

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 : 2026-11

Affaire suivie par : Stéphane MALLARD

Tél. 02 51 47 46 10

Mail : stephane.mallard@larochesuryon.fr

M et Mme PROUTEAU Denis
36, Rue Gérard Philippe
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 -3156 -
portant alignement de voirie**

Monsieur le Maire de La Roche-sur-Yon,

VU la demande en date du 13 avril 2026, par laquelle, M et Mme PROUTEAU Denis demeurant, 36, rue Gérard Philippe 85000 LA ROCHE SUR YON, demande L'ALIGNEMENT de sa propriété sise, Rue du Puy Charpentreau 85000 LA ROCHE SUR YON et cadastrée CO n°78

Voie Communale Rue du Puy Charpentreau
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.

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



6 MAI 2026

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 CO - Parcelle(s) N° 78
Appartenant à M. et Mme PROUTEAU DENIS
Au droit de la Route du Puy CHARPENTREAU

Délimitation effectuée le 13 NOVEMBRE 2025



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

A la requête de M. et Mme PROUTEAU DENIS,

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 « Rue du Puy Charpentreau » (non cadastrée)

et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties :

Personne publique

La commune de LA ROCHE SUR YON

immatriculée sous le numéro de SIREN 218501914

domiciliée Place du Théâtre – 85000 LA ROCHE SUR YON

représentée par M. BOUARD Luc ayant reçu mandat par le Conseil municipal,

Propriétaire de la Voie Communale nommée « Rue du Puy Charpentreau » non cadastrée

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

M. PROUTEAU DENIS né le 18/08/1960 à LES SABLES D'OLONNE (85)

et Mme PERRIN Pascale, son épouse, née le 13/04/1963 à SAINT GILLES CROIX DE VIE (85)

Demeurant ensemble 36 rue Gérard Philippe-85000 LA ROCHE SUR YON

Propriétaires de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)

Commune de LA ROCHE SUR YON section CO n° 78

Au regard de l'acte de vente dressé le 10 mars 2022 par Me EVEILLARD Thierry Notaire à LA ROCHE SUR YON.

(absence de mentions hypothécaires)

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 « Rue du Puy Charpentreau » 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 CO n° 78

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 13 NOVEMBRE 2025 à 16h30, ont été convoqués par lettre simple en date du 17 octobre 2025 :

- M. et Mme PROUTEAU DENIS
- la Commune de LA ROCHE SUR YON

Au jour et heure dits, étaient présents :

- M. PROUTEAU DENIS, représentant lui-même et son épouse

Au jour et heure dits, étaient absents :

- 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 de mentions sur les limites portées sur les actes présentés

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 :

- Un plan de division dressé le 03/05/2005, par AEC Frédéric BONNARD, Géomètre à La Roche sur Yon
Plan de Division de la parcelle CO n° 22 en CO n° 177-78, et 79
- Un plan de division et de bornage dressé le 05/05/2022, par AEC Frédéric BONNARD, Géomètre à La Roche sur Yon
Plan de Division de la parcelle CO n° 79 en CO n° 109 et 110

NOTA : Les 2 plans sont compatibles

- Le plan cadastral

Les signes de possession et en particulier :

- la présence d'une clôture légère entre les propriétés
- et la présence des bornes 1,2,3, et 10

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Concernant la limite séparative

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les documents présentés

Points 1 ,2 ,3 , et 10 identifiés comme cohérents ou valables suivant les renseignements portés sur le document

Rétablissement du point 5 de la limite conformément aux renseignements portés sur le document et pose d'une borne intermédiaire 6 entre 1 et 5 pour les besoins d'une division

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

Les repères nouveaux :

- Point 5 : borne nouvelle
a été matérialisé et/ou identifié par les parties comme point par rétablissement de limite de propriété défini antérieurement

Les repères nouveaux :

- Point 6 : borne intermédiaire nouvelle
a été matérialisé et/ou identifié par les parties comme point nouveau (intermédiaire) 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) : **1 – 6 – 5**

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 points et la limite ont été reconnus. Ils 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 2,3,10 à 13 : bornes existantes
- Point 4 : borne rétablie nouvelle
- Point 8 : borne intermédiaire nouvelle

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	1361117.71	6168944.49
2	1361167.26	6168994.50
3	1361174.89	6168988.92
4	1361182.66	6168980.95
5	1361129.59	6168927.41
6	1361120.32	6168940.73

Matricule (MAT)	X	Y
8	1361148.03	6168946.02
10	1361139.93	6168937.26
11	1361118.09	6168927.64
12	1361115.19	6168932.19
13	1361112.79	6168935.59

