Urbanisme

4 mai 2017
Point de vue de l'expert

# Pourriez-vous m'éclairer sur la définition en urbanisme de la voie ?

**L'article R. 151-47 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité, pour le règlement du PLU, de fixer « les conditions de desserte des terrains […] par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ».**

**La notion de « voie » renvoie en droit de l'urbanisme à celle de desserte des terrains, qu'il s'agisse de voie publique ou de voie privée.**

La notion de « voie publique » recouvre, au sens du Code de la voirie routière, la voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public (art. L.111-1). En l'absence de précision, dans le PLU, de la définition d'une « voie publique », le juge administratif apprécie cette notion« comme comprenant non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons » (CE, 19 juin 2002, *Commune de Beausoleil*, n° 219647).

Une voie privée peut quant à elle constituer une voie de desserte, à condition d'être utilisable par plusieurs propriétés et d'être « ouverte à la circulation du public » (CAA Lyon, 17 juin 2008,*Commune de Saint-Martin-La Pleine*, n° 06LY02599). La circonstance que la voie constituerait une impasse n'empêche pas qu'elle puisse être qualifiée de « voie » (pour une illustration CE, 20 nov. 1996*, SCI Réveillon,* n°122721), à condition qu'elle en présente les caractéristiques (CAA Bordeaux, 26 fév. 2013, n°12BX00272).

Pour qualifier un « axe » de « voie » (publique ou privée), la jurisprudence et la doctrine s'attachent à la circonstance qu'il dessert plusieurs propriétés et que ses conditions d'aménagement permettent la circulation des piétons et des véhicules : « Considérant que la voie d'accès privée d'une largeur de 3 mètres qui longe le terrain d'assiette de la construction autorisée, dessert plusieurs propriétés et dispose d'aménagements pour permettre la circulation des personnes et des véhicules et doit, par suite, être regardée comme une voie pour l'application des dispositions de l'article I-UA-7-1 sus rappelées du règlement du plan d'occupation des sols » (CE, 29 déc. 1993, *Syndicat des copropriétaires de la résidence Le Gonfanon c/ Commune de Saint-Raphaël*, n°140385).

Patrick Hocreitère (*L'urbanisme et les collectivités locales*, tome 2, fascicule 2.10.) synthétise l'état de la jurisprudence en affirmant que « s'agissant de la voie, son statut, et en particulier le fait que celui-ci soit public ou privé, n'est considéré ni par la doctrine, ni par la jurisprudence, comme un critère déterminant en la matière. La notion de voie doit être appréciée essentiellement au regard de deux critères :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés, et en ce sens, permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation ».

**Sources :**

- C. urb., art. R. 151-47
- C. voirie, art. L.111-1
- CAA Bordeaux, 26 fév. 2013, n° 12BX00272

© Légibase Collectivités

- CAA Lyon, 17 juin 2008, *Commune de Saint-Martin-La Pleine*, n° 06LY02599
- CE, 19 juin 2002, *Commune de Beausoleil*, n° 219647
- CE, 20 nov. 1996*, SCI Réveillon,* n° 122721
- CE, 29 déc. 1993, *Syndicat des copropriétaires de la résidence Le Gonfanon c/ Commune de Saint-Raphaël*, n° 140385

© Légibase Collectivités