

Nature de l'acte : 3.5.2

**Extrait**  
**du registre des arrêtés**  
N°GEN - 2022- 250

**Arrêté d'alignement individuel**

Le maire délégué de Saint-Germain-du-Crioult,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-21, 5°,

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L.3111-1;

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles L.112-1 à L.112-8 et L.141-3;

Vu la demande en date du 12 septembre 2022 par laquelle le Cabinet Dominique Bellanger, demeurant 73 rue de la Gare, B.P 90195, 61104 Flers, demande l'alignement de la propriété de Mme BUREL épouse VALLEE Nicole, Claudine, Bernadette, 8 Route de Saint-Pierre d'Entremont, Saint-Germain-du-Crioult, 14110 Condé-en-Normandie, cadastrée section 585 AB n°300; et la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult commune déléguée de Condé-en-Normandie, 1 Place de la 11<sup>e</sup> Division Blindée, gestionnaire des accotements de la voie communale nommée V.C n°151, 8 Route de Saint-Pierre d'Entremont.

Vu la configuration des lieux,

**ARRETE**

**Article 1 - Alignement**

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété des bénéficiaires est défini par la ligne représentant la limite fixée par le plan matérialisant la limite de fait du domaine public sur le plan annexé au présent arrêté c'est-à-dire  
C-D.

**Article 2 - Responsabilité**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**Article 3 - Formalités d'urbanisme**

Le présent arrêté ne dispense pas les bénéficiaires 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, les bénéficiaires devront présenter une demande spécifique à cette fin.

**Article 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. À défaut, une nouvelle demande devra être effectué

**Article 5 - Publication et affichage**

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult, commune déléguée de Condé-en-Normandie.

## 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.

### Diffusion :

- Les bénéficiaires pour attribution ;
- La commune déléguée de Saint-Germain-du-Crioult commune déléguée de Condé-en-Normandie pour affichage et/ou publication.

