

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 : 2026-05

Affaire suivie par : Stéphane MALLARD

Tél. 02 51 47 46 10

Mail : [stephane.mallard@larochesuryon.fr](mailto:stephane.mallard@larochesuryon.fr)

SCI LA COUTANCIERE

La Coutancière

85000 LA ROCHE SUR YON

Copie :

SELARL Christophe BRETAUDEAU

GEOMETRE-EXPERT FONCIER DPLG

22 rue Benjamin Franklin

85000 LA ROCHE-SUR-YON

**Arrêté de voirie N° 2026 - Ville - 2753 -  
portant alignement de voirie**

**Monsieur le Maire de La Roche-sur-Yon,**

**VU** la demande en date du 23 janvier 2026, par laquelle, la SCI LA COUTANCIERE demeurant, La Coutancière 85000 LA ROCHE SUR YON, demande L'ALIGNEMENT de sa propriété sise, La Coutancière 85000 LA ROCHE SUR YON et cadastrée EP n°41

**Voie Communale route de La Coutancière**  
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) ;  
**VU** l'état des lieux en date du 05 janvier 2026

**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.*

Signé numériquement le 26/02/2026

par DURAND Patrick

Adjoint à la mairie annexe de La Garenne, à la Voirie, à la propreté et à la circulation



# Acte foncier

## Procès-verbal concourant à la DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété sise  
Département de la VENDEE  
Commune de LA ROCHE SUR YON  
Cadastrée section EP - Parcelle(s) N° 41  
Appartenant à la SCI LA COUTANCIERE  
Au droit de la ROUTE DE LA COUTANCIERE

Délimitation effectuée le LUNDI 5 JANVIER 2026

**A la requête de la SCI LA COUTANCIERE,**

**je, soussigné M. Christophe BRETAUDEAU, Géomètre-Expert à LA ROCHE SUR YON (85 – Vendée), inscrit au tableau du conseil régional des Pays de Loire sous le numéro 05773,**

**ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la Voie Communale nommée « Route de la Coutancière »  
(non cadastrée)**

**et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

**Article 1 : Désignation des parties :**

**Personne publique**

**Commune de la ROCHE SUR YON**

immatriculée sous le numéro de SIREN 218 501 914

domiciliée BP 829 – 85000 LA ROCHE SUR YON

représentée par M. Luc BOUARD, Maire de la commune,

Propriétaire de la Voie Communale nommée « Route de la Coutancière » - non cadastrée

**Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s) :**

**La SCI LA COUTANCIERE**

immatriculée sous le numéro de SIREN 988 599 593

ayant son siège social à LA COUTANCIERE – 85000 LA ROCHE SUR YON, représentée par **M. Benjamin**

**FETIVEAU** gérant

Propriétaire de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)

Commune de LA ROCHE SUR YON section **EP n° 41**

Suivant sa 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 :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) 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 :

la VOIE COMMUNALE affectée de la domanialité publique artificielle

nommée Route de la Coutancière sise commune de LA ROCHE SUR YON

non cadastrée

et

la(les) propriété(s) privée(s) riveraine(s) cadastrées : Commune de LA ROCHE SUR YON section **EP n° 41**

**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.**

### **Article 3 : Réunion contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le LUNDI 5 JANVIER 2026 à 11h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 18 novembre 2025 :

- la SCI LA COUTANCIERE
- la Commune de la Roche sur Yon

Au jour et heure dits, étaient présents :

- M. Benjamin FETIVEAU représentant la SCI LA COUTANCIERE,
- Stéphane MALLARD représentant la Commune de LA ROCHE SUR YON

**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 propriétaires privés**
- **de prévenir les contentieux**

### **Article 4 : Eléments analysés pour la définition des limites**

#### ▪ **Les titres de propriétés :**

- Pas d'acte présenté

#### ▪ **Les documents présentés par les parties :**

- Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

- Le précédent arrêté d'alignement n° 2025-33 au droit de la parcelle EP N° 26
- Le plan cadastral

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations. En cas d'absence ou d'éloignement, les parties sont informées que les documents ou extraits visés ayant concouru à la définition de la limite sont tenus à leur disposition pour consultation ou envoi par tout moyen de diffusion adapté afin qu'elles puissent être dans les mêmes conditions que si elles avaient assisté à l'opération.

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

- la présence d'une clôture légère
- la présence d'une haie bocagère, en arrière d'un fossé ou d'un réseau d'enterré

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

- Concernant la limite séparative

*Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment le cadastre et l'alignement contigu*

A défaut de connaître véritablement la limite, les parties ont convenu par présomption de définir la limite sur ces 11m supplémentaires dans le prolongement de celle définie (limite 6-7) et acceptée le 11 juin 2005

### **Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières**

A l'issue

- de la réunion 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,

#### **Le repère ancien :**

- Point 7 : borne existante
- a été identifié par les parties comme un repère défini antérieurement comme point de limite de propriété

#### **Les repères nouveaux :**

- Point 50 : Borne nouvelle
  - Point 40 : Point non matérialisé situé à 1m16 de la borne 50 dans le prolongement 7-50
- ont été matérialisés et/ou identifiés par les parties comme points nouveaux de limite de propriété.

