

Toulouse, le 22 septembre 2025

Arrêté n° A86-2025

**portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory
Commune de SEYSSES- 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 le Code Général de la propriété des Personnes Publiques ;

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 du 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 Thomas CABANIS, géomètre expert en date du 1^{er} juillet 2025, 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 (Canal principal) cadastré section D n°286 à SEYSSES au droit des parcelles riveraines privées cadastrées D n°288 et D n°289 ;

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 D n°286, qui supporte une portion du canal de Saint-Martory (canal principal) située sur la commune de SEYSSES, sont matérialisées par les points A-B-C apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal susvisé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit des parcelles riveraines cadastrées :

-section D n°288 et D n°289 appartenant à l'indivision GARELLI ;

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

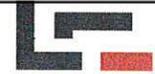
Article 3 : conformément à l'article R 421-1 et suivant du Code de Justice Administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Sébastien VINCINI

Président

Annexes : Plan et procès-verbal concordant.





Patrick MAURY
Géomètre - Expert
Diplômé de l'Institut
de Topométrie

Thomas CABANIS
Géomètre - Expert
Ingénieur ESTP

Jordan BURDACK
Géomètre - Expert
Ingénieur ESGT

Adrien BARBASTE
Géomètre - Expert
Ingénieur ESGT

Etienne SARRAZIN
Géomètre - Expert
Ingénieur ESTP

ACTE FONCIER

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

Constatant l'opération qui a pour effet de fournir à la personne publique les éléments
lui permettant de fixer la limite du domaine public au droit de la propriété :

sise La Tuilerie, 31600 SEYSSES (31),

cadastrée section D parcelles n°288 et 289

et appartenant à l'Indivision GARELLI

Dressé le Mardi 1^{er} juillet 2025

Le Géomètre-Expert,
Thomas CABANIS

Thomas CABANIS
Géomètre - Expert Foncier
N° d'inscription : 6135

Dossier 12423

Enregistré le
dans le portail « Géofoncier »,
Conformément aux dispositions de l'article 56 du décret
n°96-478 du 31 mai 1996



PARTIE NORMALISÉE

A la requête de Mme Gabrièle GARELLI, propriétaire co-indivisaire des parcelles cadastrées commune de SEYSSES, section D n°288 et 289, je, soussigné Thomas CABANIS, Géomètre-Expert à MURET, inscrit au tableau du Conseil Régional de Midi-Pyrénées sous le numéro 06135, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique au droit du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant.
Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public départemental.
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

Le **DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE**, Direction du Patrimoine, Service immobilier, 1 boulevard de la Marquette, 31090 TOULOUSE CEDEX 9
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SEYSSES (31) section D n° 286
Sans présentation d'acte.

Propriétaire riverain concerné

L'indivision GARELLI

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de SEYSSES (31) section D n° 288 et 289
Au regard de l'acte de vente dressé le 17/12/2008 par Maître Dominique ESPAGNO, notaire à MURET (31), et publié au bureau des hypothèques de Muret le 04/02/2009, vol. 2009P n° 561.

Regroupant :

- Madame Gabrièle Lucienne Louise GOBBI, née le 04/06/1955 à BENI-MELLA (MAROC), veuve GARELLI, demeurant 1250 route de Labastidette, 31600 SEYSSES, Usufruitière
- Madame Nathalie Françoise Angèle GARELLI, née le 04/02/1983 à TOULOUSE (31), demeurant Villa 3, 6 avenue du Gers, 31270 FROUZINS, Nue-propriétaire indivise
- Monsieur Sébastien Martin Ernest GARELLI, né le 10/05/1976 à TOULOUSE (31), demeurant Moulin Gautier, 31470 SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES, Nu-propriétaire indivis.

