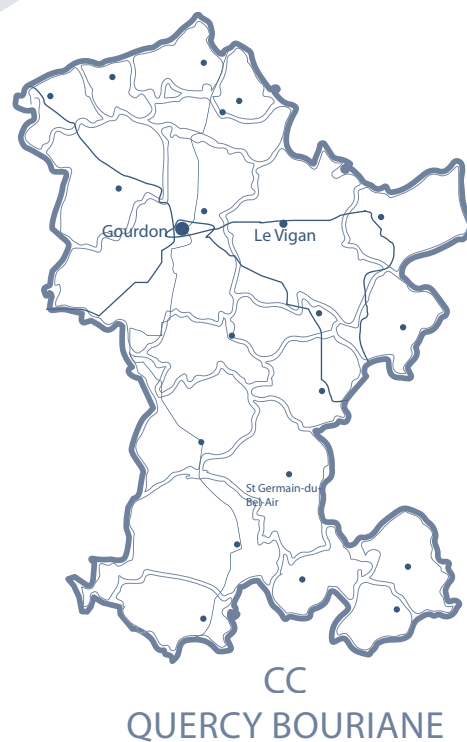
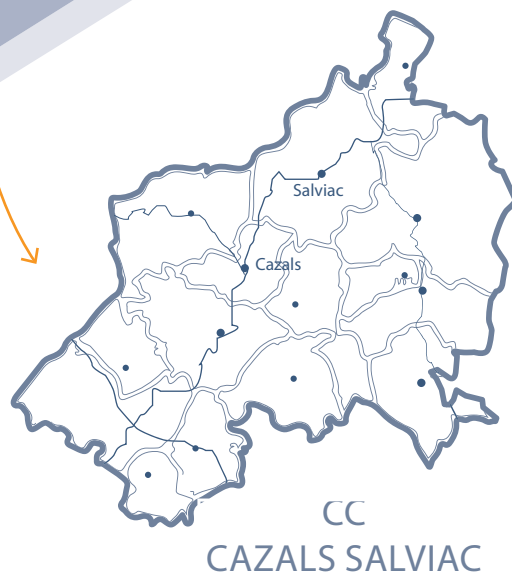


SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

un horizon commun



PLANS LOCAUX D'URBANISME INTERCOMMUNAUX

une réglementation locale adaptée

PLUi

04/2022

LETTRE D'INFORMATION



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

En 2022, le syndicat mixte du Pays Bourian lance l'élaboration de son SCOT. Ce document stratégique a pour objectif d'accompagner les dynamiques du territoire. Il vise à proposer un cadre global cohérent et équilibré de l'action publique, notamment pour l'aménagement du territoire.

JUSQU'OU SE PROJETTE LE SCOT ?

20 ans

Cette durée permet d'envisager les équilibres entre les communes.

QU'EST CE QUE LE SCOT ?

Le SCOT est une stratégie commune, une feuille de route pour les deux communautés de communes, permettant de coordonner les politiques publiques.

Les grands projets d'aménagement et les PLUi devront être compatibles avec le SCOT.

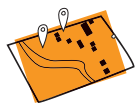
QUELLES PIÈCES DANS LE SCOT ?



Diagnostic du territoire

Objectifs

- Établir un état des lieux sur chaque sujet
- Définir les enjeux



Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Objectifs

- Donner les grandes orientations de développement et de gestion du territoire



Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Objectifs

- Donner les grands principes pour mettre en œuvre le PAS
- Définir une logique spatiale d'aménagement
- Ecrire une « recette » pour élaborer un PLUi

Portée juridique

SUJETS COMMUNS AU SCOT ET AUX PLUi

- Offre d'habitat
- Offre de services et de mobilités
- Complémentarité de chaque commune
- Dynamiques écologiques, énergétiques et climatiques
- Équipements et commerces
- Besoins alimentaires locaux et agriculture
- Paysages, patrimoines et espaces publics

POUR RÉSUMER, LE SCOT C'EST :

- Un projet de territoire transversal permettant une interprétation locale.
- Un document opposable aux PLUi qui garantit une cohérence entre les projets de chaque intercommunalité.



LES PLANS LOCAUX D'URBANISME INTERCOMMUNAUX (PLUi)

En parallèle, les communautés de communes Cazals-Salviac et Quercy-Bouriane élaborent chacune un PLU intercommunal appelé PLUi. Les orientations générales du SCOT ainsi que les projets locaux seront traduits dans chaque PLUi.

JUSQU'OUÙ SE PROJETTE LE PLUi ?

10 ans

Cette durée permet de proposer une réponse foncière adaptée aux besoins et projets du territoire.

QU'EST CE QUE LE PLUi ?

Le PLUi est un document d'aménagement s'appliquant sur tout le territoire intercommunal.

Il régit l'occupation des sols en définissant des règles et des orientations qui permettront d'autoriser ou non les constructions et les aménagements.

Une fois exécutoires, les PLUi remplaceront l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur

QUELLES PIÈCES DANS LE PLUi ?

Le SCOT et le PLUi sont d'intérêt général

POUR RÉSUMER, LE PLUi C'EST :

- Un ensemble de règles écrites et graphiques ayant une portée juridique.
- Un document opposable à tout projet de construction et à toute demande d'urbanisme.

Diagnostic du territoire

Objectifs

- Établir un état des lieux sur les sujets relatifs aux sols (agriculture, consommation d'espace etc)
- Mettre en lumière les tendances et les dynamiques du territoire
- Définir les enjeux

Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Objectifs

- Définir un projet de territoire cohérent à l'horizon 10 ans
- Donner les grandes ambitions d'urbanisme, de politique d'aménagement et d'équilibres

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Objectifs

- Définir les choix d'aménagement sur les secteurs stratégiques
- Décliner des thématiques emblématiques pour le territoire

Portée juridique

Plan de zonage et règlement écrit

Objectifs

- Définir des règles d'occupation des sols et d'urbanisme
- Identifier les caractères du territoire à préserver (paysage, patrimoine, espace naturel etc)

Portée juridique



LE CALENDRIER

SCoT

PLUI

février 2022

Lancement

01

DIAGNOSTIC

Quels sont les enjeux
du territoire ?

automne 2022

02

PROJET
D'AMÉNAGEMENT
STRATÉGIQUE

Comment y répondre ?

fin 2022

03

DOCUMENTS
D'ORIENTATION ET
D'OBJECTIFS

Quelles orientations
générales en matière
d'urbanisme ?

été 2023

04

CONSULTATION ET
ENQUÊTE PUBLIQUE

Comment recueillir l'avis du
public et des partenaires du
projet ?

fin 2024

février 2022

Lancement

01

DIAGNOSTIC

Quels sont les enjeux du
territoire ?

fin 2022

02

PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DÉVELOPPEMENT
DURABLES

Comment y répondre ?

été 2023

03

OUTILS
RÉGLEMENTAIRES (OAP,
ZONAGE, RÈGLEMENT)

Quelles règles juridiques
pour mettre en place le
projet ?

fin 2024

04

CONSULTATION
ET ENQUÊTE
PUBLIQUE

Comment recueillir
l'avis du public et des
partenaires du projet ?

2025



DES DÉMARCHES CONCERTÉES

Tout au long de l'élaboration du SCoT et des PLUI, les élus, les habitants, les acteurs du territoire seront associés.

Concernant spécifiquement la population, des articles, des panneaux d'exposition, des réunions publiques seront prévus.

Des registres de concertation sont également disponibles aux sièges des intercommunalités et dans les mairies !