



**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026 – 198 AR**

**PORTANT ALIGNEMENT INDIVIDUEL AU DROIT DE LA PARCELLE  
CADASTREE SECTION AB N°241**

**Appartenant à Madame et Monsieur VIGREUX**

**Le Maire de la commune de CRUAS,**

- VU le projet d'aménagement de la rue de la République ;
- VU la demande de délimitation de de la propriété de la mairie de CRUAS à la société BEAUR, géomètre expert à ROMANS ;
- 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 la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;
- VU le procès-verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publiques chemin des Ilons Nord en date du 11 mai 2026 ;
- VU l'extrait du plan de délimitation joint au document.

**ARRÊTE**

**Article 1 – Définition de l'alignement**

La limite de l'emprise foncière de la rue de la République a été reconnue suivant une ligne passant successivement par les points théoriques 1 et 2.

**Article 2 - Nature de la limite**

La limite de fait est identifiée par la ligne passant successivement par les angles de mur A, B, C et D.

**Article 3 – Régularisation foncière**

La présente délimitation permet de mettre en évidence une discordance entre la limite cadastrale (limite fiscale) et la limite de fait de l'ouvrage public routier formant une surface définie par :

- les angles de mur A, B, C et D ;
- les points théoriques 1 et 2.

Une régularisation est à prévoir.

**Article 4 – Notification**

Le présent arrêté sera notifié à Madame Marie Claude VIGREUX, Monsieur Christian VIGREUX et à Monsieur Bastien REVOL, géomètre expert de la société BEAUR.

**Article 5 – Publication, Affichage**

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de CRUAS.

**Article 6 – Recours**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication :

Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03  
Téléphone : 04 78 14 10 10  
Courriel : greffe.ta-lyon@juradm.fr

