COMMUNE DE
BEYNOST

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

URB	2026	13

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté : Alignement de la voie communale « voie romaine » non cadastrée et les parcelles cadastrée AL 382, 383 et 436

Monsieur le Président de la délégation spéciale de la Commune de BEYNOST,

VU le Code de la voirie routière et notamment les articles L. 112-1 à L. 112-8 et L. 141-3 ;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 421-1 et suivants,
VU la volonté de constater la limite de la voie publique « voie romaine » au droit de la propriété riveraine et de la délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière et des parcelles cadastrées AL 382,383 et 436.
VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Madame Céline GARIC, géomètre expert, en date du 30 octobre 2026 annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts,

ARRETE

ARTICLE 1 : ALIGNEMENT

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par la ligne matérialisant la limite fixée **(plan ci-joint).**

ARTICLE 2 : RESPONSABILITÉ

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 : FORMALITÉS D'URBANISME

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités 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 4 : VALIDITÉ ET RENOUVELLEMENT

Le présent arrêté est valable tant qu'aucune modification des lieux n'intervient. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à Beynost, le 06/11/2026

Marc PECHOUX
Président de la délégation spéciale



ACTE FONCIER

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

CONCERNANT LA VOIE COMMUNALE « VOIE ROMAINE »
DÉPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE BEYNOST
AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ SISE 167 VOIE ROMAINE
CADASTRÉE SECTION AL PARCELLES Nº 382, 383 ET 436

RÉFÉRENCE DOSSIER : 20260055

ALTEA EXPERTS

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
www.alteageo.com
ALTEA
78 rue du Bourbonnais
69009 Lyon
N° D'INSCRIPTION : 2005 C 200019

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

ALTEA EXPERTS - SELARL de géomètres-experts au capital de 138 840 € - **SIREN** 350774824 - **NAF** 7112A - **OGE** 2005 C 200019 - **TVA** FR02350774824000030
IBAN FR76 1680 7004 0000 2023 3141 273 - **BIC** CCBPFRPPGRE - **www.alteageo.com**

Agence de LYON (siège social)
78, rue du Bourbonnais - 69009 LYON
Tél : 04 72 53 04 88 - Fax : 04 72 53 04 91
Mail : contact@alteageo.com

Agence de MIRIBEL (successeur BROUSSE-PETROSSI)
49, passage du Lavoir - 01700 MIRIBEL
Tél : 04 78 55 62 95
Mail : miribel@alteageo.com

PRÉAMBULE

A la requête de la société AB CONCEPT IMMO SAS, acquéreur des parcelles cadastrées commune de BEYNOST, section AL n° 383 et 436, je soussignée Céline GARIC, Géomètre-Experte à Miribel, inscrite au tableau du conseil régional de Lyon sous le numéro 06670, ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée à 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 commune de BEYNOST, propriétaire et gestionnaire de la voie. Pour clore les opérations de délimitation, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la commune à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes. Si la procédure n'est pas menée à son terme, la commune devra en informer le géomètre-expert.

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES PARTIES

Personne publique
La Commune de BEYNOST, représentée par son Maire en exercice.
Mairie de BEYNOST – Place de la Mairie – BP 411 – 01704 BEYNOST CEDEX
Propriétaire et gestionnaire de la voie communale dénommée « Voie Romaine », non cadastrée.

Propriétaires riverains concernés
Monsieur TORREGROSA François Joaquim né le 22/02/1949 à AÏN EL TURCK (ALGÉRIE) et **Madame TORREGROSA Rufine Marie Thérèse**, née MERONVILLE le 14/02/1952 à SAINT-PAUL (974).
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à SAINTE-FOY-LÈS-LYON (69) le 29/06/1974.
Demeurant 3 allée Professeur Lacassagne 01700 BEYNOST
Propriétaires des parcelles cadastrées commune de BEYNOST, section **AL n° 383 et 436.**
Suivant l'acte de vente reçu le 03/12/1982 par Maître Paul SAINT-PIERRE, notaire à SAINTE-FOY-LÈS-LYON, et Maître Gérard BOUSCASSE, notaire à LYON, publié le 31/01/1983 volume 4556 n° 25, pour la parcelle AL 383, et l'acte de vente reçu le 29/12/1983 par Maître Hubert CLAUDET, notaire à VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE, publié au bureau des hypothèques de TRÉVOUX le 06/02/1984 volume 4684 n° 30, pour la parcelle AL 436.

