

Remaniement cadastral

Une opération de remaniement cadastral est conduite depuis octobre 2015 sur une partie de la commune de Neauphle-le-Château.

Le remaniement cadastral permet l'élaboration de feuilles cadastrales nouvelles, en remplacement d'anciens plans dont l'échelle et la précision ne permettent plus une consultation ni une mise à jour de qualité.

Ce grand état des lieux permettra une identification plus précise des terrains et du patrimoine bâti, indispensable pour tous les projets et opérations privés ou publics.

Le remaniement du plan cadastral est entièrement élaboré et financé par l'Etat.

15 septembre 1807 : la naissance du Cadastre "napoléonien"

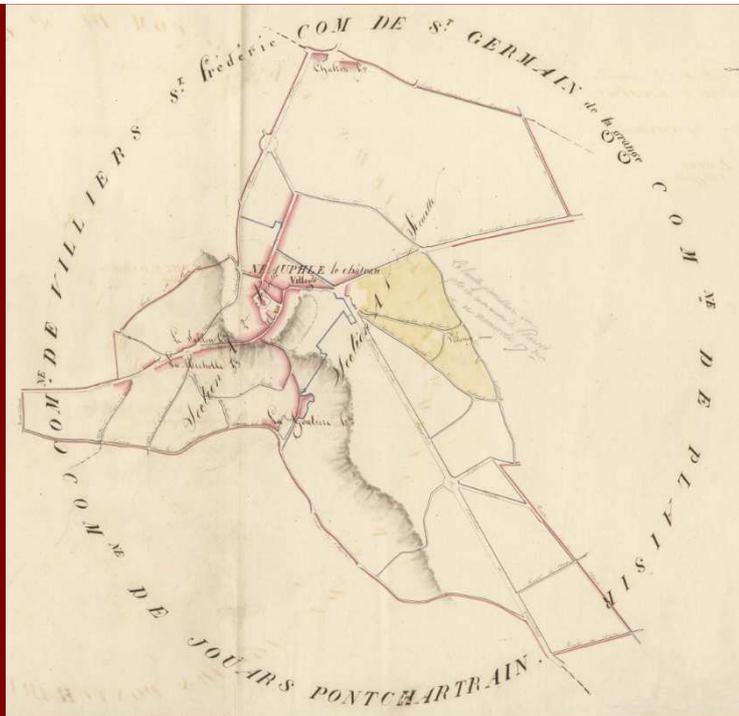
En France, Napoléon édicte la loi sur le cadastre qui doit être le complément du Code civil et constituer la garantie de la propriété individuelle.

Dans les faits, le cadastre napoléonien aura avant tout une vocation fiscale. Pour Napoléon, la création d'un cadastre devait être à la fois un instrument fiscal et juridique.

Il écrit à son ministre des Finances, Mollien (1807) :

"Les demi-mesures font toujours perdre du temps et de l'argent. Le seul moyen de sortir de l'embaras est de faire procéder sur-le-champ au dénombrement général des terres dans toutes les communes de l'Empire, avec arpentage et évaluation de chaque parcelle de propriété. Un bon cadastre parcellaire sera le complément de mon Code en ce qui concerne la possession du sol. Il faut que les plans soient assez exacts et assez développés pour servir à fixer les limites des propriétés et à empêcher les procès."

La loi de finances du 15 septembre 1807 est à l'origine du cadastre parcellaire français, appelé Cadastre Napoléonien ou encore Ancien Cadastre. Ces deux appellations sont encore usitées. Ce Cadastre Napoléonien est à la base de notre cadastre français contemporain.



Qu'est-ce que le cadastre ?

Le document de base est un plan détaillé du territoire communal, représentant toutes les limites de propriété et les bâtiments, ainsi que la voirie et un certain nombre de détails topographiques.

Chaque parcelle y est identifiée par le nom de la section à laquelle elle appartient (une ou deux lettres) et par un numéro.

Des informations descriptives accompagnent ce plan et sont récapitulées par propriétaire. Présentées autrefois sur des registres, ces informations existent désormais sous forme numérique. Elles sont accessibles dans les bureaux du Cadastre, dans les mairies, et sur Internet, sur le site "www.cadastre.gouv.fr".

