DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CEPET

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

P.L.U :

Arrêté le 11/03/2025

Approuvé le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

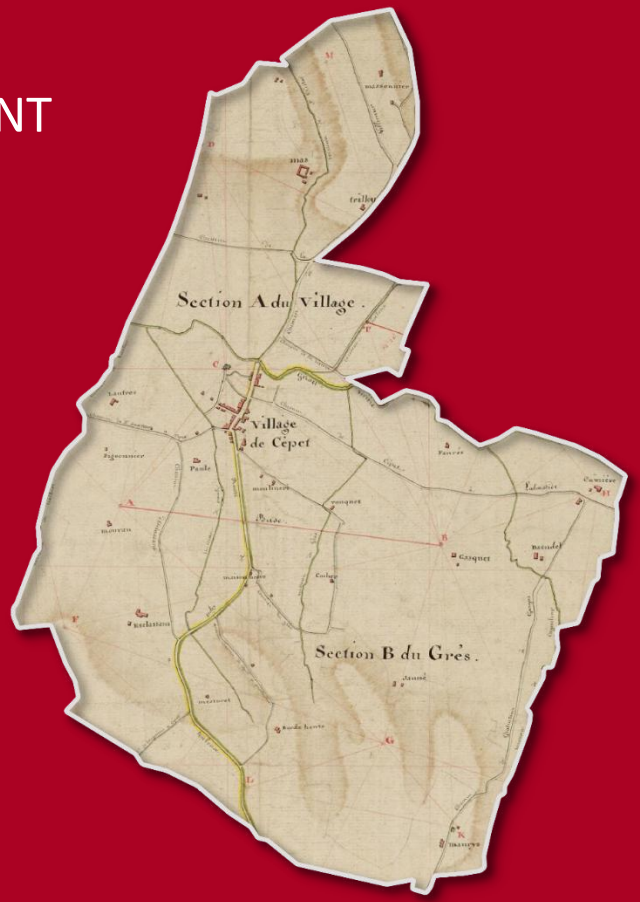
2

REVISION DU PLU DE CEPET

PAYSAGES/ARTIFEX

CEPET

RE DEBAT EN CONSEIL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Décembre 2024

REVISION DU PLU DE CEPET

PAYSAGES/ARTIFEX

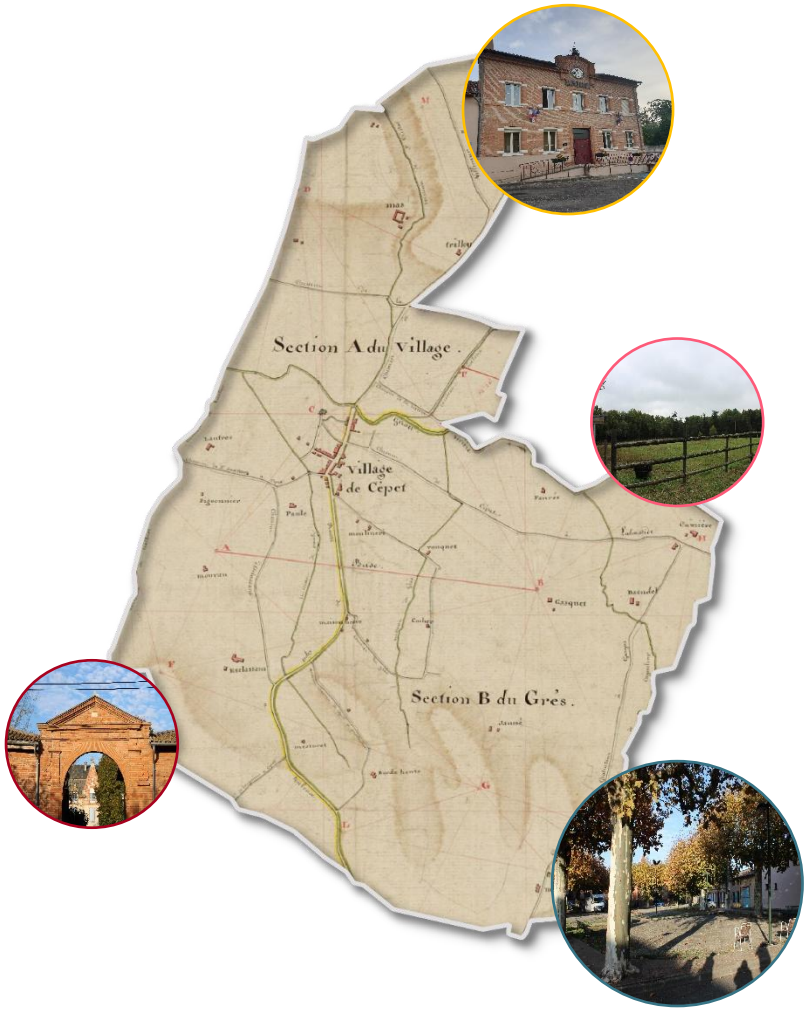
UN PROJET POUR DEMAIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LE PROJET COMMUNAL

