

# Projet de délibération PLUi

## - prescription -

#

## Prescription PLUi

Envoyé en préfecture le 26/10/2022  
Reçu en préfecture le 26/10/2022  
Publié le 26/10/2022  
ID : 038-200085751-20221026-D\_2022\_248-DE

### Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi

*Elle est le point départ de l'élaboration du PLUi.*

*Elle contient des objectifs qui vont guider le PLUi tout au long de son élaboration.*

*Durant l'élaboration du PLUi, EBER a l'obligation de respecter cette délibération.*

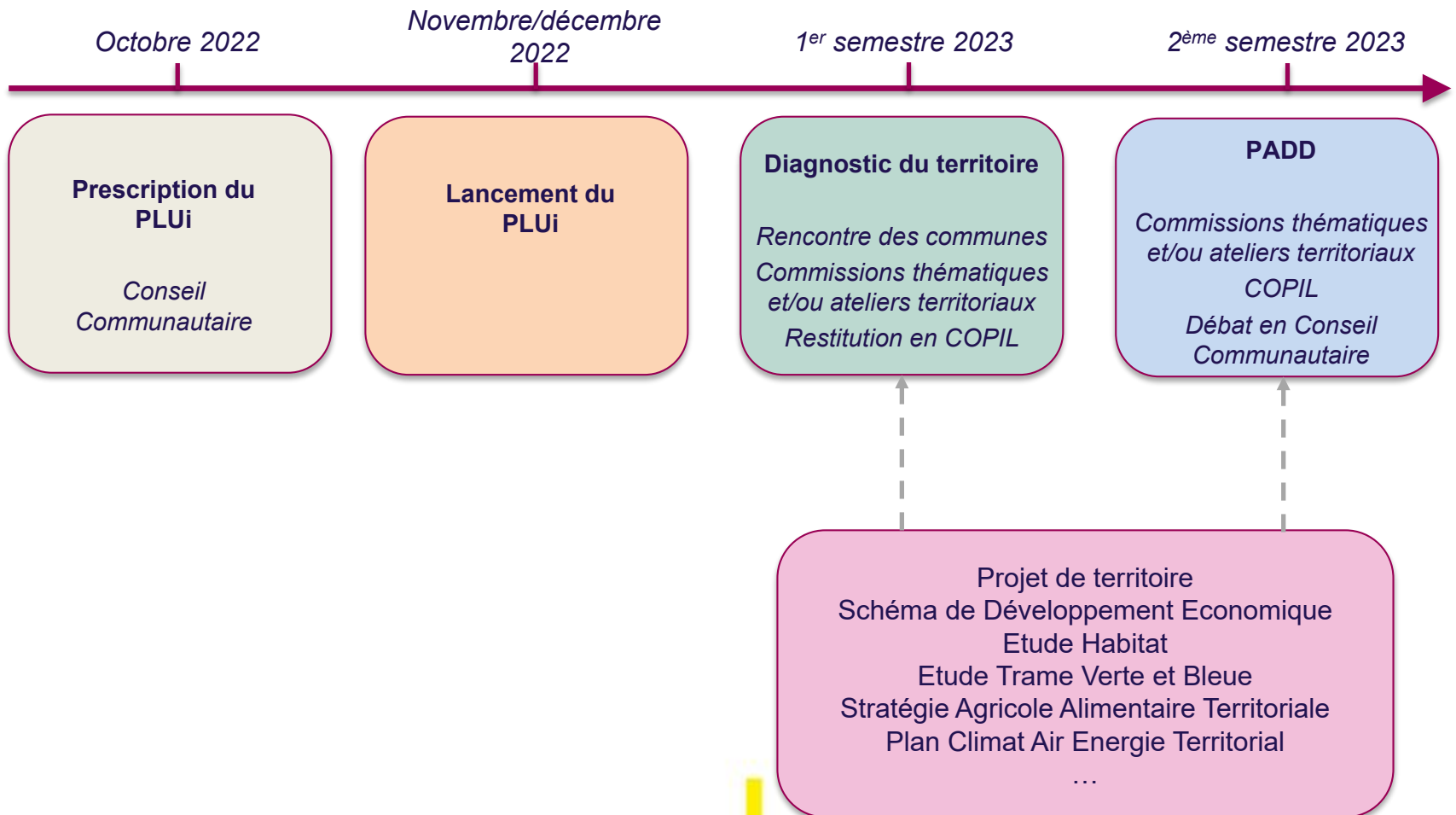
#### → Contenu de la délibération :

