



caducité POS au 27 mars 2017
ANCEL Frédérique - DDT 68/SCAU/BADSF

01/03/2017 13:31

A : wittelsheim, karine.dremont, gilles.fessler@wittenheim.fr,
guillaume.winter, Mairie Ungersheim, mairie@ottmarsheim.fr,
/Beranger, Paul (par Internet), mulhouse, mulhouse, urbanisme,
"COURTET Romain (Chef de service) - DDT 68/SCAU", BRUN
Cc : Estelle - DDT 68/STRS/MAJ, "NOUZILLE Philippe (Adjoint chef
de service) - DDT 68/SCAU", CADET Armelle - DDT

Historique : Ce message a été transféré.

5 pièces jointes



2017_02_16_dispositions_RNU.pdf 2017_02_16_fiche_avis_conforme_caducite_mars_2017.pdf



2017_02_24_maires_mr.pdf 2017_02_24_maires_mme.pdf 2017_02_28_poscaduc.pdf

Bonjour à toutes et tous,

Je vous prie de trouver la copie du courrier de Monsieur le préfet qu'il a adressé aux élus dont la commune dispose d'un POS qui sera caduc à partir du 27 mars 2017.

J'attire votre attention sur la réglementation applicable aux autorisations d'urbanisme qui est celle en vigueur au moment de leur délivrance.

Par conséquent, il vous appartient d'être vigilant sur les dossiers dont la date de fin d'instruction est susceptible d'intervenir à compter du 27 mars 2017.

Dans cette hypothèse, il convient d'anticiper cette échéance et de procéder, dans les meilleurs délais, à la consultation de la DDT au titre de l'avis conforme du Préfet.

Je vous invite à vous rapprocher de mes collègues (Mme CADET : armelle.cadet@haut-rhin.gouv.fr ou - M KOCH : marcel.koch@haut-rhin.gouv.fr) en charge de l'instruction ADS pour toute question se référant à l'instruction de ces avis conformes.

Je vous fais parvenir également la liste des communes concernées ainsi qu'une fiche avis conforme et une fiche rappelant les principales dispositions du RNU.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Bien cordialement,

--

Frédérique ANCEL
Chargée de l'animation des réseaux ADS et fiscalité
Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
Service Connaissance Aménagement Urbanisme
Courriel : frederique.ancel@haut-rhin.gouv.fr
Tél. : 03 89 24 87 03

POS caducs en 2017 ou jusqu'à l'approbation du PLU

28/02/2017

COMMUNES	COMMUNES
ANDOLSHEIM	RIQUEWIHR
ASPACH-LE-BAS	RODEREN
ATTENSCHWILLER	RODERN
BALDERSHEIM	RUELISHEIM
BERGHEIM	SAINT-HIPPOLYTE
BISCHWIHR	SAINTE-CROIX-EN-PLAINE
BOLLWILLER	SCHLIERBACH
BRUNSTATT	SCHWEIGHOUSE-THANN
BUHL	SEPPOIS-LE-BAS
CERNAY	SOULTZBACH-LES-BAINS
DIETWILLER	SOULTZEREN
EGLINGEN	SOULTZMATT
ESCHBACH-AU-VAL	STEINBRUNN-LE-BAS
FELDBACH	STOSSWIHR
FELDKIRCH	SUNDHOFFEN
FERRETTE	THANN
FOLGENSBOURG	THANNENKIRCH
GALFINGUE	UFFHEIM
GUEBWILLER	UNGERSHEIM
GUNSBACH	VIEUX-THANN
HAGENTHAL-LE-BAS	VILLAGE-NEUF
HARTMANNSWILLER	VOEGLINSHOFFEN
HATTSTATT	WATTWILLER
HEGENHEIM	WESTHALTEN
HEIMSBRUNN	WETTOLSHEIM
HELFRANTZKIRCH	WIHR-AU-VAL
HUNAWIHR	WILLER-SUR-THUR
ILLHAEUSERN	WUENHEIM
JEBSHEIM	ZELLENBERG
KAPPELEN	ZILLISHEIM
KEMBS	
KNOERINGUE	
KOETZINGUE	
LANDSER	
LAUTENBACH	
LEYMEN	
LUTTENBACH-PRES-MUNSTER	
MITTELWIHR	
MONTREUX-VIEUX	
MOOSLARGUE	
MUHLBACH-SUR-MUNSTER	
MUNSTER	
MUNTZENHEIM	
NEUWILLER	
NIEDERMORSCHWIHR	
NIFFER	
OBERMORSCHWIHR	
OSENBACH	
OSTHEIM	
OTTMARSHEIM	
PAFFENHEIM	
RAEDERSDORF	
RAEDERSHEIM	
REININGUE	
RIEDWIHR	

