



**ARRETE DE VOIRIE PORTANT
ALIGNEMENT**

LE MAIRE DE MARTINET

VU la demande en date du mercredi 23 avril 2026 de la société SELARL GUILBAUDEAU Frédéric Centre des Affaires 5eme Avenue 7 Allée Alain Guénant 85180 LES SABLES D'OLONNE par laquelle Mme ADAM Josette 6 Rue des Etangs demande L'ALIGNEMENT de la propriété cadastrée **AB 49, 6 Rue des Etangs à MARTINET**

VU la loi modifiée n°82-213 du 3 mars 1982 relative aux droits et libertés des collectivités locales ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2213-1 à L.2213-6 ;

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 L.112-1 à L.112-8 et L.141-3 ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} - Alignement

L'alignement de la voirie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par le plan annexé à l'arrêté et par le procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques.

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 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 – Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé à compter du jour de sa délivrance pour une durée illimitée.

ARTICLE 5 – Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de MARTINET.

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 dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

MARTINET, le 23 avril 2026

**Le Maire,
Michel PAILLUSSON**



DIFFUSION :

- Le bénéficiaire pour attribution
- Le géomètre SELARL GUILBAUDEAU Frédéric
- La Commune déléguée de MARTINET pour affichage.

ANNEXE :

- Plan de l'alignement
- Acte foncier : Procès-verbal

**COMMUNE DE
MARTINET**

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

LE MAIRE DE MARTINET

VU la demande en date du mercredi 23 avril 2026 de la société SELARL GUILBAUDEAU Frédéric Centre des Affaires 5eme Avenue 7 Allée Alain Guénant 85180 LES SABLES D'OLONNE par laquelle Mme ADAM Josette 6 Rue des Etangs demande L'ALIGNEMENT de la propriété cadastrée **AB 49, 6 Rue des Etangs à MARTINET**

VU la loi modifiée n°82-213 du 3 mars 1982 relative aux droits et libertés des collectivités locales ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2213-1 à L.2213-6 ;

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 L.112-1 à L.112-8 et L.141-3 ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} - Alignement

L'alignement de la voirie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par le plan annexé à l'arrêté et par le procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques.

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 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 – Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé à compter du jour de sa délivrance pour une durée illimitée.

ARTICLE 5 – Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de MARTINET.

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 dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

MARTINET, le 23 avril 2026

**Le Maire,
Michel PAILLUSSON**



DIFFUSION :

- Le bénéficiaire pour attribution
- Le géomètre SELARL GUILBAUDEAU Frédéric
- La Commune déléguée de MARTINET pour affichage.

ANNEXE :

- Plan de l'alignement
- Acte foncier : Procès-verbal

Acte foncier

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

À la requête de *Mme ADAM Joseffe*, 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 :
ES 25 9741 JG

Date :
Avril 2026

SELARL
Frédéric
GUILBAUDEAU



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Centre d'Affaires 5ème Avenue
7, Allée Alain Guénant
85180 LES SABLES 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 de Martinet,
Hôtel de Ville, 9 rue du Jaunay à Martinet (85150),
représentée par M. PAILLUSSON Michel.

Propriétaire riverain concerné

- Mme ADAM Josette née CHEVRIER le 27 janvier 1967 à Nantes (44),
demeurant 6 rue des Étangs à Martinet (85150),
propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Martinet section AB n°49.

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 des Étangs », relevant de la domanialité publique artificielle, cadastrée commune de Martinet, section AB, non identifiée au plan cadastral,

et

la propriété privée riveraine cadastrée commune de Martinet section AB n°49.



**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 **lundi 23 mars 2026** à 15h30, ont été régulièrement convoqués par courrier en date du 04 mars 2026 :

- La commune de Martinet
- Mme ADAM Josette

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

- M. BRET Patrice représentant la commune de Martinet
- M. ADAM Pascal représentant Mme ADAM Josette

3.2 Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- Cf. Article 1

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Le relevé de l'état des lieux
- Le plan cadastral
- Le plan de bornage du lotissement « Les Chênes » dressé le 30 avril 2003 par M. PETITFILS Yves, Géomètre-Expert au Poiré-sur-Vie.
- Le document modificatif du parcellaire cadastral dressé le 28 juillet 2003 par M. PETITFILS Yves, Géomètre-Expert au Poiré-sur-Vie.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, la limite a été définie par application du plan du lotissement « Les Chênes » dressé en 2003 par M. PETITFILS en appui sur le mur existant en façade de la parcelle n°48 et la borne existante en retrait à 2.00m des limites à l'angle Sud-Ouest de la parcelle n°49.

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.

À l'issue de la présente analyse,
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères

- **A** : Angle de mur
- **B** : Borne O.G.E. nouvelle
- **C** : Point non matérialisé

ont été implantés et/ou reconnus

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixées suivant la ligne : **ABC**.

