

Droit de l'urbanisme

Leçon 11 : L'urbanisme opérationnel

Jessica MAKOWIAK

Table des matières

Section 1. La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).....	p. 2
§1. La création de la ZAC.....	p. 2
A. Les conditions de création de la ZAC.....	p. 3
1. Objet.....	p. 3
2. Localisation.....	p. 3
B. La procédure de création.....	p. 4
1. L'initiative de la création.....	p. 4
2. La décision de création.....	p. 4
3. La concertation.....	p. 5
4. La constitution du dossier.....	p. 5
§2. La réalisation de la ZAC.....	p. 5
A. Le dossier de réalisation.....	p. 5
B. Les modalités de réalisation.....	p. 6
1. Les techniques de réalisation de la ZAC.....	p. 6
a) La régie.....	p. 6
b) La concession d'aménagement.....	p. 6
2. Le processus de réalisation de la ZAC.....	p. 6
a) L'acquisition des terrains.....	p. 6
b) La réalisation des équipements.....	p. 7
c) La cession des terrains équipés.....	p. 7
d) L'achèvement de la ZAC.....	p. 7
Section 2. La rénovation urbaine.....	p. 8
§1. Les secteurs sauvegardés.....	p. 8
A. La création du secteur sauvegardé.....	p. 8
1. Les conditions.....	p. 8
2. Les effets.....	p. 9
B. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur.....	p. 9
1. L'élaboration.....	p. 9
2. Le contenu.....	p. 10
3. La portée.....	p. 11
§2. La restauration immobilière.....	p. 11
A. Définition.....	p. 11
B. Initiative.....	p. 11
C. Régime juridique.....	p. 11

On entend par urbanisme opérationnel un urbanisme actif, par opposition à l'urbanisme de protection ou de sauvegarde (c'est-à-dire l'urbanisme réglementaire).

Il s'agit pour les collectivités publiques d'intervenir sur un espace donné pour réaliser un programme d'équipement, d'aménagement ou de rénovation.

Plusieurs types d'intervention peuvent être rattachés à l'urbanisme opérationnel, tels que la réalisation d'opérations d'intérêt national (OIN), les déclarations de projets (qui permettent de mener ponctuellement des actions ou des opérations d'aménagement considérées comme d'intérêt général), la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté, ou encore la conduite d'opérations de rénovation urbaine.

Dans le cadre de cette leçon, on étudiera deux mécanismes essentiels de l'urbanisme opérationnel : la ZAC (section 1) et les politiques de rénovation urbaine, plus particulièrement les secteurs sauvegardés et la restauration immobilière (section 2).

Section 1. La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

- Préalablement aux ZAC, les textes avaient prévu en 1958 l'instauration des Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP), destinées à répondre aux besoins urgents de logements. Ces zones étaient créées sous l'autorité de l'État et devaient permettre la réalisation d'au moins 500 logements, avec les édifices, les installations et les équipements annexes. C'est cette procédure qui a donné naissance aux « grands ensembles » installés à la périphérie des villes, et qui sont aujourd'hui fortement décriés (ségrégation, gigantisme, laideur, dégradation...).
- En 1967, la loi d'orientation foncière crée les ZAC, et cherche à associer les acteurs privés à la réalisation des opérations d'aménagement. Mais le bilan est là aussi mitigé : la procédure permet de déroger de manière excessive aux règles d'urbanisme, elle néglige la protection de l'environnement et se déroule parfois dans un climat de « semi-clandestinité » (H. JACQUOT, F. PRIET, *Droit de l'urbanisme*, 2015, § 674).
- Le régime de la ZAC sera ensuite plusieurs fois modifié, notamment en 1976 pour atténuer son caractère dérogatoire. Ainsi un Plan d'Aménagement de Zone est exigé en cas de dérogation aux règles du POS et la transparence est renforcée.
- C'est finalement la loi SRU de 2000 qui réforme la ZAC en profondeur. Elle supprime le Plan d'Aménagement de Zone et du même coup la spécificité de la réglementation applicable. Désormais, ce sont les règles du PLU qui s'imposent. Le champ d'application de l'aménagement est également élargi. Les conditions de réalisation de la ZAC ont été adaptées par la loi du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement.