PAYSAGES/ARTIFEX

- Le PADD exprime le projet de territoire de la commune pour les dix années à venir.
- Il traduit l'ambition des élus d'afficher des actions volontaristes et qualitatives pour composer une cité agréable à vivre pour ses habitants promouvant un développement durable répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.
- Commune située aux portes de la métropole toulousaine, Cépet constitue un lieu de vie plaisant et attractif où les élus souhaitent accompagner un développement mesuré et maîtrisé pour pérenniser ce cadre de vie.
- Le PADD est la pièce centrale du PLU exprimant une vision à long terme du territoire : il expose un projet politique répondant aux enjeux du territoire.



UN PROJET POUR DEMAIN

LE PROJET COMMUNAL

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN

UN CADRE DE VIE **A VALORISER**

- AFFIRMER LA TRAME VERTE ET BLEUE
- VALORISER LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE CEPETOISE
- VALORISER LES RESSOURCES LOCALES
- REDONNER A LA NATURE UNE PLACE CENTRALE EN ZONE URBAINE

UNE ATTRACTIVITE **A MAITRISER**

- MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE CEPET
- PROMOUVOIR UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE
- OFFRIR AUX HABITANTS UNE OFFRE URBAINE DE QUALITE

UNE OFFRE URBAINE **A RENFORCER**

- RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE
- METTRE EN LIEN LES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITE

REVISION DU PLU DE CEPET

PAYSAGES/ARTIFEX

AXE 1 : UN CADRE DE VIE A VALORISER

AFFIRMER LA TRAME VERTE ET BLEUE

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSTATS

- Des réservoirs de biodiversité de la trame verte assez importants et bien conservés
- Le Girou et ses ripisylves (réservoir et corridor de la trame bleue) bien préservés
- Des corridors écologiques de la trame verte en bon état dans la moitié Sud de la commune
- Un réseau hydrographique secondaire bien représenté mais dégradé, surtout au Nord
- Des ripisylves discontinues ou absentes le long des cours d'eau intermittents au Nord
- Un réseau de haies et d'alignements d'arbres (corridor écologique de la trame verte) peu développé au Nord

ENJEUX

- Conservation et renforcement des éléments existants de la trame verte (boisements) et bleue (le Girou et ripisylves)
- Renforcement et création de corridors écologiques de la trame verte au Nord (réseau de haies) et de la trame bleue
- Mise en scène de la nature en ville
- Réflexion autour d'un projet de territoire cohérent avec les réseaux

- **Action 1 : Préserver l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale**
  - Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle : SRCE, espaces naturels remarquables et de qualité notable du SCoT Nord Toulousain…
  - Protéger la trame écologique communale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, linéaires végétaux, haies, ruisseaux, ripisylves des cours d'eau, …
  - Maintenir et recréer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors écologiques facilitant la circulation de la faune et de la flore.

