

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
COMMUNE DE BOBIGNY

QUARTIER EDOUARD VAILLANT - ABREUVOIR

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

(Conformément à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Notice explicative de l'enquête parcellaire

Table des matières

1. PRESENTATION DU PROJET	3
1.1. Contexte et justification du projet de renouvellement urbain du Quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir.....	3
1.2. Le Maître d’ouvrage	4
1.3. Présentation du projet de renouvellement urbain, objet de la déclaration d’utilité publique	6
1.4. Présentation du projet Odessa – Edouard Vaillant concerné par le périmètre d’enquête parcellaire	7
1.5. Présentation du périmètre de l’enquête parcellaire.....	9
2. OBJET DE L’ENQUETE PARCELLAIRE ET COMPOSITION DU DOSSIER.....	11
2.1. Objet de l’enquête parcellaire.....	11
2.2. Composition du dossier d’enquête parcellaire	11
3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES.....	15
3.1. Organisation de l’enquête parcellaire.....	15
3.2. Obtention de l’arrêté d’ouverture d’enquête parcellaire.....	16
3.3. Déroulement de l’enquête parcellaire	17
CONCLUSION	18
ANNEXES.....	19

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1. Contexte et justification du projet de renouvellement urbain du Quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir

Le présent dossier concerne l'enquête parcellaire du quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir menée par la SPL Séquano Grand Paris et l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble.

Le quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir se trouve sur le territoire communal de Bobigny dans le département de la Seine Saint Denis. Classé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), le quartier a pour vocation à devenir un lieu résidentiel attractif, intégré dans la ville, socialement diversifié, ayant réussi à préserver et valoriser son identité liée à ses qualités patrimoniales et paysagères, disposant, du fait de son relatif éloignement des centres-villes, d'une bonne autonomie en termes de services et de commerces, bien relié au reste de l'agglomération.

Cet ensemble est éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et a été inscrit dans le protocole de préfiguration d'Est Ensemble qui a été approuvé en Conseil territorial le 16 décembre 2016. La convention ANRU a été signée le 19 juillet 2022 et l'avenant n°1 à cette convention a été signé le 20 août 2024.

Le périmètre de DUP, concordant avec le périmètre de l'opération de renouvellement urbain, concerne l'ensemble du quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir, soit une superficie près de 17 hectares, et vise principalement à :

- Engager une politique active de diversification de l'habitat et de la mixité sociale,
- Structurer le centre du quartier pour qu'il soit plus fonctionnel et plus agréable à fréquenter grâce à la qualité de sa composition urbaine et de ses espaces publics,
- Faire évoluer l'ensemble du maillage de façon à mieux relier le quartier aux pôles de centralité de Bobigny et de Bondy et mieux insérer le parc de logement social dans la continuité de la trame urbaine,
- Reconnaître et valoriser le statut exceptionnel du parc paysager de la cité.

Afin d'atteindre ces objectifs, l'EPT Est Ensemble a décidé de mettre en œuvre ce projet en désignant un aménageur afin de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ainsi, par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023, l'EPT Est Ensemble a confié la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir à un opérateur public spécialisé, la SPL Séquano Grand Paris, dans le cadre d'un Traité de concession d'aménagement, signé le 3 juillet 2023 et notifié le 2 août 2023, date de son entrée en vigueur .

Pour mener à bien le projet et compte tenu de son importance pour le développement local, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est conduite. En effet, compte tenu de la complexité de la propriété foncière, et bien que des négociations amiables aient été menées, le recours à l'expropriation est nécessaire pour que l'EPT Est Ensemble et son concessionnaire, la SPL Séquano Grand Paris, puissent acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du projet.

Le dossier de DUP est déposé conjointement à l'enquête parcellaire.

1.2. Le Maître d'ouvrage

La SPL SEQUANO

La Société Publique Locale (SPL) d'aménagement Séquano Grand Paris est régie par l'article L1531-1 du Code général des collectivités territoriales, ainsi que par les dispositions du titre II du livre 5 de la première partie du même code, par les dispositions du livre II du Code du commerce sous réserve de celles de son article L. 225-1, ainsi que par les statuts de la société (article 1 des statuts de la SPL).

Elle a été créée en le 15 septembre 2022 par douze collectivités : la métropole du Grand Paris, le département de la Seine-Saint-Denis, les Etablissements Publics Territoriaux Est Ensemble, Grand Paris Grand Est, Paris Terres d'Envol, et sept villes, Aulnay, Bagnole, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Pierrefitte, Saint-Ouen et Sevrans.