En dernier lieu, la loi ALUR du 24 mars 2014 a également apporté certaines modifications au régime de réalisation de la ZAC.

La ZAC est définie de la manière suivante : il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle « *une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés* » ([art. L. 311-1 du C. de l'urb.](#)).

La ZAC se caractérise par deux phases : la création et la réalisation.

§1. La création de la ZAC

On abordera les conditions puis la procédure de création de la ZAC.

A. Les conditions de création de la ZAC

1. Objet

L'article L. 311-1 du C. de l'urb. précité définit la ZAC comme une opération ayant pour objet « *l'aménagement et l'équipement* » de terrains. Si la notion d'équipement est relativement précise (elle renvoie à la desserte des terrains par des voies et des réseaux divers), celle d'aménagement est beaucoup plus vague.

Selon l'[art. L. 300-1](#) du C. de l'urb., l'aménagement peut consister à mettre en oeuvre un projet urbain, une politique de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, favoriser le développement du tourisme et des loisirs, etc. Concrètement, la ZAC pourra donc être utilisée pour une grande diversité d'opérations : réalisation d'un centre commercial, création d'une UTN, d'une installation sportive, réalisation d'une opération de rénovation urbaine, etc...

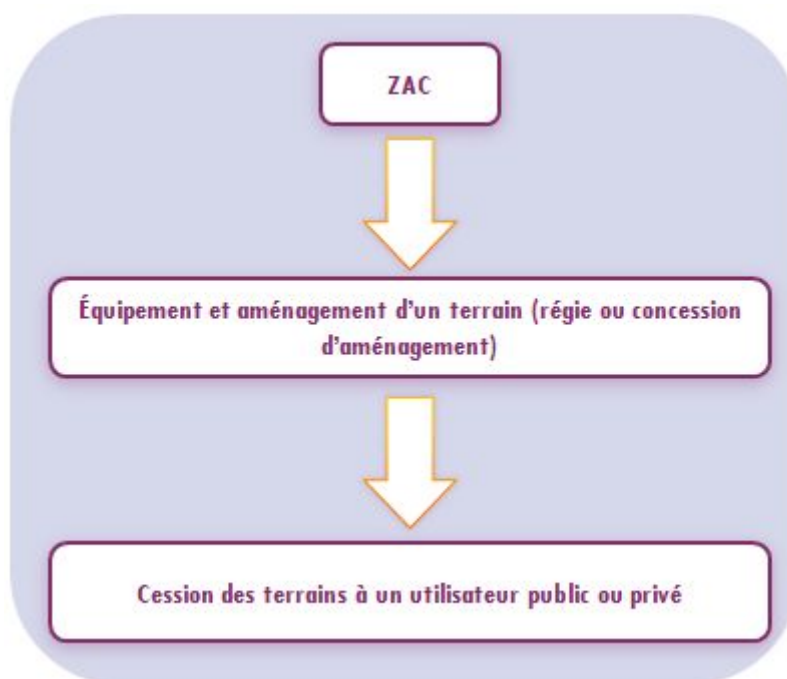
Le caractère très général des termes utilisés par le législateur pour définir la ZAC a toutefois conduit les juridictions à en préciser les contours.

Exemple

Ainsi, le projet doit porter « sur une partie significative du territoire communal » ou, si ce n'est pas le cas, nécessiter des travaux d'équipement suffisamment importants. Cf. CE, Section, 28 juillet 1993, Commune de Chamonix-Mont-Blanc, BJD, janvier 1984, p. 27 et s.

