



AGGLO
de Brive
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN DE BRIVE

Brive, le 10 JAN. 2020

Mairie de Brignac-la-Plaine
Monsieur Philippe MOUZAC
Maire
4 Place de la Mairie
19310 BRIGNAC LA PLAINE

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement,
du Développement Durable et des Services Techniques

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service Stratégie et Planification Territoriale

N° Réf : SP/LC/2020-43

Dossier suivi par Laëtitia CHARTRAIN

Objet : PLU de Brignac-la-Plaine / Elaboration - Arrêt

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive concernant le projet de PLU arrêté, avis qui doit être formulé avant le 15 janvier 2020.

Par la présente nous vous communiquons les remarques ou observations suivantes :

➤ **Rapport de présentation**

- **Etat Initial de l'Environnement**

Page 12 : Concernant le SCOT, la création du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) ne date pas de la création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive fin 2013 comme indiqué.

Aujourd'hui le syndicat regroupe 2 intercommunalités : la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et la Communauté de communes du Midi Corrèzien.

Il conviendrait de préciser que le SCOT a fait l'objet du bilan obligatoire après six ans d'approbation et que son maintien en vigueur en l'état a été acté par délibération du comité syndical en date du 4 décembre 2018.

Page 25 : Il manque la carte des équipements de défense incendie

- **Diagnostic territorial**

Il serait souhaitable d'avoir une numérotation unique, du document et qu'elle figure en bas de chaque page.

Au niveau du diagnostic urbain figure en-tête « **Commune d'AYEN** ».

Paragraphe 2.1.3 il est écrit « la définition de l'armature urbaine de **Louignac...** »

Paragraphe 2.3.2 « Un territoire relativement bien desservi par les infrastructures de transport » : les sous-parties suivantes ne figurent pas dans le sommaire.

Sur les 2 cartes liées aux infrastructures de transport l'Autoroute 89 est mal positionnée : elle est en dehors de la commune alors qu'elle la traverse.

La cartographie des zones de stationnement ne fait pas apparaître la commune de Brignac.

Les informations concernant les réseaux de transport en commun sont erronées et doivent être réactualisées.

Page 38 la carte du fonctionnement territorial ne répertorie pas correctement le tracé de l'A89.

Page 42 : Schéma de Cohérence Territoriale Sud Corrèze

Page 43 : la carte du découpage administratif du SCOT ne correspond plus, il est désormais composé de 2 EPCI (la CC Midi Corrèzien et la CABB).

Il aurait été préférable de rajouter un focus sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) car il s'agit du document opposable du SCOT qui constitue le volet prescriptif.

Page 47 : Le PLH à l'échelle des 48 communes a été adopté le 12 décembre 2016.

Page 49 : Plan de Déplacement Urbain : il est mentionné que la commune n'est pas concernée, alors que la CABB a approuvé son nouveau PDU le 24 juin 2019. Il conviendra de revoir les éléments mentionnés au vu du nouveau document opposable.

- Explication des choix

Revoir la table des matières et la numérotation des pages.

La commune a fait le choix d'un scénario démographique alternatif à 2.04% par an, soit 25 habitants supplémentaires par an.

Page 35 le tableau décline les objectifs selon votre hypothèse de développement. Nous ne parvenons pas à expliquer certains chiffres :

- besoins liés au renouvellement du parc (1 construction tous les 2 ans) : -9 (pourquoi ? nous sommes sur une période de 11 ans donc 5.5 constructions, soit -5 ou -6)
- Desserrement des ménages : contradictoire avec ce qui est mentionné page 37 (vous parlez d'une réduction dans les années à venir pour approcher 2.3)
- Total des logements à produire : 135 ce qui signifie un peu + de 12 logements/an
Cet objectif semble élevé au vu du PLH qui prévoit 9 logements/an. Cette différence représente 1/3 de plus des objectifs du PLH, sachant de plus que sur les 9 dernières années votre commune a accueilli 9 constructions /an (page37).
- Hectares à mobiliser : 15.7 ? Partant du constat d'un besoin de 135 logements à construire et d'un objectif de densité qui devra se situer entre 10 et 12 ha/an nous parvenons à 12.27 ha et non 15.7.

Il conviendra d'apporter des éléments de réponse et un argumentaire dédié.

Les chiffres annoncés concernant la consommation d'espace ne sont pas identiques dans tout le document.

Page 75 : le SCOT ne prévoit pas la construction de 12 logements par an.

➤ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'article L151-5 du code de l'urbanisme stipule que le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Ce point n'est pas détaillé dans le PADD, il devra être complété. De même les objectifs de densité ne sont pas abordés. Il est également rappelé que les orientations annoncées dans le PADD devront faire l'objet d'une traduction dans le PLU.

➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP ne font apparaître aucun objectif de densité ; il est rappelé que le SCOT impose que les extensions urbaines soient accompagnées d'objectifs de densités (p32 du DOO). De même le SCOT impose qu'un maillage de cheminements piétonniers et cyclables soit prévu pour relier les principaux équipements et les secteurs de développement de l'habitat (p44 du DOO). Ces modes de déplacements doux sont mentionnés sur la carte générale p3 mais ensuite on ne retrouve pas de traduction au niveau des OAP.

Les entrées/sorties sur la voie départementale ont-elles été validées par le Département ?

➤ Le règlement littéral

D'un point de vue pratique, il serait souhaitable que le nom des zones figure en pied de page du règlement.

