

# Les documents souhaités dans l'immédiat pour une étude et une gestion raisonnable et leur adéquation aux possibilités des Collectivités

par M. J. PEYROL  
Géomètre-Expert à AIX-EN-PROVENCE

## Résumé

Les documents souhaités, dans l'immédiat, pour une étude et une gestion raisonnable ainsi que leur adéquation aux possibilités des Collectivités Locales.

**Avant-Propos** sur le choix du thème  
Réflexion - interrogation

**La loi** et ses impératifs :

- Nouvelles répartitions des compétences
- Nouvelles obligations et charges
- Nouvelle organisation de la gestion communale
- Nouvelle et lourde responsabilité des élus.

## Avantages du plan d'occupation du sol

**Constat** de l'inadaptation des documents actuels (lorsqu'ils existent). Prise de conscience sur le fait que le POS est un document juridique opposable, créateur de droits et servitudes.

## Conséquences de la situation actuelle :

- Faiblesse ou carence du Code de l'Urbanisme, quant à la définition des documents graphiques qui devraient accompagner le POS.

**Solutions proposées** pour que les communes puissent faire face, dans l'immédiat, à l'événement :

- Panoplie des documents nécessaires, sinon impérieux pour une gestion raisonnable. Leurs caractéristiques, leur provenance, leur mise à jour, leur destination.

**Adéquations** aux possibilités des Collectivités Locales :

- Décentralisation = Transfert des compétences, mais aussi synonyme de transfert des dépenses, sans ressources correspondantes.
- Le diagnostic est toujours mal venu, mais salutaire ; prise de conscience sur les moyens à mettre en œuvre.
- Le coût des documents ?
- A qui incombe la dépense ?
- Mise en œuvre progressive des documents de base, car gouverner c'est prévoir.
- Le hasard ou la nécessité ?

## Avant-Propos

Certes, il n'est jamais trop tard pour bien faire, mais, à la réflexion, "les documents souhaités dans l'immédiat pour une étude et une gestion raisonnable du POS", sont, à l'évidence, malgré leur apparente simplicité, ceux qu'il aurait fallu mettre en œuvre, hier.

C'est triste, inexorable, mais pas désespéré.

Vous remarquerez que, pudiquement, nous avançons le mot "SOUHAITE" alors que nous devrions avoir le courage de dire publiquement : "IMPERIEUX" ne serait-ce que par éthique professionnelle, au bénéfice de la collectivité.

Il nous appartient de réveiller les consciences et d'informer.

Par contre, il appartient à ceux qui, à tous niveaux, sauront nous entendre, de décider de la suite à donner à nos propos et à nos suggestions.

## La loi

La loi du 2 mars 1982 affirme :

## L'entière capacité juridique de la commune

La loi du 7 janvier 1983, quant à elle, confère aux collectivités locales, des RESPONSABILITES considérablement accrues, qu'elles doivent assumer journellement.

Le Plan d'Aménagement du Territoire Communal par le Plan d'Occupation du Sol (POS) n'échappe pas à ces nouvelles et obligatoires dispositions.

Qu'en est-il exactement ?

## Avantages du plan d'occupation du sol

Le POS est une véritable Charte :

- liant la Municipalité et ses administrés pour l'organisation de l'espace communal, notamment par la délimitation des zones urbaines et naturelles (plan de conception et d'utilisation),
- permettant de répondre aux besoins liés à la croissance de la Commune (plan prospectif ou d'avenir),
- permettant d'améliorer les structures existantes en vue d'un meilleur fonctionnement (plan d'étude et de gestion).

Pour faire face à un tel contrat-programme et à de telles responsabilités, les collectivités locales semblent dans la majorité des cas, démunies, n'ayant pas à leur disposition les documents fiables indispensables.

## Constat de l'inadaptation des documents actuels

Le grand principe à retenir est que le POS est un document juridique opposable, créateur de droits et de servitudes :

- d'une part, parce qu'il limite le droit de propriété par le zonage et le COS,
- d'autre part, parce qu'il est créateur de servitudes liées aux contraintes extérieures et aux alignements notamment.

La détermination des divers zonages et des contraintes de tous ordres, devrait résulter de :

- l'analyse précise du milieu naturel, ce qui impose la connaissance aussi précise que possible, notamment :



- de la topographie (planimétrie et altimétrie),
- de la situation et de la qualité des terrains.
- des limites naturelles des quartiers et de leur évolution,
- de l'exposition,
- du climat,
- des liaisons avec les autres Communes...

Or, nous constatons que les analyses sont souvent approximatives, voire intuitives, mais rarement opérationnelles, en l'absence de documents de base récents et précis sur le milieu concerné.

Pourtant le Maire (ou ses services) doit répondre sans cesse et précisément à de multiples questions, relatives aux certificats d'urbanisme, aux permis de construire ou de bâtir, il doit donc connaître à l'instant :

- la localisation exacte du terrain,
- les contraintes de base,
- les possibilités d'utilisation,
- la possibilité de COS,
- les caractéristiques de la voirie,
- la possibilité de desserte par les réseaux,
- les règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique applicables,
- les alignements,
- les autres demandes antérieurement formulées concernant le terrain, etc...

### Conséquences de la situation actuelle

Dans la plupart des documents existant aujourd'hui, **l'état physique du sol** (relief, schéma de voirie, végétation, risques naturels, géologie, réseaux publics...), **et la situation foncière** sont en général fort mal précisés.

