

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article R. 111-21 du code de l'urbanisme

Toute construction nouvelle doit être conçue pour favoriser son insertion dans l'environnement, du point de vue de sa forme, de son style ou de ses couleurs...

Dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire, afin de mesurer l'impact d'une construction projetée dans le paysage environnant, l'instruction du dossier vérifiera la conformité du projet avec les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.

Article R. 111-21

Objet

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Champ d'application

L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme a pour objet de veiller à la qualité d'aspect des constructions nouvelles et à leur intégration harmonieuse dans le paysage.

Problématique

Il s'applique aux autorisations de lotir et de construire (permis de construire et déclaration de travaux), dans toutes les communes dotées ou non de documents d'urbanisme, conjointement avec les législations spéciales (protections des sites, des monuments historiques...).

"le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants..."

En tant que disposition relative à l'esthétique, l'article R. 111-21 appelle des interprétations plus ou moins subjectives pour apprécier l'insertion d'une construction dans son environnement, l'objectif étant de préserver le caractère et l'intérêt du lieu d'implantation.

Le caractère d'un lieu est souvent lié à l'homogénéité de ses composantes, en particulier lorsque son identité est manifeste, propre à une région ou à une période historique : un paysage naturel spécifique, un paysage de cultures ou un paysage urbain - coeur de village, cité ouvrière, lotissement...

L'intérêt d'un lieu est plutôt synonyme de qualité, liée à la valeur historique ou esthétique de la composante du paysage à protéger (un site, un édifice, une perspective...). Cette notion de qualité peut justifier la définition de prescriptions particulières dans un PLU, ou l'application de règles d'urbanisme spéciales (sites inscrits ou classés à l'inventaire des sites, secteurs sauvegardés, ZPPAUP, périmètres de protection de 500 mètres...).

Généralement, l'article R. 111-21 est invoqué pour justifier un refus de permis de construire, lorsque la construction projetée est supposée apparaître en **contraste** d'importance, de forme, de style ou de couleurs avec son environnement, qu'il soit naturel, rural ou urbain.

RÉALISATION : RÉGIS JANOVEC - CONSEIL JURIDIQUE : CLAUDE RICHARD - MARS 2006