

# Amélioration de masse du plan parcellaire cadastral

Sandrine Lejeune / Alain Bertrand  
Centre mesurage et photogrammétrie (anc. DGLPG)

*User Club Urbis – 4 décembre 2014*

# Table des matières

## - Introduction

*Plan parcellaire cadastral*

*Administration générale de la Doc.Pat.*

*Evolution du plan*

*Evolution de la parcelle*

## - Problématique

*Objectif*

*Source authentique*

## - Situation propre à Bruxelles

*Historique*

*Divergences observées*

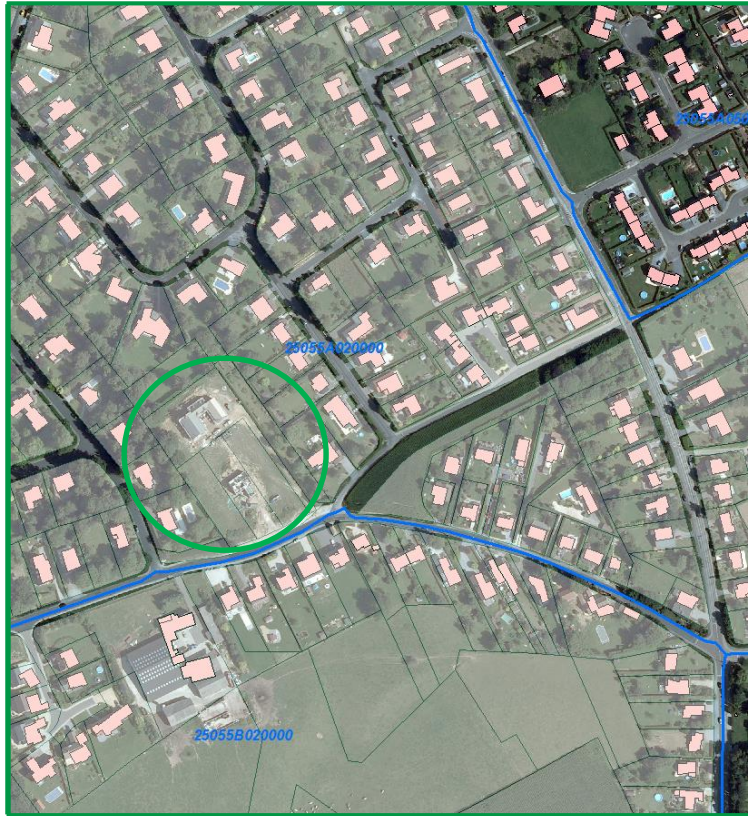
*Volonté actuelle*

*Éléments à considérer*

## - Conclusions



# Plan parcellaire cadastral

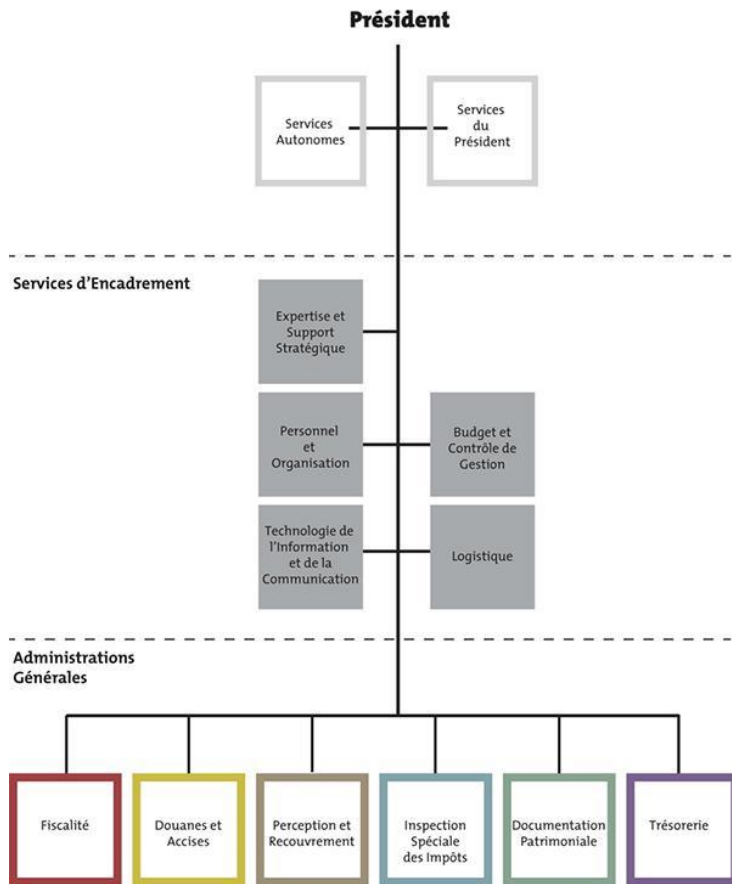


Représentation cartographique de la matrice cadastrale

- Plan à grande échelle
- Divisé en feuilles
- Localisation des Parcelles

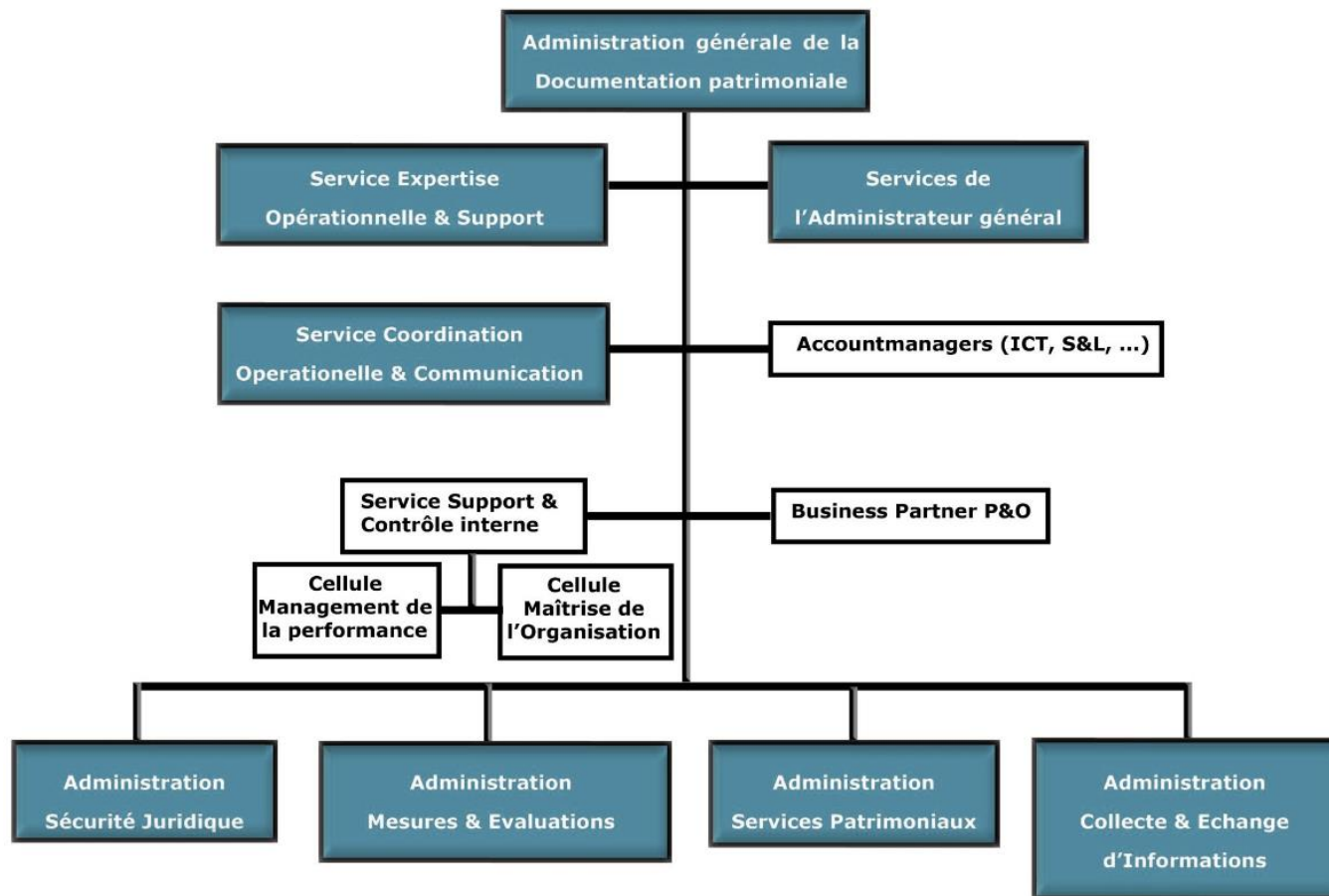
→ Mises à jour indispensables à la pérennité du cadastre belge

