

Arrêté N°2026-DCPATE- 47
**autorisant la pénétration dans les propriétés privées ou publiques
pour procéder à des travaux de remaniement partiel du cadastre
sur le territoire de la commune du Girouard**

**Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code pénal et notamment ses articles 322-1, 322-2, 433-11 et R. 635-1 ;

Vu la loi du 29 décembre 1892 modifiée, sur les dommages causés à la propriété privée pour l'exécution des travaux publics ;

Vu la loi n°43-374 du 6 juillet 1943 modifiée, relative à l'exécution des travaux géodésiques et cadastraux et à la conservation des signaux, bornes et repères ;

Vu la loi n°74-645 du 18 juillet 1974 relative à la mise à jour périodique de valeurs locatives servant de base aux impositions directes locales et notamment l'article 6 ;

Vu le décret n°55-471 du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre ;

Vu la demande du 21 janvier 2026 présentée par le directeur départemental des finances publiques de la Vendée ;

Considérant que pour procéder à des travaux de remaniement partiel du cadastre sur la commune du Girouard, il est nécessaire de pénétrer dans les propriétés privées ou publiques ;

Arrête

Article 1 :

Les opérations de remaniement partiel du cadastre de la commune du Girouard se dérouleront sur le territoire de cette même commune pour une durée de 2 ans à compter du 15 février 2026.

L'exécution, le contrôle et la direction de ces opérations seront assurés par les services de la direction départementale des finances publiques de la Vendée.

Article 2 :

Les agents du service du cadastre, accrédités par la direction départementale des finances publiques de la Vendée, ainsi que les auxiliaires sont autorisés à pénétrer dans les propriétés privées ou publiques, closes ou non closes, dont l'indication est faite sur l'état et les plans ci-annexés, à l'exclusion des immeubles à usage d'habitation, pour procéder aux travaux de remaniement partiel du cadastre sur le territoire de la commune susvisée durant la période fixée à l'article 1^{er}.

Article 3 :

Chacune des personnes visées à l'article 2 devra être munie d'une copie du présent arrêté, qu'elle sera tenue de présenter à toute réquisition.

Article 4 :

Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commune concernée à la diligence du maire, au moins dix jours avant l'exécution des travaux ainsi que, pour information, sur le territoire des communes limitrophes suivantes : Les Achards, Grosbreuil, Nieul-le-Dolent et Sainte-Flaive-des-Loups.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera adressé au directeur départemental des finances publiques de la Vendée.

Article 5 :

Les agents et auxiliaires ne pourront pénétrer dans les propriétés closes que cinq jours après notification du présent arrêté au propriétaire ou en son absence, au gardien de la propriété, ce délai de cinq jours ne comprenant ni le jour de la notification, ni celui de la mise à l'exécution.

À défaut de gardien connu demeurant dans la commune, le délai de cinq jours ne court qu'à partir de la notification au propriétaire faite en la mairie. Ce délai expiré, si personne ne se présente pour permettre l'accès, lesdits agents ou auxiliaires peuvent entrer avec l'assistance du juge d'instance.

Article 6 :

Il ne pourra être fait de fouilles, abattu d'arbres fruitiers, d'ornement et de haute futaie ou causé tout autre dommage avant qu'un accord amiable ne soit établi entre l'administration et le propriétaire ou son représentant sur les lieux.

À défaut d'accord amiable, il sera procédé à une constatation contradictoire destinée à fournir les éléments nécessaires pour l'évaluation des dommages.

Article 7 :

Les indemnités qui pourraient être dues pour les dommages causés aux propriétés privées à l'occasion des études et travaux seront réglées soit à l'amiable, soit à défaut par le tribunal administratif de Nantes.

Article 8 :

Les dispositions de l'article 322-2 du code pénal sont applicables dans le cas de destruction, de détérioration et de déplacement des signaux, bornes ou repères.

Article 9 :

Le présent arrêté sera périmé de plein droit s'il n'est suivi d'exécution dans les six mois de sa date.

Article 10 :

La présente décision pourra être contestée auprès du tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette – 44041 Nantes cedex 1), dans un délai de deux mois suivant son affichage en mairie. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse <https://www.telerecours.fr>.

