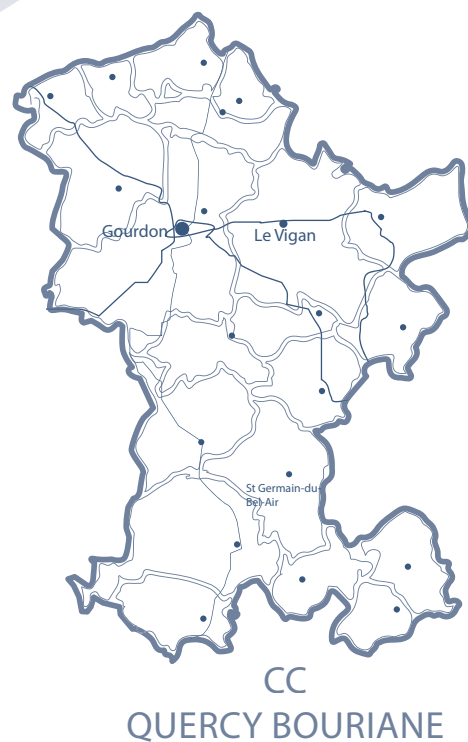
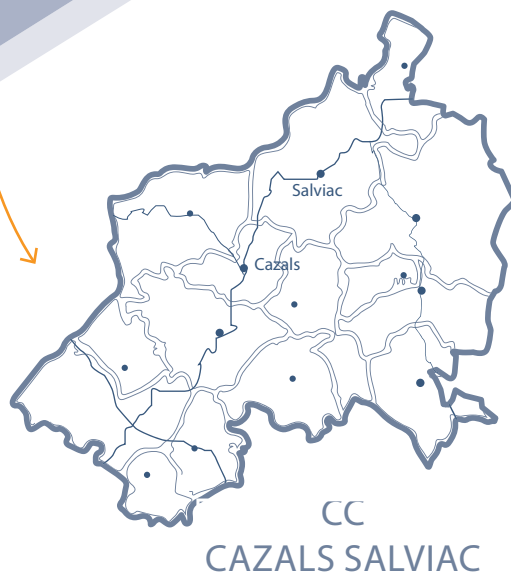


# SCOT

## SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

*un horizon commun*



## PLANS LOCAUX D'URBANISME INTERCOMMUNAUX

*une réglementation locale adaptée*

# PLUi

04/2022

LETTRÉ D'INFORMATION





# LE SCHEMA DE COHERENCE 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.

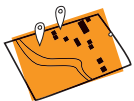
## QUELLES PIÈCES DANS LE SCOT ?



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

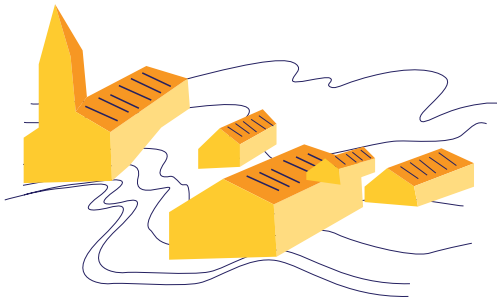
Portée juridique

## 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'OU 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.

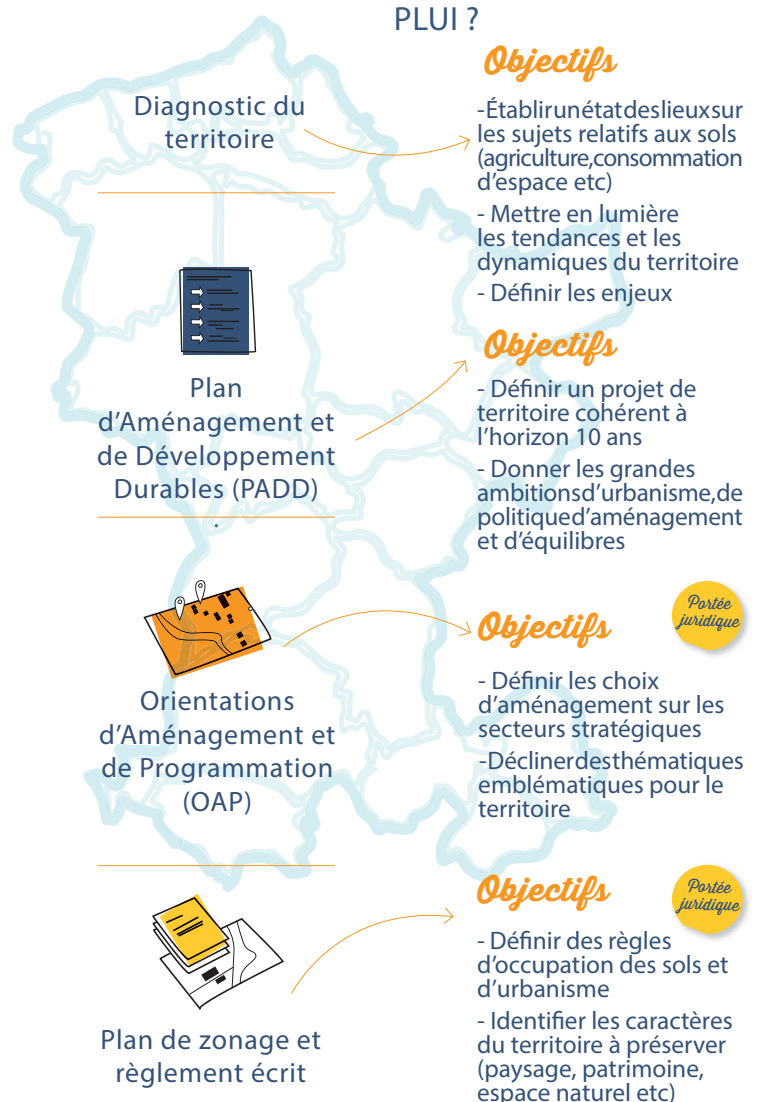
Une fois exécutoires, les PLUi remplaceront l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur

## 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.





# 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, REGLEMENT)  
Quelles règles juridiques pour mettre en place le projet ?

fin 2024

2025

04  
CONSULTATION  
ET ENQUÊTE  
PUBLIQUE  
Comment recueillir l'avis du public et des partenaires du projet ?



### 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 !