



Qu'en est-il réellement de la disparition des POS depuis le 26 mars 2017 ?

Par **AJACQUES**, le 10/01/2019 à 17:43

En 2014 le postulat était que le POS disparaissait au 31/12/2015 si le processus de mise en place d'un PLU n'avait pas été initié dans la commune concernée. Si le processus était mis en place, la commune avait jusqu'au 26/03/2017 pour faire valider son PLU et pouvait jusqu'à instruire les autorisations au regard de son POS.

En janvier 2017 la législation a évolué au travers de l'article L 174-5 du CU qui autorisait les communes en cours de mise en place d'un **PLUi** à conserver finalement leur POS jusqu'au 31/12/2019.

Mais il y a l'article L 174-6 (modifié par la loi Elan en novembre dernier) qui nous indique qu'en cas d'illégalité ou d'annulation d'un PLU après le 31/12/2015 le document antérieur (donc potentiellement un POS) pouvait de nouveau être utilisé durant 24 mois après ladite annulation par le juge.

Mes questions sont donc les suivantes :

Dans quels types de situations le POS d'une commune peut-il encore être d'actualité à ce jour ?

Et a contrario dans quels cas ne peut-il pas être utilisé ?

Est-ce qu'une commune qui aujourd'hui est en cours de mise en place d'un PLU (ou PLUi) qui n'a pas encore abouti (quelle qu'en soit la raison) et qui avait antérieurement un POS peut encore délivrer une autorisation au regard de ce POS ?

Si oui, durant quels délais ?

par avance merci de votre retour sur le sujet...

Par **Visiteur**, le 10/01/2019 à 18:40

Bonjour

Une commune sans PLU reste envisageable. Etablir un Plan Local d'Urbanisme est une procédure longue et coûteuse,. Il faut dire que certaines communes rechignent à déboursier des dizaines de milliers d'€ pour les services des agences spécialisées...
Les (Pos) et cartes communales font alors office de référence. Néanmoins, si la commune n'en dispose pas, et en l'absence de tout document tenant lieu de carte communale, le RNU (Règlement National d'Urbanisme) s'appliquerait ?.

Un article du Moniteur

Pas de sursis pour les plans d'occupation des sols au-delà de 2019

Pas de sursis pour les plans d'occupation des sols au-delà de 2019

I.D.A | le 30/03/2018 | Architecture, Aménagement, Etat

De nombreux plans d'occupation des sols (POS) sont toujours en vigueur. Pourtant, il est prévu de très longue date qu'ils soient remplacés par des documents d'urbanisme tenant mieux compte des enjeux actuels. Leur fin est annoncée pour le 31 décembre 2019. Un sénateur demande au gouvernement si ce délai de validité peut encore être allongé.

Les plans d'occupation des sols (POS) seront tous caducs, sans exception, au 31 décembre 2019. Pourtant, nombre d'entre eux perdurent et ne sont pas encore transformés en PLU. Notamment dans les communes qui ont fusionné et qui doivent recréer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la nouvelle communauté pour remplacer le POS en place. Un sénateur, Jean-Claude Luche (Aveyron - UC), demande si ce délai de validité des POS peut être allongé afin de faciliter la création d'un PLUi cohérent pour le territoire.

Le délai de validité des POS

Dans sa réponse, le ministère de la Cohésion des territoires rappelle que les POS non révisés sous forme de PLU devaient devenir caducs au 31 décembre 2015. C'est ce que fixait l'article 135 de la loi "Alur" du 24 mars 2014. En revanche, il précise qu'à l'origine "cette disposition ne prévoyait aucune différence de délais pour transformer un plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme communal ou intercommunal".

Puis il précise quels sont les POS concernés par le délai de validité prolongé jusqu'au 31 décembre 2019. "L'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives a introduit un report de la caducité des plans d'occupation des sols au 31 décembre 2019 pour les établissements publics de coopération intercommunale qui engageaient une procédure d'élaboration de [PLUi] incluant des transformations de [POS]".

Les conséquences de la nouvelle carte intercommunale

La réforme de la carte intercommunale est venue quelque peu compliquer la donne.

"Conscient des difficultés que pourraient créer les fusions en raison de la recomposition intercommunale, le ministère a souhaité introduire une disposition, par l'article 117 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, qui crée la faculté pour les communautés de communes et communautés d'agglomération de prescrire pendant cinq ans la révision d'un plan local d'urbanisme existant sans être obligée d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme couvrant l'ensemble de son périmètre".

