

## Le règlement national d'urbanisme

Le règlement national d'urbanisme s'applique pour les communes qui n'ont pas de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou de Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les dispositions contenues dans le règlement national d'urbanisme sont classées en trois catégories :

- les dispositions relatives à la localisation et à la desserte des constructions,
- les dispositions relatives à l'implantation et au volume des constructions,
- les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

Pour l'application juridique des dispositions du règlement national d'urbanisme il faut distinguer les règles impératives et les règles interprétatives. Toutefois des dérogations peuvent être accordées sur justification de l'intérêt général.

### **A. LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS**

Cette catégorie relève des articles R111.2 à R111.15 du Code de l'urbanisme<sup>1</sup>. Ils permettent une appréciation ou une interprétation.

#### **- R111.2 : salubrité et sécurité publique**

C'est la construction nouvelle qui est génératrice des risques ou la construction nouvelle qui est exposée à des risques préexistants. Le risque d'atteinte à la sécurité et à la salubrité publique peut être le fait de la construction mais aussi de son exploitation. Le motif de refus tiré de la simple atteinte à la tranquillité publique est illégal.

#### **- R111.3.1 : exposition à des nuisances graves**

Concerne le bruit, des nuisances dues à des porcheries par exemple

#### **- R111.3.2 : conservation des sites ou vestiges archéologiques**

#### **- R111.4 : desserte des terrains**

**Très important** : la notion de desserte est plus large que celle de l'accès (qui ne concerne que la voirie). Elle renvoie également aux dispositions concernant l'alimentation en eau potable et à l'assainissement.

- *R111.5 et R111.6: implantation en bordure des voies à grande circulation et des autoroutes*
- *R111.7 : espaces verts*
- *R111.8, R111.9, R111.10 et R111.11 : alimentation en eau potable et assainissement*

Ces dispositions doivent être conformes aux règlements sanitaires départementaux

- *R111.12 : rejet des eaux usées.*
- *R111.13 : impact des constructions sur les finances de la commune*
- *R111.14.1 : lutte contre le mitage*

L'application de cet article peut être opposée à beaucoup de terrains situés hors des parties agglomérées. C'est pourquoi il est toujours recommandé d'obtenir un certificat d'urbanisme avant l'achat d'un terrain.

- *R111.14.2 : protection de l'environnement.*
- *R111.15 : entrave à l'aménagement.*

## **B. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Cette catégorie, relevant des articles R111.1 et R.111.16 à R111.20 qui doivent être rigoureusement respectés, ne concerne pas l'installation des caravanes mais l'implantation de toutes les constructions annexes, qu'elles aient ou non des fondations.

- *R111.16 : bâtiments sur un même terrain*
- *R111.17 : bâtiments collectifs*
- *R111.18 : implantation en bordure des voies publiques*
- *R111.19 : implantation par rapport aux limites séparatives*
- *R111.20 : conditions dans lesquelles des dérogations peuvent être accordées*

## **C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS.**

Cette catégorie de dispositions relève des articles R111.2 et R111.21 à R111.24.

- *R111.21 : aspect des constructions*
- *R111.22 : unité des volumes des constructions dans les secteurs bâtis*
- *R111.23 : harmonie des façades*
- *R111.24 : bâtiments industriels et constructions légères <?>*

---

<sup>1</sup> Les articles en italique peuvent concerner plus particulièrement l'installation des caravanes et les constructions légères.