

**ARRETE DE VOIRIE PORTANT  
ALIGNEMENT**  
(Limite du Domaine Public)

**LE MAIRE**

Vu la demande en date du 26 Mai 2026 par laquelle HETERIA-GEOMETRE-EXPERT, demeurant à PUYMOYEN (Charente), 2 Rue de la Prairie, demande L'ALIGNEMENT :

Voies Communales **Impasse des Rainettes, Rue Maurice Chevalier, et Rue de Belfond**, Commune de FLEAC, au droit des parcelles cadastrées section **AR** parcelle(s) numéro(s) **218, 219, 383 et 728**

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

Vu la loi 82-213 du 02 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 83-8 du 07 janvier 1983,

Vu le règlement général de voirie 89-631 du 04/09/1989 relatif à la conservation et à la surveillance des voies communales,

Vu la volonté de constater la limite de la voie publique nommée « Impasse des Rainettes », « Rue Maurice Chevalier » et « Rue de Belfond » au droit de la propriété riveraine sise Commune de FLEAC cadastrées section AR numéros 218, 219, 383 et 728,

Vu le plan de délimitation du Domaine Public dressé par M. LEGER Frédéric, géomètre expert en date du 21 Mai 2026, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 Janvier 2017),

Vu l'acte foncier de procès-verbal dressé par M. LEGER Frédéric, géomètre expert en date du 21 Mai 2026, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 Janvier 2017),

Vu l'état des lieux,

Considérant que la Commune de FLEAC ne dispose pas de règlement général de voirie ni de plan général d'alignement sur la Commune,

**A R R E T E**

**ARTICLE 1 - Alignement.**

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par la limite de fait de l'ouvrage public routier constatée suivant les lignes : **A-B-C-D** et **E-F-G-H-I-J-K-L-M-N**

Nature des limites : **A, L et M = Angles de Murs**    **B, C D et K = Points non matérialisés**  
**E, F, G, I, J = Bornes existantes**    **H = Coffret électrique**    **N = Angle de clôture**

Le plan susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

## **ARTICLE 2 - Responsabilité.**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

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.

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la limite de fait visée à l'article 1.  
Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

## **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 L421-1 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 à la mairie.

## **ARTICLE 4 - Diffusion**

Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire ; un exemplaire sera consigné au registre des arrêtés municipaux.

Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés par M. LEGER Frédéric, géomètre expert.

## **ARTICLE 5 - Voies de 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.

Certifié exécutoire après :

La notification au pétitionnaire  
du .....1.1 JUIN 2026.....

Affiché et mis en ligne le : .....1.1 JUIN 2026

Fait à FLEAC, le 08/06/2026

Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué,  
Mathieu LABROUSSE



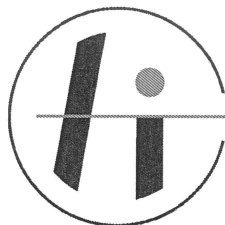
**Frédéric LEGER**

Géomètre-Expert

n° d'inscription OGE : 05607

Expert de Justice

Près la Cour d'Appel de BORDEAUX



**Hétéria**

GEOMETRE-EXPERT

*Successeur et détenteur des Archives de :*

**M. ENNUYER Jean Paul**

**M. GOUYETTE André**

**M. LABECOT François**

*Archives de : M. MATHIEU,*

*M. ZEVORT, M. BASTIER M. ROUQUIE*

# **ACTE FONCIER**

## **PROCES VERBAL** **CONCOURANT A LA** **DELIMITATION DE LA PROPRIETE** **DES PERSONNES PUBLIQUES**

**Concernant la propriété sise**

Département de **LA CHARENTE**

Commune de **FLEAC**

Cadastrée section(s) **AR**

Parcelle(s) **N°218, 219, 383 et 728**

Appartenant à **la Commune de FLEAC**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Dossier 25-10656

A la requête de la Société PIERREVAL PROMOTION, je, soussigné LEGER Frédéric, Géomètre-Expert à PUYMOYEN, inscrit au tableau du conseil régional de POITIERS sous le numéro 05607, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence les Voies Communales nommées « Impasse des Rainettes », « Rue Maurice Chevalier » et « Rue de Belfond le long de(s) la parcelle(s) cadastrée(s) section AR n°218, 219, 383 et 728, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

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

### **Personne(s) Publique(s)**

-Commune de FLEAC dont le siège se situe au 5 rue de la Mairie 16730 Fléac  
Pour les Voies Communales nommée Impasse des Rainettes, Rue Maurice Chevalier et Rue de Belfond