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

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée(s) suivant la(les) ligne(s) : **7 – 50 – 40**

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)

Les repères et la limite deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

#### **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. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

#### **Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites**

Définition littérale des points d'appui :

- Points 1, 3 à 6 : bornes existantes
- Point 2 : angle logette électrique
- Points 8 à 15, 20 à 31 : angle de bâtiment
- Points 41 à 45, 52 : borne nouvelle
- Point 51: angle de bordure

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Matricule (MAT)	X	Y
1	1361951.17	6176878.44
2	1361931.24	6176885.54
3	1361904.41	6176894.79
4	1361893.41	6176896.77
5	1361882.36	6176895.31
6	1361864.58	6176883.48
7	1361835.49	6176847.82
8	1361939.18	6176824.68
9	1361946.58	6176857.78
10	1361916.97	6176864.45
11	1361915.12	6176856.19
12	1361915.23	6176856.16
13	1361944.63	6176849.56
14	1361944.73	6176849.53
15	1361909.70	6176831.30
20	1362052.35	6176846.95
21	1362034.34	6176852.18
22	1361971.09	6176837.12

Matricule (MAT)	X	Y
23	1361952.60	6176841.20
24	1361948.68	6176822.47
25	1361967.12	6176818.38
26	1361985.01	6176807.56
27	1361991.72	6176789.95
28	1361960.49	6176804.95
29	1361952.16	6176806.51
30	1361948.50	6176799.94
31	1361947.38	6176794.27
40	1361828.56	6176839.28
41	1361914.08	6176820.08
42	1361897.57	6176735.99
43	1362000.48	6176713.63
44	1362031.26	6176734.02
45	1362041.09	6176778.61
50	1361829.29	6176840.18
51	1361907.41	6176820.66
52	1361913.90	6176819.16

**Article 9 : Observations complémentaires**

Aucune observation complémentaire

**Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères**

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites 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.

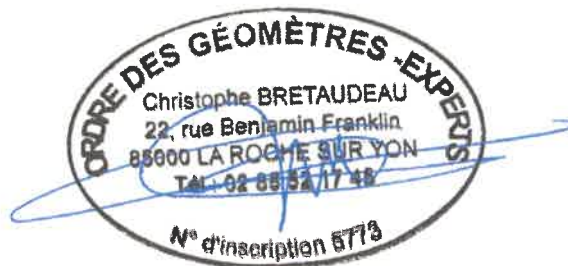
**Article 11 : Clauses générales**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié 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 22 janvier 2026

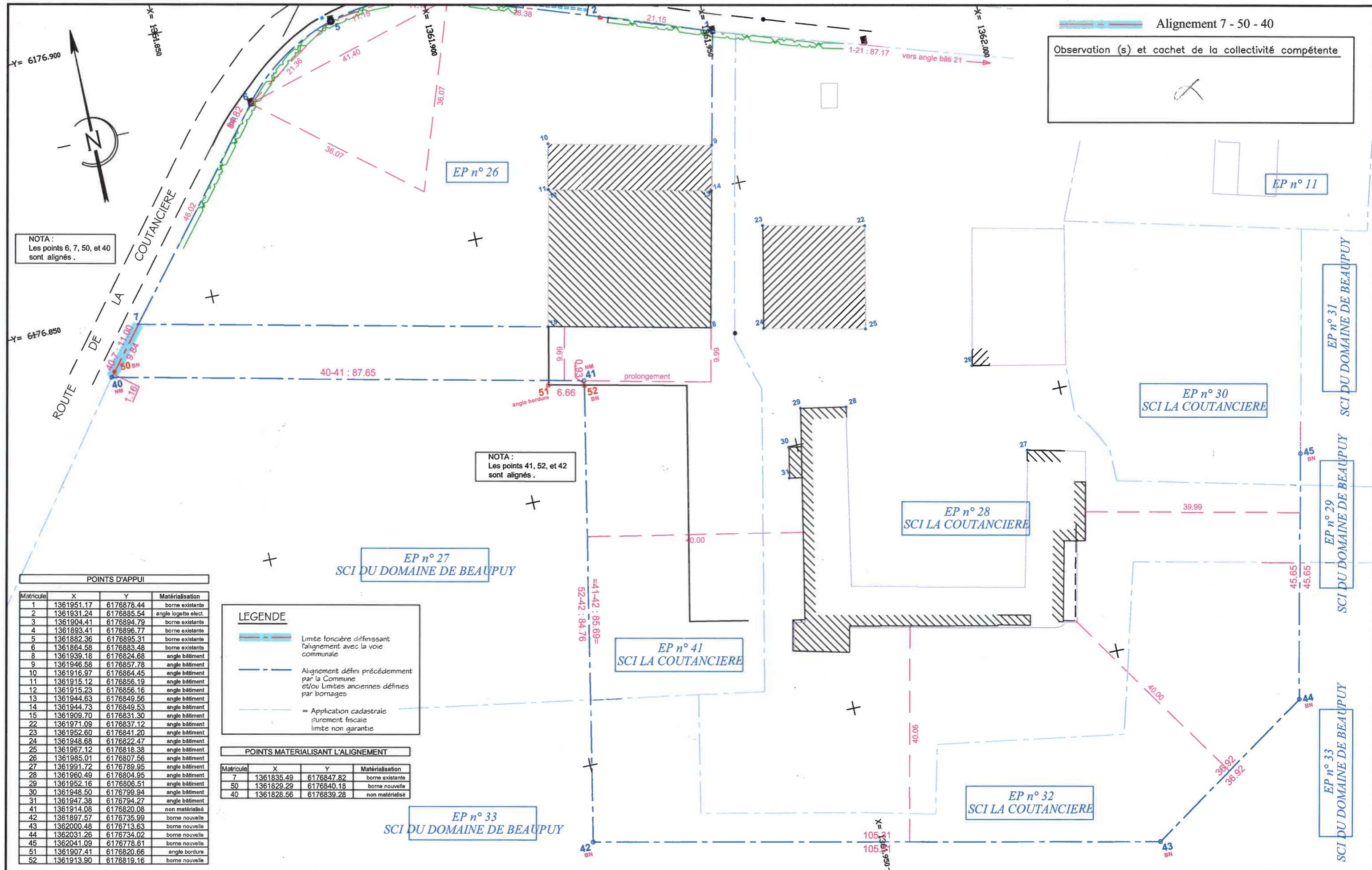
Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du .....

