

Numéros / 2019 | 2

# Le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants peut résulter du caractère bioclimatique d'une construction voisine

## DÉCISION DE JUSTICE

---

[TA Lyon – N° 1706997 – 29 novembre 2018 – C+](#) [↗](#)

Jugement annulé par le CE voir [Pourvoi en cassation 13 mars 2020 - N° 427408](#) et affaire renvoyée au TA sous le n°2003234 rejugée le 23 mars 2021 : nouveau pourvoi en cassation n° 452955

## INDEX

---

### Mots-clés

Permis de construire, Intérêt des lieux avoisinants, Bioclimatique, Sauvegarde de l'environnement naturel ou urbain d'un projet, Article R. 111-27 du code de l'urbanisme

### Rubriques

Urbanisme et environnement

## TEXTE

---

## Résumé

### Décision du CE du 13 mars 2020

<sup>1</sup> *Permis de construire, Légalité interne du permis de construire, Légalité au regard de la réglementation nationale, Règlement national d'urbanisme, Sauvegarde de l'environnement naturel ou urbain d'un projet (art. R. 111-27 du code de l'urbanisme) - 1) Portée limitée aux seules atteintes visibles à cet environnement<sup>1</sup> (1) - 2) Espèce.*

<sup>2</sup> 1) L'article R. 111-27 du code de l'urbanisme permet de rejeter ou d'assortir de réserves les seuls projets qui, par leurs caractéristiques et aspect extérieur, portent une atteinte visible à leur environnement naturel ou urbain. 2) Par suite, un permis de construire un immeuble ne peut légalement être annulé au motif que son implantation aurait pour conséquence, en raison d'une baisse de l'ensoleillement, d'altérer les conditions de fonctionnement selon les principes architecturaux dits bioclimatiques selon lesquelles elle a été réalisée d'une maison implantée à proximité.

### Jugement du TA du 29 novembre 2018 annulé par le CE

<sup>3</sup> Saisi d'un recours contre l'autorisation de construire un immeuble de plus de 22 mètres de hauteur comportant 39 logements, le tribunal a retenu le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation commise au regard des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme. Le tribunal a d'abord apprécié la qualité des lieux avoisinants en relevant la présence, à proximité du terrain d'assiette du projet, d'une habitation dont le fonctionnement dépend notamment des apports solaires, conçue d'après les caractéristiques et particularités du lieu de son implantation, selon les principes bioclimatiques.

<sup>4</sup> Il a ensuite examiné l'impact de l'immeuble projeté sur son environnement, spécialement au regard de sa situation et de sa hauteur. Il en a déduit que la construction de cet immeuble entraînerait la suppression d'une grande partie des apports solaires dont bénéficie l'habitation bioclimatique en hiver et que, en l'empêchant de fonctionner normalement et en faisant disparaître la spécificité de cette habitation, qualifiée d'« exemple unique » dans l'agglomération lyonnaise, il aurait pour effet de priver de facto les lieux avoisinants du caractère et de l'intérêt que leur confère une telle structure. Il a, dans ce contexte, jugé que, au regard des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation de construire était entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

## NOTES

---

1 Rapp., sur l'inapplicabilité de ces dispositions à l'apparence intérieure d'un bâtiment, [CE, 1er juillet 2009, Société civile immobilière Château de Ledeux, n° 309133, T. p. 982.](#)

## DROITS D'AUTEUR

---

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2019 | 2](#)