

Direction des Espaces Publics
Service Voirie, Déplacements, Eclairage

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE
COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON**

Nos Références : ST/SM/SI/ARRETE ALIGNEMENT VOIRIE

Référence : 2026-03

Affaire suivie par : Stéphane MALLARD

Tél. 02 51 47 46 10

Mail : stephane.mallard@larochesuryon.fr

M. BOUCHAIN Christophe
18, Impasse Modigliani
85000 LA ROCHE SUR YON

Copie :

AEC Frédéric BONNARD
GEOMETRE-EXPERT FONCIER DPLG
15, Rue Luneau -BP 584
85015 LA ROCHE SUR YON

**Arrêté de voirie N° 2026 - Ville - 2722
portant alignement de voirie**

Monsieur le Maire de La Roche-sur-Yon,

VU la demande en date du 21 janvier 2026, par laquelle, M. BOUCHAIN Christophe demeurant, 18, Impasse Modigliani 85000 LA ROCHE SUR YON, demande L'ALIGNEMENT de leur propriété sise, 18, Impasse Modigliani 85000 LA ROCHE SUR YON et cadastrée AS n°245

Voie Communale Impasse de Modigliani
Commune de LA ROCHE-SUR-YON ;

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales ;
VU la loi N° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions de l'état ;
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 l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants ;
VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3 ;
VU le Règlement de voirie communale approuvé le 22 avril 2011, relatif à la conservation du Domaine Public ;
VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1965 portant règlement sur la conservation et la surveillance des voies communales (suivant les cas) ;

ARRÊTÉ

Article 1 - Alignement

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par la ligne matérialisant la limite fixée :

-par le croquis matérialisant la limite de fait du domaine public annexé au présent arrêté.

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 d'urbanisme 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 de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Il n'est pas créateur de droit et peut être retiré à tout moment.

Article 5 – Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de La Roche-sur-Yon.

Article 6 – Recours

Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes – 6 allée Ile Gloriette – B.P. 24111 - 44041 NANTES Cedex 01 dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Diffusions

Le bénéficiaire pour attribution ;

La commune de La Roche-sur-Yon pour affichage et / ou publication ;

Annexe

Croquis matérialisant la limite de fait du domaine public

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie ci-dessus désignée.