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 la limite de propriété séparative commune et(ou) les points de limites communs,
- De constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre la parcelle cadastrée
Commune de SEYSSES (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Propriété
D	Caussinnes	286	DEPARTEMENT de la HAUTE-GARONNE

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

et les parcelles cadastrées :
Commune de SEYSSES (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Propriété
D	La Tuilerie	288	GARELLI
D	La Tuilerie	289	GARELLI

EXPERTISE

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

1/ Afin de procéder à la réunion du 26 mai 2025 à 14 h 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 12 mai 2025 :

- Le DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
- Mme Nathalie GARELLI
- M. Sébastien GARELLI
- Mme Gabrièle GOBBI veuve GARELLI.

Aux jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, mon collaborateur, M. Nicolas BODIOU, technicien géomètre, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- Mme Céline HOAREAU et M. Frédéric BUES, représentant Réseau31 - Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne, gestionnaire du Canal de Saint-Martory
- M. Laurent BUHAGIAR, représentant le Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Mme Gabrièle GARELLI, représentant également sa fille Mme Nathalie GARELLI
- M. Sébastien GARELLI.

2/ Afin de procéder à la matérialisation définitive de la limite séparative le 1^{er} juillet 2025 à 09 h 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 13 juin 2025 :

- Le DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
- Mme Nathalie GARELLI
- M. Sébastien GARELLI
- Mme Gabrièle GOBBI veuve GARELLI.

Aux jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, mon collaborateur, M. Nicolas BODIOU, technicien géomètre, a procédé à la matérialisation de la limite en présence de :

- Mme Gabrièle GARELLI, représentant également sa fille Mme Nathalie GARELLI
- M. Sébastien GARELLI.

Précision étant ici faite que :

- Mme Céline HOAREAU et M. Frédéric BUES, représentant Réseau31 - Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne, gestionnaire du Canal de Saint-Martory
- et M. Laurent BUHAGIAR, représentant le Conseil Départemental de la Haute-Garonne

nous ont contacté préalablement par téléphone ou email pour nous indiquer leur indisponibilité à la date proposée.

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

Une proposition de limite leur avait été soumise pour approbation préalable suite à la réunion du 26/05/2025 et a été validée par échange d'emails le 03/06/2025.

3-2 – Éléments analysés

L'ensemble des éléments suivant est pris en considération dans le cadre d'une opération de délimitation. Ces preuves et/ou faisceaux d'indices seront hiérarchisés au sein de la partie relative à l'analyse expertale.

Liste des pièces présentées aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Un extrait de documentation cadastrale
- Un plan topographique dressé par nos soins après le relevé préalable réalisé le 24/03/2025.

Pièces, constatations et déclarations présentées par la personne publique

Liste des pièces présentées par Mme Céline HOAREAU :

- Un plan parcellaire du canal de Saint-Martory dressé le 21/01/1867 et approuvé le 25/03/1867, définissant les emprises du canal.

Signes de possession constatés :

- Le canal de Saint-Martory avec son emprise bétonnée et un talus de part et d'autre
- Un chemin d'accès empierré situé le long du canal et permettant l'accès aux différentes parcelles agricoles et l'entretien des berges du canal.

Déclaration de Mme Céline HOAREAU faite par échange d'email :

- L'emprise du canal se situe à 7.00 m de l'axe de ce dernier.

Pièces, constatations et déclarations concernant la propriété GARELLI

Liste des pièces présentées par Mme Gabrièle GARELLI :

- Acte de vente reçu le 17/12/2008 par Me Dominique ESPAGNO, notaire à Muret
- Un pouvoir de représentation de Mme Nathalie GARELLI au profit de Mme Gabrièle GARELLI.

Signe de possession constaté :

- Un chemin d'accès empierré longeant le canal de Saint-Martory.

Déclaration de Mme GARELLI :

- Le chemin d'accès permet l'accès aux différentes parcelles contiguës.

Article 4 : Définition de la limite de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, la limite est fixée à 7.00 m de l'axe du Canal de Saint-Martory conformément au plan parcellaire du Canal de Saint-Martory dressé le 21/01/1867, et en accord avec Mme Céline HOAREAU, représentante de Réseau31, gestionnaire du canal.

