

Toulouse, le 30 octobre 2025

Arrêté n° A95-2025

portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory Commune de TOURNEFEUILLE- canal secondaire de la Barigonde

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 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 Vincent BERTHEAU, géomètre expert en date du 16 septembre 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 secondaire de la Barigonde) cadastré section AW n°32 à TOURNEFEUILLE au droit des parcelles riveraines privées cadastrées AW n°133, AW n°113 et AW n°114 ;

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 AW n°32, qui supporte une portion du canal de Saint-Martory (canal secondaire de la Barigonde) située sur la commune de TOURNEFEUILLE, sont matérialisées par les points B et 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 AW n°133, AW n°113 et AW n°114 (copropriété) appartenant à l'indivision MARTIN-RUA ;

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

PROCES VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de M. Roger RUA propriétaire indivis des parcelles ci-après, je soussigné Vincent BERTHEAU, Géomètre-Expert à TOULOUSE, inscrit au tableau du conseil régional de Midi Pyrénées sous le numéro 05346, ai été chargé de procéder au bornage partiel des limites de la propriété cadastrée commune de TOURNEFEUILLE, section AW n° 113, AW 114 et AW 133 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

1) L'indivision MARTIN-RUA

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de TOURNEFEUILLE (31) section AW n° 113-133-134

Au regard de l'attestation immobilière après décès dressée le 04/04/2024 par Maître Patrick LEGRIGEOIS, notaire à COLOMIERS (31)

Regroupant :

- Monsieur Roger RUA, né le 24/03/1961, demeurant 1 Chemin de la Tuilerie, 31880 LA SALVETAT-SAINT-GILLES, Propriétaire indivis
- Madame Ilda Dos Anjos RUA, née le 08/07/1958, épouse LESTANG, demeurant 10b allées du Tucol, 31770 COLOMIERS, Propriétaire indivise
- Monsieur Francisco RUA, né le 13/12/1963, demeurant 8b rue de Charlas, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH, Propriétaire indivis
- Madame Annie RODRIGUES, née le 02/11/1953, épouse MARTIN, demeurant 10 rue de Charlas, 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH, Propriétaire indivise

L'ensemble de ces propriétaires sont copropriétaires de la parcelle AW 114 suivant l'acte suivant :

- partage établi par Maître Patrick LEGRIGEOIS, notaire à COLOMIERS (31) le 12/12/2011.

Le règlement de copropriété

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LEGRIGEOIS, notaire à COLOMIERS, le 12 décembre 2011.

Faire apposer la paraphe des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Propriétaires riverains concernés

2) Le DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE domicilié Direction Patrimoine et Achats 1 boulevard de la Marquette, 31000 TOULOUSE
 Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de TOURNEFEUILLE (31) section AW n° 32
 En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre :

les parcelles cadastrées :

Commune de TOURNEFEUILLE (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AW	178 chemin de Ramelet Moundi	113	
AW	Le Pirac	133	
AW	Le Pirac	114	

Et la parcelle cadastrée :

Commune de TOURNEFEUILLE (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AW	Château de Bagatelle	32	

> Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mardi 16 septembre 2025 à 14 h 30, les intervenants désignés dans le tableau ci-après ont été convoqués par lettre simple.

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

Propriétaire	Présent	Absent	Représenté par
DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE	X		M. Laurent BUHAGIAR
LES COPROPRIETAIRES AW 114	X		Mme Ilda LESTANG et M. Francisco RUA

Faire apposer la paraphe des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Propriétaire	Présent	Absent	Représenté par
Mme Ilda LESTANG	X		
Mme Annie MARTIN		X	
M. Roger RUA		X	
M. Francisco RUA	X		

Mme Céline HOAREAU et M. Frédéric BUES, du SMEA 31 étaient présents au côté du conseil départemental en tant que gestionnaire du canal.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété :

- Les actes mentionnés à l'article 1, ne comportant que la seule désignation cadastrale sans précision sur les limites de propriété.

Les documents présentés par les parties :

- Le jour du bornage, le Conseil Départemental a communiqué un plan ancien (non daté) donnant les côtes de l'emprise du canal dans la zone du bornage. Il s'agit de l'emprise qui a permis de créer la parcelle AW 32.