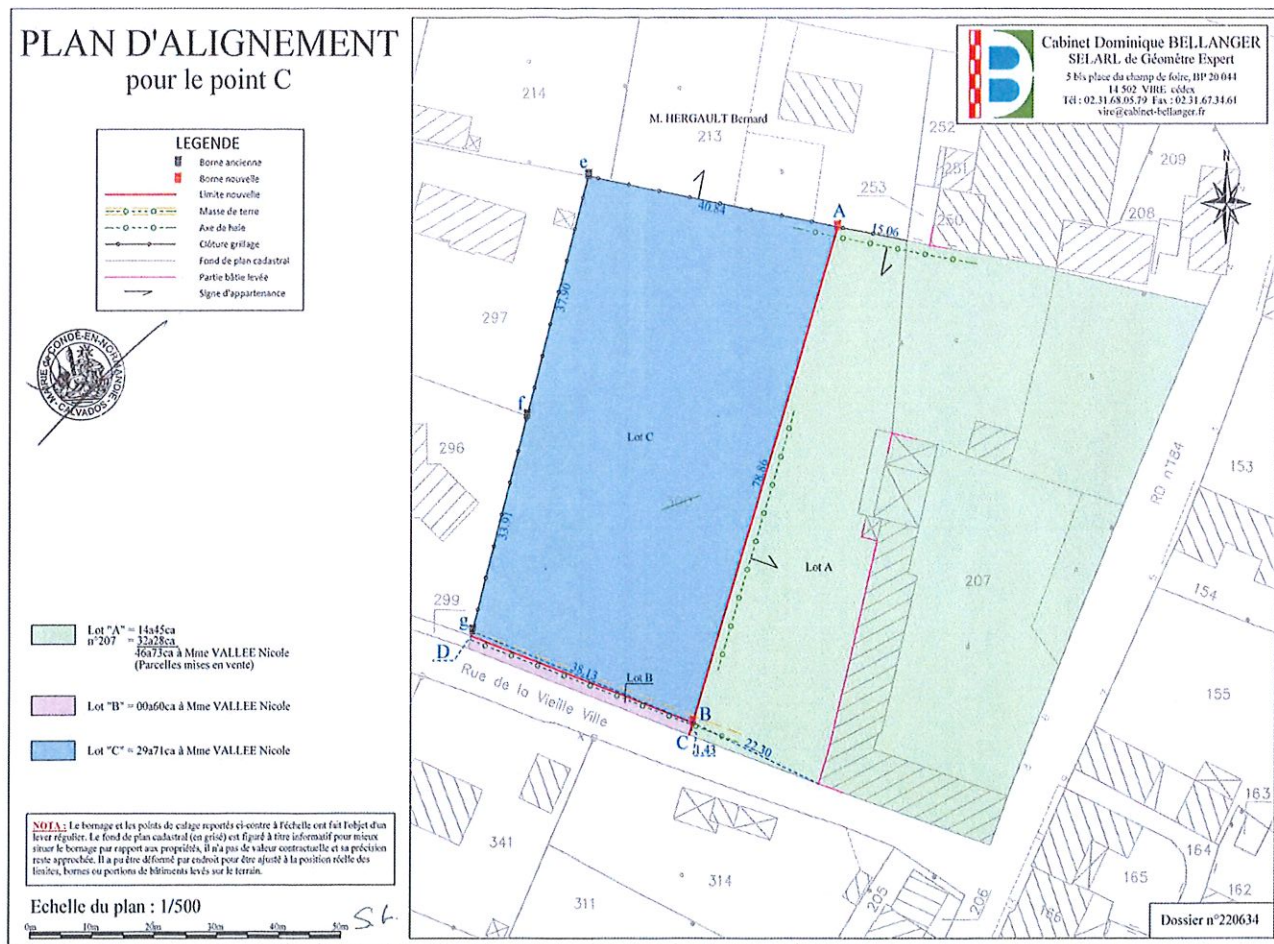
### Annexes

Croquis matérialisant la limite de fait du domaine public

Procès-verbal signé du géomètre CORDIEZ à la date du 15/09/2022

Fait à Saint-Germain-du-Crioult,  
Commune déléguée de Condé-en-Normandie,  
Le 6 décembre 2022,

Le Maire délégué,  
Sylvain GASCOUIN



# ACTE FONCIER PROCÈS VERBAL DE DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES ET ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Concernant la propriété site  
Département : CALVADOS  
Commune de CONDE EN-NORMANDE (St Germain du Croûlt)  
Cadastré section 585 AB parcelle n°300  
Appartenance à Mme Nicole VALLEE

Dossier n°220534  
Réunion du lundi 12 septembre 2022

## I - PARTIE NORMALISÉE

A la requête de Mme Nicole VALLEE, propriétaire de la propriété ci-après désignée, le soussigné Dominique BELLANGER, Géomètre-Expert à VIRE NORMANDE, inscrit au tableau du conseil régional de l'Ordre (sous le numéro 04743), a été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la Rue de la Vieille Ville au droit de la propriété ci-après désignée, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### Article 1 : Désignation des parties

#### Personne publique

- Commune déléguée de ST GERMAIN DU CROÛLT.  
à l'issue de la 13ème DR Régionale  
St Germain du Croûlt, 14110 - CONDE EN-NORMANDE  
Gestionnaire des accotements de la Rue de la Vieille Ville

#### Propriétaire riverain concerné

- Madame Nicole, Claudine, Bernadette BUREL épouse VALLEE née le 25/03/1946 à SAINT GERMAIN DU CROÛLT (14)  
Demeurant 8 Route de Saint Pierre d'Entremonts - St Germain du Croûlt 14110 CONDE EN-NORMANDE  
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de CONDE EN-NORMANDE (St Germain du Croûlt), section 585 AB n°300.  
Au regard de l'acte de succession en date du 05/07/1983 par Maître Jean Jacques FOUYADOUX, notaire à CHAMAL, et publié au fichier immobilier du bureau du service de la conservation des hypothèques de VIRE le 24/04/1983 volume 1158 n° 32

### 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 faire de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et les points de limites communes,  
- d'autre part, de constater la limite de fait, par décisions unilatérales, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu.

entre :  
la voie affectée de la domanialité publique artérielle sise à CONDE EN-NORMANDE, Rue de la Vieille Ville, et  
la propriété privée riveraine cadastrée : commune de CONDE EN-NORMANDE (St Germain du Croûlt), section 585 AB n°300.

