

ARPEINTER CHOLET EN 1811

A la découverte du cadastre napoléonien

C'est en 1807, par décret, que Napoléon 1^{er} décida de la confection d'un plan parcellaire couvrant l'ensemble du territoire.

“ Mesurer ... plus de cent millions de parcelles...; confectionner pour chaque commune un plan où sont rapportées ces cent millions de parcelles, les classer..., évaluer le produit imposable de chacune ; réunir au nom de chaque propriétaire les parcelles qui lui appartiennent ; déterminer... son revenu total ... qui sera la base de son imposition... ” (loi des finances, 15 septembre 1807.

Un travail titanesque

A la suite à cette loi, arpenteurs et géomètres, encadrés par l'administration fiscale, sous l'autorité des préfets et sous-préfets, du ministre et de l'empereur, mesurent plus de 100 millions de parcelles et confectionnent un plan pour chaque commune.

Les travaux de confection du Cadastre napoléonien, commencés en 1808, s'étalent sur plus de quarante années. Dans le Maine-et-Loire, ce sont les communes des cantons d'Angers et des Ponts-de-Cé qui sont les premières cadastrées. Le cadastre de la ville de Cholet est réalisé en 1811.



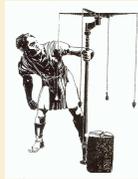
Tableau d'assemblage du plan cadastral parcellaire de Cholet, 1811.
Arch. Mun. de Cholet, 1Fi697.

Une mesure universelle : le mètre

Sous l'Ancien Régime, il n'existe aucun système de mesure unifié. Les unités de mesure varient d'une province, voire d'une ville à l'autre. A partir de la Révolution, plusieurs tentatives d'uniformisation ont lieu. Le système métrique (ou décimal) est finalement institué le 18 germinal an VII (7 avril 1795) par la loi relative aux “ poids et mesures ”. Mesurer plusieurs millions de parcelles avec une seule unité de mesure, le mètre, est désormais possible pour les arpenteurs et les géomètres.

D'une simple description des terres...

Jusqu'à la fin du Moyen-Age, le travail de l'arpenteur ne consiste pas en la réalisation de cartes, mais en la description des terrains et de leurs ressources ; les quelques mesures qui y sont intégrées ne sont effectuées qu'à l'aide de cordes et de bâtons ; les surfaces, elles, sont déduites à partir de l'évaluation approximative de la forme des terre



Un arpenteur romain utilisant la groma, in the art of surveyor.



Scène d'arpentage tirée du traité d'arpentage la Siensa de destraz de Bertrand BOYSSET.



Gravure du XVIe siècle représentant un arpenteur sur le terrain.

... aux instruments les plus sophistiqués

De la fin du XVI^e jusqu'au XVIII^e siècle de nouveaux instruments plus précis font leur apparition : le graphomètre et le théodolite pour mesurer les angles. Tout au long du XVIII^e siècle les évolutions sont multiples : la lunette se développe peu à peu et remplace les systèmes de pinnules (visée). Le réticule (pour la mesure des angles) et la mire (pour le nivellement) font leur apparition.

La France est de plus en plus cartographiée et cadastrée mais les échelles ne sont pas uniformisées. L'évolution des techniques de gravure font gagner en précision et permettent à Cassini de cartographier l'ensemble du royaume de France.

Au début du XIX^e siècle, l'élaboration du Cadastre entreprise par Napoléon Ier, en complément de son code civil, marque une étape importante. Son but est de faire des plans qui représentent les limites de propriété. Il crée un véritable Cadastre sur l'ensemble du territoire grâce à l'adoption du mètre comme mesure de longueur.



Illustrations sur les techniques d'arpentage in La science de l'arpenteur, DUPAIN de MONTESSON, 1766.

TYPLOGIE DES DOCUMENTS CADASTRAUX

Les documents composant le cadastre napoléonien sont : le plan parcellaire, l'état de section et la matrice cadastrale

Le plan parcellaire

Il constitue la représentation de toutes les parcelles dans le territoire de la commune et se subdivise en sections, feuilles et parcelles cadastrales. Le cadastre de Cholet regroupe 35 plans parcellaires répartis en 8 sections



Plan cadastral parcellaire - Section E, 1811.
Arch. Mun. de Cholet, 1Fi711

La section est destinée à faciliter l'établissement, la constitution et la tenue des documents cadastraux. Chaque section est désignée par une lettre majuscule et par une dénomination. Une section peut être représentée sur une feuille cadastrale unique ou bien sur plusieurs feuilles.

