

Information aux administrés – Refonte cadastrale de la commune

La commune de **Roullet-Saint-Estèphe** souhaite informer ses administrés qu'un **remaniement cadastral** est actuellement en cours sur son territoire.

Celui-ci a été autorisé par arrêté préfectoral et a débuté en octobre 2023.

Cette opération est réalisée **au frais de l'Etat** et est **entièrement pilotée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de l'Etat**.

La commune n'intervient qu'en tant qu'intermédiaire pour permettre la **consultation locale** des nouveaux documents et éventuellement par le concours de la commission communale des impôts directs – réunie en tant que commission communale de délimitation pour valider les accords entre propriétaires dans le respect des règles du remaniement.

Qu'est-ce qu'un remaniement cadastral ?

Le **remaniement cadastral** est une opération consistant à **créer de nouvelles feuilles cadastrales**, destinées à remplacer des plans anciens dont **l'échelle et la précision ne permettent plus une consultation ni une mise à jour fiable**.

Cette opération vise à **repandre partiellement la documentation cadastrale**. Certains secteurs remembrés de la commune ne sont pas impactés par cette procédure. Elle est réalisée par les services de la DGFIP, **selon des procédés photogrammétriques et des levés terrain** permettant une représentation plus précise et plus conforme à la réalité du terrain.

Pourquoi un remaniement à Roullet-Saint-Estèphe ?

Les plans cadastraux actuellement en vigueur dans la commune datent des **années 1960-1970**.

Ils sont donc **anciens**, parfois difficilement exploitables et ne reflètent plus suffisamment les évolutions du territoire.

Le remaniement en cours permettra :

1. Une **meilleure précision** des limites parcellaires,
2. Une **lecture modernisée** du cadastre,
3. Une **mise à jour qualitative** de la documentation,
4. Un support fiable pour les futures opérations administratives ou urbanistiques.

Des changements visibles sur vos parcelles : pas d'inquiétude

Il est possible que vous constatiez des **modifications de contours ou de dimensions** sur votre parcelle suite à la mise à jour du plan.

Cela **ne signifie pas un changement de propriété** ni une procédure à votre rencontre : il s'agit uniquement d'une **représentation plus précise** du parcellaire existant.

Aucun impact direct sur vos impôts fonciers

Le remaniement cadastral **n'a pas pour effet de modifier votre imposition foncière**. Les seuls éléments susceptibles de faire évoluer les montants restent les **taux votés par l'État et les collectivités locales**.

La révision du plan n'entraîne **pas**, à elle seule, d'augmentation des valeurs foncières.

Différence entre cadastre et zonage du Plan local d'urbanisme intercommunal et mobilité (PLUi-M)

Il est important de distinguer le **cadastre** du **zonage du PLUi-M** :

1. **Le cadastre** représente graphiquement les propriétés et sert d'appui à la fiscalité et aux droits de propriété.
2. **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-M)** est un document d'urbanisme établissant les **règles d'aménagement et d'utilisation des sols**, exprimant un projet global d'aménagement du territoire.

Les deux documents n'ont **pas la même fonction**, ne se substituent pas l'un à l'autre et ne produisent pas les mêmes effets.

Consultation du nouveau plan cadastral

Les géomètres de la DGFIP se tiennent à votre disposition **du 16 février au 20 février 2026 (inclus)** :



de 9h00 à 12h00



de 13h30 à 16h30 sauf le mardi après-midi.

Ils pourront répondre à vos questions et vous aider à interpréter les modifications éventuelles.

Après cette période, vous pourrez contacter les services compétents à l'adresse suivante :



sdnc-bnic.limoges@dgfip.finances.gouv.fr