**REPUBLIQUEFRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**
**COMMUNE LES ACHARDS**

LES ACHARDS

# ARRETE N°2026-043-DIV
## PORTANT ALIGNEMENT DE LA PROPRIETE CADASTREE SECTION AH NUMERO 37

## 10 RUE JEAN MOULIN- LES ACHARDS

**Le Maire,**
**Vu** la demande en date du 6 février 2026 par laquelle Monsieur Kévin DUCATILLON et Madame Elise ROCHARD demandent l'alignement de leur propriété sise 10 rue Jean Moulin, et cadastrée section AH numéro 37,
**Vu** la loi modifiée n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des collectivités locales,
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2213.1 à L 2213.6,
**Vu** le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants,
**Vu** le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.112-1 à L.112-8 et L.141-3,
**Vu** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques, rédigé par M Frédéric GUILBAUDEAU, géomètre expert, domicilié 7 allée Alain Guénant 85180 LES SABLES D'OLONNE, en date du 22 janvier 2026, demeuré annexé, ainsi que le plan qui y est joint,

**ARRETE**

**Article 1: ALIGNEMENT**
L'alignement « 10 rue Jean Moulin », au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par le plan et le procès-verbal concourant à la délimitation, annexés à l'arrêté et établis par Monsieur Frédéric GUILBAUDEAU, sus-nommé.

**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 et notamment dans ses articles L.421-1 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 : PUBLICATION ET AFFICHAGE**
Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 5 : RECOURS**
Le présent arrêté, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

A Les Achards, le 17 février 2026
Le Maire,
Michel VALLA.

MAIRIE LES ACHARDS (Vendée)

Vu pour être annexé à mon arrêté

en date du 17 FEV. 2026

Le Maire,

Michel MAILLE

# Acte foncier

# Procès-verbal concourant à la Délimitation de la Propriété des Personnes Publiques

A la requête de *M. DUCATILLON Kévin et Mme ROCHARD Elise*, je soussigné M. GUILBAUDEAU Frédéric, Géomètre-Expert aux Sables d'Olonne, inscrit au tableau du conseil régional des pays de la Loire sous le numéro 4773,

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 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 à tout propriétaire riverain concerné et 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.

Dossier :
B 25 9740 JL

Date :
FEVRIER 2026

SELARL
Frédéric
GUILBAUDEAU

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Centre d'Affaires 5ème Avenue
7, Allée Alain Guénant
Le Château d'Olonne
B.P. 10145
85104 LES SABLES D'OLONNE
Cedex
T 02.51.95.16.86
contact@guilbaudeau.fr

## Article 1 : Désignation des parties

### *Personne publique*

-La commune des Achards.

### *Propriétaire(s) riverain(s) concerné(s)*

-M. DUCATILLON Kévin, né le 13 juin 1983 à Nimes (30),
Mme ROCHARD Elise, née le 09 juillet 1994 à Cholet (49),
demeurant ensemble 12 La Thibaudière à Nieul-le-Dolent (85430),
acquéreurs de la parcelle cadastrée commune des Achards section AH n°37,
au regard du compromis de vente dressé le 09 septembre 2025 par Me CHAIGNEAU Benoît, notaire aux Achards.

## 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, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

**la voie dénommée «rue Jean Moulin», relevant de la domanialité publique artificielle, cadastrée commune des Achards, section AH n°36,**

et

**la propriété privée riveraine cadastrée commune des Achards section AH n°37.**

*Extrait du plan cadastral (sans échelle)*

**J.O. Débat Assemblée Nationale** *« Le cadastre ne représente que graphiquement la propriété apparente. L'administration ne peut garantir les limites figurant sur le plan cadastral »*
**Direction Générale des Impôts** *« Le cadastre ne confère pas un droit de propriété et les énonciations qu'il procure aux usagers constituent pour eux de simples renseignements qu'il leur appartient de vérifier »*
*« Le plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété. »*

## 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 de documents existants.**

### 3.1. Réunion

Afin de procéder à une réunion le jeudi 22 janvier 2026 à 14h00, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 23 décembre 2025 :

-M. le maire des Achards,
-M. DUCATILLON Kévin et Mme ROCHARD Elise.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. LABORIEUX Julien, collaborateur, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

-Mme EDOUARD Nicole, ajointe au maire représentant la commune,
-M. DUCATILLON Kévin.

## 3.2. Eléments analysés

**Les titres de propriété et en particulier :**

-Néant.

**Les documents présentés par la personne publique :**

-Néant.

**Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

-Néant.

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

- Le relevé d'état des lieux en date de novembre 2025.
- Le plan cadastral section AH de la commune des Achards.

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

-Présence d'un muret de clôture.

**Les dires des parties :**

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

## Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

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

La limite foncière a été définie suivant l'état des lieux, celui-ci correspondant au plan cadastral.

**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 repères :**

- A et B : angles de muret de clôture,

**ont été reconnus.**

**La limite de propriété** objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne AB.

**Nature des limites** :

-AB, muret de clôture.

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 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur (coordonnées rattachées au système RGF projectionCC47).

| Matricule | X | Y |
|---|---|---|
| A | 1343885.08 | 6168215.41 |
| B | 1343882.95 | 6168235.33 |

## 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

-Néant

## Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites 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, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal 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 GEOFONCIER, 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 et/ou 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 dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

*Ne doivent pas être enregistrés dans le RFU les sommets et les limites de fait des ouvrages publics.*

## 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.

**Procès-verbal des opérations de délimitation faites aux Achards le 22 janvier 2026.**

**Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes :**

Frédéric GUILBAUDEAU
Géomètre Expert D.P.L.G.
N° INSC 4773 A
7 allée Alain Guenant - Le Château d'Olonne
Tél. 02 51 95 16 86
ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS
SELARL de Géomètre-Expert n° 96806

Cadre réservé à l'administration :

***Document annexé à l'arrêté en date du*** 17/02/2026 (AR-2026-043-DIV)

Le Maire,
Michel VA...

