



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question orale n° 264

## Texte de la question

M. Maurice Giro appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'article L. 123-2 (b) du code de l'urbanisme qui permet aux communes d'initier des programmes de création de logements. Malheureusement, cette disposition très intéressante ne peut pas atteindre tous les objectifs souhaités, car elle ne peut être engagée, d'après la lecture faite de la loi SRU, que lorsque le POS a été transformé en PLU, c'est-à-dire qu'après révision du document d'urbanisme. Or s'il faut trois ans pour réviser un POS, il ne faut que six mois pour le modifier. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il envisage de rendre cette disposition applicable après une simple modification des POS et non après révision. Ainsi cette mesure pourrait réellement permettre aux communes d'intervenir dès maintenant pour initier des programmes de logements dont elles ont grandement besoin.

## Texte de la réponse

### RÉGLEMENTATION DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS PAR LES COMMUNES

**M. le président.** La parole est à M. Antoine Herth, suppléant M. Maurice Giro, pour exposer la question, n° 264, relative à la réglementation de logements par les communes.

**M. Antoine Herth.** Monsieur le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, mon collègue Giro, retardé par des difficultés de circulation, m'a demandé de vous poser sa question en son nom.

Le *b* de l'article L. 123-2 (b) du code de l'urbanisme permet aux communes d'initier des programmes de création de logements. Malheureusement, cette disposition très intéressante ne peut pas atteindre tous les objectifs souhaités, car elle ne peut être engagée, semble-t-il, que lorsque le POS a été transformé en PLU, c'est-à-dire après révision du document d'urbanisme. Or s'il faut trois ans pour réviser un POS, six mois suffisent amplement pour le modifier.

Le Gouvernement envisage-t-il de rendre cette disposition applicable après simple modification des POS et non après révision ? Cette mesure permettrait aux communes d'intervenir plus rapidement pour initier des programmes de logements.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

**M. Gilles de Robien,** ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. La question de M. Giro est parfaitement justifiée. Elle démontre, s'il en était besoin, qu'il ne suffit pas de voter une loi ; encore faut-il l'expliquer aux citoyens, aux maîtres d'ouvrage potentiels mais aussi à l'administration et à

ceux qui doivent donner leur avis sur le terrain. Une loi peut être bonne, pour peu qu'elle soit comprise. Les dispositions du code de l'urbanisme qui permettent aux communes de réserver des terrains pour des programmes de logements sont immédiatement applicables aux anciens plans d'occupation des sols, contrairement à ce que la plupart des élus et même des fonctionnaires ont cru. Elles peuvent être mises en oeuvre par une simple modification du plan d'occupation des sols, sans que la commune soit obligée de transformer son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

Je précise que cette possibilité n'est pas réservée aux logements sociaux et qu'elle peut concerner tous les types de logements qui, dans une approche de mixité sociale, manqueraient sur la commune : logements étudiants, logements saisonniers, voire le logement locatif de standing dans des communes comptant de très nombreux logements sociaux.

Malheureusement les dispositions de la loi SRU qui prévoient cette application immédiate, insuffisamment explicites - et parfois insuffisamment expliquées - ont parfois et même souvent été mal interprétées. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a présenté au Parlement le projet de loi dit DDUHC. Son article 5 réécrit les dispositions transitoires entre POS et PLU pour les rendre plus explicites. Je me suis, vous le savez, engagé à profiter de la discussion de ce texte pour mener la campagne d'explication qui a été négligée lors de la loi SRU. Je vous renouvelle mon engagement d'explication et de « service après-vote » de la loi DDUHC. En tout état de cause, les communes n'ont pas besoin d'attendre que la loi DDUHC soit promulguée pour utiliser ces dispositions. J'ai d'ailleurs envoyé une circulaire aux préfets et aux DDE dans ce sens. Elles peuvent, si elles le souhaitent, immédiatement modifier leur plan d'occupation des sols et réserver des terrains à des programmes de logements.

## Données clés

**Auteur :** [M. Maurice Giro](#)

**Circonscription :** Vaucluse (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 264

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 31 mars 2003, page 2289

**Réponse publiée le :** 2 avril 2003, page 2658

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 31 mars 2003