X



Observation (s) et cachet de la collectivité compétente

NOTA :  
Les points 6, 7, 50, et 40  
sont alignés.

NOTA :  
Les points 41, 52, et 42  
sont alignés.

POINTS D'APPUI

Matricule	X	Y	Matérialisation
1	1361951.17	6176878.44	borne existante
2	1361931.24	6176885.54	angle logette elect.
3	1361904.41	6176894.79	borne existante
4	1361893.41	6176896.77	borne existante
5	1361882.36	6176895.31	borne existante
6	1361864.58	6176883.48	borne existante
8	1361939.18	6176824.68	angle bâtiment
9	1361946.58	6176857.78	angle bâtiment
10	1361916.97	6176864.45	angle bâtiment
11	1361915.12	6176856.19	angle bâtiment
12	1361915.23	6176856.16	angle bâtiment
13	1361944.63	6176849.56	angle bâtiment
14	1361944.73	6176849.53	angle bâtiment
15	1361909.70	6176831.30	angle bâtiment
22	1361971.09	6176837.12	angle bâtiment
23	1361952.60	6176841.20	angle bâtiment
24	1361948.68	6176822.47	angle bâtiment
25	1361967.12	6176818.38	angle bâtiment
26	1361985.01	6176807.56	angle bâtiment
27	1361991.72	6176789.95	angle bâtiment
28	1361960.49	6176804.95	angle bâtiment
29	1361952.16	6176806.51	angle bâtiment
30	1361948.50	6176799.94	angle bâtiment
31	1361947.38	6176794.27	angle bâtiment
41	1361914.08	6176820.08	non matérialisé
42	1361897.57	6176735.99	borne nouvelle
43	1362000.48	6176713.63	borne nouvelle
44	1362031.26	6176734.02	borne nouvelle
45	1362041.09	6176778.61	borne nouvelle
51	1361907.41	6176820.66	angle bordure
52	1361913.90	6176819.16	borne nouvelle

**LEGENDE**

- Limite foncière définissant l'alignement avec la voie communale
- - - Alignement défini précédemment par la Commune et/ou Limites anciennes définies par bornages
- = Application cadastrale purement fiscale limite non garantie

POINTS MATERIALISANT L'ALIGNEMENT

Matricule	X	Y	Matérialisation
7	1361835.49	6176847.82	borne existante
50	1361829.29	6176840.18	borne nouvelle
40	1361828.56	6176839.28	non matérialisé

Département de la Vendée  
Commune de LA ROCHE SUR YON  
LA COUTANCIERE - Parcelle Section EP n° 41  
**PROPRIETE DE LA SCI LA COUTANCIERE**

**PLAN DE DELIMITATION**  
Echelle 1/500

Dossier	25/041
Date	Janvier 2026
SYSTEME PLANIMETRIQUE	RGF 93 (CC47)
SYSTEME ALTIMETRIQUE	NGF IGN 69 (ALT. NORMALE)



**S.A.R.L. Christophe BRETAUDEAU**  
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.  
Les Petites Bazinières - Bâtiment "PHOENIX 22"  
22, rue Benjamin FRANKLIN - 85 000 LA ROCHE SUR YON  
Tel : 02.85.52.17.45  
courriel : christophe.bretaudeau@geometre-vendee.fr