- Contexte
- Objectifs poursuivis (L.153-11 du code de l'urbanisme)
- Collaboration entre les élus communaux et EBER (L.153-8 du code de l'urbanisme)
- Modalités de concertation (L.153-11 du code de l'urbanisme)

Présentées en  
Conférence  
Intercommunale des  
Maires le 29/11/2021

# # Planning

Envoyé en préfecture le 26/10/2022  
Reçu en préfecture le 26/10/2022  
Publié le 26/10/2022  
ID : 038-200085751-20221026-D\_2022\_248-DE



# # Prescription PLUi

Envoyé en préfecture le 26/10/2022  
Reçu en préfecture le 26/10/2022  
Publié le 26/10/2022  
ID : 038-200085751-20221026-D\_2022\_248-DE

## Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi

### Collaboration avec les Communes

#### Deux objectifs :

- un travail au plus proche des conseils municipaux
- une communication et concertation permanentes

#### Des instances de travail :

- Des ateliers territoriaux au plus proche du terrain et des communes
- Des ateliers thématiques s'appuyant sur les commissions intercommunales existantes

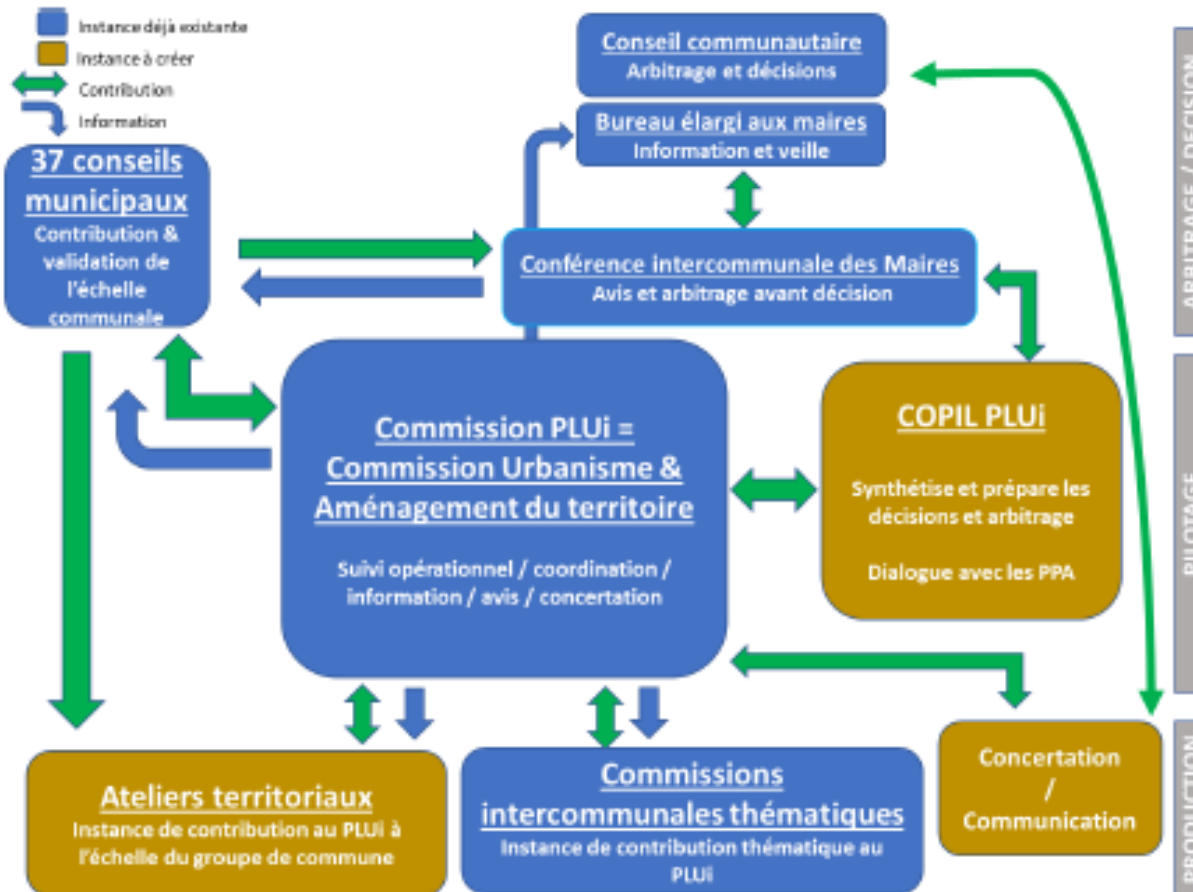
#### Des instances de pilotage

- La commission Aménagement dite « PLUi »
- Un comité de pilotage « PLUi » ou Bureau communautaire

# # Prescription PLUi

## Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi

Ces modalités de gouvernance et de collaboration sont les suivantes :  
Schéma de principe :



## # Prescription PLUi

# Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi

## Concertation avec le public

- Les modalités de concertation (L 153-11 et L300-2)

La concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se l'approprier et de formuler des observations et propositions.

### L'information du public

- Le site Internet de la Collectivité et le magazine de la Collectivité
- Une lettre d'information aux grandes étapes qui sera mise à la disposition au siège d'EBER et sur le site Internet ainsi qu'envoyé en Mairie
- Un article de presse aux grandes étapes

### La participation du public

- l'organisation a minima de deux réunions publiques à l'échelle d'EBER portant sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire
- L'organisation de réunions publiques par secteur géographique lors de la phase de traduction réglementaire
- La possibilité laissée au public de formuler des observations ou propositions :