Nature des limites :

- **AB** : Alignement droit entre l'angle de mur A et la borne B. Présence d'une clôture grillagée et d'une haie en retrait de la limite, sur une partie de celle-ci et privatives au n°49 (**AB : 24.00m**).
- **BC** : Non matérialisée (**BC : 8.00m**).

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

À 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	1341868.06	6173967.35
B	1341878.10	6173945.55
C	1341885.35	6173948.92

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, procédera 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.

À 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 fait aux Sables d'Olonne le 21 avril 2026.

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes :

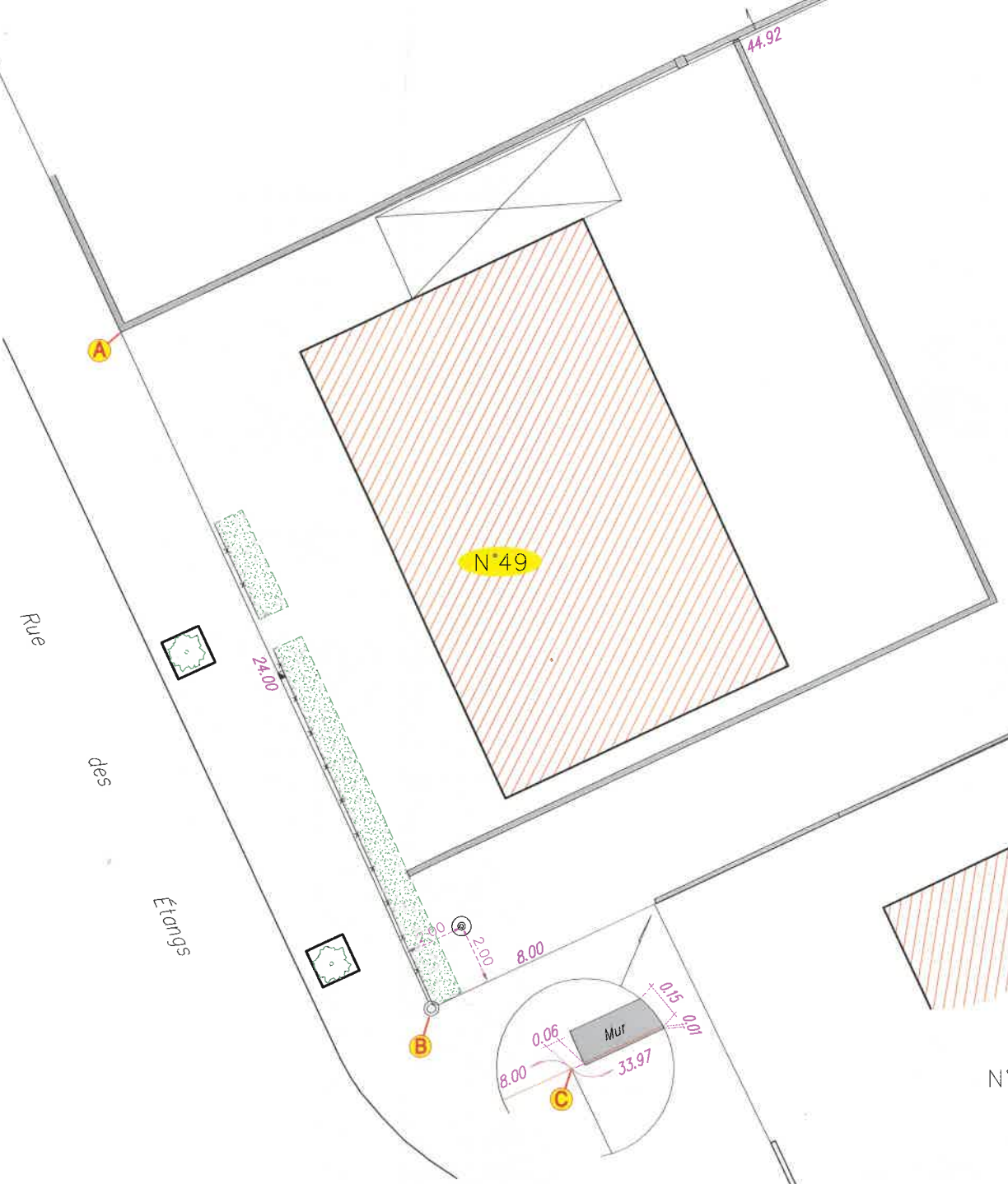
Frédéric GUILBAUDEAU
Géomètre Expert D.P.L.G.
N° INSC 4713 A
7 allée Alain Guenant - Le Château d'Olonne
Tél. 02 51 98 15 86
ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS
SECTEUR de l'Océan - Expert n° 98103

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 23/04/2026 n° DIV 2026.04.035



N°48



N°50