En tout état de cause, **la ZAC se distingue** :

- du lotissement. Le régime juridique de ce dernier est désormais bien distinct et spécifique (permis d'aménager ou déclaration préalable). En outre, le lotissement obéit à des techniques de réalisation et de commercialisation qui lui sont propres ;
- de l'aménagement par des associations foncières urbaines, l'opération étant alors exclusivement privée.



2. Localisation

Depuis la loi SRU, le projet d'aménagement de la ZAC est intégré au PLU (il n'y a plus de plan d'aménagement de zone spécifique), mais le législateur prévoit aussi la possibilité de créer une ZAC en l'absence de PLU.

La ZAC intégrée dans le PLU	La ZAC créée en dehors d'un PLU
Ce sont plusieurs éléments du PLU qui permettent de planifier la réalisation d'une ZAC : - Le PADD peut prévoir des « <i>orientations d'aménagement</i> ». - Le PLU peut instituer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes d'interdiction de construire ayant justement pour objet la réalisation d'un « <i>projet d'aménagement global</i> », ou encore d'un « <i>programme de logements</i> ». La localisation d'une ZAC par le PLU va permettre de prévoir des règles spécifiques à l'intérieur de la zone d'aménagement (comme par ex. la localisation des ouvrages publics, des espaces verts, etc...). On retrouvera l'ensemble de ces éléments dans les documents graphiques et dans les annexes. La ZAC devra enfin respecter les dispositions particulières à la montagne et au littoral, si ces contraintes supra-locales existent.	- Dans cette hypothèse, le projet de ZAC est soumis à la règle de la constructibilité limitée, ce qui est beaucoup plus contraignant. En effet, la réalisation d'une ZAC en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune est <i>a priori</i> impossible (sauf si elle entre dans la catégorie des exceptions visées par les textes, par exemple s'il s'agit de réaliser une opération d'intérêt national). - La commune aura alors intérêt à se doter d'une carte communale, qui délimitera un secteur d'extension de l'urbanisation où sera réalisée la ZAC.

En vertu de la loi « littoral », seule une extension limitée de l'urbanisation est permise.

Exemple

Pour le juge, ne constitue pas une telle extension la création d'un golf, accompagnée de la construction d'hôtels, de résidences de tourisme et de bâtiments d'habitation (CE, 12 février 1993, Commune de Gassin, Rec. p. 26, AJDA 1993, p. 353).

B. La procédure de création

1. L'initiative de la création

La ZAC est une opération à caractère public.

Elle peut être initiée :

- Par les communes ou leurs groupements ou par les autres collectivités territoriales.
- Par l'État et ses établissements publics compétents.

2. La décision de création

La création de la ZAC relève :

- du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI quand la ZAC relève de l'initiative de la commune ou d'un EPCI ;
- du préfet après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI dans les autres cas.

Création de la ZAC

Initiative	Décision de création
------------	----------------------

Commune ou groupement de communes.	Conseil municipal ou organe délibérant de l'EPCI.
Autres personnes publiques (État, région, département).	Préfet après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI.

La décision de création de la ZAC délimite son périmètre, précise le mode de réalisation choisi (régie, concession d'aménagement), ainsi que le régime des participations retenues. Cette décision fait l'objet de mesures de publicité.

Elle a pour principales conséquences :

- La possibilité pour l'autorité compétente de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- La possibilité pour les propriétaires des terrains concernés d'exercer leur droit de délaissement ([art. L. 311-2 du C. de l'urb.](#)).

3. La concertation

Les modalités de la concertation sont déterminées librement par la personne à l'initiative de la ZAC.

Le maire présente un bilan de la concertation devant le conseil municipal, qui en délibère et qui arrête le dossier définitif du projet.

Depuis la révision constitutionnelle du 1er août 2003, la décision de créer une ZAC peut être précédée d'une consultation de la population par un référendum local.