  - sur les registres disponibles au siège d'EBER et dans les Mairies aux horaires d'ouverture habituels
  - Par voie postale au siège d'EBER
  - Par voie électronique depuis le site Internet d'EBER

## # Prescription PLUi

Envoyé en préfecture le 26/10/2022  
Reçu en préfecture le 26/10/2022  
Publié le 26/10/2022  
ID : 038-200085751-20221026-D\_2022\_248-DE

### Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi

#### Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis doivent répondre :

- Aux principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme
- Aux orientations du projet de territoire d'EBER
- Aux travaux de la Commission Aménagement

## Le Projet de Territoire : Une ambition, 3 grands enjeux, 12 orientations

Développer une  
intercommunalité  
de projet pour faire  
un territoire  
dynamique,  
préservé et  
attractif

Anticiper le réchauffement climatique  
pour préserver les ressources naturelles  
et la qualité de vie du territoire

Renforcer l'attractivité  
résidentielle du territoire et  
maîtriser son équilibre social et  
générationnel

Organiser l'action publique avec les  
communes et les territoires voisins

- Organiser le territoire en respectant ses fonctions et l'aménager en visant la sobriété foncière
- Préserver les ressources naturelles, les paysages et la biodiversité
- Diversifier l'agriculture et protéger les agriculteurs
- Aller vers l'autonomie énergétique en diversifiant la production et en favorisant le recyclage

- Compléter le parcours résidentiel et anticiper l'accroissement du vieillissement de la population
- Développer une offre de santé du quotidien pour tous
- Attirer de nouvelles générations et renforcer le parcours éducatif
- Faire de l'accès aux services un élément phare de l'attractivité du territoire
- Accompagner les entreprises et les acteurs dans le déploiement d'une politique d'emploi

- Développer la complémentarité entre l'action communale et l'action intercommunale
- Créer de la cohésion entre les habitants et les acteurs publics
- Développer des nouveaux partenariats et renforcer les coopérations avec les territoires voisins



# # Prescription PLUi

Envoyé en préfecture le 26/10/2022  
 Reçu en préfecture le 26/10/2022  
 Publié le 26/10/2022  
 ID : 038-200085751-20221026-D\_2022\_248-DE