Ces documents, lorsqu'ils existent, sont, la plupart du temps, établis à partir de plans anciens périmés, de mauvaise qualité, inadaptés ; ils sont, par ailleurs, souvent détournés de leur destination originelle et ne répondent pas aux normes indispensables.

Enfin ces documents ne comportent aucun des éléments administratifs et juridiques nécessaires à une étude approfondie et sérieuse du POS, à sa gestion ultérieure, à son évolution et aux bonnes relations liant la Municipalité à ses administrés.

Prenons un exemple : les schémas de voirie véritable "Réseau sanguin de la cité" sont inexistantes ou ne sont pas dignes de ce nom.

Est-ce concevable et acceptable ?

Pourtant toute contrainte administrative doit être accompagnée de justificatifs ne pouvant conduire à des interprétations ambiguës ou erronées.

Est-ce la faiblesse ou la carence du code de l'urbanisme qui est cause de tout cela ?

En effet, celui-ci, dans ses articles R 123-16 à 123-21 spécifie notamment que le POS comprend un ou plusieurs documents graphiques, **sans autre précision** sur la nature et les caractéristiques techniques de ces documents.

Vous conviendrez que c'est consternant et grave, à la fois.

Dans ces conditions, la commune est-elle en mesure de gérer son territoire comme il se doit ?

Au risque d'aller au devant de graves difficultés techniques, administratives, juridiques et financières, le Maire pleinement responsable depuis la loi du 7 janvier 1983 est dans l'obligation de se doter d'un "outil de travail fiable" ou plus exactement, comme tout vaisseau terrestre, aérien ou maritime, d'un tableau de bord efficace, lui permettant, à partir de données exactes, de conduire sa commune confortablement, à bon port et à moindre coût.

En fonction de cette analyse et devant l'affirmation justifiée qu'il n'est plus possible, aujourd'hui, de gérer une commune avec une simple image de zonage aussi bien colorée soit-elle, il appartient au Maire, suivant l'importance et l'évolution de son territoire communal de se doter des documents techniques et fonciers que je me dois, en Géomètre, de qualifier de **NECESSAIRES** et **SUFFISANTS**.

### Les solutions proposées pour l'immédiat

En attendant des textes réglementaires, il importe de **CONSEILLER** en prenant modèle sur certaines communes conscientes qui ont pressenti et devancé l'événement et se sont équipées de documents au mieux de leurs besoins et surtout de leurs maigres finances.

Quels sont ces documents par ordre d'importance et de coût ?

1. Le tableau d'assemblage cadastral et les planches cadastrales à jour ainsi que les cartes IGN les plus récentes.
2. Le plan cadastral mis à jour et assemblé à l'échelle du 1/5 000<sup>e</sup> ou 1/2 000<sup>e</sup> (mais non redessiné) avec superposition de l'altimétrie tirée de l'agrandissement de la carte IGN au 1/25 000<sup>e</sup>.
3. Le plan cadastral remanié et normalisé avec superposition de l'altimétrie tirée de l'agrandissement de la carte IGN 1/25 000<sup>e</sup>.
4. Des documents topographiques à l'échelle du 1/5 000<sup>e</sup> et 1/2 000<sup>e</sup>, comportant le parcellaire cadastral.
5. En complément des quatre solutions précitées, il existe dans certaines communes des couvertures photographiques aériennes issues de couvertures systématiques annuelles (ou commandées spécifiquement) permettant de suivre l'évolution de la cité.
6. Un plan photogrammétrique au 1/500<sup>e</sup> des zones urbanisées, à partir de prises de vues au 1/4 000<sup>e</sup> et dont la précision est celle d'un plan régulier au 1/1 000<sup>e</sup> - la zone étant fonction des besoins... et des finances locales.
7. Les documents fiables pouvant déjà exister, soit dans les dossiers de la Mairie (projets, permis, etc...), soit dans les administrations, soit dans les sociétés fermières.

Indépendamment de ces documents de base, il importe que la commune dispose **impérativement** :

1. **D'un plan** aussi détaillé et précis que possible de la voirie communale, accompagné d'un répertoire de Classement (au sens juridique du terme) tant pour les voies communales (domaine public de la commune), que pour les chemins ruraux (domaine privé de la commune).
2. **D'un schéma de voirie** prospectif comportant les caractéristiques futures, liées à la croissance constatée ou estimée des secteurs traversés.
3. **Des plans d'alignement** et de nivellement des voies communales régulièrement approuvés (suivant les prescriptions du décret du 14.03.1964).
4. **D'une bibliothèque** des plans de récolement de tous les réseaux. Non pas une parodie de récolement comme c'est trop souvent le cas, mais une collection sérieusement élaborée de la vérité cachée permettant de maîtriser le sous-sol, et d'éviter des travaux de recherches inutiles et très onéreux.
5. Enfin, ne serait-il pas souhaitable que tout projet public ou privé quelle que soit son importance, soit présenté obligatoirement sur un document topographique à une échelle adaptée à son utilisation et à sa destination, ce document étant bien entendu établi à partir de normes simples permettant leur intégration aux documents généraux, et leur archivage manuel ou informatisé.



Cette panoplie de documents de base, non limitative, accompagnée d'un dispositif réglementaire, permettrait toutefois aux responsables locaux de faire face dans l'immédiat à certaines difficultés de fond et d'envisager plus sereinement une gestion raisonnable du patrimoine communal.

