

Plans cadastraux

Les collections des plans cadastraux, qu'il s'agisse du cadastre napoléonien, du cadastre rénové ou du cadastre remembré, comptent plus de 15 000 planches et font partie des documents les plus consultés aux Archives départementales.

[I. Trois choses à savoir sur le cadastre](#)

[II. Les trois collections de plans cadastraux](#)

[III. La recherche, la consultation et l'impression des images](#)

[IV. Tableau récapitulatif](#)

I. Trois choses à savoir sur le cadastre

Le cadastre est établi en deux exemplaires par les services des impôts.

Le premier, l'exemplaire fiscal, est versé aux Archives départementales ; le second, l'exemplaire communal, est conservé en mairie ou aux Archives départementales pour les communes qui ont déposé leurs archives. Les documents numérisés ici sont issus des collections départementales ; on a eu cependant recours aux collections communales, comme celle de la ville de La Rochelle par exemple, pour combler les lacunes.

Le cadastre présente un intérêt documentaire et sans valeur probatoire.

Les documents cadastraux contiennent une représentation de l'ensemble du territoire bâti et non bâti d'une commune, du XIX^e siècle à nos jours. S'ils permettent de reconstituer l'historique d'un terrain ou d'une maison avec ses propriétaires successifs, il faut savoir que ces documents ont été élaborés par les centres des impôts fonciers dans un but administratif (connaître le propriétaire d'un bien) et fiscal (estimer la valeur de ce bien et des revenus qui en découlent) et non juridique.

Ces documents ne contiennent donc pas d'éléments probatoires susceptibles d'être utilisés dans le cadre d'un contentieux ; les droits de passage et les servitudes associés à une propriété sont à rechercher dans les actes notariés et hypothécaires.

Le cadastre actuel ne correspond pas toujours au cadastre ancien (ou napoléonien).

En effet, plus de deux cents communes sur les 485 communes disposant d'un cadastre napoléonien ont subi des modifications importantes au cours des XIX^e et XX^e siècles. Du simple changement de nom à la modification des limites communales par échange de parcelles en passant par les fusions ou les suppressions par rattachement, ces modifications ont affecté, parfois considérablement, la géographie communale.

? Reportez vous au tableau des modifications communales dans la rubrique *Archives en ligne/Ressources*

II. Les trois collections de plans cadastraux

Le cadastre napoléonien

Définition : La loi du 15 décembre 1807 décrète la confection d'un cadastre parcellaire couvrant l'ensemble du territoire national, généralisant ainsi le principe du terrier existant sous l'Ancien Régime. Le code du cadastre définissant les modalités d'établissement de ce document n'est promulgué qu'en 1811 et ce n'est qu'en 1850 que l'ensemble des communes de France sont bénéficiaires de ces plans, ce qui explique que les plans dits « napoléoniens » soient bien souvent postérieurs au Premier Empire.

Traitement : Versés en 2001 par les six centres des impôts fonciers du département (Jonzac, Marennnes, Rochefort, La Rochelle, Saint-Jean-d'Angély et Saintes), les plans du cadastre général parcellaire pour la période 1809-1850 ont fait l'objet d'une vaste opération de classement et de conditionnement entre 2004 et 2009 puis d'une campagne de numérisation en 2010 et 2011.

Nombre de planches cadastrales : 6 872.

Support : papier, dessin à la plume et à l'encre noire, lavis de couleur (rouge pour le bâti, vert pour les cultures, bleu pour les cours d'eau), format grand aigle (hxl) : 75 cm x 105 cm.

Echelle : 1/10000^e pour les tableaux d'assemblage (plus rarement 1/20000^e) ; 1/2500^e pour les feuilles de section (parfois 1/2250^e).

Critères de numérisation : numérisation en 250 DPI, 70% de la taille réelle, format JPG pour la collection départementale ; numérisation en 200 DPI, 100% de la taille réelle, format JPG pour les collectons communales.

Le cadastre rénové

Définition : La loi du 16 avril 1930 prescrit une révision exceptionnelle des évaluations foncières fondée sur la révision générale de l'ancien cadastre. Le principe d'une actualisation annuelle des données cadastrales est également posé à partir de cette date. En découlent d'abord *la révision simple* (les sections sont désignées par une seule lettre) puis *le renouvellement*, c'est-à-dire la confection d'un plan neuf à partir du plan napoléonien (les sections sont alors désignées par des doubles lettres).

