

La lettre du PLU*i*

Informez vous !

n°1



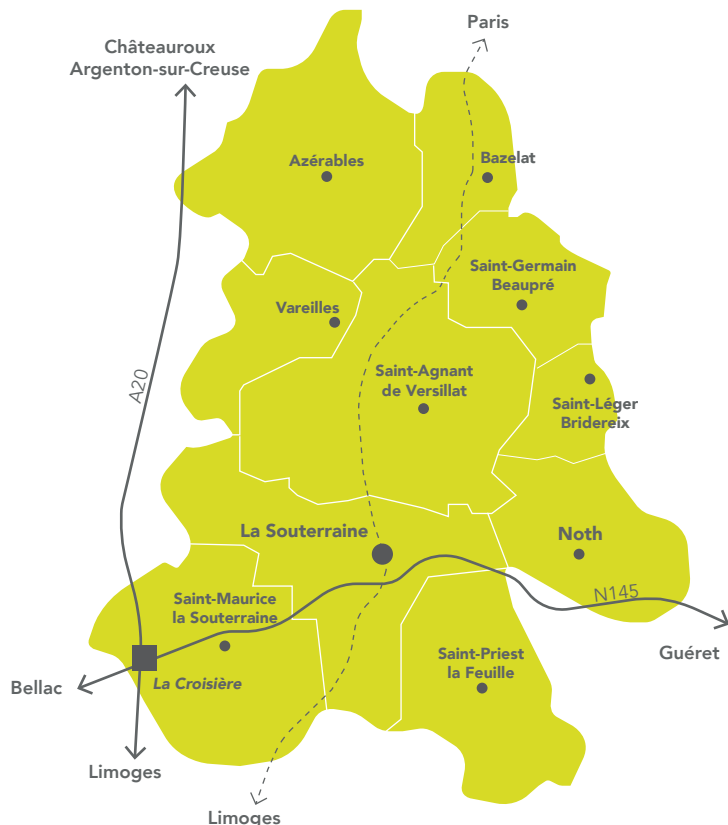
le PLU*i*, c'est quoi ?



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet et une stratégie de développement. Le PLU*i* est une **démarche ambitieuse** qui conduit à la définition d'un **projet de territoire partagé et équilibré** pour les 10 à 15 prochaines années.

Pourquoi un PLU*i* à l'échelle du Pays Sostranien ?

Territoire de la Communauté de communes
du Pays Sostranien



Le PLU*i* est une réponse à la recherche de **cohérence** dans la mise en œuvre **des politiques d'aménagement et de développement à l'échelle intercommunale** : cadre de vie (habitat, équipements, mobilité, loisirs, commerces), développement économique et attractivité touristique, développement agricole, préservation de l'environnement, valorisation des patrimoines et des paysages...

Aujourd'hui, le quotidien, les activités et les habitudes de vie dépassent les simples limites communales : travail, achat, école, loisirs se passent en dehors de la commune. **C'est pourquoi l'échelle intercommunale apparaît pertinente et efficace pour organiser le territoire de la CCPS.** A travers la démarche de PLU*i*, il s'agit d'être attentif aux besoins, aux attentes des habitants du Pays Sostranien, aux usagers territoire. Le PLU*i* est aussi un outil pour affirmer le territoire auprès des partenaires et des acteurs locaux, des territoires voisins.

Le PLU*i* est une **démarche solidaire entre les communes du Pays Sostranien.** La démarche tient compte des particularités et spécificités de chacune des dix communes, pour établir un **projet local équilibré, élargi et cohérent.**



Que contient le PLUi ?

Le PLUi est un **document stratégique** dans lequel sont fixés les orientations et les objectifs du projet de territoire, les aménagements futurs, les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions. Le PLUi de la communauté de communes du Pays Sostranien **comportera 5 pièces principales** :

1 Rapport de présentation

Il **expose** le diagnostic, **analyse** l'état initial de l'environnement, **explique** les choix retenus pour établir le PADD, **justifie** le règlement et le zonage, **évalue** les incidences sur l'environnement.

2 PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le **projet de territoire porté par les élus**. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement et de développement, d'équipement et d'équilibre du territoire.

3 OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **traduisent et précisent** les conditions d'aménagement des **secteurs porteurs d'enjeux**. Elles portent également sur des **orientations thématiques** (mobilité douce, transport, habitat...).

4 Règlement

Le règlement se compose d'un règlement graphique (plan de zonage) et d'un règlement écrit qui **fixent les règles d'urbanisme et d'utilisation générales des sols**.

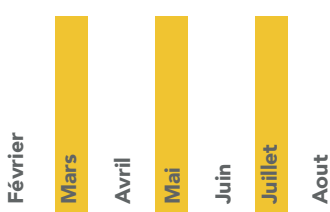
5 Annexes

Les annexes ont une **fonction informative**. Elles indiquent les périmètres de protection, les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux... et regroupent les pièces administratives.

Le calendrier du PLUi ?

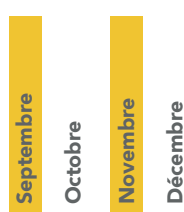
La démarche de réflexion du PLUi du Pays Sostranien se déroulera sur **deux ans** suivant **quatre étapes** :

Etape 1 Diagnostic et enjeux

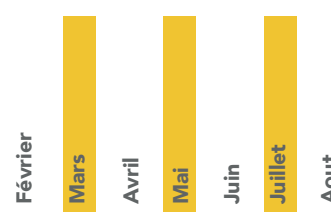


2016

Etape 2 Projet de territoire

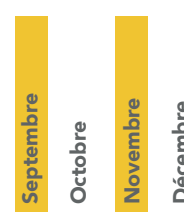


Etape 3 Outils réglementaires Finalisation du PLUi



2017

Etape 4 Consultation Etat + Enquête publique



2018

Arrêt du PLUi

Juillet 2018
Approbation
du PLUi