ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

POS

Question écrite n° 106044

Texte de la question

M. Éric Straumann attire l'attention de M. le ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, chargé des collectivités territoriales, sur la possibilité accordée aux communes de valider des révisions simplifiées de plans d'occupation des sols (POS). Ces révisions simplifiées peuvent être annulées par le juge administratif pour un pur vice de forme ou de procédure. Les conséquences d'une telle annulation, qui est purement formelle, peuvent être très dommageables pour les communes, alors même qu'existe un projet d'intérêt général justifiant une révision simplifiée du document local d'urbanisme. Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2010, la possibilité d'approuver une révision simplifiée du POS a été supprimée, et le Gouvernement ne semble pas envisager de reconduire ce dispositif, aujourd'hui offert aux seules communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU). Aussi il lui demande dans quelle mesure il serait envisageable de permettre aux communes concernées de pouvoir à nouveau approuver une révision simplifiée de plan d'occupation des sols.

Texte de la réponse

Les plans d'occupation des sols (POS) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite,« SRU » ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et sont soumis à leur régime juridique. Toutefois, ils demeurent des POS dans leur contenu et leur rapport de compatibilité avec les normes supérieures. C'est pourquoi les POS sont transformés en PLU lorsqu'ils font l'objet d'une révision. La procédure de révision simplifiée des POS prévue à l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme permet à une commune de retarder la procédure de transformation. Suite à l'intervention de la loi SRU, une première prorogation jusqu'au 1er janvier 2004 est intervenue, une deuxième a reporté le délai jusqu'au 1er janvier 2006, puis une troisième permettant de procéder à une révision simplifiée de POS jusqu'au 1er janvier 2010. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale ont donc disposé de neuf années pour procéder aux révisions simplifiées de leur POS. Parallèlement et par exception, aux termes de l'article L. 123-19 b du code de l'urbanisme, il est toujours possible d'utiliser la procédure de révision simplifiée, en cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive. Plusieurs éléments militent pour engager la transformation d'un POS en PLU. Tout d'abord, les remaniements successifs apportés à un POS risquent de porter atteinte à son économie générale et supposent dès lors l'élaboration d'un nouveau document global, à savoir un PLU. Par ailleurs, les POS prennent en compte dans une moindre mesure les principes du développement durable et la protection des espaces naturels. Ils se limitent en effet à préciser le droit des sols et appliquent souvent des règles de densité et de taille de terrain contradictoires avec l'objectif d'utilisation économe du sol. Les PLU, à la différence des POS, comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La procédure de transformation d'un POS en PLU ne se traduit pas nécessairement par des délais importants ou par des surcoûts financiers. L'élaboration des PLU intercommunaux, privilégiée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, permet à ce titre des économies d'échelle et l'allégement du coût général du processus. Enfin,

l'investissement que demande l'élaboration d'un PLU sera compensé par la capacité pour la commune, quelle que soit sa taille, de maîtriser l'aménagement et l'urbanisation de son territoire. C'est pourquoi le Gouvernement a considéré qu'il n'était pas souhaitable de s'orienter vers une nouvelle prorogation du délai pour bénéficier d'une révision simplifiée.

Données clés

Auteur : M. Éric Straumann
Circonscription : Haut-Rhin (1re circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 106044
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Collectivités territoriales
Ministère attributaire : Collectivités territoriales

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 19 avril 2011, page 3806
Réponse publiée le : 25 octobre 2011, page 11317