LE PLAN CADASTRAL A TRAVERS LES AGES

NOTAMMENT SOUS L'ANCIEN REGIME

à l'exemple de celui de la commune de Saint-Antonin Noble-Val
(Tarn-et-Garonne)
datant de 1781-1782

La confection du Cadastre parcellaire qui fut décidée par la Loi du 15 Septembre 1807 devait être, selon Napoléon Ier, le complément de son Code civil.

Cet instrument sert à recenser, dans un but fiscal et foncier, les immeubles bâtis et non bâtis sous l'identité de leur propriétaire. Ces divers renseignements sont consignés sur des registres dont la nature est en constante évolution (matrices, microfiches, ...), mais le document le plus évocateur et le plus original, parce qu'il fait appel à des connaissances en matière de topographie, est sans aucun doute, le plan cadastral sur lequel ces immeubles sont représentés à une échelle déterminée.

Le plan est le document qui, au cours des siècles précédents, a fait le plus défaut aux sociétés qui ont voulu se doter d'un cadastre. Certes, ce dernier a des origines très anciennes et sans pour autant remonter aux Chaldéens (4.000 ans avant notre ère), aux pharaons égyptiens, il est intéressant de souligner que c'est Jules César qui introduisit dans les GAULES le cadastre romain; mais, c'était une documentation constituée à l'aide des déclarations des propriétaires ne reposant, hélas, sur aucun arpentage parcellaire.

Les rois Mérovingiens et Carolingiens l'utilisèrent sans le modifier et les seigneur du Moyen Age, qui conçurent pourtant les livres terriers, n'établirent pas non plus de plans parcellaires, sauf en cas de fausses déclarations, encore qu'il s'agissait en l'occurence de simples croquis visuels peu précis bien entendu.

Sous la monarchie absolue, de sérieux efforts furent tentés afin d'instituer un système fiscal plus juste et plus cohérent en envisageant la confection d'un plan parcellaire général. COLBERT, puis TURGOT en proposèrent successivement la mise en œuvre, mais en définitive, les diverses tentatives furent plus ou moins vouées à l'échec, bien que certaines localités à la veille de la Révolution, possédaient déjà un plan cadastral dont l'originalité

et la rareté méritent d'être évoqués, car cette intéressante documentation préfigure le plan parcellaire général et fait partie désormais du patrimoine artistique de la FRANCE.

L'un de ces plans est le plan géométrique de SAINT-ANTONIN-NOBLE-VAL, datant de 1781-1782. Il fait suite au « cadastre de COLBERT » de 1660, non doté d'un plan, et précède le plan cadastral « napoléonien » établi en 1814, révisé par l'administration des Contributions Directes et du Cadastre pour 1961.

Comment et par qui fut décidée la confection de ce plan ?

Aucune information précise n'a encore été découverte à ce sujet.

Toujours est-il qu'à cette époque, il avait bien été envisagé de refaire le « cadastre de COLBERT » puisque le registre des délibérations de SAINT-ANTONIN précise que Monseigneur le Procureur Général du Roy à la Cour des Aides et Finances de MONTAUBAN a présenté, sur ordonnance de ladite Cour, une requête tendant à ce qu'il soit délibéré par la communauté de cette ville sur la nécessité de faire un nouveau cadastre et de fournir les pièces nécessaires à M. MOREAU, Directeur et Receveur Général des Domaines. En réponse, dans la délibération du 16 février 1782 du Conseil de la ville, « la communauté dit qu'elle possède quatre volumes reliés en basane faits par RAFFEZ notaire au Monastier en Albigeois, TREPSAC, notaire de LAGUEPIE, CASSANHOL notaire de REALVILLE et Jean CARRETOU, agrimandeurs, et qu'elle supplie la Cour de ne pas lui imposer la charge d'un nouveau cadastre ».

Ainsi, en 1782, pour des raisons bien compréhensibles, d'économie de budget, la réfection du Cadastre de « COLBERT » n'a pas été entreprise.

Dès lors, est-il permis de supposer que l'autorité royale soucieuse de cadastrer au moins la ville de SAINT-ANTONIN, a défaut de la totalité de sa paroisse, a tenu, malgré tout, à produire ce plan géométrique que nécessitaient, à n'en pas douter, l'importance, l'activité et le morcellement caractéristique de l'agglomération.

