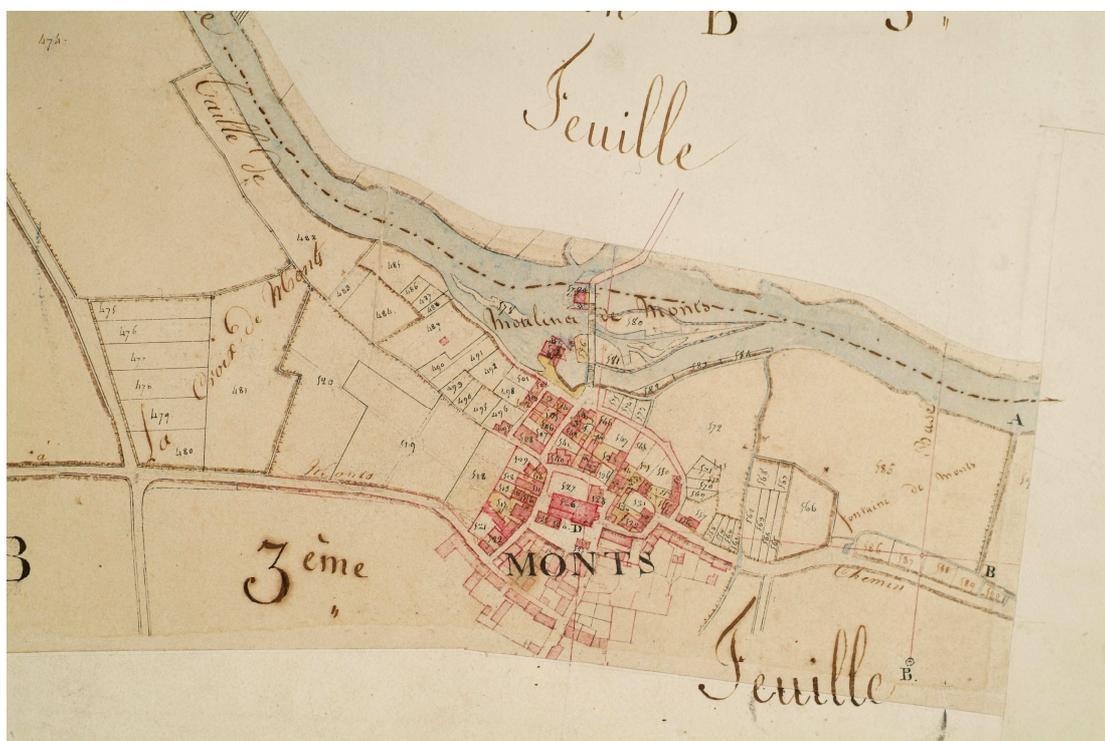


L'établissement du CADASTRE en Indre-et-Loire



Une exposition réalisée

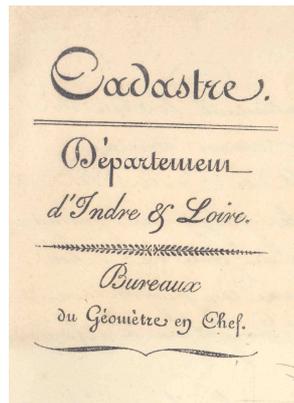
par les Archives départementales d'Indre-et-Loire

à l'occasion du Bicentenaire du Cadastre (1807-2007)



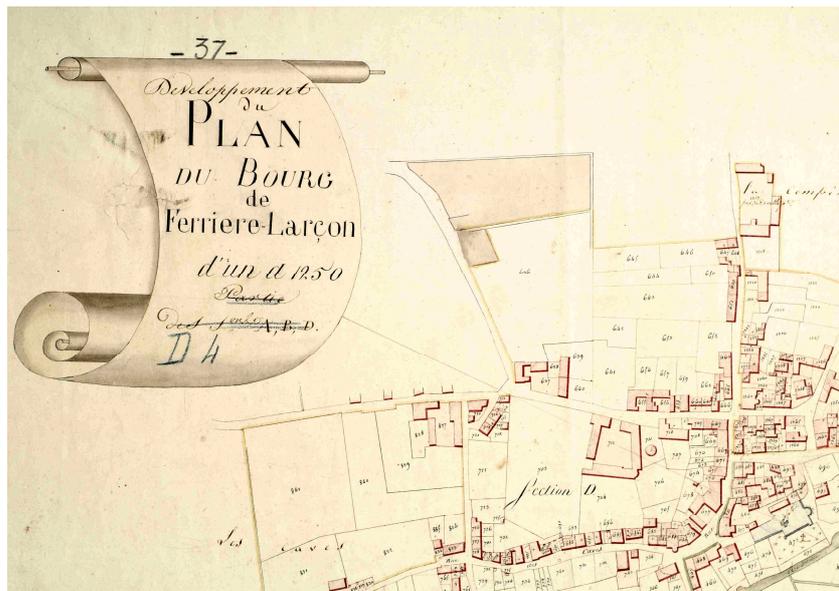
SOMMAIRE

Définition du cadastre	p 3
Chronologie sommaire	p 4
Le cadastre par masses de cultures	p 5-8
Le cadastre parcellaire de 1807	p 9
Le personnel	p 10
La délimitation communale	p 11-14
L'établissement du plan : la triangulation	p 15-16
L'arpentage parcellaire	p 17-21
Le rôle important du géomètre	p 22-24
Les instruments de mesure	p 25-28
L'évaluation et l'expertise	p 29-31
Le cadastre : une entreprise surhumaine ?	p 32



*« Toutes les nations, dès l'origine de leur gouvernement, ont reconnu la nécessité de faire concourir les revenus des particuliers aux dépenses générales de l'Etat. Le mode le plus simple fut de demander à chaque citoyen une portion du produit des terres qu'il possédait. L'impôt sur les revenus des terres, une fois établi, on dut chercher à le rendre égal pour tous. Il devint nécessaire dès lors de constater la contenance du territoire et de procéder à l'évaluation de ses revenus. Ces deux opérations constituent ce que l'on nomme un **cadastre** »*

Introduction du recueil méthodique sur le cadastre de la France. 1811.



CHRONOLOGIE SOMMAIRE du CADASTRE

Loi du 1^{er} décembre 1790

L'Assemblée constituante supprime les anciens impôts (taille, vingtième des biens-fonds etc.) et les remplace par une contribution foncière unique répartie par égalité proportionnelle sur toutes les propriétés foncières à raison de leur revenu net.

Arrêté des consuls du 3 novembre 1802

Cet arrêté décide de l'établissement d'un plan par masses de cultures dans un certain nombre de communes tirées au sort par arrondissement dans toute la France.

Loi du 15 septembre 1807

La loi de finances du 15 septembre 1807 est à l'origine du cadastre parcellaire, appelé cadastre Napoléonien ou encore ancien cadastre. (caractère immuable)

1811

Les travaux de confection du plan parcellaire commencent dès 1808. **Un recueil méthodique**, réglementant les opérations, paraît en 1811.

Loi de finances du 31 juillet 1821

Cette loi donne la responsabilité du cadastre au département et à la commune.

1827

Nouveau règlement sur les opérations cadastrales.

Loi du 7 août 1850

Cette loi prévoyait la possibilité de réviser ou renouveler le cadastre sur demande de la commune, à charge pour elle de pourvoir aux frais.

Achèvement des travaux cadastraux dans la France continentale.

Loi du 29 juillet 1881

Loi prescrivant de séparer les revenus des propriétés non bâties et bâties, création des matrices des propriétés bâties de 1882.

Loi du 17 mars 1898

Loi engageant l'Etat à participer aux frais de réfection du cadastre des communes qui en font la demande.

Loi du 16 avril 1930

Loi organisant la rénovation générale du cadastre.

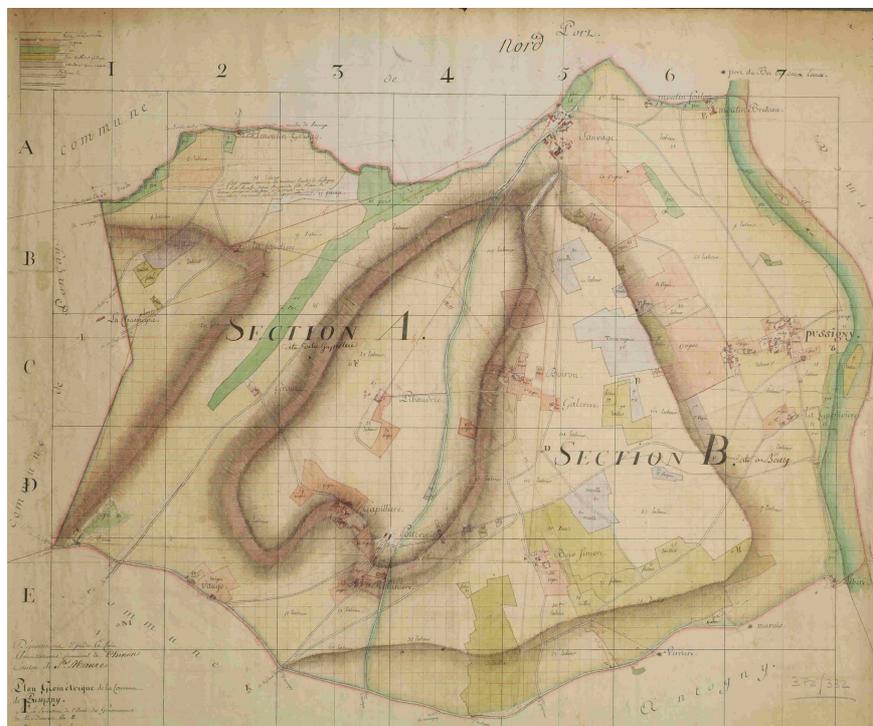
Un premier essai cartographique et fiscal : le cadastre par masses de cultures en 1802

Un arrêté du 12 brumaire an XI (3 novembre 1802) ordonna son exécution dans 1800 communes réparties sur l'ensemble du territoire et désignées par le sort.

Le principe consistait, à partir d'un plan établi à l'échelle de 1/5000^{ème}, à diviser le territoire communal en masses circonscrites par des limites naturelles : tous les terrains cultivés de la même manière et portant des récoltes identiques étaient réunies en une seule masse, puis portés au plan.

A l'intérieur de chaque masse, le système consistait à comparer la somme des déclarations de contenance parcellaire des propriétaires avec la surface mesurée sur le plan. Un coefficient de mise au point est déterminé à partir du résultat de la comparaison. C'est ce coefficient qui est ensuite appliqué dans les autres communes non cartographiées.

Ce dispositif fut cependant abandonné par le manque de fiabilité de son système déclaratif ainsi que par l'absence de possibilité de contrôler les contenances déclarées sans le plan des parcelles.