Article 11 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée, les maires des communes citées aux articles 1 et 4 et le directeur départemental des finances publiques de la Vendée, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont une copie sera transmise au commandant du groupement de gendarmerie.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 03 FEV. 2026

Le préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général adjoint de la Préfecture
de la Vendée

PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DU GIROUARD
zone concernée par le remaniement et communes limitrophes

SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS

LES
ACHARDS

NIEUL-LE-DOLENT

GROSBREUIL

**Vu pour être annexé à
mon arrêté du 03 FEV. 2026
La Roche sur Yon, le 03 FEV. 2026**

Le Préfet,

pour le Préfet,

**le secrétaire général adjoint de la Préfecture
de la Vendée**

Éric LAFFARGUE

FICHE D'INFORMATION

Commune (s) composant le chantier	Population	Année de rénovation	SPF compétent	Remaniement (1)	AFAFE (1)	Convention (2)	PLU
LE GIROUARD	1156	1958	SPF DE LA VENDEE	0%	4%	X	X

Description du chantier : situation, accidentation générale du territoire, nature des limites parcellaires, justification des travaux et du mode de remaniement proposé

Vu pour être annexé à
mon arrêté du 03 FEV. 2026
La Roche sur Yon, le 03 FEV. 2026
Le Préfet,

[Signature]
Pour le Préfet,
le secrétaire général adjoint de la Préfec
de la Vendée

STATISTIQUES GENERALES DE LA ZONE A REMANIER

Eric LAFARGUE

- SUPERFICIE A TRAITER (DP compris)	41	Hectares
- NOMBRE TOTAL DE PARCELLES	421	Parcelles
- NOMBRE DE PARCELLES NOUVELLES DEPUIS LA RÉNOVATION	1300	Parcelles nouvelles
- NOMBRE DE BÂTIMENTS	510	Bâtiments
- PRIX MOYEN(6) DES TERRAINS A BÂTIR		
Mettre une croix dans la case opportune	Prix < X €/m²	Prix faible
	X €/m² <= Prix < Y €/m²	Prix moyen
	Y €/m² <= Prix	X Prix élevé
- Variation de la population depuis 1990 (source Insee en %)	42%	

Echelles du plan actuel	1/500	1/1000	1/1250	1/2000	1/2500	1/4000	1/5000
Nombres d'hectares à remanier		5			30		

Mettre une croix dans les cases opportunes

APPRECIATIONS SUR LA PRECISION DU PLAN				Total
Difficultés rencontrées	par l'inspecteur lors de la vérification des D.A.	par le géomètre lors de la confection des croquis	par le dessinateur ou le géomètre lors du report dans PCI	
Rarement (moins de 1 fois sur 3) (coefficient =0)				0
Fréquemment (2 fois sur trois) Coefficient=0.4)	X	X	X	1,2
Systématiquement (plus de 2 fois sur 3) (coefficient 0.7)				0
La commune est-elle connue pour la présence de nombreuses erreurs de rénovation non résolues ? (coefficient = 0.2) (si oui mettre une croix)			X	0,2
			Correctif de précision	1,4

Tableau de prospection du chantier de: LE_GIROUARD

Département: 85-VENDEE

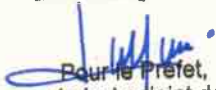
Commune: 099-LE GIROUARD

Indice du chantier: 01

Le 05/01/2026 à 16:2

Section nouvelle	Nombre de parcelles	Nombre de réunions décelées	Nombre de parcelles après réunion	Nombre de locaux	Nombre de bâtis durs	Nombre de bâtis légers	Nombre de bâtis	Nombre de comptes	Nombre de personnes	Surface cadastrée	Surface totale	Nombre d'ut	Anciennes sections
AC	231	39	147	146	209	71	280	136	223	21	24	535	0B 0C AB
AD	190	28	135	121	174	56	230	122	196	15	17	437	0A 0B AB
Chantier	421	65	282	267	383	127	510	258	419	36	41	972	

Vu pour être annexé à
mon arrêté du 03 FEV. 2026
La Roche sur Yon, le 03 FEV. 2026
Le Préfet,


