



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 55267

Texte de la question

M. Jean-Christophe Lagarde attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur la prise en compte des capteurs solaires dans les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU). Pour les communes qui ne disposent pas de plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un même document en tenant lieu, les dispositions sont fixées par les règles nationales de l'urbanisme. Ces dispositions prennent en compte l'intérêt public d'urbanisme, d'hygiène ou encore de sécurité et salubrité, mais aucunement des considérations environnementales. Cette absence de mention risque de poser de sérieux problèmes de voisinage, notamment lors de la présence de capteurs solaires et des servitudes techniques en découlant sur une construction existante. Un nouveau bâtiment, qui ne prendrait pas en compte l'emplacement et la hauteur affectés pour l'ensoleillement du bâtiment voisin dont des capteurs solaires sont déjà installés, risque de mettre à néant les efforts environnementaux et financiers du voisin. C'est pourquoi il souhaite savoir si le Gouvernement compte prendre en compte les capteurs solaires dans les dispositions du RNU.

Texte de la réponse

Les projets de construction, tant dans le cas de l'installation de capteurs solaires sur un bâtiment existant que dans celui de la construction d'un bâtiment à proximité d'un bâtiment existant comportant des capteurs solaires, doivent respecter les préoccupations environnementales et paysagères. Sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme et des autres dispositions réglementaires, applicables au projet, telles que celles relatives à la protection des sites et paysages ou des monuments historiques. Sur ces territoires, l'État a toujours la possibilité, en application de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme, de refuser un projet ou de ne l'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les articles R. 111-16 à R. 111-19 du code de l'urbanisme y réglementent les distances minimales à respecter entre les constructions ; l'article R. 111-22 de ce code prévoit aussi que dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée par des prescriptions particulières. Par ailleurs, une autorisation de construire est toujours délivrée sous réserve des droits des tiers, ce qui signifie que même si l'autorisation de construire est légale au regard des règles précitées, un voisin peut faire valoir les préjudices, par exemple liés à la perte d'ensoleillement, qu'il subit du fait de la construction. Il peut en effet, se prévaloir de l'article 544 du code civil qui protège le droit d'utiliser sa propriété, par exemple en construisant mais que la jurisprudence interprète comme interdisant de causer à autrui un trouble anormal de voisinage (Cour de cassation, Civ. 3e, 4 février 1971, Bull. Civ. III, n° 78). Ce trouble peut être la réalisation d'une construction causant au voisin un préjudice important, par exemple, une perte d'ensoleillement.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Christophe Lagarde](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (5^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55267

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 20 octobre 2009

Question publiée le : 14 juillet 2009, page 6985

Réponse publiée le : 27 octobre 2009, page 10209