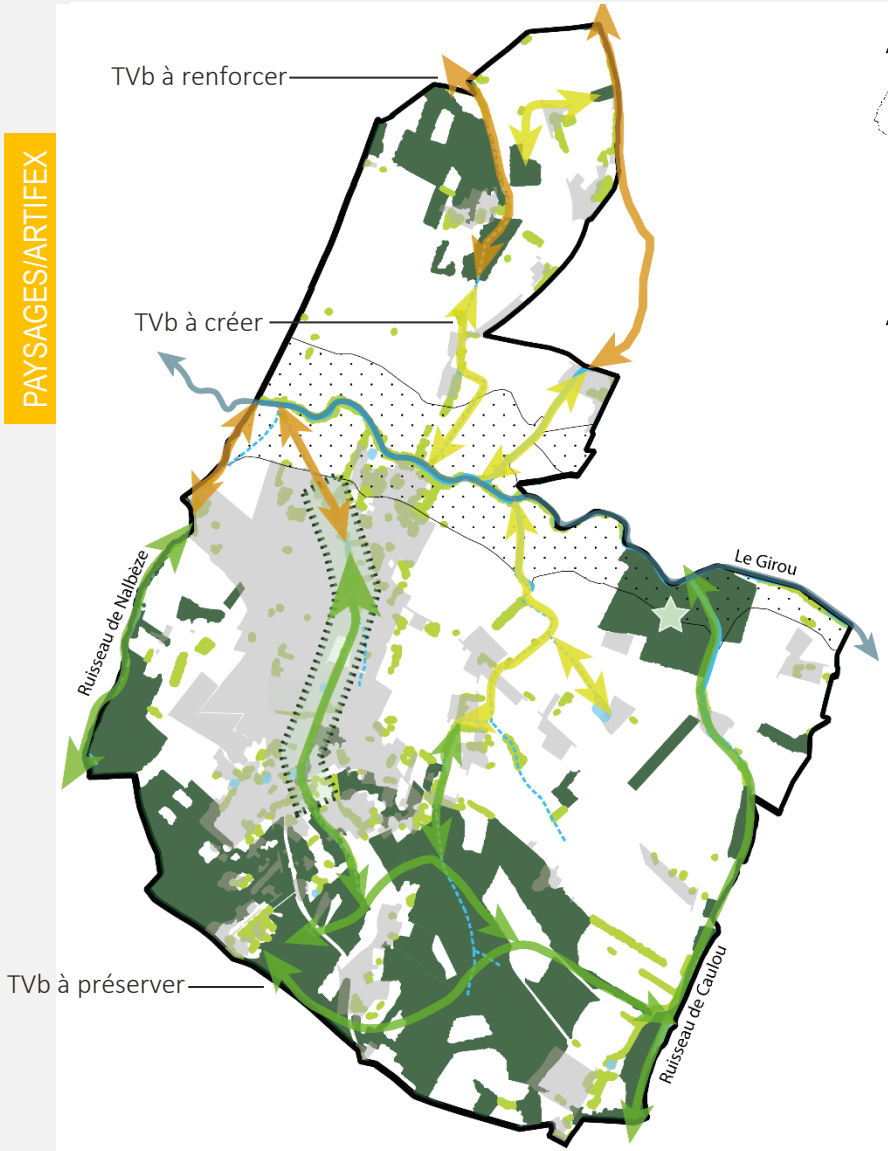
- **Action 2 : Valoriser le rapport à l'eau et à la nature**
  - Porter une réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule,
  - Maintenir, valoriser ou restaurer les berges et les bords des cours d'eau : la Nalbèze, le Girou, le ruisseau de Paule… en favorisant notamment la plantation d'espèces adaptées, les cheminements, l'aménagement d'espaces de détente en pleine nature, etc.,
  - Porter des actions de renaturation sur des secteurs à enjeux, notamment sur l'ancienne peupleraie.

