ sur les parcelles AI n°17, 19 et 20.
- Présence d'un chemin à l'Ouest de la parcelle AI n°27.

▫ **Les dires des parties :**

Un employé de « RESEAU 31 » assistant Monsieur MONTORI, représentant « RESEAU 31 », gestionnaire des parcelles AI n°20, 21 et 27 appartenant au DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE, indique que le bâti présent sur la parcelle AI n°21 était déjà existant avant sa prise de poste en 1996. Ce bâtiment a été depuis bardé et une extension côté Est a été ajoutée. Il se rappelle également qu'une borne était présente à l'extrémité Sud des 2 murs bahuts présents à l'Est et à l'Ouest de la parcelle AI n°21. Celle-ci aurait disparu lors de l'implantation du poteau cylindrique.

Il nous indique que le tracé du chemin partiellement visible est du fait du passage d'engin agricole et n'est pas forcément signe de limite de propriété.

Les parties présentes constatent la présence de la borne (point n°32) et du bâtiment sur la parcelle AI n°21.

Ils reconnaissent qu'il s'agit des éléments identifiés sur le plan de bornage référence n°1995219, dressé le 18 juillet 1995 par Monsieur Jacques FLEUREAU, Géomètre, susdénommé.

Les parties présentes sont d'accord pour appliquer le cadastre à partir du point de bornage défini sur cette archive faisant limite entre les parcelles AI n°20 et 27.

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

#### Analyse expertale :

Aucun élément physique n'est présent sur le champ permettant de définir la limite entre les parcelles AI n°20 et la parcelle AI n°27.

La borne (point n°32) correspond à celle mentionnée sur le plan de bornage référence n°1995219, dressé le 18 juillet 1995 par Monsieur Jacques FLEUREAU, Géomètre, susdénommé.

Le bardage n'allant pas jusqu'au niveau du sol, nous avons pu mesurer l'emprise originale du bâti mentionné sur les distances mesurées entre les éléments physiques retrouvés correspondant aux éléments de l'archive.

Nous avons pu reconstruire le point de limite Sud de la parcelle AI n°21 avec les parcelles AI n°19, 20 et 27.

La limite de propriété entre la parcelle AI n°20 et la parcelle AI n°27 est définie par application du plan parcellaire cadastral appliqué au plan de bornage référence n°1995219, dressé le 18 juillet 1995 par Monsieur Jacques FLEUREAU, Géomètre, susdénommé.

#### Définition de la limite de propriété

À l'issue de la réunion contradictoire, des usages locaux, des dires des parties et après avoir constaté l'accord des parties présentes, la limite a pu être définie.

- Les points de limite :
  - 1 (Borne nouvelle)
  - 2 (Borne nouvelle)

Ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique au propriétaire riverain concerné, et purgé des délais de recours.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixé suivant les points : 1 – 2

**Nature de la limite et appartenance :**

Entre les points 1 et 2 : la limite est définie par un alignement droit, non matérialisé.

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

Coordonnées des points de limite Système de Coordonnées RGF 93 cc43 - Rattachement Teria			
N°	X	Y	Nature
1	1563160.77	2258544.88	Borne nouvelle
2	1563132.45	2258515.43	Borne nouvelle

**Article 6 Définition de la limite de fait**

À 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).

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**

Le tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur figure ci-dessous :

Coordonnées des points de calage Système de Coordonnées RGF 93 cc43 - Rattachement Teria			
N°	X	Y	Nature
3	1563145.55	2258550.74	Borne nouvelle
30	1563164.48	2258554.88	Angle bâtiment
200	1563161.25	2258545.18	Poteau

### **Article 9 Observations complémentaires**

Aucune observation complémentaire.

### **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 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 9 pages à L'UNION, le 26 novembre 2024.

**La Géomètre-Expert soussignée auteur des présentes.**

Envoyé en préfecture le 07/05/2025

Reçu en préfecture le 07/05/2025

Publié le 07/05/2025

ID : 031-200023596-20250424-A49\_2025-AR



**Cadre réservé à l'administration :**

Document annexé à l'arrêté en date du

Envoyé en préfecture le 07/05/2025

Reçu en préfecture le 07/05/2025

Publié le 07/05/2025

ID : 031-200023596-20250424-A49\_2025-AR



Département de la HAUTE -GARONNE (31)

Commune de FROUZINS

Lieu-dit Clausous

Parcelle cadastrée AI n°20

Propriété du " Département de la Haute Garonne "

0	Réalisation du plan	26/11/2024	FLAB	FBEN
Indice	Nature des modifications	Date	Dessiné par	Véifié par

ECHELLE: 1/250e  
Format A3

26/11/2024

DOSSIER: TO224191

FICHER:  
102249917100283.dwg

### PLAN DE DELIMITATION

COORDONNEES RGF 93 Zone 2 (CC43)



NIVELLEMENT IGN 69



COORDONNEES INDEPENDANTES



NIVELLEMENT INDEPENDANT



**geofit**  
GÉOMÈTRE - EXPERT

GEOFIT-Expert - S.E.L.A.F.A. de Géomètres - Experts  
13 Rue d'Héllos - 31240 L'UNION  
Tel. 05 61 80 98 05  
E-mail : loukoua@geofit.fr