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,

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne : A-B-C.

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre



Les sommets nouveaux :

- A : point repéré à 3.70 m de la borne nouvelle A2
- B : point repéré à 2.52 m de la borne nouvelle B1
- C : point repéré à 5.09 m de l'axe du poteau électrique

ont été définis.

Précision étant ici faite que la limite entre les parcelles D n°289 (propriété GARELLI) et D n°290 (propriété CANADAS) ne fait pas l'objet d'un bornage contradictoire. Le sommet C ne définit donc pas la limite entre ces parcelles, mais seulement la limite entre le Canal de Saint-Martory et la propriété GARELLI, fixée à 7.0m de l'axe de celui-ci.

Aucun repère ancien n'a été reconnu.

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

Définition littérale des points d'appui :

- A1 : angle de muret
- A2 : borne nouvelle
- A3 : borne nouvelle
- B1 : borne nouvelle
- B2 : borne nouvelle
- C1 : axe de poteau électrique
- C2 : borne nouvelle.

Tableau de coordonnées permettant le rétablissement des sommets des limites :

*Tableau des coordonnées planimétriques RGF 93, projection conique conforme CC43 :
Classe de précision : 1 (Suivant arrêté du 16 septembre 2003)*

Tableau des coordonnées			
Matricule	Désignation	Position X	Position Y
A	non matérialisé	1561705.29	2255955.63
A1	angle de muret	1561701.70	2255956.82
A2	borne nouvelle	1561708.81	2255956.79
A3	borne nouvelle	1561765.29	2255975.34
B	non matérialisé	1561694.92	2255923.21
B1	borne nouvelle	1561697.43	2255922.96
B2	borne nouvelle	1561762.20	2255916.61
C	non matérialisé	1561684.87	2255891.78
C1	axe de poteau élect.	1561689.84	2255890.70
C2	borne nouvelle	1561757.64	2255873.42

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.

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

Article 8 : Observations complémentaires

Le chemin d'accès longeant le Canal de Saint-Martory étant utilisé par plusieurs propriétaires, notamment les propriétaires des parcelles cadastrées D n°288 et 289, propriété GARELLI, ainsi que par le Département de la Haute-Garonne, propriétaire de la parcelle D n°286 (Canal de Saint-Martory), **la définition de la limite ABC au milieu du chemin d'accès nécessitera la constitution d'une servitude de passage réciproque** pour l'accès aux différentes parcelles agricoles et l'entretien des berges du canal.

L'existence réelle d'une servitude conventionnelle ne sera acquise que si elle est créée par un acte authentique.

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 :

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 :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géo-référencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC43), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

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.

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

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 oeuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en oeuvre 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.

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 auprès du cabinet Yantris, 142 Rue Bonnat 31400 Toulouse, ou par courriel à contact@yantris.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.

Procès-verbal des opérations de délimitation fait sur 7 pages à MURET,
Le Mardi 1^{er} juillet 2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,
Thomas CABANIS