P4 : Commerce de gros : interdit / admis avec limitations faire un choix

P6 : les schémas sur les déblais et sur la volumétrie des constructions sont à revoir (remarques déjà faites lors des précédentes réunions du groupement) ; à reprendre pour chaque zone.

P7 : Hauteur des constructions : il serait préférable de préciser que la hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas) – remarque valable pour toutes les zones

Les bacs-aciers sont interdits : est-ce bien la volonté même pour les garages ou extensions par exemple ?

Hauteur des annexes : 4 mètres est-ce bien la volonté ? idem dans toutes les zones ?

Les toitures terrasses ne sont pas admises : est-ce bien la volonté ?

P8 : pour les constructions à usage agricole, industriel ou artisanal le bac acier est autorisé : préciser de couleur ardoise (à reprendre pour les autres zones)

Pour les constructions anciennes hors usage agricole et forestier l'alu n'est pas autorisé pour les menuiseries : est-ce bien le choix

Pour les constructions neuves pas de restriction ?

P9 : Concernant le stationnement prévoir une clause en cas d'impossibilité compte tenu de la typologie du bourg

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes : d'un point de vue de l'instruction la gestion des vues plongeantes sera difficile à traiter avec les plans fournis, la commune qui connaît le terrain devra être vigilante et alerter le service instructeur. Revoir la rédaction. La couleur des bâches de protection ne doit-elle pas être réglementée ?

P13 : Conditions applicables à la sous-destination « industrie » : revoir la rédaction, sur quels critères d'appréciation ?

P16 pour les constructions anciennes le PVC est autorisé pour les menuiseries : choix de la commune ? Vérifier pour l'ensemble des zones la volonté de la commune, il semble y avoir un « copier coller » pour chaque zone

Pour les constructions neuves pas d'alu gris ?

P20 : Revoir les destinations et sous-destinations au vu de la vocation de la zone

Incohérence des conditions applicables aux destinations « logement » et « hébergement hôtelier et touristique »

P22 : secteur UE les toitures, menuiseries ne sont pas réglementées ainsi que la hauteur des constructions ni leur implantation sauf par rapport aux limites séparatives ; même s'il s'agit d'un secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif il conviendrait de prévoir des dispositions particulières.

P28 : Caractéristiques des toitures, vous mentionnez sauf usage agricole alors que la destination est interdite.

P32 : Le titre et la 1^{ère} phrase ne sont pas en cohérence

L'hébergement hôtelier est interdit alors qu'il s'agit d'une zone destinée à l'hébergement touristique.

Cette zone n'est dédiée qu'à une activité de camping ?

P33 : 1^{er} paragraphe non approprié

P39 : cohérence de l'appellation de la zone avec la légende du document graphique

P47 : Mettre en cohérence le titre et l'appellation, voir également le zonage sur le document graphique

P59 : zone agricole, la sous-destination exploitation forestière est interdite ? Est-ce normal ?

Pour les zones A et N il conviendra de reprendre les dispositions validées par la CDPENAF de la Corrèze. Il doit être rappelé que les annexes ne pourront pas être transformées en habitation.

Pour les zones A et N il serait souhaitable de vérifier que les recommandations émises par la doctrine de la CDPENAF ont toutes été reprises.

Vous autorisez le changement de destination en zones A et N, aussi il serait préférable de faire figurer à la fin de chaque zone la liste des bâtiments concernés.

Concernant les panneaux photovoltaïques sur toiture il serait judicieux de réglementer leur positionnement (ex encastré dans le pan de la couverture, non réfléchissant...).

En zone agricole, les panneaux solaires et photovoltaïques au sol sont autorisés sous condition mais aucune disposition n'est prévue. (Pour information le ministère de l'Écologie a édité un guide spécifique sur les installations photovoltaïques au sol).

P61 : corriger 1^{er} paragraphe pour être en cohérence avec le tableau précédent – Remarque identique pour la zone N P 68

P63 : Concernant les toitures est-ce une volonté de la commune d'autoriser le bac-acier uniquement pour les constructions à usage agricole ?

P64 : La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1.80 m. Apporter des précisions car sans cela il serait possible de bâtir un mur d'1.80 m.

P67 : compléter le tableau des destinations.

P68 : Conditions applicables à la destination « Hébergement hôtelier et touristique » il est interdit P67 – Mettre en cohérence

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ne semble pas en cohérence avec la zone N.

P71 : il est question des constructions agricoles alors qu'elles sont interdites P67.

Nous vous conseillons de relire attentivement ce document réglementaire dans son intégralité. Les phrases pouvant être sujets à interprétation devront être reformulées pour éviter tout litige. Peu de distinctions réglementaires apparaissent entre les zonages et des incohérences ressortent au sein d'une même zone.

Vous trouverez également en pièces jointes les remarques de la Direction « Protection de la ressource en eau » qui vous permettront de compléter le règlement.

