



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question orale n° 1531

Texte de la question

M. Philippe Armand Martin attire l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire, de la ruralité et des collectivités territoriales sur la fin programmée des plans d'occupation des sols. Conformément à l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme les plans d'occupation des sols (POS) non transformés en plans locaux d'urbanisme (PLU) au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016. Aussi les dispositions de l'article L. 174-3 du code précité prévoient que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à son terme à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), soit avant le 27 mars 2017. Dès lors, si la procédure de révision n'intervient pas avant l'échéance du 27 mars 2017, quand bien même les procédures d'élaboration du PLU pourraient se poursuivre, le POS deviendra caduc et le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation définitive du PLU. Au regard de ces dispositions, il apparaît donc que des collectivités pourraient être contraintes d'appliquer les dispositions du RNU alors même qu'elles s'orientent vers des règles d'urbanisme différentes de celles-ci. Ainsi ces collectivités risquent de devoir autoriser des constructions qui seront contraires aux dispositions de leur PLU, et ce pour quelques mois. En conséquence, il lui demande de lui préciser s'il entend admettre la possibilité, pour les communes qui se sont engagées et qui ont réalisé plus de la moitié des actes de la procédure de révision du POS, de disposer d'un délai supplémentaire afin de conserver l'application des dispositions du POS jusqu'à la mise en œuvre du PLU et ce sans application du RNU.

Texte de la réponse

FIN DES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Armand Martin, pour exposer sa question, n° 1531, relative à la fin des plans d'occupation des sols.

M. Philippe Armand Martin. Ma question, madame la ministre de la fonction publique, s'adresse au ministre de l'aménagement du territoire et porte sur la fin programmée des plans d'occupation des sols.

Conformément à l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme, les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme à compter du 1er janvier 2016.

Aussi, les dispositions de l'article L. 174-3 du code précité prévoient que, lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à son terme à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, soit avant le 27 mars 2017.

Dès lors, si la procédure de révision n'intervient pas avant l'échéance du 27 mars 2017, quand bien même les procédures d'élaboration du PLU pourraient se poursuivre, le POS deviendra caduc et le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation définitive du PLU. Au regard de ces dispositions, il apparaît donc que des collectivités pourraient être contraintes d'appliquer les dispositions du RNU alors même qu'elles s'orientent vers des règles d'urbanisme différentes.

Ainsi, ces collectivités risquent de devoir autoriser des constructions contraires aux dispositions de leur PLU, et ce pour quelques mois.

En conséquence, pouvez-vous me préciser si vous entendez admettre la possibilité pour les communes qui se sont engagées et ont réalisé plus de la moitié des actes de la procédure de révision du POS de disposer d'un délai supplémentaire afin de conserver l'application des dispositions du POS jusqu'à la mise en œuvre du PLU, et ce sans application du RNU ?

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre de la fonction publique.

Mme Annick Girardin, ministre de la fonction publique. Je vous prie, monsieur le député, de bien vouloir excuser l'absence de la ministre du logement, qui m'a chargée de vous répondre.

La question de la caducité des plans d'occupation des sols a été soulevée lors des débats parlementaires sur le projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté ici comme au Sénat, et le Gouvernement a rappelé à plusieurs reprises son opposition au report de la caducité des POS.

En effet, cette caducité est programmée depuis la promulgation de la loi SRU en 2000 et elle a été organisée par la loi ALUR en 2014. Les communes concernées ont donc eu le temps nécessaire pour se mettre en conformité avec la loi et remplacer leur POS par un PLU.

De plus, un report a déjà été autorisé pour permettre aux communautés qui sont devenues compétentes en matière d'urbanisme et ont lancé l'élaboration d'un PLU intercommunal avant le 31 décembre 2015 de conserver les POS jusqu'à l'approbation du PLU, et au plus tard le 31 décembre 2019. En dehors de ces cas particuliers, rien ne justifie aujourd'hui le maintien des POS.

Par ailleurs, votre assemblée a adopté dans le projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté un amendement du Gouvernement assouplissant les modalités de « grenellisation » des documents d'urbanisme. Des dates butoir fixées par les lois Grenelle 2, ALUR et Mandon ont été supprimées au bénéfice de l'introduction d'un principe général de « grenellisation » des documents d'urbanisme au plus tard à leur prochaine révision.

Plutôt que de repousser une nouvelle fois le délai de mise en conformité des documents d'urbanisme, cette disposition prend acte du fait que de nombreux PLU et SCOT – schéma de cohérence territoriale – sont en cours de révision et que de nouvelles révisions seront rapidement engagées après la stabilisation de la carte intercommunale. De ce fait, il n'est pas nécessaire d'accepter une nouvelle demande de report des communes qui n'ont pas encore engagé la démarche. Il faut respecter les échéances qui ont été fixées à plusieurs reprises dans la loi.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Armand Martin.

M. Philippe Armand Martin. Il s'agit non pas des communes n'ayant pas engagé la démarche, madame la ministre, mais de celles qui, ayant lancé la révision, ne l'ont pas encore terminée. Une nouvelle fois, vous refusez l'évidence. Je pense que cela va poser des problèmes parce que le document d'urbanisme de ces communes devient caduc au profit de règles allant tout à fait à l'encontre de l'urbanisme qu'elles entendent promouvoir sur leur territoire. N'oubliez pas que les fusions intercommunales peuvent aussi avoir une incidence.

Admettez donc qu'il aurait été raisonnable d'octroyer un délai supplémentaire pour permettre la finalisation de la

révision de ces documents d'urbanisme. Je compte sur vous.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Armand Martin](#)

Circonscription : Marne (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1531

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Aménagement du territoire, ruralité et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Aménagement du territoire, ruralité et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 novembre 2016](#)

Réponse publiée au JO le : [30 novembre 2016](#), page 8019

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [22 novembre 2016](#)