



Département du TARN
Arrondissement de CASTRES

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

ID : 081-218102713-20251210-AR2512100791-AR

ARRETE N° AR-251210-0791
(*Actes de gestion du domaine public*)

Portant alignement individuel

Rues de la Loubatière, Paul Emile Victor, des Jardins et de l'Arçonnerie

M. le Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe,

- Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales ;
- Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2213-1 à L. 2213-6 ;
- Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment l'article L3111.1 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants ;
- Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-7 et L141-3 et R*116-2 ;
- Vu l'arrêté n° AR-240410-0259 du 10 avril 2024 portant délégation de fonction et de signature à M. Maxime COUPEY Adjoint au maire chargé de l'aménagement urbain et à la cohésion du territoire ;
- Vu la demande en date du 14 novembre 2025 par laquelle M. Jean-Philippe BOISSAVY (Société BGEO Conseils), géomètre-expert, sollicite pour le compte de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, propriétaire des parcelles cadastrées section B n° 643, 644 et 645, l'alignement entre les voies communales Rues de la Loubatière, Paul Emile Victor, des Jardins et de l'Arçonnerie, propriétés de la Commune ;
- Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. Jean-Philippe BOISSAVY, Géomètre-expert, en date du 6 novembre 2025, annexé au présent arrêté conformément à la doctrine de l'ordre des géomètres-experts ;
- Considérant l'état de lieux réalisé le 23 octobre 2025 et le plan d'alignement ;

ARRETE,

Article 1. Les délimitations entre les voies communales nommée Rues de la Loubatière, Paul Emile Victor, des Jardins et de l'Arçonnerie et les propriétés des parcelles cadastrées section B n° 643, 644 et 645 sont définies telles que décrites dans le document graphique annexé au présent arrêté.

L'alignement des voies communales nommées **Rues de la Loubatière, Paul Emile Victor, des Jardins et de l'Arçonnerie** passe par les repères référencés n° a-b-A et U-c- V-W-X-Y-Z.

Article 2. Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3. Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants, d'obtenir l'autorisation de clôture prévue aux articles L441-1 et suivants du Code de l'urbanisme ou de toute demande pouvant s'avérer nécessaire pour la réalisation des travaux.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

Article 4. Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune.

Article 5. Le présent arrêté sera notifié au géomètre-expert, Société BGEO Conseils, 2 Place du Grand Rond à Saint-Sulpice-la-Pointe et à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, Parc Club Millénaire- 1025 avenue Henri BECQUEREL 34 000 MONTPELLIER, propriétaire.

Saint-Sulpice-la-Pointe, le 12 Décembre 2025

M. le Maire,

Raphaël BERNARDIN,

Par délégation, l'adjoint au Maire



Maxime COUPEY

A large, handwritten signature in black ink, appearing to be "Maxime COUPEY", is written over a stylized oval outline.

Diffusion

Le bénéficiaire pour attribution

La Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe pour publication et/ou affichage

Annexe

Plan délivré par le Géomètre matérialisant la limite de fait du domaine public routier communal

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse 68 Rue Raymond IV, 31000 Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télerecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PROCES VERBAL DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

AVENUE YVES BONGARS (D28)

Commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Département du TARN

Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, je soussigné BOISSAVY Jean-Philippe, Géomètre-Expert à SAINT SULPICE, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 06151, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence le long de l'Avenue Yves Bongars (D28) à SAINT-SULPICE-LA-POINTE et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

- Personne publique :

- **Commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE**

Propriétaire et gestionnaire des voies nommées rue de la Loubatière, rue Paul Emile Victor, rue des jardins et rue de l'Arçonnerie sur la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81) et non cadastrée.

- Propriétaires des parcelles concernées :

- **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE**

SIREN : 509167680 – SIEGE : PARC CLUB MILLENAIRE – 1025 Avenue HENRI BECQUEREL – 34000 MONTPELLIER

Propriétaire des parcelles sises commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81)
Section B n° 643

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 :

- l'emprise de la voirie affectée de la domanialité publique artificielle Avenue Yves Bongars sise commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81) et non cadastrée

et

- la propriété privée riveraine parcelle cadastrée section B n° 643

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant conformément à l'article L112-1 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 à la réunion contradictoire le jeudi 23 octobre 2025, ont été convoqués par lettre simple en date du 6 octobre 2025 :

- La commune de SAINT SULPICE
- Les propriétaires des parcelles concernées

Au jour et heure dits, aucune des parties n'étaient présente.

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

- **Plans existants et en particulier**

- Plan de bornage référencé 70525 dressé le 28 avril 2017 par GEA SARL, société de géomètres à BLAGNAC (31)
- Plan de bornage référencé 08188 dressé le 13 octobre 2008 par M. ENJALBERT J-P, géomètre expert à RABASTENS (81)
- Plan de bornage référencé 92051 dressé le 30 janvier 1992 par M. ENJALBERT J-P, géomètre expert à RABASTENS (81)

- **Constat de l'existant**

- Vestige de mur existant au Sud-Ouest entre la parcelle B n° 643 et le domaine public Avenue Yves Bongars

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue

- de la réunion contradictoire
- de l'analyse des signes de possession constatés, du document cité ci-dessus, de l'état des lieux

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux **P** et **a** ont été désignés comme sommets de la limite de propriété entre le domaine public et la parcelle cadastrée B n° 643

Les termes de limites :

P : Angle de bâtiment
a : Angle mur

P - a : Limite droite située entre deux sommets, en bord de vestige de mur et de mur de construction privatifs au propriétaire de la parcelle B n° 643

ont été reconnus.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites :

P - a : 73.51 m

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

La limite est définie par les segments de droite joignants les sommets P-a tels qu'ils figurent et sont représentés sur le plan de délimitation du domaine public à l'échelle 1/600^{ème}, dressé par le géomètre-expert soussigné sous la référence 24179 du 6 novembre 2025

Article 6 : Observations complémentaires

Néant

Article 7 : 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 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 8 : 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 à SAINT SULPICE le 6 novembre 2025

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 10/11/2025 n° AR-25110-0798.

Pour le Maire,
Raphaël BERNARDIN

Par délégation, l'Adjoint au Maire

Alainne Courrey,