### **Propriétaires riverains concernés**

-Commune de FLEAC dont le siège se situe au 5 rue de la Mairie 16730 Fléac  
Propriétaire(s) de(s) la parcelle(s) AR n°218, 219, 383 et 728  
-M. LASTERE Bertrand née le 18/04/1954 à ANGOULEME (16) et demeurant 53 Rue de Pontiac, J2L 1J2 Bromont, QUEBEC, CANADA

-Mme ROMET Marie-Neige, née le 11/04/1949 à FLEAC (16) et demeurant 1 Avenue du Nord, 78310 MAUREPAS

## **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 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 lieu,

### **Entre :**

- les Voies Communales affectées de la domanialité publique artificielle nommée Impasse des Rainettes, Rue Maurice Chevalier et Rue de Belfond sise commune de FLEAC

### **Et**

- Les propriétés privées riveraines cadastrées section AR n°218, 219, 383 et 728 commune de FLEAC

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.

### **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

Afin de procéder sur les lieux à une réunion Le jeudi 21 Mai 2026 à 9h00, ont été convoqués par simple lettre en date du 05/05/2026 :

-Commune de FLEAC

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- M. LABROUSSE, 2ème adjoint chargé de l'urbanisme, représentant officiel de la Commune de FLÉAC.

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

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

- Le Plan Cadastral de la commune de Fléac.

-Le PV3P établi par M. TERTRAIT, Géomètre, en date du 24/09/2019

-Le Plan de Bornage et de Division établi par M. TERTRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014

**Les titres de propriété et en particulier :** -Néant

**Les documents présentés par les parties :** -Néant

**Les signes de possession et identification des ouvrages physiques par numéro de parcelle:**

- Angle de mur au point A : matérialise un ouvrage maçonné privatif implanté en bordure de la parcelle AR n° 216.

- Bornes E, F, G, I et J : Bornes identifiées dans le Procès-Verbal concourant à la Délimitation de la Propriété des Personnes Publiques (PV3P) établi par M. TERTRAIT précédemment cité.

- Angle de clôture au point P : Matérialise l'angle de la parcelle AR n°215.

- Angle de clôture au point N : identifie une clôture entre les parcelles AR n° 219 et 585.

- Angle de bâtiment au point Q : constitue un repère bâti d'angle sur la parcelle AR n° 588

**Les dires des parties repris ci-dessous :** -Les parties n'ont pas fait de déclaration permettant de compléter la définition de la limite

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

*Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :*

L'examen croisé des plans antérieurs de M. TERTRAIT et des signes matériels relevés sur site a permis de reconstituer la géométrie du domaine public.

**Entre les points A et B :** La limite commence à l'angle intérieur du mur privatif de la parcelle AR n° 216.

Suivant les points B, C et D : La limite est fixée à 1,14 m en retrait du fil d'eau de la bordure de la Rue de Belfond. Il s'agit d'une limite non matérialisée par un ouvrage.

**Entre les points E, F et G :** La limite s'appuie sur des bornes plastiques identifiées ou implantées. La ligne droite reliant ces repères constitue une limite non matérialisée par un ouvrage.

**Au point H :** La limite intègre un coffret électrique identifié au PV3P précédemment cité.

**Entre les points H, I et J :** La délimitation s'aligne sur des bornes plastiques identifiées dans le PV3P précédemment cité.

**Au point K :** La limite est arrêtée par la clôture. Il n'y a pas de point défini sur cette clôture.

**Entre les points L et M :** La limite épouse scrupuleusement la ligne brisée des angles de murs maçonnés.

**Paraphes des parties et du géomètre-expert**

---

**Au point N** : La délimitation prend fin sur l'angle de clôture de la propriété riveraine.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du **débat contradictoire**, de l'**analyse des documents** cités ci-dessus et après avoir constaté l'**accord des parties** présentes,

**Aucune borne n'a été implantée**

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant les lignes : **A-B-C-D et E-F-G-H-I-J-K-L-M-N**

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

**Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites**

Définition littérale des points d'appuis :

