

# ARTICLE R. 111-21 ET ARTICLE 11

aspect extérieur des constructions



Tribunal administratif d'appel de Nancy  
Jugement n° 01NC00534 du 23/06/2005

## Nature du projet

Surélévation de maison et création de lucarnes

## Environnement

Rue lorraine traditionnelle

## Décision du maire

Délivrance du permis de construire

## Auteur du recours

Voisins immédiats

## Décision du juge

Confirmation de l'annulation du permis délivré pour erreur manifeste d'appréciation et atteinte au caractère des lieux dont les habitations présentent une certaine homogénéité.

## Confirmation de l'annulation de la délivrance d'un permis de construire modificatif

**Extrait du jugement :** "Considérant que la maison implantée en façade sur la voie publique, fait partie d'un ensemble de maisons lorraines traditionnelles de taille basse caractérisées par des toitures à faible pente dépourvues de toute ouverture ; que cet ensemble d'habitations présentait encore, nonobstant la surélévation regrettable de l'immeuble, une certaine homogénéité que l'arrêté litigieux a définitivement rompue en autorisant le percement de la toiture sur rue et la création d'ouvertures dites en chien assis qui ne sont pas compatibles avec le style régional et portent atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ; qu'ainsi, le permis de construire modificatif a été pris en méconnaissance des dispositions susrappelées de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme."



**Commentaire du CAUE :** les photos font apparaître que les travaux ont été réalisés en dépit du jugement qui annule l'autorisation de construire. Elles confirment également que la rue est relativement homogène et caractéristique des villages lorrains.

La photo du bas montre que la maison a été surélevée en modifiant les pentes de toitures, ce qui contraste avec le profil des maisons voisines ; sur la photo du haut, les lucarnes litigieuses accentuent le contraste et donnent à la maison un style étranger à celui de l'architecture traditionnelle qui fait le caractère de la rue. Pour éviter de porter atteinte à ce caractère, la solution aurait pu consister à surélever la maison en conservant les mêmes pentes de toiture, sans lucarne, à l'image de la maison visible en fond de plan (photo du haut).

PHOTOGRAPHIES - CONCEPTION : RÉGIS JANOVEC - MARS 2008