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'assiette d'alignement individuel correspondant conformément à l'article 118-1 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 être les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'assiette et le présent procès-verbal doivent être notifiés par la personne publique au géomètre expert avant 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.

S.G

## II - EXPERTISE

### Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le lundi 12 septembre 2022 à partir de 14h00, ont été convoqués par lettre simple ou par courriel, l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- Commune Déléguée de ST GERMAIN DU CROÛLT
- Madame Nicole VALLEE

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Anthony PILLOT, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- Madame Nicole VALLEE, présente

#### État représenté :

- Commune Déléguée de ST GERMAIN DU CROÛLT, représentée par Mme Martine ESNAULT

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 propriétaires privés,
- de prévenir les contestations.

### Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

#### Les titres de propriété :

- Celui Anoncé à l'article 1

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

- Un extrait du plan cadastral.

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

- Le plan de bornage dressé en avril 2005 par M. Serge LEMARCHAND, anciennement géomètre expert à FLEES concernant la division de la parcelle 585 AB n°215 donnant les parcelles 585 AB n°296 à 300.
- Le plan cadastral
- La photographie aérienne (source Géofrance)

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

#### Les signes de possession :

##### Pour le point C :

- présence d'une haie sur masse de terre le long de la rue de la Vieille Ville

##### Pour le point D :

- borne retrouvée et cotée, décalée de 1,03m de la limite définie par le point D, conformément au plan de M. LEMARCHAND.

S.G

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

Monsieur le Maire. Le Maire a prescrit une bande d'élargissement le long de la Rue de la Vieille Ville limitée à la décision de 2005.

### Article 5 : Définition des limites de propriétés

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

Considérant les éléments rapportés ci-dessus,

#### Pour le point C :

Compte tenu de la présence d'une haie sur masse de terre  
Compte tenu des indications de Monsieur le Maire concernant la demande d'élargissement de la Rue de la Vieille Ville  
Le point C a été reconnu comme limite de propriété et la borne nouvelle B a été implantée pour prolonger l'élargissement demandé, en continuité de la parcelle AB n°299, à 1,43m de la haie

#### Définition et matérialisation des limites :

##### A l'issue

du débat contradictoire

##### De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents dits ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- de l'état des lieux,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La borne nouvelle B a été implantée le lundi 12 septembre 2022.

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 ne correspond pas à la limite d'alignement mais une nouvelle limite est définie pour l'élargissement et fera l'objet d'une régularisation cadastrale.

### Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public :

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif
- Si les parties s'accordent sur une occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire

### Article 8 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre expert renvoie en place les bornes ou repères dépassant la limite de propriété de lors de l'établissement de plans d'alignement et sans aucune réinscription des documents ou notices existants

S.G

## III - CONCLUSION

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront établis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'assiette auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de la 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, en raison de cet effet, procède au rétablissement des bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dresser un certificat. Ce certificat devra valoir le doublement des opérations et les modalités techniques adoptées en l'absence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

### Article 9 : Clausures Générales

Les parties ont pris connaissance de l'élargissement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GÉOFRANCE mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-418 du 31 mai 1996 modifié relatif à la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces données seront communiquées à tout Géomètre-Expert qui en fera la demande.

En référence à l'article 118-4 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'acte authentique 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'assiette auquel il est destiné.

Fait sur 5 pages avec plan d'alignement joint en annexe, à VIRE NORMANDE, le 12 septembre 2022.

Le Géomètre-Expert  
Dominique BELLANGER

CABINET Dominique BELLANGER  
BELLANGER & Géomètre-Expert  
51, Rue du Champ de Mars  
B.P. 2001 - VIRE NORMANDE  
TÉL 02 31 68 62 79

#### Sesdres réservé à l'Administration :

Document annexé à l'assiette en date du 6 décembre 2022  
Cachet et signature



S.G