



Révision du Plan Local d'Urbanisme

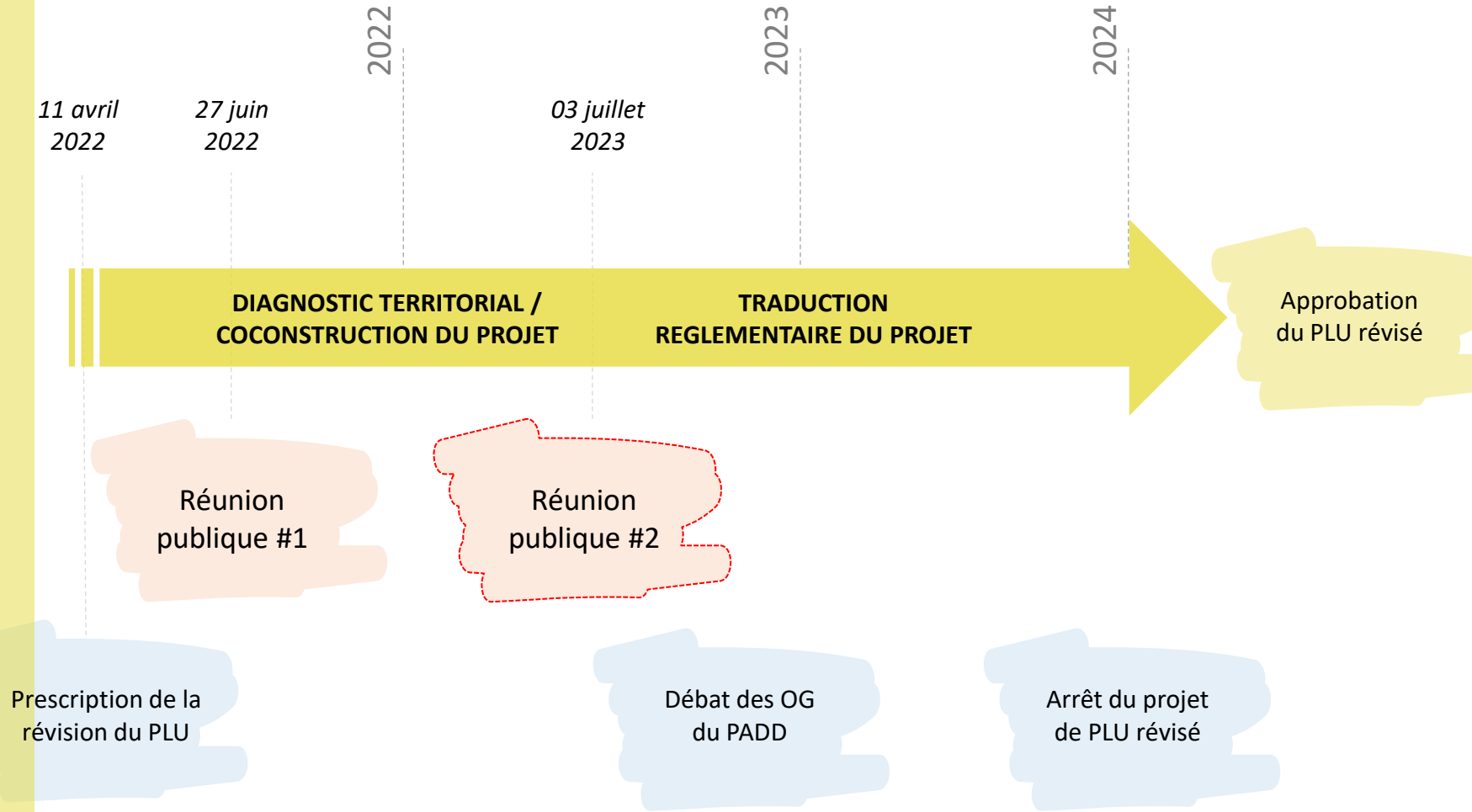


Réunion Publique /

Lundi 03 juillet 2023



ORGANISATION / TEMPS FORTS





CONCERTATION



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



DIAGNOSTIC

Bilan du PLU actuel / Enjeux /
Caractéristiques intrinsèques du territoire



PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
Stratégie politique pour l'avenir du territoire



TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Donner corps au projet des élus via des leviers
réglementaires pertinents (DAP / Règlement / Zonage)



ARRET DU PROJET

Figer un projet de PLU révisé avant d'entrer dans la phase
administrative menant à l'approbation



ENQUETE PUBLIQUE

Inviter la population à s'exprimer sur le dossier de PLU révisé



APPROBATION DU PLU

Valider le PLU révisé et le rendre opposable



Un projet en 3 temps...

