

Département de la DROME

Arrêté n° ARR2026_21

Portant alignement individuel

Parcelle AH 433 – Rue des Grandes Vignes

Nomenclature : 8.3 - Voirie

Le Maire de MOURS SAINT EUSEBE,

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 des Propriétés des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu la volonté de constater la limite de la voie publique nommée rue des Grandes Vignes au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière et la parcelle cadastrée AH n° 433 ;

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par le cabinet DAVID, géomètre expert, en date du 19 mai 2026, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur du 24 janvier 2017) ;

ARRÊTE

Article 1 :

La limite de fait de l'ouvrage public routier est constatée suivant la ligne : F (marque peinture), L (angle mur), I (marque peinture), J (angle mur), K (angle mur).

Nature de des limites : entre les points J et K la limite est définie par une ligne droite longeant le mur qui est privatif à la parcelle AH n° 433.

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 2 :

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la ligne :

F (marque peinture), G (marque peinture), H (marque peinture), I (marque peinture), J (marque peinture), J (angle mur), K (angle mur).

Le plan intégré au procès-verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 3 :

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de propriété et la limite du fait de l'ouvrage public. Une régularisation foncière est à prévoir.

Article 4 :

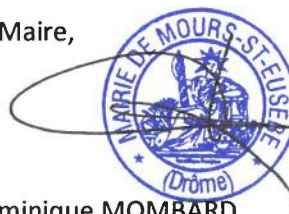
Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et au Cabinet DAVID, géomètre expert.

Article 5 :

Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (2, Place de Verdun - BP 1135 - 38022 Grenoble) dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à MOURS SAINT EUSEBE,
Le 05 juin 2026,

Le Maire,



Dominique MOMBARD

Arrêté notifié aux riverains par courrier recommandé avec accusé de réception le :
Arrêté notifié par courrier simple au cabinet DAVID, géomètre expert le :
Arrêté affiché sur le site internet de la Commune de Mours Saint Eusèbe le :

Envoyé en préfecture le 05/06/2026

Reçu en préfecture le 05/06/2026

Publié le 05/06/2026

ID : 026-212602189-20260605-ARR2026_21-AR



PROCES VERBAL **CONCOURANT A LA** **DELIMITATION** **DE LA PROPRIETE DES** **PERSONNES PUBLIQUES**

Concernant la propriété sise

**Département de la Drôme
Commune de Mours-Saint-Eusèbe
Voirie communale dite « Rue des Grandes Vignes »**



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

A la requête de la SCI du porche, je, soussigné Laurent DAVID, Géomètre-Expert à Romans-sur-Isère, inscrit au tableau du conseil régional de Lyon sous le numéro 05356, 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(s) publique(s)

1) La commune de Mours-Saint-Eusèbe

Propriétaire de la voie non identifié au plan cadastral dénommée Rue des Grandes Vignes.

Propriétaires riverains concernés

1) la SCI du porche

Immatriculée au registre national des entreprises sous le numéro SIREN 918110271 et domiciliée 13 route de Génissieux, 26540 Mours-Saint-Eusèbe.

Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Mours-Saint-Eusèbe, au lieu-dit «Les Grandes Vignes», section AH n° 433, selon l'acte établi par Maître BERLIOZ RICETTI publié au fichier immobilier (hypothèques) le 06/12/2023 volume 2023P n°21692.

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,

entre :

la voie dénommée « Rue des Grandes Vignes», relevant de la domanialité publique artificielle, non identifiée au plan cadastral

et la propriété privée riveraine cadastrée : AH n° 433

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 24 avril 2026 à 14h, ont été régulièrement convoqués par courrier :

- la commune de Mours-Saint-Eusèbe
- la SCI du porche

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. GREMAUD Remi, collaborateur a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- M. Stéphane LARRA représentant la commune de Mours-Saint-Eusèbe
- M. Gilles MONNIER représentant la SCI du porche

Etaient également présents les autres propriétaires riverains à la parcelle AH n°433, dans le cadre de la réunion de bornage contradictoire qui s'est tenue au même horaire et qui doit permettre de fixer les limites entre propriétés privées.

3.2 Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

L'analyse des titres de propriété cités à l'article 1 n'a permis d'apporter aucun élément supplémentaire pour la définition des limites de propriété

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document susceptible d'apporter des éléments pour la définition des limites de propriété n'a été présenté par la commune de Mours-Saint-Eusèbe.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Aucun document susceptible d'apporter des éléments pour la définition des limites de propriété n'a été présenté par les propriétaires riverains.

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

- Le plan état des lieux sur lequel est superposé le plan cadastral
- Le plan de bornage établi par le cabinet DAVID en septembre 2007 montrant l'état des lieux de l'époque
- Le plan de piquetage de mars 2009 des lots du lotissement l'Orée du village IV, ayant créé le lot à bâtir appartenant aujourd'hui à la copropriété Les Jardins d'Elya
- Le plan de bornage établi par le cabinet DAVID en janvier 2010 définissant l'angle Sud-Est de la parcelle AH n°433
- Le document d'arpentage établi en aout 2009 par M. AUTUGELLE ayant créé les parcelles AH n°442 et 443
- La superposition des plans d'archives sur le relevé d'état des lieux actuel

Les signes de possession et en particulier :

- La parcelle AH n°433 est close en partie par un mur avec le trottoir existant

Les dires des parties-:

Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment le plan de piquetage de 2009, il est possible de réappliquer les limites correspondantes aux parcelles ayant créée la voirie et qui correspondent également aux limites foncières de la parcelle AH n°433 à son angle Sud-Ouest.