Pour le Préfet,
le secrétaire général adjoint de la Préfecture
de la Vendée

Éric LAFFARGUE

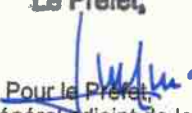
Variation de population

1990	814
Année en cours	1156
Variation	42%

Nombre de DA depuis la rénovation
--

577

Vu pour être annexé à
mon arrêté du **03 FEV. 2026**
La Roche sur Yon, le **03 FEV. 2026**
Le Préfet,


Pour le Préfet,
le secrétaire général adjoint de la Préfecture
de la Vendée

Éric LAFFARGUE

NOTICE EXPLICATIVE

A – Calcul de COEF n°1

COEFn°1 se calcule à partir de l'échelle moyenne pondérée du plan (EMP) et de la table de correspondance ci-dessous.

EMP		COEF n°1
EMP<1500	0	1
1500<=EMP<2000	1500	2
2000<=EMP<2500	2000	3
2500<=EMP	2500	4

B – Calcul de COEF n°2

COEFn°2 se calcule à partir du coefficient de densité foncière (CDF) et de la table de correspondance ci-dessous.

CDF		COEF n°2
0<CDF<4	0	1
4<=CDF<8	4	2
8<=CDF<12	8	3
12<=CDF<16	12	4
16<=CDF	16	5

C – Calcul de COEF n°3

COEFn°3 se calcule à partir du coefficient de valeur technique du plan (CVTP) et de la table de correspondance ci-dessous.

CVTP		COEF n°3
0<=CVTP<1	0	1
1<=CVTP<1,5	1	2
1,5<=CVTP<2	1,5	3
2<=CVTP<2,5	2	4
2,5<=CVTP<3	2,5	5
3<=CVTP	3	6

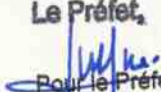
C – Calcul de COEF n°4

COEFn°4 se calcule à partir du correctif économique (CE) et de la table de correspondance ci-dessous.

CE		COEF n°4
0<=CE<0,2	0	1
0,2<=CE<0,4	0,2	2
0,4<=CE<0,5	0,4	3
0,5<=CE<0,6	0,5	4
0,6<=CE	0,6	5

Vu pour être annexé à
mon arrêté du 03 FEV. 2026
La Roche sur Yon, le 03 FEV. 2026

Le Préfet,


Pour le Préfet,
le secrétaire général adjoint de la Préfecture
de la Vendée

Éric LAFFARGUE

FICHE DE CALCUL

Éric LAFFARGUE

A – L'adéquation de l'échelle et la lisibilité du plan

1 – Calcul de l'échelle moyenne pondérée du plan actuel

$$\frac{(500 \times S1) + (1000 \times S2) + \dots + (5000 \times S7)}{S1 + S2 + \dots + S7}$$

= 2286

COEF n°1 = 3

2 – Coefficient de densité foncière

$$\frac{\text{Nombre de parcelles} + \text{Nombre de bâtiments}}{\text{Nombre d'hectares}}$$

= 23

COEF n°2 = 5

B – La valeur technique du plan

1 - Correctif d'accroissement

$$\frac{\text{Nombre de parcelles nouvelles depuis la rénovation}}{\text{Nombre total de parcelles}}$$

= 3,09 (1)

2 - Correctif (1) de précision

= 1,4 (2)

3 - Coefficient de Valeur Technique du Plan

(1)+(2) = 4,49

COEF n°3 = 6

C – Les critères indépendants de la qualité du plan

1 - Le coefficient " valeur économique " :

0,3 (3)

2 - Existence d'une convention de numérisation : (0.20 ou 0.0)

0,2 (4)

3 - Existence d'un PLU (ou d'un projet) : (0.10 ou 0.0)

0,1 (5)

4 - Variation de la population : (>10%=0.1 ou >20%=0.2)

0,2 (6)

5 - Correctif économique

(3)+(4)+(5)+(6) = 0,8

COEF n°4 = 5

TOTAL DES POINTS (COEF n°1+COEF n°2+COEF n°3+COEF n°4) =

19