/ Pour une période de 15 ans

→ 2021-2036, dont 2021-Arrêt PLU révisé (objectif 2024)

/ Conforme à la charte communautaire de consommation d'espaces

COMMUNES	Urbain résidentiel	Urbain économique	TOTAL
ALENYA	9 ha	0 ha	9 ha
CORNEILLA DEL VERCOL	5 ha	7 ha	12 ha
LATOUR BAS ELNE	7 ha	0 ha*	7 ha
MONTECOT	7 ha	0 ha	7 ha
SAINT CYPRIEN	21 ha	5 ha*	26 ha
THEZA	7 ha	0 ha	7 ha
TOTAL	56 ha	12 ha	68 ha

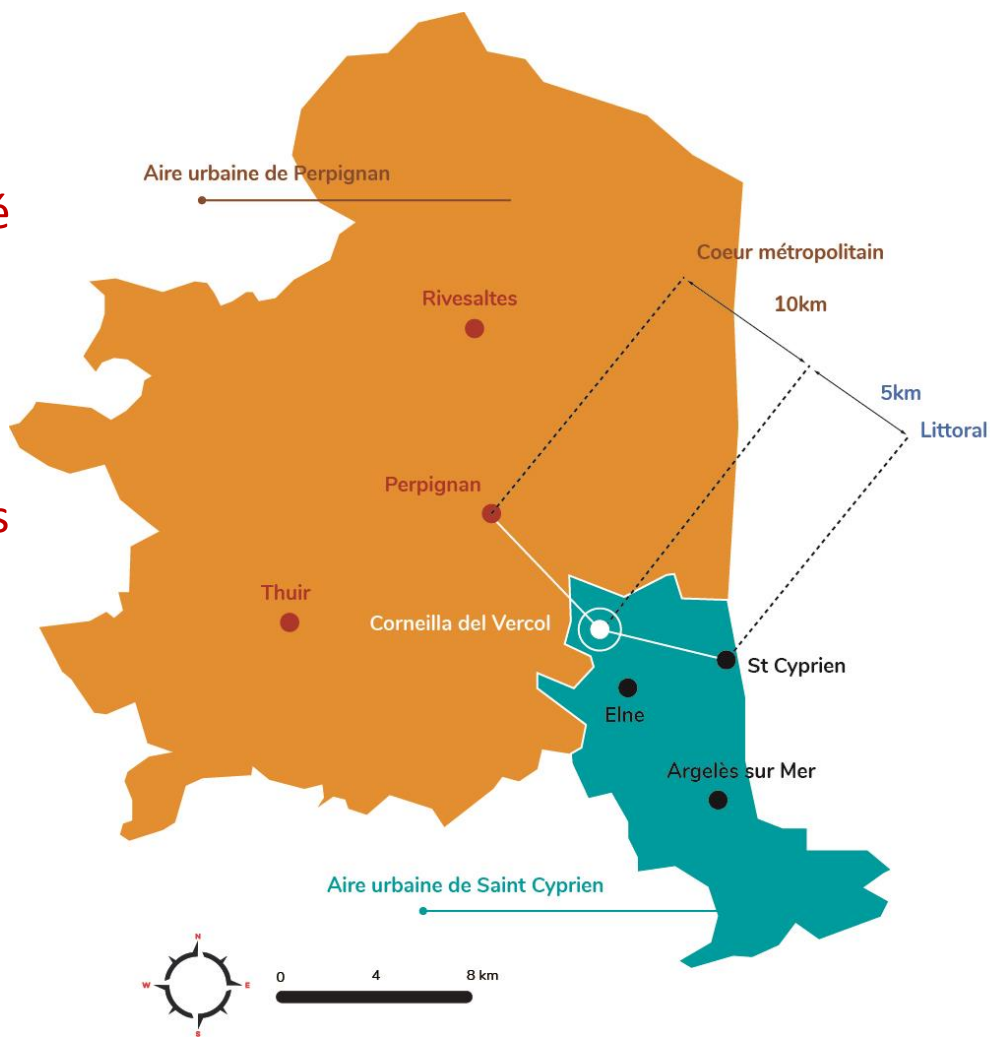


Un projet en 3 temps...