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 10 Avril 2026

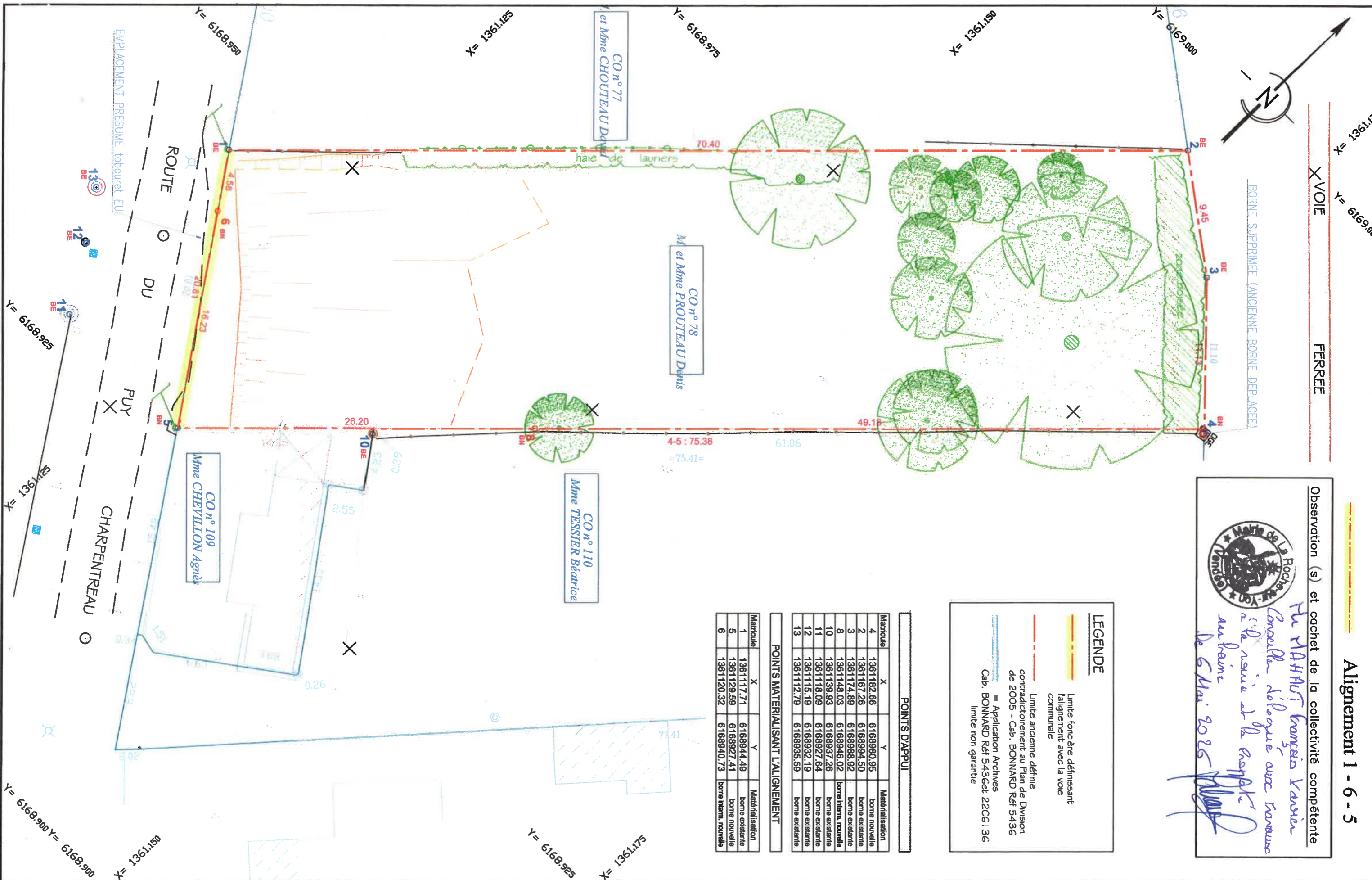
Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration : - 6 MAI 2026
Document annexé à l'arrêté en date du

Mr. HAHALT François-Xavier
Conseiller délégué aux travaux,
à l'urbanisme et à la propriété urbaine





Alignement 1 - 6 - 5

X VOIE FERREE

BORNE SUPPRIMEE (ANCIENNE BORNE DEPLACEE)



Observation (s) et cachet de la collectivité compétente
 M. MAHAT François Xavier
 Conseiller d'opposition avec l'assurance
 de la tenue de la responsabilité
 au sein
 de 6 Mai 2026

LEGENDE

- Limite foncière définissant l'alignement avec la voie communale
- Limite ancienne définie contractuellement au Plan de Division de 2005 - Cap. BONNARD Réf 5436
- = Application Archives Cap. BONNARD Réf 5436 et 22C6136 limite non garantie

POINTS D'APPUI

Matricule	X	Y	Matérialisation
4	1361182.66	6168980.95	borne nouvelle
2	1361167.26	6168994.50	borne existante
3	1361174.89	6168988.92	borne existante
8	1361148.03	6168946.02	borne intern. nouvelle
10	1361138.93	6168937.26	borne existante
11	1361118.09	6168927.64	borne existante
12	1361115.19	6168932.19	borne existante
13	1361112.79	6168935.59	borne existante

POINTS MATERIALISANT L'ALIGNEMENT

Matricule	X	Y	Matérialisation
1	1361117.71	6168944.49	borne existante
5	1361129.59	6168927.41	borne nouvelle
6	1361120.32	6168940.73	borne intern. nouvelle

PLAN DE DELIMITATION
 Echelle 1/250

Dossier	25/082
Date	Avril 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

Département de la Vendée
 Commune de LA ROCHE SUR YON
 LE COTEAU DU PAYRE - Route du Puy Charpentreau
 Parcelle Section CO n° 78
Propriété de M. et Mme PROUTEAU Denis