

Direction des Espaces Publics  
Service Voirie, Déplacements, Eclairage

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

Nos Références : ST/SMSI/ARRETE ALIGNEMENT VOIRIE

Référence : 2026-13

Affaire suivie par : Stéphane MALLARD

Tél. 02 51 47 46 10

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

M. AUDOUIN Emmanuel  
38 rue de l'Annexe  
Villa Vanille  
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 - 3199  
portant alignement de voirie**

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

**VU** la demande en date du 4 mai 2026, par laquelle, M. AUDOUIN Emmanuel demeurant, 38, Rue de l'Annexe, Villa Vanille 85000 LA ROCHE SUR YON, demande L'ALIGNEMENT de sa propriété sise, 38, Rue de l'Annexe, Villa Vanille 85000 LA ROCHE SUR YON et cadastrée ZS n° 51 et 52.

**Voie Communale Rue de l'Annexe  
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  
*[Signature]*

# **AEC Frédéric BONNARD**

Géomètre Expert DPLG  
15 rue Luneau – BP 584  
85015 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Tél : 02.51.37.10.02

Mail : [bonnard.geometre.larochesuryon@orange.fr](mailto: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 ZS



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

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

Dans le cadre de la division des parcelles cadastrées section ZS n° 51 et 52, 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, la voie communale, cadastrée Section ZS n° 81 et 319p, Commune de La Roche-sur-Yon (85000), et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

## **Article 1 : Désignation des parties**

### **Personne Publique concernée**

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

Propriétaire de la voie Communale cadastrée Section ZS n° 81 et 319p

### **Propriétaires riverains concernés**

| PROPRIETAIRE ET ADRESSE  | DATE ET LIEU DE NAISSANCE    | DROIT        | COMMUNE          | PARCELLE               |
|--|------------------------------|--------------|------------------|------------------------|
| Monsieur AUDOUIN Emmanuel<br>38 rue de l'Annexe<br>Villa Vanille<br>85000 LA ROCHE SUR YON | 19/10/1966<br>BEAUPREAU (49) | Propriétaire | LA ROCHE SUR YON | Section ZS n° 51 et 52 |

### **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 AUDOUIN Emmanuel | Maître LE LEVIER Jean<br>Moncontour de Bretagne (22) | 15/09/2000     | Vente Madame DUVAL Madeline,<br>Veuve de GIGOU | 2000P n° 8988<br>Le 23/10/2000      |                     |

## **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 la voie communale affectée de la domanialité publique artificielle sise  
Commune de : LA ROCHE SUR YON

| Section | Lieu-dit ou adresse | Numéro | Observations                     |
|---------|---------------------|--------|----------------------------------|
| ZS      | L'Annexe            |        | Voie Communale et passage piéton |

et les parcelles cadastrées :

Commune de LA ROCHE SUR YON

| Section | Lieu-dit ou adresse | Numéro   | Observations |
|---------|---------------------|----------|--------------|
| ZS      | L'Annexe            | 51 et 52 |              |

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 9 février 2026 à 14h30, ont été convoqués par lettre simple en date du 26 janvier 2026 :

- La Commune
- Le propriétaire riverain

Au jour et heure dits, en présence de :

| Nom                         | Présent | Absent | représenté |
|-----------------------------|---------|--------|------------|
| Monsieur AUDOUIN Emmanuel   | 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 et ancien
- Le plan topographique de l'ensemble (Poney-Club Yonnais et logements)
- Le plan de division et le document d'arpentage réalisé par le cabinet le 23 octobre 2001 ayant créé les parcelles cadastrées Section ZS n° 80 à 83, à nouveau divisées en 2007 pour créer les parcelles n° 319 et n° 320  
Le document d'arpentage coté réalisé le 5 juin 1981 par Monsieur PAROIS Géomètre-Expert aux Lucs-sur-Boulogne lors du partage des consorts De Gigou (parcelles cadastrées Section M n° 357 à 359)

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

- Bâtiments existants

##### **Les dires des parties repris ci-dessous :**

- La limite correspond aux bâtiments

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

Il est apparu que l'actuel plan cadastral est erroné sur la partie Sud de la limite par rapport au plan de division de l'Annexe entre les parcelles n° 52 et n° 319

La division foncière actuelle a été appliquée sur le plan de division mis à jour par la division de 1981 en s'appuyant sur les anciens bâtiments d'origine

Les garages relevés ont été construits en léger retrait de la limite foncière définie en 2001 lors de la cession à la Commune (0.06 mètre et 0.16 mètre aux points A et B et passant de la borne disparue en façade rue, jusqu'au coin de l'ancienne grange

Les bâtiments annexes ont été construits en retrait de 1.97 mètres et de 2.09 mètres aux points D et E, en longeant le fossé existant de la propriété

La Limite de propriété est définie par l'alignement défini par la ré-application des limites d'archives

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 : Point situé à 0.06 mètre du coin A1
- B : Point aboutissant de la division, situé à 0.16 mètre du coin B1
- C : Coin de l'ancienne grange en pierre
- D : Point situé à 1.97 mètres du coin D1 du bâtiment
- E : Point aboutissant de la division, situé à 2.09 mètres du coin E1 du bâtiment
- F : Point situé à 43 mètres du coin de l'ancienne grange et à 10.44 mètres du coin F1 de la grange située au Sud

**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 et D – E – F**

### **Nature des limites et appartenances :**

A-H-G : ligne droite en parallèle de la haie existante

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 :

- A1 : coin Nord du garage
- B1 : coin Est du garage
- D1 : coin Sud/Ouest du bâtiment
- E1 : coin Sud du bâtiment
- F1 : coin Nord du bâtiment (grange)

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.



