



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE DES COMMUNES CŒUR DE GARONNE

Arrêté N° DP-3CG-LHER-2025027

Objet : Autorisation de voirie - Alignement individuel

Communauté de Communes Cœur de Garonne
Siège social – 31, promenade du Campet – BP 40095
31220 CAZERES-SUR-GARONNE
Siège administratif :
Maison du Touch - 12 rue Notre Dame - 31370 RIEUMES
Tél : 05.61.91.94.96

Réf. 2025/VOIRIE/MMB/627

**ARRETE DE VOIRIE PORTANT
ALIGNEMENT ET PERMISSION DE VOIRIE**

LE PRESIDENT

VU la demande en date du 25/11/2025 par laquelle le cabinet **VAILLES** représenté par **M. Pascal VAILLES** dont le siège social situé 170, Avenue St- Germier 31600 MURET
Pour le compte de Mme Odette SARA - Section G - Parcelles n° 499

demande L'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Rue des Bourdettes ; commune de **LHERM**,

VU le code de la voirie routière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,

VU l'arrêté préfectoral du 24/11/2016 portant fusion des Communautés de Communes du Savès, de la Louge et du Touch, et du Canton de Cazères,

VU l'état des lieux,

VU le règlement de voirie adopté le 16 octobre 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 - Alignement.

2.1- Contexte juridique

L'alignement individuel n'a pas pour vocation de délimiter la propriété de la personne publique.

L'arrêté d'alignement individuel constate la « limite de fait » de la voie, c'est-à-dire son emprise totale, y compris les éléments accessoires (trottoir, fossé, accotements...) tels qu'ils existent au moment de la demande au droit d'une et une seule propriété privée.

L'alignement individuel est un acte purement déclaratif qui est sans effet sur les droits de propriété de la personne publique et du riverain et peut ne pas correspondre à la limite réelle de la propriété.

ARTICLE 2 - 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 ou d'obtenir l'autorisation de clôture prévue aux articles L 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.2 Détermination de l'alignement individuel

- **Par le croquis matérialisant la limite en rouge sur le plan ci-joint annexé et conforme à l'alignement demandé. De l'axe du point 600 et 109 et au nu du mur existant.**

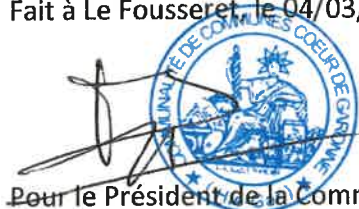
ARTICLE 3 - Validité de l'arrêté

L'arrêté est valable tant qu'un fait nouveau ne vient pas modifier l'état des lieux (CE contentieux 26/05/2004 n°249157).

La présente autorisation est délivrée à titre précaire et révocable sans indemnités.

Elle est délivrée à titre personnel et ne peut être cédée à un tiers.

Fait à Le Fousseret, le 04/03/2026



Pour le Président de la Communauté de Communes
et par délégation de signature,
Le Responsable du Service, Laurent TEREYGEOL