1 / Une prise de responsabilité communale quant à son rôle dans le grand territoire

2 / Une urbanité affirmée sans renier l'esprit villageois

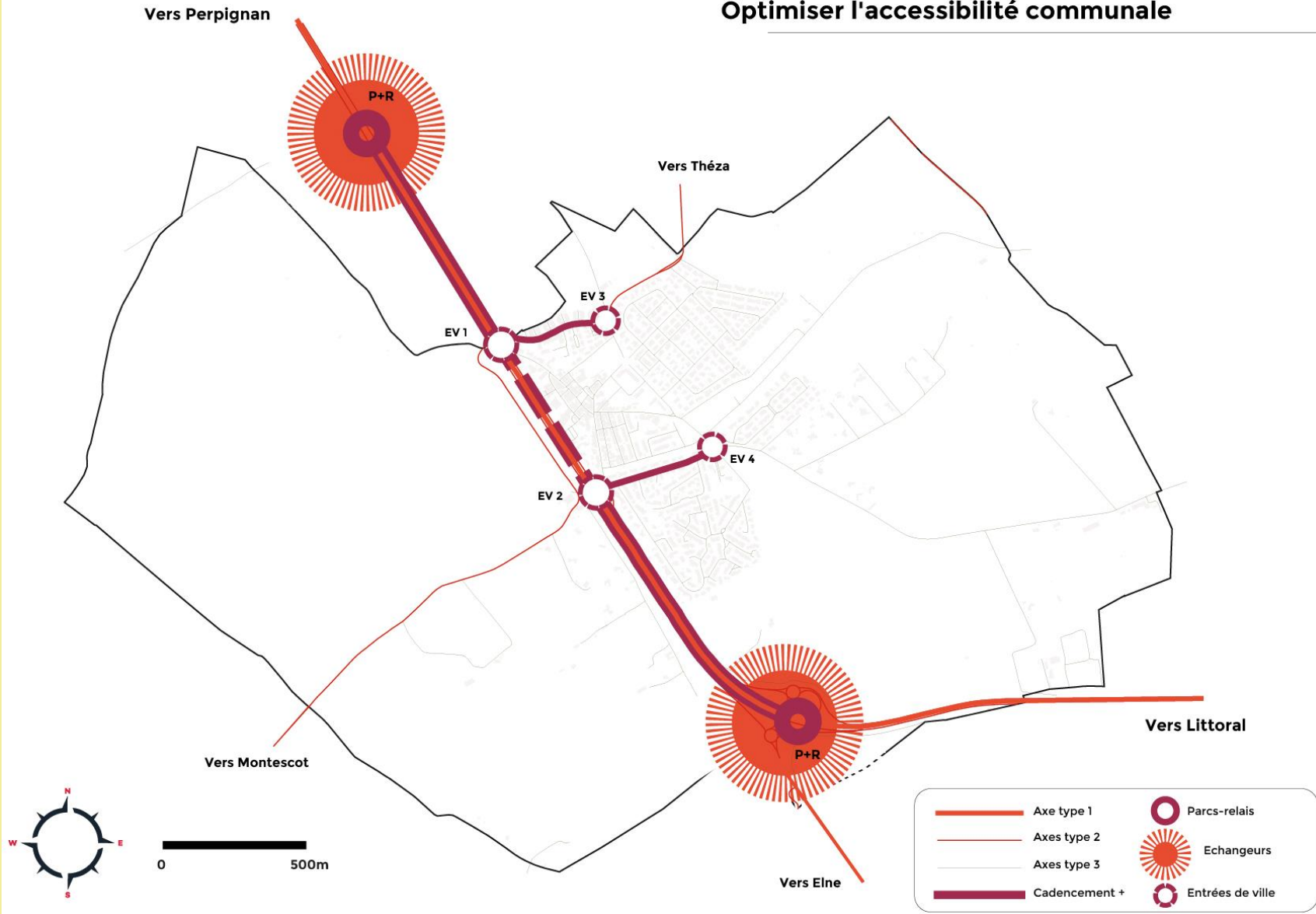
3 / Une programmation assurant des perspectives frugales et mixtes





