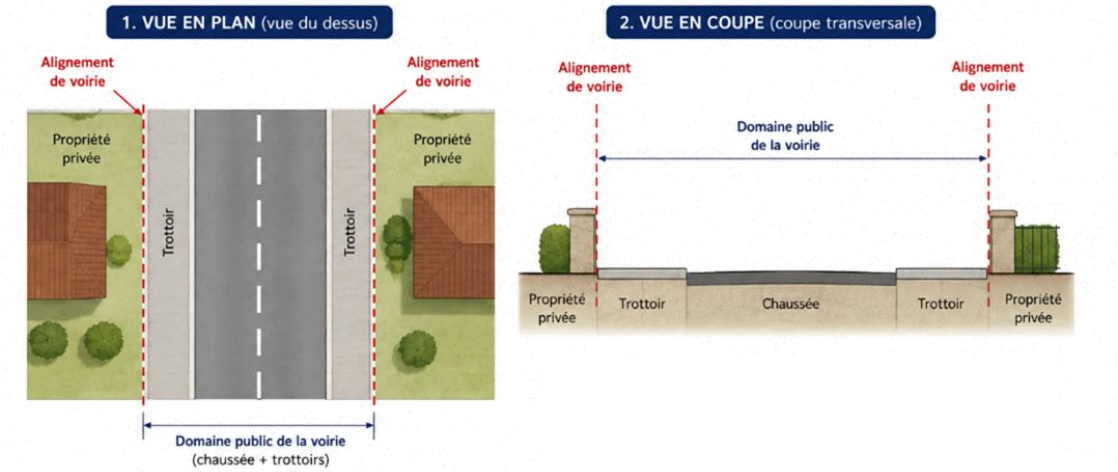
Fiche pratique : Déterminer les limites d'un terrain

L'ALIGNEMENT = la limite du domaine public — Article L.112-1 du Code de la voirie routière

L'alignement est **la limite entre la voie publique ou l'espace public** (domaine public routier et ses dépendances : trottoirs, accotements, fossés…) **et les propriétés privées riveraines**.



Il est fixé par l'autorité administrative propriétaire de la voie soit par :

Un plan d'alignement
Avec le plan parcellaire, il détermine après enquête publique la limite, sur toute sa longueur, de la voie publique par rapport aux propriétés riveraines.

Un alignement individuel
L'arrêté est délivré conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence de plan, il constate **la limite « de fait »** de la voie publique au droit de la propriété privée du seul demandeur.

Il est demandé par le propriétaire riverain. Ce dernier doit obligatoirement demander un arrêté d'alignement, dès lors qu'il envisage d'effectuer des travaux en bordure du domaine public, indépendamment des formalités d'urbanisme à accomplir.

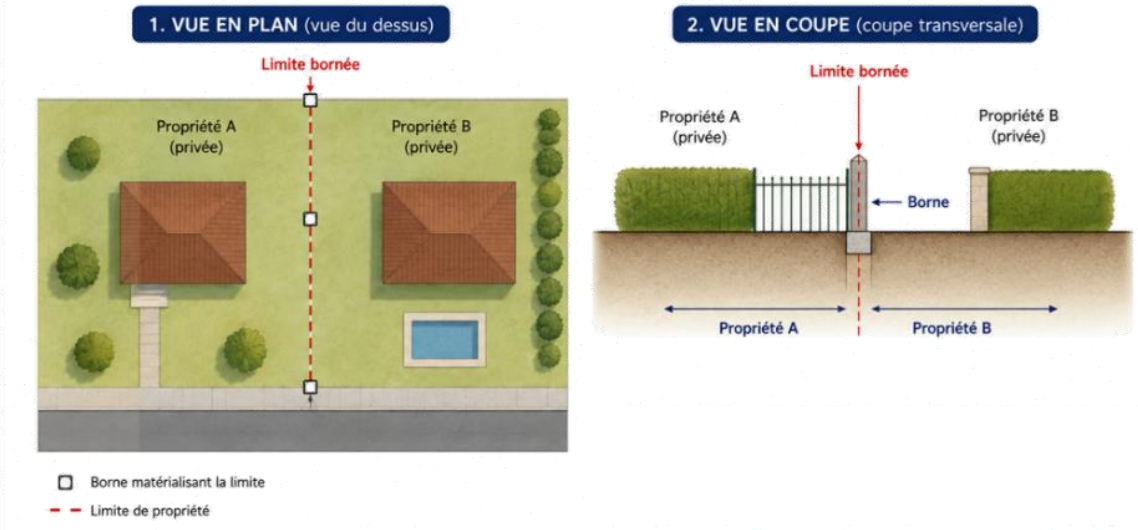
C'est un acte purement déclaratif qui n'a aucun effet sur le droit de propriété du riverain – il concerne uniquement les limites de la voie publique. Il reste valable tant que la situation n'est pas modifiée.

LE BORNAGE = la limite entre propriétés privées

Le bornage est l'opération qui consiste à **déterminer et matérialiser la limite entre deux propriétés privées contiguës**, avec **l'accord des propriétaires concernés**.

Il est réalisé à l'amiable par un **géomètre-expert**, avec procès-verbal de bornage signé par les propriétaires.
Il matérialise la limite par des bornes (en pierre, en béton, repères métalliques…)

NB : A défaut d'accord des propriétaires sur les limites, il faut saisir la juridiction judiciaire pour demander un bornage judiciaire avec un expert désigné par le tribunal.



