

URBANISME

Permis de construire : le juge accepte un panneau d'affichage visible depuis une voie privée

Léna Jabre | Jurisprudence | Jurisprudence | Publié le 23/06/2022

Dans cette commune, le maire a délivré un permis de construire un immeuble de 33 logements. Un syndicat de copropriétaires demande l'annulation de cet arrêté ainsi que de l'arrêté modificatif délivré aussi.

Le juge rappelle que l'affichage du permis de construire sur le terrain d'assiette de la construction autorisée doit être effectué de telle façon que les mentions qu'il comporte soient lisibles de la voie publique ou, lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie publique, d'une voie privée ouverte à la circulation du public.

Lorsque le terrain d'assiette n'est pas desservi par une telle voie et que l'affichage sur le terrain ne pourrait, dès lors, satisfaire à cette exigence, seul un affichage sur un panneau placé en bordure de la voie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation du public la plus proche du terrain fait courir le délai de recours contentieux à l'égard des tiers autres que les voisins qui empruntent la voie desservant le terrain pour leurs besoins propres.

Les requérants soutiennent que l'emplacement où ont été affichés les permis de construire n'est qu'un fond de cour à l'intérieur d'une parcelle, qui n'est desservie par aucune voie ouverte au public permettant la lecture des mentions de ces affichages.

La parcelle en question est desservie par une voie goudronnée dont l'entrée ne comporte ni chaîne ni portail ni aucun élément permettant de matérialiser l'opposition des propriétaires à la circulation publique. Cette voie permet également la desserte de l'immeuble d'habitation situé à côté. Pour démontrer que cette voie ne serait pas libre d'accès à la circulation publique, les requérants produisent une photographie présentant en gros plan deux panneaux mentionnant « défense de stationner » et « propriété privée » accrochés à la façade de l'immeuble d'habitation. Toutefois ces panneaux ne concernent pas l'adresse du projet litigieux et, en tout état de cause, n'interdisent pas au public de circuler sur la voie permettant l'accès.

Ainsi, les panneaux d'affichage étaient visibles depuis une voie privée ouverte à la circulation publique. Les circonstances que le terrain d'assiette du projet ne comporterait aucun aménagement nécessaire à la circulation, que le pétitionnaire aurait choisi un emplacement plus proche de voie publique pour afficher un permis modificatif obtenu ultérieurement, que la voie d'accès au terrain de ce projet ferait l'objet d'une emprise et que cette desserte ne correspondrait pas à la notion de voie telle que fixée par le plan local d'urbanisme de la commune de Chamalières sont sans incidence sur la régularité de l'affichage des permis litigieux.

Par ailleurs, en indiquant sur le panneau d'affichage que la hauteur maximale de la construction était de 12 mètres, soit la hauteur maximale permise par le règlement du plan local d'urbanisme de la commune, alors que le dossier de permis de construire permet de constater que la hauteur de la construction pouvait atteindre 14,45 mètres, le pétitionnaire n'a pas, en tout état de cause, commis d'erreur substantielle de nature à induire en erreur les tiers sur l'importance et la consistance du projet.

Enfin, contrairement à ce que soutiennent les requérants, les panneaux mentionnent de manière manuscrite la surface des bâtiments à démolir. Ainsi, la société doit être regardée comme établissant la date, la régularité et la continuité de cet affichage durant une période de deux mois.

REFERENCES

- CAA de Lyon, 10 février 2022, req. n°21LY01449.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Règles de la voie publique et panneaux d'affichage des permis de construire
- Affichage du permis, absence de l'adresse de la mairie et départ du délai de recours des tiers