1 / Une prise de responsabilité communale quant à son rôle dans le grand territoire

Optimiser l'accessibilité communale



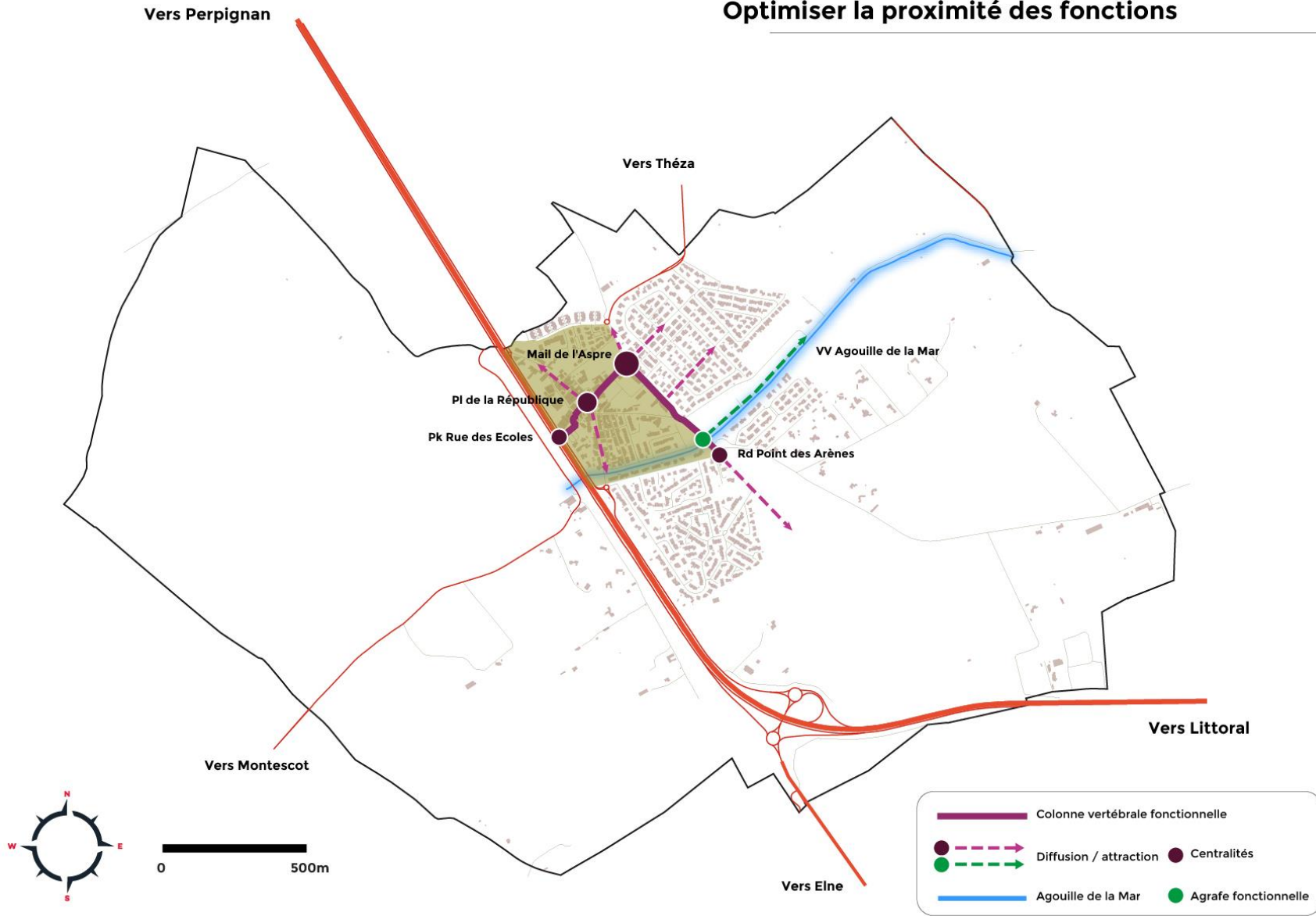
CORNEILLA-DEL-VERCOL - PLU





2 / Une urbanité affirmée sans renier l'esprit villageois

Optimiser la proximité des fonctions