MAIRIE LES ACHARDS (Vendée)

Commune :
**LES ACHARDS**
Adresse :
**10 rue Jean Moulin.**

Cadastre : **section AH n°37.**

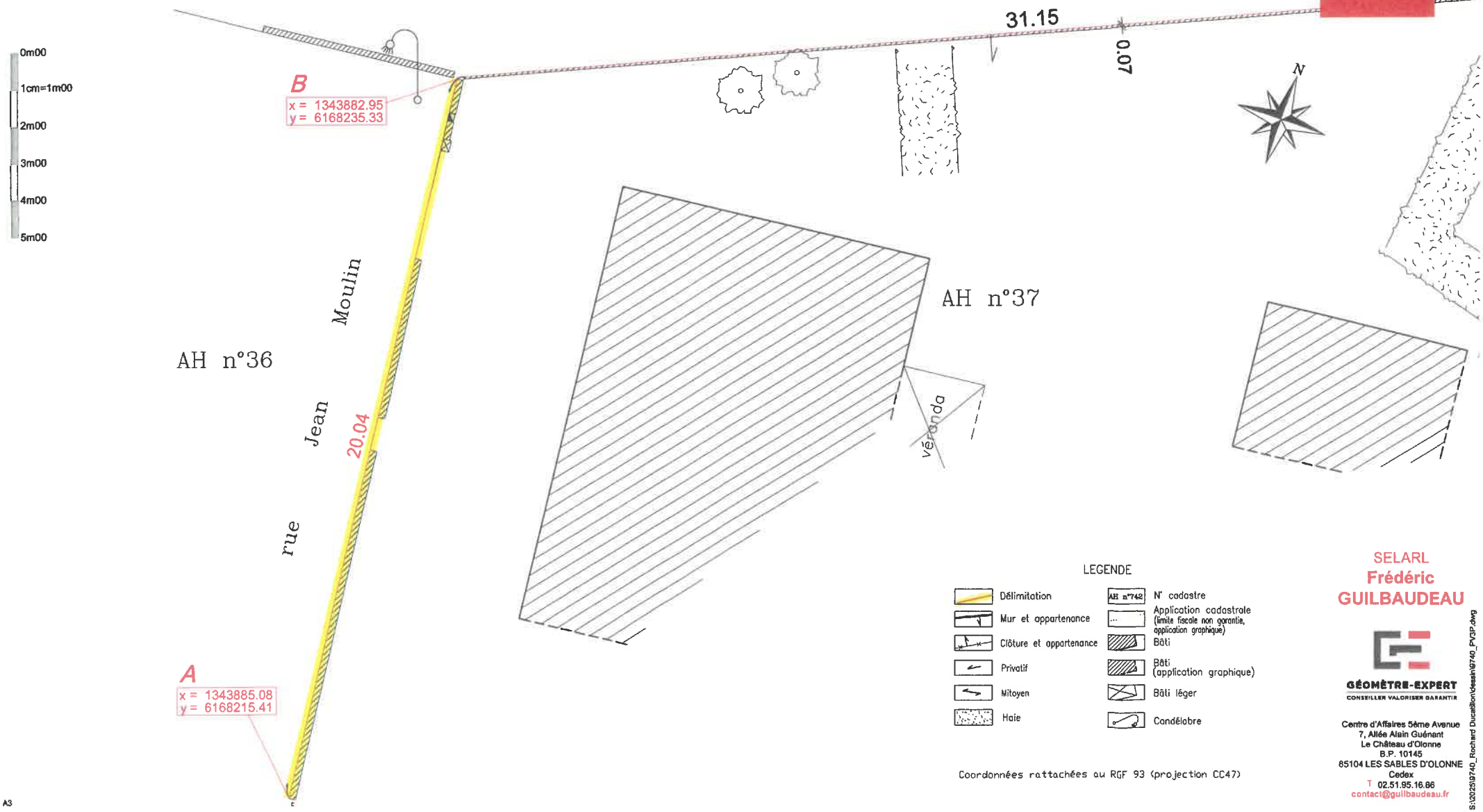
Echelle : 1/100

Délimitation avec le domaine public réalisé le jeudi 22 janvier 2026.

# Plan de délimitation de la propriété des personnes publiques

Dossier :
B 25 9740 JL

Date :
FEVRIER 2026




LEGENDE

- Délimitation
- Mur et appartenance
- Clôture et appartenance
- Privatif
- Mitoyen
- Haie
- AH n°742 — N° cadastre
- Application cadastrale (limite fiscale non garantie, application graphique)
- Bâti
- Bâti (application graphique)
- Bâti léger
- Candélabre

Coordonnées rattachées au RGF 93 (projection CC47)


SELARL
Frédéric
GUILBAUDEAU

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Centre d'Affaires 5ème Avenue
7, Allée Alain Guénant
Le Château d'Olonne
B.P. 10145
85104 LES SABLES D'OLONNE
Cedex
T 02.51.95.16.86
contact@guilbaudeau.fr


S:\2025\9740_Richard Ducatillon\dessin\9740_PV3P.dwg