# Administration générale de la Doc.Pat.



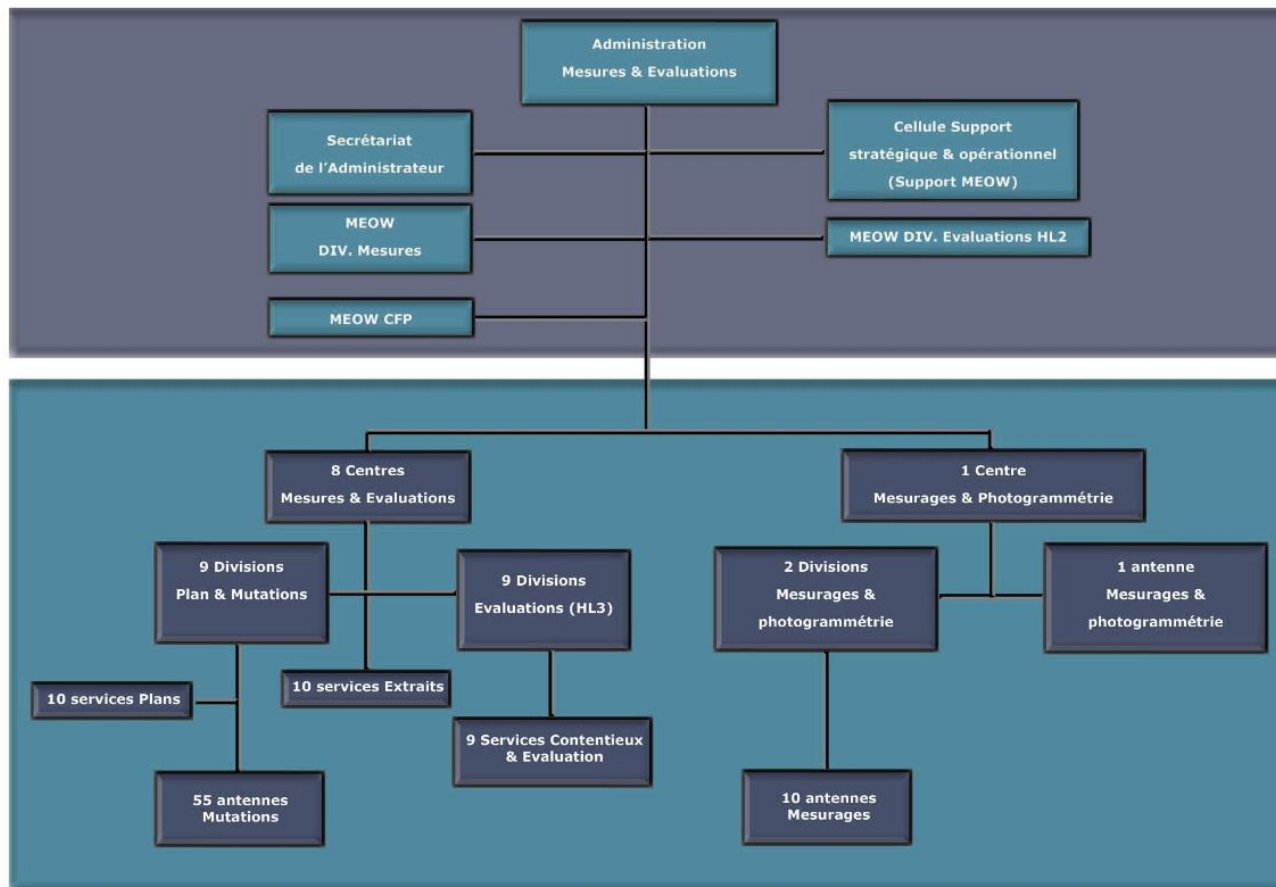
- Fait partie du SPF Finances
- Est l'une des 6 administrations générales

