



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

ZAC

Question écrite n° 61682

Texte de la question

M. Michel Terrot interroge M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur l'application de l'article L. 311-6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) qui indique que le cahier des charges d'une ZAC devient caduc à la date de la suppression de cette zone. Mais il précise également que ces dispositions ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU. Cette précision semble donc faire prévaloir le cahier des charges d'une ZAC mise en place avant le 13 décembre 2000 à un plan local d'urbanisme voté ultérieurement. Il lui demande de bien vouloir lui préciser l'interprétation et l'application de la législation actuelle sur ce point bien précis parfois mal compris des services municipaux.

Texte de la réponse

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a explicitement prévu que les cahiers des charges de cession des terrains d'une zone d'aménagement concerté deviennent caducs au moment de la suppression de cette zone. Le législateur n'a toutefois pas entendu donner un caractère rétroactif à cette disposition. Il en résulte que les cahiers des charges annexés aux actes de vente signés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU restent soumis aux dispositions antérieures. La plupart de ces cahiers des charges prévoyaient d'eux-mêmes que leurs règles étaient applicables pour la durée de la zone. Dans ce cas, il y a lieu de considérer qu'elles deviennent caduques lors de la suppression de la zone. D'autres, au contraire, avaient un caractère pérenne. Dans ce cas, les cahiers des charges continuent à s'appliquer y compris après la suppression de la zone, comme des contrats de droit privé. Ils ne prévalent pas sur le plan local d'urbanisme, mais doivent être combinés avec celui-ci, comme toutes les servitudes privées.

Données clés

Auteur : [M. Michel Terrot](#)

Circonscription : Rhône (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61682

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 octobre 2009, page 9824

Réponse publiée le : 20 avril 2010, page 4494