Elle est notamment compétente pour procéder, dans le cadre des concessions d'aménagement à tous actes nécessaires à l'exécution des opérations dont elle aura obtenu la réalisation en application des articles L. 300-1 à L. 300-5 du Code de l'urbanisme, incluant notamment celles relatives au renouvellement urbain et à l'ingénierie sociale (article 2 des statuts).

L'EPT Est Ensemble

L'Etablissement public territorial Est Ensemble (EPT Est Ensemble) est une structure intercommunale française créée par décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à « la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial (EPT) dont le siège est à Romainville » et dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris et située dans le département de la Seine Saint Denis en région Île de France. Elle regroupe les communes de Bagnole, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville. Elle succède à une communauté d'agglomération du même nom et au même périmètre créée par arrêté préfectoral n° 09-3597 du 22 décembre 2009 la fondant à dater du 1er janvier 2010. L'EPT Est Ensemble est compétent en matière de politique de la Ville et notamment d'« Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain » :

Statuts de l'établissement public territorial, annexé à l'arrêté préfectoral n° 2018-0827 du 11 avril 2018

« Article 5 – Compétences

En application des dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de l'article L. 5219-5 du CGCT.

Les compétences obligatoires :

1° L'établissement public territorial, en lieu et place de ses communes membres, exerce de plein droit les compétences en matière de :

1° Politique de la ville :

(...) b° Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local, et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; »

C'est pour répondre à cette compétence dite obligatoire que l'EPT Est Ensemble a engagé la réalisation du projet de NPNRU du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny. L'EPT Est Ensemble a concédé son aménagement à la SPL Séquano Grand Paris, par le biais de la signature, le 3 juillet 2023, d'un traité de concession d'aménagement, approuvé par délibération du Conseil territorial de l'EPT Est Ensemble le 27 juin 2023, et notifié le 2 août 2023, date de son entrée en vigueur.

1.3. Présentation du projet de renouvellement urbain, objet de la déclaration d'utilité publique

Le projet de renouvellement urbain doit permettre le renouveau du quartier pour ses habitants actuels et futurs.

