

# Arrêt PLUi Aure-Louron

## Analyse géographique

Avril 2020

## Historique des versions du document

<b>Version</b>	<b>Date</b>	<b>Auteur</b>	<b>Objet de la modification</b>
1.0	23/04/2020	MM	
1.1	24/04/2020	MM	

---

### Affaire suivie par

Michel MOUREU – SUFL/MIGAO  
tél : 05.62.51.41.98  
email : [michel.moureu@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:michel.moureu@hautes-pyrenees.gouv.fr)

---

### Rédacteur

Michel MOUREU – SUFL/MIGAO

## Table des matières

1 - Généralités.....	4
2 - Cadastre.....	4
2.1 - Préambule.....	4
2.2 - Limites communales.....	4
2.3 - Parcelles.....	5
3 - Zonage.....	6
3.1 - Périphérie de la CCAL.....	6
3.2 - Intérieur du territoire de la CCAL.....	7
3.3 - Problèmes techniques.....	8
4 - Synthèse.....	9

# 1 - Généralités

Le présent document vise à faire une analyse technique des documents graphiques mis à la disposition le 04/02/2020 de la DDT des Hautes-Pyrénées, uniquement pour ce qui concerne le zonage (prescriptions et informations exclues de la présente analyse).  
A ce stade de la procédure, la conformité des éléments au standard CNIG n'a pas été évaluée.

## 2 - Cadastre

Les données transmises à la DDT ne disposent pas de méta-données ce qui conduit à faire certaines interprétations. Pour mener les vérifications, la DDT s'est appuyée sur le cadastre utilisé lors de précédente analyse du 07/10/2019, à savoir celui du mois d'avril 2019 (source data.gouv.fr).

### 2.1 - Préambule

Le Plan Cadastral Informatisé est bien souvent le référentiel utilisé pour représenter le territoire dans les documents d'urbanisme, et c'est aussi le cas pour le PLUi de la Communauté de Communes d'Aure-Louron. Malheureusement, ce "référentiel" dont la finalité est avant tout fiscale pose quelques soucis aux limites de communes (en fait entre les feuilles cadastrales) où l'on constate régulièrement des lacunes ou des recouvrements. Le phénomène est d'autant plus marqué que le territoire est accidenté.

Au sein même du PLUi (entre les communes) ce phénomène peut être relativement transparent moyennant quelques artifices, mais il convient d'être vigilant en périphérie.

De plus, ne faisant pas partie du Référentiel à Grande Échelle, il n'est pas toujours compatible avec ses composantes notamment les photos aériennes et la BD-Topo ou des décalages de plusieurs dizaines voir centaines de mètres peuvent apparaître.

