

# Difficultés rencontrées par les communes pour passer du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

13<sup>ème</sup> législature

Question écrite n° 09752 de Mme Esther Sittler (Bas-Rhin - UMP)

publiée dans le JO Sénat du 23/07/2009 - page 1829

Mme Esther Sittler attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur les difficultés rencontrées par les communes pour passer du plan d'occupation des sols (POS) au plan local d'urbanisme (PLU). En effet, nombre de petites et moyennes communes ne pourront respecter l'échéance du 1er janvier 2010 car le passage au PLU est pour elles très long (plusieurs années) et surtout très coûteux.

Ainsi, dans le Bas-Rhin, seules 70 communes sur 522 ont un PLU.

Elle lui demande par conséquent s'il ne conviendrait pas de prévoir un report de l'échéance du 1er janvier 2010 de trois ou quatre ans.

## Réponse du Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales

publiée dans le JO Sénat du 26/11/2009 - page 2757

Les plans d'occupation des sols (POS) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et renouvellement urbains, dite SRU, ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et sont soumis à leur régime juridique. Toutefois, ils demeurent des POS dans leur contenu et leur rapport de compatibilité avec les normes supérieures. C'est pourquoi les POS sont transformés en PLU lorsqu'ils font l'objet d'une révision. La procédure de révision simplifiée des POS prévue à l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme permet à une commune de retarder la procédure de transformation. Suite à l'intervention de la loi SRU, une première prorogation jusqu'au 1er janvier 2004 est intervenue, une seconde a reporté le délai jusqu'au 1er janvier 2006, puis une troisième permettant de procéder à une révision simplifiée de POS jusqu'au 1er janvier 2010. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale ont donc disposé de neuf années pour procéder aux révisions simplifiées de leur POS. Plusieurs éléments militent pour engager la transformation d'un POS en PLU. Tout d'abord, les remaniements successifs apportés à un POS risquent de porter atteinte à son économie générale et supposent dès lors l'élaboration d'un nouveau document global, à savoir un PLU. Par ailleurs, les POS prennent en compte dans une moindre mesure les principes du développement durable et la protection des espaces naturels. Ils se limitent en effet à préciser le droit des sols et appliquent souvent des règles de densité et de taille de terrains contradictoires avec l'objectif d'utilisation économe du sol. Les PLU, à la différence des POS, comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La procédure de transformation d'un POS en PLU ne se solde pas nécessairement par un rallongement des délais, ni par un alourdissement des moyens financiers. L'élaboration des PLU intercommunaux permet à ce titre des économies d'échelle et l'allègement du coût général du processus. Enfin, l'investissement que demande l'élaboration d'un PLU sera compensé par la capacité pour la commune, quelle que soit sa taille, de maîtriser l'aménagement et l'urbanisation de son territoire. C'est pourquoi le Gouvernement considère qu'il n'est pas souhaitable de s'orienter vers une nouvelle prorogation du délai pour bénéficier d'une révision simplifiée.