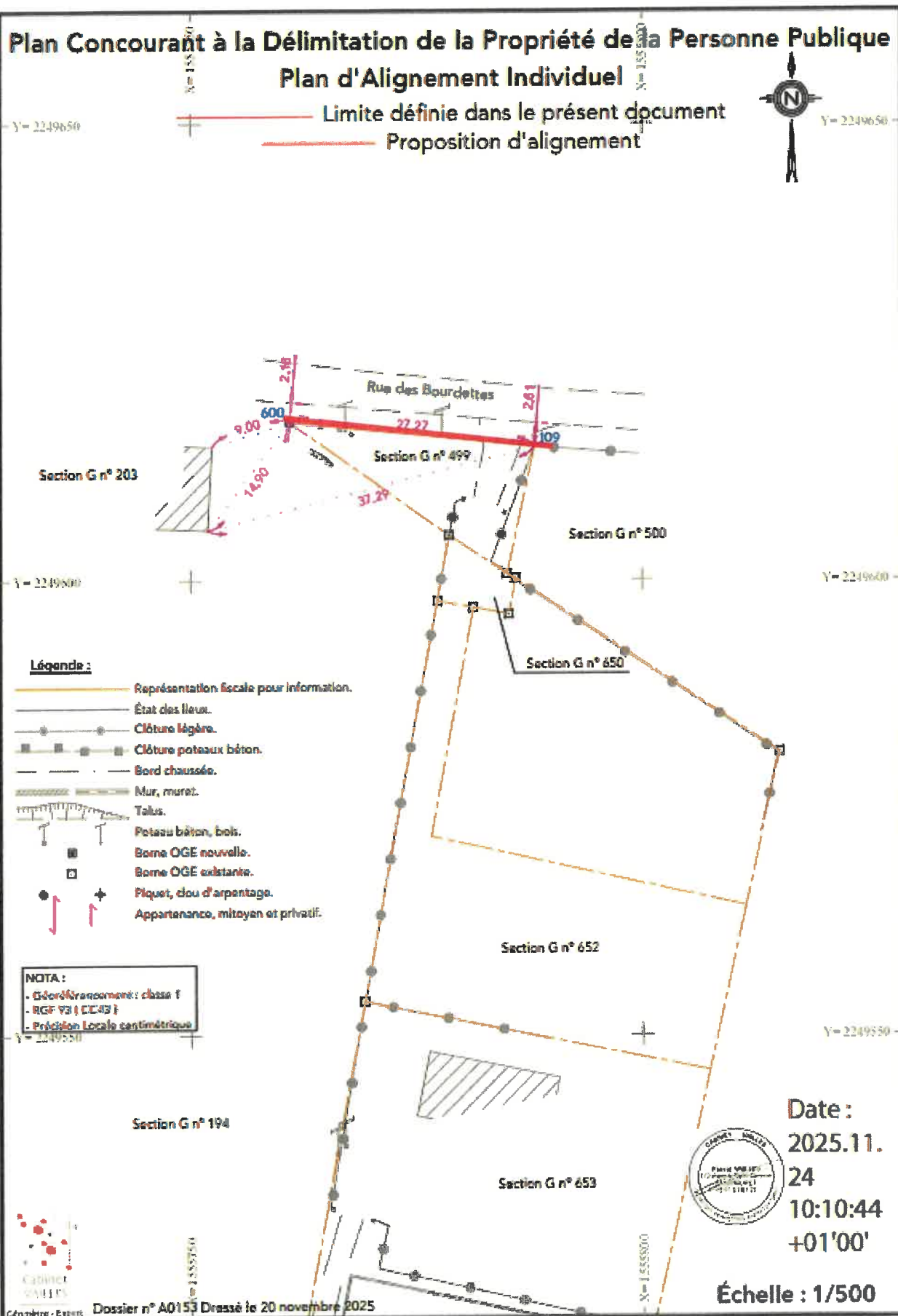
DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de LHERM pour affichage

Le Président de la Communauté Cœur de Garonne pour attribution

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification





Commune de

Prém

Objet de la demande :



Permission de voirie

(cerfa 14023*01)



Alignement individuel

(formulaire 3CG)

Nom du demandeur :

CABINET VAILLES

Zone de travaux / Voie concernée :

2 Rue des Bourdettes



Voie communale



Chemin rural

AVIS DU MAIRE



Favorable



Défavorable



Favorable avec observations :

Observations :

Date, signature et cachet de la mairie :

Pour le Maire et par délégation,
l'adjointe à l'urbanisme.

Le

24/11/2025

Brigitte Boyé

[Signature]



DEMANDE DE RENSEIGNEMENT ET DEMANDE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

1/ DEMANDEUR

CABINET VAILLES – Géomètre-Expert

Adresse : 170 Avenue Saint Germier 31600 MURET

Téléphone : 05 61 51 01 27

E-mail : contact@vailles.fr

2/ PROPRIETAIRE DU TERRAIN

NOM : Mme Odette SARA, M. Nicolas SARA et Mme Carole SARA

ADRESSE : 11 rue du vieux Pont, 31600 LHERM

3/ TERRAIN

Adresse du terrain : 2 rue des Bourdettes, 31600 LHERM

Désignation cadastrale : G n° 499, 650, 652 et 653

4/ OBJET DE LA DEMANDE

A. DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LA NATURE JURIDIQUE DE LA VOIE ET SES SERVITUDES LEGALES

1. ☐ Demande en vue de connaître la nature juridique de la voie et sa désignation exacte au droit de la propriété (voie nationale, départementale ou communale, chemin rural, autre et numéro de classement.
2. ☒ Demande en vue de savoir si la propriété est touchée par un emplacement réservé pour élargissement ou autre.
3. ☒ Demande en vue de savoir si la propriété est frappée d'alignement.

B. DEMANDE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

4. ☒ Demande en vue de définir la limite actuelle de la voie publique au droit de la propriété concernée (à définir sur le plan joint)

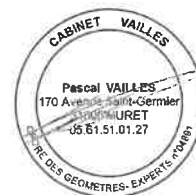
C. DEMANDE D'INFORMATION EN CAS DE PROJET D'ELARGISSEMENT

5. ☒ Demande en vue de connaître la future limite d'emprise du domaine public (à définir sur le plan joint) dans le cas d'un projet d'élargissement en l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé

D. ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je certifie exact les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus, :

Le vendredi 21 novembre 2025, Pascal VAILLES



REMARQUE IMPORTANTE

Les demandes 4-A-3 et 4-B ne sont à prendre en compte que pour les voies communales, départementales et nationales.

