Qu'est-ce qu'un SCoT ?

1

- Le Schéma de Cohérence Territorial sera **le cadre de référence pour l'aménagement du territoire pour les 10 à 15 annnées à venir.**
- Il définira les conditions de développement du territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun en préservant **les équilibres entre les espaces urbains, ruraux et naturels.**
- Le SCoT établit les **orientations générales** et les **grands objectifs** que nous souhaitons viser pour l'avenir de notre bassin de vie.
- Il engage sur la durée : à l'avenir, **tous les documents d'urbanisme et projets sur le bassin de vie devront être en cohérence avec ce document.** Il est donc essentiel de bien le préparer.



AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE - URBANISME - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ÉQUILIBRE SOCIAL ET HABITAT - SERVICES E T ÉQUIPEMENTS CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE - ENVIRONNEMENT ...

Le SCoT englobe de nombreux domaines et intègre pleinement les notions de développement durable. Il prend en compte tous les aspects qui définissent le futur du territoire.

ENSEMBLE, CRÉONS L'AVENIR

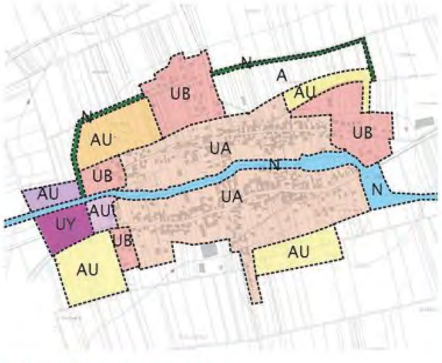
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ISSOUDUN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • DÉPARTEMENTS DE L'INDRE ET DU CHER

Qu'est-ce qu'un PLUI ?

2

> Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est **la traduction en urbanisme des enjeux du SCoT**. C'est le document qui définit les règles en matière de construction et d'utilisation des sols, qui sont dorénavant définit à ***l'échelle de la communauté de communes***.

> Il intègre les enjeux de protection de l'environnement. C'est le **document de référence pour l'instruction des permis de construire** et autres demandes d'utilisation : pour construire un logement, développer une zone d'activités... C'est donc un document qui nous concerne tous.



Le PLUi établit un zonage très précis :

A : zone agricole
N : zone naturelle
AU : zone à urbaniser
UA : zone urbaine mixte habitat et commerce
UB : zone mixte à vocation essentiellement résidentielle
UY : activités artisanales, industrielles, commerciales et de services

3 objectifs structurants

- le renforcement de la **mixité fonctionnelle et sociale**,
- la **maîtrise de la ressource foncière** et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du **patrimoine environnemental, paysager et architectural**.

3 questions

le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question

- **où puis-je construire ?** L'affectation des zones et la destination des constructions
- **comment prendre en compte mon environnement ?** Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères
- **Équipements et réseaux : comment je m'y raccorde ?**

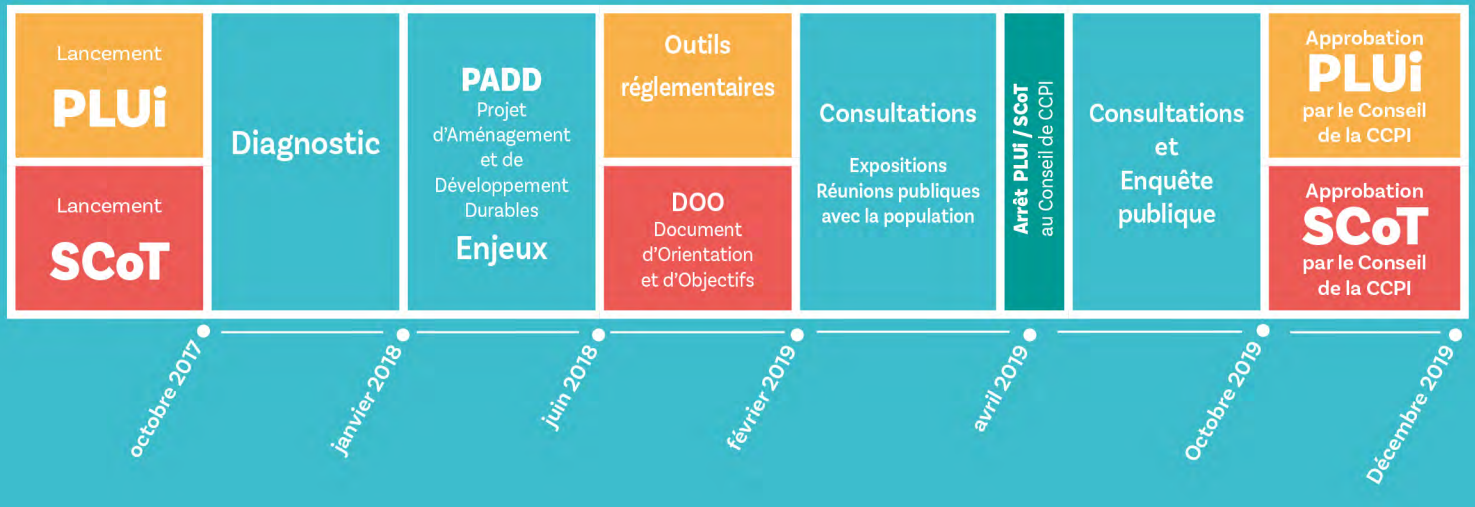
ENSEMBLE, CRÉONS L'AVENIR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ISSOUDUN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • DÉPARTEMENTS DE L'INDRE ET DU CHER

COMMENT procède-t-on ?

3

Le calendrier



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) exprime les enjeux de la collectivité à l'horizon de 10 à 15 ans et répond aux besoins exprimés dans le diagnostic.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs**, décline les orientations sous forme de recommandations et de prescriptions précises. Il sera le document le document de référence du SCoT

Les élus du territoire donnent les grandes impulsions et définissent les orientations. Le cabinet d'études *Atopia* a été missionné pour rédiger les documents du SCoT et du PLUi.

La population est informée et associée à la démarche lors de plusieurs étapes : questionnaires, expositions, réunions publiques, enquête publique, presse, lettres d'informations, cahier de doléances dans les mairies de la CCPI.



Réunion de présentation du PADD aux élus de la CCPI en mars 2018 >

ENSEMBLE, CRÉONS L'AVENIR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ISSOUDUN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • DÉPARTEMENTS DE L'INDRE ET DU CHER