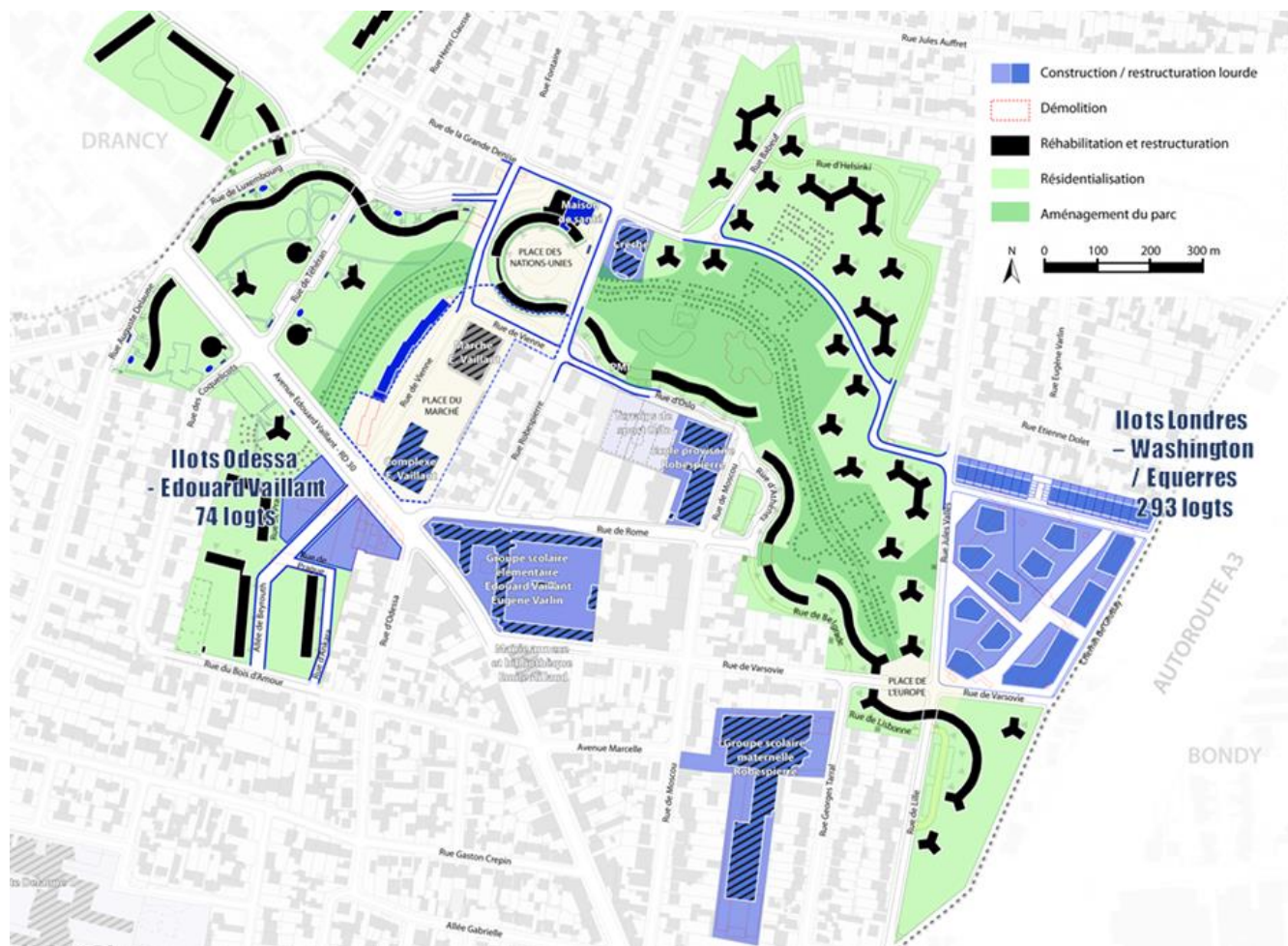


Figure 1. Plan Guide du projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir, Source : DHRU Est Ensemble, octobre 2023

Il s'attache à structurer le quartier autour d'un centre renforcé et attractif, offrant une bonne autonomie en termes de services et de commerces.

Afin de rendre le quartier plus agréable à fréquenter et fonctionnel, la qualité d'aménagement des espaces publics sera améliorée et l'offre d'équipements publics sera réorganisée et complétée.

Les espaces verts seront mis en valeur, en s'appuyant sur la qualité paysagère du mail pour encourager de nouveaux usages, dans une logique de services rendus aux habitants, aux usagers et à la nature.

Le projet prévoit également la réhabilitation totale du patrimoine de Seine-Saint-Denis Habitat, des démolitions, des constructions neuves et la requalification des espaces extérieurs.

1.4. Présentation du projet Odessa – Edouard Vaillant concerné par le périmètre d'enquête parcellaire

Pour renforcer l'attractivité du quartier, le projet de renouvellement urbain doit permettre d'affirmer la Place du Marché comme polarité principale et de la restructurer en profondeur en développant la mixité de ses fonctions : résidentielles (restructuration de la barre de Vienne), commerciales et d'équipement (restructuration du complexe Edouard Vaillant).

Sur le secteur Odessa – Edouard Vaillant, en complément de l'intervention sur une partie du foncier du bailleur Seine Saint Denis habitat, sous sa maîtrise d'ouvrage, l'acquisition des terrains privés sur le secteur Odessa – Vaillant, concernés par la présente enquête parcellaire, et la démolition des 50 logements existants (36 logements environ sous maîtrise d'ouvrage de Seine Saint Denis habitat et environ 14 logements et des commerces sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Séquano Grand Paris), permettra de réaliser une opération mixte en diversification, offrant une nouvelle façade active et animée sur la Place du Marché.

Aussi, afin d'offrir un front urbain rénové en lien avec la Place du Marché, le programme de l'opération Odessa- Edouard Vaillant prévoit :

- la construction d'une nouvelle offre d'environ 7 500 m² SDP de logements en accession à la propriété (environ 74 logements), participant à la diversification de l'offre et à la mixité sociale sur le quartier,
- une nouvelle programmation commerciale en rez-de-chaussée, d'environ 2 700 m² SDP de commerces dont une moyenne surface alimentaire pour compléter l'offre et renforcer la centralité commerciale que constitue la Place du Marché et sa connexion avec l'Edouard Vaillant, qui constitue un axe commerçant fort.