Thomas CABANIS
Géomètre - Expert Foncier
N° d'inscription : 6135

Cadre réservé à l'administration

Document annexé à l'arrêté en date du

Merci d'apposer vos initiales dans ce cadre

Extrait du plan cadastral



Echelle : 1/1000

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le 13/10/2025

ID : 031-200023596-20250922-A86_2025-AR

Geomètre - Expert Foncier
N° d'inscription: 6135



GEOMETRES-EXPERTS

www.yantris.fr

Patrick MAURY
Géomètre-Expert
Diplômé de l'Institut de
topométrie

Thomas CABANIS
Géomètre-Expert
Ingénieur ESTP

Jordan BURDACK
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

Adrien BARBASTE
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

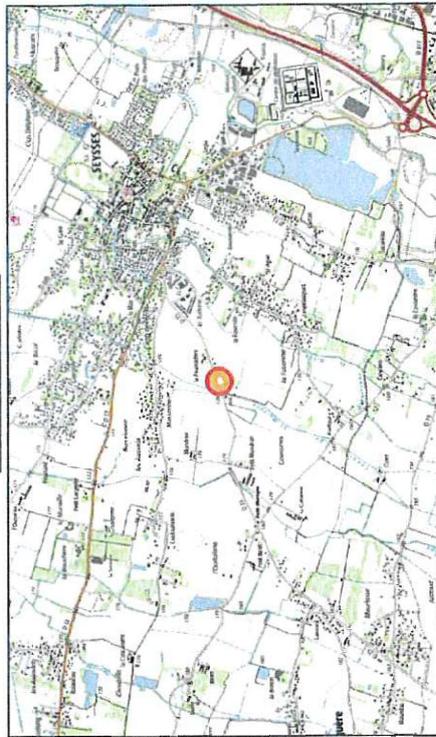
Etienne SARRAZIN
Géomètre-Expert
Ingénieur ESTP

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SEYSSES
Lieu-dit "La Tuilerie" - Route de Labastidette

PLAN DE DELIMITATION Canal de Saint-Martory

Propriété de l'Indivision GARELLI
Section D - Parcelles n°288 et 289

PLAN DE SITUATION



Sans échelle

Nom du fichier dessin : 12423.dwg

N° Dossier
12423

Indice	Date	Dessin / Contrôle	Objet de la révision
A	01/07/2025	NB / TC	1ère émission

PLAN DE DELIMITATION

Canal de Saint-Martory

1/500

Nota :

- Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RG593-CC43 (Classe de précision 1).
- Le plan de délimitation est indissociable du procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques (PV3P).
- Ce plan ne peut être reproduit sans l'accord du Géomètre-Expert, seule la signature du Géomètre-Expert certifie la conformité de ce plan à l'original.
- L'application cadastrale est la superposition et l'adaptation du plan cadastral sur le relevé de terrain. En aucun cas elle ne peut être considérée comme une limite de propriété.
- Ce document n'a pas pour objet de relier les servitudes éventuelles pouvant grever la propriété concernée.
- Le sommet de limite C ne définit pas la limite entre les parcelles D n°289 et 290, cette limite n'étant pas définie contradictoirement, il définit seulement l'alignement entre la parcelle D n°286 et la parcelle D n°289.

Tableau des coordonnées		
Matricule	Désignation	Position X Position Y
A	non matérialisé	1561705.29 2255955.63
A1	angle de muret	1561701.70 2255956.82
A2	borne nouvelle	1561708.81 2255956.79
A3	borne nouvelle	1561765.29 2255975.34
B	non matérialisé	1561694.92 2255923.21
B1	borne nouvelle	1561697.43 2255922.96
B2	borne nouvelle	1561762.20 2255916.61
C	non matérialisé	1561684.87 2255891.78
C1	axe de poteau élect.	1561689.84 2255890.70
C2	borne nouvelle	1561757.64 2255873.42

