



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

POS

Question écrite n° 87236

Texte de la question

M. Christophe Priou 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 des POS à compter du 1er janvier 2010. En effet, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la loi de solidarité et renouvellement urbains, complétée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat, prévoit qu'un plan d'occupation des sols demeure applicable 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, une procédure de révision simplifiée a été instaurée. Cette procédure permet aux projets de s'inscrire dans un processus dynamique dans un moment où la crise économique appelle des interventions rapides et efficaces notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation. Or, à ce jour, la mise en oeuvre de ce type de révision n'est plus envisageable puisque la durée moyenne de cette procédure est estimée entre six et huit mois. De plus, considérant l'ensemble des difficultés et des retards que rencontre un grand nombre de communes, notamment les plus petites, dans la mise en oeuvre de la transformation des POS en PLU, il lui demande : de bien vouloir lui indiquer s'il envisage un délai supplémentaire, au-delà du 1er janvier 2010, permettant aux communes concernées de mettre en oeuvre une procédure de révision simplifiée des POS ; de préciser si la mise en oeuvre concomitante d'une procédure de révision générale et d'une procédure de révision simplifiée avant cette échéance peut permettre à la commune d'achever sa procédure de révision simplifiée au-delà du 1er janvier 2010.

Texte de la réponse

Initialement possible sans conditions de délais, la révision simplifiée des plans d'occupation des sols (POS), mise en place par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, a été peu à peu 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), sous réserve 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 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents ont donc disposé de neuf années pour mettre en oeuvre des révisions simplifiées de POS. À ce jour, aucun nouveau texte prorogeant le délai prévu à l'article L. 123-19 b du code de l'urbanisme n'est prévu. En effet, les POS prennent bien moins en compte les principes du développement durable et la protection des espaces naturels que ne le font les plans locaux d'urbanisme (PLU). Ils se limitaient à préciser le droit des sols et appliquaient souvent des règles de densité et de taille de terrains contradictoires avec l'objectif d'utilisation économe du sol et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Les objectifs du Grenelle de l'environnement encouragent les communes et les EPCI à élaborer des PLU,

notamment en limitant dans le temps les possibilités de révision simplifiée des POS. 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 (les procédures et les études), ce qui allège le coût général du processus et conduit au développement de l'intercommunalité. Le coût de l'élaboration d'un PLU doit être rapporté aux avantages qu'en retire la commune ou l'EPCI. Il s'agit, en effet, d'un coût ponctuel qui sera rentabilisé par les nouvelles possibilités de maîtrise de l'aménagement et de l'urbanisme offertes par le PLU. Enfin, 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. Il est donc nécessaire d'assurer la révision générale du POS pour le transformer en PLU. Ultérieurement, les communes ou EPCI compétents retrouveront la possibilité de faire évoluer le PLU par des procédures simplifiées. La révision simplifiée devant être approuvée au terme de l'article L. 123-19 b du code de l'urbanisme, avant le 1er janvier 2010, la mise en oeuvre concomitante d'une procédure de révision générale et d'une procédure de révision simplifiée avant cette date ne peut permettre à la commune d'achever sa procédure de révision simplifiée au-delà de cette échéance.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Priou](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87236

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 : 31 août 2010, page 9411

Réponse publiée le : 2 novembre 2010, page 12007