Note d'information

OBJET : REMANIEMENT CADASTRAL EN COURS - TOURVES (2EME TRANCHE)

Définition

Le remaniement est une opération qui consiste à établir un nouveau plan cadastral, plus précis que le précédent, lorsque les conditions d'utilisation et de mise à jour de ce dernier ne s'avèrent plus satisfaisantes, pour des raisons de qualité insuffisante notamment au regard de la valeur économique des terrains ou des besoins des usagers. Les remaniements sont réalisés selon des procédés terrestres ou photogrammétriques.

Le remaniement cadastral étant presque terminé, il doit faire l'objet d'une communication aux propriétaires. Une phase de communication doit être établie pendant un mois en mairie :

- Affichage en mairie du plan remanié en format A0, doit être présent.
- Les géomètres vont recevoir durant une semaine dans une salle de la mairie.

Cette étape de communication est de fournir des explications aux propriétaires et à enregistrer, sur des relevés, les observations ou réclamations formulées par ces derniers.

Communication des éléments

- Affichage en mairie du plan remanié (10 sections remaniées) en format A0 fourni par les Finances Publiques.
- Mise à disposition de ces plans remaniés par sections sur le site internet de la commune https://www.tourves.fr/ et sur l'application PanneauPocket à partir du lundi 16 novembre 2026
- Rencontre avec les géomètres sur place à la mairie sans RDV

  du lundi 7 décembre au vendredi 11 décembre 2026

  horaires de présence : 8h30-12h / 13h30-17h

  samedi 12 décembre 2026 matin sur RDV exclusivement

Recollement des corrections éventuelles – Volet B

- Les propriétaires fonciers vont recevoir dans le cadre du remaniement cadastral un courrier :
  - un volet A à annexer aux actes notariés
  - un volet B à dater et à signer par le propriétaire et annoté d'observations en cas de contentieux (problématique d'attribution ou de plan).
- Pour information, en indivision, seule une signature suffit même si les deux signatures présentes sont un plus.
- Le volet B doit être communiqué soit :
  - par mail : sdnc-bnic.marseille@dgfip.finances.gouv.fr
  - par voie postale : Brigade Nationale d'Intervention Cadastrale de Marseille – 22 rue Borde 13008 Marseille
  - Par un dépôt en mairie dans une urne spécialement mise à disposition.
- Pour toutes les personnes ne disposant pas des moyens de communication numérique, les documents sont consultables en mairie aux horaires indiqués ci-dessus.

ATTENTION : DATE LIMITE DE RENVOI DU VOLET B AU 18/12/2026

Quelles premières réponses à apporter aux propriétaires avec de fortes modifications ?

La surface de ma parcelle est modifiée en plus ou en moins.

- D'une part, les actes notariés bien qu'apportant la preuve du droit de propriété n'ont pas pour fonction essentielle de certifier les contenances exactes (voir dans votre acte le chapitre "charges et conditions") sauf dans le cas d'arpentage étudié ci-après.

- D'autre part, le nouveau plan, contrairement à l'ancien, s'appuie sur un levé régulier, effectué à l'aide d'appareils performants permettant une précision plus importante et rectifiant bon nombre d'erreurs de représentation des parcelles de l'ancien cadastre dont les contenances figurant dans votre acte sont issues.

Un géomètre-expert (privé) est déjà intervenu : quelle surface prendre en compte ?

- Lorsque la parcelle a fait l'objet d'un véritable plan d'arpentage (et non un bornage qui est une prestation différente), établi par un géomètre-expert foncier, et si le propriétaire présente ce document aux agents du cadastre, la contenance d'arpentage (calculée directement à partir de mesurages effectués sur le terrain), sera prise en compte par notre service.

En cas de changements, est ce que ma taxe foncière va augmenter ?

- Les variations de taxe foncière sont minimes car le remaniement concerne uniquement l'imposition sur le non bâti (terre, vigne, pré...). Les taxes foncières sur le non bâti représentent des montants assez faibles.

- La nature de culture « SOL » indiquée sur le relevé parcellaire correspond au bâti (emprise du bâtiment) et dépendances immédiates et nécessaires du bâti (allée…). La nature de culture « SOL » ne produit aucune taxe foncière.