# Administration générale de la Doc.Pat.



# Administration générale de la Doc.Pat.

## Organigramme fonctionnel Mesures & Évaluations





# Evolution du plan

## Matrice --- Plan

Les travaux de mesurage du parcellaire :

→ plans primitifs = triangulations locales commune par commune

*26083 plans primitifs 1:2500 ou 1:1250 entre 1806 et 1843*

→ plans parcellaires supplémentaires sur papier fort puis support transparent et sur films dès 1960

1970

Cartes perforées

1979

Microfiches

1994

CadNet

→ **Fin des années '90**, modernisation =

- *mesurage complet au sol de 5689 feuilles*

- *restitution de photographies aériennes 1240 feuilles*

- *1687 feuilles numérisées en Autocad*

→ **2005** CadMAP (plan parcellaire numérique)

*numérisation et vectorisation des 29000 feuilles*



2010

Stipad

→ **2013** CadGIS viewer + **2016** CadGIS

= *GIS cadastral liant intimement le plan et la matrice*



# Evolution de la parcelle

→ Trois types des parcelles cadastrales

- Les parcelles plan bâties
- Les parcelles plan non bâties
- Les parcelles matrices

→ La cadastration des parcelles est revue à chaque fois que la situation sur le terrain ou dans les droits est modifiée et qu'on dispose d'un document source.

→ L'identifiant de la parcelle cadastrale est structuré selon le modèle

1111\_A\_2222/33\_B444

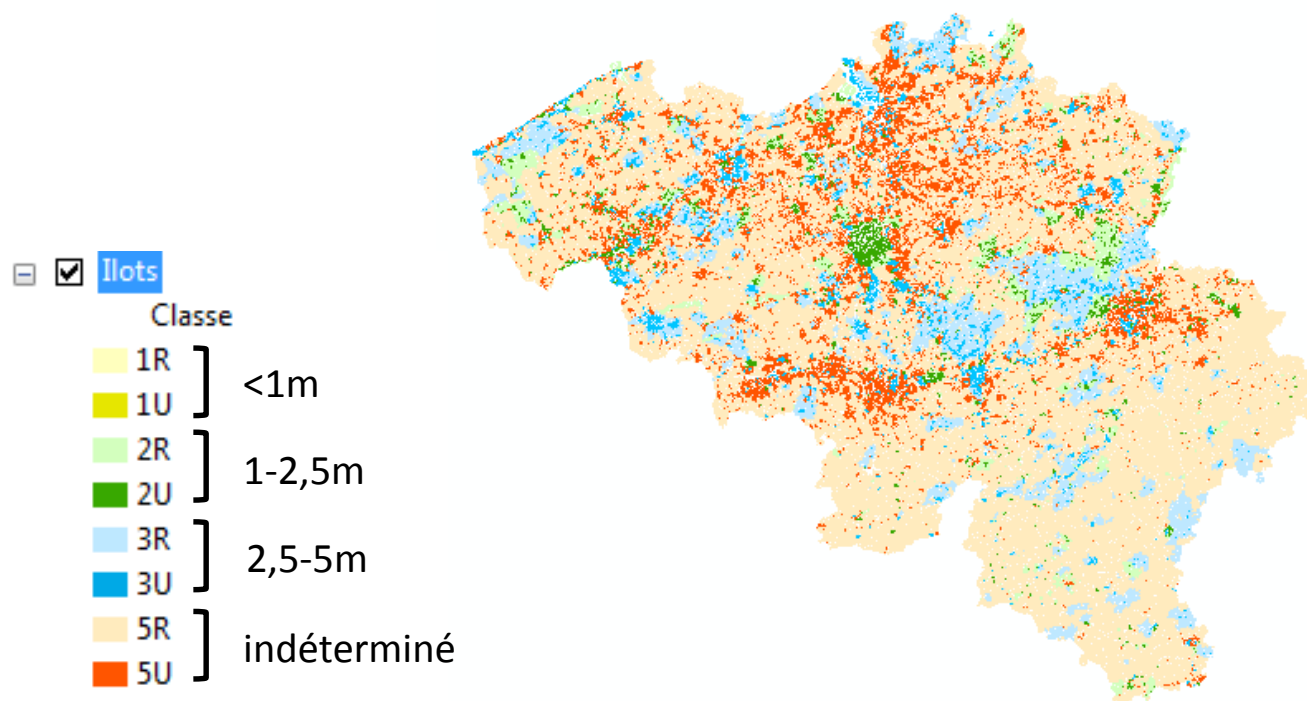
*division* ↑ *section* ↑ *radical* ↑ *dénominateur* ↑ *exposant*

