

Extrait
Du registre des arrêtés
N° GEN-2026-219

Nature de l'acte : 3.5.2.

ARRETE PORTANT ALIGNEMENT – IMPASSE DES JARDINS

Le Maire de Condé-en-Normandie,

VU le code de la voirie routière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

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,

VU l'arrêté N° RH-2026-96 portant délégation de signature à Monsieur Anckaert Xavier,

CONSIDERANT la demande du 1er juin 2026 par laquelle le Cabinet Aménagé (géomètre – expert) – 38 rue des Artificiers – 14130 Pont l'Evêque sollicite pour le compte de la commune de Condé-en-Normandie l'alignement de la parcelle cadastrée section 653 A N°154, située en bordure de la voie communale N°53 nommée impasse des Jardins – Saint-Pierre la Vieille – 14110 Condé-en-Normandie, située en agglomération, sur le territoire de la commune de CONDE-EN-NORMANDIE,

CONSIDERANT l'état des lieux,

ARRETE

ARTICLE 1 – ALIGNEMENT

L'alignement de la propriété cadastrée section 653 A N°154, située en bordure de la voie communale N°53 nommée impasse des Jardins – Saint-Pierre la Vieille – 14110 Condé-en-Normandie, et appartenant aux propriétaires, est défini par le A.

Et ce, conformément au plan ci-joint susvisé qui permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

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 RENOUELEMENT 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 :

- A Monsieur Pierrot du cabinet Aménagé 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

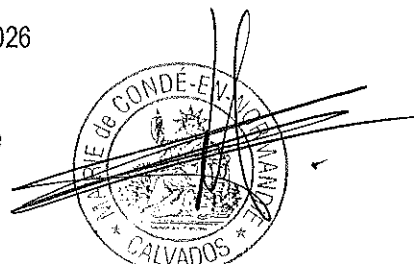
Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de CONDE-EN-NORMANDIE.

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.

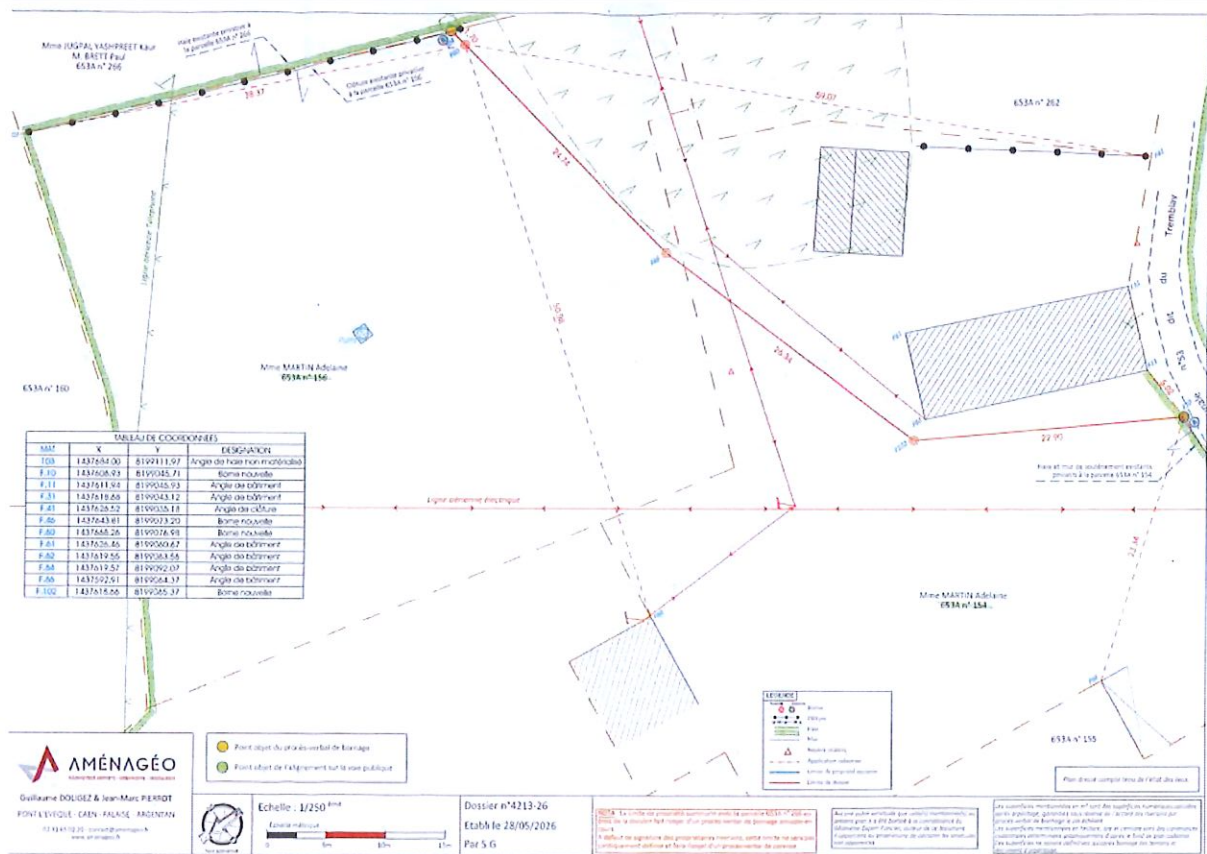
Annexes : Plan d'alignement et Procès-Verbal

