

Décret n° 2001-261 du 27 mars 2001 relatif aux zones d'aménagement concerté et modifiant le code de l'urbanisme

NOR : EQUU0100488D

Le Premier ministre,
 Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,
 Vu le code de l'urbanisme ;
 Vu le code général des collectivités territoriales ;
 Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
 Vu le code de l'environnement ;
 Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment ses articles 7, 8 et 43 ;
 Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
 Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. - Le chapitre Ier du titre Ier du livre III de la deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

“ *Chapitre I^{er}* ”

“ **Zones d'aménagement concerté** ”

“ *Section I* ”

“ **Création des zones d'aménagement concerté** ”

“ *Art. *R. 311-1.* - L'initiative de création d'une zone d'aménagement concerté peut être prise par l'État, une collectivité territoriale ou par un établissement public ayant vocation, de par la loi ou ses statuts, à réaliser ou à faire réaliser l'objet de la zone.

“ *Art. *R. 311-2.* - La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'État, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

“ Le dossier de création comprend :

“ a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son

environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

“ b) Un plan de situation ;

“ c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

“ d) L'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 modifié.

“ Le dossier précise également si la taxe locale d'équipement sera ou non exigible dans la zone. Il mentionne si le mode de réalisation choisi relève soit des 1° et 2° de l'article R. 311-6, soit du 3° du même article.

“ *Art. *R. 311-3.* - Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a pris l'initiative de la création de la zone, la délibération approuvant le dossier de la zone porte création de celle-ci.

“ Dans les autres cas, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone adresse le dossier de création à l'autorité compétente pour la créer. Dans le cas prévu à l'article R. 311-4, elle l'adresse également à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en vue de recueillir son avis.

“ *Art. *R. 311-4.* - Lorsque la création de la zone est de la compétence du préfet, le conseil municipal de la commune sur le territoire de laquelle il est envisagé de créer la zone ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent émet préalablement un avis sur le dossier de création.

“ L'avis est réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale du dossier de création.

“ *Art. *R. 311-5.* - L'acte qui crée la zone d'aménagement concerté en délimite le ou les périmètres. Il indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Il mentionne si le mode de réalisation choisi relève soit des 1° et 2° de l'article R. 311-6, soit du 3° du même article, ainsi que le régime applicable au regard de la taxe locale d'équipement.

“ Il est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

“ Il est en outre publié :

“ a) Lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 dudit code si un tel recueil existe ;

“ b) Lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

“ Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

“ Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues au deuxième alinéa ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est celle du premier jour où il est effectué.

“ Section II

“ **Réalisation des zones d'aménagement concerté**

“ Art. *R. 311-6. - L'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. Lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, la réalisation de la zone d'aménagement concerté est subordonnée au respect de l'article L. 123-3.

“ L'aménagement et l'équipement de la zone sont :

“ 1° Soit conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création ;

“ 2° Soit confiés, par cette personne morale, à un établissement public ou à une société d'économie mixte selon les stipulations d'une convention publique d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et L. 300-5 ;

“ 3° Soit confiés, par cette personne morale, selon les stipulations d'une convention à une personne privée ou publique.

“ Art. *R. 311-7. - La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'État, par son organe délibérant. Le dossier de réalisation comprend :

“ a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le

dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

“ b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

“ c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

“ Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

“ L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

“ Art. *R. 311-8. - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, lorsque la création de la zone relève de sa compétence, le préfet, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, approuve le programme des équipements publics.

“ L'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale du dossier de réalisation.

“ Art. *R. 311-9. - L'acte qui approuve le dossier de réalisation et celui qui approuve le programme des équipements publics font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5.

“ Art. *R. 311-10. - Dans le cas mentionné au 2° de l'article R. 311-6 :

“ 1° L'acte déclarant d'utilité publique les acquisitions de terrains bâtis ou non situés dans une zone d'aménagement concerté peut prévoir que l'expropriation sera réalisée par l'aménageur ;

“ 2° Les immeubles expropriés en vue de la réalisation de l'opération peuvent être cédés de gré à gré et sans aucune formalité par l'expropriant à l'aménageur, à condition que le prix de vente soit au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par l'expropriant.

“ Art. *R. 311-11. - Mention des contributions exigées, des taxes et contributions versées ou obtenues dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté est portée sur le registre

prévu à l'article R. 332-41 dans les conditions que déterminent cet article et l'article R. 332-42.

“ Section III

“ Suppression ou modification d'une zone d'aménagement concerté

“ *Art. *R. 311-12.* - La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.

“ La modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

“ La décision qui supprime la zone ou qui modifie son acte de création fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5. ”

Art. 2. - La deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

1. L'intitulé de la section II du chapitre Ier du titre IV du livre Ier est remplacé par l'intitulé suivant : “ Schémas de cohérence territoriale, schémas de secteurs et plans locaux d'urbanisme en région Ile-de-France ”.

2. Le second alinéa de l'article R. 141-4 est abrogé.

3. Dans le texte de l'article R. 211-1, les mots : “ ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 ” sont supprimés.

4. Dans le texte des articles R. 315-23 et R. 421-22, les mots : “ , un plan d'aménagement de zone ” sont supprimés.

5. Dans le texte de l'article R. 318-14, les mots : “ le plan d'aménagement de zone ou ” sont supprimés.

6. L'article R. 318-18 est ainsi remplacé par les dispositions suivantes :

“ *Art. R. 318-18.* - Le conseil d'arrondissement est consulté avant toute délibération du conseil municipal prise en application des articles R. 311-2, R. 311-4, R. 311-7, R. 311-8 et R. 311-12. ”

Art. 3. - Les dispositions de l'article 7 de la loi du 13 décembre 2000 susvisée entreront en vigueur le 1^{er} avril 2001.

Art. 4. - La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de

l'équipement, des transports et du logement, la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement et le secrétaire d'État au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 27 mars 2001.

Lionel Jospin

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,
Jean-Claude Gayssot*

*La garde des sceaux, ministre de la justice,
Marylise Lebranchu*

*Le ministre de l'intérieur,
Daniel Vaillant*

*La ministre de l'aménagement du territoire
et de l'environnement,
Dominique Voynet*

*Le secrétaire d'Etat au logement,
Louis Besson*