

Classement d'une parcelle : le réalisme prime

La cour administrative d'appel de Lyon a rendu deux décisions illustrant ce qui est constitutif d'une erreur manifeste... ou non !

La constitution ou la modification des documents d'urbanisme locaux relève d'une compétence discrétionnaire du conseil municipal ou du conseil communautaire compétent. Les pouvoirs sont importants, mais non dépourvus d'un contrôle par le juge de l'erreur manifeste d'appréciation. Deux arrêts de cours administratives d'appel viennent de donner des illustrations très nettes de ce que peut être une erreur manifeste en ce domaine... ou de ce qui est autorisé.

Le juge est très pragmatique lorsqu'il contrôle le choix du conseil municipal. Ainsi, lorsqu'une parcelle est enclavée entre un secteur à urbaniser classé en zone AU au sud et des parcelles déjà urbanisées au nord, le conseil municipal commet une erreur manifeste d'appréciation en la classant comme zone naturelle au motif qu'il ne s'y trouve pas de construction.

En revanche, si une parcelle jouxte, au nord, une zone Ug, et qu'elle se rattache au sud, à l'est et à l'ouest à un vaste tènement agricole et naturel tout en étant incluse au sein d'un secteur identifié par les auteurs du plan local d'urbanisme comme devant être réservé à l'agriculture afin de permettre le développement viticole, le conseil municipal peut la classer comme zone agricole malgré l'opposition du commissaire enquêteur. Le juge rappelle par ailleurs que le classement en zone agricole n'est pas subordonné à la possibilité d'exercer une activité agricole sur la parcelle, même si en l'espèce, cela était possible.

Souvent délicate, le classement d'une parcelle obéit pourtant à un principe simple : celui du réalisme !

Sources :

- CAA Lyon, 6 janvier 2015, *Commune de Monetay-sur-Allier*, n° 13LY03066
- CAA Lyon, 6 janvier 2015, n° 13LY03106