



Département du TARN  
Arrondissement de CASTRES

Envoyé en préfecture le 06/01/2026

Reçu en préfecture le 07/01/2026

Publié le 07/01/2026

ID : 081-218102713-20251224-AR2512240830-AR

**ARRÈTE N° AR-251224-0830**  
(Actes de gestion du domaine public)

**Portant alignement individuel  
Voie communale Avenue des Terres Noires**

Monsieur 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 R11-2 ;
- Vu la demande en date du 11 décembre 2025 par laquelle M. Jean-Philippe BOISSAVY, géomètre-expert, sollicite l'alignement entre la voie communale nommée Avenue des Terres Noires et la parcelle cadastrée section B n° 1159, propriété de Mme et M. DESAIFRES Danielle et Michel, située 225 Avenue des Terres Noires à Saint-Sulpice-la-Pointe ;
- 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 5 décembre 2025, annexé au présent arrêté conformément la doctrine de l'ordre des géomètres-experts ;
- Considérant l'état des lieux réalisé le 28 octobre 2025 et le plan d'alignement ;

**ARRÈTE,**

**Article 1 :** La délimitation entre la voie communale nommée Avenue des Terres Noires et la propriété de la parcelle cadastrée section B n° 1153 est définie telle que décrite dans le document graphique annexé au présent arrêté.

L'alignement de la voie communale nommée Avenue des Terres noires passe par les repères référencées par les points L, M, N, O et A situés aux limites de propriété de la parcelle cadastrée section B n° 1 153.

**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 règlementation en vigueur dans la Commune.

**Article 5.** Le présent arrêté sera notifié un géomètre-expert, Jean-Philippe BOISSAVY, Géomètre-expert, 2 Place du Grand ROND à Saint-Sulpice-la-Pointe et à Mme et M. DESAIFRES Danielle et Michel, demeurant au 225 Avenue des Terres Noires à Saint-Sulpice-la-Pointe, propriétaire.

Saint-Sulpice-la-Pointe, le 24 Décembre 2025



Raphaël BERNARDIN

#### ***Diffusion***

*Le bénéficiaire pour attribution*

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

#### ***Annexe***

*Plan délivré par le géomètre -expert 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 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 Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.*

Parc Georges Spénale - 81370 ST-SULPICE-LA-POINTE

Tél. : 05.63.40.22.00 / Fax : 05.63.40.23.30 / Email : [mairie@ville-saint-sulpice-81.fr](mailto:mairie@ville-saint-sulpice-81.fr)



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PROCES VERBAL DE DELIMITATION DE LA  
PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Avenue des Terres Noires

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

## Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de Mme et M. DESAIFRES Danielle et Michel, 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 des Terres Noires 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 de la voie nommée Avenue des Terres Noires sur la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81) et non cadastrée.

- Propriétaires de la parcelle concernée :

- Mme et M. DESAIFRES Danielle et Michel

Madame née NAZAROFF le 10 novembre 1944 à SAINT-LIEUX-LES-LAVAUR (81)

Monsieur né le 9 avril 1942 à SAINT-ANDRE (97)

Demeurant ensemble 225 Avenue des TERRES NOIRES – 81370 ST SULPICE LA POINTE

Propriétaires de la parcelle sise commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81)

Section B n° 1153

## 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 des Terres Noires sur la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81) et non cadastrée

et

- la propriété privée riveraine parcelle cadastrée section B n° 1153

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 à la réunion contradictoire le mardi 28 octobre 2025, ont été convoqués par lettre simple en date du 7 octobre 2025 :

- La commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE
- Les propriétaires de la parcelle concernée

Au jour et heure dits, étaient présents :

- Mme et M. DESAIFRES Danielle et Michel

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 130-78 de décembre 1978 dressé par M. DAMMAN, géomètre expert à GRAULHET (81)
  - Plan de vente non référencé, rattaché au DA n° 1333 du 4 avril 1996 dressé par M. ENJALBERT J-P, géomètre expert à RABASTENS (81)
  - Plan de division et bornage référencé 94145 rattaché au DA n° 1287 H dressé le 29 décembre 1994 par M. ENJALBERT J-P, géomètre expert à RABASTENS (81)
- Constat de l'existant
  - Mur de clôture existant entre la parcelle B n° 1153 et le domaine public

#### 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 L-M-N-O-A ont été désignés comme sommets de la limite de propriété entre le domaine public et la parcelle cadastrée B n° 1153

Les termes de limites :

A : Angle mur  
L, M et N : Angle mur clôture  
O : Clou

L - M : Limite droite située entre deux sommets, en bord de mur de clôture privatif aux propriétaires de la parcelle B n° 1153  
M - N : Limite droite non visible située entre deux sommets  
N - O - A : Limite droite située entre les sommets, en bord de mur de clôture privatif aux propriétaires de la parcelle B n° 1153

ont été reconnus.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites :

