

Caducité des Plans d'occupation des sols



La loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

La transformation des POS en PLU est un gage de meilleure prise en compte du volet environnemental dans les politiques locales d'aménagement et de planification. En effet, les PLU doivent se conformer aux lois [n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains](#) (SRU) et [n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement](#). Or, ces lois ont établi de nouveaux objectifs notamment environnementaux à atteindre pour les documents d'urbanisme, objectifs qui ne sont pas pris en compte dans les POS en raison de leur ancienneté mais aussi de leur contenu régi par des dispositions antérieures à la loi SRU.

Les données issues des enquêtes du ministère de l'égalité des territoires et du logement montrent que plus de la moitié des communes couvertes par un POS sont déjà engagées dans une démarche de révision de leur document d'urbanisme. La loi leur donne donc un délai de 3 ans après la publication de la loi pour aboutir.

L'impact de la mesure sera plus fort sur les communes qui n'ont pas encore lancé de démarche de transformation de leur POS en PLU et qui devront très rapidement décider de s'y engager, d'élaborer une carte communale, de s'inscrire avec leur communauté dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ou même d'assumer le retour au RNU.

I. Le champ d'application

L'article [L. 123-19](#) relatif aux effets juridiques des plans d'occupation des sols est modifié. **Les POS encore en vigueur deviennent caducs à compter du 1er janvier 2016. Si le POS n'est pas mis en forme de PLU, le RNU s'applique sur le territoire de la commune concernée.**

Effets

Avec ce mécanisme, au 1^{er} janvier 2016, le POS devient caduc. Sa caducité ne peut avoir pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur s'il en existait un car la loi prévoit explicitement que c'est le RNU qui s'applique sur le territoire concerné.

La caducité du POS n'a pas pour effet de retirer au maire la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. L'article [L. 422-6](#) est toutefois modifié pour préciser que le maire ou le président de l'établissement public de coopération

intercommunale dont le POS serait caduc au 1er janvier 2016 doit **recueillir l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette date.**

La caducité des POS organisée par la loi ne remet pas en cause le mécanisme de remise en vigueur du document immédiatement antérieur prévu à l'article [L. 121-8](#). L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un PLU après le 1er janvier 2016 aura pour effet une remise en vigueur du POS, dès lors qu'il s'agissait du document immédiatement antérieur.

II. Entrée en vigueur

II. 2.1 Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016

L'entrée en vigueur de cette disposition est effective au 1^{er} janvier 2016. A cette date, un POS non engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU est caduc.

Cette disposition ne nécessite pas de mesure réglementaire d'application.

II. 2.2 Dispositions transitoires

Les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de trois ans maximum après la publication de la loi pour terminer leur procédure dans le respect de l'article [L 123-1](#). Pour un POS engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU avant le 31 décembre 2015, il sera possible de maintenir le POS jusqu'au 27 mars 2017. Après cette date, si le PLU n'est pas approuvé, le POS devient caduc et le RNU s'applique.

Ces dispositions transitoires ne concernent pas les POS engagés dans une procédure de modification ou de mise en compatibilité avant le 31 décembre 2015. Ces POS seront donc également caducs à compter du 1^{er} janvier 2016.