Le plan cadastral

De Napoléon …

… à PCI Vecteur

Pourquoi un plan cadastral ?

En 1790, l'assemblée constituante vote la création d'une contribution foncière basée sur le revenu net des propriétés.

Il faut donc recenser la matière imposable et les propriétaires.

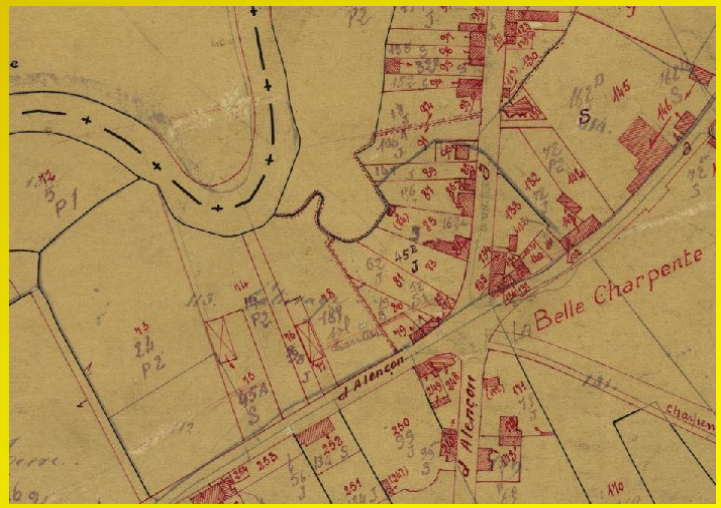
Le 15 septembre 1807, la loi crée un cadastre parcellaire généralisé.

Un inconvénient majeur : il n 'avait pas été prévu la mise à jour de ce plan.

Une rénovation du plan devient nécessaire

La loi du 16 avril 1930 pose le principe de la rénovation de l'ancien cadastre **et de sa tenue à jour**.

Dans la plupart des cas, on fait simplement la mise à jour de l 'ancien plan.



Si la qualité du plan est insuffisante ou si le nombre de changements est très important, on effectue un nouveau levé généralisé.

Sans valeur juridique …

… mais dans un cadre légal

Le décret de 1955 instaurant la publicité foncière oblige une stricte concordance des fichiers hypothécaires et cadastraux. Deux types de document, publiés à la conservation des hypothèques , permettent la mise à jour du plan :

* *Les documents modificatifs du parcellaire cadastral (DA) qui sont publiés à l'appui des actes notariés.*

* *Les procès-verbaux qui constatent les réunions ou les divisions de parcelles, les passages au DP (Domaine public) qui sont publiés par le service du cadastre.*

Une maintenance régulière du plan est instaurée

Par la production obligatoire de documents modificatifs du parcellaire :

Géomètres experts

Documents d 'arpentage (DA)

Procès-verbal de délimitation

Procès-verbal d'arpentage ou de bornage

Par la réalisation de croquis fiscaux ou fonciers

Géomètre du cadastre

Constatation des changements bâtis et non bâtis

Application de détails topographiques et de toponymie

Un plan rénové généralement

Par voie de mise à jour

Un plan refait dans certains cas

Par voie de renouvellement

Par voie de remaniement

A l'occasion de remembrements

Un ensemble non homogène dans la qualité et dans les échelles

CONSTAT GENERAL

Un plan établi commune par commune

Chaque commune est traitée de manière isolée

Un plan basé sur un découpage en sections

Le territoire communal est divisé en sections

Des échelles différentes selon les sections

Une palette complète du 1/500e au 1/5000e

avec parfois des développements en marge

Un ensemble qui génère des difficultés d'utilisation dans un contexte de SIG

Un plan conservé sur support papier

Le PMC *(plan minute de conservation)* est le seul document réellement à jour des modifications

Dont la diffusion n'est possible que par duplication

Dans des formats pas toujours facilement utilisables et toujours à l'échelle du plan d'origine

Avec une absence de continuité géographique

Un ensemble qui rend difficile son utilisation par les différents utilisateurs de plans

Le rôle central du cadastre

- Un outil indispensable :
- Le plan cadastral est le support direct et indispensable de toute identification et description physique de la propriété foncière. En matière d ’information géographique, il constitue une source documentaire indispensable aux utilisateurs de données localisées.
- De plus, seuls les services du cadastre peuvent garantir la mise à jour annuelle des données foncières en respectant les spécifications techniques compatibles avec la fourniture des données initiales.

Une évolution nécessaire …

… la dématérialisation du plan

Le développement des techniques modernes et l'utilisation renforcée du plan par les différents usagers poussent à l'évolution du support.
Dès les années 1990, la Direction Générale des Impôts (DGI) a imaginé un dispositif de conventionnement avec les collectivités territoriales et les gestionnaires de réseaux visant à l'informatisation du plan cadastral sous une forme vectorielle.

