

# L'existence d'une ZAC ne peut légalement fonder un refus de permis d'aménager mais seulement un sursis à statuer

## DÉCISION DE JUSTICE

---

CAA Lyon, 5ème chambre – N° 24LY02572 – Commune de Daix - Société Le Domaine de Cym – 17 avril 2025 – C+ [↗](#)

en lien avec 24LY02602

## INDEX

---

### Mots-clés

ZAC, Permis d'aménager, Sursis à statuer, L. 421-6 du code de l'urbanisme, L. 300-1 du code de l'urbanisme, L. 300-4 du code de l'urbanisme, L. 311-5 du code de l'urbanisme, L. 424-1 du code de l'urbanisme

### Rubriques

Urbanisme et environnement

## Résumé

<sup>1</sup> La demande de permis d'aménager est en l'espèce, présentée par le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre d'une ZAC dont l'acte de création a été publié. La possibilité d'opposer un refus sur le fondement des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 311-5 du code de l'urbanisme, relatifs à l'objet et aux modalités de réalisation d'une ZAC n'est pas admise. L'acte de création d'une ZAC n'a pas la portée des normes mentionnées à l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme. La possibilité d'opposer un sursis à statuer est admise.

<sup>2</sup> Il se déduit de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme qu'un refus de permis de construire ou d'aménager ne peut être opposé qu'en cas de méconnaissance des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ou en cas d'incompatibilité avec une déclaration d'utilité publique.

<sup>3</sup> Les dispositions des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 311-5 du code de l'urbanisme, qui décrivent l'objet des ZAC et leurs modalités de réalisation ne sont pas au nombre de ces normes et n'ont pas pour effet de conférer une telle portée aux actes créant une ZAC et décidant de sa réalisation en régie.

<sup>4</sup> En revanche, dans une telle hypothèse, il appartient à la personne publique compétente d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer sur le fondement des dispositions de l'article L. 311-2 du code de l'urbanisme et du 3° de l'article L. 424-1 du même code, lesquelles prévoient, à compter de la publication de l'acte créant une ZAC, un droit pour les propriétaires des terrains compris dans cette zone, de mettre en demeure l'autorité compétente d'acquérir leur terrain et, pour cette dernière, la possibilité d'opposer un sursis à statuer lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la ZAC, dans les conditions définies à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

*68-02-02-01, Urbanisme et aménagement du territoire,  
Procédures d'intervention foncière, Opérations d'aménagement  
urbain, Zones d'aménagement concerté (ZAC)*