

**Département de l'AIN**

-----  
**Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE**

-----  
**Canton de MIRIBEL**

-----  
**Commune de BEYNOST**

<b>URB</b>	<b>2025</b>	<b>06</b>
------------	-------------	-----------

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

**Arrêté : Alignement des voies « Chemin du Sermoraz » / « Route Thil, RD1061 » au droit des parcelles cadastrées :  
AM 0844\_0168\_0170\_0173\_0483\_0842\_0844\_1067**

**Le Maire 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 la société EUROPEAN HOMES 360, acquéreur des parcelles AM 0844\_0168\_0170\_0173\_0483\_0842\_0844\_1067, de constater la limite de la voie publique « chemin du Sermoraz » / « Route de Thil RD1061 » au droit de la propriété riveraine et de la délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière et les parcelles cadastrées AM 0844\_0168\_0170\_0173\_0483\_0842\_0844\_1067.

VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Mme Céline GARIC, ALTEA EXPERTS, géomètre experte, en date du 11 février 2025 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.

- **Par le procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques auquel est joint le plan d'alignement.**

#### **ARTICLE 2 : RESPONSABILITÉ**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Accusé de réception en préfecture  
001-210100434-20250507-URBA2025\_06-AR  
Date de télétransmission : 12/05/2025  
Date de réception préfecture : 12/05/2025

### **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 RENOUELEMENT**

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 07/05/2025

Le Maire,  
Caroline TERRIER



# ACTE FONCIER

## PROCÈS VERBAL DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SISE  
DÉPARTEMENT DE L'AIN  
COMMUNE DE BEYNOST  
1-CHEMIN DU SERMORAZ  
2-ROUTE DE THIL – RD 61B  
CADASTRÉE SECTION AM  
PARCELLES N° 844 168 170 173 483 842 844 1067

RÉFÉRENCE DOSSIER : 20230081

**ALTEA EXPERTS**



**ALTEA EXPERTS** - SELARL de géomètres-experts au capital de 160 200 € - SIREN 350774824 - NAF 7112A - OGE 2005 C 200019 - TVA FR0235077482400030

IBAN FR76 1680 7004 0000 2023 3141 273 - BIC CCBPFRPPGRE - [www.alteageo.com](http://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](mailto:contact@alteageo.com)

Agence de MIRIBEL (successeur BROUSSE-PETROSSI)  
49, passage du Lavoisier - BP 214 - 01700 MIRIBEL  
Tél : 04 78 55 62 95  
Mail : [miribel@alterageo.com](mailto:miribel@alterageo.com)

et

## PRÉAMBULE

A la requête de la société European Homes 360, demandeur mandaté par le propriétaire des parcelles ci-après désignées, 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 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

Propriété relevant de la domanialité publique artificielle :

1- Chemin du Sermoraz, BEYNOST  
Commune de Beynost  
Mairie  
Place de la Mairie - BP 411  
01700 BEYNOST

2- Route de Thil – RD 61b, BEYNOST  
Conseil département de l'Ain  
Direction des Mobilités  
Agence routières et technique Dombes-Plaine de l'Ain  
285 RD 61A  
BP 89 – La Boisse  
01123 MONTLUEL cedex

### Propriétaires riverains concernés

Indivision PERRAT, propriétaire des parcelles cadastrées commune de BEYNOST, section AM n°170, 842, 483, 1067, 173, 168, 844

Regroupant :

Madame PERRAT Gisèle Marie, née le 09/02/1949 à LYON QUATRIEME (69)  
Demeurant 171 Chemin des Granges 69480 POMMIERS  
Propriétaire indivis.

Au regard de l'acte de donation-partage dressé le 30/12/2000 par Maître Bazaille, notaire à Givors, et publié au fichier immobilier le 27/02/2001 volume 2001P n° 986

Monsieur PERRAT Albert Antoine né le 02/07/1950 à LYON 4EME (69)  
Demeurant 139 Impasse de la Gare 01700 BEYNOST  
Propriétaire indivis.

Au regard de l'acte de donation-partage dressé le 30/12/2000 par Maître Bazaille, notaire à Givors, et publié au fichier immobilier le 27/02/2001 volume 2001P n° 986

Accusé de réception en préfecture  
001-210100434-20250507-URBA2025\_06-AR  
Date de télétransmission : 12/05/2025  
Date de réception préfecture : 12/05/2025

Madame PERRAT Martine Berthe, née le 11/01/1953 à LYON 4EME (69)  
Demeurant La Goutte 01390 MIONNAY  
Propriétaire indivis.