Ce dispositif connu sous la dénomination de "politique conventionnelle de numérisation du plan cadastral" avait et a toujours comme objectif de répondre au besoin exprimé par les futurs partenaires à la convention de pouvoir disposer rapidement de données cartographiques numériques pérennes, c'est-à-dire régulièrement mises à jour.

Pour autant, le plan cadastral reste le même (qualité – échelle - …) et connaît encore des limites.

Pour l'heure, deux PCI cohabitent

PCI Image

Le fichier est une simple image du plan papier.

PCI Vecteur

Chaque point est connu en coordonnées

L'échelle du plan peut être ajustée

La continuité du territoire est réalisée

Le calage d'autres plans ou d'orthophotos est automatisé

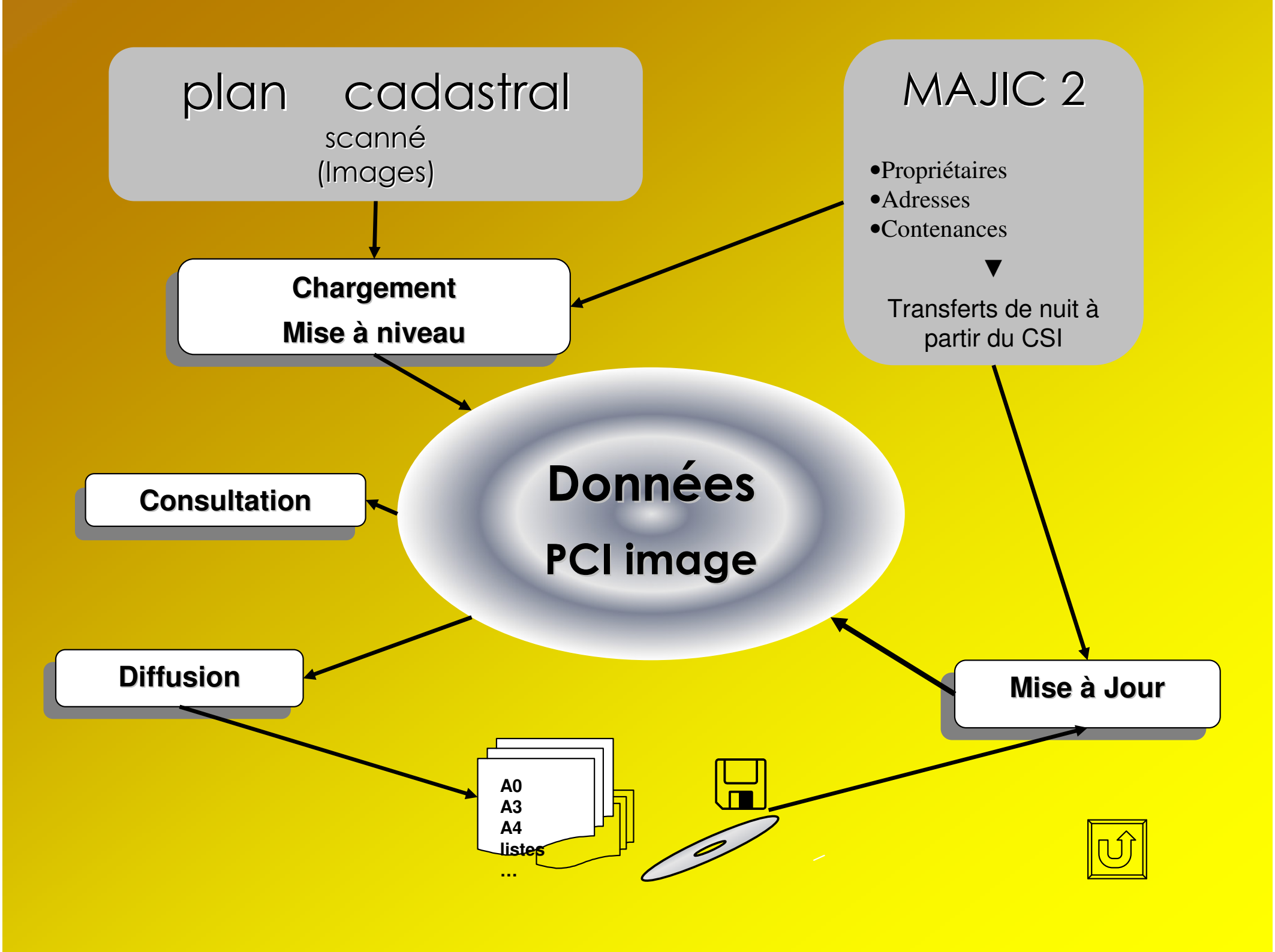
A terme, seul PCI Vecteur subsistera

PCI-IMAGE

- Application de gestion des plans cadastraux scannés qui permet :
- * la consultation ;
- * la diffusion ;
- * la mise à jour des feuilles cadastrales.
- Cette application constitue l ’élément essentiel de l ’opération de dématérialisation du plan cadastral qui permet à la Direction générale des Impôts (D.G.I.) de disposer de l ’ensemble du plan cadastral sous forme numérique (image ou vecteur). Elle a été réalisée à partir du logiciel standard APIC (Atlas Permanent Informatisé des Communes). Des outils de développement permettent à la D.G.I. de l ’adapter aux besoins de la gestion cadastrale et à ses évolutions.
- L ’association de données MAJIC 2 aux données graphiques permettent des requêtes de localisation.