#signature#

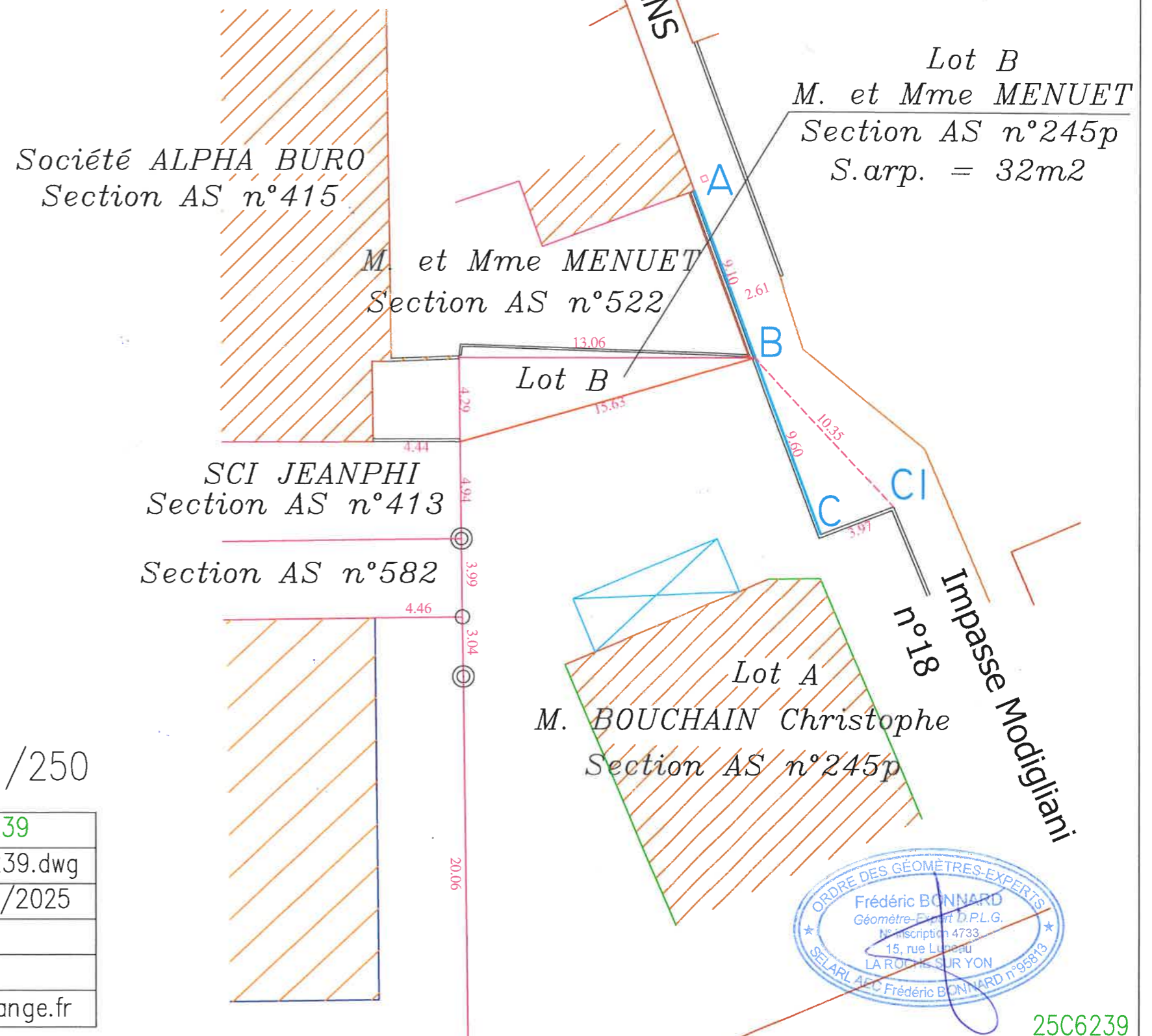
Commune de La Roche sur Yon

18 Impasse Modigliani PLAN DE DELIMITATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE (PV3P)

au droit de la parcelle cadastrée Section AS n° 245
(Avant Document d'Arpentage)

Coordonnées limites foncières et rattachements		
MAT	X	Y
A	1361037.36	6170909.11
B	1361040.48	6170900.57
C	1361043.83	6170891.57
C1	1361047.54	6170892.99

Echelle : 1/250e
0 10m



LEGENDE :

- LIMITE DE DIVISION
- LIMITE ARCHIVE
- APPLICATION DU PLAN CADASTRAL
- PV3P : A-B-C

⊙ BORNE OGE

Echelle : 1/250

	A.E.C. Frédéric BONNARD	Dossier : 25C6239
	Géomètre-Expert Foncier DPLG	Autocad: 25C6239.dwg
	Successeur de Pierre GRELIER	Date : 03/10/2025
	15 Rue Luneau – B.P. 584	Modifié le:
	85015 LA ROCHE-SUR-YON	
Tél : 02.51.37.10.02 – E-mail : bonnard.geometre.larochesuryon@orange.fr		



25C6239



AEC Frédéric BONNARD

Géomètre Expert DPLG

15 rue Luneau – BP 584

85015 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Tél : 02.51.37.10.02

Fax : 02.51.46.01.50

Mail : bonnard.geometre.larochesuryon@orange.fr

PROCÈS-VERBAL

Concourant à la

délimitation

de la Propriété des Personnes Publiques

Concernant les propriétés sises

Département de **VENDÉE**

Commune de La Roche sur Yon (85000)

Cadastrées Section AS n° 245



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

➤ **Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des Personnes Publiques**

Dans le cadre de la division de la parcelle cadastrée section AS n° 245, je, soussigné M. Frédéric BONNARD, Géomètre-Expert à La Roche-sur-Yon, dont la société est inscrite au tableau du conseil régional d'Angers sous le numéro 95813, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la Personne Publique, en l'occurrence, l'Allée Communale, non cadastrée, Commune de La Roche-sur-Yon (85000), Section AS, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Monsieur BOUCHAIN Christophe né le 19/04/1970 à VENDOME (41)
18 Impasse Modigliani - 85000 LA ROCHE SUR YON.

