

14ème législature

Question N° : 70605	De M. Maurice Leroy (Union des démocrates et indépendants - Loir-et-Cher)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement, égalité des territoires et ruralité		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >PLU	Analyse > loi n° 2014-366 du 24 mars 2014. mise en oeuvre.
Question publiée au JO le : 02/12/2014 Réponse publiée au JO le : 04/04/2017 page : 2773 Date de changement d'attribution : 07/12/2016		

Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés rencontrées par les communes pour passer du plan d'occupation des sols (POS) au plan local d'urbanisme (PLU). En effet, selon la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les plans d'occupation des sols deviendront caducs le 27 mars 2017. Jusqu'à cette échéance, les POS pourront rester le document de référence à condition que les conseils municipaux aient délibéré avant le 31 décembre 2015 pour la mise en place d'une procédure de révision du POS en PLU. Aussi il semblerait que nombreuses soient les petites et moyennes communes qui ne pourront respecter l'échéance du 27 mars 2017 et ce pour plusieurs raisons dont la durée très longue (24 à 36 mois) de la procédure de révision entre la délibération et l'approbation finale du PLU par le conseil municipal, le coût important d'une telle procédure et le nombre limité de cabinets ou bureaux d'études susceptibles d'accompagner les communes. Aussi il souhaite connaître les mesures envisagées par le Gouvernement afin de ne pas mettre en difficulté les communes qui ont engagé des procédures de révision et leur donner les moyens de mettre en place un document d'urbanisme de qualité.

Texte de la réponse

L'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), prévoit que lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de cette loi, soit avant le 27 mars 2017. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU). Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, soit 3 ans après la publication de la loi ALUR et dix-sept ans après la loi solidarité et renouvellement Urbain de 2000 ayant prescrit le remplacement des POS par les PLU, le POS devient caduc et le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique. Les procédures d'élaboration de PLU qui ne seraient pas abouties à la date du 27 mars 2017 pourront néanmoins se poursuivre évitant ainsi aux collectivités qui n'auraient pas achevé leur procédure de révision de leur POS en PLU de réengager de nouvelles études, procédures et concertations. Après le 27 mars 2017, le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire. L'article 13 de la loi no 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives a par ailleurs offert une possibilité de report de l'échéance de caducité des POS du 27 mars 2017 au 31 décembre 2019



pour les communes appartenant à des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant engagé une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avant le 31 décembre 2015.