

Fiche technique 9

Représentation graphique de la règle : les documents graphiques réglementaires et les illustrations

Le décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 introduit une distinction claire entre les représentations graphiques illustratives et les représentations graphiques à portée réglementaire figurant dans le règlement écrit, et ce, afin d'en clarifier le statut et d'en sécuriser l'utilisation.

En effet, pour illustrer leur règlement, les auteurs de plans locaux d'urbanisme (PLU) recourent fréquemment à des illustrations (élément figuratif) visant à compléter ou expliquer la règle¹. Le statut de ces illustrations est à présent réglementé, afin de clarifier leur opposabilité. Ainsi, le code de l'urbanisme prévoit que dans le silence des auteurs, les illustrations situées dans le règlement n'ont pas de valeur réglementaire. Toutefois ces derniers sont encouragés à y recourir pour rendre la règle plus intelligible pour ses utilisateurs.

D'autre part, les possibilités d'exprimer des règles et de faire figurer, dans les documents graphiques réglementaires, les secteurs pouvant être délimités dans le PLU sont étendues.

1. L'évolution du cadre réglementaire

La nature des documents graphiques et les modalités de recours aux représentations graphiques dans le règlement sont explicitées aux articles [R.151-9 à R.151-11](#), [R.151-14](#) et [R.151-15](#) du code de l'urbanisme. Les articles [R.151-10](#) et [R.151-11](#) clarifient quant à eux le statut juridique de ces différentes pièces en érigeant en principe que seuls les éléments intégrés dans le règlement écrit et dans ses documents graphiques sont opposables selon un rapport de conformité à l'exception des illustrations.

¹ Ces illustrations graphiques intégrées au règlement écrit, ne doivent pas être confondues avec les documents graphiques du règlement

Articles recodifiés	Anciens articles	Contenu des dispositions
<i>Chapitre I : Contenu du plan local d'urbanisme</i>		
<i>Section 3 : Le règlement</i>		
R. 151-6	Création	Délimitation des OAP sectorielles dans les documents graphiques.
R. 151-9	Création	Les documents graphiques réglementaires font partie des pièces constitutives du PLU(i)
R.151-10	R123-1	Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique ; laquelle comporte un ou plusieurs documents.
R. 151-11	Création	1) Possibilité d'inscrire des règles graphiques opposables dans le plan de zonage du PLU(i), qui remplacent ou complètent les règles écrites. L'utilisation de cette possibilité doit alors être explicitement indiquée dans le règlement écrit. 2) Possibilité de réaliser des illustrations graphiques non opposables dans le règlement écrit du PLU(i).
R.151-14 (et répartis au sein des articles 151-21 à 151-50 en fonction des sujets)	R.123-11	Délimitation de toutes les zones, secteurs, périmètres et espaces réglementés par le PLU

1.1 Les illustrations (éléments graphiques figuratifs inscrits dans le règlement écrit)

L'article **R.151-11** clarifie **la possibilité d'exprimer des règles sous forme graphique au sein du règlement écrit** afin d'en faciliter la compréhension et la lecture. Ces éléments graphiques sont considérés comme figuratifs, nous les nommerons donc illustrations, lorsque aucune mention ne spécifie leur opposabilité. Si les auteurs de PLU souhaitent que les éléments graphiques inscrits dans le règlement écrit aient une valeur opposable, ils doivent le mentionner explicitement, soit en le précisant pour chaque illustration, soit en introduisant un principe général d'opposabilité des illustrations en introduction du règlement.

1.2 Les règles graphiques (dans les documents graphiques réglementaires)

L'article **R.151-11** ouvre également explicitement **la possibilité d'exprimer des règles sous forme graphique au sein des documents graphiques réglementaires** (Les règles graphiques se substituent alors aux règles écrites ou les complètent.)

Le code de l'urbanisme prévoit dans cette hypothèse, en application du 2^{ème} alinéa de l'article R151-11, l'obligation d'indiquer précisément dans le règlement écrit quelles sont les règles qui figurent dans le règlement graphique .

1.3. Les documents graphiques réglementaires

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 ne modifie pas le statut des documents graphiques mais en clarifie et en complète l'utilisation.

A l'article **R.151-14**, il est rappelé que toute création de secteur dans le PLU doit être représentée graphiquement, en distinguant :

- **la délimitation du zonage**, en application des articles **L.151-9 et R. 151-14** du code de l'urbanisme ;
- **les secteurs, périmètres et espaces** (art. **R. 151-14**) identifiés dans le PLU. A ce titre, ils comportent obligatoirement la délimitation des périmètres des OAP (art. **R. 151-6**).

