

Numéros / 2011 | 3

Illégalité de la révision simplifiée du PLU opérée dans un intérêt exclusivement personnel

DÉCISION DE JUSTICE

[CAA Lyon, Lyon, 1ère chambre – N° 09LY02545 – 12 avril 2011 – C+](#) [↗](#)

[Arrêt confirmé en cassation par le Conseil d'Etat : CE - 23 octobre 2013 - N° 350077 - B](#)

INDEX

Mots-clés

L.123-13 du code de l'urbanisme, Procédure de révision simplifiée, Voie publique piétonne et cyclable, Ouverture à l'urbanisation, Intérêt privé, Intérêt général, Détournement de pouvoir, Prérogatives de puissance publique, Notice explicative, Pouvoir du juge, Juge de cassation, Contrôle entier

Rubriques

Urbanisme et environnement

TEXTE

Résumé

DECISION CE

- ¹ Procédures de révision - Procédure de révision simplifiée du PLU - 1) Conditions - Etablissement par l'autorité compétente, de manière précise et circonstanciée, de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération - Contrôle du juge - Contrôle entier - 2) Notion d'intérêt général de nature à justifier le recours à cette procédure - Contrôle du juge de cassation - Qualification juridique des faits.
- ² 1) Eu égard à l'objet et à la portée d'une révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU), qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la révision simplifiée, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée.
- ³ 2) Le juge de cassation exerce, sur l'appréciation portée par les juges du fond quant à l'existence d'un intérêt général de nature à justifier le recours à la procédure de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, un contrôle de l'erreur de qualification juridique des faits.

ARRET CAA Lyon : confirmé

- ⁴ La commune de Crolles a procédé à la révision simplifiée de son PLU en application des dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme afin de placer en zone UC une partie de 1, 5 hectares constituant la partie haute du parc entourant le château de Bernis qui était auparavant classé en zone ND inconstructible. La notice explicative jointe exposait que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'accompagnerait de la réalisation d'une voie publique piétonne et cyclable déjà prévue au POS.
- ⁵ Toutefois, alors que d'autres zones de la communes sont aptes à répondre aux besoins de la commune en matière de demande de logements pour lesquelles il n'est pas allégué que l'initiative privée serait défailante, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur appartenant essentiellement à un seul propriétaire pour une opération de construction ne présentant pas de caractéristiques particulières, ne peut être regardée comme constituant, au sens des dispositions de l'article L123-13 susvisées, une opération à caractère privé présentant un intérêt général justifiant l'emploi de la procédure simplifiée. En outre, procédant d'un accord entre la commune et le propriétaire du parc qui a accepté de

céder gratuitement l'emprise de la voie piétonne et cyclable et a ainsi permis à la commune d'éviter une procédure de déclaration d'utilité publique longue et aléatoire, l'opération en cause constitue un détournement de pouvoir en intégrant dans une situation contractuelle des décisions qui relèvent de la seule mise en jeu de prérogatives de puissance publique. Enfin, la notice explicative du projet en insistant sur l'opportunité qui sera ainsi ouverte de réaliser rapidement la voie piétonne et cyclable et en occultant l'objet même d'ouverture à l'urbanisation opérée par la révision simplifiée litigieuse a induit le public en erreur.

DROITS D'AUTEUR

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2011 | 3](#)