



CUQ-TOULZA

www.mairie-cuqtoulza.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

A R R E T E N° 2025 / 03 du 06 / 11 / 2025
ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

PARCELLES : G120, G121, G663, G676
VOIE : Rue des Condoumines

Le Maire de la Commune de CUQ-TOULZA ;

- VU** le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants ;
VU la volonté de constater la limite de la voie publique nommée « Rue des Condoumines » au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière « Rue des Condoumines » et les parcelles cadastrées section G, numéros 120, 121, 663, 676 ;
VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par M. JALBAUD Christophe (VALORIS GEOMETRE-EXPERT), géomètre expert, en date du 19 mai 2025, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017) ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne :

- au Nord suivant la ligne 230-237-245-249-253-260-261-377-378-385-390-400-404-464-461-492-502-518-1124
- au Sud suivant la ligne 1125-317-323-335-347-356-359-371-415-427-442-453-456-1126

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 2 : La limite foncière de propriété est déterminée suivant la ligne :

- au Nord suivant la ligne 1121-1116-305-1117-1118-1119-1120-944
- au Sud suivant la ligne 1100-1101-1102-1103-1104-1051-1050.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 3 : La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Une régularisation foncière est à prévoir.

Article 4 : Notification

Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et à M. JALBAUD Christophe (VALORIS GEOMETRE-EXPERT), géomètre expert.

Article 5 : Recours

Conformément à l'article R. 421-1 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 notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de l'arrêté.

Fait à CUQ-TOULZA, le 6 novembre 2025.

Le Maire,
M. Jean-Claude PINEL



Arrêté notifié aux riverains par courrier recommandé avec accusé de réception le : 07/11/2025

Arrêté notifié par courrier simple à M. JALBAUD Christophe (VALORIS GEOMETRE EXPERT), géomètre expert le : 06/11/2025

Arrêté affiché aux portes de la mairie le : 06/11/2025

PROCÈS-VERBAL CONCOURANT A LA DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

*Concernant la voie publique au droit de la propriété sise
Département du TARN
Commune de CUQ-TOULZA
Cadastrée section G parcelles n°120, 121, 663 et 676
Appartenant aux Consorts LAFON*

241028

A la requête de la Communauté de Communes Sor et Agout, je soussigné **Christophe JALBAUD**, Géomètre-Expert à Revel, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 05135, 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

Personnes publiques :

- **La Communauté de Communes Sor et Agout**, domiciliée à l'Espace de loisirs Les Etangs 811710 SAIX, représentée par M. FERNANDEZ Sylvain, le président.
- **La Commune de CUQ-TOULZA**, domiciliée à la Mairie 81470 CUQ-TOULZA, représentée par M. PINEL Jean-Claude, le maire.

Propriétaires riverains concernés :

- **Indivision LAFON :**
 - M. LAFON Hugues** né le 27/09/1967 à TOULOUSE (31).
Demeurant : « Berthouly » 81470 CUQ TOULZA.
 - Mme LAFON Sylvie**, née le 14/09/1971 à CUQ-TOULZA (81).
Demeurant : 3, Rue des Grondins (plage) 11100 NARBONNE.
 - M. LAFON Aymeric** né le 31/12/1996 à CASTRES (81)
Demeurant : « Vermont » 81470 CUQ TOULZA
Propriétaires des parcelles cadastrées section G n°120, 121 et 676.
Pour Hugues et Sylvie d'après l'acte d'échange SAFALT / LAFON dressé le 28/08/1996 par Maître SALINIE avec la participation de Maître GISBERT Notaires à CARAMAN (31) et publié au fichier immobilier le 14/11/1996, vol. 1996P n° 6003.
Et pour Aymeric d'après l'acte de succession de son père M. LAFON Marc dressé le 28/07/2020 par Maître ARNAUD Estelle, Notaire à REALMONT (81) et publié au fichier immobilier vol. 2020P n° 4497.
 - Hugues, Sylvie et Aymeric** sont également propriétaires de la parcelle cadastrée section G n° 663 avec :
Mme LAFON Brigitte, née SELME le 18/10/1936 à LABOULBENE (81).
Demeurant : 3, Rue des Grondins (plage) 11100 NARBONNE.
Pour Brigitte, Hugues et Sylvie d'après l'acte de succession dressé le 25/05/1987 par Maître GISBERT Notaire à CARAMAN (31) et publié au fichier immobilier vol. 6016 n° 15.
Et pour Aymeric d'après l'acte de succession de son père M. LAFON Marc dressé le 28/07/2020 par Maître ARNAUD Estelle, Notaire à REALMONT (81) et publié au fichier immobilier vol. 2020P n° 4497.