4. La constitution du dossier

Son contenu est fixé à l'[art. R. 311-2 du C. de l'urb.](#). La loi SRU a cherché à simplifier le dossier, qui comprend :

- un rapport de présentation (objet de l'opération, justification, description de l'état initial du site et de son environnement),
- un plan de situation,
- un plan délimitant le ou les périmètres de la ZAC,
- l'étude d'impact sur l'environnement,
- le régime fiscal applicable (exigibilité ou non de la taxe locale d'équipement).

§2. La réalisation de la ZAC

Elle nécessite la constitution d'un second dossier (« le dossier de réalisation »). Les modalités de réalisation de la ZAC (notamment techniques) seront précisées, et les différentes étapes de l'opération analysées.

A. Le dossier de réalisation

Il ne faut pas confondre le dossier de création de la ZAC du dossier de réalisation de celle-ci.

Le contenu du dossier de réalisation est déterminé par l'[art. R. 311-7 du C. de l'urb.](#). Le dossier comprend :

- le programme des équipements publics à réaliser et leur financement,
- le programme global des constructions à réaliser,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète éventuellement le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient pas être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Le dossier est approuvé par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI ; dans les cas où la ZAC relève de la compétence de l'État, par le Préfet.

B. Les modalités de réalisation

On peut distinguer les modalités techniques de réalisation de la ZAC du processus même de réalisation.

1. Les techniques de réalisation de la ZAC

Selon l'[art. R. 311-6 du C. de l'urb.](#), « 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 concédés, par cette personne morale, dans les conditions définies par les [articles L. 300-4 à L. 300-5-2.](#)
»

La ZAC peut donc être réalisée en régie (première hypothèse), ou réalisée par la voie d'une concession d'aménagement passée avec un aménageur public ou privé (seconde hypothèse).

a) La régie

L'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la ZAC. Elle assume alors la responsabilité globale de l'opération et les risques financiers. Ce mode de réalisation ne peut s'adresser qu'à certains établissements publics et aux communes relativement importantes.

b) La concession d'aménagement

Le dispositif résulte d'une loi du 20 juillet 2005, adoptée pour mettre le droit français en conformité avec le droit européen de la concurrence. En effet, avant cette loi, les deux types de contrats d'aménagement existants échappaient à toute règle de mise en concurrence. Ce n'est plus le cas avec la nouvelle catégorie (unique) de contrat : la concession d'aménagement.

Le concessionnaire assure alors la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements, ainsi que les études nécessaires à leur exécution.

Les obligations réciproques des parties sont précisées par un traité de concession d'aménagement. Le concessionnaire est rémunéré substantiellement par les résultats de l'opération.

A noter que la loi ALUR du 24 mars 2014 assouplit les conditions temporelles d'attribution de la convention, en prévoyant qu'elle peut « intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L. 300-2 et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel » (art. L. 300-4 Code urb.).

2. Le processus de réalisation de la ZAC

a) L'acquisition des terrains

Juridiquement il n'y a pas d'obligation d'acquérir en totalité les terrains d'assiette de la ZAC. En pratique, l'aménageur va s'assurer de la maîtrise de la plus grande partie de ceux-ci, notamment si la ZAC se présente comme un projet d'aménagement global nécessitant des équipements publics importants.

La personne publique qui a pris l'initiative de la ZAC peut acquérir des terrains et les rétrocéder à l'aménageur dans le cadre de la rétrocession. L'acquisition des terrains peut se faire selon différentes modalités : maîtrise foncière programmée (ex : droits de préemption), négociation amiable, expropriation.

b) La réalisation des équipements

Elle est obligatoire puisque c'est elle qui caractérise la ZAC.