Au regard de l'acte de donation-partage dressé le 30/12/2000 par Maître Bazaille, notaire à Givors, et publié au fichier immobilier le 27/02/2001 volume 2001P n° 986

### **Autres titulaires de droit sur la propriété**

La société European Homes 360 représentée par, Mme ROMIEU Eva  
Domiciliée : 131 Chemin du Bac à Traille 69300 CALUIRE et CUIRE  
Acquéreur des parcelles cadastrées commune de BEYNOST, section AM n°170, 842, 483, 1067, 173, 168, 844

### **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 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.

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

### **EXPERTISE**

### **ARTICLE 3 : DÉBAT CONTRADICTOIRE**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mardi 11 février 2025 à partir de 13h00, ont été convoqués par courriel, par lettre simple ou par lettre recommandée avec accusé de réception l'ensemble des propriétaires demandeurs et des propriétaires riverains concernés.

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

European Homes 360, Madame Eva ROMIEU,  
Madame Martine PLANTIER représentée par Monsieur Albert PERRAT  
Madame Gisèle DAVID représentée par Monsieur Albert PERRAT  
Monsieur Albert PERRAT,  
Département de l'Ain, Monsieur Pascal CHAMBION  
Commune de Beynost, M. M'Hemed JOURNI et Madame Agnès DUARTE

Dires des parties :

Les parties présentent n'ont pas formulé d'observation sur la définition de limites proposées.



#### ARTICLE 4 : DOCUMENTS ANALYSÉS POUR LA DÉFINITION DES LIMITES

##### Plans existants et en particulier :

- Plan d'État des lieux dressé par nos soins le 25/01/2023, complété le 17/04/2023, le 05/12/2023 et le 08/01/2025,
- Plan cadastral actuel
- Plan d'implantation et Document d'Arpentage dressé par MM. C. VEILLARD et G. OLIVIER, Géomètres-Experts à Rillieux-la-Pape, en juin 1986 (Réf : 85.138.C 106.13.
- Plan parcellaire et document d'arpentage établi pour le compte de la société d'Équipement de l'Ain dans le cadre de l'élargissement de voirie en vue de l'aménagement du giratoire, établi par le Cabinet SCI PLANTIER – COPY le 28/02/1990.
- Plan de division et Document d'Arpentage dressé par la SCP PLANTIER-PRUNIAUX-GUILLER, Géomètres-Experts à La Boisse à la Boisse, en mars 2000,
- Procès-verbal de Bornage et/ou de reconnaissance de limite, dressé par le Cabinet ALTEA EXPERTS, Géomètres-Experts à Miribel le 31/07/2020,

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

#### ARTICLE 5 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des titres de propriétés, des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés et des dires des parties, les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage sont fixées suivant la ligne A1 à A11

Etant précisé que : entre les points A1 à A11, la limite de propriété a été rétablie conformément au Plan parcellaire et document d'arpentage établi pour le compte de la société d'Équipement de l'Ain dans le cadre de l'élargissement de voirie en vue de l'aménagement du giratoire, établi par le Cabinet SCI PLANTIER – COPY le 28/02/1990. Les points ont été matérialisés par des piquets bois.

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.

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

#### ARTICLE 6 : CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 5).

#### 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 public routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

#### ARTICLE 8 : OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES

Aucune observation complémentaire.



## ARTICLE 9 : RÉTABLISSEMENT DES BORNES OU REPÈRES

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître 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 constat.

Ce constat 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 objet du présent procès-verbal.

## ARTICLE 10: PUBLICATION

### Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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).

### 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 dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

## ARTICLE 11 : PROTECTION DES DONNÉES

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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.



## ARTICLE 12 : CLAUSES GÉNÉRALES

Il est rappelé que le procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par European Homes 360

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à LYON le 15 avril 2025.  
Le Géomètre-Expert Céline GARIC soussignée auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :  
Document annexé à l'arrêté en date du  
07/05/2025 n° URBA 2025 06

Le Maire  
Caroline TERRIER



Accusé de réception en préfecture  
001-210100434-20250507-URBA2025\_06-AR  
Date de télétransmission : 12/05/2025  
Date de réception préfecture : 12/05/2025



PERITS  
MENT DE L'AIN  
E DE BEYNOST 01700  
E SÉPORA  
DELIMITATION