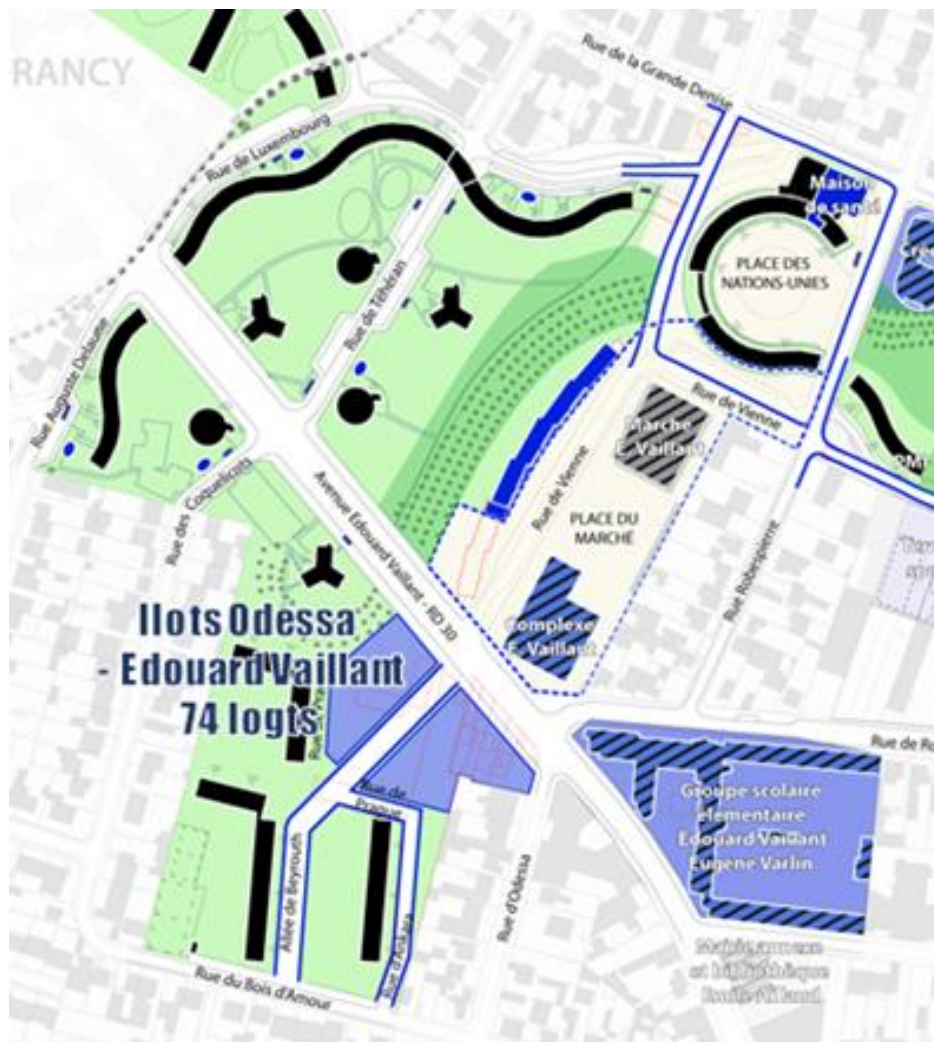


Figure 2. Plan guide : zoom sur le secteur Odessa - Edouard Vaillant

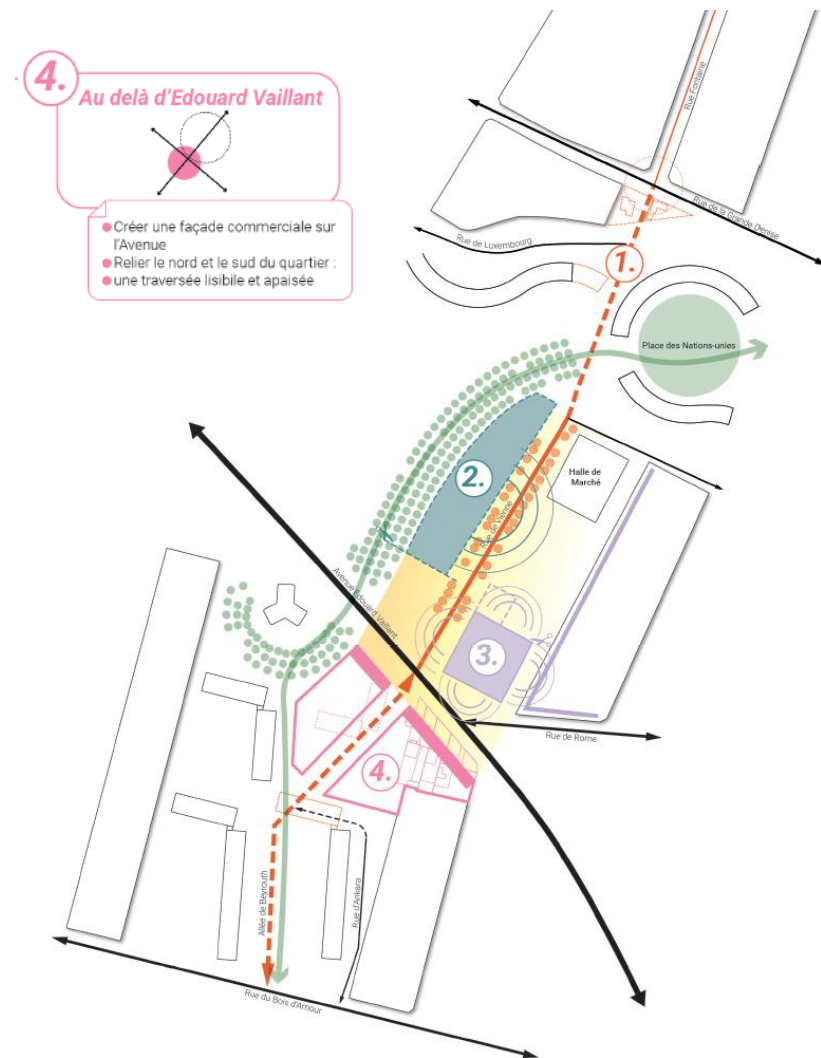


Figure 3. Schéma du secteur Place du Marché - Odessa-Edouard Vaillant, plan guide d'Atelier 2/3/4.

1.5. Présentation du périmètre de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire est demandée sur un périmètre plus restreint que le périmètre de la DUP.

L'enquête parcellaire concerne l'îlot Odessa Vaillant sur la commune de Bobigny, soit 5 parcelles de logements et commerces d'une superficie totale de 1 001 m², dont une parcelle cadastrée section AS n° 124 est en copropriété, contenant 14 lots.

Parcelles	Superficie en m ²	Nombre de propriétaires	Nombre de lots
AS 123	264	1	-
AS 124	285	10	-
AS 125	165	1	-
AS 214	181	6	14
AS 215	106	7	-
Total	1001	25	14

Des négociations amiables ont d'ores et déjà été engagées et la commune de Bobigny a fait l'acquisition de la parcelle cadastrée section AS n° 213 (non comprise dans la présente enquête parcellaire), ainsi que d'une partie indivise de la parcelle cadastrée section AS n° 215.

Néanmoins, les négociations n'ont pour l'instant pas abouties pour les parcelles ici concernées et il est donc nécessaire d'engager une procédure d'expropriation afin de permettre à l'EPT Est Ensemble et à la SPL Séquano Grand Paris, son concessionnaire, de réaliser l'opération de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir.

