



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

POS

Question écrite n° 61062

Texte de la question

M. René-Paul Victoria attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur la disposition législative qui prévoit qu'il n'y aura plus la possibilité d'utiliser les révisions simplifiées à compter du 1er janvier 2010. En effet, ces procédures de révision simplifiée permettent aux communes, notamment celles qui ont du retard en matière de logement au social au regard de la loi SRU, de réaliser sur des espaces limités des zones d'habitat mixte, logement social et accession à la propriété, dans un délai de quatre à six mois. Cette procédure permet de donner des impulsions rapides notamment pour la réalisation de ces projets. Si ces révisions simplifiées n'étaient plus autorisées, il n'y aurait pas de possibilité d'agir en dehors des révisions de PLU. Ceci allongera les délais dans un moment où la crise économique nécessite une rapidité dans les possibilités d'ouverture de terrains à bâtir. Aussi, il lui demande si le Gouvernement envisage d'autoriser les procédures de révision simplifiée au-delà de la date du 1er janvier 2010.

Texte de la réponse

Initialement possible sans conditions de délais, la révision simplifiée des POS, mise en place par la loi SRU du 13 décembre 2000, a été depuis encadrée et limitée dans le temps. La loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 relative au statut des sociétés d'économie mixte locales précise que les anciennes dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme demeurent applicables aux POS même s'ils font l'objet d'une révision simplifiée (à l'époque dénommée révision d'urgence), mais à condition que cette révision intervienne avant le 1er janvier 2004. La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat a ensuite précisé que l'ensemble des révisions simplifiées des POS devait intervenir avant le 1er janvier 2006. Ce délai a finalement été prorogé jusqu'au 31 décembre 2009 par la loi de programme n° 2006-450 du 18 avril 2006 sur la recherche. Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents ont donc disposé de neuf années pour mettre en oeuvre des révisions simplifiées de POS, et il n'apparaît pas opportun aujourd'hui de proroger cette disposition. En premier lieu, la révision de documents dont la conception initiale commence à dater réellement n'est souvent plus à même de répondre aux enjeux actuels d'aménagement et de développement des communes. De plus, conformément au Grenelle de l'environnement, les plans locaux d'urbanisme (PLU) prennent davantage en compte les principes du développement durable que ne le faisaient les POS. Ces derniers se limitaient souvent à préciser le droit des sols et appliquaient des règles de densité et de taille de terrains parfois contradictoires avec l'objectif d'utilisation économe du sol et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. En outre, le passage au PLU n'est pas nécessairement long et coûteux. L'élaboration des PLU intercommunaux, par exemple, permet des économies d'échelle à tous les niveaux (procédures, études), ce qui allège le coût général du processus et va par ailleurs dans le sens du développement de l'intercommunalité. Le coût de l'élaboration d'un PLU doit également être rapporté aux avantages qu'en retire la commune ou l'EPCI. Il s'agit en effet d'un coût ponctuel qui sera en quelque sorte rentabilisé par les nouvelles possibilités de maîtrise de l'aménagement et de l'urbanisme offertes par le PLU. Il est donc nécessaire, à présent, d'assurer la révision générale du POS, qui aboutira à le transformer en PLU. La

révision simplifiée du PLU sera ensuite possible, bien évidemment.

Données clés

Auteur : [M. René-Paul Victoria](#)

Circonscription : Réunion (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61062

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 octobre 2009, page 9604

Réponse publiée le : 2 mars 2010, page 2397