



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 39053

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le cas d'une personne qui dépose un permis de construire pour un immeuble comportant des balcons lesquels surplombent la voie publique. Elle lui demande si, dans cette hypothèse, le pétitionnaire doit présenter avec son permis de construire une autorisation de la commune pour occuper le domaine public. Elle lui demande également si cette autorisation est révocable comme le sont en général les autorisations d'occupation du domaine public ou si elle est au contraire définitive.

Texte de la réponse

L'article R.431-13 du code de l'urbanisme prévoit que : « Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ». L'article L.112-5 du code de la voirie routière précise quant à lui que : « Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies ». Ces saillies peuvent être notamment des balcons, qui sont situés en surplomb du domaine public. La jurisprudence a toutefois admis pour un balcon surplombant le domaine public (CAA Lyon, 5 février 2013, n° 11LY00177) que, dans le cas où un plan local d'urbanisme n'exige une autorisation d'occupation temporaire du domaine public que lorsque les parties de construction en surplomb du domaine public communal se situent en dessous d'une hauteur inférieure spécifiée, la demande de permis de construire, qui respectait en l'espèce sur ce point les règles fixées par le plan local d'urbanisme, et était au demeurant d'une largeur réduite, n'avait pas à comporter une autorisation particulière de survol du domaine public. Il convient donc de se référer aux dispositions locales applicables en la matière (plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme ou règlement de voirie) pour apprécier si une permission de voirie est ou non nécessaire. L'autorisation relative à l'occupation temporaire du domaine public est bien évidemment soumise aux règles générales encadrant ce type d'actes et, conformément aux dispositions de l'article L.2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques, présente un caractère précaire et révocable.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39053

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er octobre 2013](#), page 10292

Réponse publiée au JO le : [14 octobre 2014](#), page 8650