Je laisse à d'autres le soin d'envisager ce que pourront être les documents nécessaires en 1985.

Pour l'heure, il n'est plus possible de différer la mise en œuvre des structures minimales, avant même de penser informatique, au risque de paraffiner l'inutile ou l'inconsistant.

### **Adéquation aux possibilités des collectivités locales**

Lorsque le mal est occulte ou diffus, le diagnostic est toujours mal venu, mais n'est-il pas salutaire ?

En la matière, il permet de prendre conscience des moyens à mettre en œuvre, pour pallier les insuffisances certaines et éviter à brève échéance de sérieux écueils conduisant à d'inévitables contentieux.

Si la décentralisation équivaut à un transfert de compétence et de responsabilité, elle est aussi synonyme de transfert de dépenses.

Ainsi se pose pour les communes le problème essentiel à résoudre impérativement.

Pourtant en ce domaine aucune concession n'est possible, les communes étant tenues maintenant à l'obligation de résultat.

Alors comment concilier aujourd'hui nécessité et maigre budget ?

D'abord en sollicitant auprès des services publics l'aide naturelle et à moindre coût qu'ils peuvent apporter grâce aux documents existants et à leur technique.

### **• L'IGN**

1. Par la mise en place de réseaux de triangulation et de nivellement plus dense, surtout en zones urbaines et périurbaines.

2. Par sa bibliothèque de photographies aériennes adaptées.

### **• Le Cadastre**

Par l'accroissement de sa production de plans refaits ou normalisés et ses assemblages au 1/5 000<sup>e</sup> ou 1/2 000<sup>e</sup>.

Ensuite en se dotant de couvertures aériennes :

- au 1/8 000<sup>e</sup> permettant des agrandissements au 1/2 000<sup>e</sup> nécessaires à la surveillance et l'évolution de la commune,
- au 1/4 000<sup>e</sup> permettant la réalisation de plans au 1/500<sup>e</sup> (valeur du 1/1 000<sup>e</sup>) pour toutes les zones urbaines et périurbaines.

Le coût de ces documents étant estimé de 12 à 15 francs par habitant et par an (effort à faire sur 5 ans).

Enfin en n'hésitant pas à faire établir des plans topographiques réguliers au 1/500<sup>e</sup> voire au 1/200<sup>e</sup> pour tout projet local d'importance, notamment pour la voirie communale.

Le coût ? Il ne représente en fait que 0,6 à 0,8 % du montant du marché de chacun des projets considérés.

Est-ce raisonnable de s'en priver ?

Tous ceux, et ils sont nombreux dans cette salle, qui depuis 30 ans, ont participé à divers titres et fonctions, aux grands travaux d'aménagement du territoire national, savent que la Topographie n'est ni un art réservé à quelques initiés, ni un luxe inutile, mais une nécessité économique.

Elle est, en quelque sorte, la règle d'or, celle qu'il n'est pas possible de transgresser.

Au même titre et eu égard à l'enjeu, l'aménagement du territoire communal, quelle que soit son importance exige et mérite d'être bâti sur des fondations parfaitement élaborées.

Il était de notre devoir de faire cette analyse sans concession et d'adresser le message d'information à ceux qui ont la charge :

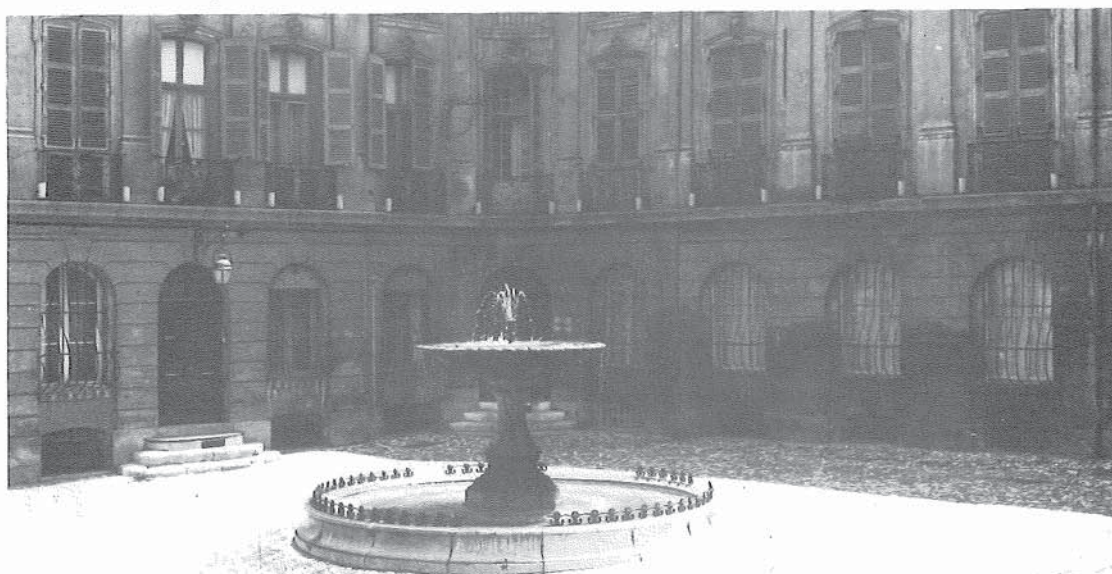
- de gérer le patrimoine communal,
- de programmer notre cadre de vie futur.

