



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 76321

Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conditions de renouvellement d'une zone d'aménagement différé (ZAD). En effet la ZAD est une procédure qui permet à une collectivité locale, via l'utilisation du droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement et ainsi éviter que l'annonce de ce projet ne provoque une envolée des prix. Cette procédure existe depuis 1962 et prévoyait à l'origine une durée de validité de la ZAD de 14 ans. La loi du 3 juin 2010 est venue modifier cette durée et l'a ramené à 6 ans renouvelables suite à un arrêt de la Cour européenne des droits de l'Homme du 2 juillet 2002. Des dispositions spécifiques ont été mises en œuvre concernant les ZAD adoptées avant le 3 juin 2010, afin que toutes les ZAD antérieures puissent se terminer au plus tard le 6 juin 2016. Il souhaiterait savoir si une zone d'aménagement différé adoptée avant le 3 juin 2010 peut être renouvelée après le 6 juin 2016.

Texte de la réponse

Depuis l'entrée en vigueur de la loi no 597-2010 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme prévoit dans les zones d'aménagement différé (ZAD) un droit de préemption « qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable ». Dès lors que la seule mesure transitoire prévue par cette même loi en la matière porte sur la durée de validité des ZAD alors en cours (« Les zones d'aménagement différé créées avant l'entrée en vigueur de la présente loi prennent fin six ans après cette entrée en vigueur ou, si ce délai est plus court, au terme du délai de quatorze ans prévu à l'article L. 212-2 du même code dans sa rédaction antérieure à la présente loi »), le principe de l'effet immédiat de la loi nouvelle implique que toutes les ZAD, y compris celles créées avant l'entrée en vigueur de cette loi, sont renouvelables, pour une durée de 6 ans et ce sans qu'il soit porté de limite au nombre de renouvellements possibles. Le Conseil d'État a confirmé cette analyse à travers l'avis qu'il a rendu préalablement à la prise du décret no 2016-730 du 2 juin 2016 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé sur les communes de Colombier-Saugnieu, Genas, Pusignan, Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Cresta](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76321

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 mars 2015](#), page 2121

Réponse publiée au JO le : [11 avril 2017](#), page 2976