## Document de travail remis en séance

### Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi

Objectifs du Code de l'Urbanisme	Orientations du Projet de territoire EBER	Objectifs thématiques complémentaires proposés par la Commission	Objectifs du PLUi
<p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</p> <p>b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la reconstruction des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;</p> <p>c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;</p> <p>e) Les besoins en matière de mobilité ;</p> <p>2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;</p> <p>3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p> <p>4° La sécurité et la salubrité publiques ;</p> <p>5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;</p> <p>6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;</p> <p>6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;</p> <p>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;</p> <p>8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.</p>	<p>1° Préserver les ressources naturelles, les paysages et la biodiversité</p> <p>2° Diversifier l'agriculture et protéger les agriculteurs</p> <p>3° Organiser le territoire en respectant ses fonctions et l'aménager en visant la sobriété foncière</p> <p>4° Aller vers l'autonomie énergétique en diversifiant la production et en favorisant la sobriété</p> <p>5° Développer une offre de santé du quotidien pour tous</p> <p>6° Attirer de nouvelles générations et renforcer le parcours éducatif</p> <p>7° Accompagner les entreprises et les acteurs dans le déploiement d'une politique d'emploi</p> <p>8° Faire de l'accès aux services un élément phare de l'attractivité du territoire</p> <p>9° Compléter le parcours résidentiel et anticiper l'accroissement du vieillissement de la population</p> <p>10° Développer la complémentarité entre l'action communale et l'action intercommunale</p> <p>11° Créer de la cohésion entre les habitants et les acteurs publics</p> <p>12° Développer des nouveaux partenariats et renforcer les coopérations avec les territoires voisins</p>	<p>Polarités du territoire : ces polarités existent mais sont peu affirmées, divisées sur plusieurs communes et sans réelles coordinations pour les renforcer. Se pose donc la question de la centralité de l'agglomération et de ses liens avec le reste du territoire. Quel rôle pour la centralité ? quelle place sur le territoire ? Quelle complémentarité avec le territoire ?</p> <p>les équipements à envisager doivent être adaptés au projet d'agglomération et leur implantation doit être la conséquence du projet de territoire.</p> <p>Sur les mobilités, le lien doit être davantage fait entre développement résidentiel et développement du trafic routier. La question du rythme du développement doit être interrogé en même temps que les solutions mobilités dont les mobilités douces</p> <p>Au niveau politique de santé, on observe une réponse communale et pas par secteurs. Il y a enjeu et une attente pour une réponse intercommunale</p> <p>Sur le commerce, la répartition commerce de proximité et périphérie – supermarché est abordée par le SCOT qui donne le sens du vent. Mais il reste beaucoup de travail pour améliorer l'attractivité commerciale des centre-bourgs. C'est un travail de longue haleine dont doit se saisir le PLUi.</p> <p>Sur la vie de communes, EBER doit contribuer à rendre les espaces publics attractifs pour inciter nos habitants à les occuper et améliorer la vie des villages. L'emploi est aussi stratégique pour donner les moyens de « vivre et travailler au pays »</p> <p>Sur le développement économique, il est souligné que si la masse salariale du territoire est bonne, l'économie résidentielle reste à optimiser. Il faut pouvoir capter le maximum de la richesse créée par le territoire en créant les conditions pour que les besoins locaux soient satisfaits localement. Le secteur tertiaire est donc à développer.</p> <p>La gestion de l'eau tant sur les aspects ressource et milieux naturels est également citée.