



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 081-2025

ARRÊTÉ INDIVIDUEL D'ALIGNEMENT

Arrêté n°2025-038A

Le maire de Montauban de Luchon,

Vu la demande en date du 1^{er} avril 2025 par laquelle COMMINGÉO Géomètre-Expert, au 1 rue Jean Jaurès 31440 MARGNAC, demandent l'alignement de la propriété cadastrée section AE n° 251 au droit de la Placettes de Laouades,

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 ;

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 L112-8 et L141-3 ;

Vu l'état des lieux ;

ARRÊTE

Article 1 : Alignement

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété des bénéficiaires est défini par le plan matérialisant la limite de fait du domaine public annexé au présent arrêté. Depuis le point O (angle de mur de soutènement) au point P (angle de mur de soutènement) : O - P = 2.85 m. Depuis le point P (angle de mur de soutènement) au point Q (angle de mur de soutènement) : P - Q = 19.03 m.

Article 2 - Effet

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 ci-dessus 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.

Les plantations privées ne doivent pas empiéter le domaine public routier et être taillées à l'aplomb de la limite donnée. Toutes précautions doivent être prises pour pallier à l'empiètement racinaire sur le domaine public routier.

Le non-respect de l'alignement est constitutif d'une contravention de voirie susceptible de poursuites judiciaires.

Article 3 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 4 - Formalités d'urbanisme

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 L421-1 et suivants. 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 5 - Validité et renouvellement de l'arrêté :

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période.

Si le bénéficiaire n'a pas engagé de travaux un an après la délivrance du présent arrêté, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à Montauban de Luchon,
Le 4 avril 2025.

Le Maire,
Claude CAU.



Télétransmis en Sous-Préfecture le 11/04/2025
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 11/04/2025
Notifié à l'intéressé le 11/04/2025



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
1bis Rue du Général Lapène - 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 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Cadastrée section AE - Parcelles N° 251
Appartenant à la SAS COUSTECOOP

Dressé le 04 février 2025 sous le numéro de dossier : 24-273

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 fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

- Art. L2111-2 : Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable.

- loi du 7 Mai 1946 modifiée par les lois du 15 Décembre 1997 et du 28 Juin 1994 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 fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition 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'informations géographiques dans le cadre des missions publiques ou privées d'aménagement du territoire, procède à toutes opérations techniques ou études sur l'évaluation, 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 SAS COUSTECOOP, 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 MONTAUBAN-DE-LUCHON,

Propriétaire de la propriété publique nommée Place des Laouades, non cadastrée ;

Propriétaire riverain concerné

1) **La Société par Actions Simplifiée COUSTECOOP** immatriculée sous le numéro 911104461 ayant son siège social à Rue de Sainte Christine, 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON (31) section AE n° 251

Au regard de l'acte de vente dressé le 12/04/2022 par Maître Isabelle LEBREUX, notaire à BAGNÈRES-DE-LUCHON (31), et publié au service de la publicité foncière de MURET le 13/05/2022, vol. 3104P31 2022P n° 6182.

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 :

Place des Laouades sise commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON, non identifiée au plan cadastral ;

Et

La parcelle cadastrée :

Commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AE	Cousteto	251	

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 mardi 04 février 2025 à 14 h 30, ont été régulièrement invités par lettre simple ou email en date du 8 janvier 2025 :

- La SAS COUSTECOOP,
- La COMMUNE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON.

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- La SAS COUSTECOOP, représentée par M. Denis MORIN, Mme Charlotte MORIN et Mme Emmanuelle PIERSON,
- La COMMUNE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON, représentée par M. Laurent GAYS, adjoint.

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 09/12/2024,
- Le procès-verbal de bornage établi le 14/08/1989 par M. Pierre WIEGERT, Géomètre-Expert à CIERP-GAUD, archive n° TWML89,
- Le dossier de division établi le 21/03/2003 par M. Pierre WIEGERT, Géomètre-Expert à CIERP-GAUD, archive n° NBWML03,
- Le procès-verbal de bornage établi le 21/05/2008 par M. Pierre WIEGERT, Géomètre-Expert à CIERP-GAUD, archive n° FAWML08,
- Les demandes de renseignements hypothécaires déposées au Service de la Publicité Foncière de SAINT-GAUDENS / MURET.

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 présence d'un mur de soutènement en pierre sur la face Est de la parcelle AE-251.

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.

