

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Contentieux esthétique - étude de cas - 1



Tribunal administratif de Nancy
Jugement n° 981789 du 22/06/1999

Nature du projet

Surélévation de maison et création d'un toit en pente

Environnement

Zone pavillonnaire au bâti régulier et homogène

Décision du maire

Délivrance du permis de construire

Auteur du recours

Voisin immédiat

Décision du juge

Annulation du permis délivré pour erreur manifeste d'appréciation et atteinte au caractère des lieux marqués par une grande cohérence du bâti et la présence dominante de toits terrasses.

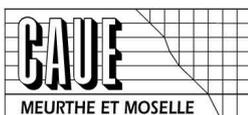
Annulation de la délivrance d'un permis de construire



Extrait du jugement : "Considérant que l'immeuble du demandeur du permis de construire et celui de son voisin, mitoyen, sont implantés dans un lotissement qui est constitué d'immeubles collectifs ou pavillonnaires individuels dont les particularités urbanistiques tiennent à une grande cohérence du bâti et à l'adoption du toit terrasse ; que, quel que soit le nombre, au demeurant restreint, d'immeubles dont l'aspect a été, par la suite, modifié par ajout de pente de toit, en accordant au demandeur l'autorisation de surélever son immeuble d'un étage, avec adoption d'un toit en pente qui rompt la cohérence architecturale de l'ensemble, le maire a entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation et ainsi méconnu l'article 11-1 du plan d'occupation des sols ; que, par suite, le requérant est fondé à demander l'annulation du permis accordé".

Commentaire du CAUE : le caractère du paysage de ce quartier est directement lié à la particularité de son bâti et à son implantation régulière qui confère au tissu une grande homogénéité. La surélévation d'une maison serait de nature à porter atteinte à cette homogénéité, dont la qualité est d'avoir été relativement bien préservée jusqu'aujourd'hui. L'originalité de ce quartier dans la ville justifierait la définition de dispositions réglementaires adaptées, avec un zonage cohérent et des règles d'urbanisme issues d'une analyse fine du lieu pour tendre à le préserver et à le valoriser.

RÉALISATION : RÉGIS JANOVEC - CONSEIL JURIDIQUE : CLAUDE RICHARD - MAI 2004



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

48 rue du Sergent Blandan - C.O. 900 19 - 54035 Nancy CEDEX - tél. : 03 83 94 51 78 - fax : 03 83 94 51 79
mél : caue@caue54.cg54.fr - site internet : www.caue54.com