Pour les chemins ruraux, conformément à la réglementation en vigueur (Décret n°69-897 du 18/09/69 et la circulaire d'application interministérielle du 18/12/69, chapitre III), la délimitation de l'emprise d'un chemin rural, domaine privé de la commune, doit résulter, non d'un arrêté d'alignement, mais d'un bornage contradictoire dans les formes habituelles des bornages régis par l'Article 646 du Code Civil.

PIECES JOINTES EN 3 EXEMPLAIRES

- Plan de situation
- Extrait du plan cadastral
- Plan des lieux (pour les demandes 4-B et 4-C)

Ce plan est établi à une échelle comprise entre le 1/100 et 1/500

La limite de fait constatée le jour de la demande est représentée par un trait cyan sur le plan. Ce plan précise également la délimitation par un trait rouge en cas de discordance avec la limite de fait.

PARTIE RESERVEE AU MAIRE AVANT TRANSMISSION

AU SERVICE INSTRUCTEUR

AVIS DU MAIRE :

Favorable

Le 24/04/2025

Date et signature :

Pour le Maire et par
délégation, l'adjointe à l'urbanisme.
Brigitte BOYE

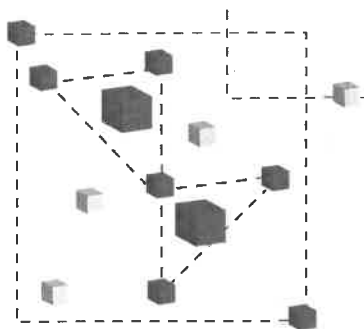
[Signature]



ACTE FONCIER

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

Concernant la voie publique sise "Labourdette"
Département de la Haute-Garonne
Commune de LHERM
Nommée « rue des Bourdettes »
Au droit de la parcelle cadastrée section G N°499
Appartenant à Indivision SARA TAVAGNUTTI



**Cabinet
VAILLES**

Géomètre - Expert

BUREAU PRINCIPAL :
170 AVENUE ST-GERMIER
31600 MURET
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 l'indivision SARA TAVAGNUTTI,

Je soussigné M. Pascal VAILLES, Géomètre-Expert à MURET, 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 du LHERM

Se déclarant propriétaire de la voie nommée « rue des Bourdettes»

Non cadastrée

❖ Propriétaires riverains concernés :

1) Indivision SARA TAVAGNUTTI, regroupant :

Madame Odette TAVAGNUTTI, née le 17/02/1943 à PIQUECOS (82), Mariée, demeurant 11 rue du vieux Pont, 31600 LHERM, Usufruitière

Monsieur Nicolas SARA, né le 21/06/1973 à TOULOUSE (31), demeurant 55 route de Luchon, 31440 ESTÉDOS, Nu-propriétaire indivis

Madame Carole SARA, née le 16/01/1968 à TOULOUSE (31), demeurant 6 allées du Bois Mazan, 33450 SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, Nue-propriétaire indivise

Se déclarant propriétaires des parcelles cadastrées Commune de LHERM (31) section G n° 499

D'après les informations du serveur professionnel de données cadastrales, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

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 dénommée « rue des Bourdettes », relevant de la domanialité publique artificielle,

commune de LHERM, non identifiée au plan cadastral

et

la propriété privée riveraine cadastrée : section G n° 499

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 20 novembre 2025 à 08 h 30, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 3 novembre 2025 :

- La commune de LHERM
- Mme Odette SARA
- M. Nicolas SARA
- Mme Carole SARA

Au jour et heure dits, sous ma responsabilité,

Laëtitia GODMET, collaboratrice, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

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

- Mme Odette TAVAGNUTTI épouse SARA

Au jour et heure dits, étaient absent :

- La commune de LHERM
- M. Nicolas SARA
- Mme Carole SARA

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

Les signes de possession et en particulier :

- une clôture à l'Est
- une haie à l'Ouest

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 la parcelle n° 499, la position de la haie séparative à l'Ouest et la clôture à l'Ouest sont les éléments remarquables retenus 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,

Le repère nouveau

- 600 : Borne OGE nouvelle

a été implanté.

Le repère ancien

- 109 : piquet de clôture en fer

a été reconnus.