Article 4 : DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment la présence du mur de soutènement en pierre, nous retiendrons la limite du domaine public au droit de la parcelle cadastrée section AE n° 251 et la Place des Laouades au parement Ouest du mur de soutènement, ce dernier étant accessoire à la place, 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,

Les repères anciens :

- O – P – Q : angles de mur de soutènement,

Ont été reconnus

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

O – P – Q

Nature des limites :

- Entre les sommets O et P, la limite est fixée le long du parement Ouest du mur de soutènement en pierre.
- Ce mur est rattaché à la propriété de la personne publique.
- Entre les sommets P et Q, la limite est fixée le long du parement Ouest du mur de soutènement en pierre.
- Ce mur 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 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 correspond à la limite de propriété (voir article 4)

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)
O	Angle de mur de soutènement	1504658.08	2179966.64
P	Angle de mur de soutènement	1504656.66	2179964.16
Q	Angle de mur de soutènement	1504651.52	2179945.84

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

Matricule	Définition littérale	X (mètres)	Y (mètres)
J	Borne O.G.E polyroc rouge plantée ce jour	1504616.00	2180068.33
M	Borne O.G.E polyroc rouge plantée ce jour	1504664.14	2180043.16
22	Angle de bâtiment	1504648.11	2179924.78

Article 7 : REGULARISATION FONCIERE

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 routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

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, procèdera 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.

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

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

Acte foncier dressé à MONTAUBAN-DE-LUCHON, le 4 février 2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes : Florent DESSENS



Annexe :

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

<p>Cadre réservé à la personne publique :</p> <p><i>Document annexé à l'arrêté en date du</i></p>
--

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

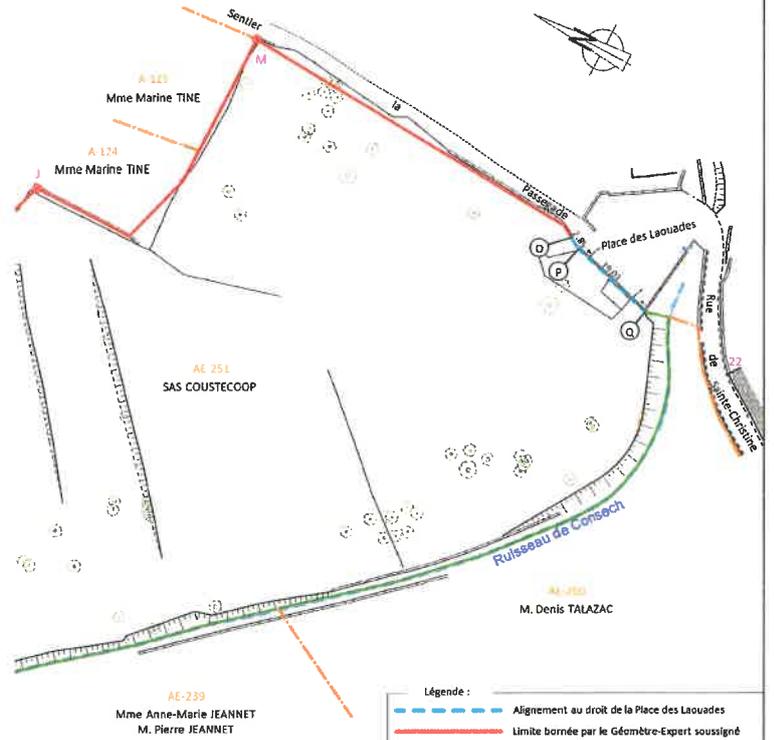
CADASTRE SECTION A - LIEUDIT "cousteto"

- ECHELLE : 1/750 -



Coordonnées des points bornés ou reconnus			
Points	X	Y	Nature
O	1504658.08	2179966.64	Angle de mur de soutènement
P	1504656.66	2179964.16	Angle de mur de soutènement
Q	1504651.52	2179945.84	Angle de mur de soutènement

Coordonnées des points de rattachement			
Points	X	Y	Nature
J	1504616.00	2180068.33	Borne O.G.E polyroc rouge plantée ce jour
M	1504664.14	2180043.16	Borne O.G.E polyroc rouge plantée ce jour
22	1504648.11	2179924.78	Angle de bâtiment



Légende :

- Alignement au droit de la Place des Lauouades
- Limite bornée par le Géomètre-Expert soussigné
- Limite reconnue par le Géomètre-Expert soussigné
- Application fiscale issue du plan Cadastre ne valant pas bornage
- Borne OGE ancienne, OGE nouvelle, borne en pierre, clou OGE
- Bâtiment
- Bâtiment léger
- Bord de route
- Pylône : EDF, PTT
- Cotation linéaire
- Eclairage public
- Talus
- Portail et portillon
- Mur en pierre
- Clôture
- Muret
- Mur avec grillage



Dressé par la SELARL COMMINGEO	
Géomètres-Experts à SALIES du SALAT et MARIIGNAC	
Date :	04/02/2025
Dossier n° :	24-273
N/Réf. :	FD/Leod
Géoréférencement :	Classe 1
Coordonnées :	RGF 93 / CC43
Précision locale :	Centimétrique