### 2.2 - Limites communales

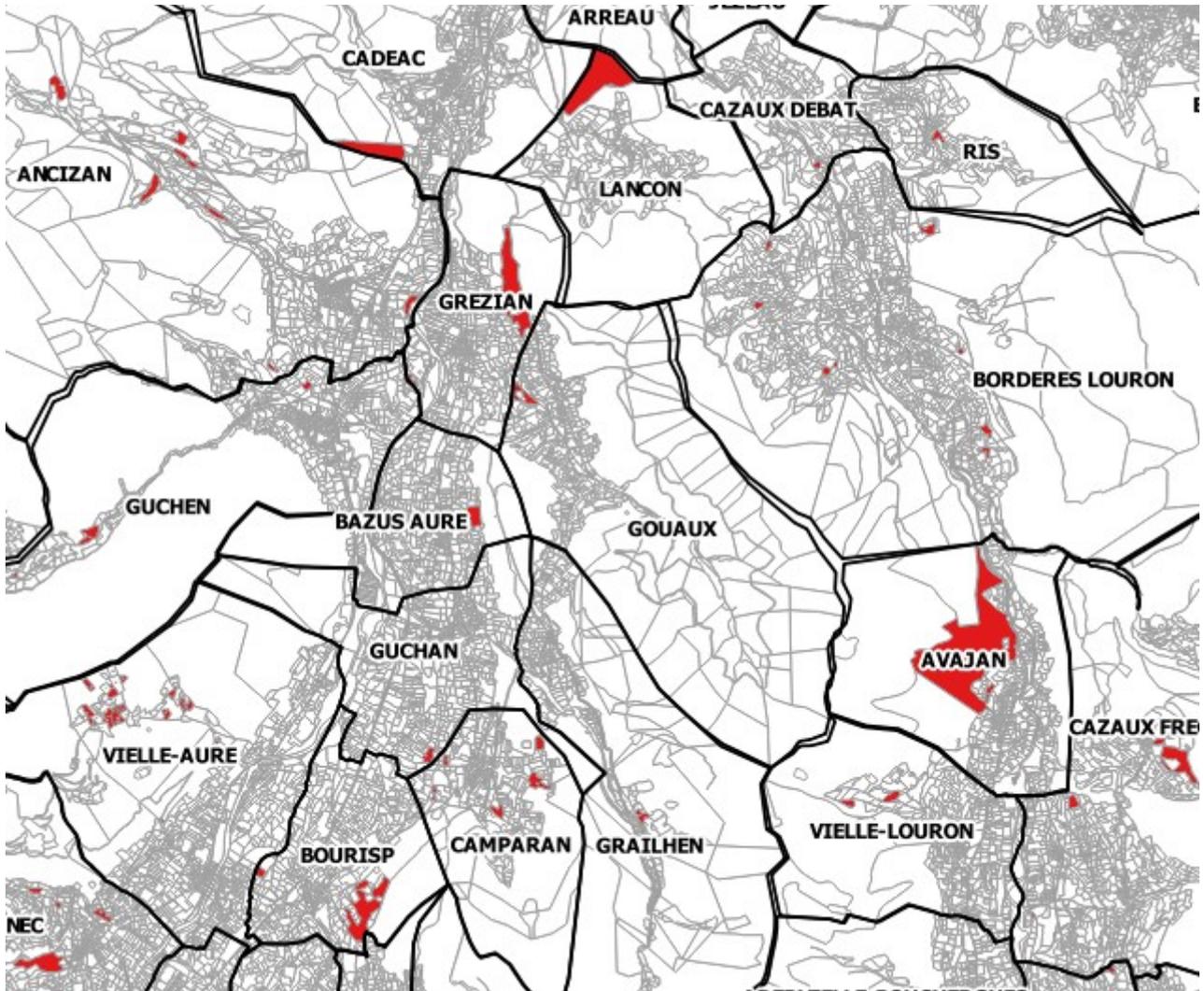
La livraison du 04 février 2020 comporte une couche commune ("Communes par secteurs.shp") qui n'est cohérente ni avec le PCIV ni avec la BD-Parcellaire, quels que soient les millésimes.

En examinant la géométrie et les attributs de cette couche on peut raisonnablement affirmer qu'elle provient d'une BD-Topo de l'IGN. Toutefois la géométrie de cette couche diffère en certains endroits du dernier millésime de la BD-Topo (2016).

S'il est parfaitement concevable d'utiliser la couche des communes de la BD-Topo pour les représentations graphiques afin de disposer d'un rendu de qualité, l'utilisation de cette couche pour les limites du zonage est plus sujette à discussion.  
Ce point sera abordé dans le chapitre dédié au zonage.

## 2.3 - Parcelles

En prenant donc pour référence le PCIV au 01/04/2019 on constate l'absence d'un certain nombre de parcelles sur le parcellaire remis par le bureau d'étude.