➤ Le règlement graphique

- Revoir la sémiologie des zones (cf document joint)
- Chaque zone doit être recouverte d'une couleur (recommandations des normes CNIG)
- Mettre en cohérence la carte et la légende
- Enlever les autorisations accordées
- Vérifier les étiquettes de zone
- En zone UB située à proximité du bourg quelle est la signification de l'information surfacique ? Les numéros en vert ne renvoient à aucune donnée



- Le bâti susceptible de changer de destination est repéré sur le parcellaire alors que seul le bâti doit être repéré en ponctuel
- Revoir la légende et la carte des zones 2AUX : incohérence
- Les secteurs dédiés au tourisme sont nommés UL et At : harmoniser la dénomination
- La zone At est répertoriée au lieu-dit « Le Pouget » alors que dans les autres documents il est question de « Malinbouzat »
- Six emplacements réservés figurent sur le plan : est-ce bien le cas ? détail en annexe ?
- L'assainissement collectif et non collectif doit être tracé en surfacique
- La commune a-t-elle choisi d'appliquer le droit de préemption ? Si oui, il doit figurer sur le tracé et dans les documents (délibération à prévoir également).
- Vérifier s'il existe une servitude cimetière qui relève de la commune
- Il est rappelé que le SCOT impose que le lit majeur de cours d'eau et les champs d'expansion des crues soient classés en zone N (P119 du DOO). Il en est de même pour les zones humides (P103 du DOO)
- Le SCOT impose également de limiter strictement le développement des extensions urbaines linéaires (P103 du DOO)
- Le zonage de l'autoroute ne figure pas en légende et la bande de recul des 100 m a-t-elle été prise en compte ? Revoir le zonage des secteurs situés dans l'emprise.
- Certains secteurs zonés en U sont frappés du périmètre de recul lié aux activités agricoles
- Il serait judicieux d'avoir un repère de la zone qui est « détachée » de la carte (La Chapelle Haute)
- Faire apparaître le nom des communes limitrophes

Dans le document final les normes CNIG devront être reprises, la liste des Servitudes d'Utilité Publique et une carte dédiée devront figurer dans les documents écrits.

➤ Les annexes

La carte des réseaux d'irrigation ne contient aucune légende.

En conclusion, sur la forme le document contient de nombreuses erreurs : sommaire, numérotation, fautes d'orthographe, mots manquants... et de nombreux « copier-coller ». Il est notamment dommageable de retrouver des documents avec la dénomination d'une autre commune. Le bureau d'études se devra d'être vigilant et consciencieux lors du document d'approbation. Les remarques établies ci-dessus ont pour la plupart été relayées au bureau d'études lors de différents échanges ou réunions concernant le groupement de commandes des PLU du secteur d'Ayen.

Sur le fond, il apparaît que le projet de PLU arrêté mérite d'être revu dans certains domaines afin d'éviter tout contentieux. Des justifications complémentaires doivent être apportées pour les thématiques liées à la consommation d'espace et à l'évolution démographique envisagée qui induisent des objectifs supérieurs au PLH. De plus, la prise en compte des prescriptions du SCOT est à vérifier. Ainsi, il convient de retravailler l'ensemble des pièces constitutives du dossier qui sont parfois incomplètes ou qui méritent d'être amendées.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet un avis FAVORABLE au projet de PLU arrêté par le conseil municipal de la commune de Brignac-la-Plaine sous réserve de la prise en compte des remarques émises.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

La Conseillère déléguée en charge
du suivi des documents d'urbanisme,
Catherine GOULMY

AVIS DE LA DIRECTION DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRIGNAC LA PLAINE

Secteur géographique	Zonage prévu	ALIMENTATION EN EAU POTABLE			ASSAINISSEMENT (Eaux usées)	
		Desserte actuelle	Analyse	Conclusion	Collectif	Non Collectif
Le Bourg / Pré-Haut	UA, UB, UB1, UE, UX, AU1 et AU2	PVC50 + PVC60 + PVC63 + PVC75 + PVC110 + Fonte125 + Fonte150	La desserte du bourg doit permettre d'assurer globalement les besoins en eau, toutefois en fonction des projets qui verront le jour, une modélisation du réseau sera à envisager afin de vérifier la capacité de ce dernier	Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée.	X*	
Le Pouget	UB	PVC50 + PVC32	Le secteur est desservi par une canalisation PVC50. Le nombre de terrain ouvert à la construction est faible mais le risque d'avoir à redimensionner le réseau est vraisemblable compte tenu du nombre d'habitation déjà raccordées. une modélisation du réseau sera à envisager afin de vérifier la capacité de ce dernier.	Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée.		X
Pardoufeix	UB	PVC63 + PVC40	La desserte du secteur est assurée par une canalisation PVC40 qui alimente actuellement 5 habitations. Du fait de l'existence de parcelles libres et constructibles (B524, B525, B1133 (partielle), une modélisation du réseau est à envisager dès lors que le secteur serait susceptible de se développer	Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée.		X
Le Rouvet	UB	PVC63 + PVC50	La desserte actuelle de ce secteur est assurée par un PVC63 qui permet de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
Buissonnière	UB, UE et AU3	PVC63	La desserte actuelle (canalisation PVC63) permet de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
La Seignardie	UB	PVC125 + PVC63	La desserte actuelle (canalisations PVC125 + PVC63) permet de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
La Chabrelie	UB	PVC50 + PVC32	Le secteur est desservi par une canalisation PVC50. Le nombre de terrain ouvert à la construction est faible mais le risque d'avoir à redimensionner le réseau est probable compte tenu du nombre d'habitation déjà raccordées. Une modélisation du réseau sera à envisager afin de vérifier la capacité de ce dernier.	Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée		X
Maisonneuve	UB	PVC63 + PVC32	La desserte actuelle (canalisations PVC63 + PVC32) permet de supporter un accroissement de pression foncière. La parcelle B794 est traversée par une conduite PVC32 et la parcelle B817 est traversée par une conduite PVC63. Ces parcelles étant en zone constructible, leur urbanisation devra tenir compte de la présence de ces canalisations.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable. ATTENTION à la présence de canalisations sur parcelles portées à bâtir		X
La Belinerie	UB	PVC63 + PVC40	La desserte du secteur est assurée par une canalisation PVC40 qui alimente actuellement une dizaine d'habitations. Du fait de l'existence de parcelles libres et constructibles (D271, D1361, D279, D1336, D1013), une modélisation du réseau est à envisager dès lors que le secteur serait susceptible de se développer	Le développement futur du secteur pourra nécessiter ponctuellement un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée.		X

