

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article4812>

Les dispositions du POS relatives à l'emprise ne concernent que les voies publiques et leurs dépendances

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : mercredi 11 juin 2014

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Les dispositions d'un plan d'occupation des sols (POS) restreignant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont-elles applicables à tous les chemins communaux ?

Non : seules sont concernées par ces dispositions d'urbanisme les voies publiques et leurs dépendances. Ainsi un permis de construire ne peut être annulé sur le fondement des dispositions d'un POS relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, que si le chemin qui longe le terrain de l'assiette de la construction litigieuse est une voie publique.

En juillet 2007, le maire d'une commune savoyarde [1] délivre un permis de construire en vue de régulariser les travaux de surélévation d'un hôtel. Un voisin mécontent demande l'annulation du permis en invoquant les dispositions de l'article UA6 du règlement du plan d'occupation des sols (POS) relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. En effet un chemin communal longe le terrain d'assiette de la construction.

Débouté en première instance, le requérant obtient gain de cause en appel : le chemin appartenant à la commune, il doit être considéré comme une emprise publique. De ce fait, les dispositions invoquées sont bien applicables à l'implantation de la construction litigieuse.

Tel n'est pas l'avis du Conseil d'Etat qui censure l'arrêt :

"un chemin communal ne relève du champ d'application de l'article UA6 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune que s'il constitue soit une voie publique, soit une dépendance de la voie publique".

[Conseil d'État, 11 juin 2014, NÂ° 346681](#)



[2]

Post-scriptum :

- Un chemin communal ne relève du champ d'application de l'article du règlement d'un plan d'occupation des sols (POS) relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques que s'il constitue soit une voie publique, soit une dépendance de la voie publique.
- Rappelons que "les voies qui font partie du domaine public routier communal sont dénommées voies communales" (article L141-1 du code de la voirie routière) et que les chemins ruraux, bien qu'affectés à l'usage du public, ne sont pas classés en voies communales mais font partie du domaine privé des communes.- Ces derniers ne rentrent donc pas dans le champ d'application des dispositions du POS relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Références

- [Article L141-1 du code de la voirie routière](#)
- [Article L141-3 du code de la voirie routière](#)

Etes-vous sûr(e) de votre réponse ?

- [Le maire est-il tenu, même en l'absence même d'un plan d'alignement, de prendre les mesures nécessaires pour mettre fin à un empiètement sur la voie publique ?](#)
- [L'absence de mention d'un chemin rural sur le cadastre suffit-il à renverser la présomption de propriété au profit des communes des chemins affectés à l'usage du public ?](#)

[1] Beaufort-sur-Doron (2000 habitants).

[2] Photo : ©-Concept-web-Studio3