

LES PLANS CADASTRAUX PRIMITIFS

Que faut-il savoir des plans cadastraux primitifs pour en exploiter utilement les données ?

□ Les plans cadastraux primitifs, ancêtres des plans cadastraux actuels, datent du XIX^e siècle. Les plus anciens remontent aux années 1800, lorsque nos régions étaient annexées à la France. Ils sont repris et complétés dans les années 1830, peu après l'indépendance de notre pays. Entre 1842 et 1879, un employé de l'administration du cadastre, Philippe Christian Popp (1805-1879), entreprend la réalisation d'un premier atlas cadastral général de la Belgique. L'ouvrage reste inachevé suite au décès de son auteur. Il ne couvre que les provinces du Brabant, des deux Flandres, du Hainaut et de Liège.

□ Les plans cadastraux cartographient de façon détaillée l'ensemble des parcelles de terrain d'une commune. Ils comportent plusieurs grandes feuilles identifiées chacune par une lettre.

□ Avec les tableaux cadastraux et les matrices cadastrales, les plans cadastraux sont une des composantes des documents cadastraux. Ces documents, qui servent à établir l'impôt foncier, inventorient les parcelles de terrain, mentionnent leurs propriétaires, précisent leur conte-



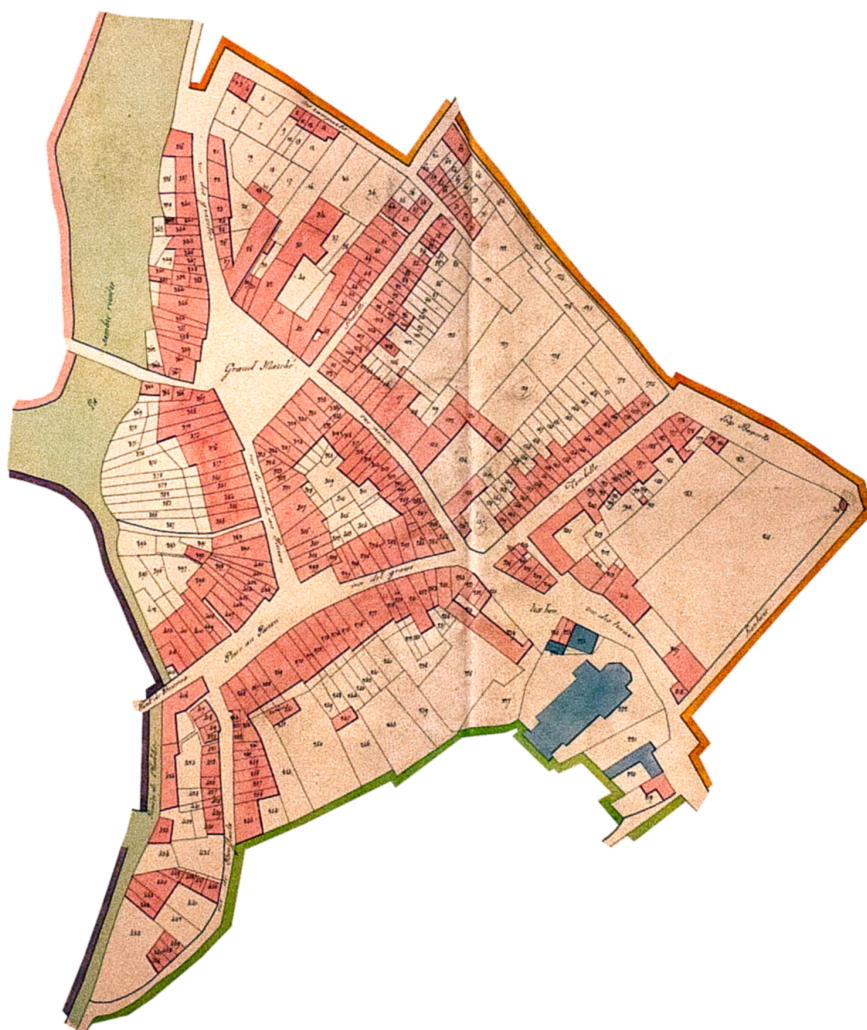
Plan cadastral (détouré) du centre-ville de Châtelet (section F) dressé par le géomètre Gérard. 1812-1818. Folio 75 x 60 cm plié en deux. Orientation nord. Archives de l'État, Mons.

