

Construction sur une dépendance du domaine public : accord express du gestionnaire du domaine

Lire les conclusions de :

Jean-Paul Vallecchia

Conclusions du rapporteur public

DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 1ère chambre – N° 12LY01811 – Mme E. et SCI Le Tetra – 19 février 2013 – C+ [↗](#)

INDEX

Mots-clés

Permis de construire, Construction surplombant, Voie publique, AOT, Domaine public, Accord exprès

Rubriques

Urbanisme et environnement

TEXTES



Résumé Conclusions du rapporteur public

Résumé

¹ Irrégularité du permis de construire relatif à un immeuble surplombant une voie publique en l'absence d'accord préalable de son gestionnaire quant à la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire. Il résulte des dispositions de l'article R431-13 du code de l'urbanisme que lorsqu'un permis de construire est demandé pour l'édification d'un ouvrage sur le domaine public ou le surplombant, il ne peut être légalement accordé que si le pétitionnaire justifie d'un accord express du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'ouvrage qu'il se propose d'édifier.

Conclusions du rapporteur public

Jean-Paul Vallecchia

Rapporteur public à la cour administrative d'appel de Lyon

DOI : [10.35562/alyoda.6064](https://doi.org/10.35562/alyoda.6064)

¹ Après plusieurs recours gracieux contre ce permis de construire, recours gracieux rejetés par la Commune le 21 octobre 2009, la SCI Le Tetra et M. et Mme X, M. et Mme W, et Mme S. ont saisi le Tribunal Administratif de Lyon de trois requêtes distinctes tendant à obtenir l'annulation du permis de construire en cause et des décisions de rejet de leurs recours gracieux.

² Par jugement n°s 0908066, 0908067 et 0908068 en date du 10 mai 2012 les magistrats de la 2^{ème} chambre du Tribunal Administratif de Lyon ont été partiellement annulés, par application des dispositions de l'article L.600-5 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'ils autorisent les débords de toiture en surplomb du domaine public communal, la façade implantée à l'alignement de la Rue Gabriel Péri comportant en surplomb de cette voie communale un débord d'environ 40 centimètres alors que le dossier de demande de permis de construire ne contenait aucune pièce exprimant l'accord du gestionnaire de la voie et permettant - conformément aux dispositions de l'article R431-13 du Code de l'Urbanisme - d'obtenir l'autorisation d'occupation du domaine public nécessaire pour réaliser le projet de construction.

³ Mme S. et La SCI Le Tetra, représentée par son gérant M. Thierry C., relèvent appel de ce jugement, qu'ils vous demandent de censurer, pour obtenir l'annulation totale - et non seulement partielle - de l'arrêté de permis de construire du 18 mai 2009 accordé par le Maire de Saint-Cyr au Mont d'Or à l'OPAC du Rhône.

⁴ La Commune de Saint-Cyr au Mont d'Or présente contre ce même jugement un appel incident tendant à son annulation et au rejet total de la demande qui était présentée en première instance par Mme S. et la SCI Le Tetra.

⁵ Comme nous le savons le défendeur peut non seulement conclure au rejet du pourvoi mais aussi demander l'annulation du jugement en tant qu'il ne lui a pas donné satisfaction, à condition qu'il ne s'agisse pas d'un litige distinct, lequel ne pourrait alors être examiné dans le cadre de l'examen de la requête d'appel principale.

⁶ Ici la Commune s'inscrit assurément dans le même litige et la circonstance que les premiers juges aient prononcé une annulation partielle par application des dispositions de l'article L.600-5 du Code de l'Urbanisme en raison de l'existence d'une possibilité de régulariser l'irrégularité relevée sans avoir à remettre en cause tous les autres aspects du permis de construire délivré, cette circonstance ne s'oppose pas à la présentation d'un appel incident destiné à

obtenir l'invalidation de l'irrégularité partielle qui a été retenue et la confirmation totale de l'arrêté de permis de construire du 18 mai 2009 : sur ce point voyez la décision rendue par le Conseil d'Etat le 6 novembre 2006 sous le n° 281072 Association Préservations des Paysages Exceptionnels du Mezenc (APPEM) et autres, ainsi que les conclusions prononcées par Yann Aguila, Commissaire du Gouvernement, dans cette affaire.

7 L'OPAC du Rhône a seulement conclu au rejet de la requête qui vous est présentée et à la confirmation du jugement du 10 mai 2012 du Tribunal Administratif de Lyon.