Historique du plan de la commune

Le premier plan cadastral de Neauphle-le-Château a été réalisé en 1818. Il s'agissait du plan dit "Napoléonien", document fort utile mais dont la mise à jour n'avait pas été prévue...

La loi du 16 avril 1930 prévoit de rénover l'ancien cadastre selon trois méthodes (mise à jour, renouvellement ou réfection) et d'en assurer la conservation.

Les travaux de rénovation de la commune de Neauphle-le-Château ont été exécutés en 1942 par voie de mise à jour.

Contrairement au renouvellement et à la réfection qui consistent à réaliser un plan neuf, la rénovation par voie de mise à jour consiste en la reprise du plan napoléonien avec une simple mise à jour des changements intervenus depuis 1818.



Pourquoi un remaniement cadastral?

Les plans rénovés par voie de mise à jour en 1942 ont été par la suite tenus à jour annuellement de tous les changements (voirie, divisions de parcelles, création de bâtiments) et sont toujours en vigueur sur la commune.

L'imprécision du plan due aux techniques de l'époque, la multiplication des limites nouvelles suite aux divisions des propriétés et aux lotissements, le nombre croissant des bâtiments répertoriés, tous ces éléments aboutissent à une lisibilité de plus en plus difficile, rendant malaisée l'utilisation du plan cadastral.

Le remaniement permet de confectionner un nouveau plan beaucoup plus précis, grâce à la mise en oeuvre de techniques topographiques modernes.

Les phases de l'opération

• Travaux de délimitation et de levé des propriétés

La première tâche des géomètres du service consiste à définir la position exacte des limites de propriété et de tous les bâtiments, tels qu'ils existent réellement sur le terrain.

Pour cette opération, le concours des propriétaires sera demandé.

• Commencés en octobre 2015, ces travaux se poursuivront jusqu'en 2017.

Il restera alors à recalculer les surfaces des parcelles. Les mesurages nécessaires, dans un souci de précision maximale, mettront en oeuvre les techniques les plus modernes en ce domaine (GPS, traitements informatiques et dessin automatisé).

NB : a priori, les parcelles ayant fait l'objet d'un arpentage certifié par un géomètre-expert ont une contenance précise et garantie, qui ne devrait pas être modifiée lors de cette opération ; c'est notamment le cas des lotissements.

• Information des propriétaires

A l'issue des travaux de terrain, les résultats du remaniement seront portés à la connaissance des propriétaires concernés par :

- des relevés parcellaires individuels, adressés à chacun.

- un affichage du plan remanié en mairie, qui devrait avoir lieu au cours de l'année 2017.

Les géomètres se tiendront alors à la disposition des propriétaires, durant quelques jours, pour leur fournir toutes les explications voulues et recueillir leurs éventuelles observations.

Après avoir statué sur ces observations et effectué les rectifications nécessaires, les géomètres du cadastre auront alors terminé leur rôle.

• Transmission des données au Service de Publicité Foncière

Afin d'assurer la concordance réglementaire entre la documentation cadastrale et le fichier immobilier, un procès verbal de remaniement sera édité et publié au Service de Publicité Foncière.

A compter de cette publication, des nouvelles références cadastrales entreront en vigueur, remplaçant alors les anciennes.

Participation des propriétaires

Si vous êtes sollicité par les géomètres du cadastre, il vous appartiendra de leur donner toute information facilitant la délimitation en leur montrant les plans à votre disposition et en leur indiquant les limites de vos propriétés.

Si vous êtes propriétaire de plusieurs parcelles contiguës, il vous sera éventuellement proposé de les réunir sous un seul numéro nouveau.

La coopération de chacun est essentielle pour mener à bien cette opération d'autant qu'à l'issue de la communication aux propriétaires, les résultats seront réputés conformes à la situation réelle des biens.

15 agents du cadastre (géomètres et aides-géomètres) interviendront sur la commune jusqu'en 2017.

Merci de leur réserver le meilleur accueil possible.