En 1818, le centre-ville de Châtelet est encore enfermé dans le tracé des anciennes fortifications démantelées à la fin du XVII^e siècle. La densité des parcelles et des constructions est celle qui précède l'industrialisation et l'augmentation de la population due à celle-ci.

Le bâti est en rouge. Les cours et les jardins sont en beige, de même que les voies de circulation. La Sambre et son affluent, la Biesme ou Ruisseau d'Acoz, sont en verdâtre. Les édifices publics – église paroissiale et hôtel de ville – sont en bleu. Toutes les parcelles sont numérotées. Les chiffres renvoient aux autres documents cadastraux.

Les maisons sont presque toutes mitoyennes et occupent des parcelles étroites alignées à front de rue. L'épicentre de la ville est la place du « Grand Marché », au débouché du pont de Sambre.

Les plans cadastraux des quartiers périphériques sont dessinés sur d'autres feuilles identifiées par la couleur des lignes de délimitation : brun, rose, vert, orange.



nance, indiquent leur affectation, estiment leurs revenus, déterminent le montant de la contribution à payer.

Quelles précautions faut-il prendre pour faire bon usage des données fournies par les plans cadastraux primitifs ?

☐ Les documents cadastraux ont un caractère officiel. Les renseignements qu'on y trouve sont dignes de confiance.

☐ Toutefois, ces renseignements comportent certaines limites. Par exemple, ils n'apportent pas beaucoup d'indications sur la nature des terrains ou sur le type des maisons qui y sont construites : une mesure est cartographiée de la même façon qu'un hôtel de maître. Autre exemple, pour chaque parcelle, on connaît le nom et la profession du propriétaire, mais on sait peu de choses de lui et, s'il s'agit d'un bien loué, on ignore tout du locataire et de l'activité qu'il exerce.

☐ Les plus anciens plans cadastraux ne couvrent pas toutes les communes de Belgique. Ils ne sont pas mis à jour périodiquement comme les plans cadastraux actuels. Ceci complique l'analyse de l'évolution des parcelles, des changements de propriétaire, de l'accroissement des zones bâties, du déploiement des rues, etc.

Comment se procurer des copies des plans cadastraux primitifs ?

- Les communes possèdent généralement des copies des plans cadastraux anciens. On peut donc les consulter sur place et demander éventuellement des reproductions. À défaut, le plus simple est de se rendre dans les dépôts des Archives de l'État à Bruxelles ou en province.

- La plupart des plans cadastraux primitifs sont aujourd'hui visibles sur le site Internet *cartesius.be*. Il est possible d'en obtenir des copies numériques par courriel moyennant participation aux frais.

- Pour comparaison, les plans cadastraux actuels de l'ensemble de la Belgique sont à la disposition du public à l'adresse Internet du Ministère des Finances.

Quel est l'intérêt des plans cadastraux pour faire de l'étude du milieu ?

☐ Les documents cadastraux, les plans en particulier, sont une mine de renseignements sur les terrains, les immeubles, les jardins, les voies de circulation et leurs noms, les cours d'eau, etc.

☐ La comparaison des plans cadastraux d'époque en époque permet d'observer l'évolution du parcellaire, son occupation et ses aménagements, la multiplication des constructions, le développement du réseau routier, etc.

☐ Les données fournies par le tableau cadastral et la matrice informent sur les propriétaires des parcelles, sur les surfaces bâties et non bâties, sur l'affectation des parties non bâties (jardin, verger, prairie, champs, etc.), sur l'état général des bâtiments et sur leur utilisation (agricole, artisanale, commerciale, etc.), etc.

☐ Les plans cadastraux utilisent une échelle qui autorise un dessin détaillé des parcelles. Ils sont donc plus précis que les cartes topographiques et les complètent opportunément.

En savoir plus...

- Jull HANNES, *La constitution du cadastre parcellaire. Étude des sources*, dans *Bulletin trimestriel du Crédit communal de Belgique*, n° 80, Bruxelles, 1967, pp. 79-88.

- Jull HANNES, *L'atlas cadastral parcellaire de la Belgique de P.-C. Popp*, dans *Bulletin trimestriel du Crédit communal de Belgique*, n° 85, Bruxelles, 1968, pp. 137-146.