Sur le restant de la limite avec le domaine public seul le plan cadastral est identifié comme plan existant et celui-ci se superpose assez fidèlement au mur existant.

Ainsi la limite de propriété est proposée comme suivant le mur existant hormis en partie Sud où l'application du plan de 2009 montre un décroché avec l'alignement du mur.

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 repères nouveaux

- F : marque peinture

- G : marque peinture
 - H : marque peinture
 - I : marque peinture
- ont été implantés

Les repères anciens

- J : angle mur
 - K : angle mur
- ont été reconnus.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : F (marque peinture), G (marque peinture), H (marque peinture), I (marque peinture), J (angle mur), K (angle mur).

Nature des limites (le cas échéant) :

- entre les points J et K la limite est définie par une ligne droite longeant le mur qui est privatif à la parcelle AH n°433

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

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.

A l'issue de la présente analyse, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux

- F : marque peinture
 - L : angle mur
 - I : marque peinture
- ont été implantés

Les repères anciens

- J : angle mur
 - K : angle mur
- ont été reconnus.

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : F (marque peinture), L (angle mur), I (marque peinture), J (angle mur), K (angle mur).

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

Définition littérale des points d'appui :

- 12 : angle de bâti
- 28 : angle de mur

Tableau des mesures de rattachement permettant la remise en place sans ambiguïté des limites ou repères :

Matricule	X	Y
12	1861699.66	4209869.85
28	1861718.52	4209899.35
F	1861693.01	4209869.33
G	1861691.57	4209869.25
H	1861691.39	4209872.60
I	1861693.01	4209872.62
J	1861693.04	4209875.70
K	1861691.17	4209906.08
L	1861692.99	4209869.71

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.

Un document d'arpentage doit ainsi être réalisé afin que l'emprise complète du domaine public correspondant à la limite de fait soit transféré à la commune par un acte translatif de propriété.

Article 8 : Observations complémentaires

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de délimitation seront supportés par la SCI du Porche.

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 (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC45), 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.

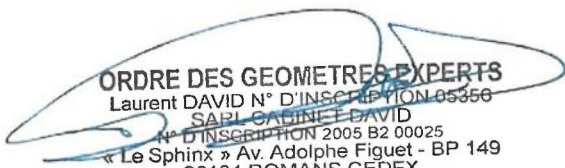
Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité 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.

Procès-verbal des opérations de délimitation fait à Romans-sur-Isère le 19/05/2026.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes :



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Laurent DAVID N° D'INSCRIPTION 05356
SARL CALINE F. DAVID
N° D'INSCRIPTION 2005 B2 00025
« Le Sphinx » Av. Adolphe Figuet - BP 149
26104 ROMANS CEDEX
Tél. 04 75 02 07 27 - Fax 04 75 02 74 82

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

Département de la DROME
Commune de Mours-Saint-Eusèbe

Propriété Cadastree section AH n°433
au lieu dit "Les Grandes Vignes"

BORNAGE AMIABLE CONTRADICTOIRE et/ou reconnaissance de limites et DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

selon état des lieux du 24/04/2026 et réunion de bornage du 24/04/2026

PLAN DE BORNAGE ET DELIMITATION

Plan réf: 25-138U-BO du 19/05/2026

Echelle : 1/200 (Format A3)
Coordonnées : Système RGF93-CC45 (par satellites au réseau Téria)
Dossier: 25-138U
DAO : RG

Rappel:
Le présent plan de bornage est une composante du procès verbal de bornage reconnaissance de limites qui fait loi entre les signataires mais aussi acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans leurs actions auteurs.
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 et/ou annexer celui-ci à l'acte.

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le 05/06/2026
ID : 026-212602189-20260605-ARR2026_21-AR

Parcelle	Surface (m²)	Surface (m²)
31	1861722.52	4209870.94
32	1861751.13	4209869.78
53	1861723.27	4209871.39
A	1861751.19	4209870.15
B	1861751.61	4209880.48
C	1861751.86	4209891.73
D	1861752.00	4209895.58
E	1861752.05	4209896.92
F	1861693.01	4209869.33
G	1861691.57	4209869.25
H	1861691.39	4209872.60
I	1861693.01	4209872.62
J	1861693.04	4209875.70
K	1861691.17	4209906.08
L	1861692.99	4209869.71

Légende

- Application cadastrale ne pouvant être considérée comme limite de propriété
- Représentation cadastrale des bâtiments
- Bâtiments relevés
- Limite bornée contradictoirement
- Limite de fait correspondant à la limite du domaine public
- Limite de propriété (discordance foncière à régulariser)
- Murs et murets
- Clôtures
- Voirie