Monsieur FAYS Jacques Emile né le 22/07/1909 à SAINTE-FOY-LÈS-LYON (69) et **Madame FAYS Juliette Louise**, née AMBROISE le 12/05/1912 à LYON 3e (69).
Propriétaires de la parcelle cadastrée commune de BEYNOST, section **AL n° 382**, issue de la division en 1976 de la parcelle AL 3 acquise suivant acte reçu le 08/06/1941 par Maître DUCROS, notaire à MIRIBEL, publié le 01/07/1941 volume 1937 n° 42.
Aucune mutation n'étant publiée sur la parcelle AL 382 depuis sa création, les propriétaires actuels (ayants droit de M. et Mme FAYS) n'ont pu être identifiés à ce jour et n'ont pu être convoqués. Des recherches sont en cours avec le notaire chargé de la vente de la propriété TORREGROSA.

Autres titulaires de droit sur la propriété
La société AB CONCEPT IMMO SAS, immatriculée sous le numéro 893 922 286, représentée par M. HUGONNARD Eric, son gérant.
Dont le siège est situé 21 rue Tronfou 01700 SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST.
Acquéreur des parcelles cadastrées commune de BEYNOST, section **AL n° 383 et 436**, au regard du compromis de vente signé le 14/01/2026 par l'intermédiaire de l'agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER de MIRIBEL.

MP

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPÉRATION

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la commune de BEYNOST les éléments lui permettant :

- 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,

entre la voie communale dénommée « Voie Romaine », relevant de la domanialité publique artificielle, non identifiée au plan cadastral, et les propriétés privées riveraines cadastrées commune de BEYNOST, section **AL n° 382, 383 et 436**.

EXPERTISE

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 à une réunion le vendredi 30 octobre 2026 à 11h30, ont été convoqués par écrit en date du 29/10/2026, avec leur accord sur ce délai réduit justifié par l'urgence : la commune de BEYNOST et M. et Mme TORREGROSA.

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

- M. Cyrille VERVACKE, responsable des services techniques, représentant la commune de BEYNOST,
- M. TORREGROSA François, représentant également Mme TORREGROSA Rufine.

Au jour et heure dits, étaient absents :

- la société AB CONCEPT IMMO SAS,
- les propriétaires de la parcelle AL 382, non identifiés et non convoqués.

3.2 Éléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- L'acte du 03/12/1982 (AL 383) reproduit, dans son origine de propriété, l'arrêté préfectoral du 29/09/1976 autorisant le lotissement FAYS, dont l'article 4 dispose : « Le lotisseur cèdera gratuitement à la collectivité intéressée le terrain nécessaire à l'élargissement de la voie communale n° 23. Les acquéreurs de lots observeront l'alignement qui leur sera donné par l'administration compétente. »
- L'acte du 29/12/1983 (AL 436) rappelle le certificat d'alignement délivré le 18/11/1983 par la mairie de BEYNOST : « une cession de terrain sera demandée en limite du chemin du milieu pour aligner les parcelles AL 1, 2, 3, 4 et 5 ».

Les documents présentés par la personne publique :
Aucun document n'a été présenté par la commune.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :
M. TORREGROSA a présenté ses titres de propriété.

MP

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

- Plan cadastral actuel.
- Projet de division de la propriété FAYS dressé par M. Marcel MAS, Géomètre-Expert à LYON 7, en mai 1976 (plan du lotissement).
- Document d'arpentage n° 649 d'après piquetage dressé par M. DETRIE, Géomètre-Expert à VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE, le 11/07/1983.
- Plan topographique de la propriété TORREGROSA dressé par notre cabinet (relevés du 04/02/2026).
- Relevés des formalités publiées du Service de la Publicité Foncière de l'Ain (2026).

Les signes de possession et en particulier :

- les murs de clôture et le pilier de la propriété TORREGROSA.

Les dires des parties :
M. TORREGROSA déclare avoir lui-même construit les murs de clôture. Il indique s'être aligné sur le mur existant à l'Ouest et que le décrochement résulte de contraintes techniques ; il n'avait pas connaissance d'un projet d'élargissement de la voie.