Yantris
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Bureau de Muret

N° Dossier : 12423

A - 01/07/2025

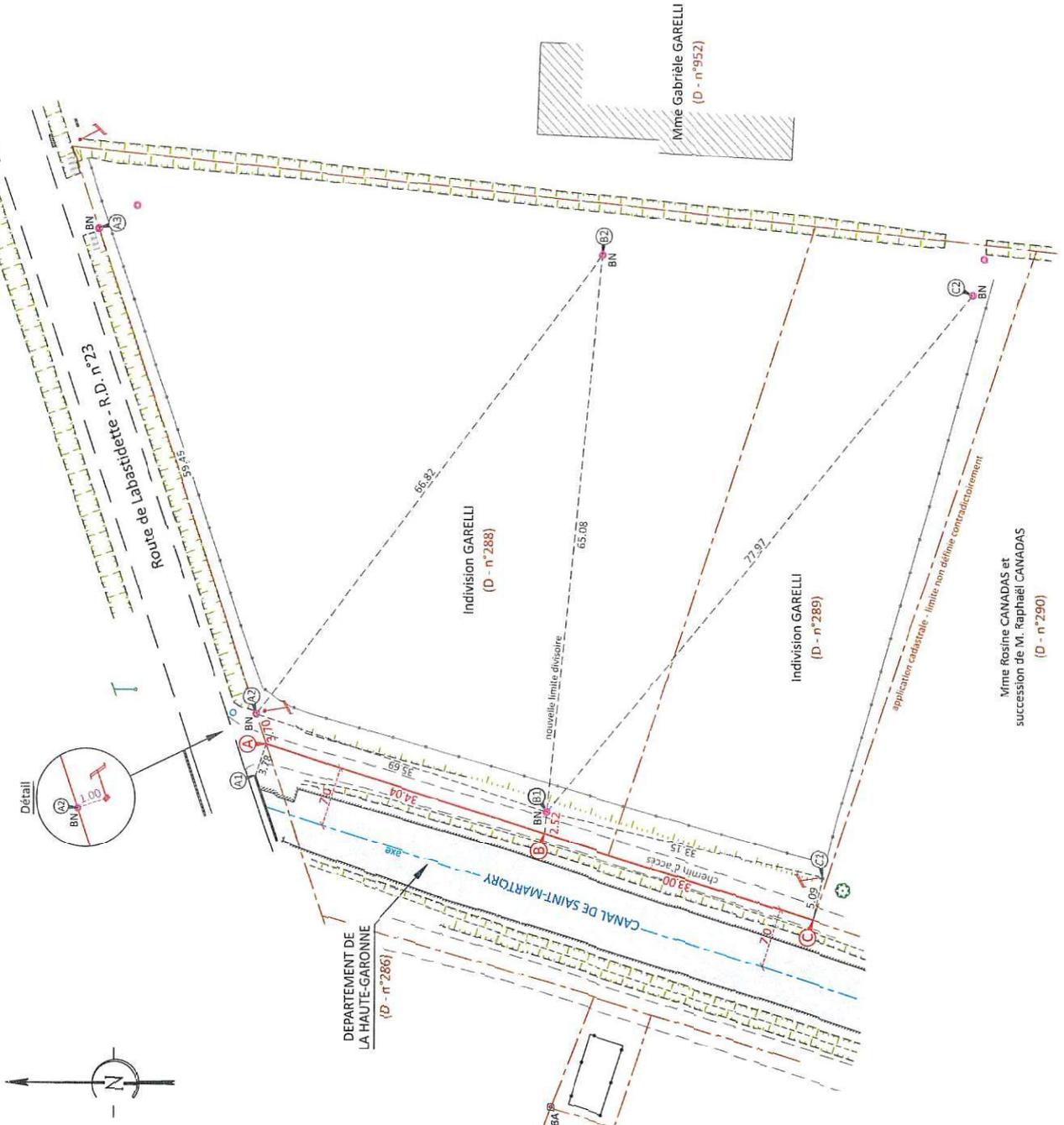
Echelle: 0 20m

Légende :

- BA Borne OGE existante
- BN Borne OGE nouvelle
- Application cadastrale
- Limite à définir
- Sommet de limite à définir
- Bâtiment existant
- Mur avec clôture
- Mur plein
- Clôture légère
- Fossé
- Talus
- Poteau électrique
- Poteau télécom
- Arbres
- Point de rattachement

Thomas CABANIS
Géomètre - Expert Foncier
N° d'inscription : 8135-

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le 13/10/2025
ID : 031-200023596-20250922-A86_2025-AR



Mme Gabrièle GARELLI
(D - n°952)

Indivision GARELLI
(D - n°288)

Indivision GARELLI
(D - n°289)

Mme Rosine CANADAS et
succession de M. Raphaël CANADAS
(D - n°290)

DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-GARONNE
(D - n°286)

application cadastrale - limite non définie contradictoirement

nouvelle limite divisionnaire