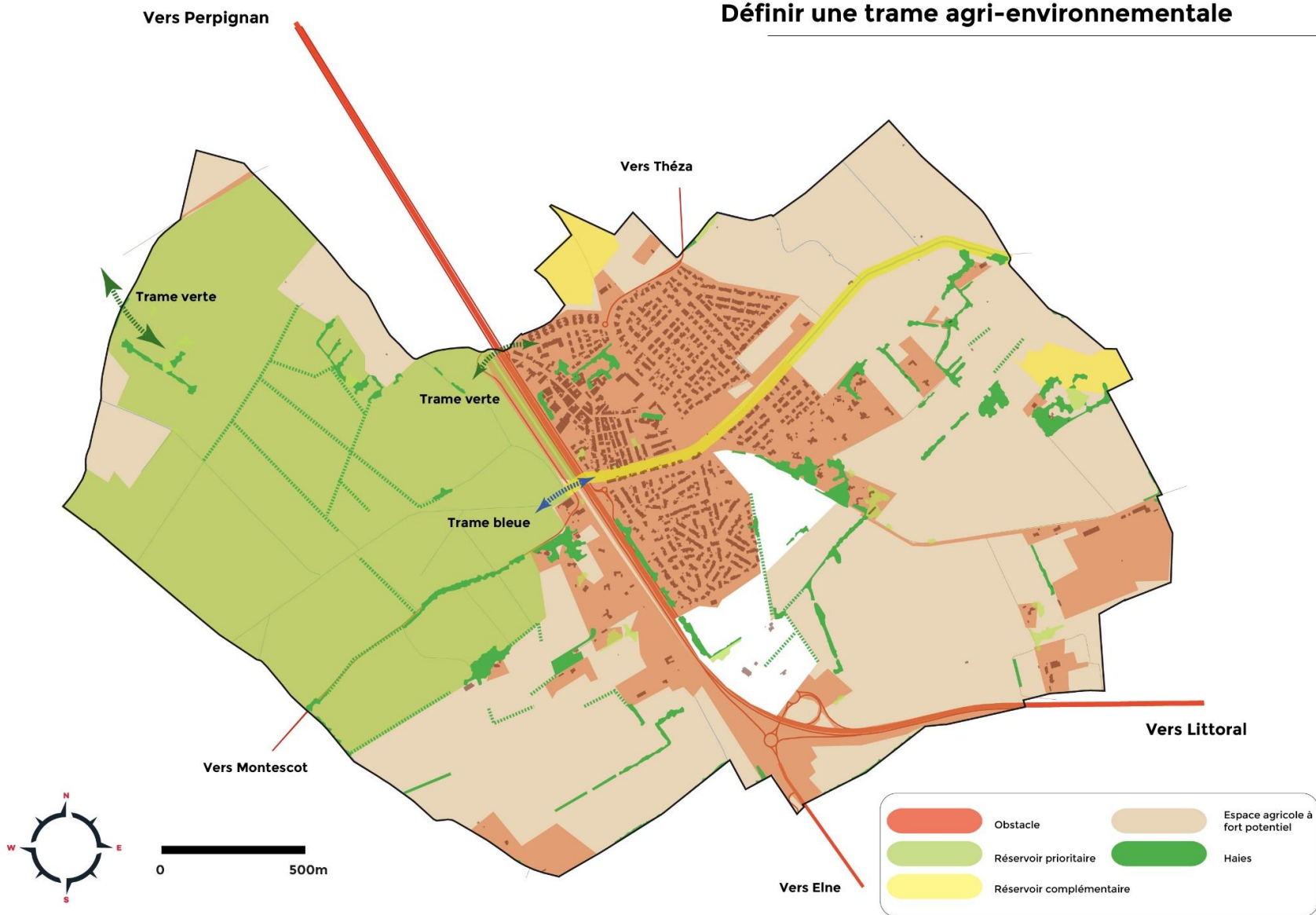
CORNEILLA-DEL-VERCOL - PLU





2 / Une urbanité affirmée sans renier l'esprit villageois

Définir une trame agri-environnementale



CORNEILLA-DEL-VERCOL - PLU





3 / Une programmation assurant des perspectives frugales et mixtes

Production résidentielle :

