



COMMUNE DE PLESTIN-LES-GREVES



Quelles différences entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ?

Un nouveau contexte général

Le POS, institué par la loi d'orientation foncière de 1967, est principalement un document de **gestion foncière**.

Il définit les **occupations du sol**, il est le cadre de référence pour l'instruction des permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme.

Le PLU, quant à lui, est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain parue en 2000. Dans ce cadre, les POS sont transformés en PLU avec une attention particulière portée à l'**environnement** et au **développement durable**.

Contrairement aux POS, celui-ci ne se cantonne pas à définir les différents usages d'occupation du sol, il intègre la notion de **projet**.

Le PLU définit les modalités d'évolution de la commune pour les 10 ans à venir et précise le programme d'aménagement. A travers l'élaboration d'un PLU, la commune définit un réel projet d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire.

De nouvelles pièces constitutives

Le POS et les PLU sont composés de 4 documents communs :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- un plan de zonage,
- des annexes.

Le PLU, quant à lui, est composé de 2 nouvelles pièces majeures :

- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation

Un nouveau zonage

Au POS, on distinguait plusieurs types de zones :

- les zones urbaines : U,
- les zones à urbaniser : NA,
- les zones agricoles : NC,
- les zones naturelles : ND.

Au PLU, on retrouve ces 4 types de zones. Cependant, celles-ci possèdent de nouvelles appellations qui semblent plus cohérentes.

Un **rapport de présentation** qui développe le diagnostic socio économique et une analyse de l'environnement de la commune

Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui présente le projet communal en terme de développement et d'aménagement

Des **orientations d'aménagement** et de programmation sur les zones de projet

Un **zonage** qui délimite
- les zones urbaines : U
- les zones à urbaniser : AU
- les zones naturelles : N
- les zones agricoles : A

Le **règlement** qui développe des règles au sein de chaque secteur

Des **annexes** qui indiquent les servitudes d'utilités publiques