Plan géométrique de la commune de Pussigny (canton de Sainte-Maure). 1806
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

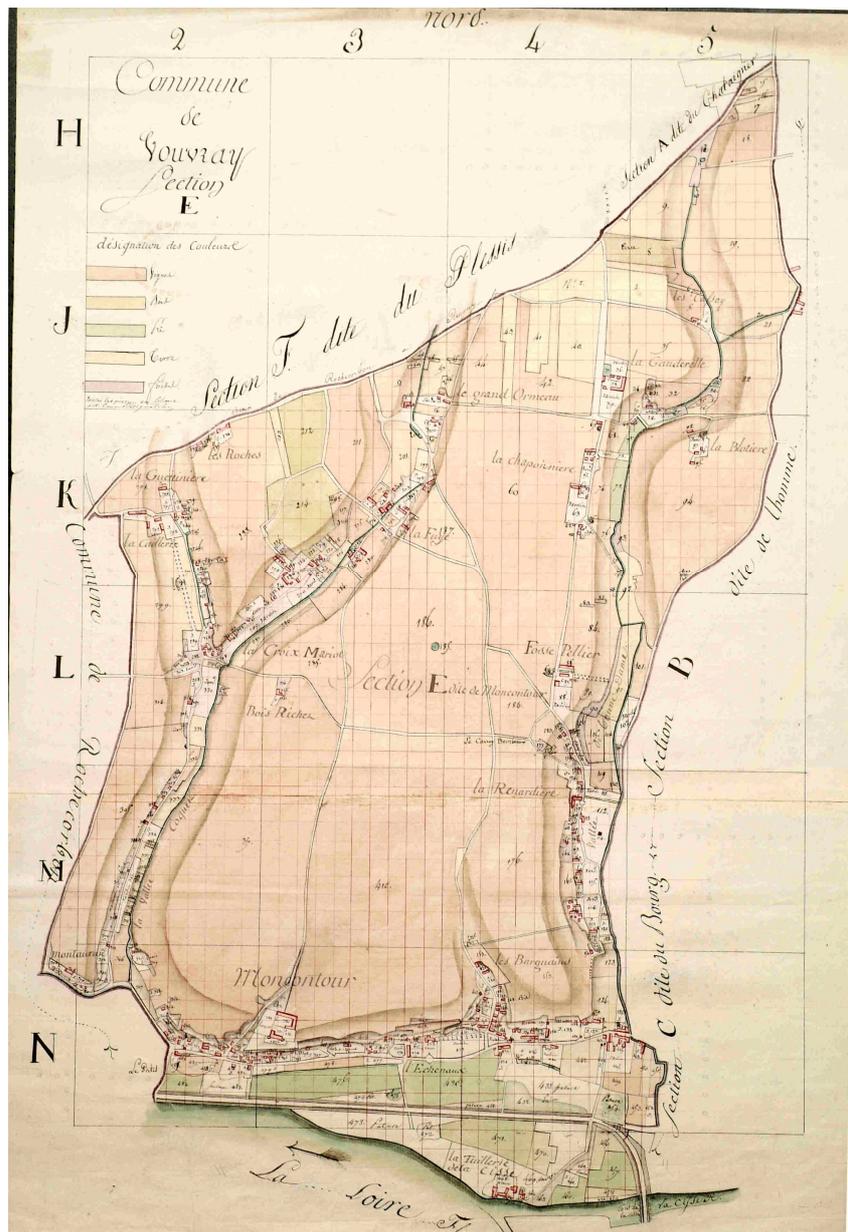
*Levé en exécution de l'arrêté du gouvernement du 12 brumaire an 11 (3 novembre 1802)
terminé le 4 septembre 1806, par M.Dumez, géomètre en chef et M. Lenoble, géomètre et arpenteur.*

Ce plan ne représente pas les propriétés en détail mais les masses des différentes natures de culture, désignées par des couleurs : rose clair (vigne) ; vert foncé (pré) ; vert clair (bois, taillis, futaie), gris (terre inculte et terre vague).

Ainsi une terre labourable d'une trentaine d'hectares, quoique partagée entre 10 propriétaires ne forme qu'une figure ou polygone du plan. Le géomètre, a même conservé l'héritage de la cartographie des routes en dessinant le relief par des hachures marrons, indication qui ne sera pas employée dans les levés cadastraux.

Plan par masses de cultures de la commune de Vouvray. Section E.
 (Archives départementales d'Indre-et-Loire)

Ce plan montre l'importance de la vigne, figurée par la couleur rose foncé, dans la vallée de la Bonne Dame et dans celle de la vallée Coquette à Vouvray. Comme il est précisé dans la légende, les types de culture, qui ne sont pas figurés par une couleur ont leur désignation écrite à l'encre, dans les parties laissée en blanc : c'est notamment le cas pour les jardins.



Extrait du Plan par masses de cultures de la commune de Vouvray. Section F
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

Ce détail de la représentation du type de cultures entourant le château de la Bellangerie à Vouvray montre qu'une distinction était faite au niveau des types de jardins, dans la mesure où l'avenue plantée d'arbres, le potager ou le jardin d'agrément n'étaient pas imposés selon le même barème.



M É M O I R E

Sur les expertises des treize communes du département d'Indre et Loire, arpentées en l'an 12, conformément à l'arrêté du Gouvernement du 12 vendémiaire an 11.

ON ne peut s'empêcher de sourire lorsqu'on voit les estimations actuelles présentées pour les treize communes, et qu'on se ressouvient que toutes les fois qu'on a mis sous les yeux du conseil général, ou de celui d'arrondissement, les estimations faites par les communes elles-mêmes, et portées sur leurs états de sections, ces corps les ont rejetées comme mauvaises, et ont répété jusqu'à satiété que les communes avaient forcé les estimations, qu'elles s'étaient estimées valeur papier au lieu de numéraire, tandis qu'aujourd'hui les experts estimant sûrement bien en valeur métallique, augmentent d'un quart l'estimation de ces mêmes communes, tout en disant qu'ils font grâce d'un cinquième.

Le Ministre des finances ne cesse de répéter dans ses instructions et lettres sur les expertises à faire dans les communes soumises à ces opérations, que le Gouvernement ne cherche qu'à établir une répartition égale de la contribution foncière, entre les départemens; que ce serait à tort si les experts s'écartaient de ce principe, soit en diminuant, soit en forçant les estimations.

Cet ordre qui entraîne nécessairement une répartition égale

Extraits du Mémoire sur les expertises des treize communes du département d'Indre-et-Loire arpentées en l'an 12 (1804).

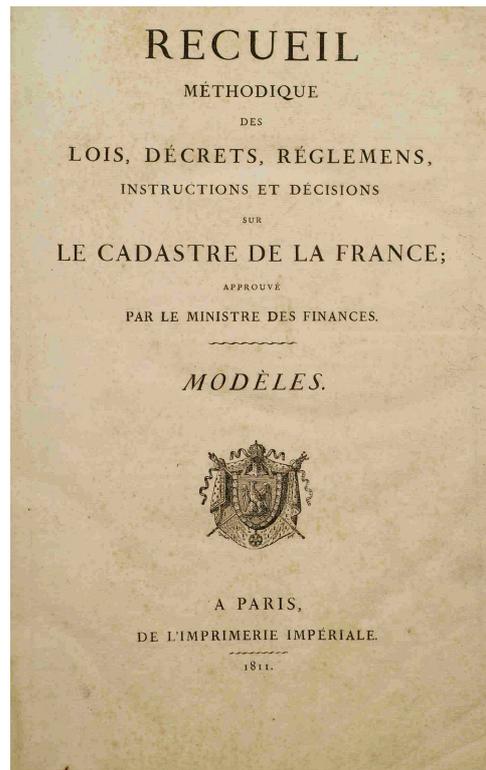
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

Les 13 communes d'Indre-et-Loire : Abilly, Beaumont-Village, Charentilly, Dierre, les Essards, Lussault, Nancreé, Neuville, Rivière, Saint-Etienne de Chigny, Saint-Martin d'Etableau, Seully, Villiers-aux-Bouins, dont les revenus furent estimés par type de culture devaient en quelque sorte servir de test pour permettre d'établir une sorte de barème d'imposition dans tout le département.

Ce mémoire analyse les résultats en commentant les disparités qui ont pu être constatées d'une commune à l'autre, puisque l'arpent de terre labourable, qui couvre plus de la moitié du département est estimé entre 8f (Abilly) et 25f (les Essards), l'arpent de vigne entre 20f (Villiers-aux-Bouins) et 45f (Dierre).

« D'après ces résultats, il fut arrêté que les experts vérifieraient leurs travaux des treize communes pour marcher d'un pas égal, en rendant à chacun la justice qui lui était due ».

LE CADASTRE PARCELLAIRE DE 1807



La loi de finances du 15 septembre 1807 est à l'origine du cadastre parcellaire, elle prévoit une expertise concernant l'impôt foncier. Un arpentage général de toutes les parcelles du territoire français est décidé.

Les travaux de confection du plan commencent dès 1808 pour se terminer en 1850 pour la France continentale. **Un recueil méthodique**, réglementant les opérations, paraît en 1811.

Le géomètre travaille par commune. Une délimitation du territoire est effectuée et permet de définir et de régulariser, si nécessaire, la limite intercommunale. Un croquis et un **procès verbal de délimitation** sont rédigés.

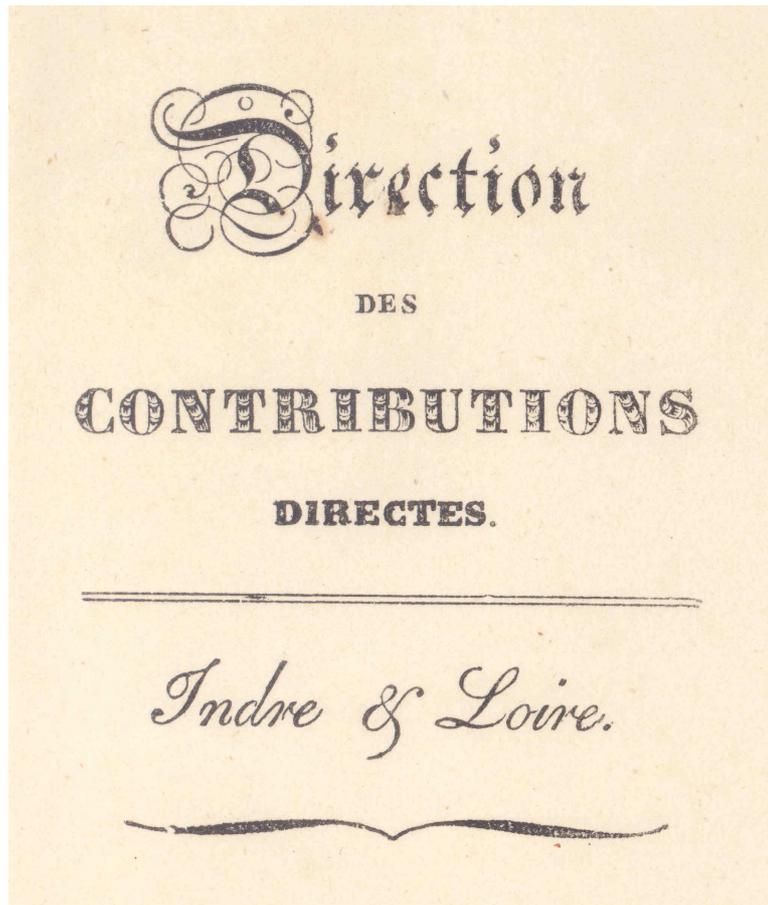
Les travaux d'art se poursuivent par les opérations de **triangulation** qui forme l'ossature du plan. Le géomètre mesure une base la plus longue possible et construit les triangles à partir d'elle. Les calculs de coordonnées, faits à partir des opérations de triangulation, ont pour origine généralement le clocher de l'église et les axes sont orientés nord sud et est ouest à la boussole. Les lignes d'opération pour le levé des terrains s'appuient sur cette triangulation.

