

CEPET

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 11/04/2005

Arrêté le :

Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :

Approuvé le :

RÉVISION DU PLU

2

P.A.D.D.
PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE



Jean GAICHIES

Architecte - Urbaniste

Foulloubal – Le Ramel – 31590 VERFEIL

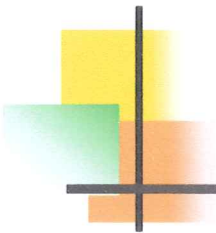
Tel : 05 61 35 64 19 – Fax : 05 61 35 84 10

gaichies.architecte@alsatis.net

CEPET

Département de la Haute-Garonne

Révision du PLU



P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

PLU Prescrit le : 16/04/2005

Arrêté le :

Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :

Approuvé le :



Jean GAICHIES

Architecte - Urbaniste

Foulloubal – Le Ramel – 31380 VERFEIL

Tel : 05 61 35 64 19 – Fax : 05 61 35 84 10

SOMMAIRE

I - RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
II – COMPOSITION DU PADD.....	4
II – LES GRANDES ORIENTATIONS D’URBANISME.....	5
<i>1 MAITRISER ET DEVELOPPER HARMONIEUSEMENT LA COMMUNE.....</i>	<i>5</i>
<i>2 FAVORISER LA VIE SOCIALE ET CULTURELLE DE LA COMMUNE :.....</i>	<i>6</i>
<i>3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....</i>	<i>7</i>
<i>4 CONSERVER LE CARACTERE NATUREL ET AUTHENTIQUE :.....</i>	<i>7</i>

I - RAPPEL REGLEMENTAIRE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 a remplacé les anciens Plans Occupation du Sol par les plans Locaux d'Urbanisme dont la pièce maitresse est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui présente le projet communal.

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux.

La loi Urbanisme et habitat du 2 Juillet 2003 a mis fin à cette situation. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Ce PADD est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire. Il exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il répond ainsi à **trois principes fondamentaux**, que sont :

1. l'équilibre entre d'une part, le **renouvellement urbain**, le développement durable urbain et rural (satisfaire les besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures) et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages ;
2. la **diversité et la mixité sociale** dans l'habitat ;
3. **l'économie** (utilisation économe de l'espace et gestion économe des réseaux et des services), la maîtrise des besoins, la préservation de l'environnement, des sites et des paysages, la réduction des nuisances, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

II – COMPOSITION DU PADD

Le PADD général exprime les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire sur toute la durée d'application du PLU.

Les orientations d'aménagement, facultatives, explicitent les modalités d'application du PADD en général, et précisent les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, abordés sous un angle sectoriel. Cette partie plus technique est exposée dans un document séparé (Pièce 3).

II – LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME

Les grandes lignes directrices du projet communal sont les suivantes.

1 MAITRISER ET DEVELOPPER HARMONIEUSEMENT LA COMMUNE

- **Maîtriser la croissance de la population** pour atteindre un seuil maximal de 2200 habitants en 2030. Suivre une courbe moyenne de 10 à 15 logements supplémentaires par an, en suivant les objectifs du SCOT.
- **Favoriser un développement compact de la commune, évitant le morcellement et l'étalement urbain :**
 - . En densifiant le centre du village tout en favorisant le renouvellement urbain.
 - . En conservant les hameaux et les fermes dans leur configuration actuelle.
 - . En optimisant le foncier par l'urbanisation en continuité de l'existant.
 - . En utilisant les dents creuses.
 - . En évitant la surconsommation d'espaces, en utilisant au mieux les réseaux existants.
- **Avoir une gestion économe des sols:**
 - . Réductions significatives des zones urbaines par rapport au POS.
- **Prendre en compte les limites naturelles fortes entre zones bâties et zones naturelles**
 - . En limitant le développement des constructions au delà de certaines limites naturelles fortes (bois de Gratentour, plaine inondable du Girou),
 - . En ne développant pas de zones urbaines dans la plaine du Girou.
- **Améliorer le réseau de desserte et réduire les déplacements sur le territoire communal**
 - . En assurant un développement rationnel des dessertes, pour les quartiers, des alternatives d'accès à la RD 14.
 - . En proposant des quartiers mélangeant habitat, équipement, commerce, afin de limiter les besoins en déplacement.
 - . En structurant le développement urbain à long terme autour des équipements existants.
 - . En développant les déplacements doux (pistes cyclables ou chemins pédestres, liaisons vertes inter-quartiers).

. En ralentissant et sécurisant la circulation automobile sur les RD 14 et RD 20 notamment.

2 FAVORISER LA VIE SOCIALE ET CULTURELLE DE LA COMMUNE :

- Favoriser la mixité sociale :

. La commune possède actuellement des logements sociaux et souhaite maintenir cette orientation.

. En développant les équipements collectifs et services en adéquation avec l'augmentation de la population, sa diversification et ses besoins.

. En tendant vers une équité d'accès aux services par la création de nouvelles voies de dessertes par quartiers.

- Améliorer les pôles de vie :

. En maintenant les services existants.

. En favorisant les commerces de proximité.

. En proposant des espaces publics de proximité (jardins publics, squares, aires de jeux...).

. En maintenant des équipements sportifs

. En favorisant le développement du milieu associatif

3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- **Conserver une offre économique diversifiée :**

- . En pérennisant les services et commerces existants.
- . En soutenant le développement spécifique des activités liées au médical ou paramédical.
- . En maintenant l'activité agricole, en préservant à usage agricole une grande part du territoire communal.

4 CONSERVER LE CARACTERE NATUREL ET AUTHENTIQUE :

- **Conserver le patrimoine paysager de la commune :**

- . En pensant les transitions entre zones bâties et zones naturelles.
- . En préservant les zones agricoles .
- . En protégeant les espaces tampons nécessaires à la régulation des crues : ripisylves, et prairies nécessaires à la réduction des risques.
- . En prenant en compte la trame bleue du SCOT Nord Toulousain afin de préserver l'espace naturel le long du Girou.
- . En préservant les boisements.

- **Renforcer la trame verte communale :**

- . En créant de nouveaux espaces verts, en appui sur les éléments naturels existants (trame bocagère, bouquets d'arbres...)
- . En maintenant et renforçant une coulée verte autour des cours d'eau notamment.
- . En prenant en compte la Trame verte du SCOT Nord Toulousain afin de respecter les corridors écologiques.

- **Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural :**

- . En promouvant une architecture en rapport avec l'environnement.
- . En travaillant sur l'implantation, les typologies, tout en évitant l'homogénéité ou la monotonie.

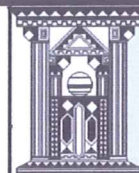
- **Préserver les ressources et l'environnement naturels :**

- . En évitant l'imperméabilisation des sols, et ainsi limiter les risques de ruissellement.

COMMUNE DE CEPET (31)

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Agence
"Jean GAICHIES"

Version Septembre 2010

