

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2026/03

ARRÊTÉ INDIVIDUEL D'ALIGNEMENT

Le maire de Saint-Aventin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de la voirie routière,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la loi n°81-213 du 02/03/1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales ;
Vu la loi n°83-8 du 07/01/1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
Considérant la demande d'alignement en date du 10 Février 2026 concernant la définition de la limite de propriété de la parcelle cadastrée A 611 au droit dite Route de Gourron sur le territoire communal de Saint-Aventin, formulée par Commingéo Cabinet de Géomètres-Experts 1 rue Jean Jaurès 31440 MARIGNAC,
Considérant l'état des lieux dressé en présence de Monsieur Florent DESSENS, géomètre, agissant pour leurs comptes ainsi que le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques ;
Considérant le plan annexe au procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'alignement de la voie communal dite Route de Gourron au droit de la propriété A 611 est définie par la ligne bleu en pointillé sur le plan matérialisant la limite de fait du domaine public annexé au présent arrêté.

Article 2 : L'arrêté d'alignement est déclaratif, il n'est pas créateur de droits pour le demandeur, et n'opère pas de transfert de propriété.

Le bénéficiaire du présent arrêté est tenu de respecter la limite du domaine public routier définie à l'article 1 notamment pour l'édification d'une clôture en bordure de la voie publique dont les fondations doivent être implantées en intégralité sur la parcelle privée.

De même, le bénéficiaire doit respecter les règles de distances relatives aux plantations telles que précisées dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Article 3 : Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 4 : Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme.

Article 5 : Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. Si le bénéficiaire n'a engagé de travaux un an après la délivrance du présent arrêté, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à SAINT-AVENTIN, le 12/02/2026.

Le Maire
Jean-Claude FINE





Feuillet n°03/2026

Annexe



Cabinet de Géomètres-Experts associés

Bureau Principal : SALIES-DU-SALAT

14 Avenue de la Paix - 31260 SALIES-DU-SALAT

Tél : 05 61 90 56 58

Bureau Secondaire : MARGNAC

1 Rue Jean Jaurès - 31440 MARGNAC

Tél : 05 61 79 71 76

Bureau Secondaire : SAINT-GAUDENS

4 Place du Capitaine Gesse - 31800 SAINT-GAUDENS

Tél : 05.62.00.95.40

Permanence : CAZERES

29 Rue Victor Hugo - 31220 CAZERES

contact@commingeo.fr

PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété sise :
Département de la Haute-Garonne
Commune de SAINT-AVENTIN
Cadastrée section A - Parcelle N° 611

Appartenant à M. Léon TINE

Dressé le 05 février 2026 sous le numéro de dossier : 26-010

Rappels :

- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :
 - Art. L2111-1 : Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils forment l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.
 - Art. L2111-2 : Est également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, contrairement à l'élévation d'un bien appartenant au domaine public, ne constituent pas un service public.
- loi du 7 Mai 1944 modifiée par les lois du 15 Décembre 1967 et du 26 Juin 1984 instituant l'Ordre des Géomètres-Experts :
 - Art. 1er : Le Géomètre-Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle :
 - 1° - Réalise les études et les travaux topographiques qui l'ont les biens fonciers et à ce titre, émet et dresse, à toute échelle et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la détermination des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière.
 - 2° - Réalise les études, les documents topographiques, techniques et d'information géomatiques dans le cadre des missions citées, en ou préalables d'aménagement du territoire, procédé à toutes opérations techniques ou études au financement, la gestion ou l'aménagement des biens fonciers.
 - Art. 2 : Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1° de l'article 1er les Géomètres-Experts inscrits à l'Ordre conformément aux articles 3 et 26.