Chaque commune de France, si modeste soit-elle, est une cellule vivante dont notre organisme National a besoin.

La décentralisation est une des chances de sa survie et de son épanouissement.

Certes, moins mystérieuse et moins signifiante que la Biologie, la Topographie est une des sciences de la vie que l'on ne peut, ni ignorer, ni rejeter ; elle fait partie de notre univers quotidien et futur.

L'alternative aujourd'hui se pose en ces termes : le HASARD ou la NECESSITE ?



Aix : la place d'Albertas.



## L'ETH4, 2<sup>e</sup> NOUVEAUTÉ 85 DE ZEISS ...

### Programme de fabrication

#### NIVEAUX

Ni1, Ni2, Ni3  
Ni4, Ni42, Ni52

#### THEODOLITES

TH2, TH42, TH51

#### TACHEOMETRE OPTIQUE

Rta 4

#### TACHEOMETRES ELECTRONIQUES

Elta 2, 20, 3  
Elta 46 R, Elta 40



### Adresses de nos revendeurs

LE PONT Equipements S.A.  
Rue Copernic - B.P. n° 11  
38670 CHASSE-SUR-RHONE  
Tél. : (7) 873.02.88.  
Télex : 380.034 F

SLOM  
11 bis, rue du Perche  
75003 PARIS  
Tél. : (1) 271.28.30.  
Télex : 240729 F

Ets A. THOMAS  
12, rue Friant  
75014 PARIS  
Tél. : (1) 543.55.25  
Télex : 203.590

TOPOCENTER Strasbourg  
20, rue des Champs  
ECKBOLSHEIM  
67200 STRASBOURG  
Tél. : (88) 78.65.22

**ZEISS, SOCIÉTÉ EUROPÉENNE FAIT CONFIANCE  
A PLUS DE 100 FOURNISSEURS FRANÇAIS**

## ETH4

Théodolite électronique  
et enregistreur

Double affichage

Plusieurs programmes  
de Fonction

± 2 milligrades (± 6")

# Les documents souhaités dans l'immédiat pour une étude et une gestion raisonnable et leur adéquation aux possibilités des collectivités

par **M. A. MEMIER**  
**Géomètre-Expert DPLG**  
**Ingénieur ESGT**

## Résumé

L'utilisation conjointe et simultanée d'un assemblage du plan cadastral et d'agrandissement à coefficient modéré d'une prise de vues aériennes constitue ce que nous appelons "la Topographie des décideurs".

C'est la topographie dont ont besoin les élus au moment des grands choix d'orientation.

Une topographie grossière quant à sa précision, fine

quant à son actualité. L'assemblage du plan cadastral est la topographie grossière, la photographie assure l'actualité.

Cette photographie doit être renouvelée périodiquement (1 à 5 ans).

Il s'agit d'une dépense modique pour les communes petites et moyennes en attendant que se répandent les systèmes de gestion numériques qui sont encore situés trop haut dans l'échelle des prix.

## Le POS et les insuffisances topographiques actuelles

par **M. P. SECOND**  
**Chargé d'Etudes - DDE. 13**

## Résumé

Les contraintes supracommunales, la solidarité intercommunale en matière d'urbanisme conduisent à une plus grande rationalité dans l'élaboration de documents graphiques afin de faciliter la gestion quotidienne qui,

sans être orientée systématiquement vers l'informatique doit cependant permettre son utilisation à terme.

Si tous les plans doivent respecter les normes en matière de précision, encore faudrait-il harmoniser les échelles et respecter le découpage normalisé qui permet l'utilisation de microfiches ou de cartes-fenêtres.

## Répertoire des Annonceurs

BLANCHET-LOCATOP .....	II CV
LART .....	16
SLOM .....	28
TOPO CENTER .....	IV CV
WILD + LEITZ FRANCE .....	17-19
ZEISS .....	32



# Le POS et les insuffisances topographiques actuelles

par **M. DAUGE**  
Maire de **VENELLES**  
13770

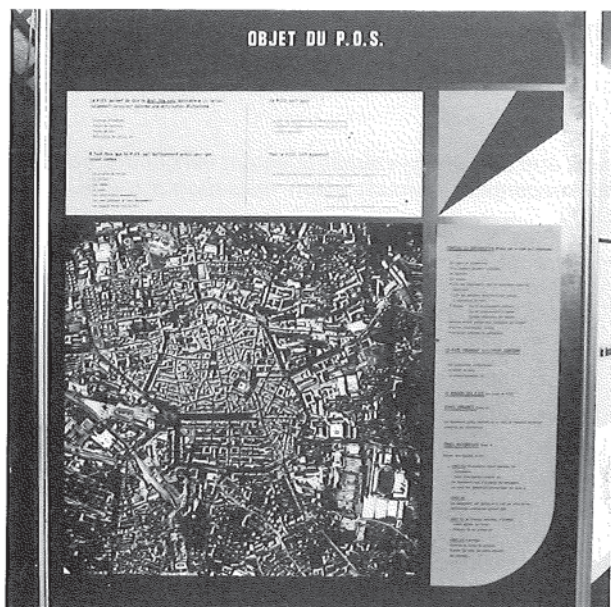
## Résumé

A partir de l'expérience vécue dans une commune de 6 000 habitants, le besoin se fait sentir de disposer d'un document cartographique pour le suivi et la gestion du POS.

