



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

POS

Question écrite n° 66957

Texte de la question

M. Robert Lecou 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 le délai des révisions simplifiées du plan d'occupation des sols (POS). La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la loi de solidarité et renouvellement urbains (SRU), complétée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat, a prévu qu'un plan d'occupation des sols demeure en vigueur jusqu'à ce qu'il soit révisé et mis sous forme de plan local d'urbanisme (PLU). Toutefois, pour permettre l'évolution des POS, avant qu'ils ne deviennent des PLU, des procédures de révision simplifiée ont été instaurées. Leur recours est ouvert jusqu'au 1er janvier 2010. Or, à ce jour, la mise en oeuvre de ces révisions n'est plus envisageable puisque la durée moyenne de cette procédure est estimée entre six et huit mois. Ces procédures de révision simplifiée permettent aux communes, notamment celles qui ont du retard en matière de logement 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 et d'équipements publics, 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 de réalisation de projets. La mise en oeuvre des PLU a pu être retardée par l'approbation des schémas de cohérence territoriale (SCOT) par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Toutefois le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le document d'orientations générales (DOG) du SCOT prennent en compte les problématiques environnementales et les principes du développement durable sur leur territoire, qui font défaut dans les POS. En conséquence, il lui demande de lui indiquer s'il envisage d'accorder un délai supplémentaire, au-delà du 1er janvier 2010, afin de permettre aux différentes communes dotées d'un POS, non devenu PLU, mais dans le périmètre d'un SCOT, de pouvoir réviser partiellement leur document d'urbanisme applicable pour réaliser leurs projets d'aménagements respectant le programme local de l'habitat (PLH) et le SCOT.

Texte de la réponse

Initialement possible sans conditions de délai, la révision simplifiée des plans d'occupation des sols (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 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. Enfin, même si les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) et les documents d'orientation générale (DOG) du schéma de cohérence territoriale (SCOT) prennent en compte sur leur territoire les principes de développement durable qui font défaut dans les POS, les anciens POS approuvés avant le 1er avril 2001 doivent être modifiés ou révisés sans délai pour être mis en compatibilité avec ces éléments. Toute disposition du POS non compatible avec le SCOT devient immédiatement illégale et ne doit plus être appliquée sans qu'il soit nécessaire d'attendre la prochaine modification ou révision (cf. réponse ministérielle n° 1577, Heinrich JOAN Q, 6 mai 2008, p. 3826). Les communes ou EPCI compétents encore couverts par un plan d'occupation des sols doivent donc, même dans le cadre d'une mise en compatibilité avec un SCOT, le faire évoluer en plan local d'urbanisme (PLU), afin de pouvoir bénéficier de la procédure de révision simplifiée du PLU après le 31 décembre 2009. La révision générale du POS qui aboutira à le transformer en PLU, reste par ailleurs possible même après cette date.

Données clés

Auteur : [M. Robert Lecou](#)

Circonscription : Hérault (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66957

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 : 15 décembre 2009, page 11889

Réponse publiée le : 13 avril 2010, page 4259