L'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN

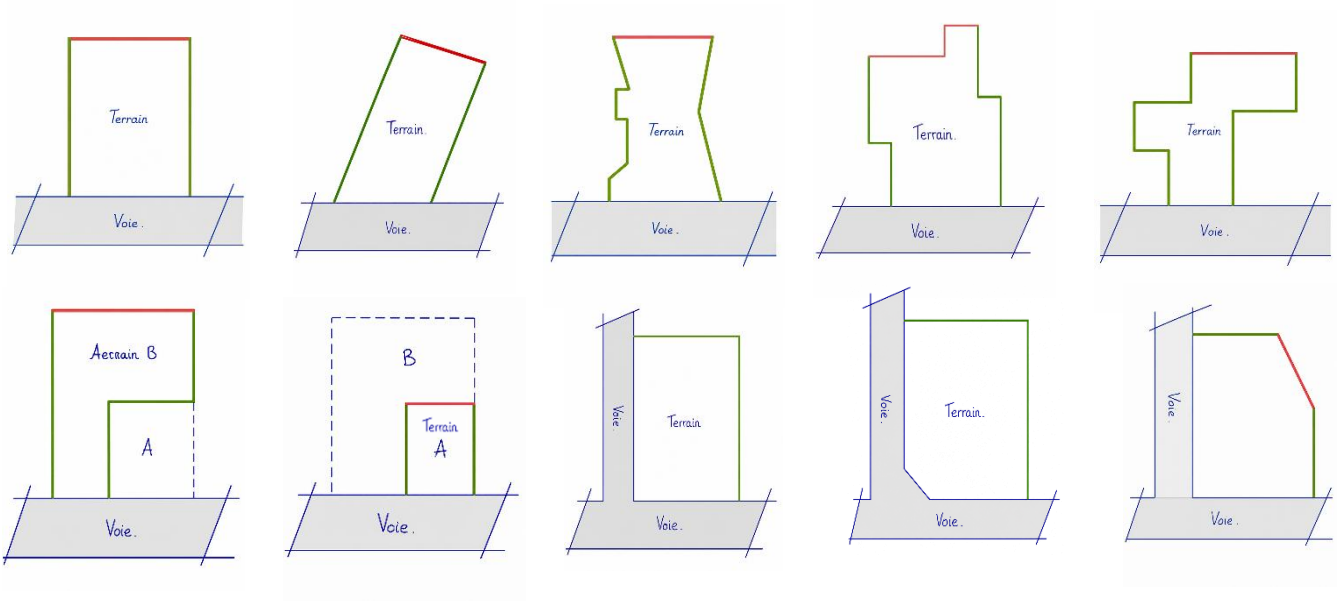
En droit de l'urbanisme, l'implantation des constructions est réglementée par rapport aux limites de propriété du terrain support du projet avec :

➔ la voie/emprise publique = il s'agit de l'**alignement** (voir ci-dessus)

➔ les propriétés privées contiguës = il s'agit des **limites séparatives.**

Les limites **séparatives** peuvent être :

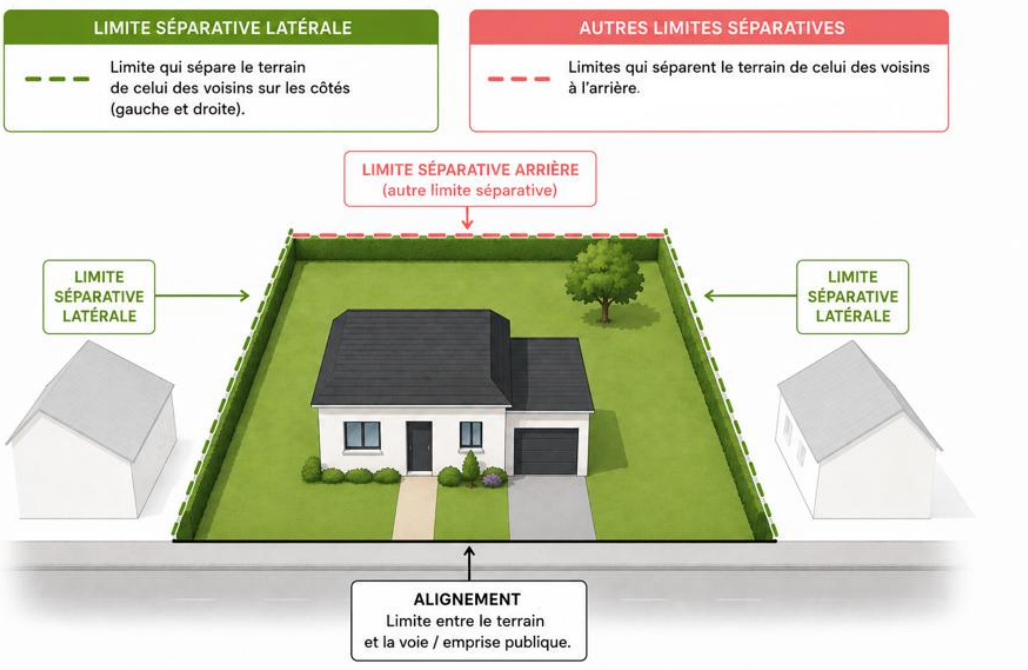
- **latérales** : *limites entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie.*
- **de fond de parcelle** : *limite opposée à la voie.*



Alignement

Limite latérale

Limite séparative / de fond de parcelle



MAISON INTERCOMMUNALE DES PROJETS – 2 rue du 45ème Régiment de Transmissions 26200 MONTELIMAR
☎ 04.75.00.25.21 ✉ maisondesprojets@montelimar-agglo.fr

Mise à jour : 26/10/2026