Secteur géographique	Zonage prévu	ALIMENTATION EN EAU POTABLE			ASSAINISSEMENT (Eaux usées)	
		Desserte actuelle	Analyse	Conclusion	Collectif	Non Collectif
Lestrade	UB	PVC63 + PVC50	Le secteur est desservi par une canalisation PVC50 allant jusqu'à Chabanne. Le nombre de terrain ouvert à la construction est faible mais le risque d'avoir à redimensionner le réseau est probable compte tenu du nombre d'habitation déjà raccordées (Lestrade + Chabanne). Une modélisation du réseau sera à envisager afin de vérifier la capacité de ce dernier.	Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée		X
Chabanne	UB	PVC50	Le secteur est desservi par une canalisation PVC50 provenant de Lestrade. Le nombre de terrain ouvert à la construction est faible mais le risque d'avoir à redimensionner le réseau est probable compte tenu du nombre d'habitation déjà raccordées (Lestrade + Chabanne). Une modélisation du réseau sera à envisager afin de vérifier la capacité de ce dernier.	Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée		X
Marnas	UB	PVC90 + PVC75 + PVC63	La desserte actuelle (canalisations PVC90 + PVC75 + PVC63) permet de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
Maury	UB	PVC75 + PVC63 + PVC40	La desserte actuelle (canalisations PVC75 + PVC63) doit permettre de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
Le Mas	UB	PVC63	La desserte actuelle (canalisation PVC63) doit permettre de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
Les Vergnoles	UB, UB1	PVC140 + Fonte125 + Fonte100	La desserte actuelle (canalisation PVC63) doit permettre de supporter un accroissement de pression foncière. La parcelle E679 est traversée par une conduite Fonte125. Cette parcelle étant en zone constructible, l'urbanisation devra tenir compte de la présence de cette canalisation.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
De Lescure	1AUX, 2AUX	Fonte125	La canalisation en fonte 125 susceptible d'alimenter ces zones à urbaniser est située entièrement en domaine privatif. L'alimentation de ces zones par cette conduite ne sera possible qu'avec l'accord des propriétaires pour le passage de la canalisation d'alimentation. Une desserte via une extension de la canalisation PVC63 situé le long de la RD39 reste possible mais nécessitera peut être un redimensionnement en fonction de la nature des projets.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable. (cas de l'alimentation par la fonte 125) Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée (cas de la desserte par la RD)		X
Azinieras	UB	Fonte150 + Fonte125 + Fonte60 + PVC50	La desserte actuelle doit permettre de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
Lacombe	UB	Fonte125 + PVC75	La desserte actuelle doit permettre de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.	X	
La Pradelle	UB	PVC63 + PVC75 + PVC110 + PVC50	La desserte actuelle doit permettre de supporter un accroissement de pression foncière.	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.	X**	