→ Règles de numérotation des parcelles, liées à l'arrêté royal de Pré-cadastration



# Objectif

*Faire évoluer le plan de manière continue conjointement avec les informations émanant des partenaires (géomètres experts, régions, ...) en respectant les normes européennes INSPIRE*



# Objectif

Ilots

Classe

1R	] <1m
1U	
2R	] 1-2,5m
2U	
3R	] 2,5-5m
3U	
5R	] indéterminé
5U	



# Source authentique

Il s'agit, pour chaque donnée importante, de désigner un service qui en assure la gestion, afin d'éviter les redondances et les incohérences.

Actuellement

- Le registre National de la Population
- La Banque-Carrefour des Entreprises
- La Banque-Carrefour de la Sécurité Sociale

] = *Source authentique*

\* Le **parcellaire cadastral** n'est pas encore officiellement « source authentique »

→ efforts préalables en matière de

- précision géométrique
- mise à jour continue
- gestion des « warnings »

# Source authentique

\* Au niveau de la gestion des **bâtiments**, un groupe de travail reprenant les différents partenaires travaille à la définition et mise en place d'un bâtiment unique

→ 18 AVRIL 2014 – Moniteur Belge

Accord de coopération entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la Structure de Coordination de l'information patrimoniale (**SCIP**)

# Source authentique

## SCIP – rôle

- 1° définir les types des informations patrimoniales à échanger;
- 2° définir une harmonisation des informations patrimoniales, entre autres par le biais d'une taxonomie commune et une clé d'identification commune unique;
- 3° définir les techniques et les processus communs pour l'échange optimal des informations patrimoniales, en particulier en ce qui concerne les aspects de sécurité, de traçabilité, de contrôle, d'audit et compatibilité informatique et veiller à leur implémentation;
- 4° définir le standard de qualité requis pour les informations patrimoniales et assurer le suivi de son implémentation;
- 5° établir les mécanismes de répartition et de compensation entre les parties des montants dus par les utilisateurs pour l'accès à ou la communication des informations patrimoniales et veiller à ce que les parties effectuent les paiements et/ou les compensations entre elles conformément à ces mécanismes;
- 6° établir et mettre à jour la liste des sources authentiques des informations patrimoniales ainsi que coordonner le registre des droits d'accès.

# Historique

Entre 2003 et 2005, le plan parcellaire cadastral (version papier '98) sur Bruxelles a été remplacé par Urbis Topo (v. 1998)

- Par feuille cadastrale entière
- Vérifications apportées :
  - configuration et présence de toutes les parcelles
  - présence et contours des bâtiments
- Ajouts/améliorations :
  - rattrapage des croquis de mutations '98 à '03-05
  - ajout des souterrains et autres éléments invisibles
  - indication propre au type de bâti
  - limites communales connues en L72
- Nettoyage