Ce pourrait être un plan photogrammétrique au 1/1 000<sup>e</sup> avec la précision du 1/2 000<sup>e</sup>. Mais, l'établissement d'un tel document atteint un montant qui paraît se situer à la limite du raisonnable des possibilités financières de la collectivité.

## 1 — Quelles conditions doivent remplir ces documents souhaités ?

1-1 Une planimétrie relativement précise : 0,20 à 0,30



L'objet du POS. Rappel de l'objet du POS à titre principal et secondaire. Rappel du contenu du dossier POS prévu par le code de l'urbanisme (photo Aériale).

mètre. Cependant, un plan au 1/2 000<sup>e</sup> paraît être à la limite pour l'emprise des voies, les limites des zones classées ou réservées et pour les plans d'alignement.

1-2 Une altimétrie suffisante avec une précision de 0,15 à 0,25 mètre. Ici aussi, le plan photogrammétrique au 1/2 000<sup>e</sup> paraît à la limite de la précision pour l'étude de l'APS des voies et des réseaux.

Donc, le document limite paraît être un plan photogrammétrique au 1/2 000<sup>e</sup> établi à partir d'une prise de vues au 1/8 000<sup>e</sup> et susceptible d'un agrandissement ou d'un dessin à l'échelle du 1/1 000<sup>e</sup>.

## 2 — L'adéquation aux possibilités des collectivités

L'adéquation aux possibilités des collectivités demeure essentiellement financière et le problème essentiel sera toujours le financement.

2-1 Quelles méthodes utiliser pour abaisser les coûts ?

- le groupement des commandes de prise de vues aériennes,
- le groupement des commandes pourra-t-il suffire à compresser les frais de la restitution et du dessin ? Personnellement, cette compression me paraît assez marginale.

2-2 Quel effort financier une collectivité peut-elle consentir chaque année à la cartographie ?

A Venelles, l'effort réalisé en cartographie a été le suivant durant quatre ans :

— nous avons dépensé entre 1979 et 1981 45 000 francs par an à raison de 100 hectares chaque année, ce qui, pour une population comprise en 4 500 et 5 000 habitants correspond à un effort d'environ 10 francs/habitant/an.

Aujourd'hui, un tel prélèvement n'est plus possible. J'ai tendance à dire qu'une dépense de 40 000 francs/an pour améliorer la topographie pourrait être absorbée sans trop de difficulté. Ce qui, aujourd'hui, pour la commune de Venelles qui comprend 6 000 habitants, représente un effort de 7 francs/habitant/an, soit 3 % des recettes de fonctionnement.

## Les moyens et les documents disponibles (1985-1990) et leur évolution

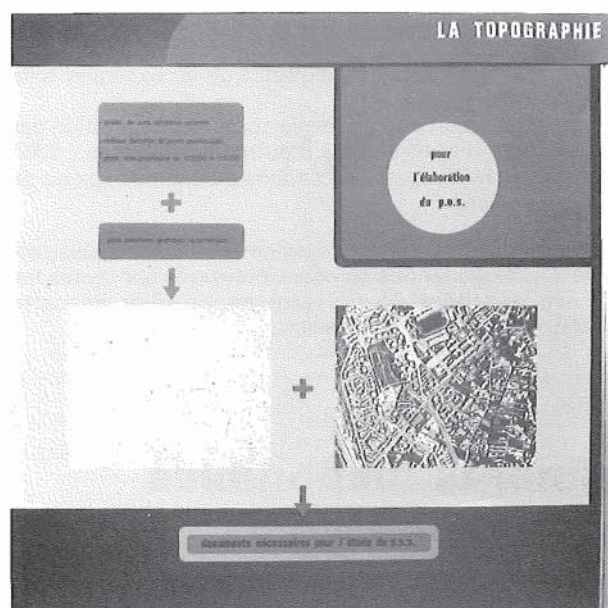
par **M. F. DIDERON**  
Ingénieur en Chef  
Chargé du Service de l'Urbanisme de la ville de NICE

## Résumé

L'intervenant abordera le problème de l'utilisation des documents topographiques pour la confection du POS de Nice de la manière suivante :

- le plan de Nice au 1/5 000<sup>e</sup> et son évolution depuis 1954,
- le plan cadastral normalisé au 1/2 000<sup>e</sup>,
- les photographies aériennes,
- la mise en œuvre des moyens "informatiques" et les développements envisagés.





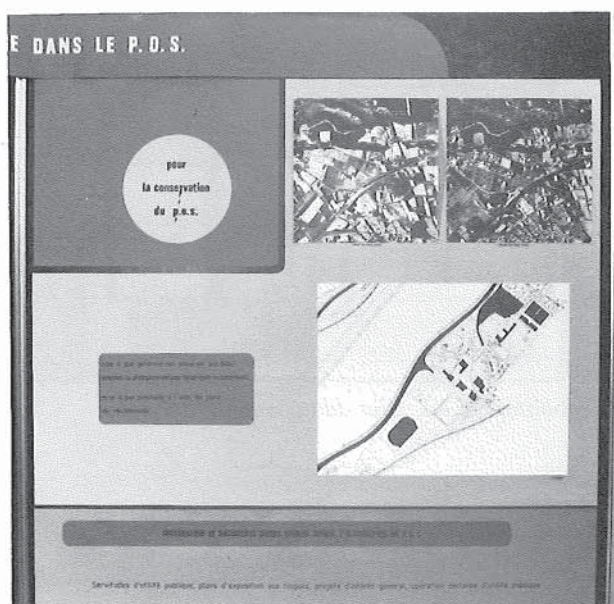
La topographie dans les POS. Pour l'élaboration et la conservation du POS.