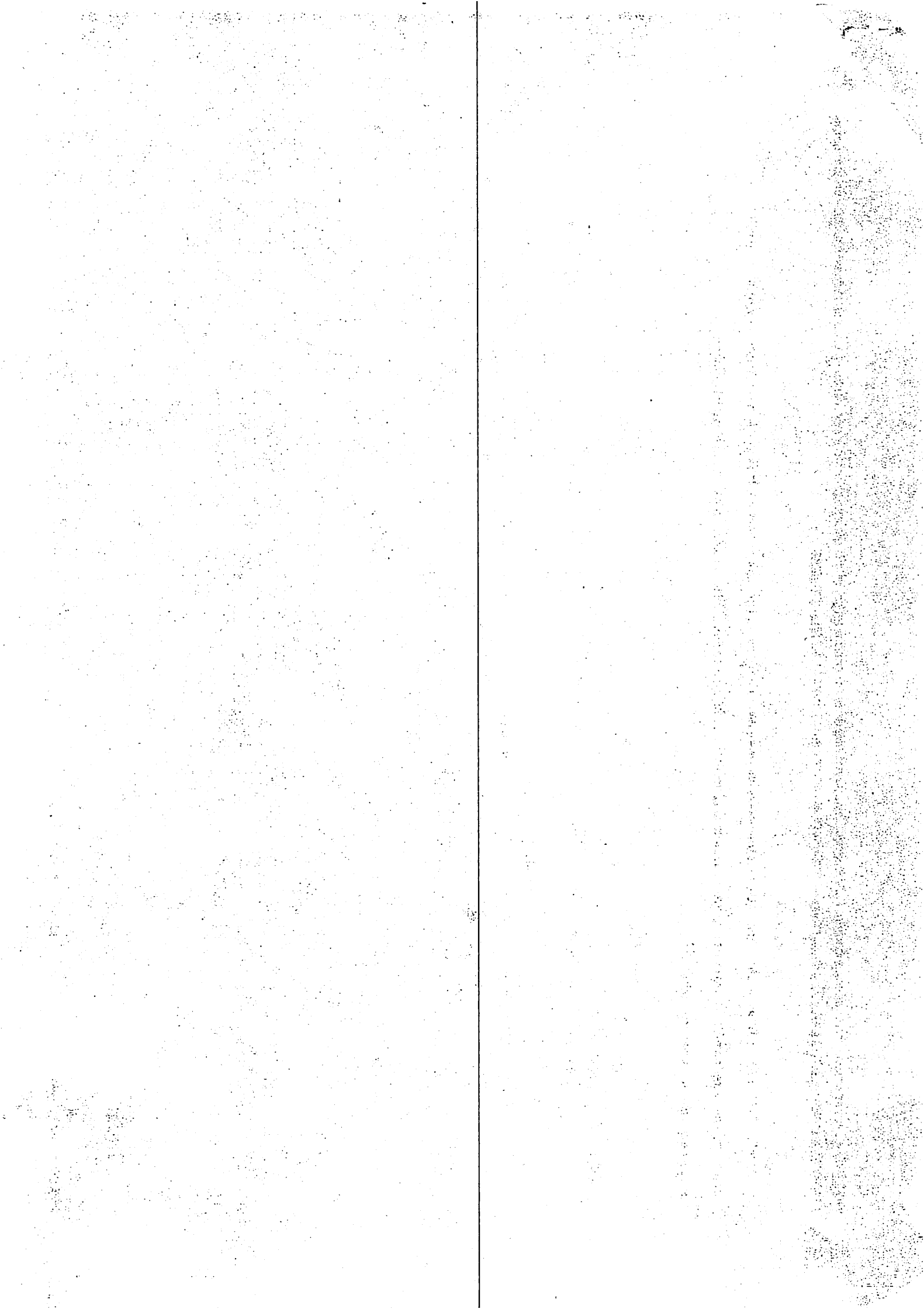


NOTA BENE : Les remarques formulées concernant l'alimentation en eau potable ne prennent pas en compte le dimensionnement des réseaux (caractéristiques de débit - pression) pour assurer la défense extérieure contre l'incendie dont la compétence est actuellement exercée par les communes.

*Les parcelles B323 et B1376 situées dans la zone AU1 sont traversées par une canalisation d'assainissement permettant le raccordement du lotissement situé au sud.

L'urbanisation de cette zone AU1 devra donc prendre en compte la contrainte de maintien en lieu et place de cette canalisation d'assainissement.

**Présence du réseau d'assainissement à vérifier



5.4 Proposition de sémiologie graphique

Les informations données dans ce document n'ont qu'une valeur de recommandation. Elles ne recouvrent pas l'intégralité des objets qui peuvent être présents dans un PLU/POS, mais les objets que l'on retrouve à minima dans tous les PLU/POS

Une édition cartographique utilise plusieurs variables visuelles dont la combinaison offre de multiples possibilités de représentation. Les 6 variables que sont la **forme** (symbole), la **valeur** (intensité de noir ou de couleur), l'**orientation** (sens des trames), la **taille**, la **couleur** et les **motifs** (texture) sont généralement utilisées.

Pour que le PLU/POS numérique soit lisible, chaque zone doit être clairement identifiée. Aucun doute n'est permis quant à la discrimination des zones, même si pour cela il est nécessaire d'avoir recours à une légende complexe. En conséquence, la représentation des zones d'un PLU/POS doit principalement utiliser les variables visuelles séparatives pour distinguer chaque zone de ses voisines. Les seules variables visuelles séparatives sont la **forme**, le **motif** et la **couleur**. Dans tous les cas :

- si une représentation en couleur est choisie, on s'assurera que la reproduction en noir et blanc, même si elle est moins lisible, ne permet pas la confusion entre les objets du PLU/POS
- si une représentation en noir et blanc est choisie on se réservera la possibilité d'y ajouter la couleur par la suite, mais la conception doit se faire en noir et blanc.

Style pour Zone_URBA

Objets concernés On distingue 4 grands types de zone pour les PLU : les zones U, AU, A et N.
On distingue 2 grands types de zone pour les POS : les zones U et N.

Pour des visualisations couleur, toutes les zones comporteront un contour, un remplissage de surface et un libellé dans une police condensée non basée (type Arial Narrow). La taille de la police doit être fixe quelle que soit l'échelle.

Pour des visualisations noir et blanc, toutes les zones comporteront un contour et un libellé dans une police condensée non basée (type Arial, Helvetica A B C D, Arial Narrow). Les surfaces ne seront pas remplies. La taille de la police doit être fixe quelle que soit l'échelle.

Recommandations pour les contours

- Éviter les pointillés et choisir un trait de couleur continu
- Concernant la couleur du trait, choisir plutôt un marron ou gris en cas de N&B.
- Pour différencier les contours, jouer sur l'épaisseur et la saturation, pas sur la couleur pour permettre une différenciation lors de la reprographie en noir et blanc.
- Les limites de zones passent sur les axes de voirie

Recommandations pour les remplissages

Pour les remplissages des PLU en couleur, les recommandations sont les suivantes. Les couleurs seront désaturées au maximum, soit en baissant leur saturation en mode TSL, soit en affectant à la zone une trame ponctuelle dense.

Les couleurs recommandées sont :

- Vert pour le N
- Jaune pour le A
- Violet pour l'activité
- Rouge, Orange pour l'habitat

Le bleu sera évité le plus possible car signifiant de l'eau, et donc trompeur.

Anticiper les reprographies noir et blanc Pour permettre une reprographie en noir et blanc, les précautions suivantes seront prises :

- Affirmer les nuances entre couleurs, pour les hachures notamment (cas des zones AU vouées à telle ou telle destination...)
- Toujours afficher sur le plan, le nom de la zone (affichage Ua, Aub...)