Vient enfin, le levé des parcelles, terrains d'un seul tenant, avec une même nature de culture et un même propriétaire, cet **arpentage** est effectué par les géomètres en présence des propriétaires. Un numéro est attribué à chaque parcelle. Lorsque le plan est levé, le géomètre en chef le vérifie sur le terrain et dresse le **procès-verbal de vérification**.

Le territoire communal est divisé en sections, elles même divisées en feuilles. Un plan d'ensemble dit tableau d'assemblage présente la division en sections.

La minute du plan parcellaire est conservée par le géomètre en chef pendant les opérations, et ensuite remise à la direction des Contributions directes.

LE PERSONNEL DU CADASTRE



L'organisation des travaux était placée sous la direction supérieure du directeur général des contributions directes et, dans chaque département, sous les ordres du **Préfet** et la direction immédiate du **Directeur des contributions directes**.

Créés en 1810, des **inspecteurs généraux des contributions et du cadastre** étaient chargés de contrôler les travaux. En 1828, ils sont remplacés par des vérificateurs spéciaux du cadastre à vocation plus technique.

Les travaux d'art ont été confiés jusqu'en 1950 à un personnel spécial constituant le corps des géomètres du cadastre.

Dans chaque département, un **géomètre en chef** (appelé ingénieur vérificateur du cadastre avant 1821) nommé à la suite d'un concours par le ministère des Finances, était chargé de surveiller et de vérifier les travaux de terrain.

Des **géomètres de première classe**, spécialisés à partir de 1827 en **triangulateurs, délimitateurs, et arpenteurs**, effectuaient les opérations dans les communes.

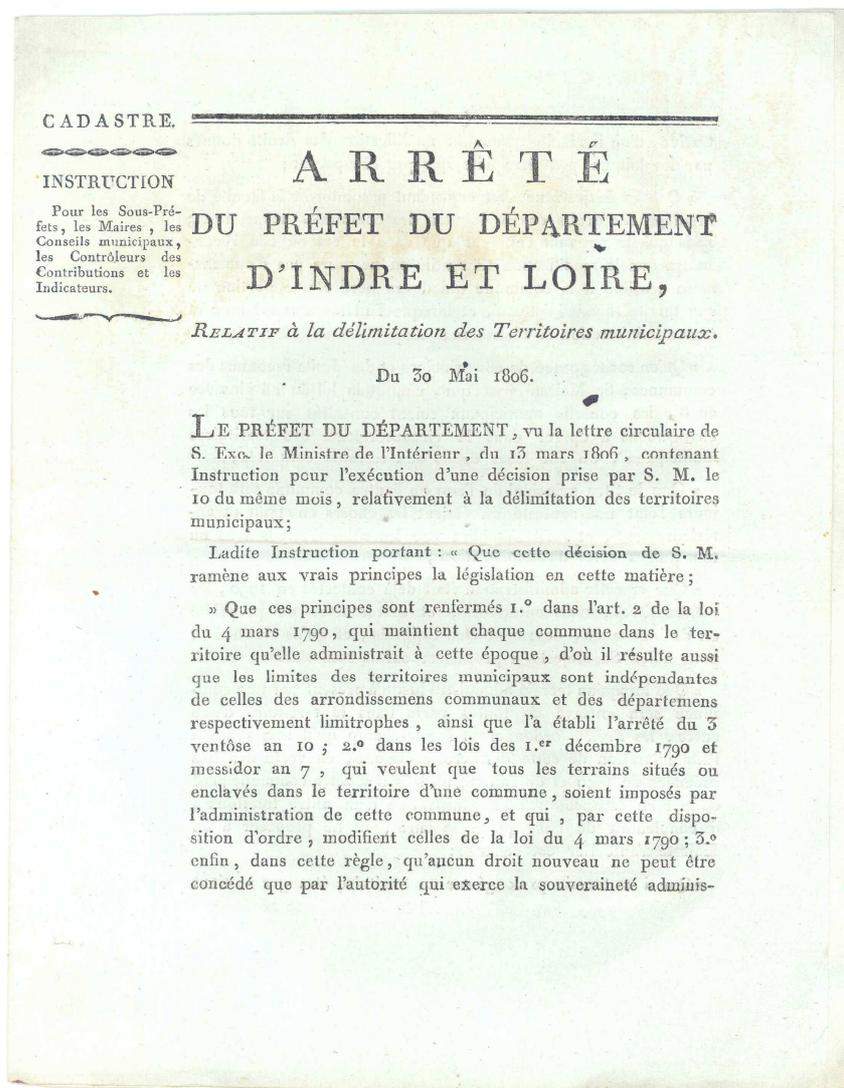
Le calcul du revenu imposable de chaque parcelle et la formation des états de section et de la matrice cadastrale incombait pour leurs parts au **directeur des Contributions directes**.

1^{ère} étape de l'établissement du cadastre parcellaire : la délimitation communale

Arrêté du préfet du département d'Indre-et-Loire relatif à la délimitation des Territoires municipaux.

30 mai 1806

(Archives départementales d'Indre-et-Loire)



Cet arrêté met en place de manière réglementaire l'étape préliminaire à l'établissement du cadastre :
à savoir l'opération de délimitation de la commune par le géomètre-arpenteur en présence des représentants des communes.

Procès-verbal de délimitation communale du territoire de la commune d'Artannes. 1819

(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

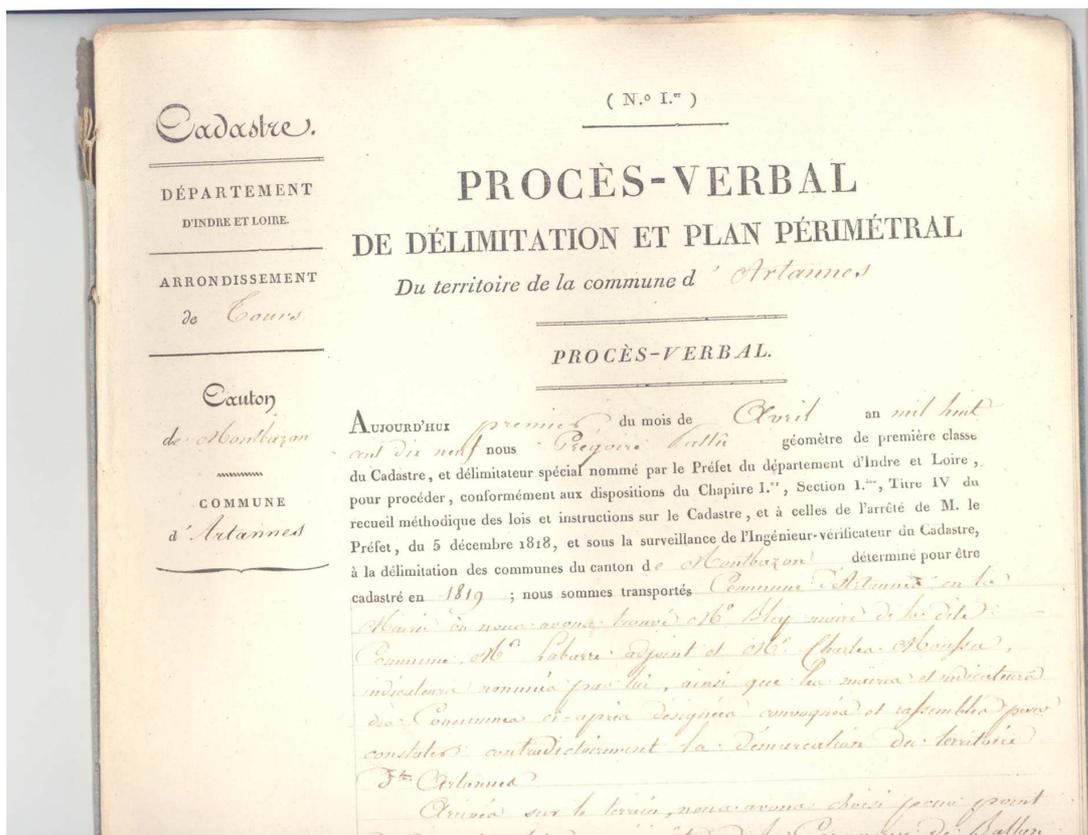
Ce document se compose de 2 parties :

Un texte nommant en préambule les participants à l'opération et décrivant les limites de la commune , divisées en articles .

Un plan, par article, figurant par un croquis visuel les limites de la commune

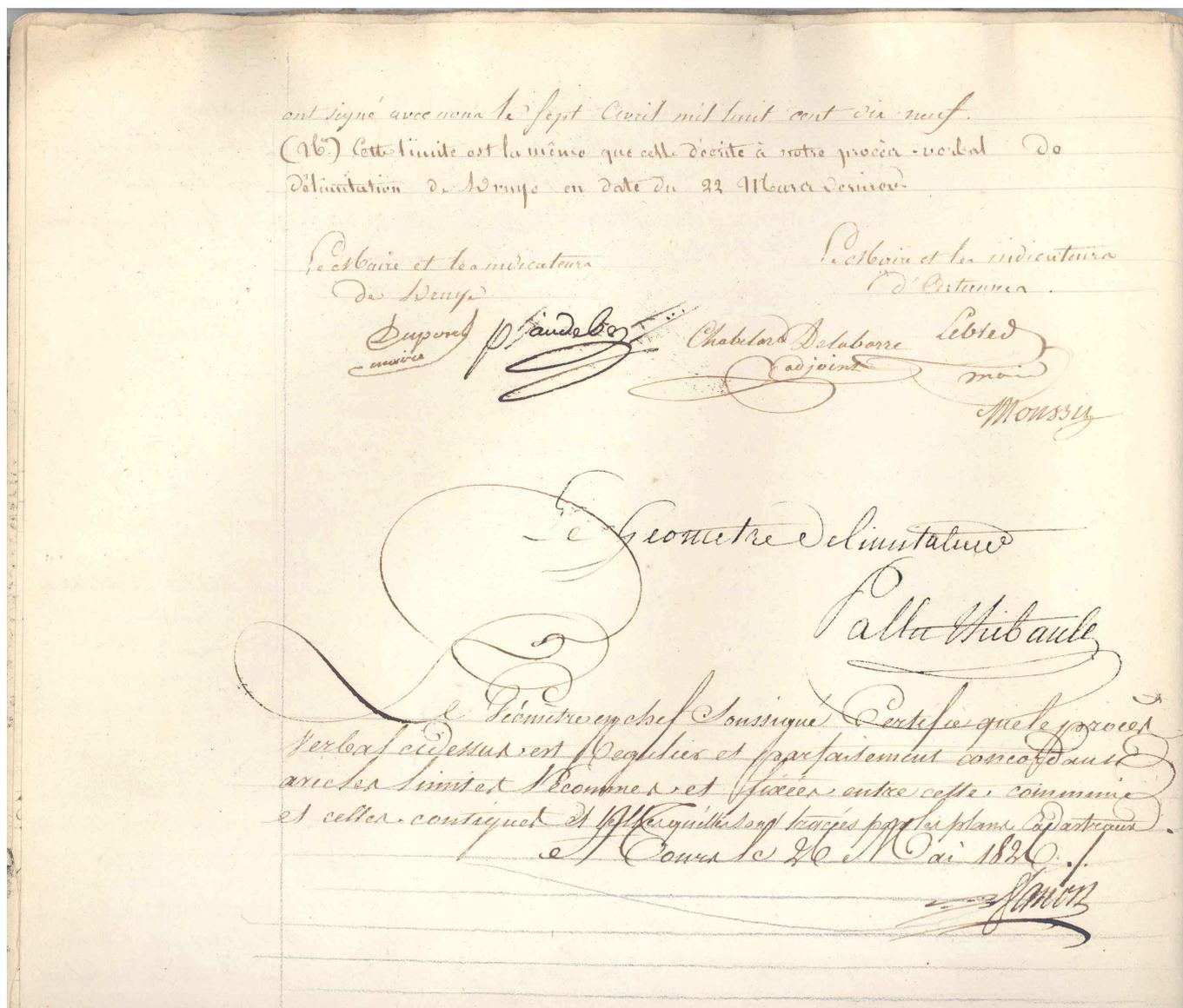
A Artannes, la délimitation eut lieu en avril 1819, en présence

de Grégoire Pallu : géomètre du cadastre, nommé par le préfet *délimitateur spécial*, du maire et d'un adjoint de la commune d'Artannes, ainsi que d'un *indicateur* (un habitant qui connaît bien la commune) nommé par le maire, tous les quatre, accompagnés des maires et des indicateurs des communes limitrophes.



