



SCoT et PLUi, qu'es-aquo ?

Le territoire de l'agglomération est un territoire de vie aux usages multiples, il est donc nécessaire d'anticiper les besoins, d'organiser le développement dans une cohérence globale qui permet de préserver notre qualité de vie et permettre un développement harmonieux.

Publié le 1 juillet 2022

Le SCoT et le PLUi : 2 nouveaux documents règlementaires

Penser durablement le territoire de demain

Le SCoT et le PLUi sont des documents d'urbanisme qui fixent à la fois les grandes orientations, les objectifs et les règles générales d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire, à l'échelle de l'agglomération (pour le SCoT) et de la parcelle (pour le PLUi). Ces documents influencent donc :

- L'organisation de l'espace,
- L'aménagement du territoire,
- Les futures constructions,
- Les mobilités,
- L'environnement.

Ils sont établis dans un but d'intérêt général et ne peuvent répondre à la somme des intérêts particuliers.

... à l'échelle intercommunale

À la différence du PLU (Plan local d'urbanisme) au niveau communal, le PLUi offre une vision du développement du territoire à une échelle intercommunale pour s'adapter à nos modes de vie

changeant. Plus mobiles pour travailler, pour nos loisirs, nous consommons différemment, nos besoins en termes d'habitat et de services évoluent.

Fruit d'un travail collaboratif, le SCoT et le PLUi renforce ainsi les solidarités entre les communes et propose un projet collectif, tout en tenant compte des spécificités de chacune d'entre elles.

Une fois validé, le PLUi remplacera les documents d'urbanisme existants (PLU, cartes communales) ou se substituera au RNU pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme ; il encadrera les droits à construire de chaque parcelle. *Les demandes d'urbanisme sont toujours à effectuer auprès de votre mairie, chaque maire conservant la délivrance des autorisations.*

Ce que dit la loi :

Depuis la fin des années 2000, plus de 28 000 hectares sont soustraits chaque année à l'échelle nationale, aux espaces naturels, agricoles et forestiers. Sur la base de cette tendance, l'équivalent de la superficie moyenne d'un département français disparaîtrait tous les 20ans. (Source : CEREMA, portail de l'artificialisation des sols, 2009-2018)

Pour réduire la consommation d'espaces et lutter contre l'extension des zones constructibles sur les terres agricoles, la loi Climat et Résilience de 2021 modifie profondément la planification de l'espace urbain (optimisation de la densité, protection des sols naturels, etc.). Objectif : atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050 et réduire de moitié en 10 ans le rythme d'artificialisation par rapport à la décennie précédente.

Le SCoT et le PLUi : un projet partagé

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet pilote les démarches. Les documents seront donc co-construits avec :

- les élus des 59 communes de l'agglomération, via les conseils communautaires, les conférences des Maires, les séminaires d'élus, les ateliers de travail et ateliers prospectifs.
- le conseil de développement et les habitants, à travers votre participation active
- les partenaires tels que les services de l'Etat, la Région Occitanie, le Département du Tarn, les chambres consulaires, etc.

La démarche de co-construction permettra d'aboutir à un projet partagé respectant les intérêts et les spécificités de chacun en cohérence avec la vision communautaire.

Comment participer et s'informer ?

Des projets concertés avec les habitants

Pour accompagner l'élaboration du SCoT et du PLUi, la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet organise une concertation continue pour vous permettre :

- de comprendre les projets de SCoT et de PLUi
- de compléter le diagnostic et les enjeux identifiés de votre expertise d'usage
- d'alimenter la vision prospective de notre territoire aux horizons 2035 et 2044

Participez à la définition du projet d'aménagement du territoire de Gaillac-Graulhet !



Gaillac·Graulhet

AGGLOMÉRATION

**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
GAILLAC -
GRAULHET**

Técou BP 80133 -
81604 - GAILLAC
Cedex

Accueil du lundi au
vendredi
De 9h00-12h15 /
13h45-17h30