La validité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert ci-après nommé



**PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA
DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

À la requête de la COMMUNE DE SAINT-AVENTIN et l'accord de M. Léon TINE, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Florent DESSENS, Géomètre-Expert à MARIGNAC, inscrit au tableau du conseil régional de MIDI-PYRENEES sous le numéro 05506, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci 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 édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

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 : DESIGNATION DES PARTIES

Personne publique

Commune de SAINT-AVENTIN,
Propriétaire de la voie communale dite Route des Granges de Gourron, non cadastrée ;

Propriétaire riverain concerné

1) Monsieur Léon Émile Marius TINE, né le 19/03/1943 à SAINT-AVENTIN (31), demeurant 56 Village, 31110 SAINT-AVENTIN,
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-AVENTIN (31) section A n° 611,

Au regard de l'acte de vente dressé le 03/05/1975 par Maître Michel FARGUES, notaire à BAGNÈRES-DE-LUCHON (31), et publié au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS le 12/08/1975, vol. 3504 n° 38.

Article 2 : OBJET DE L'OPERATION

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 :

La voie affectée de la domanialité publique artificielle nommée :

Voie communale dite Route des Granges de Gourron sise commune de SAINT-AVENTIN, non identifiée au plan cadastral ;

Et

La parcelle cadastrée :

Commune de SAINT-AVENTIN (31)

| Section | Lieu-dit ou adresse | Numéro | Observations |
|---------|---------------------|--------|--------------|
| A | Souvielle | 611 | |



Feuille n°04/2026

Article 3 : MODALITES DE L'OPERATION

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

Afin de procéder sur les lieux à une réunion le jeudi 05 février 2026 à 09 h 00, ont été régulièrement invités par lettre simple ou email en date du 22 janvier 2026 :

- M. Léon TINE,
- La Commune de SAINT-AVENTIN.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Léo DESIENDRAS, collaborateur a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- M. Léon TINE,
- La Commune de SAINT-AVENTIN, représentée par son Maire M. Jean-Claude TINE.

3.2 : Éléments analysés

Les titres de propriété :

Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par la personne publique :

La personne publique n'a porté à la connaissance du Géomètre-Expert aucun document contribuant à positionner la limite étudiée.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Les parties n'ont porté à la connaissance du Géomètre-Expert soussigné aucun document contribuant à positionner la limite étudiée.

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Le plan cadastral actuel,
- La superposition du plan cadastral sur la photographie aérienne des lieux,
- Le relevé de l'état des lieux effectué par nos soins le 08/01/2026,
- La demande de renseignements hypothécaires déposée au service de la publicité foncière de MURET / SAINT-GAUDENS.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.



Feuillet n°05/2026

Les signes de possession et en particulier :

- La présence d'un mur en pierre au Nord-Est de la parcelle A-611 (cf photo n°1).
- La présence d'un mur en pierre sur la face Nord de la parcelle A-1495 (cf photo n°2).
- La présence d'un enrochement sur la face Nord de la parcelle A-611 (cf photo n°3).



Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties n'ont fait aucune déclaration de nature à apporter des précisions sur la définition de la limite recherchée.



Feuillelet n°05/2026

Article 4 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment la présence des deux murs en pierre délimitant la Voie Communale nous retiendrons la limite du domaine public au droit de la parcelle cadastrée section A n° 611 au parement Sud des deux murs en pierre conformément à la possession existante constatée lors de notre relevé de l'état des lieux.

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.

À l'issue de la présente analyse, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Le repère nouveau :

- F : marque de peinture orange située au pied de l'enrochement dans l'alignement A-17 à 0.88m de l'angle du mur en pierre 17.

A été implanté

Le repère ancien :

- A : angle mur en pierre,

A été reconnu

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

A – F

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

À 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 ne correspond pas à la limite de propriété :

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,

Les repères anciens :

- B – C – D – E : pied de l'enrochement,

Ont été reconnus.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne :

A – B – C – D – E – F

Nature de la limite de fait :

- Entre les points B, C, D, E et F, la limite est fixée au pied de l'enrochement.
- Cet ouvrage est rattaché à la propriété de la personne publique.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Article 6 : MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