</p> <p>Sur l'habitat, la commission met en avant la nécessité de travailler sur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le maintien de l'attractivité du territoire avec un urbanisme dense intelligent, tant en zone urbaines que rurales,</li> <li>- l'adaptation du développement résidentiel à notre environnement et nos équipements,</li> <li>- la qualité urbaine et des formes adaptées aux différentes typologies du territoire</li> </ul> <p>L'impact de la crise COVID est à réfléchir dans le futur PLUi, notamment sur les formes urbaines et la décentralisation des activités tertiaires, dans un contexte réglementaire contraint (Scot et loi climat et résilience)</p> <p>Une protection renforcée des espaces agricoles est à examiner, selon des enjeux à définir (qualité des sols, enjeux de production, localisation, savoirs faire)</p> <p>La valorisation de la forêt ne doit pas se limiter à la fonction de production ou aux Bonnevaux.</p> <p>L'adaptation au changement climatique est un enjeu très important pour « faire la ville de demain », en lien direct avec la renaturation des espaces urbains, tant urbain que rural</p>	<p>Planifier le développement du territoire en protégeant les ressources naturelles et la biodiversité, en particulier la ressource en eau et les milieux favorables au fonctionnement écologique (zones humides, corridors écologiques, zones de captages, ripisylves, forêts, haies bocagères...), <b>6, 1, 3, X</b></p> <p>Définir un projet d'aménagement garantissant le respect de l'armature urbaine, économique, paysagère et environnementale du territoire, <b>1, 2, 3, 3, X</b></p> <p>Organiser l'aménagement du territoire en protégeant le foncier nécessaire à l'activité agricole et à son développement, <b>1, 2, X</b></p> <p>Préserver et valoriser les paysages agro-naturels et urbains, vecteurs d'un cadre de vie de qualité, <b>1, 2, 6, 1, X</b></p> <p>Protéger le patrimoine bâti et végétal pour mettre en valeur l'identité du territoire, <b>1, 2, 1, X</b></p> <p>Organiser et maîtriser le développement démographique, résidentiel et économique, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, <b>1, 2, 3, 6, 7, 6, 7, 9, X</b></p> <p>Poursuivre le renouvellement et la densification des espaces bâtis en veillant au respect des qualités du cadre de vie et à la bonne prise en compte des enjeux relatifs au changement climatique (végétalisation, îlots de fraîcheur...), <b>1, 2, 3, 6, 7, 1, 3, X</b></p> <p>Tendre vers davantage de sobriété foncière dans les aménagements en inscrivant le développement du territoire en cohérence avec les orientations supra-communales en termes de consommation foncière et d'artificialisation des sols, <b>1, 6, 1, 2, 3, X</b></p> <p>Favoriser la sobriété énergétique en repensant les modes d'urbanisation, de construction et de déplacement, <b>3, 7, 4, X</b></p> <p>Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire, <b>7, 4, X</b></p> <p>Renforcer la multifonctionnalité des centralités urbaines en favorisant le développement et l'accessibilité des commerces, services, équipements et espaces publics, <b>3, 8, 3, 5, 7, 8, X</b></p> <p>Affirmer le rôle structurant de l'agglomération roussillonnaise <b>1, 3, 1, 2, 3, X</b></p> <p>Définir un projet de développement de l'habitat axé sur la diversification de l'offre en logements pour répondre aux enjeux de parcours résidentiels des jeunes ménages et de vieillissement de la population, <b>3, 6, 8, 9, X</b></p> <p>Améliorer la qualité du parc de logements et de bâtiments existant en luttant contre la vacance et en favorisant la rénovation énergétique, <b>1, 3, 4, 6, X</b></p> <p>Prendre en compte les risques naturels, technologiques et miniers ainsi que les pollutions et les nuisances dans le développement du territoire <b>5, 3, X</b></p> <p>Faciliter la capacité d'implantation, de développement et d'évolution des entreprises, <b>3, 7, 8, X</b></p> <p>Inscrire le développement et l'aménagement du territoire dans un cadre élargi, en cohérence et en interaction avec les territoires voisins. <b>12, X</b></p>

#

## Les cahiers des charges PLUi

Envoyé en préfecture le 26/10/2022

Reçu en préfecture le 26/10/2022

Publié le 26/10/2022

ID : 038-200085751-20221026-D\_2022\_248-DE

entre-bievre@hone.fr  
SLOW

Type d'étude	Etat d'avancement du recrutement des prestataires
<b>PLUi</b>	Attribué
Trame verte et bleue	Notification en cours
Communication	Notification en cours
Juridique / Organisation Pilotage Coordination	Attribué