Fait à **CRUAS**, le **5 juin 2026**

Le Maire

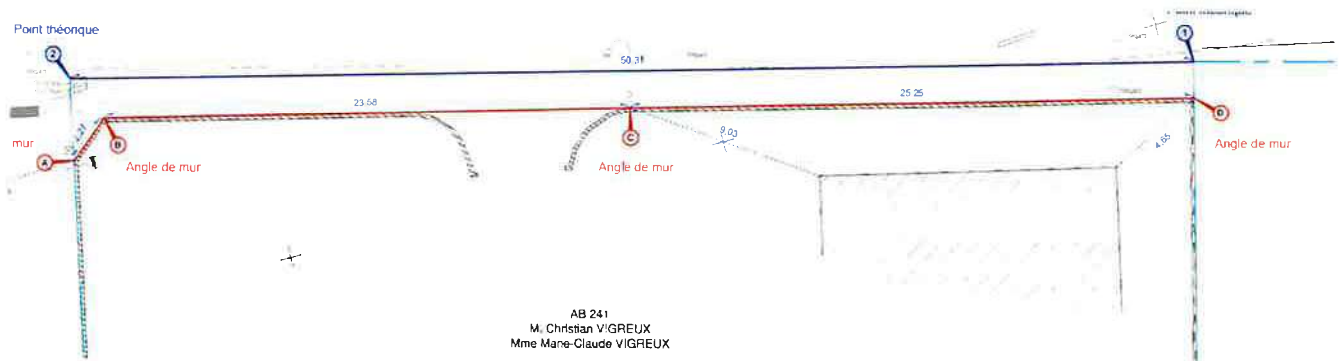
Rachel COTTA



**Annexe**

- procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques

**Extrait du plan de délimitation**



# DELIMITATION

**DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE**  
**Commune de CRUAS**

**PROCES VERBAL DE DELIMITATION DE  
LA PROPRIETE DE LA PERSONNE  
PUBLIQUE**

**Chemin des Ilons Nord**

**Agence de Romans**

**SIÈGE SOCIAL**

10 rue Condorcet,  
26100 Romans-sur-Isère

**Agence d'Aubenas**

12 rue Victor Camille Artige,  
07200 Aubenas

**Agence d'Agnin**

38 montée du Village,  
38150 Agnin

**Contact**

contact@beaur.fr

04 75 72 42 00

www.beaur.fr

REFERENCES CADASTRALES : **AB n° 241**

**Date : Mercredi 25 février 2026**

**Affaire : 325177**



**Siège Social :**

10 rue Condorcet, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

**Bureaux secondaires**

12 rue Victor-Camille Artige, 07200 AUBENAS

38 montée du village, 38150 AGNIN

## ► Chapitre I : Partie normalisée

**A la requête de la commune de CRUAS,**

**Je soussigné, M. Bastien REVOL, géomètre-expert à Romans-sur-Isère, inscrit au tableau du conseil régional de Lyon, sous le numéro 07096, ai été chargé de procéder à la délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée Chemin des Ilons Nord, 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**

La commune de Cruas, Gestionnaire du Chemin des Ilons Nord, non cadastrée section AB.

## **Propriétaires riverains concernés**

**Monsieur Christian VIGREUX**, né le 26/10/1950 à SEQUEDIN (59) et **Madame Marie-Claude Christiane Armande FOUQUE**, son épouse, née le 06/05/1951 à LILLE (59), mariés, demeurant 22 chemin des Ilons Nord, 07350 CRUAS

Propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de CRUAS (07) section AB n° 241

En l'absence de formalité publiée, suivant leur 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 les limites de propriété séparatives communes et/ou les points de limites communs,
- de constater la limite de projet, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

**La voie dénommée « Chemin des Ilons Nord » relevant de la domanialité publique artificielle**, non identifiée au plan cadastral  
et la propriété privée riveraine cadastrée

### **Commune de CRUAS (07)**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AB	Chemin des Ilons Nord	241	

## **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 au débat contradictoire le mercredi 25 février 2026, ont été convoqués par lettre simple en date du 07 février 2026. Les propriétaires concernés.

Paraphes

Au jour et heure dits, j'ai procédé, sous ma responsabilité, à l'organisation du débat contradictoire. Se trouvent répertoriés dans le tableau ci-joint les personnes convoquées et les personnes présentes à cette réunion contradictoire.

NOM	Présence
Commune de Cruas	Représentée par M. Bernard REYNAUD
Mme Marie-Claude VIGREUX	Présente
M. Christian VIGREUX	Présent

### 3.2 Eléments analysés

#### Les titres de propriété et en particulier :

Les actes et attestations présentées à l'article 1 ne comportent que la désignation cadastrale.

#### Les documents présentés par la personne publique :

M. Bernard REYNAUD expose le plan du projet d'aménagement qui va concerner la rue de la République.

#### Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Aucun autre document que ceux cités ci-dessous.

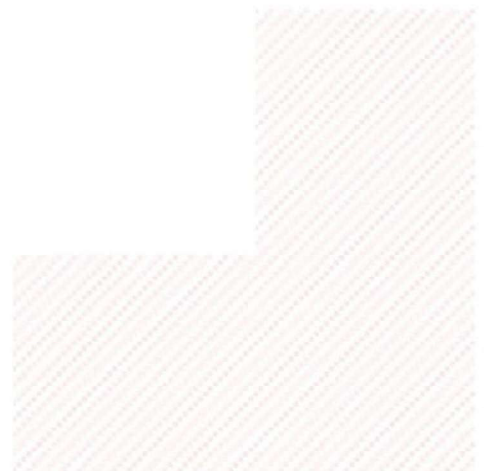
#### Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

- Les photographies historiques de 1950-1965, 1965-1980, 2005 et aujourd'hui.
- Le plan de division de la parcelle AB 148 dressé par M. MICHEL, Géomètre-Expert, en 1981, à l'origine des parcelles AB 241 et 242.
- Le plan d'état des lieux réalisé par M. LAMOULERE, Géomètre-Expert à Le Pouzin en 2024, complété par le BEAUR en 2025 pour effectuer des calages fonciers.
- Le plan cadastral.

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

#### Les signes de possession et en particulier :

- Un mur de clôture



### **Les dires des parties repris ci-dessous :**

M. Bernard REYNAUD, adjoint à la mairie de Cruas, indique que la voirie est plus large aujourd'hui que par le passé et que les parcelles n'ont pas été régularisées dans leur ensemble et que c'est aujourd'hui l'objectif de la commune. Puisque la commune porte un projet de réaménagement de l'ensemble de la Rue de la République et le début du chemin des Ilons Nord sur une emprise foncière « de mur à mur ».