La première carte ou plan ? au 1/5 000<sup>e</sup> de la ville de Nice — en 7 couleurs — a été réalisé en 1954 par l'IGN. La restitution avait été faite à l'appareil Poivilliers et le plan comportait 10 planches 10 × 65 en coordonnées Lambert découpées selon l'orientation de la triangulation de Nice réalisée en 1928 par le cabinet Danger, légèrement différente de l'orientation de Lambert III.

Ces documents ont été révisés en 1971 et 1978 et le Conseil Municipal de Nice a donné son accord, en mars 1985 pour la signature d'une convention qui a pour objet la confection d'un nouveau plan numérique en 6 couleurs. Les prises de vues sont faites, à l'aide d'une caméra couleur et d'une caméra noir et blanc, et les travaux seront terminés en 1987.

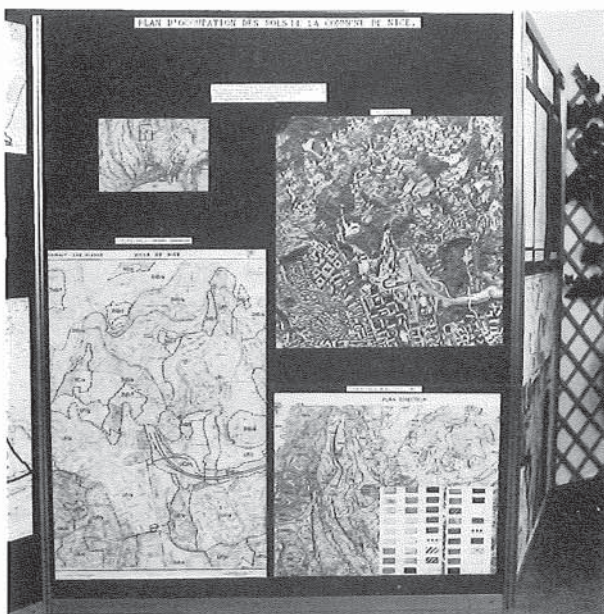
Ce plan au 1/5 000<sup>e</sup> a servi de fond pour :

- le plan d'urbanisme directeur approuvé en 1962,
- pour le premier POS rendu public en février 1977, puis pour le POS approuvé en 1980, pour le POS rendu public en 1981, approuvé en 1984 et enfin pour le POS modifié le 5 juillet 1985.



Ce plan au 1/5 000<sup>e</sup> est utilisé très largement, pour toutes sortes d'études, de présentations de rapports.

Pour préparer le POS, pour constituer le dossier officiel (en un grand nombre d'exemplaires) et ensuite pour appliquer le POS puis à nouveau pour étudier son évolution. Dans le cas d'une ville comme Nice, dont le territoire s'étale sur 7 200 ha, où les événements en matière d'aménagement et de construction sont nombreux, il est difficile d'estimer en centaine ou en milliers de m<sup>2</sup> les tirages au 1/5 000<sup>e</sup> qui ont été exécutés. Pour le projet de POS révisé, adopté par le Conseil Municipal, le 5 juillet 1985, nous avons continué d'utiliser le 1/5 000<sup>e</sup> pour le plan des servitudes mais le plan du zonage a été tracé sur un document au 1/2 000<sup>e</sup> réalisé à partir du plan cadastral normalisé, mis à jour en 1984 — qui comporte des cotes de niveau — et sur lequel nous avons ajouté les courbes de niveau agrandies du plan au 1/5 000<sup>e</sup> — la couche bistre —.



Exemple de POS. Ville de Nice.

En ce qui concerne l'évolution elle se fera à partir du plan cadastral au 1/1 000<sup>e</sup>, que nous sommes en train de numériser. Actuellement environ 50 planches sur 240 sont numérisées.

Nous y superposerons progressivement les renseignements du POS et les informations nécessaires pour la constitution d'une banque de données urbaines, genre Atlas communal informatique permanent, conçu par la société SIDAU.

Le plan IGN numérisé, en cours de réalisation nous servira pour habiller les différentes couches d'informations qui seront :

- une couche cadastre avec des sous-couches
  - bâtis
  - îlots,
  - parcelles,
  - écritures,
- une couche zonage du POS en cohérence avec des couches
  - couverture végétale,
  - relief,
  - ensoleillement,
- une couche réseaux (à rapprocher des annexes sanitaires du POS),
- une couche servitudes du POS, emplacements réservés, servitudes publiques,
- des couches démographie, équipements d'infrastructures de superstructures (existants, projetés).



J'ajouterai que dans la pratique quotidienne nous nous servons de photos aériennes de façon constante.

Dans la dernière période nous avons fait exécuter :

- en janvier 1985 par AERIAL, les prises de vues en noir et blanc au 1/5 000<sup>e</sup> pour avoir l'état de la construction sur le territoire communal au moment du transfert des compétences à la ville de Nice des autorisations d'occupation des sols,
- en avril 1985 — également par AERIAL — une prise de vues au 1/8 000<sup>e</sup> — en couleurs — qui a été agran-

die au 1/2 000<sup>e</sup> sur film tramé reproductible, qui nous permet de disposer rapidement d'un document sur lequel nous pouvons visualiser tel problème ou expliquer telle proposition,

- de plus le plan numérique en cours de préparation par l'IGN pourrait nous servir à d'autres applications - CAO - sorties thématiques - réalisations de géomètres ou de vues cavalières.