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 :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la voie dénommée Rue des Condoumines, relevant du domaine public routier non identifiée au plan cadastral de la Commune de CUQ-TOULZA

et les parcelles cadastrées section G n° 120, 121, 663 et 676.

ARTICLE 3: MODALITE 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
- respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

Réunion

Afin de procéder sur les lieux à la réunion le **lundi 19 mai 2025**, ont été convoqués par lettre simple en date du 15/04/2025 l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

	C	P	A	E	Représenté	Observations
M. MITON Frédéric, directeur général des services techniques de la Communauté de Communes Sor et Agout pour représenter M. FERNANDEZ Sylvain, le président.	✓	✓				
M. PINEL Jean-Claude, le maire de la Commune de CUQ-TOULZA	✓	✓				
Mme LAFON Brigitte	✓		✓		par M. LAFON Hugues	sans pouvoir
M. LAFON Hugues	✓	✓				
Mme LAFON Sylvie	✓		✓		par M. LAFON Hugues	sans pouvoir
M. LAFON Aymeric	✓		✓		par M. LAFON Hugues	sans pouvoir

*C : Convoqué, P : Présent, A : Absent, E : Excusé

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence et avec l'accord des parties (Voir tableau ci-dessus).

Éléments analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

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

Les documents présentés par la personne publique ou les propriétaires riverains :

Aucun autre document n'a été présenté par les parties.

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

- Le relevé de l'état des lieux préalablement effectué.
- Un extrait du plan cadastral informatisé édité le 09/12/2024.

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 :

- Au droit de la propriété LAFON, la voie est revêtue d'enrobé, elle est bordée côté Nord d'un accotement enherbé puis d'un talus en déblai et côté Sud d'un accotement enherbé puis d'un talus en remblai, qui constituent les accessoires de la voirie.
- La propriété LAFON (champs cultivés) n'est pas clôturée.
- Côté Nord on peut constater la présence de trois chênes dans le talus.
- Les possessions s'effectuent paisiblement de chaque côté de ces talus.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- M. MITON et M. PINEL déclarent que la Rue des Condoumines fait l'objet d'un projet d'aménagement dans le cadre de la création d'une voie verte avec un besoin d'emprise de 6m. Il ne nécessiterait pas d'après eux le besoin de régulariser totalement la limite de fait.
- M. LAFON a entendu ces dires mais n'a pas fait de commentaires particuliers.

Les parties ne nous ont pas apporté d'autres éléments remarquables concernant les limites de propriété.

ARTICLE 4: DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment le fait qu'aucun document foncier n'a pu être retrouvé définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation
- Considérant qu'en l'absence d'autres documents fonciers, la limite de propriété correspond à la limite fiscale appelée également application cadastrale
- Considérant que l'application cadastrale, au droit de la propriété LAFON côté Nord, correspond parfois au bord de la chaussée, parfois au haut de talus et que côté Sud elle passe parfois sur la chaussée et parfois dans le champ.

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.

A l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux

- Piquet bois côté Nord : 1121, 1116, 305, 1117, 1118, 1119, 1120 et 943
- Piquet bois côté Sud : 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1051 et 1050

ont été implantés

Aucun repère ancien n'a été retrouvé.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée :

- au Nord suivant la ligne 1121-1116-305-1117-1118-1119-1120-944
- au Sud suivant la ligne 1100-1101-1102-1103-1104-1051-1050.

ARTICLE 5: CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

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 du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant, correspondant à celle de la chaussée, de ses accotements enherbés et des talus,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété.

Aucun repère nouveau n'a été implanté

Les repères anciens :

Haut de talus : 230, 237, 245, 249, 253, 260, 261, 377, 378, 385, 390, 400, 404, 464, 461, 492, 502, 518 et 1124.

Bord de mur : 1125.

Pied de talus : 317, 323, 335, 347, 356, 359, 371, 415, 427, 442, 453, 456 et 1126

ont été reconnus.