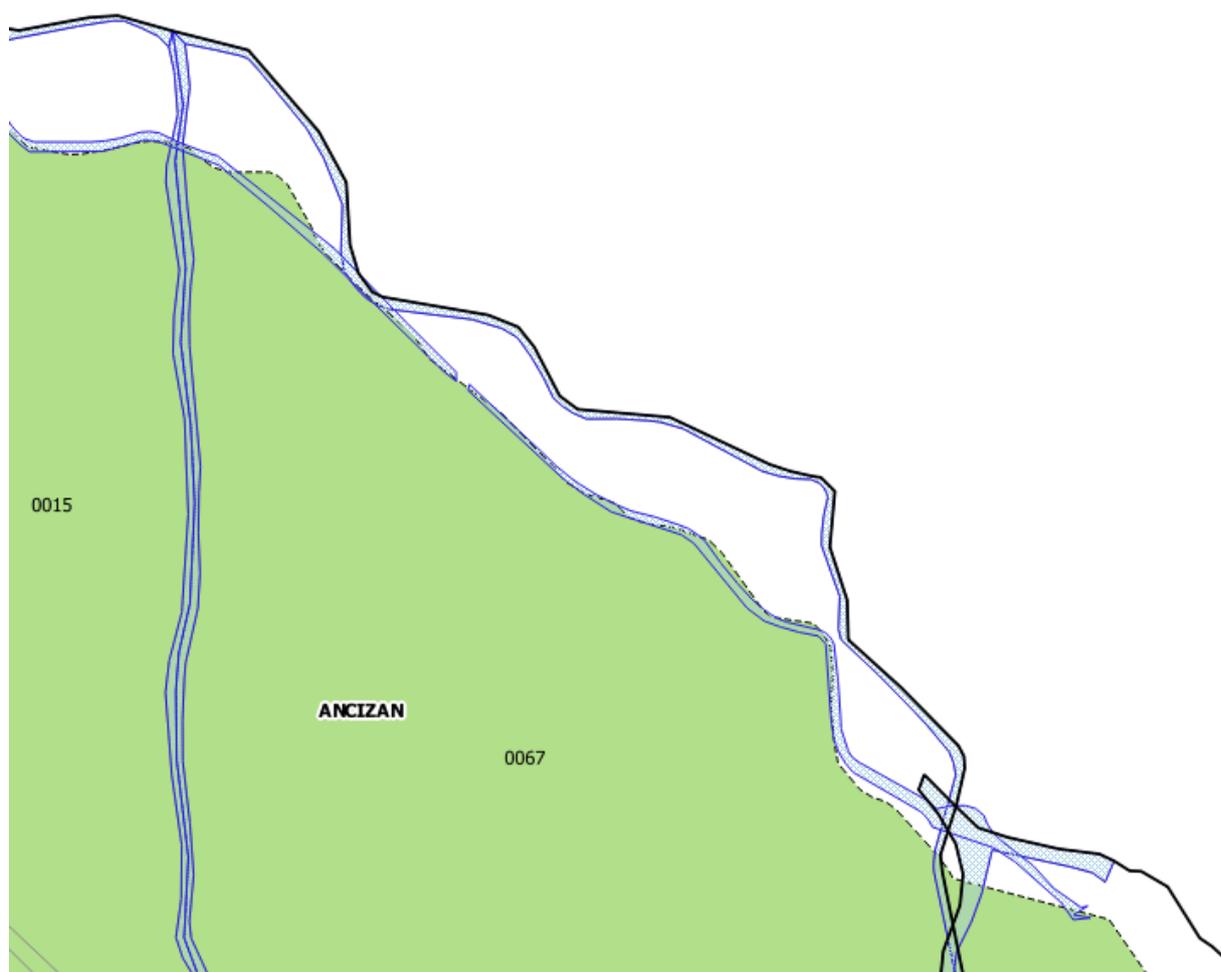
Cette situation risque de nuire à la lisibilité et la bonne compréhension des plans de zonage.

## 3 - Zonage

Bien des points purement techniques évoqués dans nos avis de Juin et Octobre 2019 ont été traités, nous ne reviendrons donc pas dessus.

### 3.1 - Périphérie de la CCAL

L'utilisation de la couche des communes de la BD-Topo, en particulier pour les limites extérieures du zonage du PLUi, a pour conséquence que des parcelles ne sont pas entièrement couvertes par le zonage. Dans l'exemple ci-dessous sur le secteur de Payolle on constate des lacunes avec des distances maximales atteignant une cinquantaine de mètres.



