

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 3024

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 5

Avant l'alinéa 1, insérer les quatre alinéas suivants :

« I A. – L'article L. 311-2 du code l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 311-2.* – À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté :

« 1° Les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1 ;

« 2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la zone, le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les conditions d'exercice du sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, portant sur des projets situés à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), méritent d'être clarifiées .

Il est ainsi précisé à l'article L. 311-2 du code de l'urbanisme que le sursis à statuer peut être opposé à la demande d'autorisation d'urbanisme dès la publication de l'acte de création de la ZAC, c'est-à-dire sans qu'il soit nécessaire que l'opération d'aménagement ait fait l'objet d'une décision de prise en considération.

Par ailleurs, il est spécifié au même article que le sursis à statuer n'est opposable que si le projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme compromet ou en rend plus onéreuse la

réalisation de l'opération d'aménagement. Dans ces circonstances, l'absence de sursis à statuer peut le cas échéant entraîner l'annulation de l'accord de l'autorisation d'urbanisme, sur le fondement de l'erreur manifeste d'appréciation. La précision ici apportée est donc de nature à sécuriser la réalisation des ZAC, puisque sans aucune ambiguïté des constructions ou des aménagements portant atteinte à cette dernière ne pourront pas être autorisés.