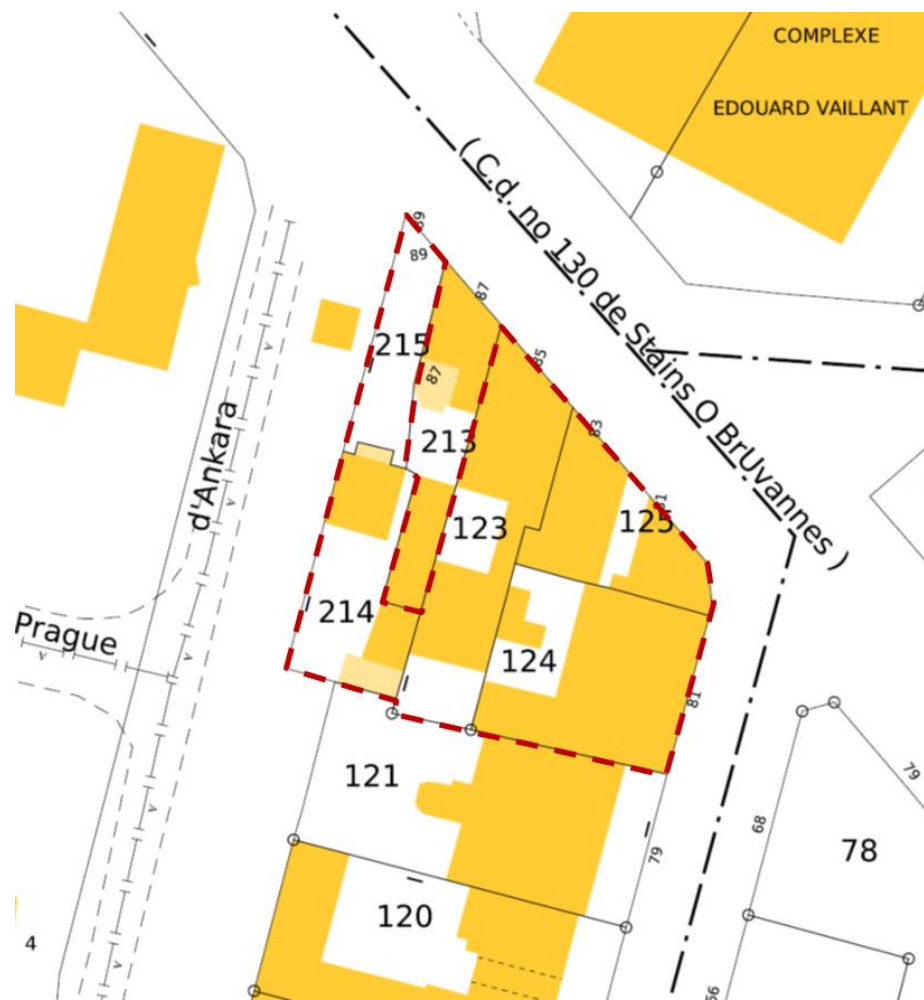


Figure 4. Périmètre de l'enquête parcellaire

2. OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE ET COMPOSITION DU DOSSIER

2.1. Objet de l'enquête parcellaire

L'objet du présent dossier vise à recueillir les observations des personnes intéressées sur :

- La limite des biens à acquérir en vue de réaliser l'aménagement ;
- La recherche des propriétaires et titulaires des droits réels.

Le plan joint indique les limites d'emprises et les parcelles concernées par l'aménagement. Les tableaux de l'état parcellaire ont pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise disponibles et la surface restant des parcelles concernées.

2.2. Composition du dossier d'enquête parcellaire

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier comprend :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiment,
- La liste des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tout autres moyens.

En l'espèce, il prend la forme d'un état parcellaire et d'un plan à l'échelle 1/1250 sur lequel les parcelles touchées par le projet sont tramées.

Le dossier comprend également :

- La présente notice explicative.

Concernant le plan parcellaire :

Dans le présent dossier, les plans sont à l'échelle **1/1250**. Afin de pouvoir facilement visualiser les parcelles impactées par le projet, la **couleur jaune** a été choisie pour les viser.

Ce plan montre l’emprise du projet et les parcelles cadastrales concernées (voir extrait de plan ci-dessous).