Délimitation de la commune d'Artannes

Dernière page du procès-verbal



le dernier tracé avec la commune limitrophe de Druye n'appelant pas de remarques particulières, le procès-verbal est clos

« les maires et indicateurs de Druye et d'Artannes ont signé avec nous le sept avril mil huit cent dix neuf. Cette limite est la même que celle décrite à notre procès-verbal de délimitation de Druye en date du 24 mars dernier. »

Suivent les signatures des maires et des indicateurs de Druye et d'Artannes.

celle du géomètre-délimitateur : Pallu

et l'attestation du géomètre en chef : Fanost

« Le géomètre en chef soussigné certifie que le procès-verbal ci-dessus est régulier et parfaitement concordant avec les limites connues et fixées avec cette commune et celles contiguës et telles qu'elles sont tracées par les plans cadastraux ».

Tours, 26 mai 1826.

Les travaux d'art pour l'établissement du plan

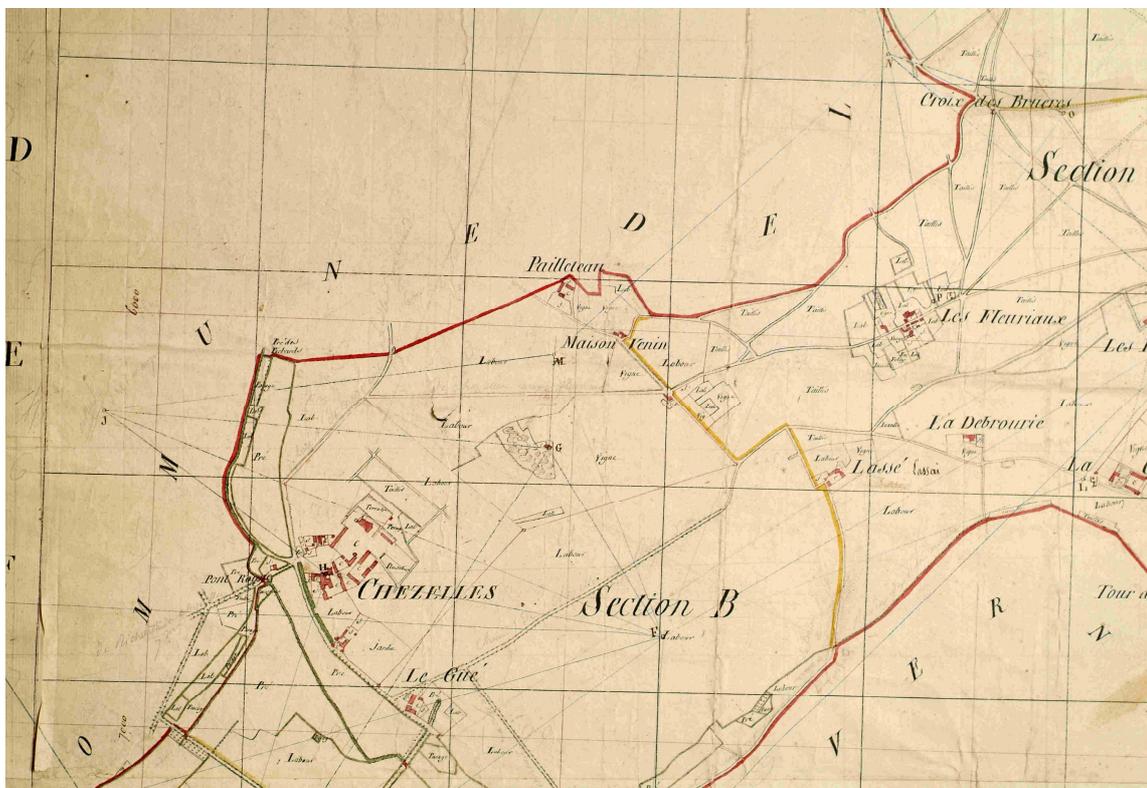
La triangulation

Les travaux d'art pour l'établissement du plan se poursuivent par les opérations de triangulation qui forme l'ossature du plan.

La triangulation est une méthode mathématique de détermination des distances par la géométrie. Elle permet ainsi de déterminer et de représenter avec précision un ensemble de distances et de coordonnées géographiques.

Le géomètre mesure une base la plus longue possible et construit les triangles à partir d'elle, en s'aidant de la mesure des sinus et des cosinus. En multipliant les points de repérage, on construit une chaîne de triangles dont les coordonnées sont connues.

La triangulation fournit en outre les éléments principaux d'un réseau de bornes-repères qui permettra de vérifier facilement et sûrement l'ensemble et les détails du plan et d'en effectuer la mise à jour.

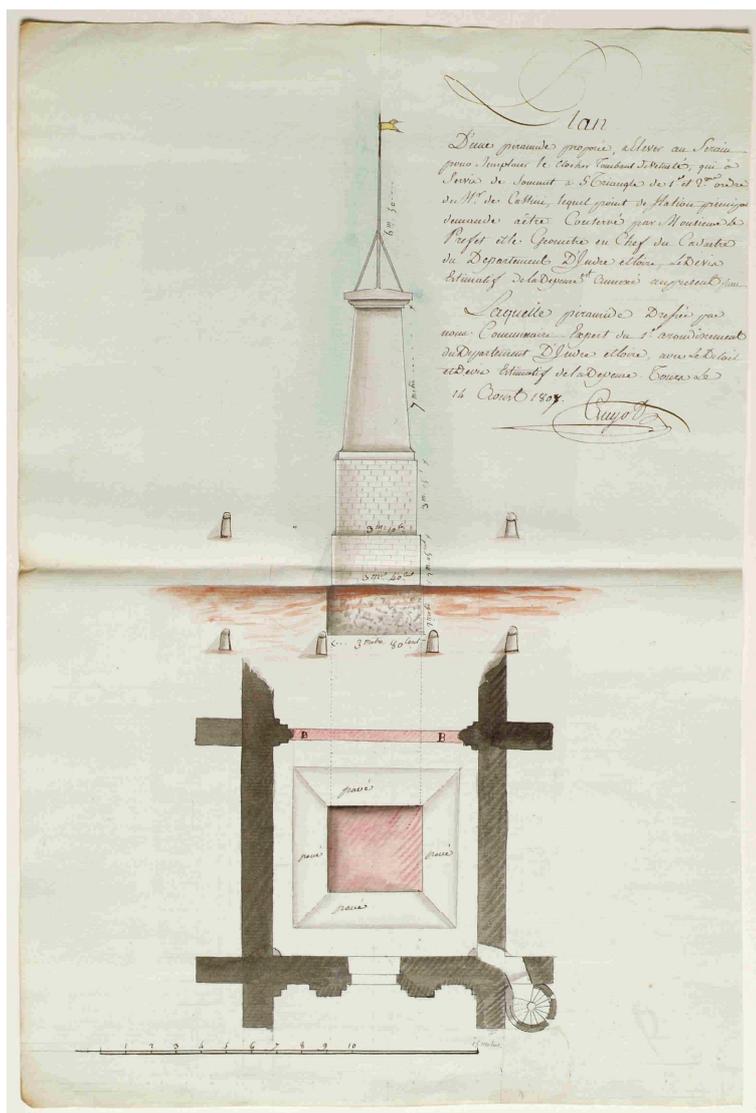


Plan géométrique de la commune de Chezelles. 1804.

(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

On distingue sur ce plan le réseau de triangles qui compose la triangulation cadastrale et couvre tout le territoire à cadastrer. Les sommets de ces triangles sont désignés par les lettres G, F, H, s'étendant, au besoin, comme on peut le voir avec la lettre J (au milieu, à l'extrémité gauche) aux principaux points extérieurs les plus rapprochés de son périmètre.

Une pyramide pour remplacer un clocher ?



Dessin : Plan et Elévation d'une pyramide. 1807.

(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

Inscription : *Plan d'une pyramide proposée, à élever au Serain pour remplacer le clocher tombant de vétusté, qui a servi de sommet à 5 triangles de 1^{er} et 2^{ème} ordre de M. de Cassini, lequel point de station principale demande à être conservé par M. le préfet et le géomètre en chef du cadastre du département d'Indre-et-Loire. 14 août 1807.*

Le clocher du Serain (près de Semblançay), joua un rôle important au 18^{ème} siècle pour les opérations de triangulation effectuées pour la carte géographique de Cassini. Il était le sommet de 5 triangles du 1^{er} ordre ayant servi de point de station spéciale à ce savant pour rattacher plus de 12 triangles de 2^{ème} et 3^{ème} ordre.

