



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 265-2025

ARRÊTÉ INDIVIDUEL D'ALIGNEMENT

Arrêté n°2025-112

Le maire de Montauban de Luchon,

Vu la demande en date du 2 octobre 2025 par laquelle le cabinet VAILLES Géomètre-Expert, au 2 place du Capitaine Gesse 31800 SAINT-GAUDENS, demandent l'alignement de la propriété cadastrée section AH n° 168 au droit du cours Lapeyrouse,

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 la ligne verte sur le plan matérialisant la limite de fait du domaine public annexé au présent arrêté.

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 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 31 octobre 2025.

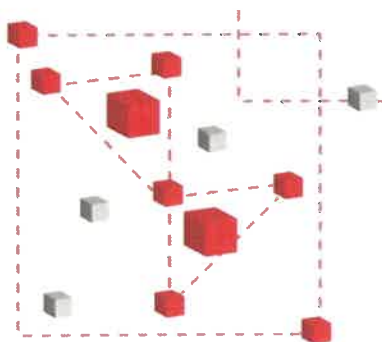
 Le Maire,
Claude CAU.

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

ACTE FONCIER

**PROCÈS-VERBAL CONCOURANT À LA
DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DE LA
PERSONNE PUBLIQUE ET ALIGNEMENT
INDIVIDUEL**

Concernant la voie publique sise
Département de la Haute-Garonne
Commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON
Nommée « chemin de Lapeyrouse »
Au droit de la parcelle cadastrée section AH N°168
Appartenant à Mme Christine LABRO



Cabinet
VAILLES

Géomètre - Expert

BUREAU PRINCIPAL :
170 AVENUE ST-GERMIER
31600 MURET
TEL : 05.61.51.01.27

BUREAU SECONDAIRE :
78 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
TEL : 05.61.51.01.27

BUREAU SECONDAIRE :
2 PLACE DU CAPITAINE GESSE
31800 ST-GAUDENS
TEL: 05.61.89.11.47

A la requête de Mme Christine LABRO,

Je soussigné M. Pascal VAILLES, Géomètre-Expert à SAINT-GAUDENS, inscrit au tableau du Conseil Régional de Toulouse sous le numéro 04891, 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. Désignation des parties

❖ Personne publique

Commune de MONTAUBAN DE LUCHON

Se déclarant propriétaire de la voie nommée « chemin de Lapeyrouse»

Non cadastrée

❖ Propriétaire riverain concerné :

1) Madame Christine LABRO, née le 21/11/1957 à LE GRAND-QUEVILLY (76), demeurant 36, Chemin des Hauts Bouillons, 77400 LAGNY-SUR-MARNE

Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON (31) section AH n° 168

Au regard de l'acte de donation-partage dressé le 08/07/2025 par Maître Marianne BAZIN, notaire à SAMATAN (32).

Attestation présentée

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 :

- de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- 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 communale dénommée « chemin de Lapeyrouse » , relevant de la domanialité publique artificielle,

commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON, non identifiée au plan cadastral

et

la propriété privée riveraine cadastrée : section AH n° 168

Article 3. Modalités de l'opération

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 24 juillet 2025 à 09 h 15, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 13 juin 2025 :

- La commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON
- Mme Christine LABRO

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

- Mme Christine LABRO
- La COMMUNE DE MONTAUBAN DE LUCHON, représentée par M. Pascal VAILLES, Maire de Montauban de Luchon

3.2. Éléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- Aucune mention, concernant la définition des limites de propriété, n'a été relevée dans les titres qui ont été présentés par les parties.

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document graphique, conventions particulières, ..., n'a été présenté par la personne publique.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Aucun document graphique, conventions particulières, ..., n'a été présenté par les parties.