Tableau des coordonnées des points de l'alignement – Système RGF 93, CC43 :

| Matricule | Définition littérale | X (mètres) | Y (mètres) |
|-----------|------------------------|------------|------------|
| A | Angle de mur en pierre | 1499306.80 | 2181309.15 |
| B | Pied enrochement | 1499306.60 | 2181308.32 |
| C | Pied enrochement | 1499305.44 | 2181300.97 |
| D | Pied enrochement | 1499298.40 | 2181296.30 |
| E | Pied enrochement | 1499297.58 | 2181296.29 |
| F | Marque de peinture | 1499296.50 | 2181297.40 |

Tableau des coordonnées des points d'appui – Système RGF 93, CC43 :

| Matricule | Définition littérale | X (mètres) | Y (mètres) |
|-----------|------------------------|------------|------------|
| 17 | Angle de mur en pierre | 1499296.05 | 2181296.89 |
| 19 | Angle de bâtiment | 1499295.02 | 2181318.27 |
| 21 | Angle de bâtiment | 1499309.78 | 2181312.23 |

Article 7 : REGULARISATION FONCIERE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public routier.

Un empiètement de l'ouvrage public routier sur la propriété de M. Léon TINE d'une superficie de 47m² est identifié sur le plan du procès-verbal par une hachure rouge.

Le représentant de la personne publique a envisagé lors de la réunion sur le terrain de procéder à la régularisation de l'empiètement.

Article 8 : OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Sans objet.

Article 9 : RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

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 express 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.



Feuille n°06/2026

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).

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 géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC43), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites définies.

Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

Article 11 : PROTECTION DES DONNEES

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.

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 œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le Géomètre-Expert met en œuvre 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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à SELARL COMMINGEO, 14 Avenue de la Paix – 31260 SALIES-DU-SALAT, ou par courriel à contact@commingeo.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail



Feuillet n°07/2026

GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts.

Acte foncier dressé à SAINT-AVENTIN, le 5 février 2026

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes : Florent DESSENS



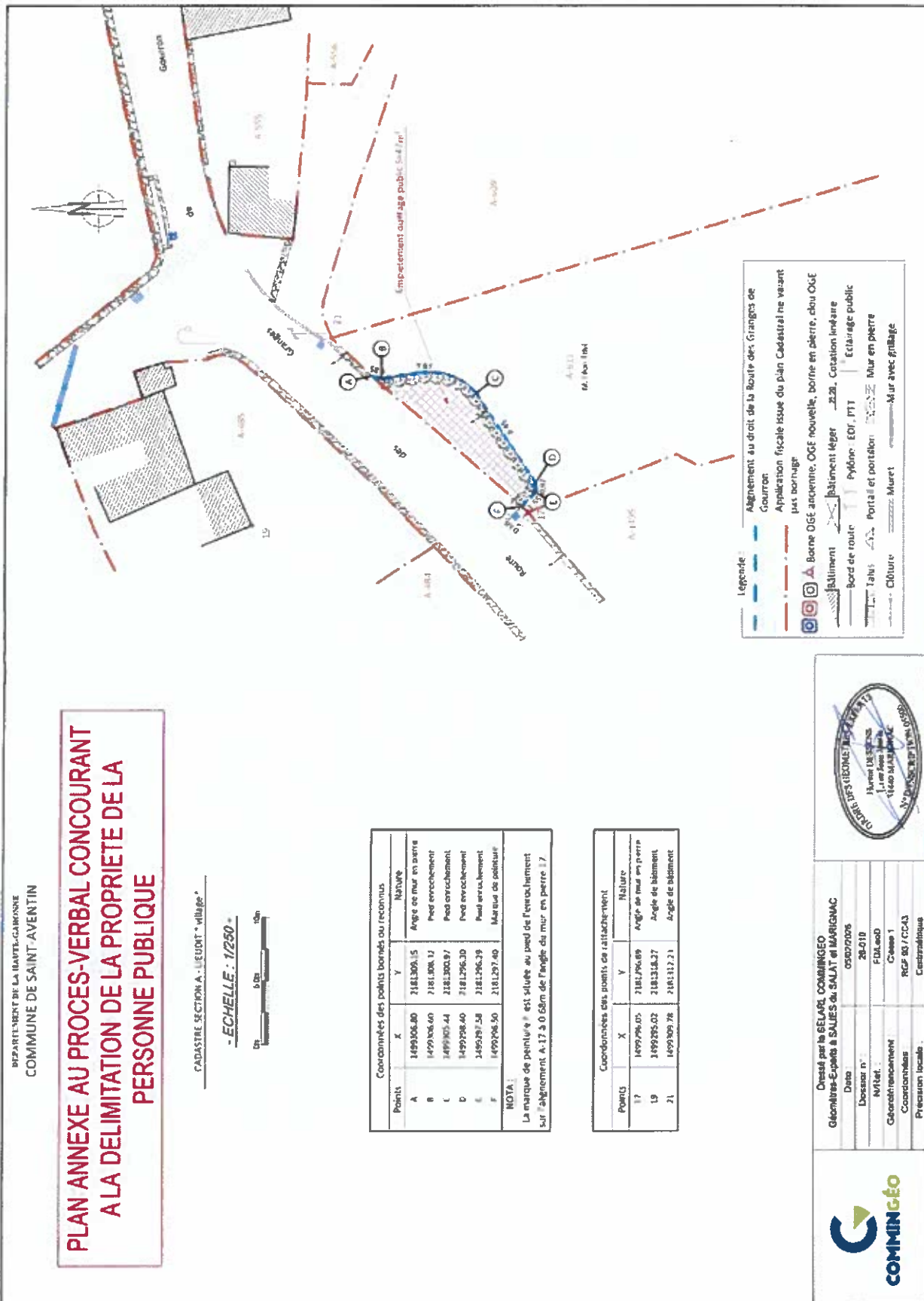
Annexe :