La limite de fait objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée :

- au Nord suivant la ligne 230-237-245-249-253-260-261-377-378-385-390-400-404-464-461-492-502-518-1124
- au Sud suivant la ligne 1125-317-323-335-347-356-359-371-415-427-442-453-456-1126

ARTICLE 6: MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES SOMMETS DES LIMITES

Définition littérale des points d'appuis

- Spit : s.l

Tableau des coordonnées des points de limites et des points d'appuis- système CC44

N°	X	Y
230	1609386.35	3152765.42
237	1609374.10	3152773.17
245	1609355.38	3152785.53
249	1609345.46	3152792.04
253	1609334.75	3152799.05
260	1609321.33	3152807.56
261	1609319.03	3152809.34
305	1609336.00	3152795.62
317	1609328.45	3152794.68
323	1609323.27	3152798.22
335	1609308.42	3152807.47
347	1609292.13	3152817.18
356	1609282.99	3152822.50
359	1609274.60	3152826.86
371	1609258.34	3152834.40
377	1609316.31	3152811.09
378	1609311.83	3152813.21
385	1609288.11	3152827.25
390	1609265.13	3152839.84
400	1609241.78	3152850.42
404	1609226.37	3152857.63
415	1609256.93	3152835.29
427	1609238.95	3152843.96
442	1609212.89	3152856.09
453	1609205.30	3152859.83
456	1609197.03	3152863.62
461	1609200.41	3152869.70
464	1609208.83	3152865.63
492	1609184.57	3152878.10
502	1609167.49	3152887.61
518	1609151.74	3152896.68
944	1609140.53	3152901.90

N°	X	Y
1050	1609184.97	3152872.71
1051	1609207.08	3152861.32
1100	1609347.38	3152781.89
1101	1609332.95	3152790.46
1102	1609320.34	3152800.88
1103	1609265.31	3152832.79
1104	1609216.45	3152856.50
1116	1609382.53	3152764.08
1117	1609310.59	3152811.80
1118	1609261.66	3152840.33
1119	1609227.39	3152856.34
1120	1609173.93	3152883.10
1121	1609384.63	3152763.22
1124	1609141.06	3152902.98
1125	1609346.14	3152780.21
1126	1609183.75	3152870.96
s.l	1609386.87	3152760.31

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

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.

La superficie indicative teintée en jaune sur le plan joint est de **606m² au profit de la Commune de CUQ-TOULZA**.

Il y aura lieu de procéder à une régularisation foncière de la situation par l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (dans le but de créer un numéro cadastral pour le transfert de propriété au bénéfice du propriétaire privé) et acte à publier.

La nouvelle limite de propriété correspondra alors à la limite de fait décrite à l'article 5.

Le représentant de la personne publique n'a pas envisagé de procéder à cette régularisation foncière car la Rue des Condoumines devrait faire l'objet d'un projet d'aménagement dans le cadre de la création d'une voie verte avec un besoin d'emprise différent. Dans ce cas, il n'y aura pas la nécessité de régulariser totalement la limite de fait.

ARTICLE 8: OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant

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 expresse 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 CC44), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

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 1, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui, conformément à l'article 56 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996, tient la base de données foncières dans laquelle doivent être versés les procès-verbaux de bornage, ou toute société commerciale à laquelle il déléguerait cette mission sous son contrôle, et de toute autorité

Envoyé en préfecture le 06/11/2025

Reçu en préfecture le 06/11/2025

Publié le 06/11/2025

ID : 081-218100766-20251106-ARRETE2025_03-AI



administrative en charge des activités cadastrales. Ces informations seront conservées pendant toute la vie de la parcelle identifiée.

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, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à l'attention du Géomètre soussigné, à l'adresse de correspondance figurant en première page. 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.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Revel le lundi 19 mai 2025

Le Géomètre-Expert Christophe JALBAUD soussigné auteur des présentes.



Votre contact

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 06/11/25

Communauté de Communes Sor et Agout
550 chemin des Héronnières
81710 SAIX

Le Maire
Thierry-Alexandre PINGET



Bureau de Revel
05 62 18 71 30
revel@valoris.expert



www.valoris.expert

18 rue de Tivoli
31000 TOULOUSE
05 61 52 16 72

61 route de Toulouse
31190 AUTERIVE
05 61 50 56 53

3 av. des frères Arnaud
31250 REVEL
05 62 18 71 30

11 route de Toulouse
09100 PAMIER
05 61 60 04 04

2 rue J.B. de Maille
11400 CASTELNAUDARY
04 68 23 41 38

