



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

SERVICE DE LA DOCUMENTATION NATIONALE DU CADASTRE
BNIC ORLEANS
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
45042 ORLEANS CEDEX 1

INFORMATION SUR LE REMANIEMENT DU PLAN CADASTRAL

Madame, Monsieur,

Les opérations de remaniement du plan cadastral de votre commune entrent dans la dernière phase : celle de la communication aux propriétaires.

Les questions que vous nous posez le plus souvent sont :

- la différence de contenance constatée pour une même parcelle entre l'ancien et le nouveau plan ;
- la signification des différents signes du plan.
- explicatif des éventuelles mentions « J » et « K » sur le relevé parcellaire

Merci de voir également la feuille « Informations Générales A0 » où sont exposés différents cas.

Variation de contenance :

En fait, le REMANIEMENT DU CADASTRE a été décidé dans votre commune en raison de la qualité insuffisante du plan. La confection du nouveau plan a été réalisée à partir de levés topographiques effectués sur le terrain. Le géomètre du Cadastre a utilisé des appareils modernes et fiables pour effectuer des relevés et des mesures, qui ont permis la mise en place des limites parcellaires.

Dès lors, le plan remanié bénéficie d'une très bonne précision. Cette même qualité se retrouve dans le calcul de la superficie de chaque parcelle.

La représentation du plan étant nouvelle, le calcul de surface étant refait, il est inévitable de rencontrer des différences entre l'ancienne et la nouvelle superficie, et par conséquent, entre la contenance indiquée sur votre titre de propriété et celle indiquée sur le relevé parcellaire qui vient de vous être envoyé. Le notaire reprend dans son acte la désignation et la superficie données par le Cadastre, ajoutant souvent un commentaire sur l'approximation de cette dernière qui n'est pas certifiée.

On remarque fréquemment que les écarts de contenance proviennent des élargissements de voiries qui n'avaient jamais été régularisés auparavant.

Par contre si vous détenez ou pensez faire établir prochainement un plan d'arpentage par un géomètre expert, qui fasse apparaître une surface arpentée différente, vous pouvez nous le transmettre pour que nous puissions prendre en compte cette surface.

Pour compléter votre information, nous vous précisons que votre droit de propriété ne se trouve nullement affecté. Un procès-verbal de la nouvelle désignation et de sa nouvelle superficie sera transmis au Service de la publicité foncière.

Il convient de noter également que la nature de culture "sol" (codée "S") sur votre relevé parcellaire, est exonérée de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Dans ce cas, la variation éventuelle de contenance n'a donc aucune répercussion sur vos impôts locaux.

Légende non exhaustive du plan cadastral :

- | | | | | | |
|----------------------|---|-------|---|---|-----------|
| Limite de parcelle | : | | Numéro de parcelle | : | 57 |
| Bâtiment dur | : | | Numéro de voirie | : | <u>7</u> |
| Bâtiment léger | : | | Borne | : | |
| Piscine, eau | : | | | | |
| Détail topographique | : | ----- | Il s'agit de tout élément visible sur le terrain (mur, clôture ...) ne formant pas limite de parcelle | | |

Lettres indicatrices « J » et « K » :

SITUATION NOUVELLE

<p>Lettres indicatives: J-K-L ou A-B.. Indiquent qu'il y a des Natures de culture différentes dans la parcelle.</p> <p>Nature de culture(1): Classement en AG (pelouse..) ou J (jardin) ou T (terre) ou Vi (vigne) ou BT (bois)... et S (sol: partie non imposable à la Taxe Foncière Propriétés non bâties).</p>	<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="padding: 2px;">Lettres indicatrices</th> <th style="padding: 2px;">Nature de culture (1)</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">J</td> <td style="padding: 2px;">AG</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">K</td> <td style="padding: 2px;">S</td> </tr> </table>	Lettres indicatrices	Nature de culture (1)	J	AG	K	S
Lettres indicatrices	Nature de culture (1)						
J	AG						
K	S						

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE BUREAU

RELEVÉ PARCELLAIRE À ORLÉANS le 10/04/2012

4204

EXEMPLAIRE À SIGNER ET À RENVoyer

VOUS RÉFÉRENCES À RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Service: Direction d'Orléans
 131 rue du Puy Bézier
 45042 ORLÉANS CEDEX

Commune: Orléans

Signature du propriétaire

Parcelle: 182/14

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE				Cote en m ²	LITRE QU'IL Y A
Secteur	Numéro du cadastre	Numéro du cadastre	Numéro de voie	NATURE ET NOM DE LA VOIE DU LIEU-DIT	RELEVÉ	HAUTEUR	Contenance		
	EI 274	AR	74	LA PIE			12,24		
	EI 280	AR	80	CHE DE LA VALLÉE	J	AG	20,17	0,00	
				Contenance de la parcelle	K	S	25,17		
TOTAL SUPERFICIE							37,41		

Relevé numéro: 000 T1 126 FEUILLE 1 0