ARTICLE 4 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :
Le projet de division de la propriété FAYS dressé par M. MAS en 1976 fixe l'alignement de la voie communale n° 23, actuelle Voie Romaine, à 4 m de l'axe du chemin, soit, par déduction, 8 m du mur situé de l'autre côté de la voie : la limite de propriété au droit de la parcelle AL 382 a été reconstituée sur cette base. Au droit de la parcelle AL 436, le sommet C' est positionné à 0,90 m de l'angle du pilier C, conformément à la cote figurant sur ce même plan.

La limite de propriété entre la Voie Romaine et les parcelles AL 382, 383 et 436 est ainsi définie par la ligne C', D', D'' et G'.

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 repère n'a été implanté. Les sommets suivants ne sont pas matérialisés :

- C' : sur le bord du trottoir, à 0,90 m de l'angle Nord-Ouest du pilier C
- D' et D'' : non matérialisés
- G' : sur la clôture, à environ 0,74 m de l'angle de mur G

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : C', D', D'' et G'.

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

MP

ARTICLE 5 : CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

A 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.
Les repères anciens :

- C : angle Nord-Ouest du pilier
- D, E, F et G : angles de mur

ont été reconnus.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : C, D, E, F et G. Elle suit le nu des murs de clôture et rejoint l'angle de mur situé à l'extrémité Ouest de la propriété (sommet G).

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

Description littérale des points d'appui :

- Point 1 : Angle mur
- Points 2, 3, 4 et 5 : Angles bâti
- Point 6 : Angle mur

Le tableau de coordonnées destiné à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur figure sur le plan joint au présent procès-verbal.

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 : l'emprise comprise entre la ligne C', D', D'', G' et la ligne C, D, E, F, G est intégrée à l'assiette de la voie mais relève de la propriété privée.

Les parcelles correspondantes seront créées par le document d'arpentage établi pour la société AB CONCEPT IMMO SAS, en vue de leur rétrocession à la commune de Beynost. Les modalités de cession seront arrêtées entre la société AB CONCEPT IMMO SAS, acquéreur de la propriété TORREGROSA, et la commune de BEYNOST.

Pour l'emprise relevant de la parcelle AL 382, la régularisation est subordonnée à l'identification de ses propriétaires actuels.

ARTICLE 8 : OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES

Le présent procès-verbal sera porté à la connaissance des propriétaires de la parcelle AL 382 dès leur identification.

MP

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 remis 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 CC46), 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 À CARACTÈRE PERSONNEL

Les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le géomètre-expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au géomètre-expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la validité du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

- **Identité et coordonnées du responsable du traitement :**

Dénomination du cabinet : Cabinet AB EXPERTS – Agence de Miribel
Adresse postale : 49 Passage du Lavoir –01700 MIRIBEL
Adresse électronique : contact@alteageo.com
Numéro de téléphone : 04 78 55 62 95

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement.

MP

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur www.geometre-expert.fr (onglet « Prestations du géomètre-expert » rubrique « Foncier ») et consultables par QR Code.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Miribel le 30/10/2026, établi sur 7 pages.

Le Géomètre-Expert soussignée, Céline GARIC, auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :
Document annexé à l'arrêté n° URB-2026-13
en date du 06/11/2026
MARC PECHOUX
Président
de la délégation spéciale

MAIRIE DE BEYNOST (AIN)

MP

N

AL 672
M. NABOR Patrick
Mme NABOR Nadiège née HOMAT

AL 745
Les utilisateurs de la parcelle AL 745 et AL 702

Prolongement de (AB') sur le nu du mur

Limite rétablie conformément au plan de bornage de la division dressé par le cabinet MAILLOT Géomètre-Expert, le 26/05/2008.

Bord trottoir C'

Angle du pilier C

Angle mur 1

4.64 m

58.76 m

Borne OGE existante

B

B'

Borne OGE existante

Alignement à définir

14.56 m

Herbe

Herbe

AL 436
M. TORREGROSA François
Mme TORREGROSA Rufine

17.82 m

17.54 m

Herbe

Limite cadastrale erronée

AL 435
M. et Mme NOLLO
Patrick et Christiane

Angle mur 6

7.58 m

Voie

Non matérialisé

Non matérialisé D'

55cm

D"

