



13^{ème} législature

Délais de révision des plans d'occupation des sols

**Question écrite n° 11396 de M. Jean-Marc Juilhard (Puy-de-Dôme - UMP)
publiée dans le JO Sénat du 17/12/2009 - page 2924**

M. Jean-Marc Juilhard attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur l'achèvement de la procédure de révision simplifiée des plans d'occupation des sols (POS), prévue par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite SRU.

Dans une réponse à une question écrite posée par une collègue et publiée le 26 novembre dernier dans le Journal officiel, il explique les raisons de la transformation des POS en plans locaux d'urbanisme (PLU), à l'occasion de leur révision, à titre obligatoire et à compter du 1er janvier 2010. Plusieurs dérogations ont été accordées afin d'autoriser des prorogations de délai.

Toutefois, dans le département du Puy-de-Dôme à titre d'exemple, plusieurs révisions simplifiées sont en cours, par exemple pour les POS des communes de Chanonat et de Chastreix et les délais d'enquête publique, de remise des conclusions par les commissaires enquêteurs et d'approbation par le conseil municipal font que cette procédure ne sera pas achevée au 31 décembre 2009.

Il s'agit, dans ces deux exemples (et dans la plupart des cas en cours), de situations justifiées par des projets de maintien, de développement ou de création d'activités économiques : relocalisation et extension d'une entreprise de transport en commun à Chastreix, transformation d'un château en grand hôtel-restaurant avec une quarantaine d'emplois à Chanonat. Aussi, le contexte économique doit conduire à ne pas retarder ou remettre en cause la faisabilité de ces projets.

Il lui suggère par conséquent d'accorder un délai de quelques mois permettant d'achever les révisions de POS en cours, ce qui ne change pas la réponse apportée pour toute nouvelle révision non engagée à ce jour et qui nécessitera alors le passage en PLU.

Transmise au Ministère chargé des collectivités territoriales

**Réponse du Ministère chargé des collectivités territoriales
publiée dans le JO Sénat du 21/04/2011 - page 1029**

Les plans d'occupation des sols (POS) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au 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. Parallèlement et par exception, aux termes de l'article L. 123-19 b du code de l'urbanisme, il est toujours possible d'utiliser la procédure de révision simplifiée, en cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive. 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 durables (PADD). La procédure de transformation d'un POS en PLU ne se traduit pas nécessairement par des délais importants ou par des surcoûts financiers. L'élaboration des PLU intercommunaux, privilégiée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, 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 a considéré qu'il n'était pas souhaitable de s'orienter vers une nouvelle prorogation du délai pour bénéficier d'une révision simplifiée.