Nous nous plaçons donc résolument dans une perspective d'évolution, nous sommes intéressés par toutes les innovations, tout en essayant de concilier en cette matière la passion et la raison.

## Les moyens et les documents disponibles (1985-1990) et leur évolution

par M. DAURAT

Services Techniques de la ville de CANNES

### Résumé

L'intervenant pourra répondre à toutes questions rela-

tives aux besoins en plans pour une ville de 75 000 habitants : choix des matériels et des procédés, intervention des personnels de la Mairie ou de l'entreprise privée...

## Les moyens et les documents disponibles, leur évolution

par M. J. PALOMBO

Société ICOREM

### Résumé

Les moyens mis en œuvre aujourd'hui avec l'informatique dans les collectivités locales et territoriales, en particulier les banques de données à support cartographique, destinées aux services qui gèrent le territoire, laissent présumer un avenir certain à la conception assistée par ordinateur de tous les documents d'urbanisme.

Si ces documents, comme cela est en projet aujourd'hui, sont les éléments d'appréciation des finances locales (impôts, valeur des terres...), faut-il, dès aujourd'hui que les concepteurs de produits informatiques développent de véritables outils de CAO ?

Pensez-vous qu'il faille que ces programmes soient très sophistiqués jusqu'à la délivrance automatique des certificats d'urbanisme et la mise à jour automatique des pièces écrites ?



La topographie au cœur des bases de données.



# Conclusion de M. Antoine Givaudan

## Président du Colloque

Il me revient maintenant de conclure, après des exposés et des discussions qui ont parfaitement illustré notre souci d'être réalistes et notre accord sur les caractères, peu nombreux mais majeurs, d'une topographie adaptée à l'aménagement urbain.

Nos conclusions se résument en quatre points.

**Premier point**, l'accord s'est fait sur les caractères du bon support topographique.

Nous avons tous exprimé :

- le souhait que chacun dépasse son égocentrisme et fasse le petit effort qui rend les plans qu'il établit pour lui mieux utilisables par d'autres,
- le souci que la documentation topographique soit publique et gratuitement utilisable,
- l'idée que la topographie nécessaire aux études peut être extrêmement variée, qu'il serait excessif d'en exiger l'établissement systématique mais qu'il convient de veiller à ce que sa forme permette d'intégrer, connecter, informatiser les informations récoltées, en vue d'exploitations intercommunales, départementales, régionales et même nationales,
- l'idée que le support topographique, et particulièrement celui nécessaire aux études, peut beaucoup varier selon la taille des communes et les problèmes qui s'y posent ; que l'orthophotoplan, très parlant, doit être utilisé dans les petites communes,
- l'idée que le support topographique, utilisé pour la représentation des plans doit être bien codifié, tant dans sa précision que dans la nature des éléments peu nombreux qu'il comporte, afin que sa fiabilité garantisse une exploitation plus sûre,
- l'idée que les techniques employées permettent une mise à jour et un enrichissement facile des supports existants.

**Deuxième point**, accord sur le contenu du support à établir.

Nous souhaitons peu, mais nous souhaitons tous :

- le plan cadastral normalisé (PCN), d'autant que celui-ci fournit un parcellaire des propriétés,
- une altimétrie adaptée, là où elle est vraiment nécessaire,
- les boisements et plantations,
- une hydrographie mieux représentée.

Nous souhaitons que ce support :

- puisse être agrandi sans trop de risque,
- soit apte à recevoir des informations de fait complémentaires, introduites à la demande, et notamment une meilleure représentation des domaines publics routiers et fluviaux,
- soit également apte à recevoir les informations juridiques provenant :
  - soit des servitudes d'utilité publique,
  - soit des dispositions d'urbanisme,
  - ou concernant certains patrimoines essentiels, chemins ruraux et équipements publics.

Nous souhaitons que la conception du support rende cela possible sans qu'un gribouillis illisible en soit le résultat.

Nous souhaitons cela, mais doit-on attendre trente ans, comme on nous l'a dit, pour y parvenir ?

Aussi avons-nous formé le vœu que, pour les petites communes notamment, et dans les grandes en évolution, l'effort à accomplir permette d'aller plus vite.

**Troisième point**, la maîtrise d'ouvrage.

Ce point fut moins explicitement abordé mais il est essentiel.

Quel doit être le maître d'ouvrage de la topographie nécessaire à l'urbanisme. Le devoir de l'Etat est clair pour le cadastre et l'altimétrie que doit fournir l'IGN. Toutefois, les conditions de financement ne sont pas encore précisées en tous points.

Le devoir des communes, responsables de l'urbanisme avec la décentralisation, est non moins évident. Les communes doivent savoir qu'elles ont besoin d'une bonne topographie pour bien administrer leur espace. La dépense topographique mériterait certainement de devenir une dépense obligatoire de leur budget de fonctionnement.

Nous n'en sommes pas là, mais il est sûr que la qualité des supports topographiques dépendra de plus en plus d'elles et qu'elles ne doivent pas hésiter à faire appel à la concurrence pour leur établissement.

**Quatrième point**, la place de la profession privée.

C'est la conséquence naturelle du 3<sup>e</sup> point. Je l'aborde en vous demandant de n'y voir de ma part aucun souci de complaisance ou de circonstance, à l'égard de votre association qui rassemble beaucoup de géomètres privés.