La parcelle constitue l'unité cadastrale de base. Chaque parcelle porte un numéro d'ordre. Les parcelles ainsi que les voies publiques sont figurées sur le plan par des traits pleins. Le plan indique les noms des fermes, des moulins et des rivières.

L'état de sections

Il constitue la légende du plan. Il donne dans l'ordre des sections puis des numéros de parcelles, le nom des propriétaires, quelques indications sur le revenu du bien cadastré et fait le renvoi nécessaire aux pages de la matrice correspondante



Etats de section des propriétés bâties.
Arch. Mun. de Cholet, 1G3.

La matrice cadastrale

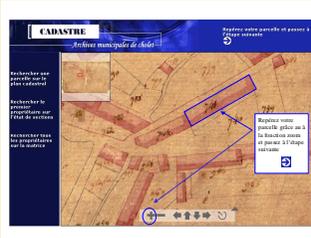
Elle permet de suivre les mutations de propriété d'un bien. Leur confection a été réalisée en cinq périodes. De 1811 à 1881, les propriétés bâties et non bâties sont réunies dans une matrice unique puis à partir de 1882 elles sont séparées dans deux matrices distinctes. Elles ont été renouvelées plusieurs fois jusqu'à la rénovation du cadastre en 1970.

LA RECHERCHE CADASTRALE

Le programme de numérisation des documents cadastraux a débuté en 2005 aux Archives municipales de Cholet afin de préserver les documents originaux et faciliter l'accès aux documents cadastraux. Ce travail permet aujourd'hui de réaliser une recherche cadastrale complète depuis la visualisation d'une parcelle sur le plan parcellaire jusqu'à la découverte des propriétaires successifs de 1811 à 1970.

A la recherche d'une parcelle et de son propriétaire

Avant d'entreprendre une recherche cadastrale il faut connaître les références cadastrales des parcelles. Ces informations se retrouvent, le plus souvent, sur les actes de propriétés. Si les références connues sont celles du cadastre rénové de 1970 il convient d'établir la concordance avec le cadastre ancien.



Extrait de la base de données sur le cadastre.
Arch. mun. de Cholet.

Le plan parcellaire de 1811 permet de localiser précisément une parcelle et de relever ses références : section, feuille et numéro de la parcelle. Grâce à ces données il est possible de consulter l'état de section et de retrouver l'identité du propriétaire de l'époque.

A la recherche de tous les propriétaires d'une parcelle de 1811 à 1970



Extrait de la base de données sur le cadastre.
Arch. mun. de Cholet.

Elle peut également comporter une récapitulation des revenus et des contenances des propriétés, le tarif définitif du produit net, le prix de l'arpent de chaque classe par nature de propriété, l'état indicatif des centimes.

Grâce aux indications de renvoi que comporte la matrice, nous pouvons suivre les mutations opérées sur une parcelle de terrain.

CHOLET EN 1811

Arpenter les rues de Cholet à l'époque napoléonienne

A l'occasion de la commémoration du bicentenaire des guerres de Vendée l'Atelier d'Animation de la ville de Cholet sous la direction de Jean-Francois Thivollier et de son équipe réalise une imposante maquette. Le travail se fait à partir d'un plan de 1785 et du parcellaire napoléonien, plus détaillé, de 1811. Pour obtenir un maximum de précisions il est fait appel au bureau de recherches archéologiques du Choletais (BRAC) ainsi qu'aux archives de la Société des Sciences Lettres et Arts (SLA). La maquette, d'une superficie d'une trentaine de mètres carrés, a nécessité plus de 3000 heures de travail.

Commune d'environ 8000 habitants, Cholet ressemble davantage à un gros bourg industriel qu'à une ville. Les limites de la ville de la fin du XVIIIe siècle, sont : au Nord, les moulins Grosse-Tête et Chaillou, actuellement le Sacré Cœur et la Gare. Au Sud, la Caillièrre et la ferme de la Haie. A l'Est : le cimetière St-Pierre, toujours au milieu de l'actuelle rue Sadi-Carnot. A l'Ouest ; le quartier de Grangeard (Demi-Lune) et St-Melaine. Quelques 1000 maisons regroupées autour de l'église Notre-Dame et de l'église Saint-Pierre ont alors une allure paisible. Rien ne manque : le ruisseau de Pineau, le château dominant la Moine, les blanchisseries et moulins...



Maquette de Cholet réalisée à partir d'un plan de 1785 et du parcellaire napoléonien de 1811.
Atelier d'Animation, 1993.

ARPENTER
CHOLET

A la découverte du cadastre napoléonien

du 30 janvier
au
6 avril 2008



MUSEE D'ART ET D'HISTOIRE