



Le Plan Local d'Urbanisme

Rédiger un règlement

Article 11

Aspect extérieur des constructions

L'article 11 détermine l'aspect extérieur des constructions. L'aspect renvoie à une apparence offerte aux regards depuis l'espace public ou privé.

L'esthétique des constructions doit être considéré comme d'ordre public. Aussi, le PLU, à travers la rédaction de son article 11 permet d'assurer une certaine cohérence dans l'architecture des constructions et par conséquent la protection des paysages.

UN ARTICLE FACULTATIF ?

Comme l'expose l'article L123-1 du CU, il n'est pas obligatoire de renseigner l'article 11 et donc de déterminer l'aspect extérieur des constructions dans un PLU.

Cependant, le RNU par son article L.110 expose les obligations en terme d'utilisations du sol incombant aux collectivités publiques. Il expose notamment la nécessité d'assurer la protection des paysages.

De plus, l'article L121-1, au titre des conditions générales, expose que les PLU déterminent les conditions d'assurer la préservation des sites et paysages naturels et urbains.

Enfin, l'autorité délivrant les permis de construire doit s'assurer de la qualité des constructions, de leur insertion harmonieuse dans leur milieu environnant du respect du patrimoine paysager ou bâti.

Aussi, si la rédaction de l'article 11 n'est pas obligatoire, les dispositions générales du Code de l'Urbanisme encouragent la détermination de règles concernant l'aspect extérieur et les abords des constructions.

QUELLES LIMITES POUR RÉDIGER CET ARTICLE ?

La rédaction de l'article L123-1 détermine les limites à donner aux dispositions de l'article 11. Les règles ne peuvent concerner que deux types d'éléments :

- l'aspect extérieur d'une construction
- l'aménagement des abords

pour deux objectifs :

- assurer la qualité architecturale
- assurer l'insertion harmonieuse dans un milieu déterminé

Des règles ne visant pas les éléments et les objectifs ci-dessus énoncés seraient sans fondement

législatif et porteraient donc une limite illégale au droit de propriété.

ÉVITER LE CATALOGUE ARCHITECTURAL ET LE CONSERVATISME

Les règles édictées doivent respecter plusieurs principes comme la nécessité et l'adéquation par rapport à une situation particulière.

Aussi, il semble possible d'édicter des règles architecturales relativement précises, notamment des composants de toitures, portes fenêtres, saillies, détails de façades, revêtements, volumétrie...

Toutefois, il convient d'éviter :

- la rédaction de règles systématiquement dédiées au maintien voire au pastiche d'une typologie architecturale traditionnelle ou historique.
- la multiplication des dispositions rendant la gestion difficile,
- l'édition de règles difficilement applicables,
- l'insertion de règles concernant des typologies de matériaux, qui ne sont pas l'objet du Code de l'Urbanisme

Le fondement de l'article 11 est, à l'instar de l'article du RNU, le R111.21 du CU (voir encadré), plutôt de veiller à ne pas remettre en cause l'intérêt paysager des lieux environnants que de vouloir créer une architecture type ou un catalogue. Il s'agirait donc de créer des garde fous, des règles susceptibles de s'appliquer de fait dans le cadre de l'application du R111.21 du CU.



Article R111.21 du CU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.



