

**Extrait**  
**Du registre des arrêtés**  
N° GEN-2026-127

Nature de l'acte : 3.5.2.

**ARRETE PORTANT ALIGNEMENT**

**Le Maire de Condé-en-Normandie,**

VU le code de la voirie routière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi N°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82.623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-3 du 7 janvier 1983,

**CONSIDERANT** la demande du 1<sup>er</sup> avril 2026 par laquelle le Cabinet Bellanger (géomètre – expert) – 73 rue de la Gare – 61100 Flers pour le compte de la commune de Condé-en-Normandie sollicite l'alignement des parcelles cadastrées CE N°309, CE N°9 et CD N°24 (dans le cadre de leur division pour modification partiel du tracé de la voie ci-après dénommée), situées en bordure de la voie communale dite rue Albert Camus, Condé-sur-Noireau, située en agglomération, sur le territoire de la commune de CONDE-EN-NORMANDIE,

**CONSIDERANT** l'état des lieux,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 – ALIGNEMENT**

L'alignement des propriétés cadastrées CE N°9 et 309 et CD N°24, situées en bordure de la voie communale dite rue Albert Camus - Condé-sur-Noireau - 14110 Condé-en-Normandie, et appartenant à la commune de Condé-en-Normandie, est défini par les limites P1-P2 et P3-P4-P5-P6. Ces nouvelles limites parcellaires sont reconnues comme définissant la limite nouvelle d'alignement à l'issue des travaux de déplacement de la voie communale rue Albert Camus.

Et ce, conformément au plan ci-joint.

**ARTICLE 2 – RESPONSABILITE**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**ARTICLE 3 – FORMALITES 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 délivrance de cet arrêté, les bénéficiaires devront présenter une demande spécifique à cette fin.

**ARTICLE 4 – VALIDITE ET RENOUVELLEMENT DE L'ARRETE**

Le présent arrêté demeure valable tant que les circonstances sur lesquelles il est fondé n'ont pas été modifiées.

**ARTICLE 5 – Ampliation du présent arrêté sera adressée :**

- Au cabinet Bellanger Géomètre expert
- A Monsieur Le Maire de la commune de CONDE-EN-NORMANDIE, pour information,

Chargés en ce qui concerne, d'en assurer l'exécution,

**ARTICLE 6- PUBLICATION ET AFFICHAGE**

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de CONDE-EN-NORMANDIE.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de CAEN, dans les 2 mois à compter de sa notification.

Annexe : Plan d'alignement et Procès-Verbal

Fait à Condé-en-Normandie, le 3 avril 2026

Le Maire

Sylvain Delange



DÉPARTEMENT DU CALVADOS  
Commune de CONDE EN NORMANDIE  
"Rue Albert Camus"

## PLAN D'ALIGNEMENT

Dans le cadre de la division des parcelles Section CE n°9, 309 et CD n°24  
et déclassement d'une partie de la Rue Albert Camus pour modification du tracé

Propriété de la Commune



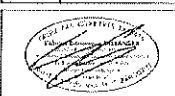
Cabinet Dominique BELLANGER  
SAS André BELLANGER  
10 rue de la République  
14100 Lisieux  
Tél. 02 31 66 40 01  
d.bellanger@orange.fr

| Parcelles de la Section CE n°9 | Parcelles de la Section CD n°24 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| P.1                            | 1422165.25                      |
| P.2                            | 1422165.25                      |
| P.3                            | 1422165.25                      |
| P.4                            | 1422165.25                      |
| P.5                            | 1422165.25                      |
| P.6                            | 1422165.25                      |
| P.7                            | 1422165.25                      |
| P.8                            | 1422165.25                      |
| P.9                            | 1422165.25                      |
| P.10                           | 1422165.25                      |
| P.11                           | 1422165.25                      |
| P.12                           | 1422165.25                      |
| P.13                           | 1422165.25                      |