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

- Le plan cadastral pour information

- Le procès-verbal de bornage établi le 22/12/2005 par Pierre WIEGERT, Géomètre-Expert à CIERP-GAUD et son plan régulier annexé, fixant les limites certaines et reconnues de la parcelle section AH N° 65.
- Le procès-verbal de bornage établi le 29/04/2025 par Florent DESSENS, Géomètre-Expert à SALIES-DU-SALAT et son plan régulier annexé (réf. 24-220), signés par l'ensemble des parties, fixant les limites certaines et reconnues des parcelles section AH N° 58 et 69.
- Le procès-verbal de bornage établi le 29/04/2025 par Florent DESSENS, Géomètre-Expert à SALIES-DU-SALAT et son plan régulier annexé (réf. 24-220), signés par l'ensemble des parties, fixant les limites certaines et reconnues des parcelles section AH N° 58 et 69.
- Le procès-verbal de délimitation de la propriété de la personne publique établi le 29/04/2025 par Florent DESSENS, Géomètre-Expert à SALIES-DU-SALAT et son plan régulier annexé (réf. 24-220).

Les signes de possession et en particulier :

- Un talus au Sud-Est,
- Un mur de soutènement au Sud-Est,
- Une borne OGE existante au Sud-Est,
- Une borne OGE existante au Nord-Est,

Les dires des parties repris :

- Pas de remarque particulière des parties, en rapport avec la définition des limites de propriété.

Article 4. Définition des limites de propriétés foncières (Délimitation)

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment

Concernant la limite séparative avec le chemin rural, le mur de soutènement ancien en pierre et le talus tenant les terres de dessus, en l'occurrence celle du domaine public, sont les éléments remarquables reconnus pour la définition de la limite.

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,

Aucun élément ancien autre que l'ouvrage public n'étant visible, nous retiendrons comme limite foncière la représentation fiscale du plan cadastral

Les repères anciens

- 688 : Nu du mur de soutènement
- 689 : Point non matérialisé.
- 690 : Point non matérialisé.
- 691 : Point non matérialisé.
- 507 : borne OGE existante (bornage du 29/04/2025 réalisé par Florent DESSENS géomètre-expert à SALIES-DU-SALAT)

ont été reconnus.

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

507-691-690-689-688

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 (*Alignement individuel*)

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public 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 nouveaux

- 645 : Borne OGE nouvelle

ont été implantés.

Les repères anciens

- 507 : Borne OGE existante
- 688 : Nu du mur de soutènement

ont été reconnus.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne :

507-645-688

Nature de la limite de fait :

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 rétablissement des limites

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

N°	X (m)	Y (m)	Désignation
688	1504355.55	2179335.73	Nu du mur de soutènement
689	1504362.07	2179345.83	Non matérialisé
690	1504370.80	2179341.78	Non matérialisé
691	1504378.16	2179367.28	Non matérialisé
507	1504368.23	2179370.39	Borne OGE existante
645	1504366.84	2179366.63	Borne OGE nouvelle

Système de coordonnées rattaché au RGF 93 CC43

- Les coordonnées locales ont une précision centimétrique
- Le géoréférencement est de classe 1 (1 à 5cm)

Article 7. Régularisation foncière

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 Mme LABRO

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

Article 8. Observations complémentaires

Néant

Article 9. Rétablissement des bornes ou repères

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 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 et/ou 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 CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.

Article 11. Protection des données

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.

Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Cabinet VAILLES, 170 avenue Saint-Germier, 31600 Muret, ou par courriel à contact@vailles.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.

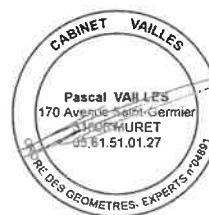
Procès-verbal des opérations de délimitation faites à MONTAUBAN-DE-LUCHON, le jeudi 24 juillet 2025

PJ : Plan de délimitation de la propriété de la personne publique et plan d'alignement.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Pascal VAILLES

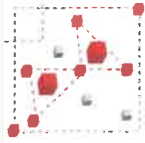
Date :
2025.10.
02
12:12:03
+02'00'



Cadre réservé à l'administration :



Document annexé à l'arrêté en date du 31/10/2025



Cabinet
VAILLES

Géomètre - Expert



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Département de la Haute-Garonne

Commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON

Lieu-dit " Miejo-Lano "

