



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

POS

Question écrite n° 41628

Texte de la question

M. Bernard Accoyer attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les conséquences de l'annulation d'un plan d'occupation des sols (POS) en matière de droit des sols. Par un arrêt « Association des amis de Saint-Palais-sur-Mer » du 25 novembre 1991, le Conseil d'Etat posait le principe selon lequel l'annulation d'un POS révisé ne redonnait pas une existence légale au POS antérieur, mais remettait en vigueur les règles générales d'urbanisme (RNU). A compter du 10 février 1994, l'article L. 125-5 du code de l'urbanisme issu de la loi n° 94-112 a posé le principe inverse, à savoir que l'annulation d'un POS révisé remettait en vigueur le POS antérieur. Au regard de ces éléments, il souhaite lui soumettre le cas d'une commune qui a vu son POS révisé annulé entre le 25 novembre 1991 et le 10 février 1994. Par conséquent, son POS initial a été écarté de l'ordonnancement juridique au profit du RNU. Cette commune a ainsi été contrainte de prescrire l'élaboration d'un nouveau plan. Ce dernier a été approuvé, mais annulé après le 10 février 1994. C'est pourquoi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si, dans ce cas d'espèce, l'annulation de la nouvelle élaboration du plan remet en vigueur le POS d'origine ou si elle doit conduire à appliquer à nouveau le RNU.

Texte de la réponse

La situation créée par les annulations de plans d'occupation des sols (POS) intervenues au cours des années quatre-vingt-dix est complexe. En effet, rompant avec une conception classique du droit administratif selon laquelle l'annulation contentieuse d'un règlement remet en vigueur le règlement immédiatement précédent, le Conseil d'Etat a estimé, à partir de 1990, que, « eu égard à la nature de ce document d'urbanisme », l'annulation d'un plan d'occupation des sols révisé ne redonnait pas vie aux dispositions du POS antérieur mais remettait en vigueur le règlement national d'urbanisme (CE Ass, 25 novembre 1991, Association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer, recueil, page 408). Cette jurisprudence, qui aboutissait dans tous les cas à soumettre rétroactivement le territoire concerné au régime juridique applicable en l'absence de plan d'occupation des sols, a créé une situation difficile. Les permis de construire délivrés depuis la révision du POS étaient entachés d'incompétence, faute pour le maire d'avoir recueilli l'avis conforme du préfet avant de les délivrer. Il en était de même des zones d'aménagement concerté, qui auraient dû être créées par l'Etat. Pour mettre un terme à ces difficultés, la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction a inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 125-5 qui, rétablissant le principe traditionnel du droit administratif, précise que l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le POS ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur. Cette évolution du droit conduit à faire, en ce qui concerne le cas particulier soulevé par l'honorable parlementaire, l'analyse suivante : lorsqu'une révision de POS a été annulée avant février 1994, la décision juridictionnelle a eu pour effet de rétablir l'application du règlement national d'urbanisme. La commune a dû prescrire sans délai l'élaboration d'un nouveau POS, comme le lui impose l'article L. 123-4-1 du code de l'urbanisme. L'intervention postérieure de la loi du 9 février 1994 n'a pas modifié cette situation, la loi n'étant pas rétroactive. Jusqu'à la publication du nouveau POS, le règlement national d'urbanisme a continué à s'appliquer. L'annulation ultérieure du nouveau POS, approuvé après le 10 février 1994, entraîne le retour à

l'application des règles d'urbanisme immédiatement antérieures, à savoir, dans le cas présent, le règlement national d'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Accoyer](#)

Circonscription : Haute-Savoie (1^{re} circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41628

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 février 2000, page 977

Réponse publiée le : 26 juin 2000, page 3843