Nivellement NGF 69 approché

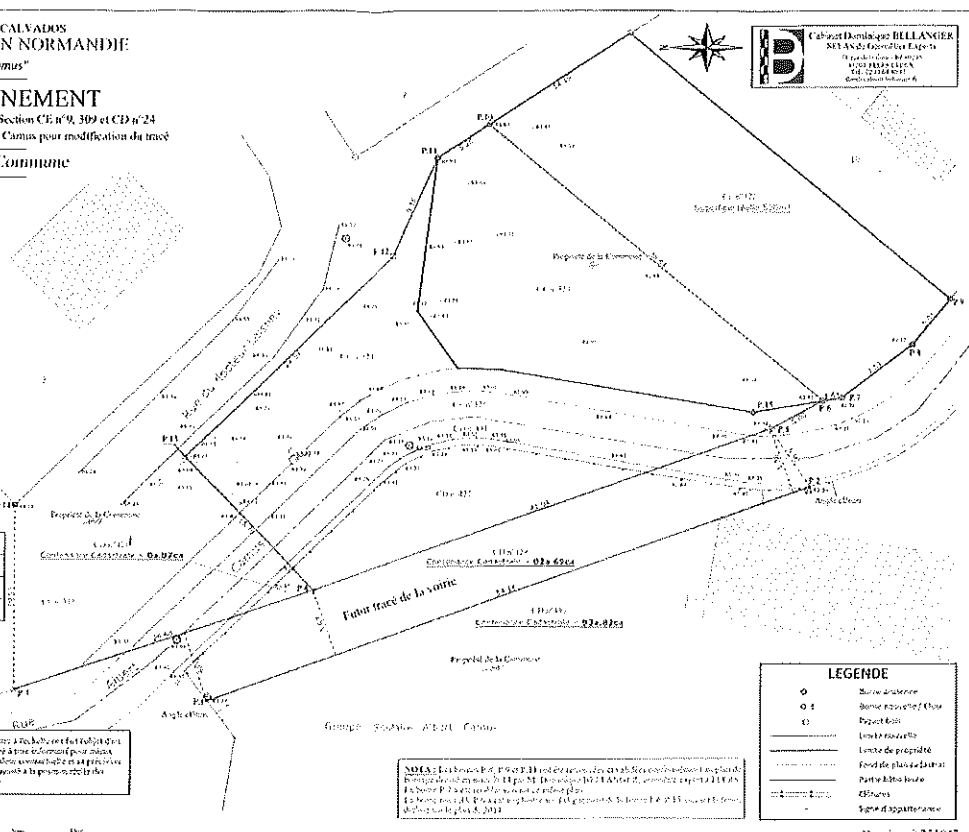
Dossier suivi au bureau de ELERS

| Dossier       | 251047                 | Indice        | 2 |
|---------------|------------------------|---------------|---|
| Licence       | 251047-Borné C49 divpt |               |   |
| Date Totalité | 24 novembre 2025       | G. Ma - L. Va |   |
| Date dépôt    | 01 décembre 2025       | G. Ma         |   |



NOTA: Le tracé et les points de cotage indiqués sur ce plan sont à l'usage des services de la commune. Ils ne constituent pas un document officiel. Les bornes de la commune sont indiquées sur le plan. Les bornes de la commune sont indiquées sur le plan. Les bornes de la commune sont indiquées sur le plan.

Echelle du plan : 1/250



### LEGENDE

|   |                            |
|---|----------------------------|
| ○ | Borne d'alignement         |
| ○ | Borne d'alignement d'usage |
| ○ | Point de vue               |
| — | Ligne d'alignement         |
| — | Ligne de propriété         |
| — | Fond de plan de la commune |
| — | Partie libre de la commune |
| — | Chemin                     |
| — | Signe d'appartenance       |

Dossier n° 251047

# **ACTE FONCIER**

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

Concernant la propriété sise  
Département : CALVADOS  
Commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE  
Cadastrée section CE n°309, CE n°9 et CD n°24  
Appartenant à la COMMUNE DE CONDÉ-EN-NORMANDIE

Dossier n°251047  
Réunion du vendredi 28 novembre 2025



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

Considérant les éléments rappelés ci-dessus,

#### **Pour la limite P.1-P.2 :**

- Au niveau du point P.1, le poteau de clôture ciment marquant la limite entre la parcelle CD n°24 et le domaine public (voie de desserte) est reconnue comme définissant la limite de fait.
- Au niveau du point P.2, le poteau de clôture ciment marquant la limite entre la parcelle CD n°24 et la Rue Albert Camus est reconnue comme définissant la limite de fait.
- Entre ces deux points, la limite de fait définie par la clôture ne correspond pas à la limite nouvelle d'alignement reconnue par la commune. Le nouvel alignement est définie en ligne droite entre les points P.1 et P.2 et fait l'objet de division cadastrale afin de définir la limite d'alignement Ouest correspondant à la nouvelle emprise de la voie (destinée à être incorporée dans le domaine public communal).

#### **Pour la limite P.3 à P.6 :**

- Compte tenu de l'absence de limite physique au point P.3, celui-ci a été implanté par application du plan cadastral.
- Le point P.6 a été implanté suivant la limite définie par le plan de bornage de 2014, et correspond à la limite de fait de la Rue Albert Camus, reconnue par les parties.
- Entre ces points, la limite de fait définie par la clôture ne correspond pas à la limite nouvelle d'alignement reconnue par la commune. Ainsi deux points intermédiaires P.4 et P.5 ont été définis et font l'objet de division cadastrale afin de définir la limite d'alignement Est correspondant à la nouvelle emprise de la voie (destinée à être incorporée dans le domaine public communal).

A noter que l'ancienne portion de voie caractérisée par les parcelles CE n°326 et CD n°431, a fait l'objet d'une division foncière en vue d'extraire et de déclasser une portion du domaine public communal destiné à la vente en terrain à bâtir (avec les parcelles CD n°427, CE n°323 et CE n°324)

### **Définition et matérialisation des limites :**

- A l'issue
- de la réunion contradictoire,
  - de l'analyse des documents cités ci-dessus,
  - de l'analyse de l'état des lieux, des signes de possession constatés,

Après avoir entendu l'avis des parties prenantes,

Les repères nouveaux P.3 (piquet bois), P.4 (tige fer), P.5 (tige fer) et P.6 (borne OGE) ont été reconnus et implantés vendredi 28 novembre 2025.