Les POS ne répondent plus aux enjeux environnementaux

Jacques Mézard, le ministre de la Cohésion des territoires, explique que "les plans d'occupations des sols, dont l'application a perduré depuis la loi dite "SRU" du 13 décembre

2000, ont donc disposé de presque vingt ans pour évoluer sous forme de plan local d'urbanisme". Il ajoute que "ces documents ne répondant plus aux enjeux du développement durable, de la mixité sociale et fonctionnelle, (...) ne peuvent continuer à subsister et leur transformation doit être achevée dans les délais imposés par la loi".

Et de conclure que "pour toutes ces raisons, il n'est pas prévu d'instaurer une nouvelle possibilité de report de la caducité des plans d'occupation des sols pour les établissements publics de coopération intercommunale issus d'une fusion".

A noter que le projet de loi Elan poursuit le même objectif de « favoriser la mise en place de documents d'urbanisme adaptés aux enjeux actuels », selon l'exposé des motifs du projet. C'est pourquoi il est prévu, dans son article 9, de modifier l'article L. 174-6 du Code de l'urbanisme afin d'empêcher la remise en vigueur d'un ancien plan d'occupation des sols (POS) en cas d'annulation du plan local d'urbanisme (PLU) lui ayant succédé.

Par **AJACQUES**, le **12/01/2019** à **15:32**

Merci Pragma d'avoir pris le temps de m'apporter votre analyse...

Mais il y a l'article L 174-6 (modifié par l'article 34 de la loi Elan en novembre dernier) qui nous indique qu'en cas d'illégalité ou d'annulation d'un PLU après le 31/12/2015 le document antérieur (donc potentiellement un POS) pouvait de nouveau être utilisé durant 24 mois après ladite annulation par le juge ?!

Du coup je reformule ma question :

Est-ce qu'une commune qui à ce jour est en cours de mise en place d'un PLU communal (hors PLUi donc) qui n'a pas encore abouti (quelle qu'en soit la raison) et qui avait antérieurement un POS peut encore délivrer une autorisation au regard de ce POS ?

A la lecture de l'article L 174-5 du code de l'urbanisme j'en avais logiquement déduit que non puisque l'exception à la loi alur liée à cet article L 174-5 précise clairement que seules les communes en cours de mise en place d'un PLU **intercommunal** bénéficient du report de la loi jusqu'au 31/12/2019 alors que les communes mettant en place un PLU **communal** devaient avoir abouti avant le 27/03/2017 faute de quoi, dans l'attente du PLU approuvé elles retombaient sous le coup du RNU en attendant l'avenement de ce futur PLU communal...

Par avance merci de me donner votre avis sur ces deux articles (L 174-5 et L 174- 6 du CU) qui à mon sens se contredisent...

Par **Visiteur**, le **12/01/2019** à **17:54**

Je ne pense pas mais peux me tromper...

Le POS étant caduc, de fait de la loi, (L174-6), les demandes d'urbanisme sont instruites

selon le Règlement National d'Urbanisme (Code de l'urbanisme Art. [L. 111-1 et s.](#), Art. [R. 111-1 et s.](#)).

Le retour au RNU n'a pas d'incidence sur la procédure d'élaboration du nouveau PLU.

"Des précisions sont attendues de la part des services de l'État quant aux règles à prendre en compte, notamment la définition des Parties Actuellement Urbanisées au regard des Codes, de la jurisprudence, et de la doctrine locale."

Par **AJACQUES**, le **12/01/2019** à **19:24**

Merci Pragma,

Comme vous je vais rester sur ce postulat, à savoir :

si création d'un PLU Intercommunal ou annulation de ce dernier = retour au POS antérieur jusqu'au plus tard le 31/12/2019.

si création d'un PLU Communal ou annulation de ce dernier = RNU jusqu'à validation du PLU Communal.

Si d'autres internautes ont des infos ou un avis différent sur le sujet, merci de nous faire partager votre réflexion...