**-O, R et S = Bornes Existantes**

**-P = Angle de Clôture**

**-Q = Angle de Bâtiment**

**Tableau des mesures de rattachement**

Sommets	mètres	Distance en chiffres	Sommets	mètres	Distance en chiffres
<b>AB</b>	Neuf mètres vingt-huit	9.28 m	<b>BC</b>	Onze mètres soixante-deux	11.62 m
<b>CD</b>	Quinze mètres trente-deux	15.32 m	<b>EF</b>	Vingt-quatre mètres vingt	24.20 m
<b>FG</b>	Quatre mètres cinquante-quatre	4.54 m	<b>GH</b>	Dix-sept mètres vingt-quatre	17.24 m
<b>HI</b>	Huit mètres vingt-six	8.26 m	<b>IJ</b>	Onze mètres dix-neuf	11.19 m
<b>JK</b>	Vingt-cinq mètres cinquante-deux	25.52 m	<b>KL</b>	Quatorze mètres dix-sept	14.17 m
<b>LM</b>	Trois mètres soixante-un	3.61 m	<b>MN</b>	Dix mètres cinquante-neuf	10.59 m
<b>DQ</b>	Zéro mètres cinquante-trois	0.53m	<b>GP</b>	Seize mètres trente-deux	16.32m
<b>KP</b>	Vingt-deux mètres quarante-neuf	22.49m	<b>NR</b>	Vingt-quatre mètres trente-cinq	24.35m
<b>NS</b>	Trente-neuf mètres cinquante-quatre	39.54m	<b>DS</b>	Quarante mètres quarante-un	40.41m
<b>OE</b>	Trois mètres quatre-vingt-dix-neuf	3.99m			

**Voir plan annexé pour le tableau des coordonnées**

**Article 6 : Constat de la limite de fait**

A 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).**

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.

**Paraphes des parties et du géomètre-expert**

---

A l'issue de la présente analyse, et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

**Aucun repère nouveau**

N'a été implanté

**Les repères anciens**

- A : Angle de Mur
- E, F, G, I et J : Bornes existantes
- H : Coffret Electrique
- K : Point non matérialisé

ont été reconnus.

**La limite de fait** est identifiée suivant les lignes : A-B-C-D et E-F-G-H-I-J-K-L-M-N

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

### **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 routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

### **Article 8 : Observations complémentaires**

-Néant

### **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat.

Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A 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 objet du présent procès-verbal.

### **Article 10 : Publication**

#### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

#### **Production du RFU :**

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréféréncées dans le système légal en vigueur (RGF93, Conique Conforme 9 zones), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contraidictoirement définies.

#### **Paraphes des parties et du géomètre-expert**

---

## **Article 11 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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.

**Fait sur 6 pages à Puymoyen le 21/05/2026**

**Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes :**  
**M. LEGER Frédéric :**

Cadre réservé à l'administration :  
Document annexé à l'arrêté en date du ..08.. Juin ..2026 ..

**Paraphes des parties et du géomètre-expert**

---

PROPRIETE LASTERE/COMMUNE

PLAN DE DELIMITATION DU  
DOMAINE PUBLIC

ECHELLE: 1/500

Format A3

- XXX Parcelle Appartenant à M. et Mme LASTERE
- XXX Parcelle Appartenant à la commune de FLEAC
- Borne Existante

Application du parcelaire cadastral n'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire (ne garantissant pas la limite de propriété)

- Bord Trottoir
- Clôture
- Limite définie par M. LABROUSE, 2ème adjoint
- A confirmer par arrêté d'alignement
- Mur
- Talus

- Regards
- Avaloirs
- Caniveau
- Regards Non Définis
- Coffret électrique
- Végétation

○ Point H : Angle d'un coffret électrique identifié, dans un PV3P établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point K : Point non matérialisé (position borne ancienne issue d'un PV3P établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 24/09/2019).

○ Borne S : Issue d'un document d'arpentage établi par M. PALGOURIETTES, Géomètre, en date du 07/12/1967.

○ Point L : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point M : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point N : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point O : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point P : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point Q : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point R : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point S : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point T : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point U : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point V : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point W : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point X : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point Y : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point Z : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point AA : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point AB : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point AC : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