- 30% dans l'enveloppe urbaine existante (65 logements minimum)
- 70% en extension (150 logements maximum)
- A minima 30% de logements aidés (location et accession)
- A minima 30% de logements collectifs et/ou intermédiaires

Consommation d'espaces (*déclinaison directe charte communautaire*) :

- 6,5ha à horizon 2031
- 5,5ha entre 2032 et 2036

Densité minimale moyenne brute : 30log./ha

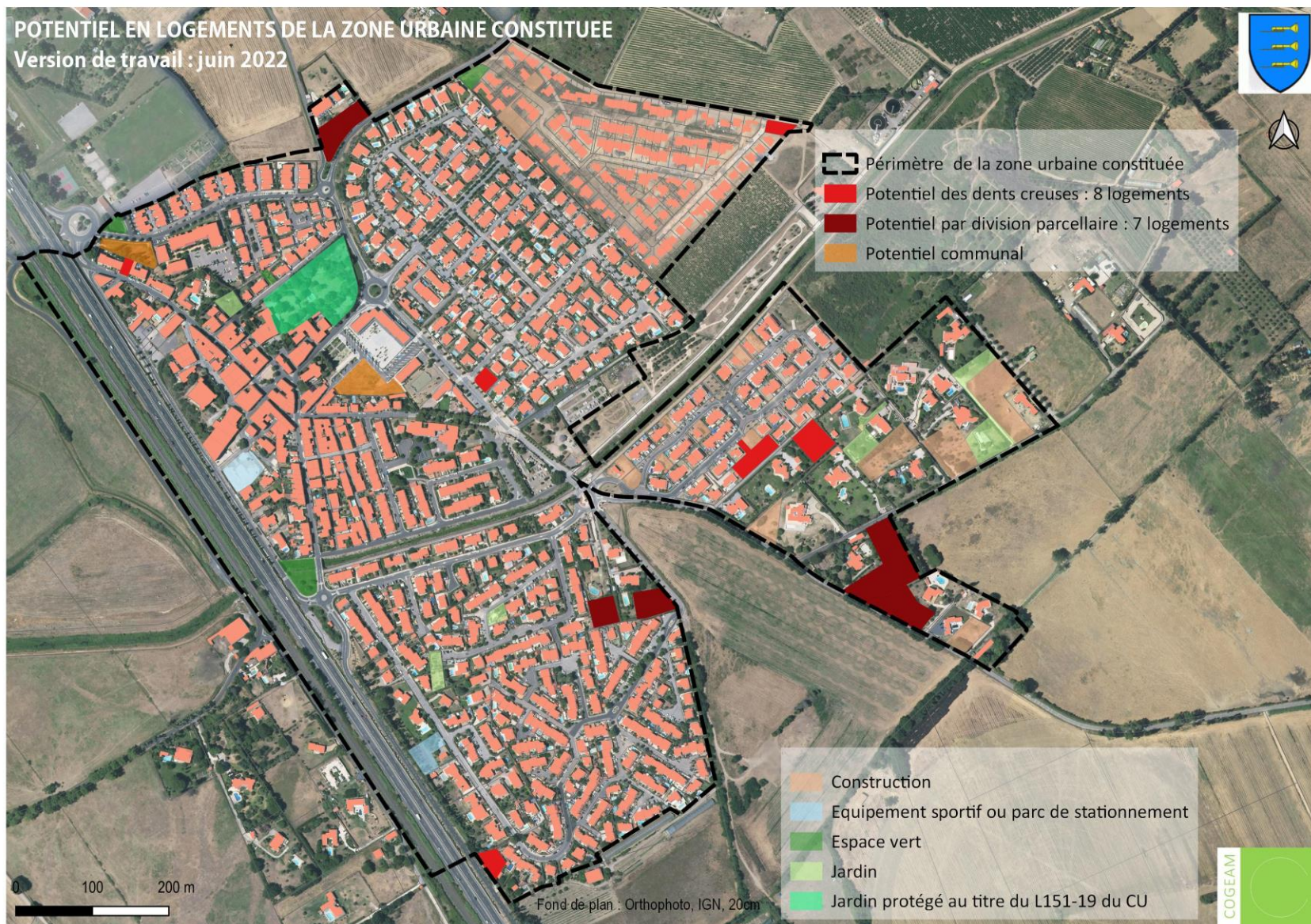
+ Environ 270 nouveaux habitants à horizon 15 ans (TCAM : 0,7%)



