



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Conseil national
de l'information
géolocalisée



INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

SG6 : Standard SRU (Structuration du Règlement d'urbanisme)

Institut national de l'information géographique
et forestière



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Evolution suite à la dernière réunion :



INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

- Mise à jour du document Standard CNIG PLU (suite à la suppression de l'attribut href dans la classe Titre)
- Amélioration de l'interface de saisie web
- Introduction d'une nouvelle classe PérimètreUnitaire (suite aux réunions d'instanciation)
- Rédaction du standard SRU niveau 2 en cours
- La dernière réunion du SG6 s'est déroulée le 05/09 et la prochaine aura lieu le 08/11

Plu:ReglementPLU. [Readme](#)
[Manuel utilisateur](#)

Outils d'export de règlement d'urbanisme au format CNIG-XML

PLU de Nercillac

16243_reglement_20200130

Consultez le [règlement](#) sur le Géoportail de l'Urbanisme

Sommaire

Gérer la liste des titres. Cliquez sur un titre pour modifier le contenu.

| N° | Titre | Modifier | Supprimer |
|------|--|----------|-----------|
| N° 1 | Titre I - dispositions générales | Modifier | Supprimer |
| N° 2 | PARAGRAPHE 1 - CHAMP D'APPLIC... | Modifier | Supprimer |
| N° 3 | 1. Dispositions générales relatives au C... | Modifier | Supprimer |
| N° 4 | 2 Autres législations et dispositions app... | Modifier | Supprimer |
| N° 5 | 3. Dispositions applicables à certains tr... | Modifier | Supprimer |
| N° 6 | PARAGRAPHE 2 - PORTEE DU REGL... | Modifier | Supprimer |

1. Dispositions générales relatives au Code de l'Urbanisme

Demourent applicables sur le territoire communal les articles L101-2 et L101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015, ainsi que les articles L421-4 et L424-1 du Code de l'Urbanisme.

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception notamment des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à **porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, 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 **compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.
- Conformément à l'article R111-25 du Code de l'Urbanisme, 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.
- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de **nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement**.

Standard Niveau 2

Le standard de niveau 2 **définie une structure pour la modélisation des règles d'urbanisme**, ce qui facilitera davantage **la rédaction du règlement en proposant, par exemple des règles pré-définies**.

La **classe contenu** définie dans le standard de niveau 1 permet de faire le lien avec le niveau 2 du standard. Le niveau 2 du standard est un enrichissement de cette classe.

Le niveau 2 permet **l'articulation du contenu des articles d'urbanismes** avec des **règles structurées** qui sont **associées** à des **conditions et des contraintes**.

Dans cet objectif **deux classes abstraites « Contraintes Unitaires » , « Conditions Unitaires »** ont été ajoutées dans le modèle UML ainsi que des opérateurs logiques tels que **ET/OU** pour l'ajout ou la sélection des différents éléments de ces classes.

Classes ConditionUnitaire et ContrainteUnitaire

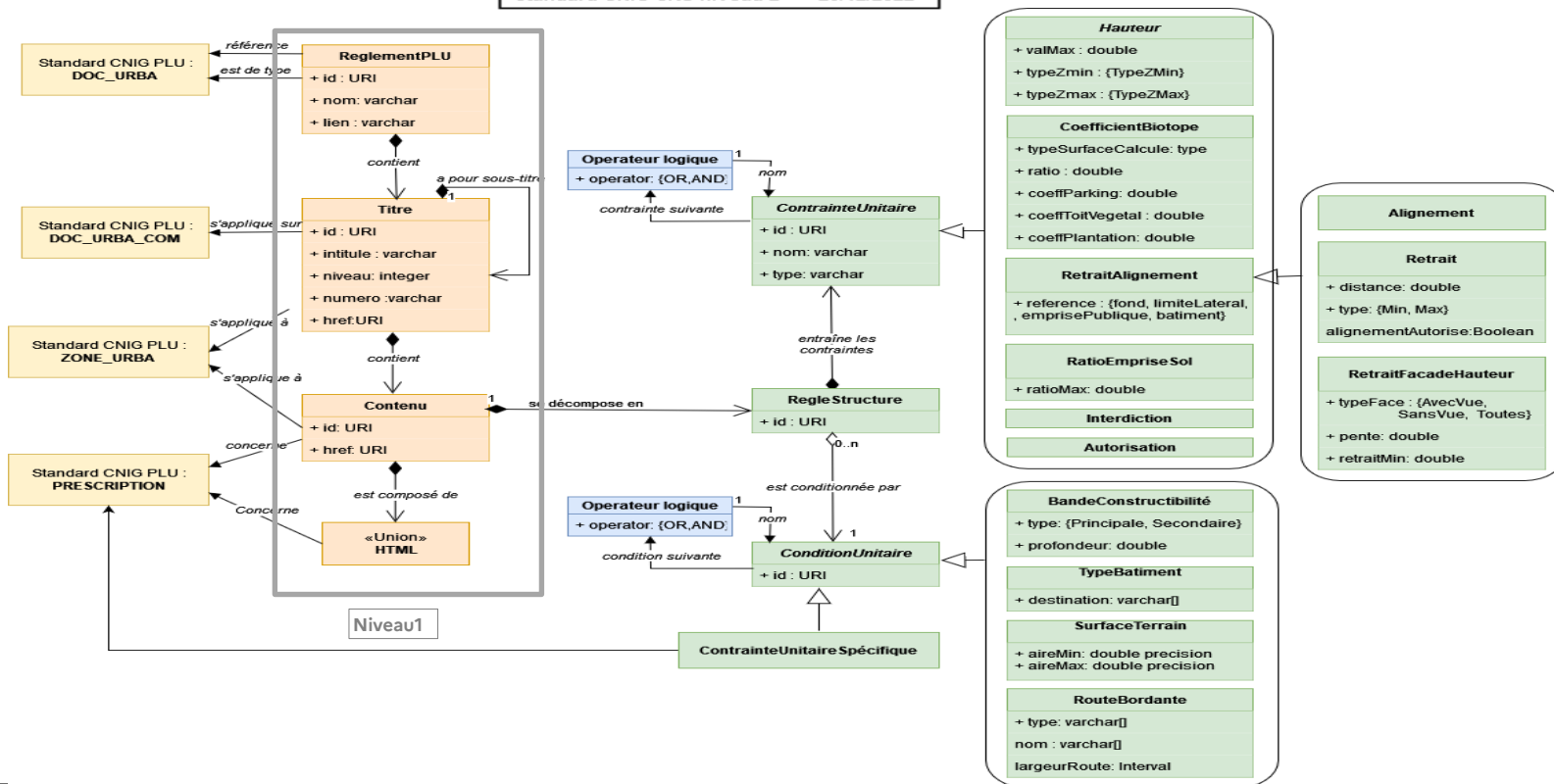
Ces deux **classes abstraites** peuvent avoir différents types d'implémentations:

La classe **ConditionUnitaire** définit une condition unitaire devant **être vérifiée** pour que la **contrainte s'applique**. Par exemples : « ConcerneParPrescription », « Route bordante », « TypeBatiment », « BandeConstructibilite », « SurfaceTerrain »

La classe **ContrainteUnitaire** définit une **contrainte à appliquer** sur une **parcelle**. Par exemple : « CoefficientBiotope », « Hauteur », « Autorisation/Interdiction », « RatioEmpriseSol », « RetraitAlignement », « RetraitFacadeHauteur »

IGN Modèle conceptuel de données (Niveau 2)

Standard CNIG SRU niveau 2 - 23/12/2022



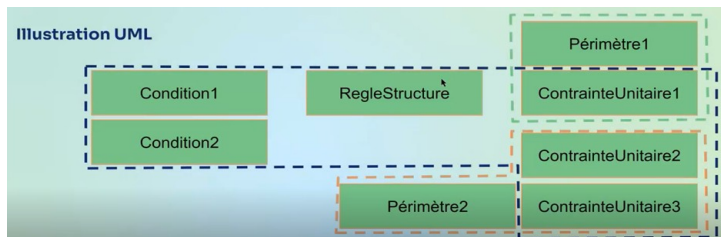
Définition Périmètre : cette notion recouvre deux notions possibles :

- La partie de **la parcelle** dans laquelle on applique **la contrainte Unitaire**
- La **partie de bâtiment** qui doit respecter cette contrainte unitaire soit dans la partie de la parcelle concernée soit la partie du bâtiment qui est affectée à un certain usage, c'est-à-dire qui est concernée par une règle de programmation.

Le **périmètre doit être compris au sens sémantique** du terme (sans géométrie), ce n'est pas un périmètre graphique sauf lorsqu'il fait le lien avec une prescription surfacique existante. Le cas des prescription graphique est couvert par la classe contrainteUnitaireSpécifique qui est associée à la classe Prescription du standard CNIG PLU.

Si le **périmètre n'est pas spécifié dans le règlement écrit**, on considère que cela **s'applique à l'ensemble de la parcelle** et il faudra utiliser seulement les classes contraintes et conditions.

La Classe PerimètreUnitaire est distincte des classes conditions et des contraintes mais associée aux contraintes qui définissent un périmètre d'application.



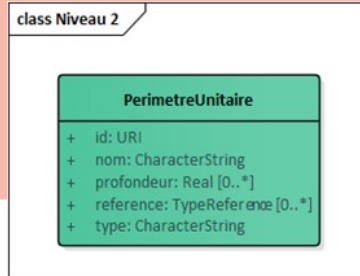
Objectifs de la classe PérimètreUnitaire

Problèmes découlant de l'absence de cette classe :

- L'absence de lien direct entre la contrainteUnitaire et la conditionUnitaire entraîne **la multiplication des règles structurées**.
- Dans certains cas, cela peut entraîner **deux interprétations possibles de la condition**. soit elle s'applique à l'ensemble du bâtiment/parcelle soit elle s'applique à une partie du bâtiment ou de la parcelle. Il est difficile de **distinguer ces deux cas avec juste la notion de condition**.
- La **constructibilité** peut **changer** en fonction de la **programmation** (par exemple s'il y a des commerces en rez de chaussée des bâtiments), on appliquera des coefficients différents au rez de chaussée et à celui aux étages dessus.

Cas identifiés nécessitant l'introduction de la notion Périmètre :

- Un **exemple de bande de constructibilité graphique** référencé dans le règlement
- Un **exemple de périmètre non défini graphiquement** présenté dans le règlement
- Un exemple de **condition de périmètre distinct du périmètre d'application de la contrainte**



La notion de périmètre permet de :

- **minimiser le nombre d'entrées** requises pour une règle
- de bien **délimiter la classe condition** (permet de distinguer l'application de la condition du périmètre).
- de **faciliter l'interprétation** des règles structurées



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

MERCI DE VOTRE ATTENTION