

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 : 2026-10

Affaire suivie par : Stéphane MALLARD

Tél. 02 51 47 46 10

Mail : stephane.mallard@larochesuryon.fr

Mme THIBAudeau Marylène
150 Route de La Brétinière
85000 LA ROCHE SUR YON

Copie :

GEOUEST
46 rue Benjamin Franklin – BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON

**Arrêté de voirie N° 2026 - VILLE - 2867
portant alignement de voirie**

Monsieur le Maire de La Roche-sur-Yon,

VU la demande en date du 23 mars 2026, par laquelle, Mme THIBAudeau Marylène demeurant 150, Route de la Brétinière 85000 LA ROCHE SUR YON, demande L'ALIGNEMENT de sa propriété sise, La Moutillère 85000 LA ROCHE SUR YON et cadastrée HX n°11

Voie Communale (non identifiée)

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 17 mars 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.

M. MAHAUT François-Xavier
Conseiller délégué aux travaux,
à la voirie et à la propreté urbaine



de 27/04/2026



46 rue Benjamin Franklin
BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 –contact@geouest.fr



ACTE FONCIER

**PROCÈS-VERBAL CONCOURANT A
LA DÉLIMITATION DE LA
PROPRIÉTÉ DES PERSONNES
PUBLIQUES**

**Concernant la propriété sise
Département de la VENDÉE**

**LA ROCHE-SUR-YON
La Moutillière**

**Cadastrée section HX parcelle n° 11
Appartenant à Mme THIBAUDEAU Marylène**

Je soussigné Maxime VOYER, Géomètre-Expert associé à LA ROCHE SUR YON, inscrit au tableau du conseil régional de ANGERS sous le numéro 06420, 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 et/ou gestionnaire du bien affecté 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 ainsi qu'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

- 1) Ville de LA ROCHE-SUR-YON**
Département de VENDÉE

Propriétaire riverain concerné

- 2) Madame THIBAudeau Marylène Brigitte Marcelle Gabrielle, née LEFORT le 22/03/1959 à BOURG-SOUS-LA-ROCHE**
Demeurant 150 Route de la Bretinière 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Propriétaire de la parcelle cadastrée Ville de LA ROCHE-SUR-YON, section HX n° 11.
Au regard de l'acte de Licitacion entre Consorts LEFORT et Mme THIBAudeau dressé le 10/01/2013 par Maître Henri BRIANCEAU, notaire à LA ROCHE-SUR-YON (85)
Coordonnées issues de la documentation des services fiscaux.
(Serveur Professionnel de Données Cadastrales)

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 Voie communale, relevant de la domanialité publique artificielle non identifiée au plan cadastral (ville de LA ROCHE-SUR-YON, section HX)

Et

La propriété privée riveraine cadastrée : section HX n° 11.

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 des documents existants.

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux à une réunion le **mardi 17 mars 2026** à partir de 09h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 2 Mars 2026 :

- Madame THIBAudeau Marylène
- VILLE DE LA ROCHE-SUR-YON : Monsieur MALLARD Stéphane

Aux jour et heure dits, j'ai fait procéder avec le concours de M. CHABOT Ludovic – Technicien Géomètre, sous mon contrôle et ma responsabilité, à l'organisation de la réunion en présence de :

- Madame THIBAudeau Marylène
- VILLE DE LA ROCHE-SUR-YON : Monsieur MALLARD Stéphane

3.2. Éléments analysés

Les titres de propriété :

– Les actes mentionnés à l'article 1, ne comportent que les états civils des parties et les désignations cadastrales.

Les documents présentés par la personne publique :

– Aucun document présenté.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

– Pas de document autre que ceux cités auparavant.

Les archives collectées par le Géomètre-Expert soussigné :

– Le plan cadastral
(Document administratif à vocation fiscale)

Les signes de possession et en particulier :

Entre la voie et les parcelles		Observations
Voie communale	HX n°11	Présence d'une haie Présence d'une borne ancienne ardoise

Les dires des parties repris ci-dessous :

Entre la voie et les parcelles		Observations
Voie communale	HX n°11	Les parties présentent n'ont pas d'observation concernant la limite de propriété.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Entre la voie et les parcelles		Observations
Voie communale	HX n°11	Après consultation du plan cadastral, d'anciens plans, des éléments observables sur site et du mesurage effectué sur le terrain je propose que la limite corresponde aux bornes nouvelles posées le 17 mars 2026 et à la borne ancienne ardoise

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 bornes nouvelles D, E, F, G et H ont été implantées.

La borne ancienne ardoise a été reconnue valable.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation suivant le segment : C à H.

Nature des limites et appartenance :

Entre la voie et les parcelles		Segment	Description des limites	Distance entre points
Voie communale	HX n°11	CD	Haie privative à la parcelle HX n°11	7.88 m
Voie communale	HX n°11	DE	Haie privative à la parcelle HX n°11	8.63 m
Voie communale	HX n°11	EF	Haie privative à la parcelle HX n°11	23.66 m
Voie communale	HX n°11	FG	Haie privative à la parcelle HX n°11	6.81 m

Voie communale	HX n°11	GH	Haie privative à la parcelle HX n°11	19.39 m
----------------	---------	----	--------------------------------------	---------

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 correspond à la limite de propriété (voir Article 4).

Article 6 : Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur :

Les coordonnées des sommets de limite sont rattachées au système de référence géodésique RGF93 ; projection CC47.