Plan Concourant à la Délimitation de la Propriété de la Personne Publique

Plan d'Alignement Individuel

Section AH parcelle n° 168

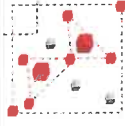
Chemin Lapeyrouse

Article L112-1 du Code de la voirie
« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite entre les propriétés riveraines et la voie publique. Il est fixé par le plan d'alignement, lequel est joint à un plan parcellaire, déterminé après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines. L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de sa propriété au droit de la propriété »
« L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route départementale ou d'une voie communale »
« Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, il doit obligatoirement être consulté »
Article L112-2 du Code de la voirie
« L'alignement individuel ne peut être refusé au propriétaire qui en fait la demande »
« L'alignement est un acte déclaratif qui est sans effet sur les droits de propriété de la personne publique »

Ref. : 1325-2507-D3P

Relevé terrain effectué le 24/07/2025
Dressé le 24/07/2025 par SARL VAILLES
Numéro d'inscription d'ordre : 1999B200003
2 place Du Capitaine Gesse - 31800 Saint-Gaudens
Tel : 05 61 89 11 47
Courriel : contact@vailles.fr

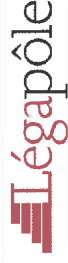
Représentée par M. Pascal VAILLES
Numéro d'inscription d'ordre : 04891
Géomètre-Expert



Cabinet
VAILLES

Géomètre - Expert

Plans de Situation

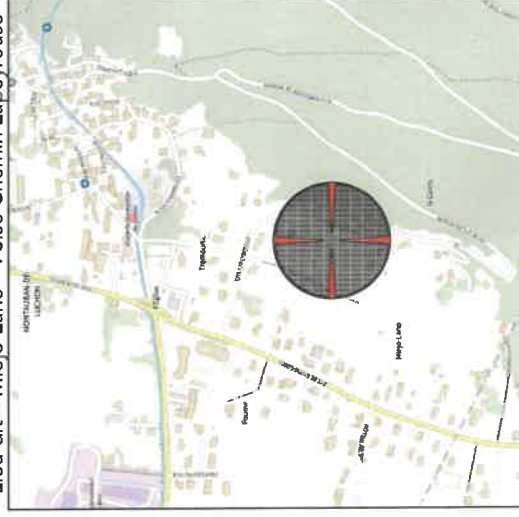


GÉOMÈTRES-EXPERTS

Commune de MONTAUBAN-DE-LUCHON (Haute-Garonne)

Section AH parcelle n° 168

Lieu-dit " Miejo-Lano " : Sise Chemin Lapeyrouse



CARTE IGN



REPRÉSENTATION FISCALE

Ref. : 1325-2507-D3P

Dressé le 24/07/2025 par SARL VAILLES
Numéro d'inscription d'ordre : 1999B200003
2 place Du Capitaine Gesse - 31800 Saint-Gaudens
Tel : 05 61 89 11 47
Courriel : contact@vailles.fr

Représentée par M. Pascal VAILLES
Numéro d'inscription d'ordre : 04891
Géomètre-Expert

