



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Ancienne zone de préemption « périmètre sensible »

Question écrite n° 33674

Texte de la question

M. David Habib attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les zones de préemption autrefois appelées « périmètres sensibles » à l'intérieur desquelles s'exerçait un droit de préemption au profit des conseils généraux. L'article 65 de la loi de finances du 23 décembre 1960 a ouvert la possibilité de créer des zones de préemption autrefois appelées « périmètres sensibles » à l'intérieur desquelles s'exerçait un droit de préemption au profit des conseils généraux. Dans les Pyrénées-Atlantiques, le ministre de l'aménagement, du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme a créé onze zones de préemption, par arrêté en date du 21 décembre 1972, auxquelles est venu s'ajouter un autre site en 1984. En 1985, la loi du 18 juillet, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, a transformé les périmètres sensibles en espaces naturels sensibles et a disposé, entre autres, dans l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme, que le droit de préemption ENS s'applique, dès l'entrée en vigueur de la loi, à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure. L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, qui a modifié la partie législative du code de l'urbanisme, à droit constant, a purement et simplement abrogé les dispositions de cet article L. 142-12 du code de l'urbanisme. À l'occasion d'un contentieux devant les juridictions administratives suite à une préemption d'une commune de l'Hérault, la partie adverse a soulevé la non-existence du droit de préemption ENS, du fait de l'abrogation de l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme. Dans cette affaire, le tribunal a sursis à statuer et a saisi le Conseil d'État, sur la question de savoir si l'abrogation de l'article L. 142-12 signifie que le droit de préemption ne peut plus être exercé depuis le 1er janvier 2016 dans les « périmètres sensibles » délimités par l'État avant la réforme du 18 juillet 1985. L'audience s'est tenue en juillet 2020 et le rapporteur public a conclu que « le droit de préemption prévu aux articles L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme n'est plus applicable dans les zones de préemption créées par les préfets au titre de la législation sur les périmètres sensibles, sauf à ce que le conseil départemental les ait incluses dans les zones de préemption qu'il a lui-même créées au titre des espaces naturels sensibles ». Si l'on projette les conclusions du rapporteur public sur le territoire des Pyrénées-Atlantiques, cela sous-entend que la préservation des parties naturelles de la côte basque, au premier rang desquelles le site d'Abbadia à Hendaye, la forêt du Pignada à Anglet... ne peuvent plus faire l'objet d'une action foncière visant à préserver définitivement les dernières zones naturelles du littoral. Il est aussi important de souligner que ces zones de préemption constituent l'assise de la stratégie foncière du Conservatoire du littoral qui se voit, par la même, amputé d'une sérieuse capacité d'action. Il lui demande de lui indiquer quelles mesures le Gouvernement va mettre en place pour régler cette problématique administrative ayant de lourdes conséquences sur la protection du littoral français.

Texte de la réponse

L'ordonnance du 23 septembre 2015 abroge l'article L142-12 du code de l'urbanisme, ce qui met en difficulté l'exercice du droit de préemption des départements dans les périmètres sensibles délimités par l'État avant le 18 juillet 1985. Les services de l'État examinent actuellement la meilleure solution juridique permettant d'assurer une forme de rétroactivité de la mesure législative à introduire. Le projet de loi faisant suite aux propositions de

la convention citoyenne pour le climat devrait permettre de porter une disposition de cette nature. Cela permettrait une solution plus rapide que de recréer des zones de préemption sur les périmètres de ceux ayant été définis avant 1985.

Données clés

Auteur : [M. David Habib](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (3^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33674

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 novembre 2020](#), page 7637

Réponse publiée au JO le : [12 janvier 2021](#), page 203