

LA MUNICIPALITE ET LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Depuis plusieurs années, le Plan d'Occupation des Sols fait l'objet d'une attention toute particulière de la municipalité.

Dans le bulletin municipal de décembre 1973 elle avait défini ce document institué par la loi d'orientation foncière du 16 juillet 1971. Document qui permettra lorsqu'il sera définitivement établi, de faire apparaître les zones d'urbanisation ; les zones boisées à conserver, les terrains nécessaires aux équipements publics (écoles, terrains de sports, hôpitaux, routes, crèches).

Achevé et approuvé par le Pouvoir de Tutelle, ce document doit permettre à chaque propriétaire de savoir ce qu'il pourra faire de son terrain, le conserver pour construire ou non, le cultiver, le vendre et dans quelles conditions, le céder à la collectivité, le partager entre ses héritiers, etc.

Il était prévu que ce document serait prêt dans toutes les communes de France pour le 1er janvier 1975.

● Où en sommes-nous ?

Or, la date limite est dépassée et le P.O.S. n'est pas réalisé. Pas plus à la Seyne, qu'ailleurs. La Municipalité s'occupe d'informer la population et de lui dire toujours la vérité fait le point de la situation. Le problème du P.O.S. à réaliser dans les conditions fixées par la loi, est insoluble.

Dans le Bulletin Municipal de 1974, un 2ème article sur le P.O.S. avait montré les difficultés énormes de son application. Si énormes, surtout du point de vue financier que les municipalités refusent de se lancer dans une aventure.

Cependant, pour essayer de faire avancer les choses, une rencontre avait été organisée entre élus municipaux et fonctionnaires de l'Équipement le 4 mars dernier. Il s'est avéré après deux heures de discussion qu'aucune solution valable ne pouvait être trouvée si l'État ne prenait pas ses responsabilités.

● Allons un peu dans le détail du problème

Dès l'instant où la destination des terrains est fixée, ceux-ci sont pris en charge par la commune obligatoirement.

S'ils n'ont pas leur utilisation immédiate, les propriétaires sont en droit au bout de 3 ans d'en exiger le prix.

Si la commune ne dispose pas de l'argent nécessaire le Préfet a le pouvoir d'inscrire d'office la dépense sur son budget.

Si donc un grand nombre de propriétaires affirmaient leurs exigences en même temps, on comprend la situation aventureuse risquée par les communes.

Le P.O.S. est subordonné à la réalisation du S.D.A.U. (Schéma Directeur d'Aménagement Urbain) établi par l'État et qui fixe ces grandes options. Les voies à grande circulation par exemple.

Or, l'État n'a pas encore réalisé son plan directeur et il exige que la commune fasse les siens.

C'est ce qu'on appelle communément, « mettre la charrue devant les bœufs ».

La superficie des terrains retenus pour les équipements collectifs est telle qu'il faudrait disposer pour la commune de La Seyne seule, de plusieurs milliards d'A.F. pour indemniser les propriétaires. Où les prendre ?

L'État conseille aux communes de faire des emprunts. Qui paiera les intérêts ? Sinon les contribuables dans leur totalité même ceux qui ne sont pas « touchés » par le POS. Ce serait profondément injuste.

Toutes ces difficultés ont amené les communes à demander que la date de réalisation du P.O.S. soit repoussée d'une année.

Mais dans un an, le problème restera le même si l'État ne prend pas ses responsabilités.

Si la loi instituant les P.O.S. n'est pas revue dans un sens favorable aux collectivités locales.

On voit donc qu'il s'agit - là d'un problème fort complexe, dont la solution exige une grande prudence de la part de la municipalité. D'autant que l'instabilité des finances de la France devient chaque jour, plus troublante.

Il faut espérer que les communes de France sauront unir leurs efforts et élire protestation pour que le Pouvoir incapable jusqu'ici de régler ce problème comme les autres finisse par entendre la voix de la raison.

La Commission de L'Information Municipale