Extraits du code de l'urbanisme au 16 février 2017

ANNEXE 1

Extraits des principales dispositions concernant l'instruction des autorisations et occupations du sol en l'absence de document d'urbanisme.

Partie législative

Chapitre Ier : Règlement national d'urbanisme

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Sous-section 1 : Localisation et implantation

Paragraphe 1 : Constructibilité limitée aux espaces urbanisés

Article L111-3

En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Article L111-4

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Article L111-5

La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article [L. 111-4](#) et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Paragraphe 2 : Constructibilité interdite le long des grands axes routiers

Article L111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du [code de la voirie routière](#) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Partie réglementaire

Livre 1^{er} : Réglementation de l'urbanisme

Titre 1^{er} : Règles applicables sur l'ensemble du territoire

Chapitre Ier : Règlement national d'urbanisme

Article R111-1

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles [R. 111-3](#), [R. 111-5 à R. 111-19](#) et [R. 111-28 à R. 111-30](#) ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article [R. 111-27](#) ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article [L. 313-1](#).

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article [R. 111-5](#).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1](#) à [L. 422-3](#) peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de [l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales](#).

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié. Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article [L. 111-1](#) du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article [L. 321-1](#) du même code.

Article R111-15

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-16

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-17

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-18

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article [R. 111-17](#), le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-19

Des dérogations aux règles édictées aux articles [R. 111-15](#) à [R. 111-18](#) peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1](#) à [L. 422-3](#), après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente. En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Article R111-20

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article [L. 111-5](#) sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Section 2 : Densité et reconstruction des constructions

« ... »

Section 3 : Performances environnementales et énergétiques

« ... »

Section 4 : Réalisation d'aires de stationnement

Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le

commencement des travaux.

Section 5 : Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1](#) et [L. 110-2](#) du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-28

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-29

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-30

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

Le Préfet

Le 24 février 2017

Madame le maire,

Votre commune dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) et vous avez prescrit un plan local d'urbanisme (PLU) avant le 31 décembre 2015.

Dans ce cas, les dispositions de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme, pris en application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 article 135-1), indiquent qu'à défaut d'achèvement au plus tard le 26 mars 2017 de la procédure de révision du POS en vue de le mettre en forme de PLU, le POS devient caduc à compter du 27 mars 2017.

Sauf erreur de ma part, tel est le cas pour votre commune. A compter du 27 mars 2017 et jusqu'à la date d'approbation du PLU, les règles générales d'urbanisme prises en référence à l'article L.111-2 du même code s'appliqueront sur votre territoire communal. Cet article renvoie aux dispositions réglementaires du « règlement national d'urbanisme ».

Les principaux changements sont les suivants :

- la règle de constructibilité limitée s'applique en référence aux articles L.111-3 et L.111-4 du code de l'urbanisme,
- vous restez compétent en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, mais l'avis conforme du préfet est requis préalablement à toute décision sur les permis et déclarations préalables en référence à l'article L.422-5 du code de l'urbanisme.

Un extrait des principales règles qui se substituent à compter du 27 mars 2017 au règlement de votre POS caduc est joint en annexe 1.

Une fiche pratique sur « l'avis conforme » qui présente les principales dispositions en la matière est jointe en annexe 2. Pour tout renseignement complémentaire, la direction départementale des territoires se tient à votre disposition.

Veillez agréer, Madame le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Laurent TOUVET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

Le Préfet

Le 24 février 2017

Monsieur le maire,

Votre commune dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) et vous avez prescrit un plan local d'urbanisme (PLU) avant le 31 décembre 2015.