- Les équipements d'infrastructure comprennent la viabilité primaire (reliant la ZAC au tissu urbain), la viabilité secondaire (desserte et viabilité de la zone), et la viabilité tertiaire (équipements destinés à l'usage exclusif d'une catégorie limitée d'habitants).
- Les équipements de superstructure scolaires, culturels, sportifs, administratifs ... peuvent compléter la réalisation de la ZAC.

c) La cession des terrains équipés

Elle constitue en principe pour l'aménageur des terrains équipés la finalité de l'opération. La commercialisation des terrains intervient généralement après leur équipement, mais elle peut aussi intervenir avant l'achèvement des travaux. La convention de réalisation de la ZAC prévoit les conditions de cession ou de concession d'usage des terrains (avec un cahier des charges qui en précise les modalités).

d) L'achèvement de la ZAC

Il résulte d'un acte spécifique et unique depuis la loi SRU de 2000 : l'acte de suppression de la ZAC. Cette suppression est prononcée par l'autorité compétente pour créer la ZAC. La proposition de suppression doit faire l'objet d'un rapport de présentation, qui expose les motifs de la suppression.

Pour un aperçu synthétique de la ZAC : (fiche de synthèse réalisée par le Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer).

Section 2. La rénovation urbaine

La politique de rénovation urbaine, initiée au début des années 60, repose sur plusieurs dispositifs : la préservation de certains secteurs urbains, la restauration immobilière, l'intervention sur des immeubles et quartiers dégradés ou encore la réhabilitation de l'immobilier de loisirs. On se contentera ici de présenter la politique des secteurs sauvegardés et la restauration immobilière, initiées par la loi Malraux de 1962.

§1. Les secteurs sauvegardés

Face au développement de l'urbanisme opérationnel et de certaines politiques de rénovation urbaine dans les années 60, les pouvoirs publics ont décidé de renforcer la préservation des quartiers anciens, menacés pour certains de dégradation voire de disparition. C'est la loi du 4 août 1962 (dite Loi Malraux) relative à la protection du patrimoine historique et esthétique et à la restauration immobilière qui initie cette nouvelle politique de rénovation urbaine. Elle témoigne d'une nouvelle approche par rapport aux dispositifs antérieurs :

- La loi cherche à protéger les quartiers anciens **dans leur ensemble** et non plus de façon sectorielle. Auparavant, c'était essentiellement la politique de protection des monuments historiques (pris isolément) qui pouvait trouver vocation à s'appliquer.
- La protection du quartier est désormais *planifiée* et organisée à travers l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).
- Enfin la protection ne repose pas seulement sur des mesures réglementaires, mais s'accompagne également d'opérations de *restauration immobilière* (cf. *infra* §2).

Le régime juridique des secteurs sauvegardés a été réformé en 2005 (ordonnance du 28 juillet) : les conditions de création sont assouplies, le rôle des élus est renforcé, et le régime des autorisations nécessaires à l'exécution des travaux est clarifié.

A. La création du secteur sauvegardé

On en verra les conditions puis les effets.

1. Les conditions

Les conditions de fond	Les conditions de forme
• Un secteur sauvegardé peut être créé dans les secteurs présentant « <i>un intérêt historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non</i> » (art. L. 313-1-I du C. de l'urb.). • Un secteur sauvegardé peut être créé dans toutes les communes, qu'elles soient ou non dotées d'un PLU.	• Un secteur sauvegardé peut être créé à l'initiative de la commune, d'un EPCI, ou de l'État. Dans ce dernier cas, le conseil municipal doit donner un avis dans un délai de 2 mois. • Le dossier est transmis à la commission nationale des secteurs sauvegardés, qui donne un avis sur la création du secteur. • Depuis l'ordonnance de 2005, aucun secteur sauvegardé ne peut être créé sans l'accord de la commune. • C'est le préfet qui crée le secteur sauvegardé et qui en délimite le périmètre. • L'arrêté du préfet fait l'objet de mesures de publicité.