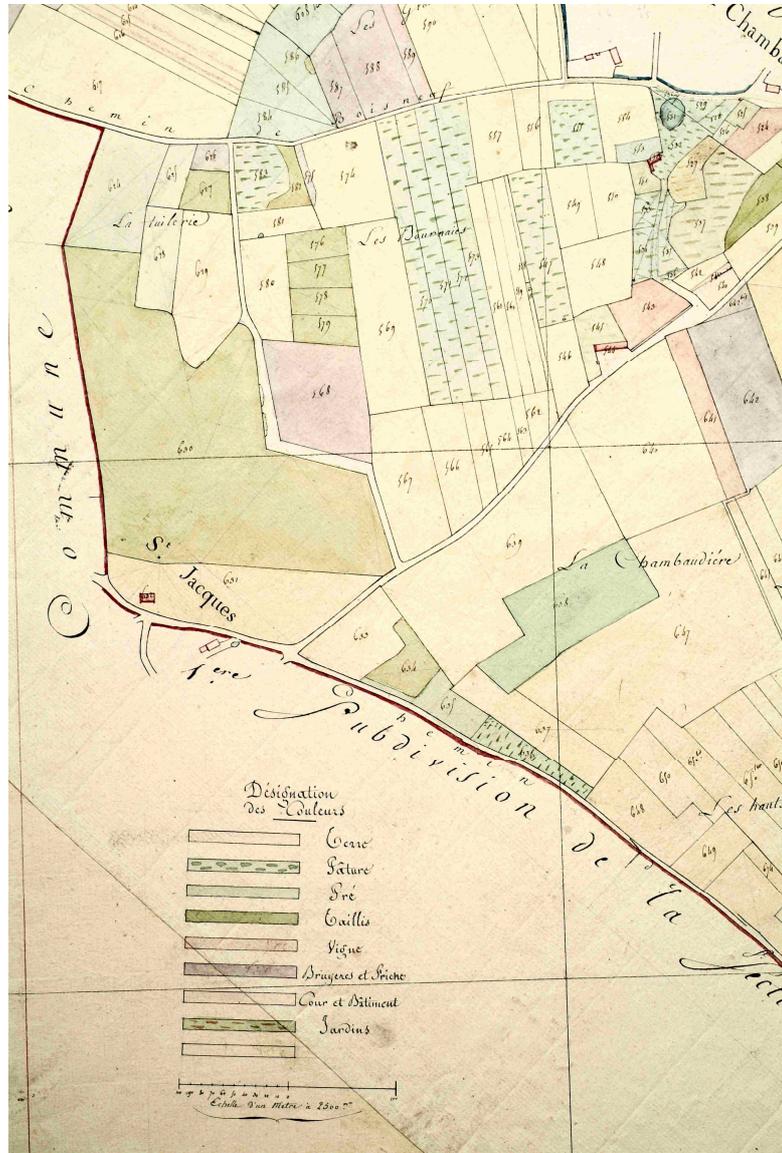
Or les instructions relatives à l'exécution des travaux d'arpentage ordonnés en 1804 « *prescrivent à tous les géomètres en chef des départements, de rattacher leurs opérations trigonométriques aux réseaux des chaînes de triangles de la carte de Cassini. Mais plusieurs des points principaux observés par ce savant se trouvent détruits et les géomètres ne peuvent se rattacher qu'avec peine aux autres points encore existants, et ce rattachement deviendrait même impossible par la suite, si ces derniers signaux venaient à disparaître.* »

Pour remplacer le clocher du Serain, en grand état de délabrement, et qui sert de point de repère pour la triangulation cadastrale non seulement pour le département d'Indre-et-Loire, mais aussi pour celui de la Sarthe, les géomètres proposent en 1807 de « *rétablir le point de triangle par une colonne surmontée d'une barre de fer pour former la même hauteur dudit clocher* » en édifiant une pyramide.

L'arpentage parcellaire

Effectué par le géomètre, l'arpentage parcellaire est constitué de 2 opérations :

- la mesure des parcelles et la représentation sur le plan
- l'indication des propriétaires des parcelles telles qu'elles existent au moment de l'arpentage



Plan cadastral parcellaire de la commune de Souvigné. (canton de Château la Vallière). 1809.
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

Ce plan cadastral, un des premiers réalisés après la loi de 1807, dressé par le géomètre L. Lecoy a conservé l'utilisation de teintes colorées pour désigner les différents types de cultures : terre, pâture, pré, taillis, vigne, bruyère et friche, cour et bâtiment, jardin, à l'image du cadastre par masses de cultures de 1802.

Le tableau d'assemblage de la commune



Plan cadastral parcellaire de la commune de Montbazon. Tableau d'assemblage 1819.

*Levé et terminé sur le terrain le 10 octobre 1819, sous l'administration de M. le comte de Waters, préfet,
chevalier de St Louis et de St Jean de Jérusalem, officier de la légion d'honneur
de M. Rolland, maire
et sous la direction
de M. Paulmier, directeur des Contributions
et de M. Fanost, Ingénieur vérificateur
par M. Pallu, géomètre de 1^{ère} classe*

(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

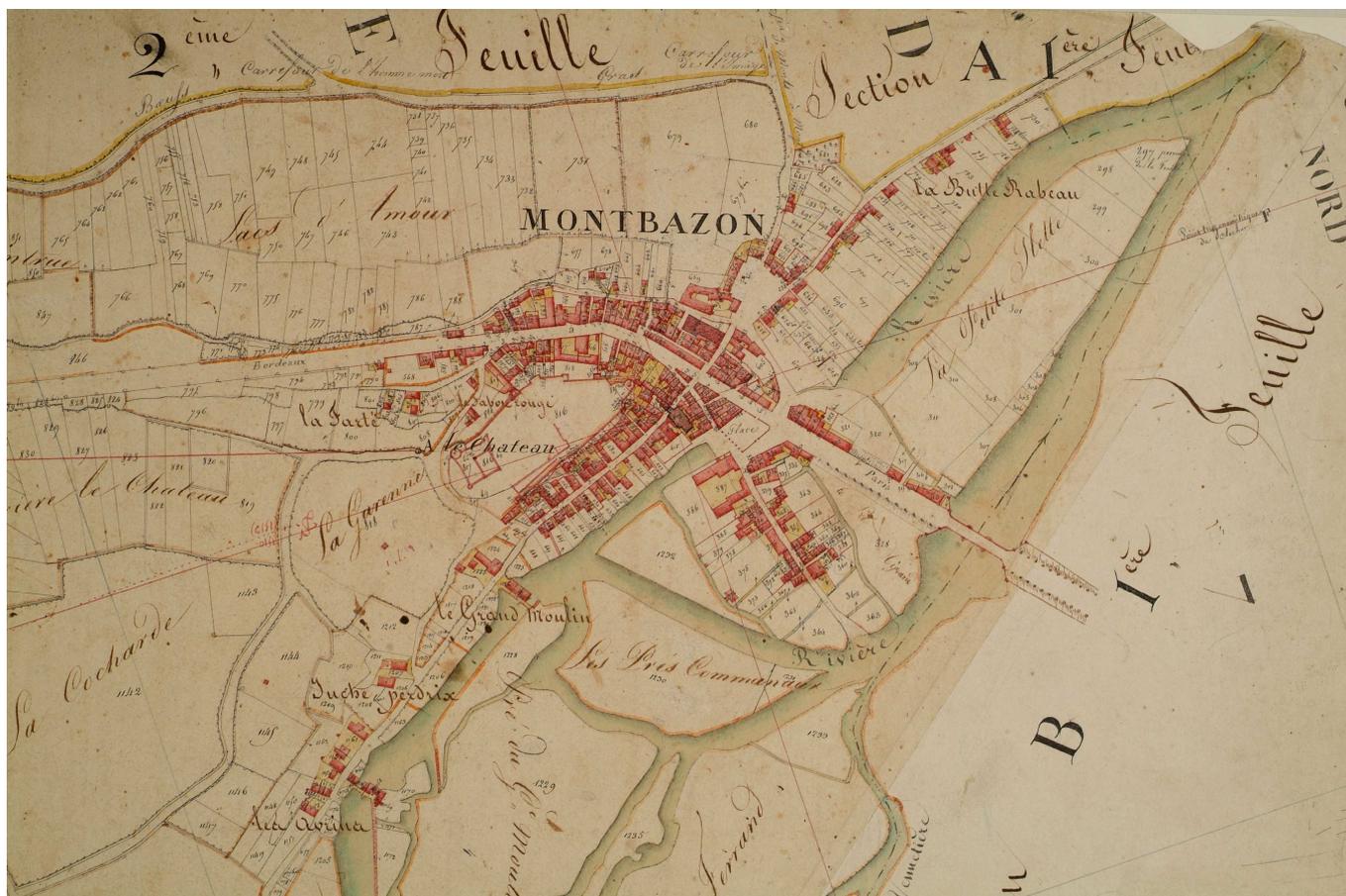
Après la délimitation de la commune, le géomètre procède avec le maire à la division en sections, qui comme l'indique le recueil méthodique de 1811 « *n'intéressent en rien le droit du territoire, ni la propriété, mais s'attachent aux convenances, aux habitudes, et surtout aux limites naturelles et invariables* ».

Les sections doivent être à-peu-près égales entre elles. Une section doit contenir entre 250 et 400 hectares.

Si la division pour la commune de Montbazon est restreinte à 2 sections, elle peut atteindre 14 sections pour la commune d'Orbigny (canton de Montrésor). Chaque section est désignée par une lettre alphabétique, et du nom usité dans la commune, accompagné d'un numéro désignant la feuille à l'intérieur de la section. La dénomination de la section, comme ici à Montbazon « *section A de la Breauderie* » reprend souvent le nom d'un lieu-dit « *afin d'en faciliter la connaissance aux contribuables et de leur indiquer de manière plus certaine la situation de leurs propriétés* ».

« **le plan parcellaire** est celui qui représente exactement le territoire d'une commune dans ses plus petites divisions, soit de culture, soit de propriétés ». article 129 du recueil méthodique.

Plan cadastral parcellaire de la commune de Montbazon. Section B2 de la ville. 1819.
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)



On distingue sur ce plan les indications données dans le recueil méthodique de 1811, concernant l'orientation du plan.

« le géomètre trace à l'encre rouge une méridienne et une perpendiculaire ; de manière que ces 2 lignes, passant sur l'une des feuilles par le point du clocher de la commune, soient placées sur les autres feuilles à une distance en nombre rond de 250m de ce même point. »

D'autres indications concernent le dessin du plan

« Un filet de couleur différente pour chaque section en marque le périmètre. La couleur de chaque section sera la même que celle qu'elle aura sur le tableau d'assemblage

- les **maisons** sont tracées à l'encre rouge
- les **biens non imposables** en bleu
- les **rivières** et les ruisseaux en vert d'eau
- les **ponts de pierre** par 2 lignes carmin
- les **ponts de bois** par 2 lignes noires

Lorsque la limite de 2 communes se trouve établie par une rivière. Celle-ci doit figurer en entier sur chacun des plans, distinguant toutefois par une ligne ponctuée, la limite assignée aux 2 communes. »
C'est le cas de l'Indre qui sépare la commune de Monts de celle de Veigné.

Plan cadastral parcellaire de la commune de Monts. Section B2 du bourg. 1820.

(Archives départementales d'Indre-et-Loire)



Le géomètre a également exécuté les différentes parties selon le recueil méthodique de 1811.

« *Les périmètres de toutes les parcelles sont tracés au simple trait à l'encre de chine, à l'exception des parcelles en litige qui ne doivent être que ponctuées.*

- *Les grandes routes et chemins sont marqués par des lignes pleines*
- *Les chemins privés se distinguent par 2 lignes ponctuées et rapprochées*
- *les rivières sont figurées proportionnellement à leur grandeur réelle et leur cours indiqué par une flèche.*

- *Les moulins à eaux sont représentés par la maison où ils sont construits ; Une petite roue horizontale est dessinée à l'endroit où elle est placée sur le moulin. Le batardeau (barrage), s'il est en maçonnerie, est indiqué en carmin. »*

Contrairement au cadastre par masses de cultures,

« *les cartes ne portent ni teintes particulières, ni lettres indicatives des différentes cultures, mais chaque parcelle reçoit un numéro bien lisible qui renvoie à l'état de classement (dit état de sections). »*

« **Une parcelle** est une portion de terrain plus ou moins grande, situé dans un même lieu-dit, présentant une même nature de culture et appartenant à un même propriétaire ». article 130 du recueil méthodique.

« On ne fait qu'**une seule et même parcelle de la maison d'habitation, de la cour et des bâtiments ruraux**, lorsque le tout est contigu ». article 142 du recueil méthodique.

« **Deux maisons contiguës**, ayant chacune sa porte d'entrée, font deux parcelles, quoique appartenant au même propriétaire ». article 146 du recueil méthodique.

Les états de sections et les matrices

Ces registres complètent de manière indispensable les plans cadastraux.