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

600-109

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 correspond à la limite de propriété (voir article 4)

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
109	1555788.08	2249614.63	cornière fer, angle clôture
600	1555760.95	2249617.36	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 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 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, 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 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 LHERM, le jeudi 20 novembre 2025

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

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

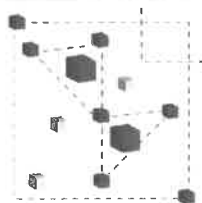
Pascal VAILLES



Date :
2025.11.2
4 10:10:24
+01'00'

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du



Cabinet
VAILLES

Géomètre - Expert

Département de la Haute-Garonne

Commune de LHERM

Lieu-dit " LABOURDETTE "

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

Plan d'Alignement Individuel

Section G parcelle n° 499

2 Rue des Bourettes

Article L112-1 du Code de la voirie:

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine 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 voirie au droit de la propriété. »

Article L112-3 du Code de la voirie:

« 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 L112-4 du Code de la voirie:

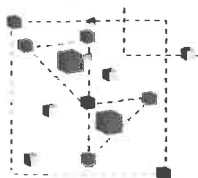
« L'alignement individuel ne peut être refusé au propriétaire qui en fait la demande. »

L'alignement est un acte déclaratif qui est sans effet sur les droits de propriété de la personne publique

Réf. : A0153-2511-D3P

Relevé terrain effectué le 20 novembre 2025
Dressé le 20 novembre 2025 par SARL VAILLES
Numéro d'Inscription d'ordre : 1999B200003
170 avenue Saint-Germier - 31600 Muret
Tél : 05 61 51 01 27
Courriel : contact@vailles.fr

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



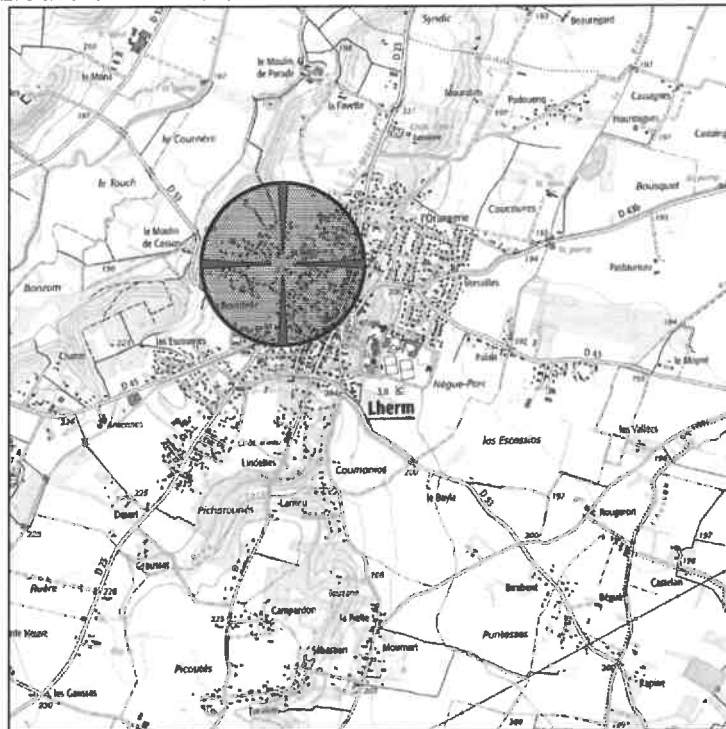
Cabinet
VAILLES
Géomètre - Expert

Plans de Situation

Commune de LHERM (Haute-Garonne)

Section G parcelle n° 499

Lieu-dit " LABOURDETTE " : Sise 2 Rue des Bourettes



CARTE IGN



REPRÉSENTATION FISCALE



Réf. : A0153-2511-D3P

Dressé le 20 novembre 2025 par SARL VAILLES
Numéro d'Inscription d'ordre : 1999B200003
170 avenue Saint-Germier - 31600 Muret
Tél : 05 61 51 01 27
Courriel : contact@vailles.fr

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

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



Section G n° 203

Rue des Bourdettes

Section G n° 499

Section G n° 500

Section G n° 650

Section G n° 652

Section G n° 653

Section G n° 194

Légende :

- Représentation fiscale pour information.
- État des lieux.
- Clôture légère.
- Clôture poteaux béton.
- Bord chaussée.
- Mur, muret.
- Talus.
- Poteau béton, bois.
- Borne OGE nouvelle.
- Borne OGE existante.
- Piquet, clou d'arpentage.
- Appartenance, mitoyen et privatif.

NOTA :

- Géoréférencement : classe 1
- RGF 93 (CC43)
- Précision Locale centimétrique



Cabinet
VAILLES

Géomètre - Expert

Dossier n° A0155 Dressé le 20 novembre 2025



Date :
2025.11.
24
10:10:44
+01'00'

Échelle : 1/500