Le choix initial étant de s'appuyer les parcelles du Plan Cadastral Informatisé, il est essentiel de conserver ce choix en tout point du territoire pour assurer une couverture administrative exhaustive.

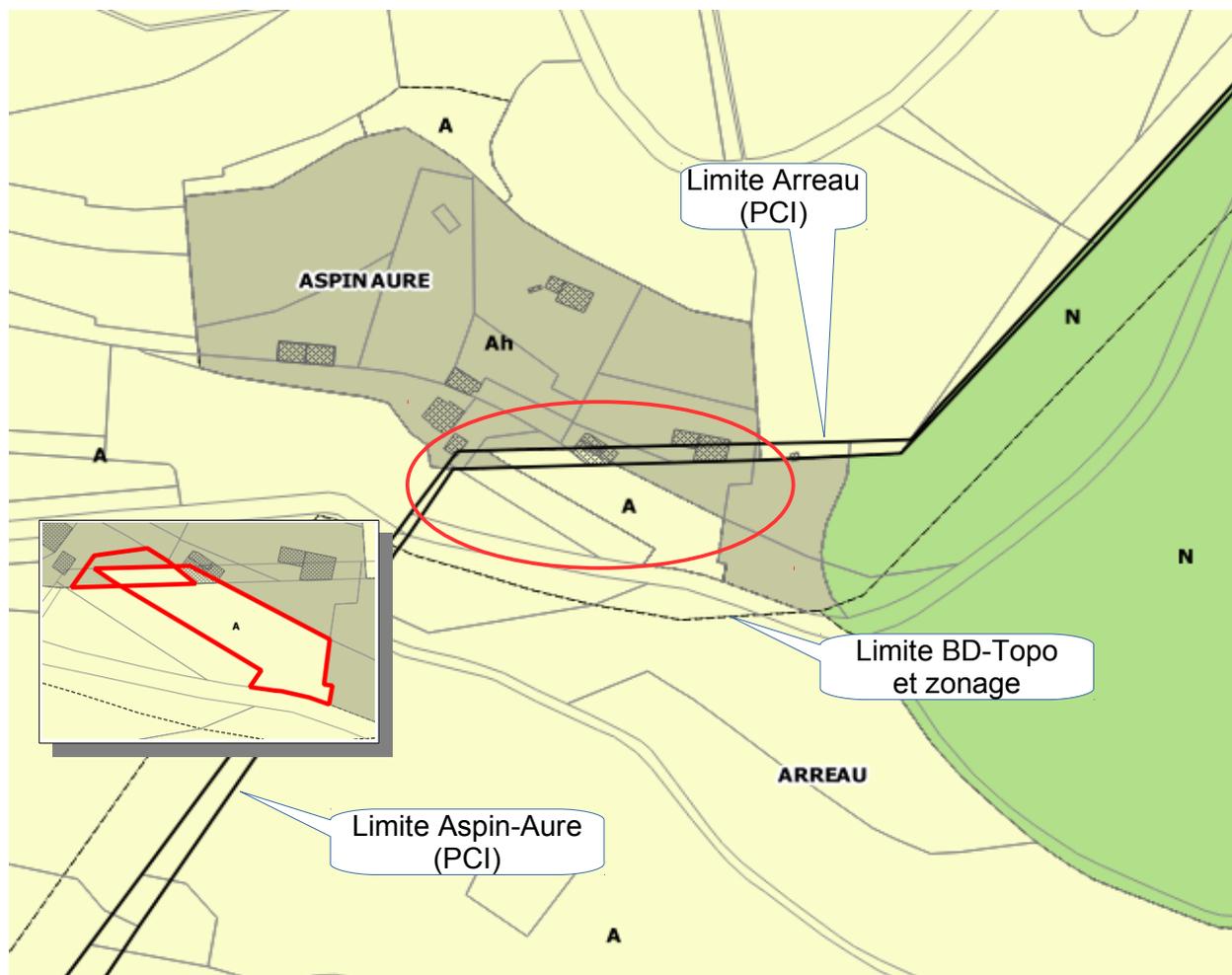
De légères adaptations sont possibles en bordure externe du PLUi pour assurer une continuité territoriale entre les communes.