Différencier des zones de même nature La représentation de zones dédiées pourra être nuancée pour permettre des différenciations :

- Selon la densité ou le type de morphologie (centre, dense, pavillonnaire...)
- Selon le type d'occupation ou de « destination » (habitat, activité...)

Cette différenciation peut consister en :

- un dégradé de couleurs de même ton (pour la densité par exemple : plus foncé correspondant à plus dense)
- des couleurs différentes selon l'occupation (activités en violet, habitat en rouge)

Un panachage des deux systèmes est possible.

La dimension temporelle D'autres possibilités existent pour représenter des échéanciers ou des évolutions dans le temps




- Zones AU ouvertes ou fermées (alternatives ou strictes) en hachures ou couleurs
- Si les couleurs sont différenciées sur densité ou destination, préférer les hachures

L'usage des hachures Les hachures doivent être de taille fixe et visibles selon selon l'échelle d'affichage ou d'impression.. Par exemple :


- éloignées : urbanisables à terme, sous condition de modification du PLU (zones AU strictes)=> hachures de couleur si on connaît la vocation future ou hachures grises sinon
- rapprochées : urbanisables immédiatement => Hachures de couleur en fonction de la destination future ou grises sinon

Style d'une analyse
thématique sur
Zone_URBA




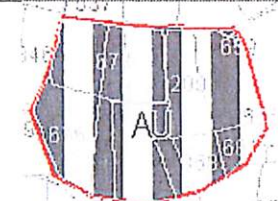
Zones Urbaines (U)

Type de zone	représentation
<i>Ua : habitat de centre ville</i>	
<i>Uh : habitat pavillonnaire</i>	
<i>Ui : activité</i>	

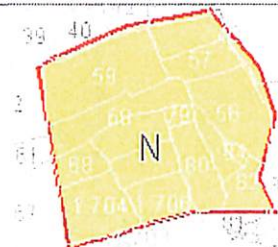
Zones Agricoles (A)

Type de zone	représentation
<i>Déclinaison possible : usage ou code</i>	

Zones à urbaniser (AU) Hachure, soit de la couleur de la future zone urbaine, soit gris, sur fond blanc.

Type de zone	représentation
AUa	
AUh	
AUi	
AU inconnu Choisir un gris différent du fond de plan (plus foncé)	

Zones Naturelles (N)

Type de zone	représentation
Déclinaison possible : usage ou code	

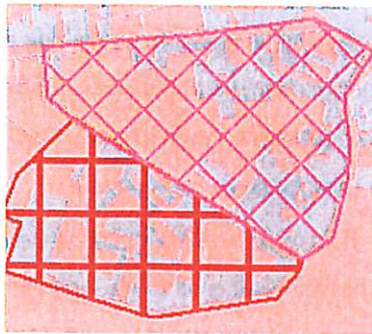
Style pour les tables PRESCRIPTION

Aucune recommandation sur les Plans masses (côtés en 3D) et Orientations d'aménagement

On utilisera une symbolique différente par zone, ligne ou point, en faisant varier la couleur et/ou la trame en cas de PLU couleur et la trame et/ou l'intensité en cas de PLU N&B.

Toutes les prescriptions comporteront un libellé dans une police condensée non basée (type Arial Narrow). La taille de la police sera inférieure à celle utilisée pour le zonage.

Afin d'éviter les problèmes de superposition de contours en limites de zones tous les contours seront en trait plein gris. Les pointillés sont à éviter pour des problèmes techniques de représentation en début et fin de ligne.



La trame et la police doit s'adapter à la taille d'affichage et d'impression.

Objets surfaciques Garder si possible les trames des POS pour les éléments courants (ER, EBC). Ces trames étaient définies par le code de l'urbanisme à l'article A.123-1 :

- Utilisation d'un seul « poncif » (motif)
- Poncif large et épais de 2 pixels pour permettre la lecture sur fond coloré
- EBC : *ronds vide uniquement car on privilégiera des trames à un motif.*
- Couleur : privilégier le marron pour le bâti, le vert pour le végétal, le magenta pour la voirie en combinant avec les motifs. Les familles de couleur selon objets soumis à règle (couleur saturées à 100%).

Végétal



Bâti



Voirie



Pour les représentations en noir et blanc, utiliser des motifs tous différents en noir

ou gris.

Si on veut conserver une topologie de face (*cf modèle de données, c'est à dire que les surfaces partagent la même limite*) c'est l'objet dessiné « en dernier » dont on voit le contour. Si on voulait voir les deux contours, il faudrait les représenter décalés « vers l'intérieur » du polygone. C'est techniquement possible mais plus compliqué. Ainsi, en fonction des capacités de l'outil de représentation :

- si le décalage de ligne est possible, on peut représenter le contour de la même couleur que la zone, décalé vers l'intérieur
- si le décalage de ligne est impossible, le contour sera représenté en trait plein gris

Objets linéaires

- Symbolique (flèche au bout de la ligne), peut être équivalent au « point »
- Problème des alignements (côtes ?)
- Éviter les pointillés ou alors des « petits »
- Privilégier des traits pleins
- Variation des couleurs ou épaisseurs
- Linéaire sous forme de « poncifs » (succession de symboles)

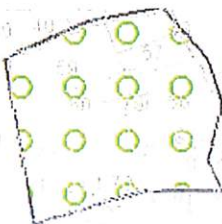

Objets ponctuels

- Symbole simple en faisant varier la couleur
- Ou bien si il s'agit d'un bâti, forme du bâtiment avec couleur
- Si le parcellaire ou le bâti est trop complexe, renvoyer à une liste.