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

- Plan et PV de bornage établis par M. Alban CIANFERANI (OXYGEO) le 25/07/2014 (N° Dossier 2014170) concernant la limite entre l'extrémité Nord de la parcelle AW 113 et la parcelle AW 32.
- Plan de division réalisé par M. Alban CIANFERANI, créant les parcelles AW 133, AW 134 et validant la limite avec la parcelle AW 32. Dossier 2014170_6944_DIV_V80 (2015).
- Plan de division établi par M. CABANIS en septembre 2006. Dossier 5974. Cette division a permis de créer les parcelles AW 113 et AW 114.
- Document d'arpentage établi par M. CABANIS le 29/10/2006. (N°3714L)
- Le relevé d'état des lieux préalablement par le cabinet SCP BERTHEAU SAINT-CRIQ dressé le 26/05/2025.
- Le plan cadastral pour information

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 parcelle AW 32 représente l'emprise où se trouvait auparavant un canal à l'air libre (fossé) et qui a été ensuite été busé. D'après le plan de 2006, où l'on voit encore le fossé, le busage est postérieur à 2006.

Sur la partie du canal qui longe les parcelles AW 1, AW 114, AW 32 et AW 133, soit environ 115ml, des portails existent, ce qui rend cet espace non ouvert au public et ce

Faire apposer la paraphe des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

qui justifie aujourd'hui notre démarche de bornage en lieu et place d'un alignement individuel.

L'espace existant au droit de la parcelle AW 32 est un espace enherbé où l'on trouve des regards matérialisant l'axe du fossé busé. L'entretien de cet espace est réalisé par les propriétaires des parcelles AW 113 et AW 114.

Entre la parcelle AW 32 et la parcelle AW 114, nous avons la présence de bordures T2 permettant de séparer l'espace vert avec le canal busé (AW 32) de la servitude de passage existant sur les parcelles AW 114 et AW 17.

Ces bordures, mises en place par les propriétaires des parcelles AW 114, ont été prolongées au niveau de l'entrée de la parcelle AW 113 sur 8ml environ.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Mme Ilda LESTANG explique qu'avant de mettre en place les bordures, le conseil départemental est venu pour valider l'emplacement de celles-ci. Cela s'est fait après la division créant les parcelles AW 113 et AW 114, c'est-à-dire après 2006.

Le conseil départemental avait souligné que la partie non aedificandi représentait une largeur de 1,50m de part et d'autre de l'axe du fossé.

M. BUES ne voit pas d'inconvénient à ce que les bordures posées restent à leur place.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

- Le plan de Bornage et division établi par M. Alban CIANFERANI en 2014 :
Ce plan de bornage, signé par le conseil Départemental et la propriétaire de la parcelle AW 113 permet de figer l'extrémité Nord de la limite ainsi que le pan coupé.
- Le plan de division établi par le Géomètre CABANIS en 2006.
Ce plan dresse l'état des lieux et l'emprise du fossé avant que celui-ci ne soit busé.
Le regard existant au milieu du linéaire du fossé permet de superposer le plan de 2006 avec l'état des lieux de 2025.
- Le plan d'emprise communiqué par le département permet de fixer la limite entre la parcelle AW 32 et la parcelle AW 114, au niveau du regard, c'est-à-dire au milieu du linéaire.
A ce niveau, sur le plan de l'emprise, nous avons une largeur de 5,10m, soit 2,55m de part et d'autre de l'axe.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes, les limites sont définies et reconnues tel que suit :

Entre la parcelle AW 32 et les parcelles AW 133, AW 113 et AW 114

- **A** : Point non matérialisé, dans l'alignement du mur privatif existant sur la parcelle AW 133. La définition de ce point provient du plan de bornage établi par CIANFERANI en 2014.
- **B** : Point non matérialisé. La définition de ce point provient du plan de bornage établi par CIANFERANI en 2014.
- **C** : Point situé à 2,55 de l'axe du fossé busé, et à 53cm du fil d'eau de la bordure.

La partie A-B provenant du bornage validé par les parties en 2014, seule la limite B-C fera l'objet d'une signature. Elle n'a pas de matérialisation physique sur le terrain.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixées suivant la ligne : B - C.

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

Nature des limites et appartenances:

- Entre les points B et C la limite est un alignement droit sans matérialisation physique.