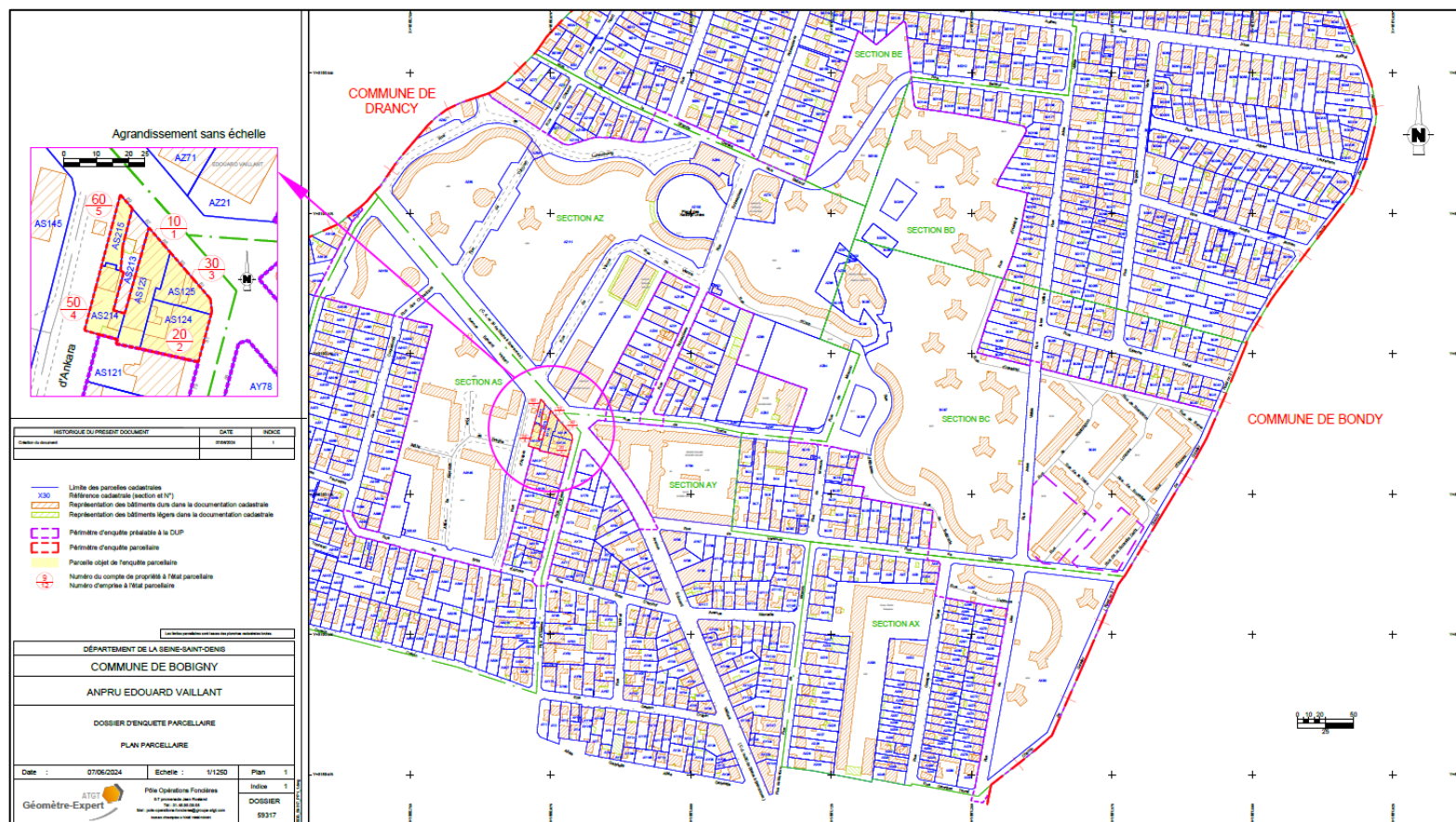


Figure 5. Le périmètre de l'enquête parcellaire à l'échelle du périmètre de la DUP

Il est accompagné d'un agrandissement sans échelle afin de mieux