Au-delà des documents graphiques mentionnés à l'article **R.151-14**, les auteurs de PLU(i) sont invités à tenir pour principe que toute création de secteur dans le PLU doit être représentée graphiquement, ainsi que la délimitation du périmètre des OAP.

Les secteurs, périmètres et espaces ne sont plus listés de façon exhaustive dans des articles dédiés mais ils sont introduits dans les différentes thématiques auxquelles ils se rapportent, pour gagner en lisibilité et rappeler leur vocation précise. Pour chaque thématique les documents graphiques réglementaires peuvent représenter des éléments portants sur :

- **La délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière** : **R.151-19 ; R.151-21 ;**

Lorsque l'auteur du PLU(i) veut inciter à la mutualisation des règles sur une ou plusieurs unités foncières contiguës, il peut définir un secteur dans lequel s'appliquent des règles alternatives inscrites dans la partie écrite du règlement².

- **Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités** : **R.151-31, R.151-32, R.151-34 (1°, 2°, 3° et 4°), R.151-35, R.151-36 ;**

- **Les éléments de mixité fonctionnelle et sociale** : **R.151-37 (4°, 5°, 6°, 7°), R.151-38 ;**

- **La volumétrie et l'implantation des constructions** : **R.151-39, R.151-40 ;**

² Fiche 10 : Mutualisation des règles sur des unités foncières contiguës

- **La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** : [R.151-41 \(3°\)](#), [R.151-42 \(3°, 4°\)](#)
- **Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** : [R.151-43 \(3°, 4°, 5°, 6°\)](#) ;
- **Le stationnement** : [R.151-45](#) ;
- **La desserte par les voies publiques ou privées** : [R.151-48 \(1°, 2°, 3°\)](#) ;
- **La desserte par les réseaux** : [R.151-50](#).

Pour mémoire les documents graphiques réglementaires du PLU(i) peuvent également représenter certaines mesures qui n'ont pas de dispositions réglementaires d'application dans le code de l'urbanisme et qui figurent aux articles [L.151-27](#), [L.151-26, 4°](#), et [L151-41](#).

Il est également possible de reporter dans les documents graphiques réglementaires, les zones de renvoi au règlement national d'urbanisme (RNU) définies par l'article [R.151-19](#), dans le cas où la partie écrite du règlement n'apporte pas cette précision.

2. Recommandations : la représentation graphique, outil de simplification

Une plus grande utilisation de la représentation des règles via les documents graphiques permet d'alléger la partie écrite du règlement tout en favorisant l'appropriation de la règle par les porteurs de projet.

2.1 Dans le règlement écrit

Une règle peut faire l'objet d'une illustration qu'elle soit rédigée sous forme qualitative ou quantitative. Cette illustration n'a pas forcément vocation à être précise puisqu'elle a une valeur explicative et pédagogique. Dans le cas d'une représentation à valeur réglementaire, il est recommandé aux auteurs de PLU(i) d'accorder une attention toute particulière au degré de précision du dessin. Dans le cas d'une règle métrique de hauteur, par exemple, la précaution à prendre consiste à rendre compte de tous les cas de figure susceptibles d'être rencontrés sur le territoire (selon la forme des toitures, la déclivité du terrain, etc.).

2.2 Dans les documents graphiques réglementaires

Les représentations graphiques de règles telles que la hauteur, l'implantation au sol, les surfaces d'espaces verts ou les stationnements présentent l'avantage d'une économie importante de règles écrites si elles sont intégrées dans le règlement graphique. Elles

peuvent donc permettre de simplifier l'élaboration et la compréhension des règles du PLU si elles sont représentées de façon claire et lisible.

D'autre part, il convient d'anticiper la généralisation de la numérisation et de la mise en ligne des documents au standard CNIG via le Géoportail de l'urbanisme. Pour rappel, la loi ALUR impose la numérisation et la mise en ligne des PLU sur le Géoportail de l'urbanisme avant le 1^{er} janvier 2020. Cette numérisation devra respecter les standards de numérisation définis par le conseil national de l'information géographique (échelle, résolution, légende, etc.). Les auteurs de PLU(i) sont donc invités à en prendre connaissance et à en tenir compte dans l'élaboration de leurs documents graphiques.

Version fiche	Date	Auteur
1	Décembre 2016	DHUP/QV3