3 / Une programmation assurant des perspectives frugales et mixtes

Production résidentielle :

→ 30% dans l'enveloppe urbaine existante (65 logements minimum)

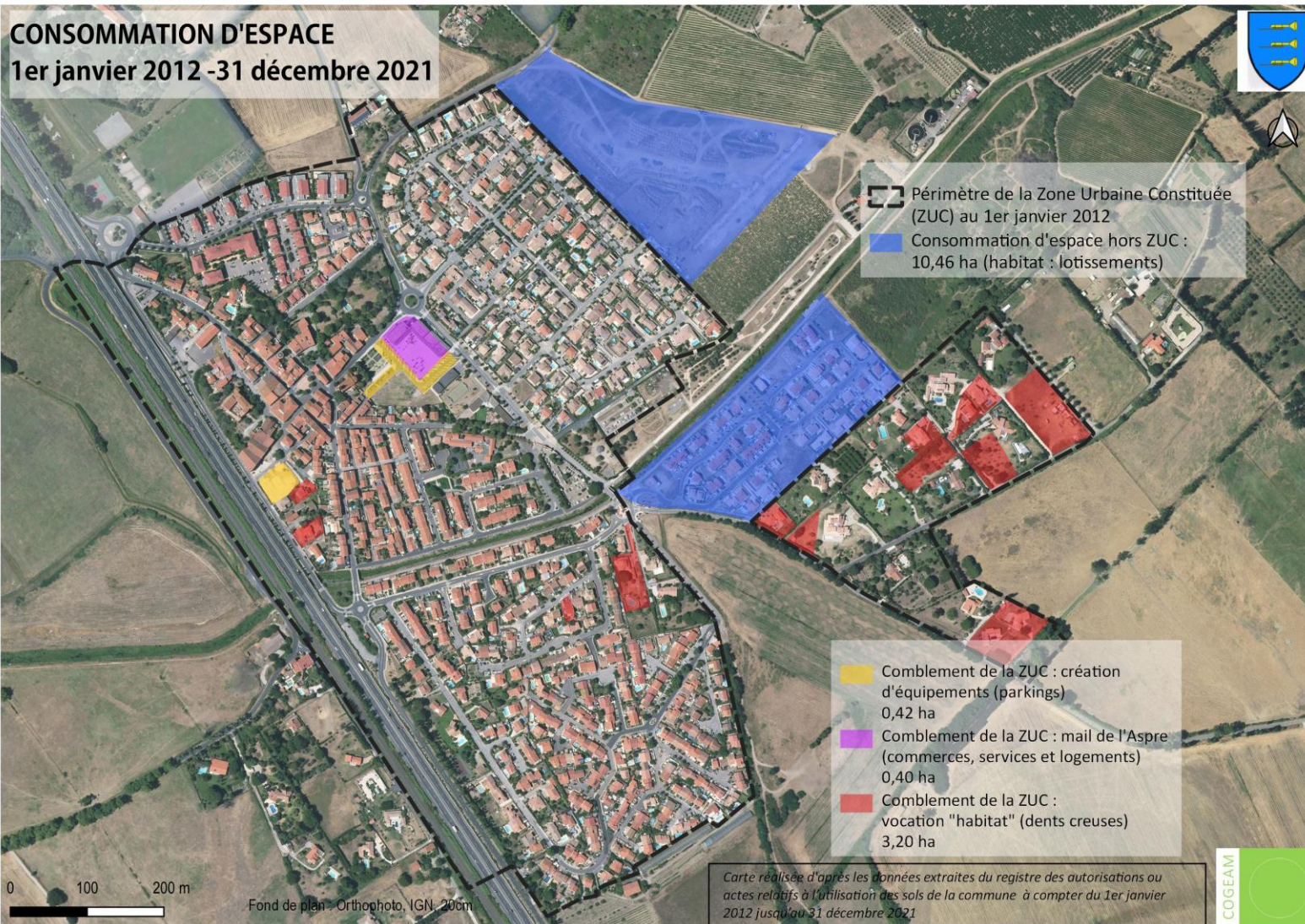




3 / Une programmation assurant des perspectives frugales et mixtes

Production résidentielle :