1°/ Plan concourant à la Délimitation de la Propriété de la Personne Publique

Cadre réservé à la personne publique :
Document annexé à l'arrêté en date du



Feuillet n°07/2026



**PLAN ANNEXE AU PROCES-VERBAL CONCOURANT
 A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA
 PERSONNE PUBLIQUE**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
 COMMUNE DE SAINT-AVENTIN

CADASTRE SECTION A - LEUDOT "village"

- ECHELLE : 1/250 -



| Points | X | Y | Nature |
|--------|------------|------------|------------------------|
| A | 1499506.80 | 2181300.15 | Angle de mur en pierre |
| B | 1499506.60 | 2181300.12 | Pied enrochement |
| C | 1499505.44 | 2181300.97 | Pied enrochement |
| D | 1499508.40 | 2181296.30 | Pied enrochement |
| E | 1499507.58 | 2181296.19 | Pied enrochement |
| F | 1499506.50 | 2181297.40 | Marque de solitaire |

NOTA :
 La marque de pierre est située au pied de l'enrochement sur l'alignement A-17 à 0.68m de l'angle du mur en pierre 17

| Points | X | Y | Nature |
|--------|------------|------------|------------------------|
| 17 | 1499506.05 | 2181296.09 | Angle de mur en pierre |
| 19 | 1499505.02 | 2181318.27 | Angle de bâtiment |
| 21 | 1499509.78 | 2181312.21 | Angle de bâtiment |

- Légende**
- Alignement au droit de la Route des Girançois de Courron
 - Application fiscale issue du plan Cadastral ne visant pas borner
 - Borne OGE assemblée, borne en pierre, clou OGE
 - Bâtiment
 - Bord de route
 - Talus
 - Clôture
 - Muret
 - Éclairage public
 - Mur en pierre
 - Mur avec grillage



Créé par le SELARL COMINGEO
 Géomètres-Experts à SALIES DU SALAT et MARIGNAC

Date : 02/02/2026
 Dossier n° : 26-010
 N°Mét. : FDL/Leod
 Géoréférencement : Classe 1
 Coordonnées : RGF 93 / CTC43
 Précision locale : Centésimale

