

TOULOUSE
CAPITOLE
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de
l'Université Toulouse 1 Capitole.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET COMPATIBILITE (ET NON-CONFORMITE) AU PLU

MATHIEU TOUZEIL-DIVINA

Référence de publication : Touzeil-Divina, Mathieu (2015) [CE. 09 novembre 2015. E \(req. 385689\)](#) : « [Permis de construire et compatibilité \(et non-conformité\) au PLU](#) ». La Semaine Juridique. Notariale et immobilière (JCP N) (48).

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET COMPATIBILITE (ET NON-CONFORMITE) AU PLU

CE, 9 nov. 2015, n° 385689 : JurisData n° 2015-025121

Le 20 décembre 2011 le maire de Saint-Herblain a accordé à une société un permis de construire un immeuble de 33 logements collectifs ce qui a été contesté devant le tribunal administratif de Nantes par trois voisins (également requérants du présent pourvoi en cassation suite à l'arrêt n° 13NT02551 de la cour administrative d'appel de Nantes ayant annulé le jugement n° 120949 qui avait - en premier lieu - annulé le permis litigieux). Était en cause la compatibilité dudit permis avec le plan local d'urbanisme (PLU) selon lequel et aux termes du point UB 11.3.1 « Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère. Elle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur...) dans l'espace dans lequel elle s'intègre ». La zone litigieuse urbanisée à caractère d'habitat UB était en outre divisée en deux secteurs : UBa (« espaces de densification le long des axes structurants de voirie ») et UBb (« urbanisation principalement pavillonnaire »). Alors, considère le Conseil d'État, « eu égard aux dispositions du PLU relatives à la densification du tissu urbain dans le secteur UBa et à l'ensemble des prescriptions qui mettent en œuvre cet objectif, l'obligation pour une construction nouvelle de tenir compte de son environnement et de s'y intégrer ne fait pas obstacle à ce qu'elle présente, dans le respect des prescriptions du règlement relatives à la hauteur, une différence d'échelle avec les constructions pavillonnaires avoisinantes ». Autrement dit, un permis de construire peut ne pas être strictement conforme au PLU mais seulement compatible avec ses principaux éléments et objectifs. En l'espèce, la commune a pu autoriser la construction quand bien même le projet contesté présentait « une hauteur et un volume plus importants que les maisons d'habitation voisines ».