2. Les effets

La création du secteur sauvegardé entraîne plusieurs effets :

- Elle met en révision le PLU quand il existe et prescrit l'établissement du PSMV.
- Elle place le quartier sous la surveillance de l'Architecte des Bâtiments de France. Avant même l'approbation du PSMV, tous les travaux ayant pour effet de modifier l'état des immeubles sont soumis soit à permis de construire, soit à déclaration préalable, et requièrent l'accord de l'ABF. Un sursis à statuer peut également être opposé aux demandes d'autorisation, en attendant l'approbation du PSMV.
- La création du secteur sauvegardé entraîne enfin la mise en place d'une commission locale du secteur sauvegardé, qui est présidée en principe par le maire ou le président de l'EPCI. Cette commission est consultée lors des différentes étapes de l'élaboration du PSMV, et sur tout projet d'aménagement et de construction. Elle peut aussi proposer la modification ou la révision du PSMV.

B. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur

Il a le statut de document d'urbanisme et tient lieu de PLU. Son régime juridique est défini aux articles [R. 313-2 à -16 du C. de l'urb.](#). Sont ainsi précisés son mode d'élaboration, son contenu et sa portée.

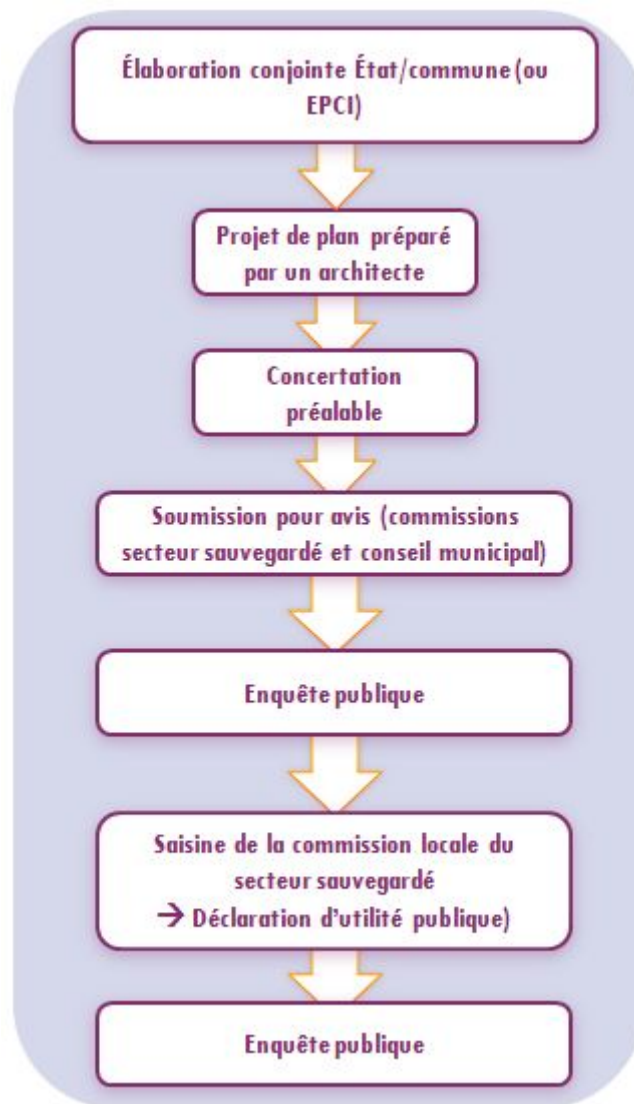
1. L'élaboration

Il s'agit d'une élaboration conjointe de l'État et de la commune ou de l'EPCI. Le projet de plan est préparé par un architecte, désigné par le préfet en accord avec le maire ou le président de l'EPCI. Le projet est soumis à concertation préalable : sont ainsi requis les avis des autres collectivités territoriales et de leurs groupements et des acteurs socio-économiques concernés.

Après consultation, le PSMV est soumis pour avis :

- à la commission locale du secteur sauvegardé,
- au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI,
- à la commission nationale du secteur sauvegardé.