# Commune de LA ROCHE SUR YON

38 Rue de l'Annexe

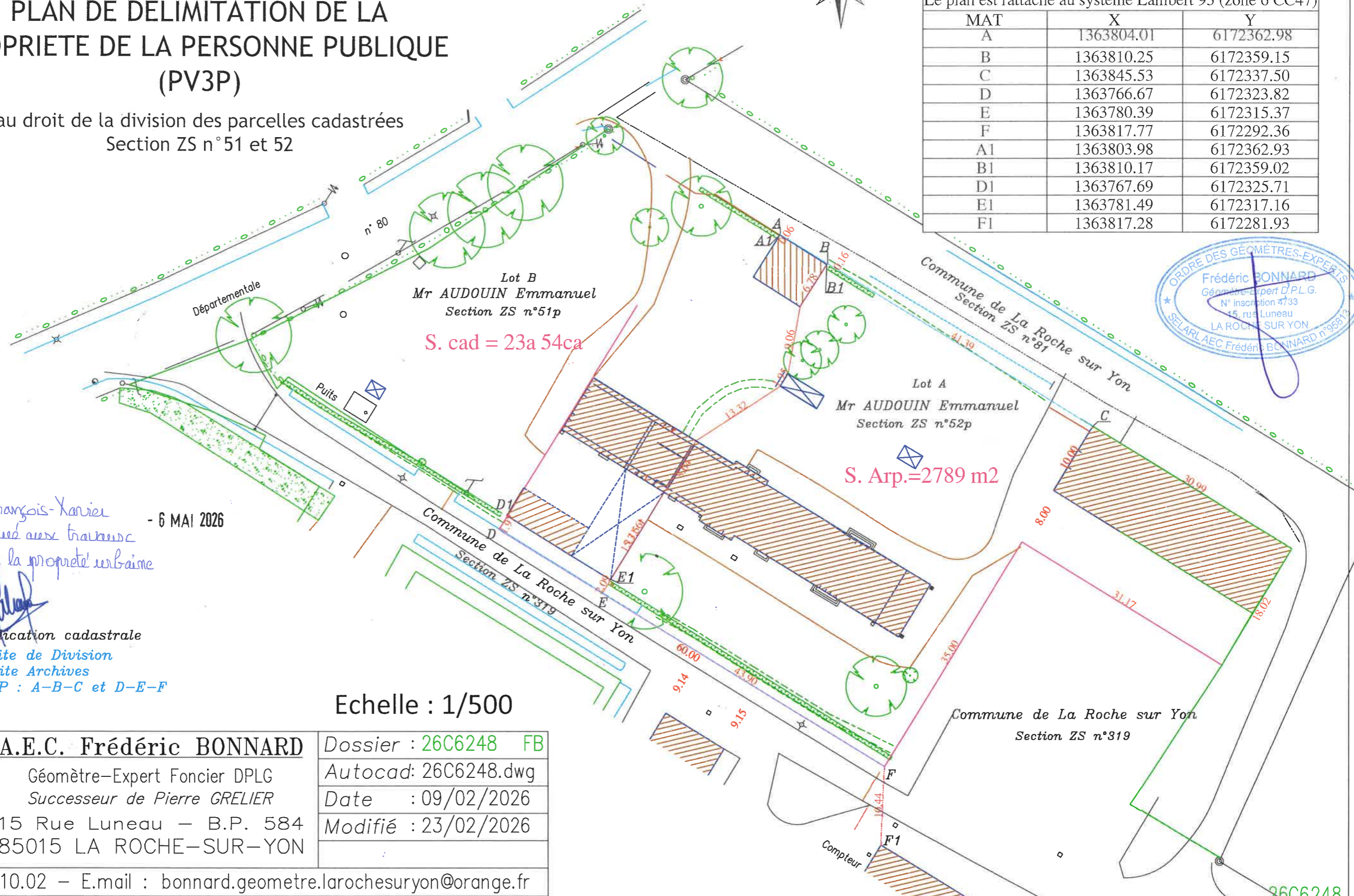
Echelle: 1/500e  
0 20m

## PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE (PV3P)

au droit de la division des parcelles cadastrées  
Section ZS n° 51 et 52

Le plan est rattaché au système Lambert 93 (zone 6 CC47)

| MAT | X          | Y          |
|-----|------------|------------|
| A   | 1363804.01 | 6172362.98 |
| B   | 1363810.25 | 6172359.15 |
| C   | 1363845.53 | 6172337.50 |
| D   | 1363766.67 | 6172323.82 |
| E   | 1363780.39 | 6172315.37 |
| F   | 1363817.77 | 6172292.36 |
| A1  | 1363803.98 | 6172362.93 |
| B1  | 1363810.17 | 6172359.02 |
| D1  | 1363767.69 | 6172325.71 |
| E1  | 1363781.49 | 6172317.16 |
| F1  | 1363817.28 | 6172281.93 |



Mr MAHAUT François-Xavier  
Conseiller délégué aux travaux  
de la commune et la propriété urbaine

- 6 MAI 2026



Application cadastrale  
Limite de Division  
Limite Archives  
PV3P : A-B-C et D-E-F

Echelle : 1/500

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>A.E.C. Frédéric BONNARD</b><br>Géomètre-Expert Foncier DPLG<br>Successeur de Pierre GRELIER<br>15 Rue Luneau – B.P. 584<br>85015 LA ROCHE-SUR-YON | Dossier : 26C6248 FB<br>Autocad: 26C6248.dwg<br>Date : 09/02/2026<br>Modifié : 23/02/2026 |
|   | Tél : 02.51.37.10.02 – E.mail : bonnard.geometre.larochesuryon@orange.fr   |   |
|   | 26C6248  |   |
|   | (Empty space for additional information)   |   |