- **Action 3 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires**
  - Limiter l'exposition de la population aux risques identifiés en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
  - Intégrer le risque inondation en imposant des principes de gestion des eaux pluviales,
  - Assurer la desserte en réseaux des secteurs urbanisés et de projets.

UN PROJET POUR DEMAIN

AFFIRMER LA TRAME VERTE ET BLEUE

PAYSAGES/ARTIFEX



ACTION 1 : Préserver l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale

- Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle
- Protéger la trame écologique communale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, linéaires végétaux, haies, ruisseaux, ripisylves des cours d'eau, ...
- Maintenir et recréer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors écologiques facilitant la circulation de la faune et de la flore.

ACTION 2 : Valoriser le rapport à l'eau et à la nature

- Porter une réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule,
- Maintenir, valoriser ou restaurer les berges et les bords des cours d'eau : la Nalbèze, le Girou, le ruisseau de Paule… en favorisant notamment la plantation d'espèces adaptées, les cheminements, l'aménagement d'espaces de détente en pleine nature, etc.,
- Porter des actions de renaturation sur des secteurs à enjeux, notamment sur l'ancienne peupleraie.

ACTION 3 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires

- Limiter l'exposition de la population aux risques identifiés en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
- Intégrer le risque inondation en imposant des principes de gestion des eaux pluviales,
- Assurer la desserte en réseaux des secteurs urbanisés et de projets

UN PROJET POUR DEMAIN

VALORISER LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE CEPETOISE

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSTATS

- L'identité des paysages agricoles de la vallée du Girou
- Un patrimoine du quotidien vecteur d'un cadre de vie de qualité : patrimoine bâti et végétal
- Une préservation du bâti historique et patrimonial dans le cœur de bourg, renforçant l'identité communale
- Un traitement architectural assez hétérogène et une banalisation des formes urbaines en dehors du centre ancien

ENJEUX

- Valorisation de l'identité paysagère de la commune
- Préservation et valorisation du patrimoine du quotidien
- Intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagement
- Traitement des entrées de ville

- **Action 1 : Assurer le maintien des paysages de la Vallée du Girou**
  - Préserver la plaine agricole et les côteaux boisés, marqueurs forts de l'identité communale,
  - Conserver les points de vue sur et depuis les côteaux,
  - Faire des entrées de ville des espaces lisibles de transition entre ces milieux, notamment sur la D14 et la D20.

- **Action 2 : Révéler le patrimoine du quotidien**
  - Valoriser le patrimoine traditionnel, marqueur de l'identité et du cadre de vie local : centre-bourg, bâtis anciens, église, châteaux, lavoir, petit patrimoine religieux…
  - Préserver le patrimoine végétal remarquable : alignement d'arbres, arbres isolés… pour son rôle paysager et environnemental.