Le registre d'état de sections

CANTONS, triages OU LIEUX DITS.	N.° de la section.	N.° du classement des propriétés bâties.	NOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES des propriétaires et usagers.	NATURE des propriétés.	CLASSES.	REVENU NET imposable.	INDICATION DU NOMBRE DES		
							Portes cochées, chânes, et de magasin.	Portes et fenêtres de toits et au-dessus.	Maisons n'ayant qu'une porte, et une fenêtre. Pavés. Fenêtres.
Les Carreaux	319	31	Sary Ruicoutan	Carre	E	124			
	321	32	Voisest veuve Chap.	Maison	E		1		
	322	33	Bouillon veuve		E		1		
	324	34	Bouillon veuve	Carre	E			1	
	326	35	Simon veuve		E			1	
	328	36	Martineau veuve		E			1	

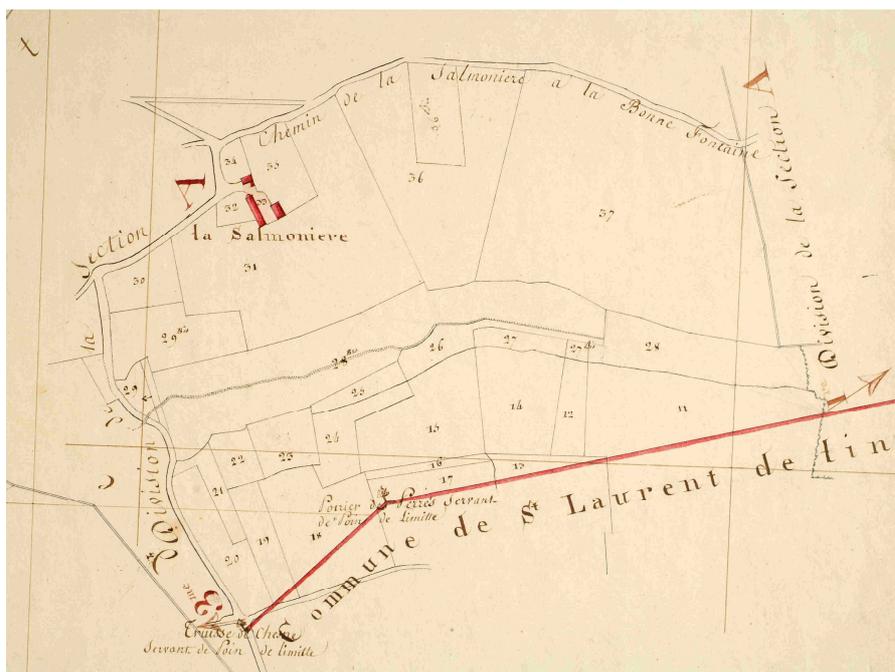
Réalisé après le plan parcellaire, l'état de sections appelé aussi tableau indicatif des propriétaires, représente en quelque sorte la légende du plan. C'est un document, dont le classement est topographique par numéro de parcelle, (désigné sur le registre par le terme *n° de la section*) et qui donne, à la date de sa réalisation : l'emplacement (nom du lieu-dit), le numéro de la parcelle, le nom du propriétaire, la nature de la propriété, la contenance (selon les registres), et des indications fiscales : la classe, le revenu.

Le registre des matrices cadastrales

REVENU TOTAL.	NOMS, PRENOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES des Propriétaires et Usagers.	Année de la matrice section.	INDICATION		CONTENANCE IMPOSABLE		REVENU		FOUILS de la matrice section et des parcelles qui y sont contenues.
			du plan.	de la matrice section.	par parcelle.	TOTAL.	par parcelle.	TOTAL.	
	2400		179	de Carreaux	Carre	170 60	31 85 65	1 17 16	57 53
			174	de Carreaux	Carre	1 32 10	27 34 50	2 4 11	57 29
			204	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			211	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			221	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			222	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			223	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			224	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			225	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			226	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			227	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			228	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			229	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11
			230	de Carreaux	Carre	1 17 50	1 17 50	3 1	58 11

Ce registre comporte dans les premières pages les modifications apportées à la masse imposable appelées *augmentations* (construction, agrandissement) ou *diminutions* (démolition, reconversion), puis récapitule, par ordre alphabétique de noms de famille, la liste des biens de chaque contribuable de la commune : c'est-à-dire l'ensemble des parcelles bâties et non bâties appartenant au même propriétaire. Les indications de mutation du bien permettent de suivre l'évolution des propriétés.

Le rôle important du géomètre



Détail du plan cadastral parcellaire de la commune de Lublé. 1811.
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

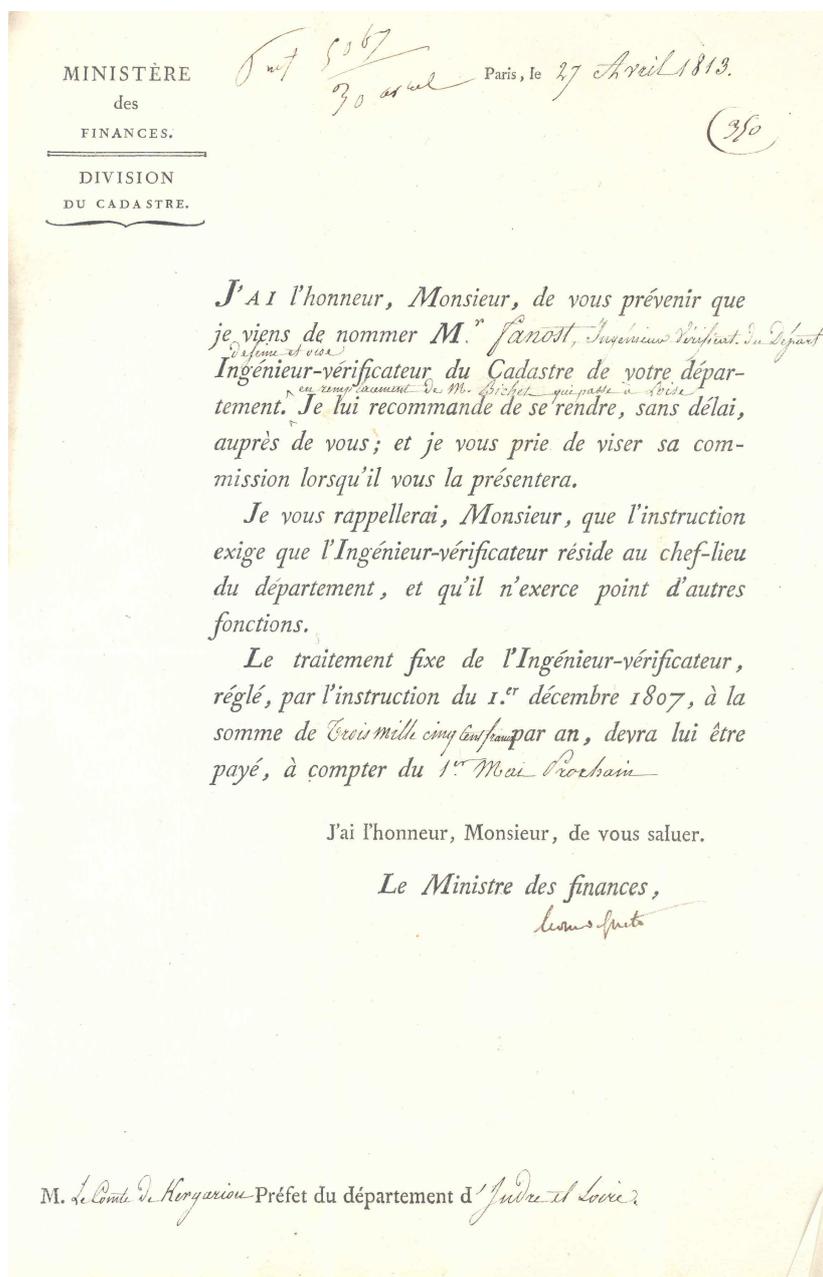
le géomètre a désigné les points de repère naturels qui ont lui servi de signaux pour effectuer son relevé en limite de la commune de St Laurent du Lin :
une truise (un tronc mort) de chêne et un poirier.



Détail du plan géométrique de la commune de Chezelles. 1804.
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

On distingue les points qui ont été utilisés pour la triangulation :
Au centre du dessin, le point Q (un peuplier qui a servi de repère naturel),
relié au point N et au point R.

Nomination de Louis-François Fanost comme ingénieur vérificateur du cadastre. 1813.
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)



Louis-François Fanost, avait abandonné son poste de professeur de mathématiques en 1803 pour s'établir comme agent du cadastre dans le département de la Drôme où il fut nommé géomètre en chef et passa contrat pour organiser le cadastre par masses de culture. Le 27 avril 1813, il est nommé ingénieur vérificateur du cadastre en Indre-et-Loire, puis en 1821 « ayant donné des preuves de grande connaissance dans cette partie » poursuit sa mission en tant que géomètre en chef, jusqu'en 1833, date à laquelle il est remplacé par Camille Gayard.

D'après les recherches et l'article de Jean-Michel Gorry,
paru dans le tome 48 du bulletin de la Société Archéologique de Touraine. 2002.

Les instruments de mesure employés par les géomètres

Les instruments présentés, à l'occasion de cette exposition, appartiennent à la Direction des services fiscaux d'Indre-et-Loire, et ont été utilisés par les géomètres du cadastre, au début du 20^{ème} siècle, mais selon les principes mathématiques de mesure élaborés lors de la mise en place de l'arpentage parcellaire.

Théodolite dit " cercle de Chasselon "



Le théodolite est un appareil de mesure des angles dans l'opération de triangulation. Il est essentiellement constitué de trois axes concourants et de deux cercles.

Pour la mesure des angles horizontaux, un cercle fixe, gradué en grade, est lié à l'embase de l'appareil. Ce cercle s'appelle limbe horizontal.

Pour la mesure des angles verticaux, un cercle fixe, solidaire d'un montant de la lunette, porte des index de lecture. Un second cercle, solidaire de la lunette, porte une graduation : c'est le limbe vertical.

Les deux cercles sont concentriques et centrés sur l'axe secondaire.

Le théodolite dit "*cercle de Chasselon*" est un appareil qui permet de mesurer des angles horizontaux.

