



Le Plui : planifier aujourd'hui pour répondre aux enjeux de demain

Sologne des Rivières

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (Plui) est un document organisant le développement urbain (habitat, zones naturelles, espace agricole, développement économique, etc.) pour les années à venir.

Le Plui organise le territoire à l'aide de cartes, de schémas, de règlements qui résument et précisent la stratégie de la collectivité. Lorsqu'il sera terminé, il se substituera aux documents communaux en vigueur.

Quel territoire pour les générations à venir ?

Le Plui est l'occasion de réfléchir à cette question majeure. En plus des études techniques et prospectives, différentes formes de participation directe des habitants contribuent à répondre à LA question : comment vous habitants voyez-vous votre territoire dans 15 ans ? Réunions publiques, ateliers, réunion de secteurs seront l'occasion pour tous de s'exprimer et pour chacun d'apporter sa pierre à l'édifice.

Plus largement, quel avenir pour la Sologne ?

Le Plui, c'est aussi l'occasion de s'interroger sur l'avenir d'une identité territoriale forte, celle de la Sologne. À l'examen de phénomènes actuellement à l'œuvre, une partie de cette identité risque pourrait disparaître ...

Le territoire doit-il devenir un grand terrain de jeu pour la chasse et le tourisme, ou a-t-il encore vocation à accueillir un développement économique ? Peut-on laisser peu à peu disparaître l'activité agricole typique des paysages solognots, ou faut-il tenter de *sanctuariser* ces espaces ? Faut-il laisser les centres-bourgs se dépeupler au profit des lotissements en périphérie ?

Autant de questions qui seront au cœur des discussions lors des réunions de travail sur ce Plui ...

In fine, un document cadre pour le développement du territoire

Une fois élaboré, le Plui définira les principes d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Outre la localisation des zones urbanisables, il regroupera l'ensemble des règles d'urbanisme qui devront être respectées. Il pourra également repérer les éléments du patrimoine participant à l'identité locale, ainsi que les secteurs naturels à préserver et à mettre en valeur. Le plan local d'urbanisme intercommunal sera un véritable document cadre pour les dix à quinze prochaines années.

Les différentes étapes

Diagnostic

Il s'agit de recueillir les données du territoire (démographiques, économiques, sociétales, concernant le logement etc.) afin d'analyser ses atouts, opportunités, limites et menaces.

Stratégie et orientations

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Padd) traduit la stratégie du territoire, illustrée de manière pragmatique en Orientations d'Aménagement et de Programmation (Oap).

Cartographie et aspects réglementaires

Le zonage est établi en cohérence avec le Padd, en y intégrant les trames verte et bleue. Il est complété d'un règlement écrit, dans le respect des lois actuellement applicables.

Approbation

Le Plui, étudié en association avec les personnes publiques (État, chambres consulaires, département, région...), est mis en forme pour être consulté au cours d'une enquête publique. Auparavant, ce dossier est examiné en détail par les personnes publiques. Leurs avis ainsi que ceux exprimés à l'enquête seront pris en considération pour l'approbation du Plui.