Propriétaire au Cadastre de la parcelle **Section AS n° 245**

Article 1 : Désignation des parties

Personne Publique demandeuse

Commune de La Roche-sur-Yon - SIREN n° 218501914
BP 829 – 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Propriétaire de l'Allée Communale entre la rue Pierre Rubens et l'impasse Modigliani

Propriétaires riverains concernés

PROPRIETAIRE ET ADRESSE	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	DROIT	COMMUNE	PARCELLE
Monsieur BOUCHAIN Christophe 18 Impasse Modigliani 85000 LA ROCHE SUR YON	19/04/1970 VENDOME (41)	Propriétaire	LA ROCHE SUR YON	Section AS n° 245
Monsieur MENUET Fabien 32 rue Pierre Paul Rubens 85000 LA ROCHE SUR YON	10/10/1979 LA ROCHE SUR YON (85)	Propriétaire indivis	LA ROCHE SUR YON	Section AS n° 522
Madame MENUET née LEGER Sandrine 32 rue Pierre Paul Rubens 85000 LA ROCHE SUR YON	08/02/1979 LA ROCHE SUR YON (85)	Propriétaire indivise	LA ROCHE SUR YON	Section AS n° 522

Au regard des actes de propriété et en particulier :

Acte de M....	Nom du Notaire (ville)	Date de l'acte	Type (donation, vente etc..)	N° de volume et date de publication	Actes non présentés
Monsieur BOUCHAIN Christophe	Maître BRIANCEAU Henri La Roche-sur-Yon	14/02/2017	Vente M. et Mme HERITEAU	2017P n° 1792 28/02/2017	

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 :

- D'une part de fixer de manière certaine les limites séparatives communes et les points de limites communs.
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu.

**entre l'Allée Communale affectée de la domanialité publique artificielle sise
Commune de : LA ROCHE SUR YON (85000.)**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AS			Allée Communale

et les parcelles cadastrées :

Commune de La Roche sur Yon (85000.)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AS	19 impasse Modigliani	245	
AS	32 rue Pierre Paul Rubens	522	

Le présent procès-verbal 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 pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 3 octobre 2025 à partir de 14h30, ont été convoqués par lettre simple ou courriel en date du 19 septembre 2025 :

- La Commune
- Les propriétaires riverains

Au jour et heure dits, en présence de :

Nom	Présent	Absent	représenté
Monsieur BOUCHAIN Christophe	X		
Madame MENUET Sandrine	X		
Commune de La Roche-sur-Yon		X	

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin de :

- respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique
- de respecter les droits des propriétés privées
- de prévenir les contentieux

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Aucun

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

- Le plan cadastral actuel,
- Les documents d'arpentage, les plans de division et de bornage réalisés par Monsieur Pierre GRELIER, Géomètre-Expert, le 18 février 1981, le 9 juin 1987, dans le cadre des divisions du Village des Jaulnières (ZAC)

Les signes de possession et en particulier :

- Murs de clôture

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les murs appartiennent aux parcelles

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

La Limite de propriété est définie par l'alignement défini par une ligne droite entre les points A et C
L'assiette du domaine public est constatée ce jour
Aucun transfert de propriété n'est à réaliser

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue,

Du débat contradictoire,
De l'analyse des signes de possession constatés,
Des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux ont été définis

Les termes de limites :

- A : coin de la maison d'habitation
- B : clou OGE de division
- C : coin du mur de clôture

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après l'établissement de l'arrêté notifié par la Personne Publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : **A – B – C**

Nature des limites et appartenances :

- A-B : ligne droite sur 9.10 mètres en parallèle de 0.075 mètres du mur appartenant à la parcelle cadastrée section AS n° 522
- B-C : ligne droite sur 9.60 mètres

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

Article 6 : Définition de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant,
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 et la limite de fait de l'ouvrage public.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement de limites

Définition littérale des points d'appuis :

- C1 : coin du mur de clôture

Tableau des mesures de rattachement (ou tableau des coordonnées locales – système indépendant)

Voir plan joint

Article 9 : Observations complémentaires

Néant

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

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

Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 11 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national du portail GEOFONCIER, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 Mai 1996 organisant la profession de Géomètre Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 3 octobre 2025

Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes : Frédéric BONNARD



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du :