

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 : 2026-14

Affaire suivie par : Stéphane MALLARD

Tél. 02 51 47 46 10

Mail : stephane.mallard@larochesuryon.fr

UGECAM BRPL

2, Chemin du Breil

44800 SAINT HERBLAIN

Copie :

GEomotis

GEOMETRES-EXPERTS

12, Rue Paul DOUMER

8500 LA ROCHE SUR YON

**Arrêté de voirie N° 2026 - VILLE - 3381
portant alignement de voirie**

Monsieur le Maire de La Roche-sur-Yon,

VU la demande en date du 13 mai 2026, par laquelle l'UGECAM BRPL demeurant 2, Chemin du Breil 44800 SAINT HERBLAIN, demande L'ALIGNEMENT de sa propriété sise, 46, Avenue Jean Etoubleau 85000 LA ROCHE SUR YON et cadastrée HT n°27

Voie Communale Avenue Jean Etoubleau

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.

**PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA
PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES
ET ALIGNEMENT INDIVIDUEL**

Concernant la propriété sise

**Département de VENDÉE
Commune de LA ROCHE-SUR-YON**

46 avenue Jean Etoubleau

**Cadastrée section HT
Parcelle N° 279**

Appartenant à UGECAM

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société UGECAM, je soussigné Florent JEANNEAU, Géomètre-Expert à La Roche sur Yon, inscrit au tableau du conseil régional de Angers sous le numéro 05702, 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 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 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 1 : Désignation des parties

Personne publique

- Commune de LA ROCHE SUR YON
Domiciliée Place du Théâtre 85000 LA ROCHE SUR YON immatriculé 218501914,
Gestionnaire du domaine public au droit de l'avenue Jean Etoubleau

Propriétaires riverains concernés

- UGECAM BRPL.
Immatriculée sous le numéro 428692008, ayant son siège social 2 Chemin du Breil 44800 ST HERBLAIN, représentée par Monsieur le Directeur ..
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA ROCHE-SUR-YON, section HT n° 279.
Suivant leur déclaration et 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 voirie affectée de la domanialité publique artificielle nommée Avenue Jean Etoubleau non identifiée au plan cadastral

et :

la propriété privée riveraine cadastrée Commune de LA ROCHE-SUR-YON

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
HT	279	46 avenue Jean Etoubleau	

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mardi 17 décembre 2024 à 14h**, les propriétaires désignés ci-après ont été convoqués par lettre simple en date du 2 décembre 2024 :

- Commune de LA ROCHE SUR YON
- UGECAM BRPL, Monsieur le Directeur

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Pierre-Yves LACOSTE, collaborateur, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- UGECAM BRPL, représenté par M. Richard CHARTIER

La mise en œuvre de la présente opération et l'organisation d'une réunion contradictoire permettent 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 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 de documents existants**

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété

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

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document n'a été présenté par la personne publique

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 plan cadastral

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- la présence d'une clôture entre la parcelle HT n°279 et l'avenue Jean Etoubleau

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus ainsi que les usages locaux :

- Concernant la limite séparative avec l'avenue Jean Etoubleau: la limite est définie au pied de la clôture présente, celle-ci est privative à la parcelle HT n°279.

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 et de la définition des limites de division et après avoir entendu l'avis des parties présentes, les extrémités de ces limites ont été définies et repérées par le point A tel que :

A : Angle de clôture, privatif à la parcelle HT n°279

Le plan joint (levé régulier établi dans le système de projection RGF 93 CC47) permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Constat 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)

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

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Matricule	X	Y
A	1362402.623	6171427.386
B	1362410.456	6171420.318
C	1362427.550	6171404.918
D	1362419.201	6171395.632
E	1362429.445	6171353.389
1	1362402.600	6171377.244
2	1362422.500	6171359.374
3	1362466.128	6171364.092
4	1362394.324	6171418.118

Article 9 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 10 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 11 : 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 12 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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.

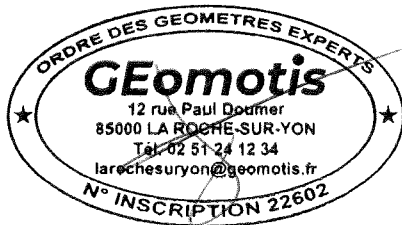
Article 13 : Clauses Générales

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 04/05/2026

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes :
Florent JEANNEAU



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du



DEPARTEMENT DE LA VENDEE
LA-ROCHE-SUR-YON

Avenue Jean Etoubleau

Propriété de la société UGECAM

**PLAN CONCOURANT A LA
DELIMITATION DE LA PROPRIETE
DE LA PERSONNE PUBLIQUE**

Echelle : 1/500

NOTA : Les propriétaires reconnaissent comme exactes les limites définies en leur présence le 15 avril 2026, portées sur le plan ci-joint. Un exemplaire sera remis à chacune des parties, la signature du géomètre-expert attestant la conformité du document. L'original étant conservé aux archives du géomètre-expert rédacteur qui en délivrera copie aux signataires sur simple demande.