-Y= 2179450
-X= 1504250

-Y= 2179450
-X= 1504250

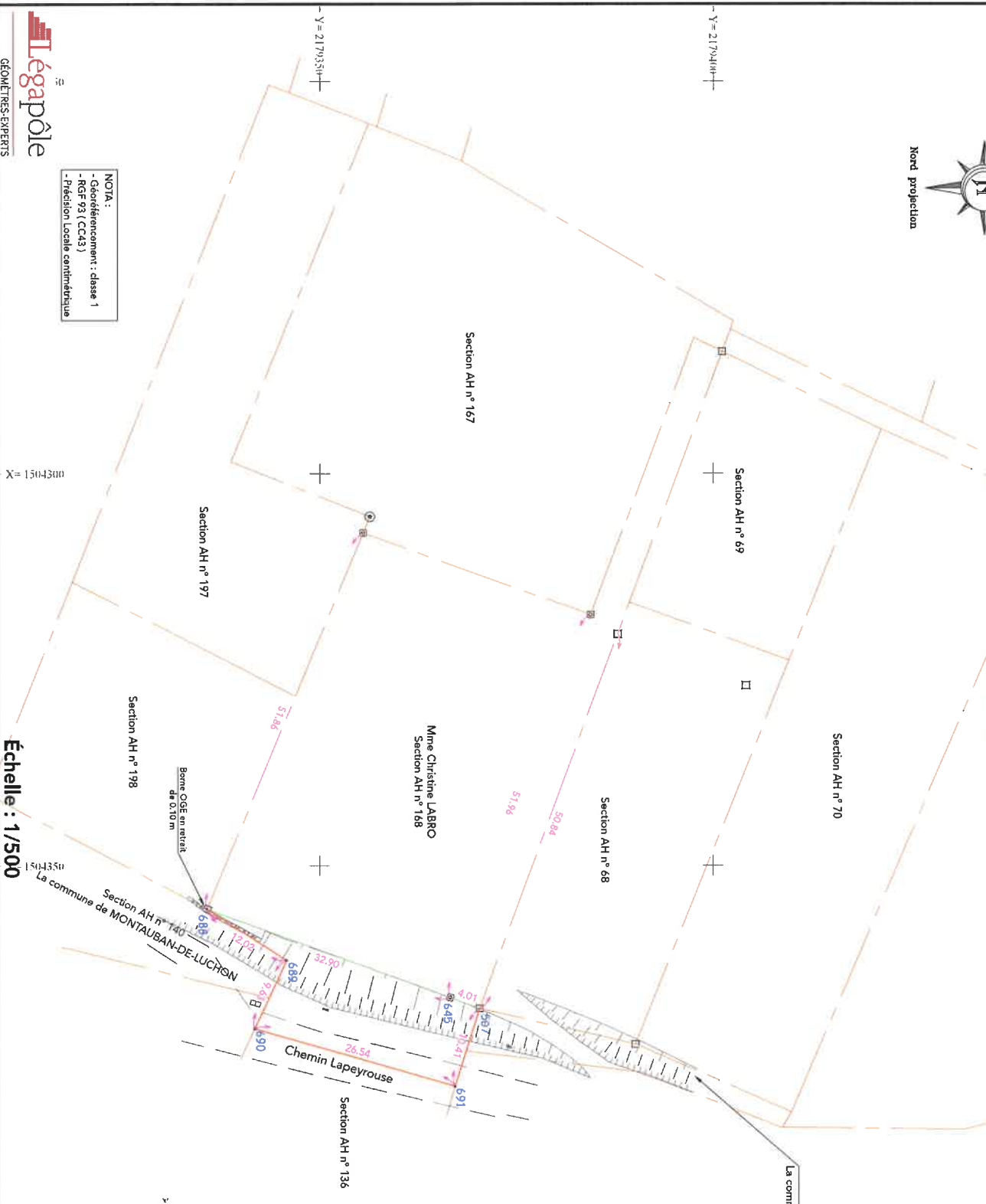
-Y= 2179450
-X= 1504250



Plan Concourant à la Délimitation de la Propriété de la Personne Publique

Plan d'Alignement Individuel

Limite définie dans le présent document
Proposition d'alignement



-Y= 2179450
-X= 1504250

-Y= 2179450
-X= 1504250

Logo
GÉOMÈTRES-EXPERTS

NOTA :
- Géoréférencement : classe 1
- RGE P3 (CC43)
- Précision locale centimétrique

Échelle : 1/500

- Légende :**
- Représentation fiscale pour information.
 - État des lieux.
 - Bord chaussée.
 - Talus.
 - Borne OGE nouvelle.
 - Borne OGE existante.
 - Piquet, clou d'arpentage.
 - Apparence, moyen et privatif.

Date :
2025.10.
02
12:12:16
+02'00'

Plan dressé d'après le bornage réalisé le 24/07/2025 par M. Pascal VALLES, Géomètre-Expert à Saint-Gaudens. Rd : 1325-2507-8.

Dossier n° 1325 Dressé le 24/07/2025

Logo
Géomètre - Expert