Avec la loi du 9 mars 1941 intervient *la réfection* du cadastre qui consiste en la réalisation d'un plan neuf avec délimitation contradictoire* systématique des propriétés sous le contrôle d'une commission de délimitation.

Cette réfection est elle-même révisée par voie de mise à jour ou de renouvellement dans le cadre de la réforme de la publicité foncière** instaurée par le décret du 30 avril 1955. Cette mise à jour n'a réellement eu lieu que dans les communes de plus de 10 000 habitants.

Enfin, la loi du 18 juillet 1974 permet de procéder au *remaniement* (corrections du cadastre rénové si nécessaire) et ouvre la voie à l'informatisation de la documentation cadastrale.

Traitement : Le centre des impôts foncier de La Rochelle a versé en 1987 les plans rénovés, principalement par voie de mise à jour, de l'ensemble des communes du département. En 2009 et 2010 les services du cadastre de Jonzac, Marennnes, Rochefort, La Rochelle et Saintes ont versé les plans minutes de conservation du cadastre rénové ou remanié.

Nombre de planches cadastrales : respectivement 3460 et 5000 environ.

Support : papier, papier calque, calque polyester, impression en noir et blanc.

Echelle : 1/10000^e pour les tableaux d'assemblage (plus rarement 1/5000^e ou 1/20 000^e) ; entre 1/2000^e et 1/2500^e pour les feuilles de section.

Critères de numérisation : collection non numérisée.

Le cadastre remembré

Définition : si le cadastre constate la propriété, le remembrement la redéfinit en réunissant différentes parcelles en un seul tenant afin d'effectuer une redistribution rationnelle des terrains pour l'agriculture (remembrement rural) ou pour l'aménagement urbain et les grands travaux (passage de ligne TGV, construction de barrage etc...). De nouveaux plans sont alors établis, cette fois-ci en quatre exemplaires (service des impôts, conservation des hypothèques, direction départementale de l'agriculture et commune). Les sections remembrées sont désignées par une double lettre en commençant par la fin de l'alphabet (ZA, ZB, ZC..., YA, YB, YC..., XA, XB, XC...). Il est à noter que certaines sections du territoire communal peuvent avoir été remembrées avant la rénovation globale de la commune. Enfin, le plan du cadastre remembré, qui souvent comporte les cotes des parcelles entre les bornes, se substitue aux plans cadastraux antérieurs.

Traitement : Versés en 2009 par l'ancienne direction départementale de l'agriculture et de la forêt, les plans du cadastre remembré ont été répertoriés au cours de l'été 2010 pour être pris en charge par le Pôle topographique et de gestion cadastrale dans le cadre d'une opération de numérisation.

Nombre de planches cadastrales : 5016

Support :calque polyester, impression en noir et blanc.

Echelle : 1/10000^e pour les tableaux d'assemblage (plus rarement 1/5000^e ou 1/20 000^e) ; entre 1/2000^e et 1/2500^e pour les feuilles de section.

Critères de numérisation : numérisation en 150 DPI, 100% de la taille réelle, format TIFF (format JPG pour la diffusion sur Internet).

* la délimitation contradictoire a lieu en présence des différents propriétaires concernés.

** la publicité foncière est l'opération consistant à inscrire un droit immobilier à la conservation des hypothèques, en vue de le rendre opposable aux tiers ou de porter l'existence de ce droit à leur connaissance.

III. La recherche, la consultation et l'impression des images

La recherche

La recherche la plus simple s'effectue à partir d'un seul critère ; le plus couramment utilisé est le nom de la commune, mais une recherche par type de plan ou par type de cadastre est également réalisable.

La recherche avancée combine plusieurs critères. Elle est destinée à un public averti tels les professionnels (géomètres-topographes par exemple) ou les étudiants mais elle reste tout à fait accessible aux particuliers. Par exemple, la combinaison du critère « Canton » avec le critère « Type de plan » permet de rechercher tous les tableaux d'assemblage d'un canton.