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites

Définition littérale des points d'appui :

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| - Point 101 : angle de mur de clôture | Point 102 : Angle de bâtiment |
| - Point 103 : angle de mur de clôture | Points 104 à 105 : Angle de bâtiment |

Distance entre points :

A-B : 4,46m

B-C : 49,24m

Un tableau de coordonnées planimétriques des points de limites est joint au plan annexé ainsi que des distances de rattachement de ces points par rapport aux angles de constructions édifiées sur les propriétés ou par rapport à des éléments pérennes (angle bâtiment, pilier...) ainsi qu'un tableau de coordonnées de points d'appui.

Article 6 : Absence

Les documents visés à l'article 4 ayant concouru à la définition des limites sont tenus à la disposition des propriétaires absents pour consultation ou envoi par tout moyen de diffusion adapté.

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification express par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal.

Faire apposer la paraphe des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

La présente opération a mis en évidence que la bordure mise en place par les copropriétaires de la parcelle AW 114 empiétait sur la parcelle AW 32. Néanmoins, les copropriétaires faisant l'entretien régulier de cet espace clos (tonte de la pelouse), et le diamètre de la buse étant bien inférieur à l'emprise prévue dans le cadre du plan d'origine, le conseil départemental permet aux propriétaires l'utilisation de cette surface actuellement empierrée et délimitée par les bordures T2 existantes et matérialisées sur le plan de bornage.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître 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 de rétablissement de limites 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 express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

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, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

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 CC43, précision de classe 1), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contrairement définies.

Classe 1 pour une précision comprise entre 0 et 5 cm.

Faire apposer la paraphe des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Article 11 : Protection des données

Les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le géomètre-expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au géomètre-expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la validité du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

- Identité et coordonnées du responsable du traitement :

Dénomination du cabinet : SCP BERTHEAU – SAINT CRIQ

Adresse postale : 16 rue du Béarnais 31000 TOULOUSE

Adresse électronique : contact@bsc-ge.fr

Numéro de téléphone : 0561233156

- Coordonnées du Délégué à la protection des données (DPD) :

Adresse postale : 16 rue du Béarnais 31000 TOULOUSE

Adresse électronique : contact@bsc-ge.fr

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur www.geometre-expert.fr (onglet « Prestations du géomètre-expert » rubrique « Foncier ») et consultables à l'aide du QR Code ci-après :



Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Faire apposer la paraphe des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par l'indivision RUA, par dérogation du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 8 pages à TOULOUSE le mardi 16 septembre 2025

ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

Le DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE	LES COPROPRIETAIRES de la parcelle AW 114 Le président : M. Francisco RUA
Mme Annie RODRIGUES épouse MARTIN	Ilda Dos Anjos RUA épouse LESTANG
M. Roger RUA	M. Francisco RUA

**Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes
Vincent BERTHEAU**

Faire apposer la paraphe des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

178 Chemin Ramelet Moundi

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

ECHELLE 1/300

NATURE INTERVENTION		DATE	Ind.	Dessin/Contrôle
Première diffusion		16/09/2025	1	DD/VB
Dressé le				
FICHIER		24116_D_1.dwg		
DOSSIER		24116		

BERTHEAU SAINT-GRIC
GEOMETRE
16, Rue du Commerce
31089 Toulouse Cedex 6
Tél : 05 61 23 37 59
Fax : 05 61 23 37 60
Email : contact@bsg-ge.fr

