

OBSERVATOIRE DE L'URBANISME

L'urbanisme français est public. Mais illisible.

En France, tous les documents d'urbanisme sont publics et publiés sur le Geoportail de l'Urbanisme. Pourtant, savoir ce qu'on a le droit de construire **sur une parcelle précise** reste hors de portée du citoyen comme du professionnel. Le problème n'est pas l'accès au droit : c'est sa lisibilité.

Les chiffres-cles

34 931

communes en France (Code Officiel Géographique 2024).

24,6 %

des communes n'ont aucun document d'urbanisme local (RNU) : 8 578 communes, 22 % du territoire mais 4 % de la population.

44,8 %des communes dotées d'un PLU relèvent d'un plan **intercommunal** (9 668 communes — PLUi et PLUi sectoriels).**256**PLUi opposables, couvrant en moyenne **25 communes** chacun (médiane 22, jusqu'à 95 pour la Métropole européenne de Lille).**8,7**

zones réglementaires par commune en moyenne — analyse DocUrbanisme sur 16 592 règlements (médiane 7, jusqu'à 89). 99,4 % des communes comptent au moins 2 zones.

Le constat

Même lorsqu'une commune dispose de son propre PLU, retrouver la règle d'une parcelle suppose d'identifier le bon zonage — une même parcelle peut être à cheval sur plusieurs zones — puis le bon chapitre d'un règlement technique souvent long de centaines de pages. S'y ajoute la fragmentation intercommunale : près d'une commune sur deux au PLU relève d'un document qui en regroupe des dizaines.

« Tout est public, rien n'est lisible. Notre métier, c'est de restituer la bonne règle, pour la bonne parcelle, en 60 secondes. »

Arnaud Valere — fondateur de DocUrbanisme

A propos de DocUrbanisme

DocUrbanisme réunit en 60 secondes, pour n'importe quelle parcelle de France métropolitaine et des DOM, l'ensemble des documents d'urbanisme officiels : règle PLU applicable à la parcelle (zone détectée automatiquement, y compris parcelles multi-zones), plan cadastral, risques (PPR, ERP), ABF, PEB et analyse synthétique. Sources : Geoportail de l'Urbanisme (CEREMA), IGN, Georisques (BRGM), Cadastre, data.culture.gouv.fr, DGAC.

Contact presse

Arnaud Valere — fondateur

arnaud@docurbanisme.com

Donnees brutes (CSV), visuel HD et interview sur demande.

Citer cette etude : « Observatoire de l'urbanisme DocUrbanisme, d'apres les donnees officielles SuDocUH (Ministere de la Transition ecologique, 31/12/2024) et l'analyse de 16 592 reglements de PLU. » — docurbanisme.com/observatoire