ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 88463

Texte de la question

M. Philippe Meunier interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conditions d'application de la loi ALUR n° 2014-336 du 24 mars 2014. Cette loi a modifié l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, en prévoyant que la procédure de révision de PLU est applicable lorsque la commune envisage « d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier » (art. L. 123-13 I 4° du code de l'urbanisme). L'objectif de la loi ALUR est ainsi de considérer comme une zone « naturelle » une zone AU de plus de 9 ans. Toutefois, le II du même article L. 123-13 ne prévoit pas explicitement que l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone AU de plus de 9 ans puisse intervenir par une procédure de révision « allégée ». Et cela alors que la procédure de révision allégée permet par ailleurs de réduire une zone naturelle ou une zone agricole. De sorte, les procédures applicables apparaissent plus contraignantes pour les zones AU de plus de 9 ans, que pour les zones naturelles ou agricoles. Aussi, il lui demande si l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans peut se faire par une procédure de révision « allégée » au titre du II de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme, ou si, au contraire, une telle ouverture à l'urbanisation de zone AU de plus de 9 ans ne peut se faire que par une procédure de révision « normale ».

Texte de la réponse

L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme se substitue, dans la nouvelle codification du livre I du code de l'urbanisme, à l'article L. 123-13. Celui-ci prévoit l'obligation introduite par la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de réviser le plan local d'urbanisme (PLU) lorsqu'il s'agit « d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. ». Il convient de noter que cette loi ne prévoit pas de dispositions transitoires et qu'ainsi cette mesure est d'application immédiate. Le législateur n'ayant pas prévu explicitement que la révision dite « allégée », désormais régie par l'article L. 153-34, puisse s'appliquer à l'ouverture de ces zones à l'urbanisation, il convient en effet de considérer que la procédure qui doit être menée pour réviser ces zones est celle prévue par l'article L. 153-33. Toutefois, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de la zone est nécessaire à la réalisation d'un projet d'intérêt général, la possibilité, sous certaines conditions, de recourir à la mise en compatibilité du document d'urbanisme par le moyen d'une déclaration de projet est ouverte et permet d'alléger significativement la procédure. En effet, l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux présentant un caractère d'intérêt général nécessite la mise en compatibilité d'un PLU, celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet, sous réserve d'établir de manière précise et circonstanciée l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par

la collectivité publique intéressée.

Données clés

Auteur : M. Philippe Meunier
Circonscription : Rhône (13e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 88463
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité
Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 15 septembre 2015, page 6963
Réponse publiée au JO le : 1er novembre 2016, page 9182