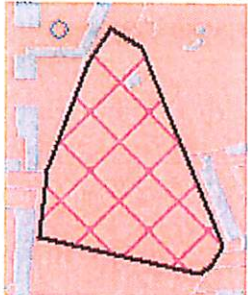
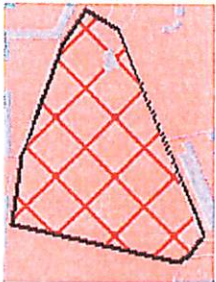
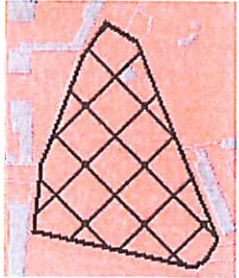
Style d'une analyse thématique pour PRESCRIPTION

Espaces boisés classés


Les styles recommandés pour les prescriptions sont les suivants.

Objet	Style	Aperçu
Espaces boisés classés R-123-11-a	<i>rond vide vert sans le carré entourant le rond car on privilégiera des trames monoponcifs (légèrement différent de la représentation des POS)</i> <i>contour du rond épais d'au moins 2 pixels pour permettre une lecture sur fond coloré</i>	
Arbre remarquable	<i>Point vert vide</i>	

Emplacements réservés et servitudes particulières

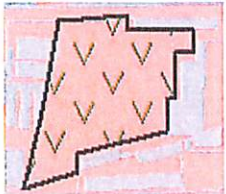

Objet	Style	Aperçu
<p><i>Emplacements réservés pour</i></p> <p><i>Voies et ouvrages publics (à créer ou à élargir)</i></p> <p><i>Installations d'intérêt général</i></p> <p><i>Espaces verts</i></p> <p><i>L123-1-8 et R123-11-d</i></p>	<p><i>Croisillon oblique violet d'épaisseur 2 pixels au moins</i></p>	
<p><i>« Emplacements réservés » (servitude) pour réalisation de logements dans un but de mixité sociale</i></p> <p><i>L123-2-b</i></p>	<p><i>Croisillon oblique marron d'épaisseur 2 pixels au moins</i></p>	
<p><i>Servitude</i></p> <p><i>Périmètre de gel (L123-2-a) d'une durée au plus de 5 ans (seuil maximal de construction fixé au règlement)</i></p> <p><i>Réserve flottante (L123-2-c) pour localisation prévue des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts</i></p>	<p><i>Croisillon oblique gris d'épaisseur 2 pixels au moins</i></p>	

Linéaires indiquant la destination des bâtiments

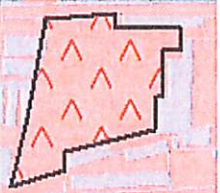


Objet	Style	Aperçu
<p><i>Linéaires commerciaux et artisanaux ou toute activité</i></p> <p><i>Axe tertiaire ou Alignement de bureaux</i></p>	<p><i>un symbole répétitif sur linéaire (type triangle) de couleur marron</i></p>	

Ensembles patrimoniaux à protéger, à mettre en valeur ou à créer

Ensembles végétaux à protéger

Objet	Style	Aperçu
<p><i>Espaces végétalisés à mettre en valeur</i></p> <p><i>Espace paysager à protéger</i></p> <p><i>Plantations sur le domaine public à protéger</i></p> <p><i>Jardins familiaux</i></p>	<p><i>Trame en V de couleur verte</i></p>	
<p><i>Haie</i></p> <p><i>Alignements d'arbres</i></p>	<p><i>un symbole répétitif sur linéaire (type carré) de couleur verte</i></p>	

Ensembles bâtis à protéger

Entête	Entête	Entête
<p><i>Périmètre d'intérêt patrimonial</i></p> <p><i>Élément de patrimoine</i></p> <p><i>Protection du bâti</i></p>	<p><i>Trame en V inversé de couleur marron</i></p>	
<p><i>Mur, Façade</i></p>	<p><i>un symbole répétitif sur linéaire (type carré) de couleur marron</i></p>	
<p><i>Construction protégée</i></p>	<p><i>Partie ou totalité du bâtiment : faire apparaître soit un point soit le contour du bâtiment</i></p>	

Libellé	Txt	Code	Fichier	Surfaces			Lignes		Points	
				Trame	Couleur	Contour	Style	Couleur	Style	Couleur

Attention les contours doivent être marrons et pas noirs (voir p46 geostandard)