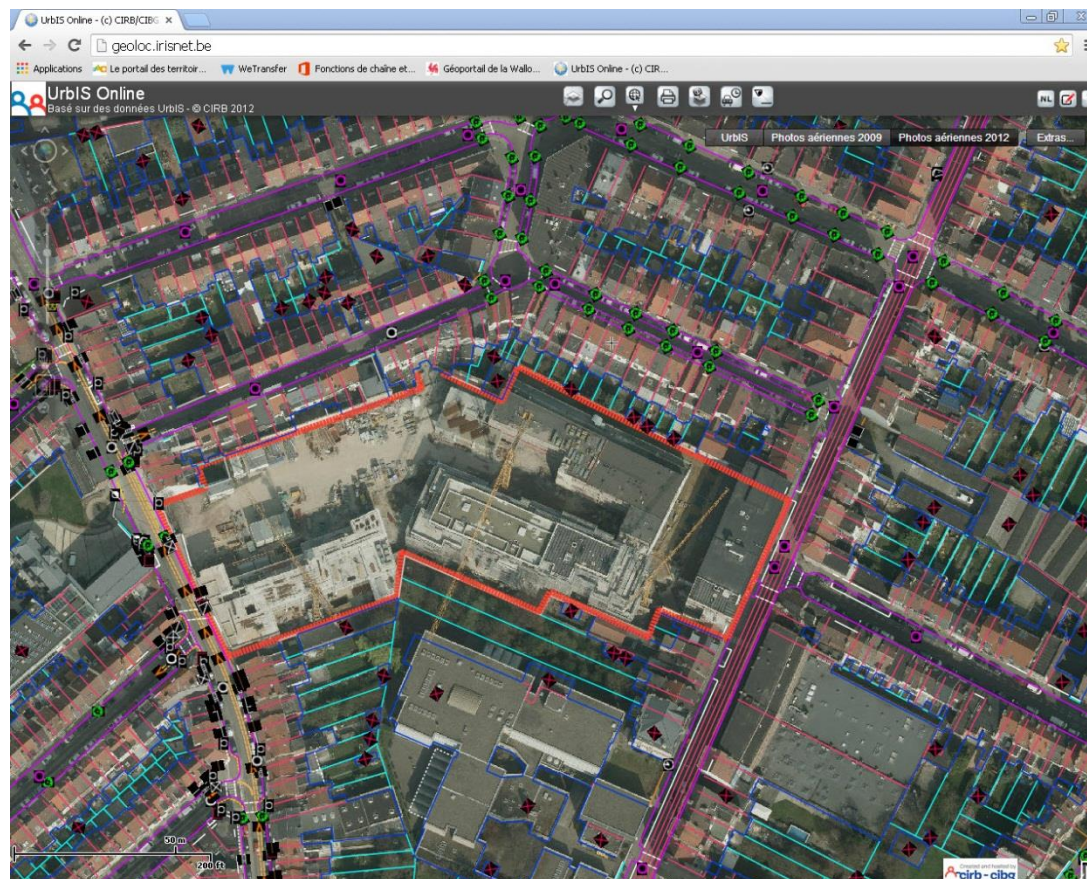
# Historique

## → Les améliorations apportées par Urbis :

- Qualité topographique (contours des ilots levés au sol) et cartographie en LB72
- Correction des déformations intervenues depuis plans primitif suite
  - \* à des reproductions et agrandissements au fil des décennies,
  - \* à des morcellements intensifs et intégration parfois douteuse de l'urbanisation
- Equivaut à péréquation du plan cadastral
- Ajout de tous les n° de police

