



**PRÉFET
DES ARDENNES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Charleville-Mézières, le 29 mars 2023

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau du contrôle de légalité et de
l'intercommunalité

Mél : [pref-relations-
collectivites@ardennes.gouv.fr](mailto:pref-relations-collectivites@ardennes.gouv.fr)

Réf : BCLI/CM/2023

Contrôle de légalité
Synthèse annuelle des observations aux collectivités
URBANISME

Table des matières

→ Liste des actes et pièces à transmettre au contrôle de légalité.....	2
→ Mention des voies et délais de recours dans la décision d'urbanisme.....	2
→ Prénom et nom du signataire.....	2
→ Droit de préemption urbain.....	2

→ Liste des actes et pièces à transmettre au contrôle de légalité

Tous les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLUi, cartes communales) doivent être transmis au contrôle de légalité.

Il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2023, les documents d'urbanisme qui sont approuvés, modifiés ou révisés depuis cette date, ainsi que les délibérations correspondantes, doivent faire l'objet d'une publication, par la collectivité, sur le Géoportail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Les décisions individuelles (permis de construire, d'aménager, déclaration préalable, etc.) doivent également être transmises à l'exception des actes suivants :

- Les autorisations d'urbanisme instruites par la direction départementale des territoires (DDT) et délivrées au nom de l'État. Celles-ci concernent l'ensemble des communes qui n'ont pas de document d'urbanisme (au règlement national d'urbanisme- RNU), ainsi que les projets relevant de la compétence du préfet (ex : projets portés par un ministère, ouvrages de production d'énergie) ;
- Les déclarations d'ouverture de chantier (DOC) ;
- Les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;

Les autres décisions individuelles sont à transmettre au contrôle de légalité. Le dossier complet – composé de l'arrêté du maire (décision), du cerfa de demande et des plans correspondants – doit être transmis **dans un délai de quinze jours**.

→ Mention des voies et délais de recours dans la décision d'urbanisme

L'article R.421-5 du code de justice administrative (CJA) dispose que « *Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.* »

Ainsi, il est impératif que les voies et délais de recours soient mentionnés dans les décisions d'urbanisme individuelles (ex. refus de permis de construire).

→ Prénom et nom du signataire

Le prénom et le nom du signataire doivent être indiqués dans la décision d'urbanisme, y compris pour les actes transmis électroniquement au représentant de l'État par l'intermédiaire de « PLAT'AU ».

→ Droit de préemption urbain

En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, seules certaines communes peuvent instituer un droit de préemption urbain sur leur territoire :

- les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU), dans certains secteurs, et notamment dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le PLU ;
- les communes dotées d'une carte communale (CC), en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

En conséquence, les communes non dotées d'un document d'urbanisme, c'est-à-dire au règlement national d'urbanisme (RNU), ne peuvent instituer un droit de préemption urbain.

Par ailleurs, le transfert de la compétence en matière de PLU d'une commune à un EPCI entraîne également le transfert de la compétence en matière de droit de préemption urbain.

Ainsi, lorsque l'EPCI est compétent, la commune ne peut exercer un droit de préemption qu'à la condition de disposer d'une délégation de son EPCI de rattachement (L.213-3 du code de l'urbanisme), ce qui suppose une délibération de ce dernier. Dans ce cas, les biens acquis par préemption entrent dans le patrimoine du délégataire, c'est-à-dire de la commune.