

[Base Questions](#) > [2020](#)

Report de la caducité des plans d'occupation des sols au 31 décembre 2021

15^e législature

Question orale n° 1311S de Mme Viviane Artigalas (Hautes-Pyrénées - SER)

publiée dans le JO Sénat du 15/10/2020 - page 4648

Mme Viviane Artigalas attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur la nécessité de proroger le report de la date de caducité des plans d'occupation des sols (POS) en raison de la situation particulière actuelle et passée.

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a reporté la caducité des plans d'occupation des sols au 31 décembre 2020 pour les communes membres d'une intercommunalité n'ayant pas achevé l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ce délai supplémentaire avait été octroyé afin de ne pas pénaliser les communes concernées par une situation dont elles ne sont pas responsables et entraînant l'annulation de leur document d'urbanisme. Bien entendu, ce report devait aussi laisser le temps aux intercommunalités impliquées de faire aboutir leur PLUi.

La crise sanitaire et la période de confinement n'ont malheureusement pas permis aux collectivités en charge de ces procédures d'avancer de façon satisfaisante et un certain nombre d'entre elles n'auront pas achevé leur plan local d'urbanisme avant le 31 décembre 2020, entraînant l'application du règlement national d'urbanisme (RNU), ce que redoutent les communes concernées.

Durant cette période, le Gouvernement a pris plusieurs ordonnances, en accord avec les lois d'urgence votées au Parlement, pour permettre à notre pays de s'adapter à cette situation exceptionnelle. Certaines, relatives à l'urbanisme et à la construction, ont ainsi admis de proroger des délais échus ou impactés pendant la période d'urgence sanitaire et d'adapter certaines procédures administratives.

Elle lui demande donc qu'un report au 31 décembre 2021 soit acté le plus rapidement possible afin de rassurer les communes concernées et d'apporter souplesse et sérénité aux élus intercommunaux, notamment ceux issus du dernier renouvellement, sur une procédure complexe.

Réponse du Secrétariat d'État auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ruralité

publiée dans le JO Sénat du 06/11/2020 - page 8320

Mme le président. La parole est à Mme Viviane Artigalas, auteure de la question n° 1311, adressée à Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Mme Viviane Artigalas. La loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a reporté la caducité des plans d'occupation des sols au 31 décembre 2020 pour les communes membres d'une intercommunalité n'ayant pas achevé l'élaboration de son PLUi. Ce délai supplémentaire avait été octroyé afin de ne pas pénaliser les communes concernées par une situation dont elles ne sont pas responsables, entraînant l'annulation de leurs documents d'urbanisme. Naturellement, ce report devait aussi laisser le temps aux intercommunalités impliquées de faire aboutir leur PLUi.

La crise sanitaire et la période de confinement du printemps dernier n'ont malheureusement pas permis aux collectivités chargées de ces procédures d'avancer de manière satisfaisante. Avec la nouvelle période de confinement

décrétée par le Président de la République jusqu'au début de décembre, il apparaît désormais évident qu'elles seront nombreuses à ne pas avoir achevé ce travail avant le 31 décembre 2020, ce qui entraînerait l'application du RNU dans les communes concernées.

Le Gouvernement a pris plusieurs ordonnances, en accord avec les lois d'urgence adoptées par le Parlement, pour permettre à notre pays de s'adapter à cette situation exceptionnelle. Certaines d'entre elles, relatives à l'urbanisme et à la construction, ont ainsi permis de proroger certains délais échus pendant l'état d'urgence sanitaire, ou affectés par ses effets, et d'adapter certaines procédures administratives.

Compte tenu de la situation sanitaire exceptionnelle que connaît notre pays et des ralentissements qu'elle induit, je vous demande, monsieur le secrétaire d'État, d'acter le plus rapidement possible le report de cette caducité au 31 décembre 2021, afin de rassurer les communes concernées et d'apporter souplesse et sérénité aux élus intercommunaux, en particulier à ceux d'entre eux qui sont issus du dernier renouvellement, sur une procédure qui s'avère très complexe.

Mme le président. La parole est à M. le secrétaire d'État.

M. Joël Giraud, secrétaire d'État auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ruralité. Madame la sénatrice Artigalas, la caducité des POS est une affaire déjà très ancienne : elle était déjà prévue par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU », qui visait leur remplacement progressif par des plans locaux d'urbanisme. C'était il y a bientôt vingt ans !

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », a fixé ce délai au 31 décembre 2015. Elle a toutefois laissé aux collectivités quatre années supplémentaires, c'est-à-dire jusqu'à la fin de 2019, lorsqu'elles étaient engagées, au 31 décembre 2015, dans une démarche d'élaboration d'un PLUI. La loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique leur a ensuite octroyé un an supplémentaire pour terminer les procédures en cours, portant le délai au 31 décembre 2020.

Six années ont ainsi été laissées pour achever l'élaboration de ces PLUI, alors que le délai moyen d'élaboration de ces plans est d'environ quatre ans. Ces délais ont permis de considérablement réduire le nombre de POS concernés par la caducité. En 2014, il restait 7 500 POS actifs. Ils n'étaient plus que 800 au 1^{er} janvier 2020 et 546 au 1^{er} septembre.

Plus de 90 % des POS en vigueur ont donc été convertis en PLUI. Le nombre de communes qui reviendraient au RNU, faute d'avoir approuvé leur PLUI, s'en trouve donc – vous en conviendrez – particulièrement diminué.

Pour ces raisons et sans préjuger des propositions que pourraient faire les parlementaires, un nouveau report n'est pas envisagé par le Gouvernement. Il ne semble d'ailleurs pas y avoir de vecteur législatif qui permettrait d'inscrire ce report dans les textes, sauf à faire un cavalier budgétaire.

L'élaboration des PLUI doit être encouragée, car un tel document constitue pour les collectivités un outil leur permettant de définir et de mettre en œuvre une politique d'ensemble de l'aménagement et de l'urbanisme, à une échelle cohérente. Par rapport aux POS, ils permettent de définir des objectifs de mixité sociale et de qualité environnementale étant au cœur des enjeux actuels de notre société, et ce dans tous les territoires, quels qu'ils soient.

La caducité des plans d'occupation des sols ne bloque pas les projets des collectivités pour autant. Dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLUI, le règlement national d'urbanisme permet à une collectivité d'autoriser des projets, y compris lorsque l'intérêt général le justifie et que cela ne porte pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages, en dehors de l'enveloppe urbaine existante – solution que plusieurs communes ont d'ailleurs volontairement choisie dans un certain nombre de territoires.

Mme le président. La parole est à Mme Viviane Artigalas, pour la réplique.

Mme Viviane Artigalas. Je me permets d'insister : même si peu de communes sont concernées, elles se trouvent malgré tout dans une situation parfois difficile. La réalisation d'un plan local d'urbanisme est très longue : pour avoir moi-même été maire, je sais le temps que cela a pris à ma commune. Imaginez donc ce que cela peut représenter pour les intercommunalités qui ont eu du mal à se mettre en route durant cette période très difficile !

J'ai envie de vous dire : à situation exceptionnelle, mesure exceptionnelle ! Pour relancer l'économie de nos territoires, la construction de certains logements en milieu rural, dont les communes que j'ai évoquées font partie, est importante.

Or les services de l'État mettent du temps à instruire les dossiers.