Après ces diverses considérations, il convient d'examiner maintenant ce document sous ses différents aspects.

La constitution du document.

Il s'agit d'une seule et unique pièce (fig. 1) dont toute l'originalité consiste à faire apparaître à la fois :

— dans sa partie gauche, le plan proprement dit,

— dans sa partie droite, l'identité de chaque parcelle, dans l'ordre croissant de numéros de plan, ce qui s'appelle en langage cadastral un état de sections (dans le cas présent, il n'y a pas eu de découpage en sections du territoire paroissial et par conséquent, aucune attribution de lettre de section à la feuille unique de ce plan).

Fig. 1. — Géométrique de Saint-Antonin de 1782 (photo Dominique POUZET)

L'objet du document.

Il paraît indéniable que ce plan a été créé pour disposer d'un instrument permettant de connaître avec exactitude la propriété foncière et fort probablement aussi dans l'intention d'y asseoir un impôt comme le laisse présumer l'indication précise des contenances parcellaires.

Quoiqu'il en soit, des recherches effectuées à ce jour sur son utilisation, il ressort, hélas que :

— Les actes notariés de l'époque, rédigés au cours des années qui suivirent sa confection, ne fournissent en ce qui concerne la désignation des immeubles, aucune référence à ce plan;

— Aucun registre fiscal annexe (matrice cadastrale ou livre d'impôt) n'a été découvert dans les archives, pourtant si riches, de la commune et du département.

Les artisans du document.

Les géomètres et les dessinateurs sont anonymes, mais les travaux ont dû s'échelonner sur une période de 2 ans, puisque les dates de 1781 et 1782 sont associées au titre

La présentation du document.

Le dessin :

Il est dessiné avec de l'encre « sépia » sur un papier solide, très mat, un peu rèche, collé sur toile. Cette encre de fabrication identique à celle utilisée pour l'écriture, est, sans doute, à base d'oxydes de fer et de noir de fumée.

Les dimensions :

La toile a pour dimensions 206,5 cm × 112 cm, mais le plan proprement dit s'inscrit dans un cadre de 122 cm × 111 cm.

Les caractéristiques du plan.

Le territoire cadastré :

Il s'agit de la partie agglomérée, intra-muros, de Saint-Antonin qui couvre environ 11 hectares.

Le canevas topographique et les appareils utilisés :

Il s'agit évidemment d'une projection sur un plan horizontal obtenue selon la même méthode et les moyens utilisés lors de l'établissement, quelques années plus tard, du plan parcellaire général en 1814 (canevas dit indépendant).

L'unité de mesure :

Autrefois, les unités de poids et mesures étaient fixées localement afin que les habitants d'une même contrée, établissant entre eux de fréquentes relations économiques, puissent s'y référer dans leur propre intérêt, afin de ne pas être exposés aux erreurs ou être dupes des gens de mauvaise foi.

Ainsi, sous l'ancien régime et notamment en ROUERGUE, les mesures étaient fixées par portion de territoire regroupant plusieurs juridictions voisines, ce qui correspond, grosso modo au périmètre d'un canton. Il y avait celles de SAINT-ANTONIN, celles de NAJAC, etc.

Pour les longueurs, l'unité était la Canne (à 8 ou à 10 pans — celle à 10 pans contenant 6 pieds, 11 pouces et 9 lignes).

Pour les surfaces, selon leur importance, l'unité était :

— la Canne carrée,

— ou bien, la Stérée qui valait 4.096 cannes carrées.

La conversion, dans le système actuel, des unités de poids et mesures fut décidée par la loi du 18 Germinal de l'an III (7 avril 1795) en prenant comme étalon la longueur du mètre fixé d'après la dernière mesure du méridien par MECHAIN et DELAMBRE, soit 3 pieds 11 lignes 296 millièmes (1 arpent valant 10.000 m2).

