

# Règlement National d'Urbanisme (RNU)

## ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

Le 16 janvier 2017



PREFET DE  
SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des  
territoires  
de Seine-et-Marne



# RNU et Articles d'ordre public

- Qu'est ce qu'un article d'ordre public ?
- Certains articles du RNU sont également applicables en présence d'un document d'urbanisme.

Les articles L 111-1 et R 111-1 du CU organisent l'articulation entre le RNU et le PLU

- L'article R. 111-1 exclut certaines dispositions, qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.
- Seules **5 dispositions** sont d'ordre public, c'est à dire opposables même en présence d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu :

Il s'agit des articles **R. 111-2, R. 111-4, R 111-25, R. 111-26 et R. 111-27** du code de l'urbanisme.

# RNU et Articles d'ordre public

## A quoi servent ces articles ?

Ces règles ont trait à :

- la protection de la salubrité et de la sécurité publique (R 111-2),
- la protection des sites ou vestiges archéologiques (R111-4),
- la réalisation d'aires de stationnement ( R 111-25),
- la protection de l'environnement (R 111-26)
- la protection des lieux environnants (R 111-27)

# RNU et Articles d'ordre public

## Ces articles ont deux rôles à jouer :

- Éviter l'irréversible pour la protection et la sauvegarde de certains intérêts : sécurité publique, sites naturels et archéologiques...
- Permettre une intervention en présence d'une lacune d'un PLU allant à l'encontre d'objectifs à caractère « supracommunal »

**Ces articles ont donc une vocation suffisamment large pour se prémunir contre les constructions sources de nuisances ou portant atteinte aux sites et paysages**

# La protection de la salubrité et de la sécurité publique

## Art R 111-2 du CU

- Un projet peut être refusé, ou accepté sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il porte atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.
- le juge administratif a ainsi pu considérer que l'existence d'un risque naturel pouvait justifier le refus d'un projet (CE, 16 février 2007, Préfet de Charente-Maritime)
- le maire ne peut délivrer un permis de construire près d'une installation classée pour la protection de l'environnement générant des risques mortels (CE, 20 mai 1994, Préfet du Rhône et de la région Rhône-Alpes).

# La protection de sites ou de vestiges archéologiques

## Art R 111-4 du CU

- Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

# Réalisation d'aires de stationnement

## Art R 111-25

- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
- **Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.**
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

# La protection de l'environnement

## Art R 111-26 du CU

- Il est indispensable que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable respecte les préoccupations environnementales mentionnées dans le code de l'environnement.
- Le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- l'art R 111-26 permet de prendre en compte les espèces protégées, les ZNIEFF (CE du 15/01/1999 n°181652)



# La protection des lieux environnants

## Art R 111-27 du CU

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect des bâtiments, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Si tel n'est le cas, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Le Conseil d'Etat a considéré que la construction de 240 logements jouxtant les marais salants de Guérande est de nature à porter atteinte aux caractères du site avoisinant (CE, 3 mai 2004, Mme Barrière).
- les dispositions de l'article R.111-27 ne sont pas applicables dans les sites Patrimonial remarquable (secteur sauvegardé et plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine – ex AVAP)

## Articles d'ordre public Ce qu'il faut retenir

- Les articles d'ordre public sont applicables sur la totalité du territoire communal qu'il soit couvert ou non par un document d'urbanisme
- Ils offrent la possibilité à l'autorité compétente d'édicter des prescriptions ou de refuser un projet
- L'utilisation de ces articles pour refuser ou assortir de prescriptions spéciales un projet, doit être clairement justifiée dans l'arrêté.
- Ils doivent être utilisés pour des motifs sérieux et valables
- Ils ont toute leur utilité, notamment dans le cadre du nouveau règlement du PLU qui prévoit désormais la possibilité d'avoir recours à des règles graphiques et des OAP sans règlement.

DDT 77