Le PSMV est ensuite soumis à enquête publique, qui vaut déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues par le plan. La commission locale est saisie une dernière fois. Enfin le PSMV est approuvé soit par le préfet, soit par décret en Conseil d'État en cas d'avis défavorable des organes délibérants de la commune ou de l'EPCI.



2. Le contenu

- D'un point de vue formel, l'ordonnance de 2005 procède à un rapprochement du PSMV et du PLU.
- Sur le fond, le contenu d'un PSMV est beaucoup plus précis et détaillé que celui du PLU.

Présentation formelle du PSMV	Contenu du PSMV
Un rapport de présentation : diagnostic, choix retenus, évaluation des effets du plan sur l'environnement ...	Il est beaucoup plus détaillé qu'un PLU, et peut « descendre » au niveau de la parcelle.
Un règlement : zonage, prescriptions architecturales, immeubles devant être conservés ou démolis...	Il peut indiquer les éléments dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales.
Des documents graphiques faisant apparaître les modalités d'application du règlement.	Il peut indiquer au contraire les immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée par l'autorité publique.
Des orientations d'aménagement, éventuellement, qui programment des actions et des opérations (réhabilitations, par ex.).	Il peut instituer des servitudes concernant les matériaux à utiliser, les pavages à conserver, etc...
Des annexes.	

Remarque

Le PSMV s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme et doit être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU (v. art. [L. 313-1](#) du C. de l'urb.). Dans le cas contraire, l'accord de la commune est nécessaire et l'enquête publique porte à la fois sur le PSMV et sur la modification ou révision du PLU.

Un PSMV peut faire l'objet d'évolutions et être ainsi modifié voire révisé selon une procédure particulière.

3. La portée

Le PSMV produit ses effets à la date de son approbation.

- Une fois approuvé, le PSMV se substitue au PLU éventuellement applicable dans le secteur sauvegardé.
- Les autorisations d'utilisation du sol doivent être conformes aux dispositions du PSMV, et ne peuvent être accordées que sur avis conforme de l'ABF (dont les décisions peuvent faire l'objet d'un appel depuis 1997 auprès du préfet de région).
- Depuis la loi urbanisme et habitat de 2003, les immeubles situés dans un PSMV échappent aux servitudes d'utilité publique instituées dans les sites inscrits et dans le périmètre de protection des monuments historiques inscrits ou classés (soit les servitudes issues de législations spécifiques).

§2. La restauration immobilière

Les opérations de restauration immobilière peuvent être réalisées dans le cadre de la loi Malraux (donc dans un secteur sauvegardé) et être ainsi prévues par un PSMV. Ailleurs, elles doivent être déclarées d'utilité publique. Sur ce second aspect, l'ordonnance de 2005 réformant les autorisations d'urbanisme a simplifié les conditions de leur mise en oeuvre.

A. Définition

Une opération de restauration immobilière a pour objet la réalisation de « *travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition* » ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles ([art. L. 313-4 du C. de l'urb.](#)).

B. Initiative

Les opérations de restauration immobilière peuvent être réalisées à l'initiative des collectivités publiques, ou des propriétaires (seuls, en association ou en syndicat). L'intervention des propriétaires est d'ailleurs encouragée par des dispositions fiscales avantageuses.

C. Régime juridique

Il faut ici distinguer selon que l'opération est réalisée dans un secteur sauvegardé ou non.

- Quand les opérations ont lieu dans un secteur sauvegardé, les opérations sont en principe prévues par le PSMV et doivent respecter les prescriptions du plan.
- Quand les opérations ne sont pas prévues par un PSMV, les travaux doivent être déclarés d'utilité publique. Après le prononcé de la DUP, la personne publique qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux en fixant un délai pour leur réalisation. Si les propriétaires refusent de les exécuter, ils seront expropriés.

Les travaux sont désormais soumis au droit commun des autorisations d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) ; une autorisation spéciale n'est plus exigée.