Point	Description	X	Y
C	Borne ancienne ardoise	1362901.32	6170258.49
D	Borne nouvelle OGE	1362895.27	6170263.54
E	Borne nouvelle OGE	1362889.76	6170270.17
F	Borne nouvelle OGE	1362875.57	6170289.11
G	Borne nouvelle OGE	1362874.11	6170295.76
H	Borne nouvelle OGE	1362875.98	6170315.06

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 routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limite 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 constat. Ce constat 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 express 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 GÉOFONCIER, 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, 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 (classe de précision 1, entre 0 et 5 cm) dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC 47), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites définies. Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à GEOUEST – 46 rue Benjamin Franklin BP50352 85009 LA ROCHE SUR YON cedex, ou par courriel à contact@geouest.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, elle devra être adressée directement au Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts.

**Procès-verbal des opérations de délimitation fait à LA ROCHE SUR YON le 19/03/2026
par M. Maxime VOYER Géomètre-Expert, auteur du présent.**

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du27/04/2026.....

Mr. MAHAUT François-Xavier
Conseiller délégué aux travaux,
à la voirie et à la propreté urbaine

Le 27/04/2026




[Handwritten signature]

DEPARTEMENT DE LA VENDÉE

Ville de LA ROCHE SUR YON

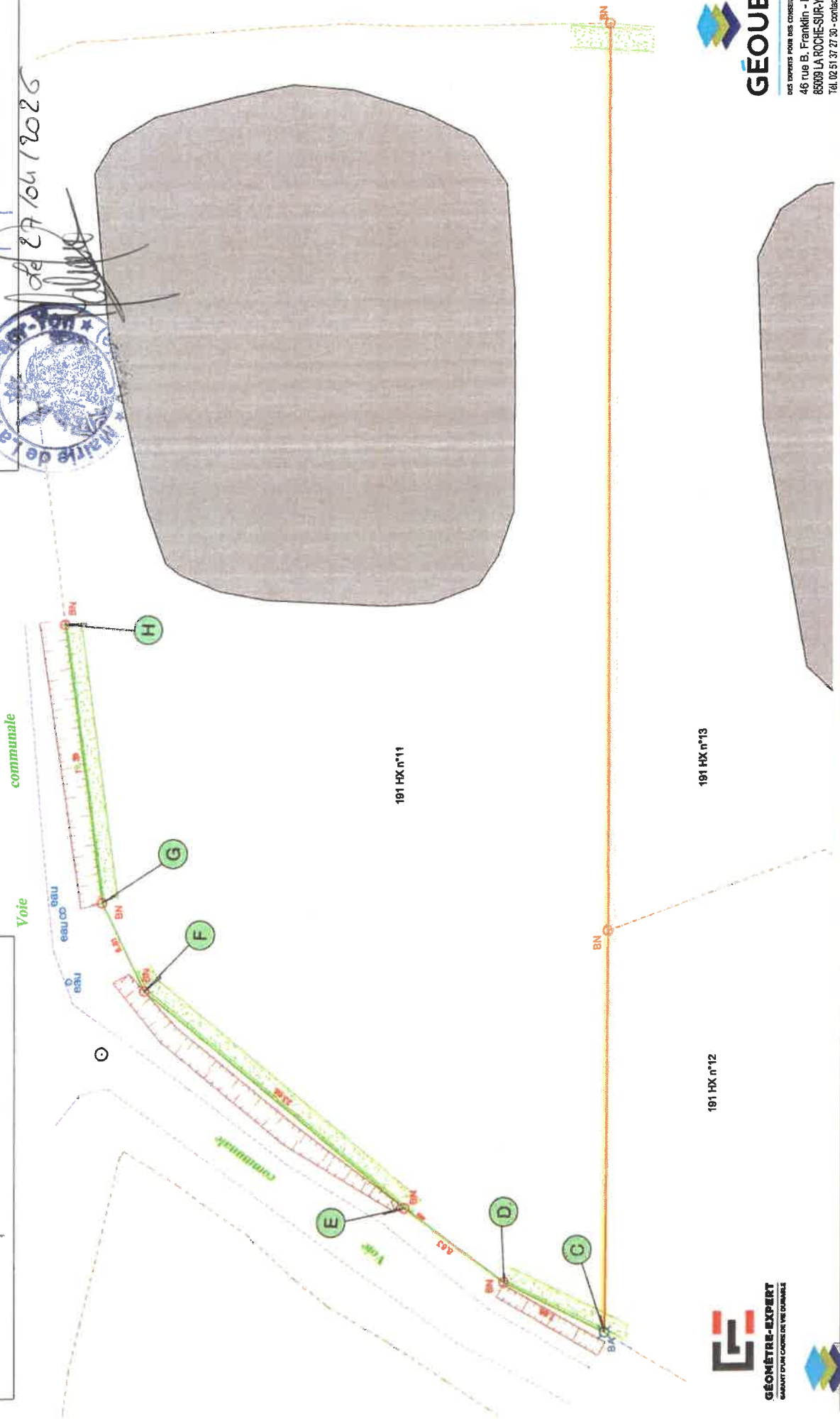
La Moufflière

MR. MAHAUT François-Xavier
 Conseiller municipal aux Travaux,
 à l'initiative et à la proposition enjointe
 de 27/06/2026



PLAN DE DELIMITATION

- Légende foncière**
- Borne OGE nouvelle
 - Borne OGE ancienne
 - 00.00 Cotation linéaire
 - Limite de fait avec le domaine public
 - Limite définie par un acte foncier actuellement en cours d'élaboration ou de signature
 - Emprise bâtie } application fiscale
 - Contour parcellaire } issue du plan cadastral





GÉOUEST

DES CONSEILS POUR DES PROJETS SUR MESURE

46 rue B. Franklin - BP 50352
 85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
 Tél. 02 51 37 30 - contact@gouest.fr

DATE 03/2026
 ECHELLE 1/250



GÉOMÈTRE-EXPERT

MARQUAT DOMINIQUE

www.gouest.fr

JOSSIER FB20052
 Dastreval, LC

Planimétrie RGF93-CC47
 Nivellement