Cordialement

Par **Josh Randall**, le **18/01/2019** à **07:48**

Bonjour

Le principe de base posé par la loi Alur est que les POS sont caducs au 31/12/2015. Sauf qu'il y a des exceptions:

- la révision du POS est engagée avant le 31/12/2015 ==> elle peut aller à son terme à condition d'être approuvée avant le 27/03/2017. Dans le cas contraire, le POS devient caduc et le RNU s'applique

- les PLU prescrits avant le 31/12/2015 mais non approuvés au 27/03/2017 ==> le RNU s'applique jusqu'à ce que le PLU soit exécutoire

- les POS approuvés avant ou après le 15/12/2000 (loi SRU) ==> caducs au 31/12/2015
- retrait ou abrogation d'une délibération prescrivant le PLU après le 01/01/2016 ==> retour au RNU
- le PLUI est prescrit avant la publication de la loi Alur ==> cette prescription emporte de fait la mise en révision des POS. Ceux deviennent caducs au 27/03/2017
- le PLU est approuvé après le 27/03/2017 ==> le POS devient caduc au 27/03/2017
- prescription d'un PLUI après le 24/03/2014 et avant le 31/12/2015 ==> report possible de caducité des POS à condition d'une part que le débat sur le PADD ait eu lieu avant le 27/03/2017 et d'autre part que le PLUI soit approuvé au plus tard le 31/12/2019

Source: <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/caducite-des-plans-d-occupation-des-sols-loi-alur>

Par **beatles**, le **19/01/2019** à **10:18**

Le politiquement correct ne saurait servir de prétexte pour effacer le fond pas très reluisant d'un problème.

Pourquoi le PLU ?

Le point de départ c'est la loi SRU du 13 décembre 2000 !

La raison : mettre fin à des aberrations d'urbanisme !

Pour des raisons diverses l'on favorisait une certaine partie de la population pour éviter qu'elle soit envahie par de nouveaux voisins trop proches ; de favoriser des promoteurs pour rendre non inondables des zones qui l'étaient, pour des raisons d'altimétrie, en les remblayant et de rendre ainsi les zones rabotées inondables ; de permettre de construire n'importe où permettant ainsi des drames, évitables, lors de catastrophes naturelles ou d'évènements climatiques exceptionnels ; la diminution des terres agricoles moins lucratives à la vente que des terres constructibles, ce qui a eu pour conséquences que de jeunes voulant être agriculteurs ne trouvaient plus de terres à cultiver sinon à des prix exorbitants ; l'appât du gain d'agriculteurs qui trouvaient plus lucratif de vendre leurs terres rendues constructibles suite à des arrangements suspects.

La liste est exhaustive.

Donc les élus locaux avaient largement le temps de mettre en place un PLU, mais il en existe toujours qui ont vu d'un mauvais œil l'empêchement de continuer à magouiller pour des raisons électorales et aussi personnelles (nombre d'élus locaux de communes rurales sont aussi agriculteurs) ; enfin il en existe qui ont toujours le temps ou qui s'imaginaient lancer l'étude du PLU le plus tard possible et de faire trainer les choses pour que le POS s'applique le plus longtemps possible.

L'historique de #pragma est utile pour la chronologie et c'est surtout sa conclusion qui est

importante : « *Et de conclure que "pour toutes ces raisons, il n'est pas prévu d'instaurer une nouvelle possibilité de report de la caducité des plans d'occupation des sols pour les établissements publics de coopération intercommunale issus d'une fusion".* »

#Josh Randall renvoie à un lien mis à jour le 20 mai 2016 donc incomplet.

Il n'y a donc pas de contradiction !

Quel que soit les cas tous les POS sont caducs au 31 décembre 2019 date à laquelle le RNU est applicable ; dans le cas où un PLUI est en cours le RNU est applicable jusqu'à sa finalisation.

Le fait qu'un sénateur fasse une demande de prolongation n'est pas innocente. Les sénateurs se disent représenter la ruralité, et certains élus voudraient laisser perdurer les POS existants qui les arrangent. Ces élus ruraux sont de potentiels grands électeurs, et M. Jean-Claude Luche, qui n'est pas un imbécile ni un attardé, savait très bien, informé par les discussions dans les couloirs du sénat, qu'il n'y aurait pas de rallonge pour les POS. Cette question inutile, n'émanant pas d'un groupe, ne pouvait donc que le couvrir vis-à-vis d'élus qui renâclaient.

Par **Oralaingolf**, le **10/09/2019** à **15:10**

Une commune qui en l'absence de PLU, en cours de construction, est revenue au RNU en mars 2017, sera t elle obligée de revenir au POS si son PLU est annulée par le tribunal administratif en cours d'année 2019?

Pourra t elle choisir de rester au RNU ? Ou le tribunal l'obligera à revenir au POS ?

Merci