Fait à Condé-en-Normandie, le 15 juin 2026

Par délégation
Xavier Anckaert
Adjoint au maire



PLAN D'ALIGNEMENT



Département : CALVADOS
Commune : CONDE EN NORMANDIE

Section 653 A - Parcelle n° 154

Voie Communale n°53 dit Impasse des Jardins

Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques

02 31 65 02 20
contact@amenageo.fr • www.amenageo.fr

PONT-LEVEQUE - Bureau principal
38, Rue des Artillers
14 130 Pont-L'Évêque

CAEN - Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Dalgier

FALAISE - Bureau secondaire
44, rue Georges Clémenceau
14 700 Falaise
Responsable : Jean-Marc Pierrot

ARGENTAN - Permanence
Espace Rue Covert - 1, rue de la Paix
61 100 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 13h30 à 17h30 et de 14h à 17h30
les autres jours sur rendez-vous



AMÉNAGÉO
GÉOMÈTRES EXPERTS - URBANISME - INGÉNIERIE

Succursales de : Gervais DOLIGEZ - Gervais DUBAC - Muriel BDET - Michel BOLLAND - Raymond CLEMENTEAU
SELAM au capital de 160 000 € - RCS Nanterre : 443 153 976 - TVA Intracomm : FR76443153976 - NAF73112A - N° d'inscription DGE : 2002C00010

La voirie communale n°53 nommée Impasse des Jardins, affectée de la domanialité publique artificielle, et sise commune de CONDE EN NORMANDIE, non cadastrée.

et la parcelle cadastrée :

Commune	Section cadastrale	Numéro / voie
CONDE EN NORMANDIE	653 A	154

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.

Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de Madame MARTIN Adeline, Je soussigné Jean-Marc PIERROT, Géomètre-Expert à ARGENTAN, inscrit au tableau du conseil régional de Normandie sous le numéro 05642, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie communale n°53 nommée Impasse des Jardins (non cadastrée) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 - Désignation des parties

Personne publique

Pour la voirie communale n°53 nommée Impasse des Jardins, non cadastrée, sur la commune de CONDE EN NORMANDIE, la COMMUNE DE CONDE-EN-NORMANDIE, ayant son siège Place de l'Hôtel de Ville - 14110 - CONDE-EN-NORMANDIE.

Propriétaires demandeurs

- Pour la parcelle cadastrée, section 653 A n° 154, sur la commune de CONDE EN NORMANDIE (14770),

Regroupant les ayants-droits suivants :

- * Madame MARTIN Adeline Jane, en qualité de propriétaire, née le 18 avril 1972 au ROYAUME UNI.