### 3.2 - Intérieur du territoire de la CCAL

Le raccordement approximatif des planches cadastrales du PCI, notamment entre les communes, entraîne lacunes et recouvrements, le second cas étant le plus problématique.

Dans l'exemple ci-dessous, il y a un chevauchement des limites communales d'Aspin-Aure et Arreau, et par ricochet des parcelles.

La conséquence directe avec le zonage tel que proposé sera que l'instruction future de l'application du droit du sol sera sujette à interprétation.



Dans ces cas particuliers, une des approches possibles consiste à ce que le zonage enjambe la zone considérée de façon à lever toute ambiguïté, c'est-à-dire qu'il y ait une continuité du zonage.

Lors de notre avis émis en juin dernier nous avons relevé la présence de zones adjacentes de même libellé. La préconisation alors émise était de fusionner ces zones dès lors que c'était possible. Cette préconisation reste d'actualité.

### 3.3 - Problèmes techniques

Il s'agit ici de déceler des erreurs susceptibles d'une part d'engendrer des difficultés pour la publication sur le GéoPortail de l'Urbanisme et d'autre part de compromettre les opérations géographiques dans lesquelles la couche du zonage serait impliquée.

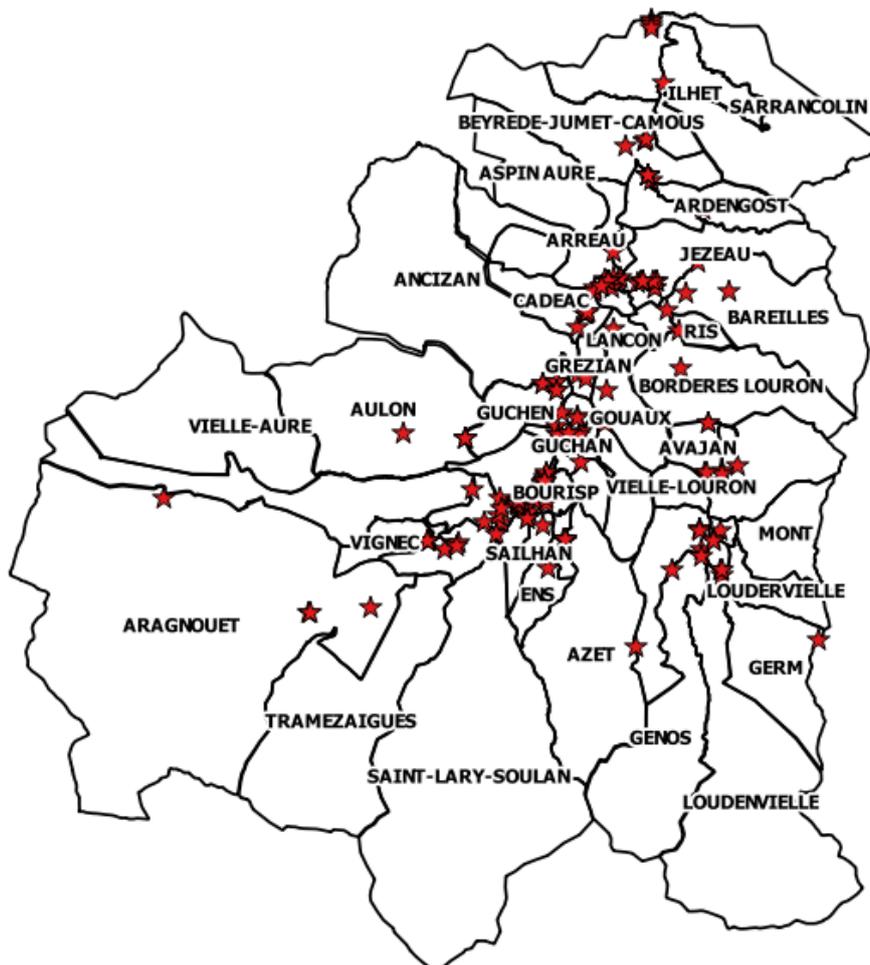
Dans les faits 3 types de problèmes ont été recherchés :