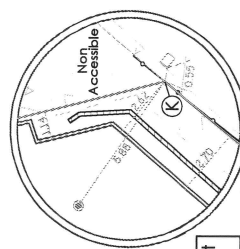
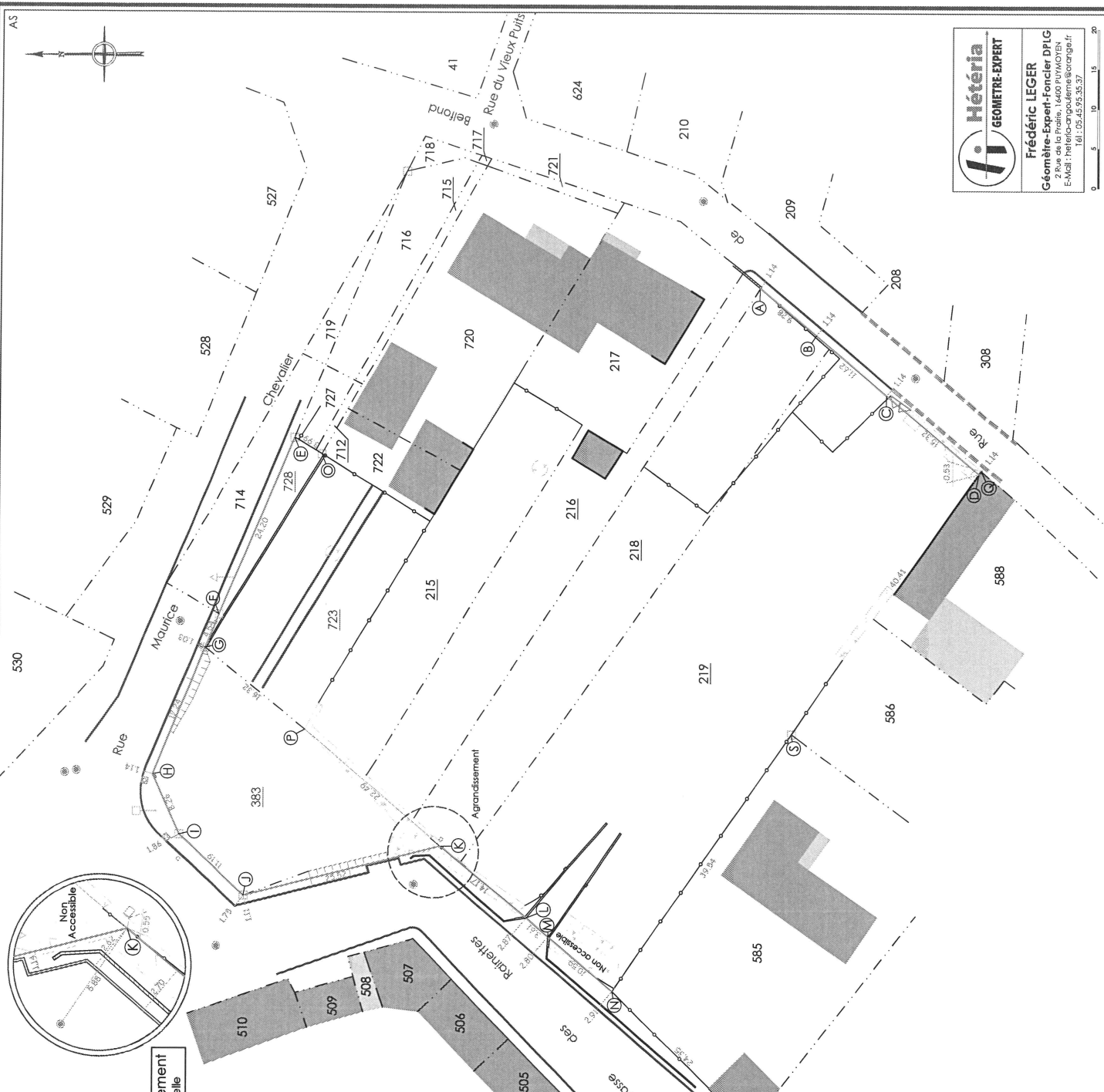
○ Point AD : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point AE : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point AF : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point AG : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.

○ Point AH : Issue d'un Plan de Bornage et de Division établi par M. TERRAIT, Géomètre, en date du 06/11/2014.



Agrandissement sans échelle

Lambert CC 46

N	X	Y	Nature
A	1473707.23	5166749.22	Angle de Mur
B	1473701.31	5166742.08	Non Matérialisé
C	1473693.74	5166733.26	Non Matérialisé
D	1473683.88	5166721.53	Non Matérialisé
E	1473688.28	5166807.91	Borne Plastique
F	1473665.99	5166817.34	Borne Plastique
G	1473661.80	5166819.10	Borne Plastique
H	1473645.82	5166825.56	Coffret électrique
I	1473638.26	5166822.22	Borne Plastique
J	1473630.57	5166814.09	Borne Plastique
K	1473636.88	5166789.36	Non Matérialisé
L	1473627.83	5166778.46	Angle de Mur
M	1473625.43	5166775.77	Angle de Mur
N	1473618.59	5166767.88	Angle de Clôture
O	1473686.04	5166804.49	Borne Plastique
P	1473651.53	5166806.42	Angle de Clôture
Q	1473684.31	5166721.23	Angle Bâtiment
R	1473601.39	5166750.45	Borne Plastique
S	1473651.05	5166745.09	Borne Plastique

NOTA : Ce plan est établi en couleur et devra obligatoirement être reproduit en couleur afin de ne pas altérer sa compréhension et son interprétation

**Hétéria**  
GÉOMETRE-EXPERT

**Frédéric LEGER**  
Géomètre-Expert-Foncier DPLG  
2 Rue de la Prairie, 16400 PUYMOYEN  
E-Mail: frederic@geometrie-heteria.fr  
Tel: 05.45.92.35.37

**GÉOMETRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GAINANTIN

Plan établi le 21 Mai 2024 - Dossier: 25-10624