PLAN TOPOGRAPHIQUE ETABLI EN AVRIL 2026

CA

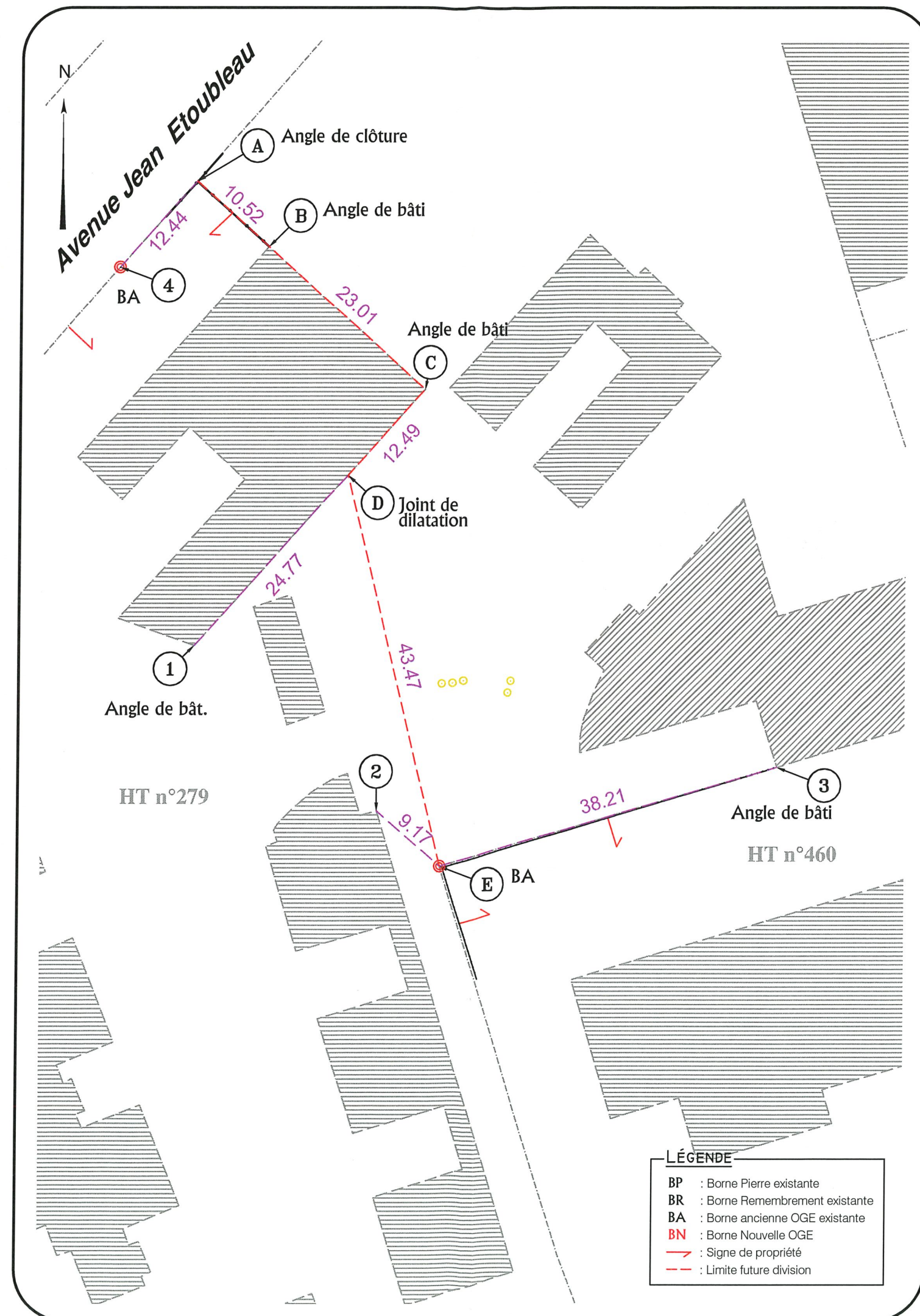
Planimétrie - CC47

Altimétrie - IGN 69

Dossier : FB24102 / 241700

Fichier : FB24102-02.dwg

Date du plan : 15/04/2026



LÉGENDE

BP	: Borne Pierre existante
BR	: Borne Remembrement existante
BA	: Borne ancienne OGE existante
BN	: Borne Nouvelle OGE
→	: Signe de propriété
- - -	: Limite future division