

Droit de préemption urbain et opérations complexes sur le territoire d'une commune dotée d'une carte communale

DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 5ème chambre – N° 22LY02599 – Etablissement public foncier Auvergne – 18 janvier 2024 – C+ [↗](#)

INDEX

Mots-clés

Procédure, Droit de préemption urbain, Décision de préemption, Carte communale, Opération complexe, Exception d'illégalité, Illégalité d'un acte administratif, Site Natura 2000, L. 211-1 et L. 211-2 du code de l'urbanisme, R. 211-2 du code de l'urbanisme, L. 210-1 du code de l'urbanisme, L. 300-1 du code de l'urbanisme

Rubriques

Urbanisme et environnement

Résumé

¹ L'acte instituant un droit de préemption urbain, qui se borne à rendre applicables dans la zone qu'il délimite les dispositions législatives et réglementaires régissant l'exercice de ce droit, sans comporter lui-même aucune disposition normative nouvelle, ne revêt pas un caractère réglementaire et ne forme pas avec les décisions individuelles de préemption prises dans la zone une opération administrative unique comportant un lien tel qu'un requérant serait encore recevable à invoquer par la voie de l'exception les illégalités qui l'affecteraient, alors qu'il aurait acquis un caractère définitif. Il en est de même lorsque ce droit de préemption est institué sur le territoire d'une commune dotée d'une carte communale [1]. En l'absence d'opération complexe, l'exception d'illégalité n'est recevable que si la délibération n'est pas devenue définitive [2].

² Il ressort des pièces du dossier que, par une délibération du 27 septembre 2016, le conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de droit de préemption urbain, dont la commune de Tanavelle était membre, après avoir abrogé les dispositions de sa délibération du 9 juin 2016 instituant un droit de préemption urbain dans les zones constructibles délimitées par la carte communale de cette commune, a institué un droit de préemption urbain sur deux secteurs de la commune de Tanavelle, en vue de réaliser des équipements ou opérations d'aménagement et précisé l'équipement ou l'opération projetée, en particulier, s'agissant du second secteur, la création d'une aire d'accueil touristique et scientifique de valorisation du site Natura 2000 - Zone spéciale de conservation (ZSC) zones humides de la Planèze de Saint-Flour, ainsi que le développement d'une unité de recherche scientifique de la Planèze de Saint-Flour en vue d'améliorer les connaissances et la valorisation des ressources et filières locales des narses de cette planèze.

³ Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que la décision de préemption en litige porte sur des parcelles de terrains sur le territoire de la commune de Tanavelle, situées dans le périmètre du secteur n° 2 défini par la délibération précitée du 27 septembre 2016.

⁴ Il ressort des pièces du dossier que la délibération du 27 septembre 2016 a été publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, les 30 septembre 2016 et 1^{er} octobre 2016 et a été affichée au siège de la communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride et dans les locaux de la mairie de Tanavelle pendant une durée d'au moins un mois conformément aux dispositions précitées de l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi, il ressort des pièces du dossier que la délibération du 27 septembre 2016 a été régulièrement publiée et est devenue définitive.

⁵ Par suite, la SAS Chemviron France n'est pas recevable à soutenir que la communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride ne pouvait légalement instituer un droit de préemption au sein d'une zone non constructible de la carte communale de Tanavelle.

⁶ Il s'ensuit que c'est à tort que les premiers juges ont considéré que la SAS Chemviron France était recevable à invoquer le moyen tiré de l'exception d'illégalité de délibération du 27 septembre 2016 pour en déduire que la communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride ne pouvait légalement instituer un droit de préemption au sein d'une zone non constructible de la carte communale de Tanavelle.

54-07-01-04-04-02-01, Procédure, Pouvoirs et devoirs du juge, Questions générales, Moyens, Exception d'illégalité, Recevabilité, Opérations complexes, Acte instituant un droit de préemption urbain et décision de préemption - Absence y compris sur le territoire d'une commune dotée d'une carte communale.

68-02-01, Urbanisme et aménagement du territoire, Procédures d'intervention foncière, Préemption et réserves foncières

NOTES

[1] Rapp., s'agissant d'une décision de préemption prise dans le cas où le terrain concerné est situé sur une commune couverte par un plan local d'urbanisme, CE, 10 mai 2017, *société ABH Investissements*, [n° 398736](#), aux Tables pp. 430-432-762-849) ; s'agissant d'une décision de préemption au sein d'une zone d'aménagement différé et de son lien avec l'acte créant cette zone, CE, 26 octobre 2012, [n° 346947](#), aux Tables pp. 535-940-1021-1029 ; [Retour au texte](#)

[2] Rapp., s'agissant d'une décision de refus de séjour en France, CE, Section, 30 décembre 2013, [n° 367615](#), publié au Recueil p. 342 [Retour au texte](#)