

DEPARTEMENT DES LANDES  
COMMUNE DE CLERMONT

## ABROGATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

=====

### ENQUETE PUBLIQUE

## EXPOSE DES MOTIFS ET CONSEQUENCES DE L'ABROGATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

## Préambule :

### Rappels du Code de l'Urbanisme :

**Il est d'abord rappelé que les plans d'occupations des sols (POS) « valent » plan local d'urbanisme.**

#### Article L174-4

**Les plans d'occupation des sols maintenus provisoirement en vigueur en application des dispositions du présent chapitre ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme.**

Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par le titre V du présent livre.

Les dispositions de l'article L. 123-1 dans leur rédaction antérieure au 15 décembre 2000 leur demeurent applicables.

Ils peuvent faire l'objet :

1° D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et hors les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par les articles L. 153-54 à L. 153-59.

Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément.

*Il est aussi rappelé que l'article L123-19 maintenant abrogé disposait que « Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-11 à L. 123-18. »*

### Les POS peuvent être abrogés après enquête publique :

#### Article R153-19

L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

**Le présent dossier a pour objet d'indiquer les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.**

## **1 – Motifs de l’abrogation du Plan d’Occupation des Sols les conséquences juridiques de l’abrogation projetée.**

Le Plan d’Occupation des Sols est en vigueur depuis le 26 septembre 1994, soit 23 ans.

Il a vu son opposabilité prolongée artificiellement par les textes, malgré la loi Alur qui en organisait la caducité.

La loi NOTRe, a permis ce sursis par la décision de la Communauté des Communes de Montfort de mettre en œuvre un Plan Local d’Urbanisme Intercommunal.

Ce document, est donc toujours en vigueur bien que ne répondant plus aux besoins de la municipalité. Il ne laisse en effet que très peu de possibilités de construire, et en tous cas, n’offre pas à la Commune la possibilité d’ouvrir un foncier à l’urbanisation suffisant pour lui permettre d’amortir l’investissement engagé pour la mise en œuvre d’une station d’épuration des eaux usées.

Il apparaît évident que la mise en œuvre du PLUi va générer une certaine inertie et prendre du temps, aussi la municipalité a décidé de mettre en œuvre une carte communale pour assurer la transition vers le document de planification intercommunal.

Elle prévoit donc une opposabilité pendant au maximum 5 à 6 ans de la carte communale qui sera mise à l’enquête parallèlement à la présente abrogation du POS.

Par ailleurs, il va sans dire que ce document d’urbanisme qui favorisait une urbanisation faisant la part belle à l’étalement urbain et à la réduction des surfaces naturelles et agricoles notamment, est obsolète.

## **2 – Conséquences de juridiques l’abrogation projetée du Plan d’Occupation des Sols**

L’abrogation du POS aura pour conséquence de remettre en vigueur sur la commune les règles générales d’urbanisme (RGU) et la règle dite de «la constructibilité limitée ».

- Le territoire de la commune sera régi par le règlement national d’urbanisme (RNU).
- La règle dite de «la constructibilité limitée sera applicable.
- Les Autorisations d’Occuper et d’utiliser le Sol seront délivrées par le Maire, avec avis conforme de l’État (article L422-6 du code de l’urbanisme).
- Le Droit de Préemption Urbain instauré sur le régime du POS cessera de s’appliquer.

On notera que cette situation sera très transitoire puisqu’elle durera le temps de l’approbation de la carte communale qui sera votée en même temps que l’abrogation du POS par le Conseil Communautaire.

**Ainsi, le délai de carence prévisionnel de document d’urbanisme applicable sur la Commune sera de deux mois (délai dont dispose Monsieur le Préfet pour approuver la Carte Communale, article L163-7 du Code de l’Urbanisme)**