Dans ce cas, les dispositions de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme, pris en application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 article 135-1), indiquent qu'à défaut d'achèvement au plus tard le 26 mars 2017 de la procédure de révision du POS en vue de le mettre en forme de PLU, le POS devient caduc à compter du 27 mars 2017.

Sauf erreur de ma part, tel est le cas pour votre commune. A compter du 27 mars 2017 et jusqu'à la date d'approbation du PLU, les règles générales d'urbanisme prises en référence à l'article L.111-2 du même code s'appliqueront sur votre territoire communal. Cet article renvoie aux dispositions réglementaires du « règlement national d'urbanisme ».

Les principaux changements sont les suivants :

- la règle de constructibilité limitée s'applique en référence aux articles L.111-3 et L.111-4 du code de l'urbanisme,
- vous restez compétent en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, mais l'avis conforme du préfet est requis préalablement à toute décision sur les permis et déclarations préalables en référence à l'article L.422-5 du code de l'urbanisme.

Un extrait des principales règles qui se substituent à compter du 27 mars 2017 au règlement de votre POS caduc est joint en annexe 1.

Une fiche pratique sur « l'avis conforme » qui présente les principales dispositions en la matière est jointe en annexe 2. Pour tout renseignement complémentaire, la direction départementale des territoires se tient à votre disposition.

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Laurent TOUYET

**Direction Départementale des
Territoires du Haut-Rhin**

Service Connaissance, Aménagement, Urbanisme

Le 16 février 2017

ANNEXE 2

**AVIS CONFORME DE L'ETAT
POUR LES POS CADUCS AU 27 MARS 2017**

Dispositions législatives :

Article L. 174-3 du code de l'urbanisme

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), sous réserve d'être **achevée au plus tard le 26 mars 2017**. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date.

La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. **A compter du 27 mars 2017**, les dispositions des articles L. 111-3 et L. 111-4 du code de l'urbanisme relatives à la constructibilité limitée s'appliqueront. Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol seront soumises par ailleurs au règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L. 111-2 et L. 422-5 du code de l'urbanisme.

Article L. 422-1 du code de l'urbanisme (extraits)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

a) **Le maire, au nom de la commune**, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, « ... ». Lorsque **le transfert de compétence** à la commune est intervenu, il **est définitif**; « ... »

Article L. 422-5 du code de l'urbanisme (extraits)

Lorsque **le maire** ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale **est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet** si le projet est situé :

a) **Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu**; « ... »

Dossiers concernés :

Suivant les dispositions de l'article L. 422-1 sus-visé, les actes tenus de recueillir l'avis conforme du Préfet sont :

- les déclarations préalables,
- les permis de construire,
- les permis d'aménager,
- les permis de démolir.

Les certificats d'urbanisme ne sont pas concernés (application combinée des dispositions des articles L. 410-1 et L. 422-1 a) et b) du code de l'urbanisme).

Procédure :

Le service instructeur de la commune conduit l'instruction des dossiers au regard des dispositions du code de l'urbanisme :

- complétude,
- consultation (obligatoires et en opportunité) des services,
- notification le cas échéant de la modification du délai d'instruction ;
- respect des dispositions du règlement national d'urbanisme (les dispositions du POS ne trouvant plus à s'appliquer).

Afin d'établir un avis circonstancié, le service instructeur transmet :

- un **exemplaire complet** du dossier,
- une **copie de l'ensemble des avis** des services recueillis pendant l'instruction.

À la :

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
Service Connaissance Aménagement Urbanisme
Bureau Application du Droit des Sols et de la Fiscalité
Cité Administrative COEHORN – Bâtiment C
68091 MULHOUSE Cedex

L'avis conforme du préfet **sera rendu dans le délai maximum d'un mois**, délai de droit commun déterminé à l'article R. 423-59 du code de l'urbanisme, au terme duquel l'avis du préfet sera réputé acquis.

Compte-tenu du délai d'instruction d'un mois sur les déclarations préalables, les principes suivant sont à retenir en matière de délai de réception des dossiers par la DDT :

Actes	Délai de réception du dossier avant le terme du délai d'instruction
DP - délai 1 mois	Réception par la DDT minimum 15j
Permis de construire, d'aménager, de démolir, DP délai 2 mois	Réception par la DDT minimum 1 mois