E

Angle mur

8.00

D

Angle mur

Pavés

Angle bâti 3

Angle bâti 2

Véranda

Herbe

32.22 m

Mare

Massif

Romaine

Axe chaussée

Alignement à définir

12.41 m

AL 382

Habitation
1E

AL 383
M. TORREGROSA François
Mme TORREGROSA Rufine

Angle mur F

7.38 m

6.18 m

Angle bâti 4

Angle bâti 5

Pavés

Pavés

7.59 m

Herbe

Limite cadastrale erronée

AL 384
M. et Mme NOLLO
Patrick et Christiane

14.15 m

Angle mur G

8.00

28.17 m

23.75 m

Borne OGE existante

Point sur la clôture environ 74 cm derrière l'angle mur G'

Limite rétablie conformément au procès-verbal de bornage dressé par le cabinet PLANTIER-PRUNIAUX-GUILLER Géomètres-Experts, le 08/02/2007.

AL 718
M. et Mme TAVERNIER
Renaud et Isabelle

Borne OGE existante H

Limite rétablie conformément au procès-verbal de bornage dressé par le cabinet PLANTIER-PRUNIAUX-GUILLER Géomètres-Experts, le 08/02/2007.

AL 712
M. et Mme CHEVIEUX
Stéphane et Carina

Borne OGE existante A

ORDRE DES GÉOMÈTRES - EXPERTS
www.altesgeo.com
ALTEA
78 rue du Bourbonnais
69009 Lyon
N° D'INSCRIPTION : 2005 C 20001 9

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

PLAN DE DÉLIMITATION DU 30/10/2026

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

- Réf n°20260055
- Echelle : 1/200ème
- Adresse: 167, voie romaine - 01700 BEYNOST
- Coordonnées: R.G.F.93 C.C.46 - Nivellement: I.G.N.69
- Acte foncier établi par Céline GARIC, Géomètre-expert (numéro d'ordre 06670)

Nota: Le tableau de coordonnées des sommets de limite et des points de calage figure au dos du présent document

Apposez vos initiales

MP

LEGENDE

- Application graphique du plan cadastral - Limite non garantie
- Application graphique du plan cadastral Limite erronnée qui doit être corrigée
- Limite objet de la reconnaissance de limite: A à C
- Limite de fait du domaine public: C à G
- Mur
- Clôture légère
- Mur/clôture mitoyen - mur/clôture privatif

TABLEAU DES COORDONNEES R.G.F.93 C.C.46 DES SOMMETS DE LIMITE

N° sommets	X	Y	Nature du point
A	1854296.91	5183279.68	Borne OGE existante
B'	1854325.88	5183293.46	Borne OGE existante
B	1854326.01	5183293.52	Prolongement de (AB') sur le nu du mur côté A
C	1854302.28	5183347.28	Angle Nord-ouest du pilier
C'	1854301.91	5183348.10	Non matérialisé sur le bord trottoir
D'	1854290.25	5183339.80	Non matérialisé
D	1854290.68	5183338.49	Angle mur
D"	1854290.94	5183338.20	Non matérialisé
E	1854291.00	5183338.04	Angle mur
F	1854280.55	5183331.37	Angle mur
G	1854275.48	5183327.78	Angle mur
G'	1854275.78	5183327.11	Point sur la clôture à environ 74 cm de l'angle mur "G"
H	1854287.12	5183301.32	Borne OGE existante

TABLEAU DES COORDONNÉES R.G.F.93 C.C.46 DES POINTS DE CALAGE

N° sommets	X	Y	Nature du point
1	1854324.82	5183307.70	Angle mur
2	1854299.59	5183309.96	Angle bâti
3	1854293.77	5183322.49	Angle bâti
4	1854286.70	5183319.15	Angle bâti
5	1854292.53	5183306.64	Angle bâti
6	1854289.80	5183347.27	Angle mur

ORDRE DES GÉOMETRES - EXPERTS
www.alteageo.com
ALTEA
78 rue du Bourbonnais
69009 Lyon
N°D'INSCRIPTION : 2005 C 200019

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

TABLEAUX DE COORDONNÉES DES SOMMETS DE LIMITES ET DES POINTS DE CALAGE

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

- Réf n°20260055
- Echelle : 1/200ème
- Adresse: 167, voie romaine - 01700 BEYNOST
- Coordonnées: R.G.F.93 C.C.46 - Nivellement: I.G.N.69
- Acte foncier établi par Céline GARIC, Géomètre-expert (numéro d'ordre 06670)