visualiser les parcelles concernées par l'enquête parcellaire au sein du périmètre de DUP.

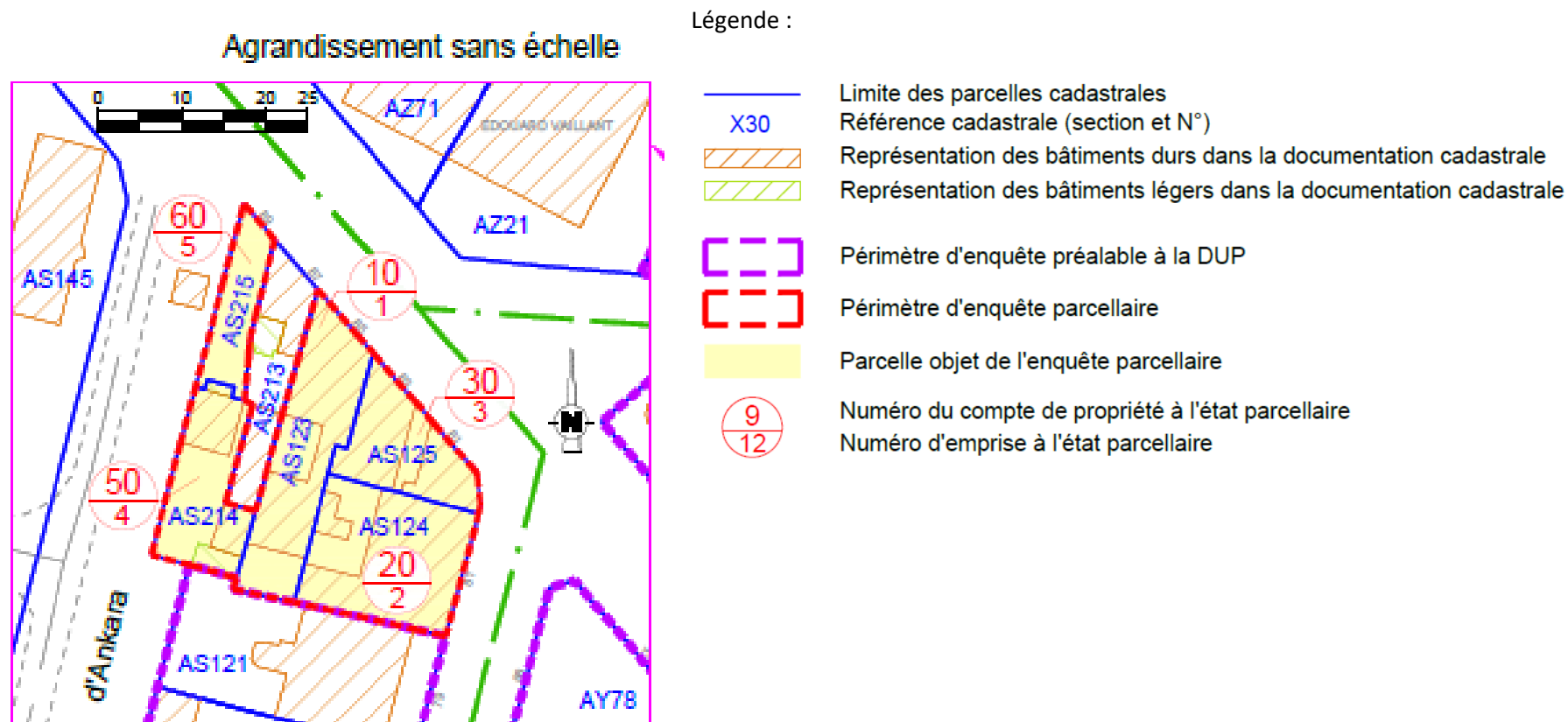


Figure 6. Périmètre de l'enquête parcellaire en jaune

Exemple :