La place de la profession privée **reste et restera essentielle**, quels que soient les progrès techniques, car le recours aux professionnels privés est la seule façon de répondre rapidement et commodément à l'extrême diversité de la demande, diversité que la décentralisation ne fera qu'accroître.

Ce rôle reste et restera **irremplaçable**, pour apporter aux supports fournis par les services publics les enrichissements variés nécessaires à la satisfaction d'innombrables besoins.

Une condition technique cependant s'impose, celle d'harmoniser encore plus les méthodes, de veiller à la rigueur et à l'unité de la représentation, de parvenir à un véritable langage graphique à mettre au point, comme je crois que la chose est en cours au sein de la commission nationale des informations géographiques (CNIG) en concertation avec les administrations concernées et notamment celles de l'urbanisme.

Voici mes conclusions, mais je crois pouvoir dire nos conclusions.

Puisse ce colloque contribuer, par ses actes et la motion que vous allez examiner, à faire prendre conscience à tous, de la nécessité d'une bonne topographie, de celle aussi d'harmoniser encore plus les méthodes et les productions.

Par la publicité et la diffusion qui leur seront données, auprès notamment des autorités locales, je suis sûr que l'Association Française de Topographie aura servi le bien public et je l'en remercie derechef.



## Quelle topographie pour le plan d'occupation des sols ?

L'Association Française de Topographie réunie à Aix-en-Provence le 23 novembre 1985, pour son douzième Colloque sur la topographie des plans d'occupations des sols :

**Constatant** l'insuffisance notoire de la qualité des supports topographiques utilisés pour la confection des POS (absence d'altimétrie et de données primordiales, représentation approximative du parcellaire et du domaine public).

**Constatant** la nécessité pour les élus d'établir, gérer, exploiter, modifier, réviser et conserver les POS.

**Constatant** l'obligation d'informer le public en lui proposant un document lisible et actualisé.

**Constatant** les difficultés rencontrées par les spécialistes pour réunir et représenter les données administratives, juridiques, socio-économiques nécessaires aux études d'urbanisme et d'aménagement et à la gestion du foncier et des équipements.

**Considérant** que le support topographique du POS, pour être utilisable à la gestion de l'espace communal, doit nécessairement présenter les qualités d'un plan

rigoureux, notamment sous les aspects planimétriques (hydrographie, boisements) et altimétriques.

**Considérant** l'existence des moyens en hommes et en matériels :

- **en hommes**, tels les techniciens du secteur public (Institut Géographique National, Cadastre, Urbanisme, Collectivités territoriales...), et du secteur privé (Géomètres-Experts, Ingénieurs, Topographes...),

- **en matériels**, prises de vues aériennes, photogrammétrie, documents cadastraux, informatique, banques de données, définition numérique de l'espace...

**Considérant** que, si le support topographique représente un investissement important à la charge des communes, il constitue un gage indispensable de sécurité pour la mise en œuvre du POS et pour l'aménagement communal dans les années futures.

**Demande pour le moins** que les documents graphiques du plan d'occupation des sols soient dressés sur un support topographique régulier adapté à la nature et à l'importance des Communes (plan topographique et parcellaire, orthophotoplan), et comportant une altimétrie là où elle est nécessaire ainsi que l'hydrographie, les boisements et les plantations.

### BIBLIOGRAPHIE

#### 36000 COMMUNES HIER, AUJOURD'HUI... ET DEMAIN ?

Un article fort intéressant de Gérard Lacoste, chercheur à l'IAURIF, paraît dans le dernier numéro des "Cahiers" que publie cet Institut régional. La France compte actuellement 36 394 communes, c'est-à-dire le tissu municipal le plus morcelé d'Europe, héritage de quelque mille ans d'histoire.

Du X<sup>e</sup> siècle à la loi de décentralisation du 2 mars 1982, G. Lacoste brosse un tableau de l'histoire et des attributions des communes à travers les vicissitudes de l'Ancien Régime, de la Révolution, de l'Empire et des Républiques (sait-on par exemple que jusqu'en 1884, sauf pendant de rares intermèdes, les maires ont été nommés par le pouvoir central ?). Il met surtout en perspective l'évolution des ressources des communes et pose la question d'une réforme des institutions communales pour éviter la sclérose et le blocage.

Aujourd'hui, quelque 11 000 communes comptent moins de 200 habitants et ne disposent d'aucune capacité technique ni financière pour résoudre les problèmes qui se posent à elles en cette fin du XX<sup>e</sup> siècle. De plus, les agglomérations importantes s'étalent sur plusieurs communes et les questions ne peuvent plus se résoudre sans coopération sinon regroupement. Mais l'attachement passionné des Français à leur territoire communal permet-il d'envisager de telles formules ?

LES CAHIERS DE L'IAURIF — N° 77 — 120 F  
21-23, rue Miollis, 75732 Paris Cedex 15, tél. : (1) 45.67.55.03  
poste 460.

#### LA GESTION DES COMMUNES FRANÇAISES FACE A LA CRISE

Un article des "Cahiers de l'IAURIF"

#### "LES CAHIERS DE L'IAURIF" SE PENCHENT SUR LES RESSOURCES DES COMMUNES

#### "L'IAURIF ET LA GESTION FINANCIERE INFORMATISEE DES COLLECTIVITES LOCALES