La plupart des parties concernées ont indiqué avoir conscience que la limite des propriétés privées est au-delà des murs de clôture.

## **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

L'objet de notre intervention est de régulariser l'emprise de la voirie afin de pouvoir réaliser le projet communal visant au réaménagement du chemin des Ilons Nord.

Grâce à l'étude des photographies aériennes, on constate que le chemin des Ilons Nord était à l'origine un chemin vicinal, par définition une voie de taille modeste. Ce chemin desservait essentiellement des parcelles agricoles et quelques habitations avec une largeur d'environ 5 mètres. Avec l'urbanisation, la voie s'est élargie de part et d'autre pour atteindre aujourd'hui une largeur d'environ 8 mètres sans régularisation foncière. La section du cadastre où se situe le Chemin des Ilons Nord est la section AB qui a été remaniée au début des années 1970 et illustre cette situation.

La parcelle AB 241 est issue d'une division de la parcelle AB 148, parcelle d'origine de la section AB, réalisée par M. MICHEL en 1981. Ces travaux indiquent des cotations entre la nouvelle limite créée et le chemin des Ilons mais il n'y avait pas eu de travaux de délimitation avec le domaine public. Il s'agit de cotations cadastrales qui ne peuvent pas nous permettre de rétablir cette limite de propriété.

La limite avec le domaine public est alors déterminée à partir de notre analyse foncière d'ensemble basée sur l'étude des anciennes photos aériennes affinées à l'aide du document ci-dessous.

Le futur projet va venir se réaliser jusqu'au pied du mur de clôture existant, ainsi une régularisation de 86m<sup>2</sup> devra être réalisée.

### **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 termes de limites :**

### **Les repères nouveaux :**

Les points théoriques **1 et 2** non matérialisés.  
ont été reconnus.

Les points n'ont pas été matérialisés, la régularisation foncière et le projet de réaménagement entraînant la disparition de ces derniers.

**La limite de propriété** objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne :

**1 à 2**

### **Nature des limites :**

Le plan de délimitation de la propriété publique permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

## **Article 5 : Constat de la limite de projet**

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 projet de l'ouvrage ne correspond pas à la limite de propriété entre les points :**

**1 à 2**

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 termes de limites :**

Les points **A, B, C et D** matérialisés par des angles de mur,

**La limite de projet** est identifiée suivant la ligne :

**A à D**

Nature de la limite de projet :

Dans le cas où la limite correspond à un mur, un pilier ou une façade bâtie, ces derniers sont privatifs et rattachés aux parcelles privées.

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

Les discordances entre limite de propriété et limite de projet mises en évidence par le présent procès-verbal devront faire l'objet **d'un document d'arpentage** pour régulariser ces situations. La liste ci-dessous répertorie l'ensemble des documents d'arpentage à réaliser ainsi que la surface induite.

Section	Numéro	Propriétaire	Surface de régularisation
AB	241	Indivision VIGREUX	86 m <sup>2</sup>

## **Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites**

Un tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement figure sur le plan joint.

## **Article 7 : Observations complémentaires**

La régularisation cadastrale fixera définitivement les limites de propriété dans le cas des divisions. Dans le cas des concordances, c'est l'arrêté d'alignement qui fixera les limites.

Les repères stipulés dans le présent document n'ont pas valeur à définir la limite entre les propriétés privées riveraines correspondantes, ils servent uniquement à définir la limite avec le domaine public communal.

## **Article 8 : Rétablissement des bornes ou repères**

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

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## **Article 9 : 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 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](http://www.geofoncier.fr).

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

## **Article 10 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soient directement auprès des parties, soient 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.

Procès-verbal des opérations de délimitation fait à Romans-sur-Isère le 11 mai 2026.

Le géomètre soussigné auteur des présentes

*M Bastien REVOL, Géomètre Expert*



BEAUR Sarl  
04 75 72 42 00 - contact@beaur.fr  
Siret 343 292 000 58 - APE 7112A

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du *5 Juin 2026 (arrêté 2026-198 AR)*

