

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

VILLE ET LOGEMENT

Décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme

NOR : LOGL1834443D

Publics concernés : communes et établissements publics de coopération intercommunale, services déconcentrés de l'Etat, particuliers, entreprises, professionnels de l'aménagement et de la construction.

Objet : mesures relatives aux orientations d'aménagement et de programmation, aux zones d'aménagement concerté et aux autorisations d'urbanisme prises pour l'application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret comporte plusieurs mesures d'application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (articles 9 et 57).

Il formalise le contenu du plan local d'urbanisme et précise la procédure, lorsque la délibération d'approbation du document d'urbanisme vaut création de zone d'aménagement concerté (ZAC). Il précise en outre les modalités de complément de l'évaluation environnementale, au stade de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

Il limite, dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, l'exigence de production des extraits des cahiers des charges de cession de terrain en zone d'aménagement concerté aux seuls contrats préalablement approuvés et publiés. Les mesures de publicité associées y sont également définies.

Il précise qu'une demande de pièce complémentaire, adressée au pétitionnaire, dont la production n'est pas prévue par le code de l'urbanisme n'interrompt pas le délai d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Références : les dispositions du code de l'urbanisme modifiées par le décret peuvent être consultées sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 111-4, L. 151-7-1, L. 151-7-2, L. 161-4, L. 311-6, L. 423-1, R. 111-20, R. 151-3, R.* 311-1, R.* 311-7, R. 161-4, R.* 423-41 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 mars 2019 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le code de l'urbanisme est modifié conformément aux articles 2 à 6.

Art. 2. – A l'article R. 111-20, après le mot : « prévus » sont ajoutés les mots : « au 2° bis de l'article L. 111-4 et ».

Art. 3. – I. – Après l'article R. 151-2, il est inséré un article R. 151-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 151-2-1.* – L'approbation du plan local d'urbanisme vaut acte de création d'une zone d'aménagement concerté en application de l'article L. 151-7-2 lorsque le rapport de présentation comporte une description de l'existant dans le périmètre de cette zone d'aménagement concerté ainsi que de son environnement et qu'il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions du plan local d'urbanisme et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, la création de cette zone a été retenue. » ;

II. – A l'article R. 151-3 est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. » ;

III. – Après l'article R. 151-8, il est inséré un article R. 151-8-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 151-8-1.* – Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

« 1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

« 2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

« 3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone. » ;

IV. – L'article R.* 311-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables lorsqu'une zone d'aménagement concerté est créée par la délibération d'approbation d'un plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation sur le fondement de l'article L. 151-7-2. Les effets juridiques attachés à cette création ont pour point de départ l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 153-21. »

V. – Les mots : « ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme portant sur le projet de zone d'aménagement concerté » sont ajoutés dans l'article R.* 311-7, au cinquième alinéa et au sixième alinéa, après les mots : « étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ».

Art. 4. – L'article R. 161-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 161-4.* – Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4.

« L'avis prévu à l'article L. 161-4 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme. »

Art. 5. – I. – Après l'article R.* 311-11 sont insérés les articles D. 311-11-1 et D. 311-11-2 ainsi rédigés :

« *Art. D. 311-11-1.* – Lorsque le cahier des charges prévu à l'article L. 311-6 a fait l'objet d'une approbation, mention de cette dernière ainsi que du lieu où il peut être consulté est affichée 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.

« Une même mention est en outre publiée :

« *a)* Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une décision du maire d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

« *b)* Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une décision du président d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

« *c)* Au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'une décision du représentant de l'Etat dans le département.

« *Art. D. 311-11-2.* – Les dispositions des cahiers des charges approuvés mentionnées au premier alinéa de l'article L. 311-6 sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme à l'expiration du délai d'affichage d'un mois prévu par le premier alinéa de l'article D. 311-11-1. »

II. – Au *a* de l'article R.* 431-23 du code de l'urbanisme, après les mots : « l'aménageur de la zone, » sont insérés les mots : « dès lors que le cahier des charges de cession de terrain a été approuvé et publié dans les conditions prévues à l'article D. 311-11-1, ».

III. – Les dispositions prévues au présent article sont applicables aux cahiers des charges de cession de terrains approuvés à compter du 1^{er} juillet 2019.

Art. 6. – A l'article R.* 423-41 du code de l'urbanisme, après les mots : « R.* 423-38 » sont insérés les mots : « ou ne portant pas sur l'une des pièces énumérées par le présent code ».

Art. 7. – La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du 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 le 21 mai 2019.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,
chargé de la ville et du logement,*

JULIEN DENORMANDIE

*La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,*
JACQUELINE GOURAULT