PCI-IMAGE

- APPORT AUX USAGERS :
- Apporter aux petites collectivités territoriales, pour lesquelles une numérisation dans le cadre conventionnel du plan cadastral serait trop coûteuse et surdimensionnée par rapport aux besoins réels, un plan cadastral numérique exploitable dans un système d ’information géographique (SIG) de gestion de l’urbanisme local.
- Répondre mieux, notamment en termes de délai de mise à jour, aux besoins des usagers.
- Satisfaire, en termes de disponibilité de la donnée cartographique numérique, aux obligations de la convention avec l’IGN sur la réalisation du référentiel géographique à grande échelle (RGE) ;
- Accroître et améliorer l ’offre aux usagers de diffusion du plan cadastral :
- * données numériques (image et localisants parcellaires) pour les professionnels ;
- * éditions sur papier à l ’échelle souhaitée par l ’usager (possibilité d ’obtenir une feuille parcellaire au format A3, par exemple).


plan cadastral
scanné
(Images)
MAJIC 2
•Propriétaires
•Adresses
•Contenances
▼
Transferts de nuit à partir du CSI
Chargement
Mise à niveau
Données
PCI image
Consultation
Diffusion
Mise à Jour
A0
A3
A4
listes
...

PCI-VECTEUR

- Application de gestion des plans cadastraux vectorisés par les partenaires aux conventions de numérisation (une seule convention pour l ’Hérault passée avec le Conseil Général) ou issus de la confection de plans neufs (remaniement et remembrement).
- Cette application prévoit l ’incorporation de fichiers numériques de mise à jour issus directement des travaux de terrain, l ’utilisation d ’orthophotographies, ….

PCI-VECTEUR

- APPORT AUX USAGERS :
- Répondre mieux, notamment en termes de délai de mise à jour, aux besoins des usagers et plus particulièrement des partenaires aux conventions de numérisation ;
- Satisfaire, toujours en termes de délai de mise à jour, aux obligations de la convention avec l 'IGN sur la réalisation du référentiel géographique à grande échelle (RGE) ;
- Accroître et améliorer l 'offre aux usagers de diffusion du plan cadastral :
  - données numériques (EDIGEO ou DXF-PCI) pour les professionnels ;
  - éditions sur papier à l 'échelle souhaitée par l 'usager.

Les nouveaux formats d'échange

- En 2002, la DGI a souhaité élargir son offre en termes de format d'échange des données cartographiques numériques autorisé dans le cadre des conventions de numérisation.
- Elle a certes confirmé sa priorité à la norme EDIGéO, qui constituait la seule norme d'échange possible et admise depuis le début de la politique conventionnelle, en publiant un nouveau standard d'échange des objets du plan cadastral informatisé fondé sur la norme EDIGéO (édition 2002), qui est une mise à niveau de celui publié en juillet 1995. Mais, elle a également publié un standard d'échange des objets du plan cadastral informatisé fondé sur le format DXF-PCI (édition mai 2002).

CONSTITUTION DU PLAN INFORMATISE

Plans «papier» existants

Rénovés Remaniés Remembrés

Mis à jour Renouvelés Refaits

Plans neufs

Plans remaniés

Plans remembrés

DEMATERIALISATION

D.G.I.

SCANNAGE

Politique conventionnelle scannage & vectorisation (ou digitalisation)

AutoCad LT

?

FORMAT RASTEUR

Vectorisation complémentaire

FORMAT VECTEUR

GESTION DU PLAN INFORMATISE

PCI IMAGE

PCI VECTEUR

MAJIC 2

PCI-SERVEUR INTERNET

- Mise en ligne sur Internet du plan cadastral dématérialisé. Les deux formes de plan cadastral informatique, vecteur ou image, seront présentes sur le serveur et seront accompagnées des données foncières littérales utiles à la localisation géographique et patrimoniale (adresses et propriétaires des parcelles notamment).
- Le serveur intégrera également un dispositif de commande d ’éditions formalisées du plan cadastral et de fichiers cartographiques numériques.

PCI-SERVEUR INTERNET

- APPORT AUX USAGERS :
- Améliorer significativement le service rendu à l ’usager en lui donnant un accès unique au plan cadastral de tout le territoire national.

- Serveur en service en 2007.