# Divergences observées

## 1/ Bâtiment au référentiel cadastral pas encore présent dans Urbis



# Divergences observées

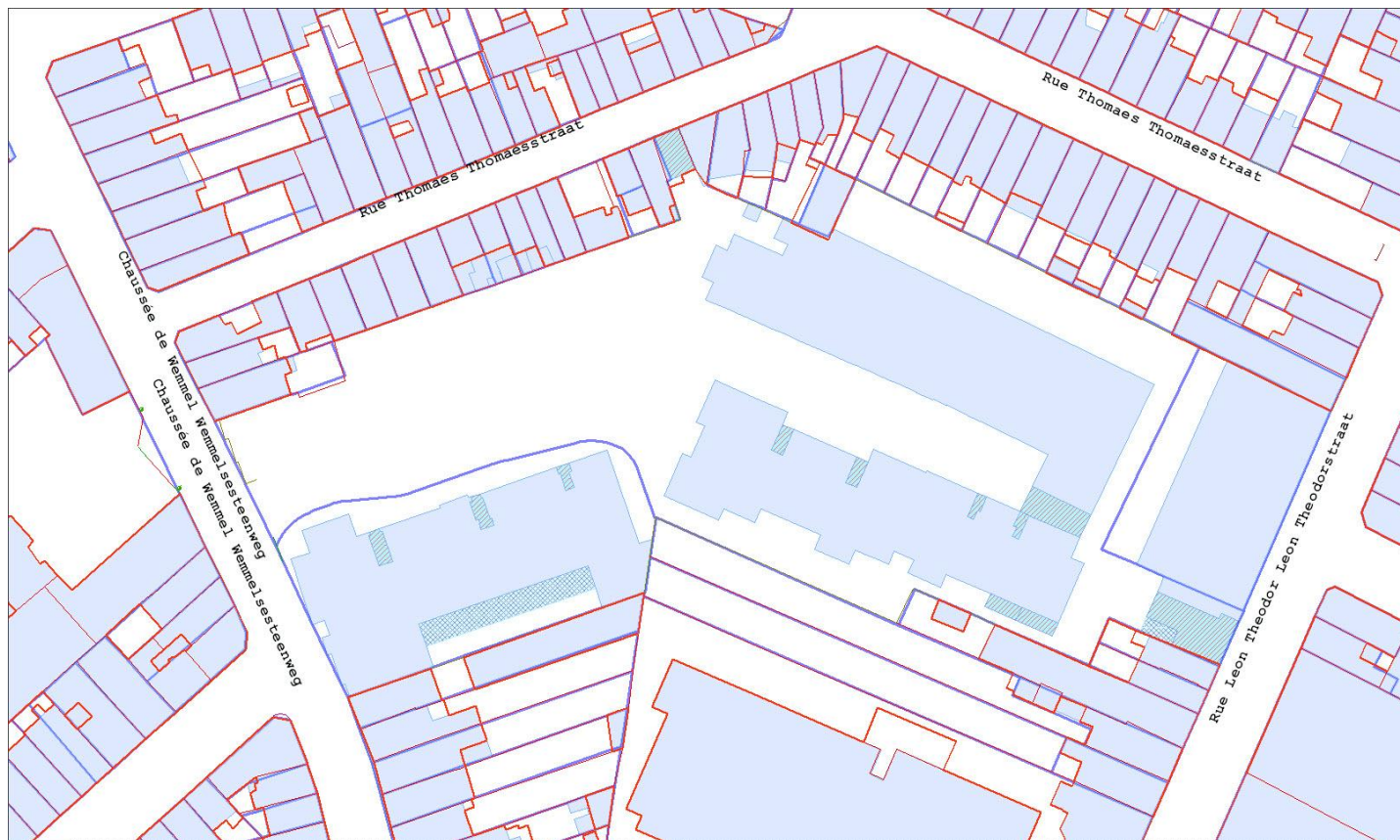
## 1/ Bâtiment au référentiel cadastral pas encore présent dans Urbis