L – M : 1.96 m

M – N : 6.36 m

N – O : 20.10 m

O – A : 4.00 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 L-M-N-O-A tels qu'ils figurent et sont représentés sur le plan de délimitation du domaine public à l'échelle 1/250<sup>ème</sup>, dressé par le géomètre-expert soussigné sous la référence 25121 du 5 décembre 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 5 décembre 2025

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 24 décembre 2025, n° AR-95/004-0830

Le Maire  
Sénac/Cy  
Raphaël BERNARDIN





Envoyé en préfecture le 06/01/2026

Reçu en préfecture le 07/01/2026

Publié le 07/01/2026

ID : 081-218102713-20251224-AR2512240830-AR

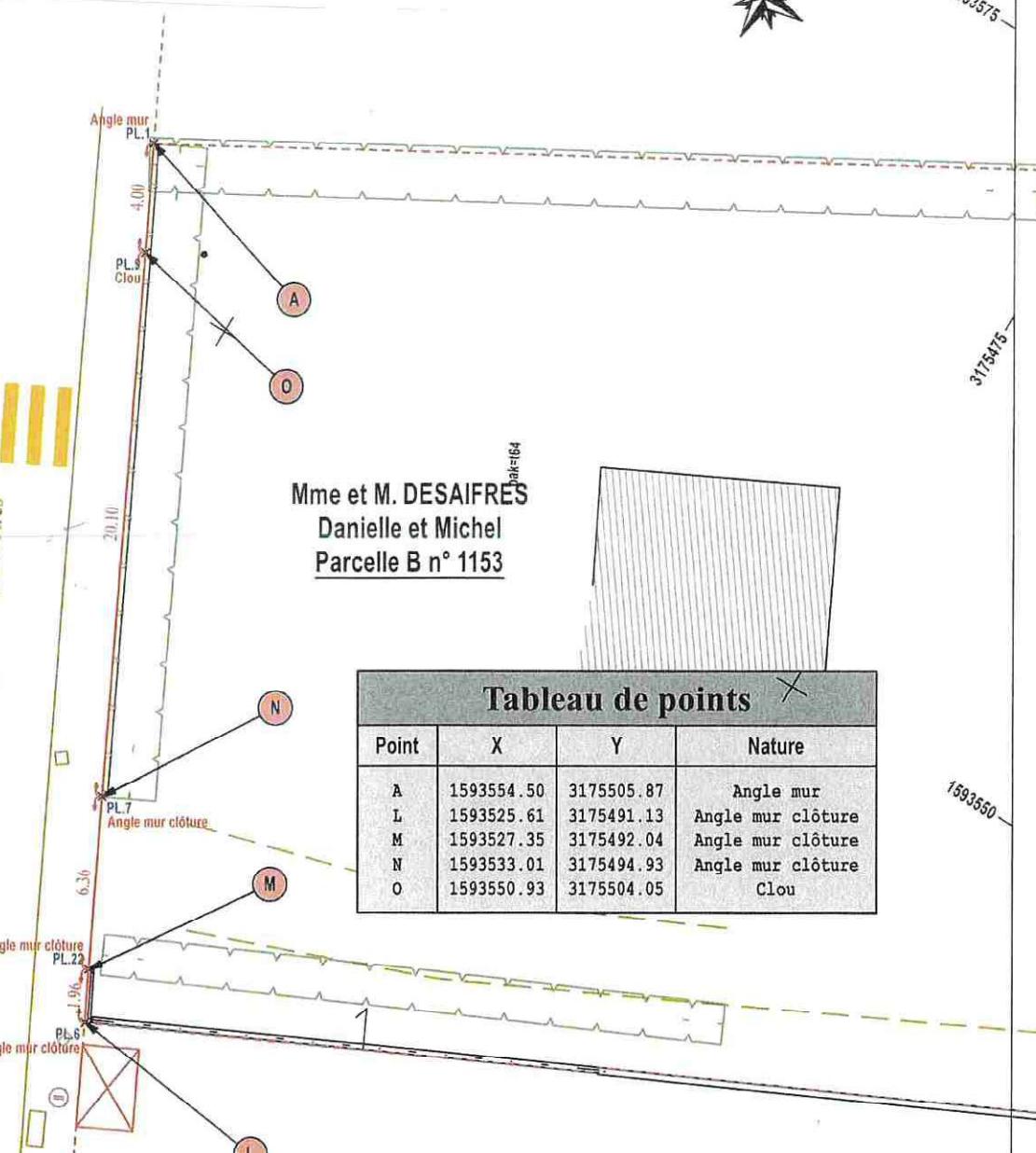
317550

Le Maire  
Seignac/Cy  
Raphaël BERNARDIN



1593375

Avenue des Terres Noires



Commune de SAINT SULPICE LA POINTE  
225, avenue des Terres Noires  
Propriété DESAIFRES  
**Plan de délimitation**

Dossier : 25121

Date: 05.12.2025

Echelle : 1/250 Aut: MCG

Coordonnées  Lambert  CC44  
 Indépendantes

Nivellement  IGN 69  
 Indépendant