En revanche, la recherche par date de réalisation du cadastre n'a pas été rendue possible en raison de son manque de pertinence évident.

? Pour disposer d'un guide de recherche plus détaillé, consultez la fiche thématique consacrée à la recherche cadastrale dans la rubrique *Rechercher dans les archives/Recherches thématiques*

La consultation

Dans la grille des résultats qui s'affichent, faire un double clic sur le document qui vous intéresse. Celui-ci apparaît alors en pleine page.

La visualisation permet des zooms avant et arrière et des déplacements dans l'image. L'image reste de très bonne qualité quand on zoome jusqu'à 200%, elle pixellise entre 200% et 400%, sa qualité se dégrade considérablement au-delà de 400%.

L'impression des images

Sur la fenêtre de visualisation de l'image, dans la barre des outils, cliquez sur l'icône représentant une imprimante. Validez le message d'avertissement ; un aperçu avant impression se génère alors automatiquement. Vous pouvez ajouter une annotation personnelle le cas échéant puis lancer l'impression du document en cliquant sur « Imprimer ».

Les documents ne peuvent être utilisés qu'à des fins strictement privées. Toute autre utilisation est subordonnée à l'autorisation écrite des Archives départementales de la Charente-Maritime.

☆ Pour tout problème de visualisation et/ou d'impression des images, reportez vous à l'Aide à l'utilisateur des Archives en ligne du Département dans la rubrique *Les Archives en ligne/Ressources*

? besoin d'informations complémentaires
☆ aide en ligne

IV. Tableau récapitulatif

Voir ci-dessous

IV. Tableau récapitulatif									
Type de cadastre	Type d'opération	Procédé mis en oeuvre	Lettres de section	Echelles utilisées		Numérisation			Organisme responsable de la numérisation
				Pour le tableau d'assemblage	Pour les feuilles parcellaires (dites feuilles de section)	Echelle de numérisation	Format numérique	Définition	
Cadastre napoléonien	Création	Levée des plans sur le terrain [à partir de 1807]	Lettres simples (A, B, C...)	1/10000 ^e (plus rarement 1/20000 ^e)	1/2500 ^e (parfois 1/2250 ^e)	70 % de la taille réelle <i>(collections communales 100%)</i>	JPG <i>(JPG)</i>	250 DPI <i>(200 DPI)</i>	Conseil général de la Charente-Maritime - Archives départementales
Cadastre rénové	Rénovation	Révision par mise à jour [à partir de 1930 puis 1955]	Lettres simples (A, B, C...) correspondant à celles du cadastre napoléonien	1/10000 ^e (plus rarement 1/5000 ^e ou 1/20000 ^e)	Entre 1/2000 ^e et 1/2500 ^e	Non numérisé			Non numérisé
		Révision par renouvellement [à partir de 1930 puis 1955]	Lettres simples différentes de celles du cadastre napoléonien puis lettres doubles (AB, AC, AD...AZ, BC...)	1/10000 ^e (plus rarement 1/5000 ^e ou 1/20000 ^e)	Entre 1/2000 ^e et 1/2500 ^e				
		Réfection [à partir de 1941]	Lettres simples différentes de celles du cadastre napoléonien puis lettres doubles (AB, AC, AD...AZ, BC...)	1/10000 ^e (plus rarement 1/5000 ^e ou 1/20000 ^e)	Entre 1/2000 ^e et 1/2500 ^e				
		Remaniement [à partir de 1974]	Lettres doubles et redoublées (AA, AB, AC, ...AZ, BA, BB, BC...)	1/10000 ^e (plus rarement 1/5000 ^e ou 1/2000 ^e)	Entre 1/2000 ^e et 1/2500 ^e				
Cadastre remembré	Remembrement	Regroupement de parcelles [à partir de 1950]	Lettres doubles en remontant l'alphabet (ZA, ZB, ZC..., YA, YB, YC, ...)	1/10000 ^e (plus rarement 1/5000 ^e ou 1/20000 ^e)	Entre 1/2000 ^e et 1/2500 ^e	100 %	TIFF JPG pour diffusion sur Internet	150 DPI	Direction départementale des finances publiques de la Charente-Maritime/Pôle topographique et de gestion cadastrale