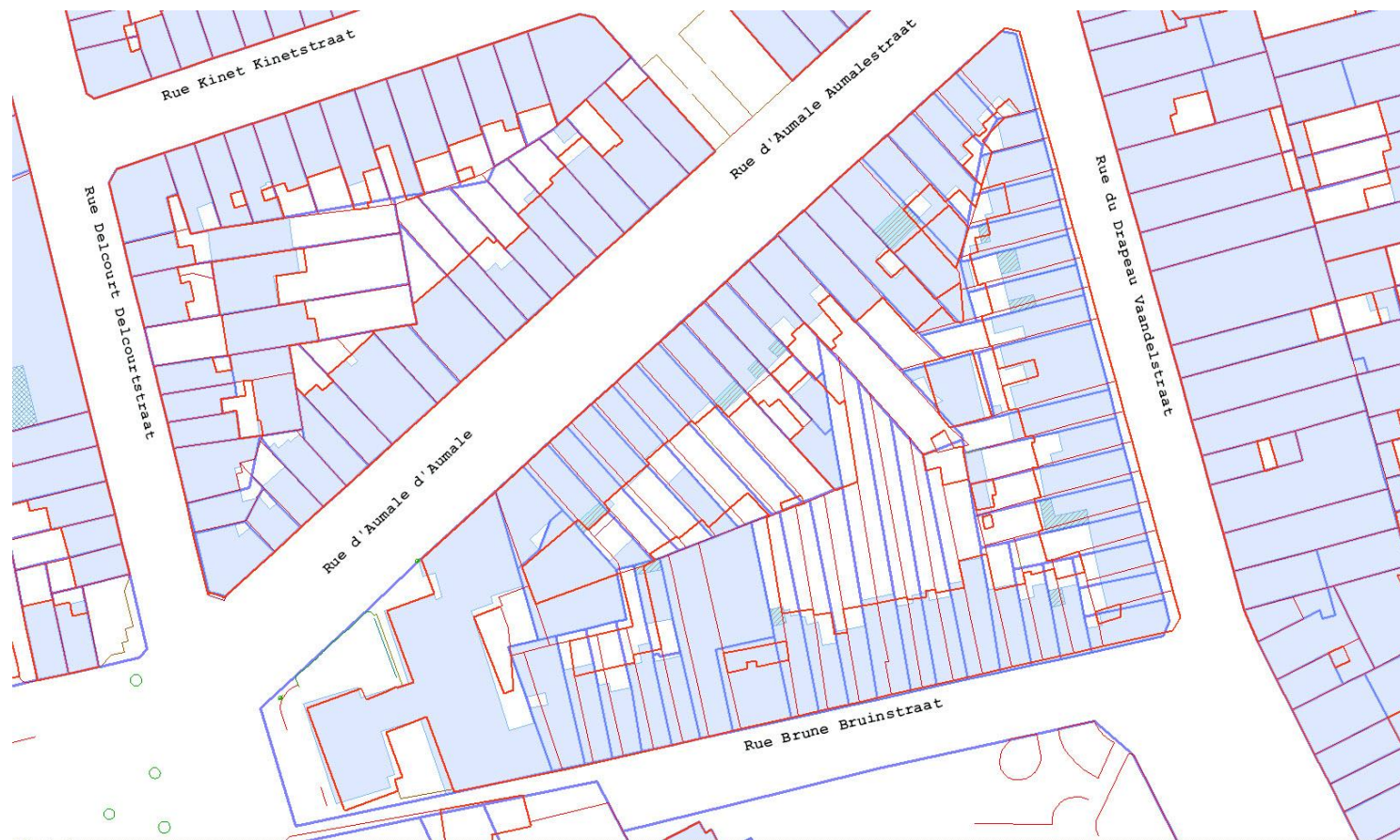
# Divergences observées

## 1/ Bâtiment au référentiel cadastral pas encore présent dans Urbis



# Divergences observées

## 2/ Amélioration nécessaire du parcellaire





# Divergences observées

## 3/ Différences dans la définition des bâtis





# Volonté actuelle

*Repartir sur une concordance entre le parcellaire du CMP (anc. DGLPG) et les bâtiments d'URBIS – ne plus avoir d'ambiguïté entre les deux produits.*

- Distinguer les différents bâtiments par la mise en place d'un identifiant unique et assurer sa maintenance
- Vérifier la meilleure représentation du bâtiment entre celui existant au CMP et celui d'Urbis
- Aboutir à une concordance acceptable au niveau topologique entre les bâtiments et parcelles
- Mettre en place un processus de maintien d'une situation commune stable

# Éléments à considérer

## 1/ Arrivée de l'information

L'information arrive avec des temporalités différentes respectivement au cadastre et à la région.

- Au Cadastre :** - aspect fiscal qui définit l'existence d'un bâtiment
- représentation au plan une fois occupé
  - fixation du revenu cadastral

→ Il convient de définir un flux d'échanges de données tout en tenant compte de la définition propre du bâtiment de chacun

## 2/ Cadastre 3D

Urbis représente le bâtiment en 3D dont l'empreinte simplifiée au sol devrait être cohérente avec le parcellaire. Il convient d'assurer la cohésion des deux.

## 3/ Délimitation domaine public/privé

# Conclusions

La situation actuelle résulte d'une évolution divergente du plan parcellaire cadastral et d'Urbis depuis la mise en commun des années 2000,

**Aujourd'hui**, la volonté est de tendre vers une situation commune & stable

Par le biais :

- Travail d'analyse conjoint de la situation as is
- Collaboration étroite et continue entre les services
- Interactions entre les systèmes d'information géographiques respectifs



Questions générales :

[comcel.patdoc@minfin.fed.be](mailto:comcel.patdoc@minfin.fed.be)

Questions plus spécifiques :

[sandrine.lejeune@minfin.fed.be](mailto:sandrine.lejeune@minfin.fed.be)

[alain.bertrand@minfin.fed.be](mailto:alain.bertrand@minfin.fed.be)