- Les erreurs géométriques au sens GEOS
- Les erreurs topologiques suivant le standard CNIG2017
- L'absence de géométrie
- Les objets suspects

Les erreurs géométriques sont propres à chaque objet géographique. Si leur présence n'altère pas la représentation des plans, elle est souvent la cause de l'échec des opérations géographiques impliquant la couche dans laquelle elles se trouvent. Leur élimination est un enjeu majeur pour la ré-utilisation du document.

Les erreurs topologiques concernent les relations des objets entre eux. Dans le cas de la couche zonage il s'agit de vérifier qu'il n'y a pas de superposition entre les objets. Les lacunes n'ont quant à elles pas été recherchées vu que le zonage ne couvrant pas l'intégralité des parcelles cadastrales on est déjà en présence de lacunes.

Les objets suspects sont des zonages dont la surface est inférieure à 40m<sup>2</sup>. Il a en effet été constaté que des surfaces supérieures constituaient des zonages sur le territoire d'Aure-Louron.



Plutôt que de fournir une synthèse textuelle des erreurs qui serait peu exploitable, nous avons opté pour adosser une couche géographique (pb\_geographiques.shp) superposable au zonage et permettant de localiser et de décrire les erreurs ou suspicions d'erreurs.  
Les attributs se présentent comme suit :

pk_uid	lib_zonage	nature_pb	surf_m2	obs
7	Ns	Self-intersection[477835.6197...	442076.87	Correction géométrique à apporter
8	A	Self-intersection[484525.0296...	214716.83	Correction géométrique à apporter
9	Ae	Self-intersection[487848.8188...	0.27	Surface suspecte
10	Ner	Self-intersection[485762.6554...	0.56	Surface suspecte
11	A	Surface suspecte	13.39	A vérifier

## 4 - Synthèse

Le fond cadastral utilisé pour le zonage (Plan Cadastral Informatisé) du PLUi est par nature imparfait, surtout dans son volet topologique.

Néanmoins, il n'en demeure pas moins vrai que quelles que soient les difficultés, le zonage doit couvrir l'ensemble du territoire, et donc la totalité des parcelles cadastrales de ce dernier.

A défaut, la conformité du document par rapport au standard CNIG actuellement en vigueur ne sera pas assurée.

Au sein même du PLUi, la mise en œuvre d'artifices aux limites de communes permettant au zonage d'enjamber ces dernières est de nature à contourner et/ou masquer les problèmes évoqués dans le chapitre 3.

Enfin, dès lors que c'est possible, il y a tout intérêt à fusionner les zones identiques adjacentes, d'autant que les séparations reposent sur les communes de la BD-Topo, référentiel peu compatible avec le PCI utilisé par ailleurs pour le zonage.

Bien que le document remis le 04/02/2020 ne soit pas au stade du standard CNIG, nous avons tout de même examiné la couche du zonage et avons décelé un certain nombre d'erreurs – géométriques pour l'essentiel – qu'il serait souhaitable de corriger pour la version finale du document en vue d'assurer sa bonne publication sur le GéoPortail de l'Urbanisme, les contraintes géométriques imposées par cet outil étant appelées à se durcir.

Pour ce qui concerne le standard CNIG on peut regretter qu'à ce stade avancé de la procédure d'élaboration du PLUi, le document ne soit pas compatible avec ce dernier, au moins pour ce qui concerne les principales couches et les attributs obligatoires qu'elles doivent comporter, sachant que rien n'empêche la présence d'attributs optionnels ou temporaires.

Pour rendre ce document conforme au standard CNIG il faudra procéder à de nombreuses opérations susceptibles d'introduire des erreurs cartographiques tardives dont la détection risque de se révéler aléatoire.