La parcelle cadastrée section AS n° 215 est contenue dans le périmètre du projet et l'objet de la présente enquête parcellaire, elle correspond au :

- Numéro du compte de propriété à l'état parcellaire = 60
- Numéro de plan parcellaire = 5

Le bâti est figuré à titre indicatif en utilisant l'information du cadastre.

Concernant la liste des propriétaires :

Cette liste des propriétaires telle qu'exigée par l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prend la forme d'« états parcellaires ».

Ces états parcellaires ont pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise et la surface restant des parcelles concernées.

Dans le cadre de ce projet, l'état parcellaire se présente également sous la forme d'un tableau établi par propriétaire, où sont regroupées toutes les parcelles lui appartenant :

- Colonne 1 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire
- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au cadastre (cf. Annexe 1)
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain, indiquée au cadastre en m²
- Colonnes 7 et 8 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et des surfaces d'emprise à acquérir indiquées en m²
- Colonnes 9 et 10 : références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuels de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- Colonne 11 : observations complémentaires éventuelles sur la parcelle (volumes et lot)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Num. du plan	Référence cadastrale					Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	N°	Surface	
1	AS	123	SOL	85 avenue Edouard Vaillant	264	123	264			
						Total	264			

3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

3.1. Organisation de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles **R. 131-1 à R. 131-13 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**.

L'enquête parcellaire sera menée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Il convient de préciser que l'EPT Est Ensemble et son concessionnaire, la SPL Séquano Grand Paris, conformément aux dispositions de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sont en mesure de déterminer les parcelles à exproprier, de dresser le plan parcellaire, ainsi que la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique. Cette enquête parcellaire sera donc menée conjointement avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (cf. ci-dessous, article R. 131-3 du Code de l'expropriation), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la Préfecture de Seine Saint Denis.

Article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

3.2. Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire

Le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire : cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc.

Article R. 131-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. – Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R. 131-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

3.3. Déroulement de l'enquête parcellaire

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est notifié par courrier recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires et ayants-droits concernés par l'opération (cf. article R. 131-6 du Code de l'expropriation). Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir précisé la présence de leur(s) éventuel(s) locataire(s).

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consignera ses observations directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet. Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur (ou à la Commission d'enquête). Elles seront annexées aux registres d'enquêtes. En outre, le Commissaire enquêteur recevra le public et recueillera ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur établira son rapport et émettra son avis motivé. Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, à Monsieur le Préfet du département de Seine Saint Denis.

Article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. »

Article R. 131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

Article R. 131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. »

CONCLUSION

Au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés ci-avant et conformément aux dispositions de l'article R. 131-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est demandé à Monsieur le Préfet de Seine Saint Denis de prendre un arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire sur le département de Seine Saint Denis dans la commune de BOBIGNY selon le présent dossier, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir.

ANNEXES

Annexe 1 : Liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de la parcelle ou de propriété inscrite au cadastre et présents dans l'enquête parcellaire

Code	Désignation
TER	Terre
SOL	Sol
TAI	Taillis
LAN	Landes
PEU	Peupleraie
BOI	Bois
Bois	Bois
VER	Verger
CAR	Carrières
PRE	Prés
EAU	Eaux
TAG	Terrain d'agrément
TA	Terrain d'agrément
TTA	Terre terrain d'agrément
TET	Terre Taillis
CDF	Chemins de fer et dépendances
JAR	Jardin
TJA	Terre Jardin
TSO	Taillis Sol

Annexe 2 : Définitions

Définition d'un terrier :

Regroupement de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire, ou un même groupe de propriétaire, au sein d'une commune.

Définition d'un écart cadastre :

Lorsque le total des superficies graphiques obtenues, au moment des calculs réalisés par le géomètre, est supérieur à la tolérance définie par le service du cadastre, la superficie graphique de chaque parcelle nouvelle est alors retenue comme contenance définitive et l'écart avec l'ancienne contenance est considéré comme « erreur cadastre ».