8 Le motif d'annulation retenu par le Tribunal Administratif de Lyon paraît pouvoir être confirmé sans difficulté particulière.

9 Ni la Commune de Saint-Cyr au Mont d'Or ni l'OPAC n'ont contesté la saillie formée par la toiture du projet - dans sa partie Nord-Ouest - au-dessus de la Rue Gabriel Peri, qui est une voie communale.

10 La nécessité d'obtenir une autorisation du gestionnaire du domaine public pour le surplomb, ou le survol, du domaine public a clairement été confirmée - et de longue date - par la jurisprudence du Conseil d'Etat : voyez par exemple sur ce point Conseil d'Etat n° 96138 du 2 novembre 1977 Association de Défense des Plages et du Site Touristique de Cap d'Ail.

11 L'autorisation dont il s'agit doit être produite avant que l'autorité d'urbanisme ne statue sur la demande de permis de construire : Conseil d'Etat n° 132721 du 8 avril 1994 SA Centaure Normandie.

12 La particularité de l'affaire qui vous est soumise par Mme Edith S. et la SCI Le Tetra concerne la contigüité du projet de l'OPAC par rapport à la construction se situant sur la parcelle voisine et la continuité dans laquelle se trouve le projet par rapport à cette construction voisine, construction voisine qui dispose déjà d'une saillie sur le domaine public communal.

13 Cette particularité pourrait, selon la Commune de Saint-Cyr au Mont d'Or, relever des dispositions de l'article UA 6.4.2.2 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Lyon, l'autorisation d'implantation en contigüité et en continuité du bâtiment existant que permettent ces dispositions, autorisant aussi - selon la Commune - puisqu'il doit être tenu compte de la volumétrie du bâtiment voisin - le même surplomb du domaine public...

14 Mais ces dispositions du PLU, qui concernent les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux emprises publiques et aux voies, restent sans incidence sur l'application des dispositions de l'article R.431-13 du Code de l'Urbanisme.

15 De la même manière, les dispositions de l'article UA 6.3 b) du PLU communautaire - qui excluent, jusqu'à 60 cm, les débords de toitures pour l'application des règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux emprises publiques - ne changent rien quant à la nécessité d'obtenir, pour des débords surplombant le domaine public l'autorisation prévue par l'article R.431-13 du Code de l'Urbanisme : voyez l'arrêt de la Cour n° 11LY01465 du 27 mars 2012 Société Arsi.

16 Quant au caractère partiel de l'annulation prononcée par les premiers juges, contrairement à ce que soutient la Commune de Saint-Cyr au Mont d'Or, une telle annulation peut non seulement être prononcée lorsque l'opération de construction peut être physiquement divisée, mais aussi lorsque la délivrance d'un permis modificatif peut régulariser l'opération, ce qui est le cas ici s'agissant d'une illégalité concernant la composition du dossier, l'autorisation du gestionnaire du domaine public ayant fait défaut : voyez Conseil d'Etat n° 325179 du 23 février 2011 SNC Hôtel de la Bretonnerie.

17 Ainsi, la question de savoir si les débords de toiture sont divisibles du reste du projet ne se pose pas vraiment puisque l'autorisation du gestionnaire de la voie permettra quoiqu'il en soit le surplomb qui est prévu.

18 Le jugement de première instance nous paraît en conséquence devoir être confirmé.

19 Les requérants présentent un moyen qui serait susceptible d'entraîner l'annulation totale du permis de construire, sur le fondement de l'article 11.5 du Règlement du PLU, lequel admet les toitures-terrasses à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, compte-tenu de ses caractéristiques dominantes.

20 Or, si le projet comporte effectivement une toiture terrasse, elle se trouve sur un bâtiment se situant au milieu du projet - qui forme un arc de cercle - et se trouve entourée de bâtiments plus haut respectant la dominante des toitures à deux pans.

21 L'Architecte des Bâtiments de France a d'ailleurs émis un avis favorable au projet.

22 Par ces motifs, nous concluons au rejet - dans toutes ses conclusions - de la requête d'appel de Mme S. et de la SCI Le Tetra et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 1500 euros qui sera versée à l'OPAC du Rhône au titre des conclusions que ce dernier a présentées sur le fondement de l'article L761-1 du Code de Justice Administrative.