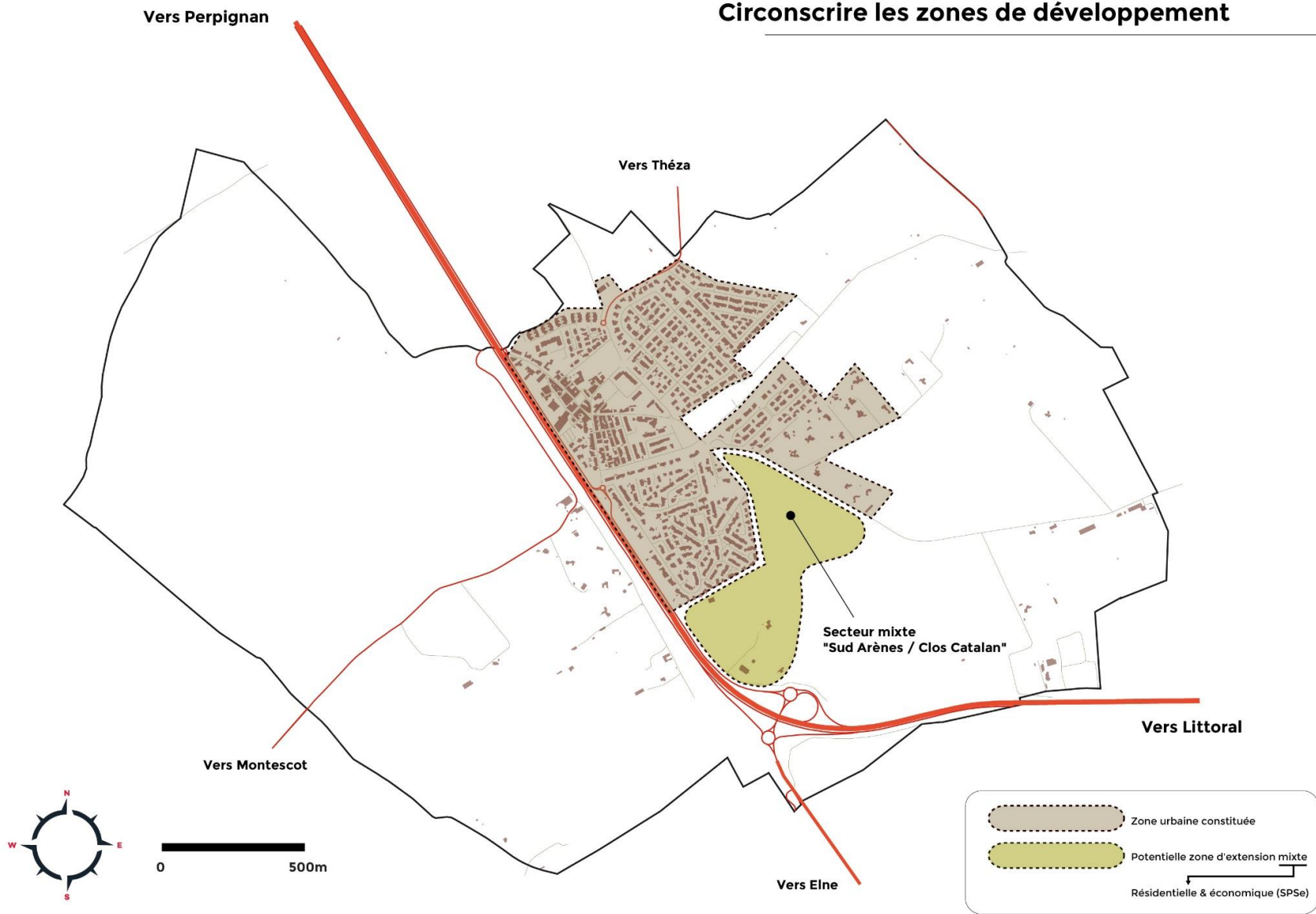
- 70% en extension (150 logements maximum)
- 6,5ha à horizon 2031
- 5,5ha entre 2032 et 2036





3 / Une programmation assurant des perspectives frugales et mixtes

Circonscrire les zones de développement



CORNEILLA-DEL-VERCOL - PLU





- Dossier de concertation disponible en Mairie
- Registre disponible en Mairie
- Réunions publiques
- **ENQUÊTE PUBLIQUE**