Plan annexé à un PV de bornage et de reconnaissance de limites

Système de coordonnées RGF93-CC43

Rattachement de classe de précision 1

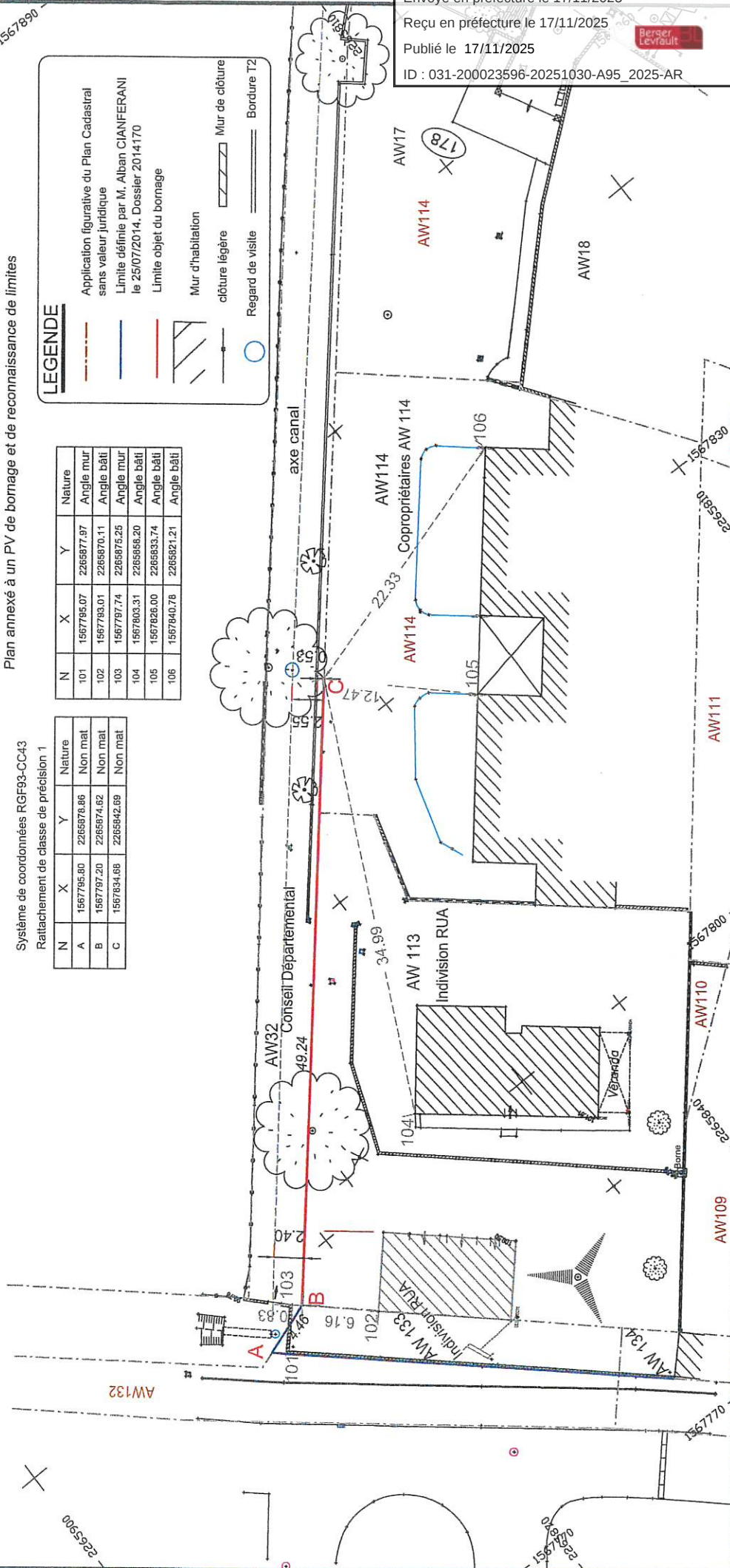
N	X	Y	Nature
101	1567795.07	2265877.97	Angle mur
102	1567793.01	2265870.11	Angle bâti
103	1567797.74	2265875.25	Angle mur
104	1567803.31	2265856.20	Angle bâti
105	1567825.00	2265833.74	Angle bâti
106	1567840.78	2265821.21	Angle bâti

N	X	Y	Nature
A	1567795.80	2265878.86	Non mat
B	1567797.20	2265874.62	Non mat
C	1567834.66	2265842.69	Non mat

LEGENDE

- Application figurative du Plan Cadastral sans valeur juridique
- Limite définie par M. Alban CIANFERANI le 25/07/2014. Dossier 2014170
- Limite objet du bornage

- Mur d'habitation
- clôture légère
- Regard de visite
- Mur de clôture
- Bordure T2



Envoyé en préfecture le 17/11/2025

Reçu en préfecture le 17/11/2025

Publié le 17/11/2025

ID : 031-200023596-20251030-A95_2025-AR

Berger Levraud

Accord sur la limite B-C définie sur le plan ci-dessous

Conseil Départemental

M. Roger RUA

M. Francisco RUA

Mme Ida LESTANG

Mme Amie MARTIN

Copropriétaires de la parcelle AW 114
M. Francisco RUA