N			ZONE_URBA	Pleine	G5		K1, 2pix			
N forêt			ZONE_URBA	Pleine	G12		K1, 2pix			
N humide, N strict			ZONE_URBA	Pleine	G8		K1, 2pix			
A			ZONE_URBA	Pleine	F1		K1, 2pix			
tourisme, activités, loisirs			ZONE_URBA	Pleine	N6		K1, 2pix			
U ancien → U1			ZONE_URBA	Pleine	E1		K1, 2pix			
N habitat limité			ZONE_URBA	Pleine	B5		K1, 2pix			
AU habitat			ZONE_URBA	F3 sans fond	C9		K1, 2pix			
1AU tourisme ou activités			ZONE_URBA	F3 sans fond	N6		K1, 2pix			
U pavillonnaire			ZONE_URBA	Pleine	C9		K1, 2pix			
U hameaux			ZONE_URBA	Pleine	B5		K1, 2pix			
U mixte			ZONE_URBA	Pleine	B1		K1, 2pix			
Recul pour le bruit	BRUIT	14	INFO_SURF	Aucune	/		J1, épaisseur 2 ^{C2} - H10 p. 2	/	/	/
Zone de droit préemption urbain DPU	DPU	4	INFO_SURF	Aucune	/		/	B21	D1, 2 pix	/
Zone d'assainissement collectif	ASSAIN	19	INFO_SURF	G2	O1		C1, épaisseur 2			
Zone d'assainissement non collectif	ASSAIN	19	INFO_SURF	Aucune	/		Ligne: B1, coul: C1, 2 pix			
Entités archéologiques mal localisées	ARCHEO	16	INFO_SURF	/	/		K1, épaisseur 1	/	/	/
Entités archéologique	ARCHEO	16	INFO_PCT	/	/		/	/	/	MapInfo 3,0 Compatible – D2 K1
Espaces boisés classés	EBC	1	PRESC_SURF	G15	G1		C1, épaisseur 2	/	/	/
Emplacement réservé	ER	5	PRESC_SURF	H1	J1		K1, épaisseur 2	/	/	/
Zone de recul avec réciprocité autour des bâtiments agric	RECU_L_AGRI	11	PRESC_SURF	/	/		K1, épaisseur 1	B1	/	/
Orientation d'aménagement	ORI_AMNGT	18	PRESC_SURF	A3	E1		C1, épaisseur 2	/	/	/
PPRI rouge (fort)	PPRI	99	PRESC_SURF	E2	E1		C1, épaisseur 2			
PPRI bleu foncé (moyen)	PPRI	99	PRESC_SURF	E2	M14		C1, épaisseur 2			
PPRI bleu clair (faible)	PPRI	99	PRESC_SURF	E2	J9		C1, épaisseur 2			
Sentiers de promenade/ randonnée (tracé indicatif)	CHEMIN	24	PRESC_SURF	A24	J1		épaisseur 2			
Recul pour L.111 ⁴	RECU_L	11	PRESC_SURF	Aucune	/		Epaisseur 2	C29	K1 2pix	/
Accès à aménager en zone AU	CHEMIN	24	PRESC_LIN	Aucune	/		Epaisseur 2	A24	J1 2pix	/
Habitation nouvelle	AUTRE	99	PRESC_PONCT	/	/		/	/	/	MapInfo 3,0 Compatible – B1B1
Elément de patrimoine à protéger L.123_1_7 (bâti)	EPP	7	PRESC_PONCT	/	/		/	/	/	MapInfo 3,0 Compatible – B1K1
Elément de patrimoine à protéger L.123_1_7 (bâti)	EPP	7	PRESC_SURF	/	/		K1, 1pix			
Elément de patrimoine à protéger L.123_1_7 (végétation)	EPP	7	PRESC_SURF	A18	G12		K1, 2pix			
Elément de patrimoine à protéger L.123_1_7 (haies)	EPP	7	PRESC_LIN	/	/		/	B23	G12 2pix	
Elément de patrimoine à protéger L.123_1_7 (murets)	EPP	7	PRESC_LIN	/	/		/	B23	K1 2pix	
Bâtiments agricoles reclassés	AUTRE	99	PRESC_PONCT	/	/		/	/	/	MapInfo 3,0 Compatible – B2 G12
Bâtiment agricole autorisé à changer de destination	BATI	16	PRESC_PONCT	/	/		/	/	/	MapInfo 3,0 Compatible – C2 K1
Bâtiments agricoles remarquables	BATI	16	PRESC_PONCT	/	/		/	/	/	MapInfo 3,0 Compatible – D1 G12
Préservation des points de vue et panoramas	EPP	7	PRESC_PONCT	/	/		/	/	/	Map Symbols – E3 G12 ^{img} D17. G.
Petit patrimoine (recensement)	PATRI	99	INFO_PONCT	/	/		/	/	/	MapInfo 3,0 Compatible – B1C1
Périmètre ZAC	ZAC	2	INFO_SURF	/	/		/	B1	N11 3 pix	
Bâtiment agricole	AUTRE	99	INFO_SURF	F1	G12		D1, épaisseur 2			
Siège d'exploitation ^{SIC}	AUTRE	99	INFO_SURF	A12	D1		D1, épaisseur 2			
Glissement de terrain	RISQ	2	PRESC_SURF	G1	F1		C1, épaisseur 2			
Zone d'inondation	I	2	PRESC_SURF	G1	H1		C1, épaisseur 2			
PPRMT (mouvements de terrain)	RISQ	2	PRESC_SURF	G1	F1		C1, épaisseur 2			
Etangs	ETANG	99	INFO_SURF	A12	D1		D1, épaisseur 1			
Servitudes d'équipement en zone U	SERVITUDE	21	PRESC_SURF	H7	D1		C1, épaisseur 2			

Lotissement	LOTISS	26	INFO_SURF	/	/	/	B1	E1 2pix
ZNIEFF	ZNIEFF	99	INFO_SURF	C21	G12	C1, epaisseur 2		
Terrains cultivés a proteger	AGRI_PRO	8	PRESC_SURF	A11	M14	K1, 2pix		
Natura 2000	N_2000	99	INFO_SURF	F1	C1	C1, 2pix		
Zone humide	HUMIDE	18	INFO_SURF	F1	L11	C1, 2pix		