



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## PLU

Question écrite n° 25916

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le cas d'une parcelle classée au titre du PLU, pour partie en zone AU et pour une autre, en zone A. La partie en zone AU a vocation à recevoir une construction mais l'accès à cette construction ne peut s'opérer qu'à partir d'un chemin de terre traversant la partie du terrain en zone A. Elle lui demande si cette circonstance affecte la légalité du projet de construction.

### Texte de la réponse

De manière générale, le droit d'accès des riverains aux voies publiques est un droit accessoire au droit de propriété. Par ailleurs, l'article 682 du code civil prévoit que « le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. » S'agissant de l'accès à une construction à venir située en zone à urbaniser, à partir d'un chemin de terre existant situé en zone agricole, cet accès est possible si ce chemin respecte les règles de sécurité publique et les règles d'urbanisme applicables localement. Pour mémoire, un projet de construction doit respecter l'article R.111-5 du code de l'urbanisme en application duquel : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ». Ainsi, ont été considérés comme illégaux par la jurisprudence l'accès par un chemin privé ne permettant pas le passage de véhicules de lutte contre l'incendie (CE, 11 juin 1982, n° 16567), l'accès par un étroit passage ne répondant pas aux besoins de la sécurité publique (CE, 15 mars 1989, n° 48013), l'accès par un terrain desservi par une voie se transformant en chemin de terre dont la largeur n'excède pas 2,30 m par endroits (CE, 14 déc. 1994, n° 115759), l'accès par un terrain desservi par un chemin rural impraticable (CE, 25 oct. 2002, n° 243702) et l'accès par un droit de passage non conforme au POS (CE, 11 avril 2005, n° 258250). En tout état de cause, l'appréciation dudit projet sera nécessairement fonction des circonstances locales.

### Données clés

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

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25916

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé** : Intérieur

**Ministère attributaire** : Intérieur

Date(s) clé(s)

**Date de signalement** : Question signalée au Gouvernement le 26 novembre 2013

**Question publiée au JO le** : [30 avril 2013](#), page 4676

**Réponse publiée au JO le** : [17 décembre 2013](#), page 13300