Les travaux de conversion furent donc effectués et le Préfet de l'AVEYRON, par ordonnance du 1er Prairial de l'an X (21 mai 1802), fit imprimer et distribuer aux fonctionnaires publics les instructions et les tables des anciennes mesures comparées aux mesures décimales en usage dans les 43 chefs-lieux de justice de paix du département (dont SAINT-ANTONIN qui en faisait partie à cette époque).

Ainsi, pour les mesures de SAINT-ANTONIN :

— La Canne à 10 pans a été fixée à 2,26711 m.
— La Canne carrée à 5,13980 m^2.
— La Stérée à 210 ares 52.537 (5,13.980 × 4.096).

(A titre tout à fait indicatif, la Canne à 8 pans de SAINT-ANTONIN mesurait 1,8.102 m et celle de Toulouse 1,796 m.)

L'échelle :

Il s'agit d'une échelle graphique dont la longueur sur le plan représentant 40 Cannes à 10 pans mesure 18 cm^2, soit :

$$\frac{40 \times 2{,}26.711}{0{,}182} = 498{,}26 \neq 500$$

c'est-à-dire, approximativement l'échelle de 1/500.

Les contenances :

Il s'agit de contenances graphiques exprimées en Cannes carrées (mention « c ») avec 2 décimales.

Exemple : 24 c,74 ... 9 c,60.

La représentation sur le plan :

Elle est peu différente de nos plans cadastraux actuels; on y trouve :

— l'échelle graphique,
— l'orientation à l'aide de la « flèche nord »,
— le parcellaire, bien entendu, avec l'ossature des différents quartiers de la ville, ainsi que l'enchevêtrement des propriétés bâties,
— le numéro qui permet d'identifier chaque propriété,
— les signes conventionnels, tels les arbres, etc.

Les caractéristiques de l'état de section :

La partie droite du plan géométrique (fig. 1) donne l'état de section rédigé sur 6 colonnes dans l'ordre croissant des numéros de plan en regard desquels sont mentionnées :

— la nature de la propriété :
  - en toute lettres (maison, jardin, grange...),
  - ou en abréviation (M. pour maison par exemple).
— la désignation du propriétaire (prénom et nom) suivie, le cas échéant, de sa profession.
— la contenance de la parcelle exprimée en Cannes carrées sous la forme « CONT. 9 c 60".

Exemple :

137 M. d'Antoinette VIVENS - cont. 6 c 30.
234 M. et jardin de Pierre ALIES - cont. 20 c 74.
311 Etable des héritiers de Jacques CARBONEL - cont. 3 c 60.
501 Maison de J. VALADE - cont. 5 c 40.
843 Maison d'Antoine DELMAS, huissier - cont. 12 c 20.
949 Jardin de Joseph ALBOUI, aubergiste - cont. 20 c.
959 Grange de Jean SOLOMIAC, ménager - cont. 9 c 60.

• • •

Voici donc les réflexions et les commentaires qu'inspire, à lui seul, le plan géométrique de 1781-1782 de SAINT-ANTONIN-NOBLE-VAL, qui demeure le témoignage des efforts très sérieux réalisés, il y a exactement deux siècles, pour la mise en œuvre de plans cadastraux précis.

On imagine, sans peine, qu'il a servi de modèle au plan parcellaire général de 1814 et qu'entre-temps, pendant 32 ans, il a rendu d'inestimables services aux autorités de la ville, à ses habitants, ainsi qu'aux talentueux experts qui n'ont pas dû manquer d'y recourir.

Conservé avec un soin tout particulier en Mairie de SAINT-ANTONIN, il figure désormais à l'inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la FRANCE.

NANTES, octobre 1982.

Yves BACH, Inspecteur principal des Impôts,
(Service du Cadastre) en Loire-Atlantique.

Avec l'aimable collaboration :

— de M. JULIEN, Président de la Société des Amis du Vieux Saint-Antonin, dont l'une des multiples activités est de conserver les archives municipales;

— de Monsieur le Secrétaire régional de la Commission d'Inventaire Midi-Pyrénées (Ministère de la Culture et de l'Environnement) à Toulouse, qui a bien voulu communiquer les clichés photographiques;

— de la Direction des Services fiscaux de Tarn-et-Garonne et du Centre des Impôts fonciers de Montauban.