Les repères anciens :  
- P.1 et P.2 : angle de poteaux ciment

ont été reconnus le vendredi 28 novembre 2025.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les lignes P.1-P.2 et P.3-P.4-P.5-P.6 en alignement droit entre chaque point.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

## **I - PARTIE NORMALISÉE**

A la requête de la Commune de CONDÉ EN NORMANDIE, propriétaire de la propriété ci-après désignée, le soussigné Sébastien CORDIEZ, Géomètre-Expert associé à FLERS, inscrit au tableau du conseil régional de ROUEN sous le numéro 06064, a été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la Rue Albert Camus au droit de la propriété ci-après désignée, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### **Article 1 : Désignation des parties**

#### **Personne publique**

1. COMMUNE DE CONDÉ SUR EN NORMANDIE  
Hotel de Ville Place De l'Hotel De Ville 14110 - CONDÉ EN NORMANDIE.  
Gestionnaire des accotements de la Rue Albert Camus et propriétaire des parcelles CE n°9, 309 et CD n°24.

### **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 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 voie affectée de la domanialité publique artificielle sise à CONDÉ-EN-NORMANDIE,  
et  
les propriétés privées riveraines cadastrées : commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE, section CE n°9, 309 et CD n°24.

Le présent procès-verbal 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 pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.  
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.

## **II - EXPERTISE**

### **Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le vendredi 28 novembre 2025 à partir de 09h00, ont été convoqués par lettre simple ou par courriel, l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- COMMUNE DE CONDÉ EN NORMANDIE

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

- Madame Martine ESNAULT et M. Jean-Daniel GOUDIER, représentants la COMMUNE DE CONDÉ EN

### **NORMANDIE**

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 contentieux.

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

#### **Les titres de propriété :**

Lors de la convocation des parties à la réunion de bornage contradictoire, il a été demandé aux propriétaires riverains privés de se munir de leurs actes de propriété et de tous documents utiles pouvant être intégrés à la définition des limites. Une fiche de renseignement a été jointe à la convocation des riverains.

Nota : Le propriétaire riverain n'a pas présenté d'acte de propriété lors de la réunion contradictoire.

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

- Extrait de plan projet du tracé de la voirie après modification
- Un extrait du plan cadastral.

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

- Le plan de bornage dressé en mars 2014 par M. BELLANGER Dominique, géomètre-expert à FLERS, traitant notamment du bornage donnant la parcelle CE n°9
- L'application du projet de nouvelle voirie sur le fond de plan cadastral
- Le plan cadastral
- La photographie aérienne (source Géoportail)

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

#### **Les signes de possession :**

##### **Pour les limites P1-P2 et P.3-P.4-P.5-P.6 :**

- Au point P.1, présence d'une clôture grillagée poteaux ciment marquant la limite Nord de la parcelle CD n°24, avec le domaine public (voie de desserte)
- Au point P.2, présence d'une clôture grillagée poteaux ciment marquant l'actuelle de limite de fait entre la Rue Albert Camus, et la parcelle CD n°24.
- Au point P.3, absence de limite physique identifiable entre la parcelle CE n°309, et la Rue Albert Camus.
- Au point P.5, absence de limite physique : application de la limite issue du bornage de 2014.
- Entre les points P.3 et P.6, la limite fait de la Rue Albert Camus en bordure des parcelles CE n°9 et 309 (coté Est) n'est pas reconnue comme définissant la limite d'alignement (modification du tracé de la voie en cours).
- Entre les points P.1 et P.2, la limite de fait de la Rue Albert matérialisée par une clôture en bordure de la parcelle CD n°24 (coté Ouest) n'est pas reconnue comme définissant la limite d'alignement (modification du tracé de la voie en cours).

### **Article 5 : Définition des limites de propriétés**

#### 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 existante, et fait l'objet de division parcellaire, ainsi qu'une procédure de déclassement.

Après réalisation des travaux de voirie, la nouvelle limite de fait correspondra à la limite d'alignement et à la limite foncière de propriété.

#### Article 7 : Régularisation foncière

Avec la modification partielle du tracé de la Rue Albert Camus, des divisions foncières et de déclassement sont engagées afin de mettre en corrélation le fond de plan cadastral avec les nouvelles limites d'alignements définies ci-dessus, et représentés sur le plan joint.

#### Article 8 : 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'arrêtés 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 9 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GÉOFONCIER 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 du dit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L115-4 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'arrêtés auquel il est destiné.

Fait sur 5 pages avec plan d'alignement joint en annexe, à FLERS, le 1 avril 2026.

Le Géomètre-Expert  
Sébastien CORDIEZ

