



**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 : 

Bâtiment léger : 

Borne : 

Piscine, eau : 

Puits : 

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

Lettres indicatives:
J-K-L ou A-B.. Indiquent qu'il y a des Natures de culture différentes dans la parcelle.

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).

Lettres indicatrices	Nature de culture (1)
J	AG
K	S

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

RELEVÉ PARCELLAIRE
à ORLÉANS le 10/01/2022

SERVICE SURVEILLANCE
SDVIC Brigade Nationale d'intervention Cadastre
JURISDICTION ORLÉANS
120 rue du 19e Barrail
45042 ORLÉANS CEDEX
Téléphone : 02 38 24 19 36
MÉL : sdv-bn@orleans.dgfi.fr

EXEMPLAIRE À SIGNER ET À RENVoyer

VOS RÉFÉRENCES À RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Commune :

SITUATION ANCIENNE

Secteur	Numéro de parcelle	Numéro de parcelle	Numéro de parcelle
E 274	AR	74	
E 280	AR	80	28

SITUATION NOUVELLE

NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	Lettr. indic.	Nature de culture	Contenance en m²	Contenance en a
LA PIE	BT		12,24	
CHE DE LA VALLEE	J	AG	20,17	
	K	S	0,00	
Contenance de la parcelle			20,17	

Observations du Propriétaire

Pour service cadastre, voir le cadastre en ligne, les observations et les avis, voir le cadastre en ligne.

TOTAL SUPERFICIE 37,41

Relevé numéro: 000 T1 126

RELEVÉ 1 / 0