Tachéomètre *type Tari* (années 1970)



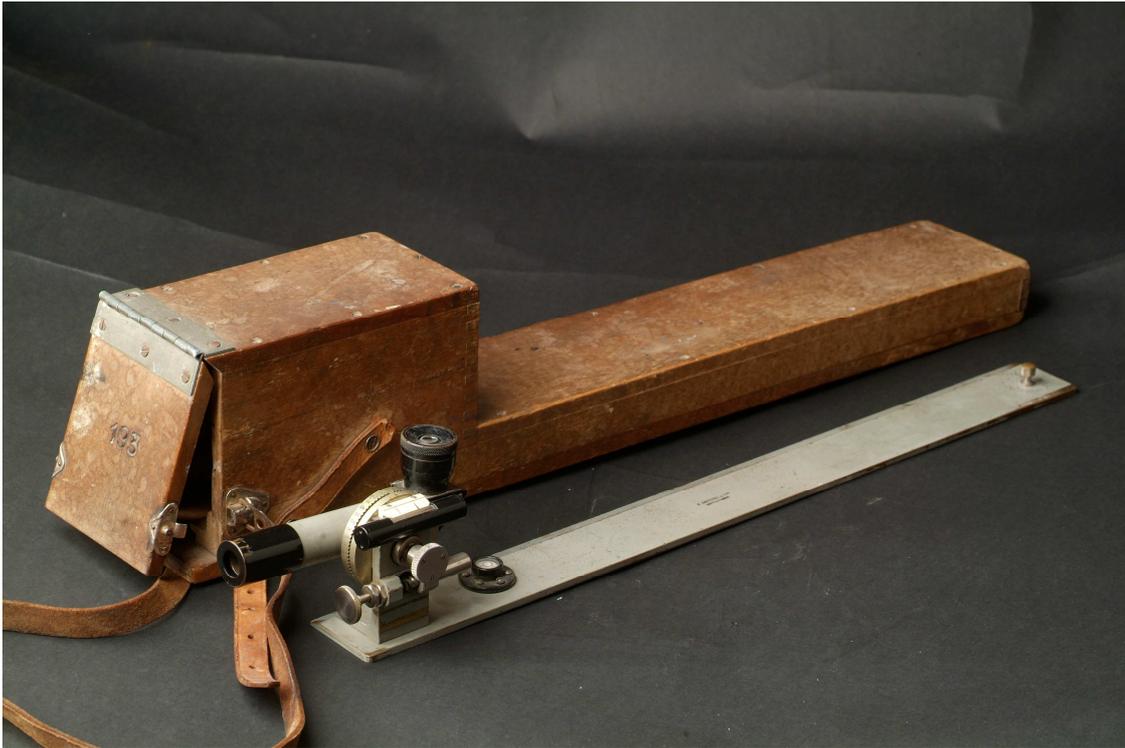
Le tachéomètre vient du grec : *tackes*, vitesse et *métron*, mesure. Il permet trois catégories de mesures topométriques : les longueurs, les angles, les dénivelées avec des précisions variables selon l'instrument. Le tachéomètre permet la mesure indirecte des longueurs et la mesure des angles horizontaux. C'est un tachéomètre optico-mécanique autoréducteur. Il mesure les angles et les distances. La combinaison d'un goniomètre horizontal ou d'un clisimètre et d'un dispositif optico-mécanique permet à l'opérateur de lire directement la distance horizontale sur une mire graduée verticale ou horizontale.

Equerre optique



Alidade à lunettes

Elle est composée d'une règle, d'une lunette, d'un cercle vertical et plaque porte-verniers et d'un bâti.
La règle se compose d'une lame métallique plate de 0,30 à 0,50 m portant l'instrument et d'une réglette mobile servant au tracé des directions. La lunette constitue l'organe de visée de l'alidade.
Le cercle vertical et plaque porte-verniers est entraîné par la rotation de la lunette dont il est solidaire.
Le cercle vertical est divisé en deux verniers diamétralement opposés permettant d'apprécier le centigrade.
Le bâti, supportant l'instrument, se compose de deux montants et d'une embase portant une petite nivelle torique. L'alidade permet, à la fois, le tracé des directions, la mesure des distances et la mesure des pentes. Elle s'emploie posée sur une planchette, placée sur un trépied.



Fiche plombée



Elle permet de positionner des alignements.
Cette fiche porte, vers le tiers de sa hauteur, une masse pesante. Quand on l'abandonne à elle-même d'une certaine hauteur, elle tombe verticalement et vient s'implanter dans le sol, déterminant ainsi la projection horizontale de son point de départ.

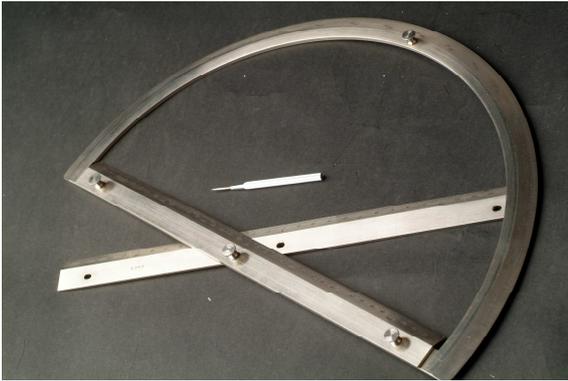
Chaîne d'arpenteur dite ruban d'acier



D'une longueur totale de 10 ou 20 m, elle est portée par 2 opérateurs : l'un dit *chaîneur* reste toujours à une l'arrière, l'autre appelé *porte-chaîne*, à l'avant.
Sur le ruban, le décimètre est caractérisé par un trou, le double-décimètre par une rondelle en métal.

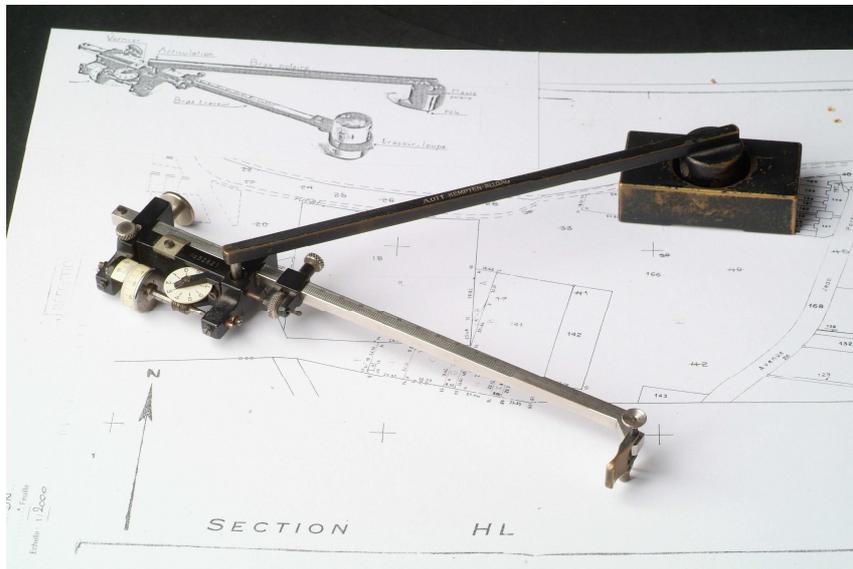
Les instruments de mesure employés au bureau

Rapporteur



Il se compose d'un limbe semi-circulaire biseauté, divisé en grade et doubles décigrades, et d'une réglette biseautée portant l'échelle des distances à différentes échelles. Le rapporteur permet le report direct des points levés par rayonnements.

Planimètre



Le planimètre est un appareil mesureur intégrateur qui fournit mécaniquement la superficie d'un contour fermé dessiné à une échelle déterminée.

Au service du cadastre, le planimètre sert essentiellement à mesurer l'aire des parcelles limitées par des courbes ou la surface de polygone dont le nombre de côtés est supérieur à sept.

Il est composé d'un bras polaire, d'un bras traceur, d'une roulette et d'un système de lecture.

Le bras polaire OP de longueur fixe est assujéti à tourner autour d'un axe P, matérialisé par une pointe solidaire d'une masse dite masse polaire.

Le bras traceur OT, de longueur variable, est gradué en divisions espacées d'un millimètre ou de 5/6 de millimètre sur certains modèles d'appareils.

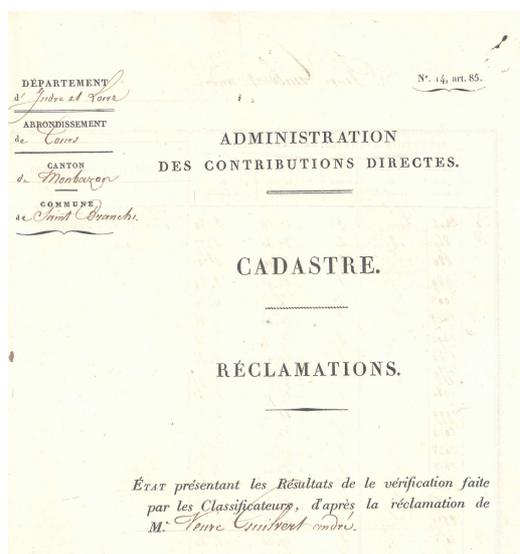
La roulette, dont l'axe de rotation est parallèle au bras traceur, roule à même le papier sur lequel la figure à mesurer est dessinée. Sa circonférence a une longueur théorique de 60 millimètres.

Le système de lecture, se composant d'un compteur à disque complété par un tambour et un vernier, permet d'enregistrer le nombre de millimètres de tours effectués par la roulette à l'occasion du déplacement du traçoir.

Dernière phase qui constitue l'objectif du cadastre

Dégager le produit imposable

L'évaluation et l'expertise



Les travaux sont confiés avant 1821 à des experts nommés par le préfet et aux employés des contributions. A partir de 1821, le règlement confie cette tâche à des classificateurs choisis parmi les propriétaires fonciers de la commune et nommés par le conseil municipal assistés du contrôleur des contributions directes.

L'évaluation s'effectue par masse de culture et a pour critère la qualité du sol et la valeur des produits. Les terres sont réparties en fonction de leur qualité dans les classes correspondant à leur catégorie.

La classification consiste tout d'abord, à déterminer en combien de classes les différentes natures de propriétés doivent être divisés puis les classificateurs établissent le revenu imposable de chaque nature de culture et de chaque classe : c'est le tarif provisoire.

Le classement consiste à répartir entre les classes établies toutes les parcelles de la commune. Au regard de toutes les informations le tarif définitif des évaluations est rédigé.

Le directeur des Contributions directes produit alors un **rapport d'expertise**.

Lorsque l'expertise est acceptée par le préfet, le directeur détermine le revenu de chaque parcelle selon la classe à laquelle elle appartient, le directeur complète ensuite le tableau indicatif en y inscrivant **le revenu cadastral de chaque parcelle**, ce document prend alors le nom d'**état de sections**. Ce document donne, à la date de réalisation, le nom du propriétaire, la contenance, la nature de culture, la classe et le produit de la parcelle.

Au moyen de l'état de sections et des bulletins d'arpentage, le directeur dresse ensuite une **matrice pour les propriétés bâties et une pour les non bâties**. A partir de 1821, le nouveau règlement supprime la distinction entre les matrices. Elles rassemblent au nom de chacun des propriétaires fonciers de la commune les diverses propriétés qu'il possède sur le territoire communal. Alors que les états de section sont immuables, les matrices sont dynamiques et rendent compte de l'évolution des propriétés.

Réclamation faite par Mme Guibert sur le classement de ses propriétés. 1827.
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

M. Pierre Guibert andré Réclamant

Contenance totale *24.56.56* Art. *329* du rôle de 1827.
Revenu total *306.20* Fol. *1278* de la matrice cadastrale.

