

Règles générales d'urbanisme

RÈGLES PERMETTANT DE DÉTERMINER LA CONSTRUCTIBILITÉ DES TERRAINS

| | | |
|--|--|---|
| LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS | R.111-2 à R.111-3-1 | Protection contre les nuisances |
| | R.111-3-2 - R.111-14-1 R.111-7 - R.111-14-2 | Protection du patrimoine archéologique, des ressources naturelles et de l'environnement |
| | R.111-4 à R.111-6 | Voies et accès |
| | R.111-8 à R.111-12 | Eau potable et assainissement |
| | R.111-13 et L.332-6 | Incidences sur les finances communales |

RAPPEL DES RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

| | |
|---------------------|--|
| R.111-16 à R.111-20 | Implantation et volume des constructions |
| R.111-21 à R.111-24 | Aspect extérieur des constructions |
| L.421-5 | Desserte par les réseaux |

1. Rappel : Chapitre I - Règles générales de l'urbanisme (Article R111-1)

A. ARTICLE R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
 (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
 (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
 (Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
 (Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)
 (Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993)
 (Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

Section I - Localisation et desserte des constructions (Articles R111-2 à R111-15)

| | |
|---|--|
| SALUBRITÉ ET SÉCURITÉ PUBLIQUE | <p style="text-align: center;">ARTICLE R111-2</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)</i> <i>(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)</i></p> <p>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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.</p> |
| BRUIT | <p style="text-align: center;">ARTICLE R111-3-1</p> <p><i>(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)</i></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.</p> |
| PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE | <p style="text-align: center;">ARTICLE R111-3-2</p> <p><i>(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)</i></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.</p> |
| VOIES ET ACCÈS | <p style="text-align: center;">ARTICLE R111-4</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)</i> <i>(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)</i> <i>(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)</i></p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :</p> <p>a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;</p> <p>b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.</p> <p>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.</p> <p>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 hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| RECU PAR RAPPORT AUX VOIES | <p align="center">ARTICLE R111-5</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i> <i>(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998)</i></p> <p>A. - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ; - trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route. <p>B - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.</p> <p>C - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.</p> |
| | <p align="center">ARTICLE R111-6</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres .</p> |

| | |
|--|---|
| ESPACES VERTS ET DE LOISIRS | <p align="center">ARTICLE R111-7</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i> <i>(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)</i></p> <p>Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.</p> <p>En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEME NT | <p align="center">ARTICLE R111-8</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| DISTRIBUTION D'EAU POTABLE ET ASSAINISSEME NT (LOTISSEMENT s) | <p align="center">ARTICLE R111-9</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.</p> <p>Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.</p> |
| | <p align="center">ARTICLE R111-10</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.</p> <p>En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.</p> |

| | |
|--|--|
| | |
| EAU POTABLE | <p align="center">ARTICLE R111-11</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.</p> <p>Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.</p> |
| Eaux Usées | <p align="center">ARTICLE R111-12</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.</p> <p>L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.</p> |
| INCIDENCE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR LES FINANCES COMMUNALES | <p align="center">ARTICLE R111-13</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i> <i>(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)</i></p> <p>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 ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.</p> |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET PARTICIPATION S | <p align="center">ARTICLE L332-6</p> <p>(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976) (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977) (Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 23 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986) (Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 17 I Journal Officiel du 19 juillet 1991) (Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 57 II Journal Officiel du 30 janvier 1993) (Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 art. 11 III Journal Officiel du 24 janvier 1995) (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 art. 11 I Journal Officiel du 18 janvier 2001)</p> <p>Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :</p> <p>1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;</p> <p>2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;</p> <p>3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 ;</p> <p>4° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| MITAGE ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS | <p align="center">ARTICLE R111-14-1</p> <p>(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978) (Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 4 I et II Journal Officiel du 13 octobre 1998)</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :</p> <p>a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;</p> <p>b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;</p> <p>c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.</p> <p>d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.</p> |
|--|--|

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| PROTECTION DE | ARTICLE R111-14-2 |
|--------------------------|--------------------------|

| | |
|-----------------|--|
| L'ENVIRONNEMENT | <p><i>(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)</i></p> <p>Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.</p> |
|-----------------|--|

Rappel des règles applicables à toutes les zones

Section II - Implantation et volume des constructions (Articles R111-16 à R111-20)

| | |
|---|---|
| IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS | <p align="center">ARTICLE R111-16</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i> <i>(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)</i></p> <p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.</p> <p>Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.</p> <p>Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> |
| | <p align="center">ARTICLE R111-17</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i> <i>(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)</i></p> <p>Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :</p> <p>La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.</p> <p>Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.</p> <p>Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.</p> |
| | <p align="center">ARTICLE R111-18</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i> <i>(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)</i></p> <p>Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence</p> |

d'altitude entre ces deux points . Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques .

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

ARTICLE R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres .

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIÉ 1 JUILLET 1982)

(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans d'occupation des sols a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

Section III - Aspect des constructions (Articles R111-21 à R111-24)

| | |
|---------------------------------|--|
| ASPECT DES CONSTRUCTIONS | <p style="text-align: center;">ARTICLE R111-21</p> <p><i>(Décret n° 76-276 du 29 mars-1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i> <i>(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)</i></p> <p>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.</p> |
| | <p style="text-align: center;">ARTICLE R111-22</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.</p> |
| | <p style="text-align: center;">ARTICLE R111-23</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades .</p> |
| | <p style="text-align: center;">ARTICLE R111-24</p> <p><i>(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)</i></p> <p>La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.</p> |

Desserte des constructions par les réseaux**ARTICLE L421-5**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.