

**Le plan d'occupation des sols (POS)** s'attache en France à diviser le territoire communal en plusieurs zones : urbaines et naturelles. Il permet à la commune de gérer et d'aménager l'espace de son territoire

Le POS est élaboré à l'initiative des communes mais la loi ne les oblige pas à se doter d'un tel document. Une fois en possession d'un tel document, la commune sera compétente pour délivrer les permis de construire en son nom. Les zones obligatoirement définies par le POS ; dans 15 articles réglementaires ; se distinguent en particulier par leurs densités à travers les COS (coefficient d'occupation du sol)

Les POS, avec les SD (Schémas directeurs) et les PAZ (Plans d'aménagement de zones), jugés obsolètes, disparaissent au profit des SCOT (Schémas de cohérence territoriale) et des PLU (Plans locaux d'urbanisme) avec la loi SRU du 13 décembre 2000. Les PLU se substituent ainsi aux POS

### **Les éléments constitutifs du POS :**

#### **Le document graphique :**

Il s'agit d'un règlement présenté sous la forme d'une carte divisant le territoire de la commune en plusieurs zones (U : Urbaines, N : Naturelles)

#### **Le règlement :**

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il comprend 14 articles (R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- Article 1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites
- Article 2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Caractéristique des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol
- Article 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol.