



Ville de **PÉGOMAS**



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

## Remaniement cadastral

Une opération de remaniement cadastral initiée et conduite par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) débute fin 2021 sur la totalité du territoire de Pégomas, pour une durée d'environ 2 ans.

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

La commune de Pégomas a la particularité de posséder deux cadastres dits « napoléoniens » réalisés en 1810 et 1847. Le plan cadastral a été rénové par voie de mise à jour 1934 afin d'actualiser le plan de 1847 avec les diverses divisions et changements intervenus entre ces dates. A l'époque, la commune comptait environ 1000 habitants contre près de 8000 aujourd'hui.

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'État.

### **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. Les parcelles y sont identifiées par des lettres, qui désignent la section (représentant une portion de la commune), et un numéro.

### **Pourquoi un remaniement cadastral ?**

L'échelle de dessin original du cadastre, son imprécision due aux techniques de l'époque, la multiplication des limites nouvelles suite aux actes de 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.

Cette opération permet de confectionner un nouveau plan beaucoup plus précis. Grâce à la mise en œuvre de techniques topographiques modernes et plus lisibles, son échelle est agrandie pour s'adapter à la densité des détails représentés.

### **Les phases de l'opération**

La Brigade d'Intervention Cadastre (BNIC) de Nice est chargée par la DGFIP de procéder au remaniement cadastral de la commune de Pégomas, suivant arrêté préfectoral n°2021-38 du 15 janvier 2021. Elle est composée de 5 géomètres et 2 aide géomètres tous munis d'une carte professionnelle qu'ils peuvent montrer à la demande des propriétaires.

### **1) Pose de plaquettes ou carré de peinture pour préparation du vol photo.**

Courant mars 2021, les géomètres de la BNIC de Nice ont placé à divers endroits de la commune et sur les communes limitrophes des plaquettes ou des carrés de peinture blanche. Ces points de marquage servent à caler les restitutions photogrammétriques. Le vol a eu lieu en avril 2021.

### **2) Définition des limites de terrains**

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 est utile mais non obligatoire. Lorsque le géomètre débute les travaux, il envoie en amont un courrier à chaque propriétaire pour l'avertir de son passage et recueillir des renseignements sur les limites que le propriétaire peut avoir en sa possession (plan de géomètres, clôture sur tout ou partie de la parcelle...).

### **3) Les travaux vont débuter en octobre 2021 et se poursuivront sur toute l'année en 2022.**

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

### **4) Information aux propriétaires**

A l'issue des travaux courant 2023, le résultat sera porté à la connaissance des propriétaires concernés par :

- des relevés individuels de propriété, adressés à chacun (documents à conserver ultérieurement, avec vos actes),
- un affichage en mairie du plan remanié, qui devrait avoir lieu au cours de l'année 2023.

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

Après avoir statué sur ces observations et rectifié si nécessaire les documents en conséquence, le géomètre du cadastre aura alors terminé son rôle.

### **Participation des propriétaires**

Si vous êtes sollicité(e) par les géomètres du cadastre, il vous appartiendra de leur donner toute information facilitant la délimitation en leur montrant les plans à votre disposition. A défaut, ils utiliseront toute autre information en leur possession (plans et documents d'arpentage).

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

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. Toute modification ultérieure ne pourrait alors intervenir qu'aux frais des intéressés, si les diligences nécessaires n'ont pas été faites en temps opportuns.

**Informations complémentaires en Mairie ou auprès de la BNIC de Nice par mail :**

**sdnc-bnic.nice@dgifp.gouv.fr ou par téléphone au 04 92 09 48 75 ou 04 92 09 46 15.**