SITUATION AVANT LA RÉCLAMATION.					DEMANDE DU RÉCLAMANT.	RÉSUMÉ DE L'AVIS DES CLASSIFICATEURS.				COLONNE RÉSERVÉE pour LA SIGNATURE DU RÉCLAMANT, constatant son adhésion aux propositions des classificateurs.							
SECTION.	NUMÉRO de la section.	NATURE de la propriété.	CLASSE.	CONTENANCE de la parcelle.		REVENU de la parcelle.	NATURE de la propriété.	CONTENANCE de la parcelle.	CLASSE.		REVENU.						
B.	2622	Terre	1	27.20	3.30	<i>Descente de Classe</i>	<i>Maintenu</i>	<i>Terre</i>	<i>27.20</i>	<i>1</i>	<i>3.30</i>	<i>Le réclamant qui n'a fait signer aucun acte, et dans ses déclarations de Mises en Cultures, a maintenu les Contenance et Classe.</i>					
	861	id	2	30.40	2.77								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>30.40</i>	<i>3</i>	<i>1.87</i>
	880	id	2	27.10	2.47								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>27.10</i>	<i>3</i>	<i>1.66</i>
	989	id	1	31.90	3.14								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>31.90</i>	<i>2</i>	<i>2.36</i>
	1003	id	1	16.77	6.86								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>16.77</i>	<i>2</i>	<i>1.11</i>
	1423	id	2	26.60	2.62								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>26.60</i>	<i>2</i>	<i>2.42</i>
	1496	id	3	29.10	1.28								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>29.10</i>	<i>3</i>	<i>1.28</i>
	1746	id	2	24.41	2.22								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>24.41</i>	<i>2</i>	<i>2.22</i>
	1759	id	3	11.60	0.91								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>11.60</i>	<i>3</i>	<i>0.91</i>
	1920	id	1	29.91	3.23								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>29.91</i>	<i>3</i>	<i>1.28</i>
	1999	id	1	19.00	2.30								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>19.00</i>	<i>1</i>	<i>2.30</i>
	2014	id	1	14.70	1.79								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>14.70</i>	<i>1</i>	<i>1.79</i>
	2022	id	1	19.80	2.70								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>19.80</i>	<i>2</i>	<i>1.20</i>
	2072	id	1	27.60	3.31								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>27.60</i>	<i>2</i>	<i>2.70</i>
	2076	id	2	14.10	1.46								<i>id</i>	<i>id</i>	<i>14.10</i>	<i>2</i>	<i>1.46</i>
2237	id	1	26.90	3.26	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>26.90</i>	<i>3</i>	<i>1.63</i>								
2329	id	1	24.31	4.11	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>24.31</i>	<i>3</i>	<i>2.68</i>								
1678	id	2	19.20	1.20	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>19.20</i>	<i>2</i>	<i>1.20</i>								
1201	id	2	26.10	2.37	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>26.10</i>	<i>2</i>	<i>2.37</i>								
1216	id	2	41.31	1.77	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>41.31</i>	<i>3</i>	<i>3.78</i>								
1328	id	2	22.31	2.77	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>22.31</i>	<i>2</i>	<i>2.77</i>								
1311	id	1	18.20	1.46	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>18.20</i>	<i>2</i>	<i>1.46</i>								
70	Terre	1	11.71	1.43	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>11.71</i>	<i>1</i>	<i>1.43</i>								
					<i>63.11</i>												

Arrêté par les Classificateurs signifiés.
à Saint Branches le premier octobre 1827
Garnier, Assesseur, Bouché

Le numéro de classe, attribué d'après la nature et le revenu de la parcelle, permet de déterminer le montant de l'impôt. Pour cette raison, cette habitante de Saint-Branches conteste l'estimation qui a été faite.

Après vérification par les classificateurs, certaines parcelles obtiennent en effet d'être évaluées à un niveau inférieur, alors que d'autres sont maintenues à la même valeur.

**Extraits du rapport présenté par le directeur des Contributions directes au préfet d'Indre-et-Loire
sur le tarif des évaluations arrêté par les conseils municipaux
du canton de Montbazou. 1825.**
(Archives départementales d'Indre-et-Loire)

Commune de Chambray.

Nature des propriétés.	Classes.	Prix de l'arpent local.	Prix de l'arpent métrique.
Terres labourables	1	8	12 15
	2	6	9 48
	3	4	6 46
	4	2	3 02
Jardins potagers & légumes	1	8	12 15
Prés	1	24	36 30
	2	12	18 20
Vignes	1	16	24 26
	2	12	18 26
	3	9	13 60
	4	6	9 08
Bois taillis	1	6	9 08
	2	4	6 46
	3	3	4 33
	4	2	3 02
Bois Futurés	1	6	9 10
	2	4	6 06
Hergeries	1	8	12 13
Certains D'agrément	1	8	12 15
Charmilles	1	8	12 15
Ormeaux	1	8	12 15
Allées bordées, cultures, cultures plantées, plantations, terrains plantés	1	8	12 15
	2	6	9 08
Friches	1	1	1 52
Bruyères	1	1	1 52
Pâtures	1	1	1 52
Viviers	1	8	12 13
Douves	1	8	12 13
	1	80	80
	2	50	50
	3	40	40
	4	30	30
Maisons	1	20	20
	2	12	12
	3	8	8
	4	6	6

Commune de Druyes.

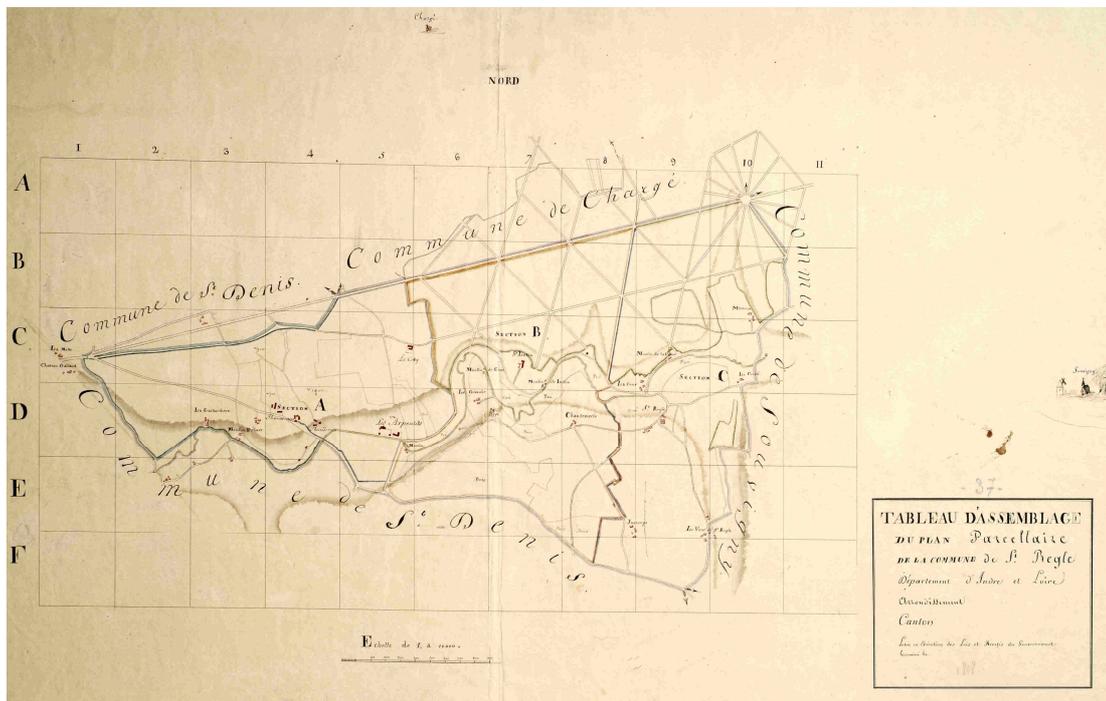
Nature des propriétés.	Classes.	Prix de l'arpent local.	Prix de l'arpent métrique.
Terres labourables	1	15	22 74
	2	12	18 20
	3	9	13 65
	4	6	9 10
	5	3	4 55
Jardins	1	15	22 74
Prés	1	70	106 14
	2	40	60 58
	3	25	37 75
Vignes	1	24	36 30
	2	15	22 74
	3	8	12 10
Bois taillis	1	15	22 74
	2	10	15 16
	3	6	9 10
	4	3	4 55
Terrains plantés	1	15	22 74
Pâtures	1	10	15 16
	2	3	4 55
Pâtures plantées	1	15	22 74
Hergeries	1	15	22 74
Friches	1	1	1 52
Friches plantées	1	2	3 03
Bruyères	1	2	3 03
Fossés	1	50	76
Maisons	1	30	30
	2	20	20
	3	15	15
	4	10	10
	5	6	6
	6	3	3

La comparaison entre le nombre de classes attribuées par nature de propriété et le prix de l'arpent selon chaque classe permet de constater la disparité qui peut exister entre 2 communes d'un même canton. Ainsi une maison en 1^{ère} classe sera estimée 30f à Druyes et 80f à Chambray et un bois en 1^{ère} classe 15f à Druyes et 6f à Chambray.

C'est cette disparité entre les communes et le principe d'un mode de calcul basé sur le revenu d'une terre dont la culture peut changer d'une année sur l'autre qui avait conduit M. du Petit-Thouars, membre du Conseil Général d'Indre-et-Loire, à écrire en 1817 un ouvrage intitulé « *La vérité sur le cadastre français et proposition d'un moyen de le remplacer* ».

Le cadastre : une entreprise surhumaine ?

Du premier plan cadastral parcellaire de la commune de St Règle établi en 1808 à celui de Chinon en 1837, trente années se sont écoulées, depuis la loi du 15 septembre 1807, pour réaliser le cadastre parcellaire des 277 communes d'Indre-et-Loire.



Déjà en 1817, dans son ouvrage « La vérité sur le cadastre français et proposition d'un moyen de le remplacer », Aubert du Petit-Thouars, membre du Conseil Général d'Indre-et-Loire, définissait le cadastre comme une entreprise surhumaine.

« C' était l'infini qu'on voulait atteindre et diviser : et ceci est au dessus de la portée humaine....

Que doit en effet présenter le plan parcellaire d'une commune ? Une véritable mosaïque, composée peut-être de 20 000 pièces ou morceaux, qui tous ont été un moment isolés par l'arpentage, pour être ensuite replacés dans leurs cases respectives, dont les périmètres sont ce qu'il y a de plus irrégulier au monde.....

Le cadastre est un bloc de marbre destiné à faire une statue colossale, qu'on partage en milliers de morceaux, pour être envoyés à des milliers d'ouvriers dans des milliers d'ateliers différents où chaque morceau doit être isolément sculpté, façonné, plus ou moins bien, suivant l'adresse ou l'habileté de l'ouvrier, et revenir successivement, pendant l'espace de 50 à 60 ans, former à Paris un ensemble complet et parfait ; en un mot, la statue projetée. »

L'œuvre cadastrale, malgré les nombreuses remises en question de la contribution foncière, a bénéficié des modifications rendues nécessaires à son utilisation.

De nos jours, les moyens modernes permettent d'aller plus vite dans la confection des plans et leur numérisation en facilite la consultation.

Cette exposition a permis de mettre en valeur le travail accompli au début du 19^{ème} siècle par le personnel de l'administration fiscale, sans lequel le cadastre ne serait pas ce qu'il est aujourd'hui.



*Exposition
sur le Bicentenaire du Cadastre
Levée et terminée sur le terrain
Le 15 septembre 2007*

*Sous l'administration
du Conseil général d'Indre-et-Loire ,*

*avec la collaboration de la Direction
des services fiscaux d'Indre-et-Loire*

*Conçue et réalisée,
par les Archives départementales d'Indre-et-Loire
sous la direction de Luc Forlivesi,*

*Rédaction des textes :
Anne Debal-Morche, Jean-Michel Robinet, Catherine Watel*

*Prises de vue et numérisation :
Joël Pairis*

*Réalisation et montage :
Laurent Roy, Gérard Thibault*

LEVÉ EN 1811 PAR PALLU.