Origines notariales :

Présentation de l'acte :

Oui Non

Acte de Vente dressé le 23 septembre 2024 par Maître MARIE, Notaire à CONDE EN NORMANDIE

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, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dument être signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

AMÉNAGÉO
GÉOMÈTRES EXPERTS - URBANISME - INGÉNIERIE

Dossier n° 4213-26 Page 2/8

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le mercredi 20 mai 2026 à partir de 09h15 à CONDE EN NORMANDIE, les ayants droit désignés à l'article 1 ont été convoqués par courrier simple en date du Jeudi 30 avril 2026.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Fabrice AUGER, Géomètre salarié de la société Aménagéo, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

Voie / Cadastre	Noms	Présence P : Présent A : Absent R : Représenté	Représenté par
VC n°53 dit Impasse des Jardins	* COMMUNE DE CONDE-EN-NORMANDIE	R	M. HERPIN Antoine Maire délégué
653 A 154	* Madame MARTIN Adeline Jane	P	

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 documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

Annexe 1 : Plan d'alignement

Annexe 2 : Extrait du plan cadastral

Les titres de propriété et en particulier :

Les actes présentés selon indications portées à l'article 1.

Les documents présentés par les parties :

Pas de documents complémentaires.

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dument être signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

AMÉNAGÉO
GÉOMÈTRES EXPERTS - URBANISME - INGÉNIERIE

Dossier n° 4213-26 Page 3/8

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dument être signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

AMÉNAGÉO
GÉOMÈTRES EXPERTS - URBANISME - INGÉNIERIE

Dossier n° 4213-26 Page 4/8

Les signes de possession et en particulier :
Au point A, une haie et un mur de soutènement

Les dires des parties repris ci-dessous :
Les parties présentes ont manifesté leurs accords sur la limite définie en annexe 1.

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :
L'assiette de l'ouvrage constatée correspond à la limite définie en annexe 1.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue de la réunion contradictoire, après avoir entendu l'avis des parties présentes, le repère nouveau A a été implanté

Les termes de limites :

- A : une borne a été reconnue.

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

Nature des limites et appartenances :
Au point A : le mur de soutènement et la haie sont privés à la parcelle 653A 154.

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 correspond à la limite de propriété (voir article 5)

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait.

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 public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Le tableau suivant, destiné à définir géométriquement les limites et à permettre leur rétablissement ultérieur, présente les coordonnées des points d'appui (exprimées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC49)), et leur définition littérale :

TABLEAU DE COORDONNÉES			
AMZ	X	Y	DESIGNATION
103	1437684.00	8199111.67	Angle de haie non matérialisé
F.10	1437608.93	8199045.71	Borne nouvelle
F.11	1437611.94	8199045.93	Angle de bâtiment
F.31	1437618.48	8199043.12	Angle de bâtiment
F.41	1437626.52	8199035.18	Angle de clôture
F.46	1437643.81	8199073.20	Borne nouvelle
F.60	1437648.06	8199076.98	Borne nouvelle
F.61	1437626.46	8199060.67	Angle de bâtiment
F.62	1437619.55	8199063.66	Borne nouvelle
F.64	1437619.57	8199092.07	Angle de bâtiment
F.65	1437592.91	8199054.37	Angle de bâtiment
F.102	1437618.66	8199065.37	Borne nouvelle

Article 9 : Observations complémentaires

Pas d'observations complémentaires.

Article 10 : 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'arrêté 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.

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

Article 11 : Publication - Clauses Générales

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 :

Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts
Géoréférencement des travaux fonciers

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 général (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.

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'arrêté auquel il est destiné.

Article 12 : 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.

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.

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.



Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courriel à Monsieur PIERROT Jean-Marc, 44 rue Georges CLÉMENTEAU 14700 FALAISE, ou par courriel à contact@amenageo.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait sur 8 pages et 2 annexes graphiques
à CONDE EN NORMANDIE, le mercredi 20 mai 2026

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Jean-Marc PIERROT



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

Date + signature + cachet de la collectivité
M. Antoine HERRIOT
Nouveau délégué de la commune

M ou Mme Le Maire doit apposer ses initiales au bas de chaque page. Le cadre réservé à l'administration en dernière page doit dûment être signé et le cachet de la collectivité doit y être apposé. Les documents en annexe doivent également être signés.