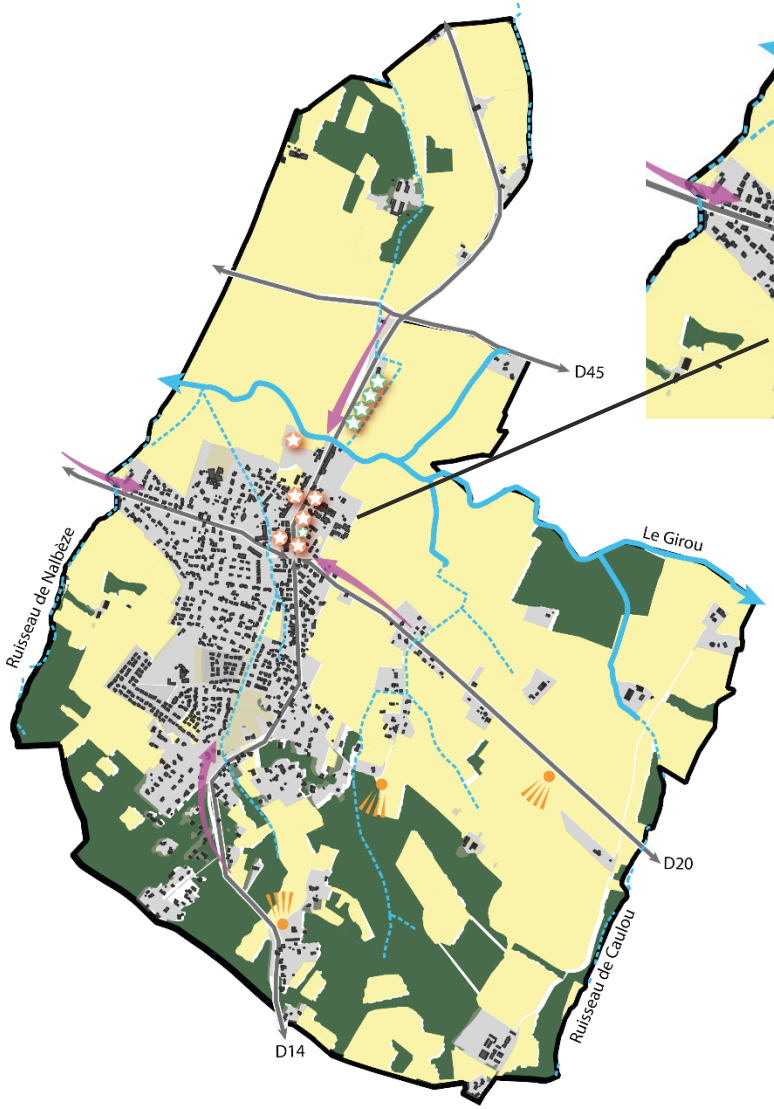
- **Action 3 : Concilier préservation du patrimoine et développement urbain**
  - Accompagner la mutation du patrimoine bâti vers des besoins identifiés : réhabilitation du presbytère, activité touristique…
  - Définir des règles adaptées aux différents secteurs en cohérence avec leur identité : centre-bourg, lotissements, bâtis diffus, bâtis agricoles etc. tout en s'inspirant des codes de l'urbanisation traditionnelle.

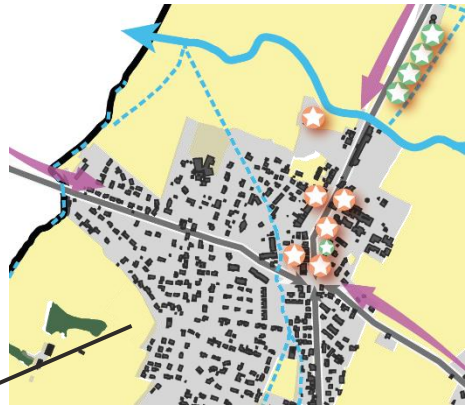
UN PROJET POUR DEMAIN

VALORISER LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE CEPETOISE

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN





ACTION 1 : Assurer le maintien des paysages de la Vallée du Girou

- Préserver la plaine agricole et les côteaux boisés, marqueurs forts de l'identité communale,
- Conserver les points de vue sur et depuis les côteaux,
- Faire des entrées de ville des espaces lisibles de transition entre ces milieux, notamment sur la D14 et la D20.

ACTION 2 : Révéler le patrimoine du quotidien

- Valoriser le patrimoine traditionnel, marqueur de l'identité et du cadre de vie local : centre-bourg, bâtis anciens, église, châteaux, lavoir, petit patrimoine religieux…
- Préserver le patrimoine végétal remarquable : alignement d'arbres, arbres isolés… pour son rôle paysager et environnemental

ACTION 3 : Concilier préservation du patrimoine et développement urbain

- Accompagner la mutation du patrimoine bâti vers des besoins identifiés : réhabilitation du presbytère, activité touristique…
- Définir des règles adaptées aux différents secteurs en cohérence avec leur identité : centre-bourg, lotissements, bâtis diffus, bâtis agricoles etc. tout en s'inspirant des codes de l'urbanisation traditionnelle.

VALORISER LES RESSOURCES LOCALES

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSTATS

- La perte de nombreuses exploitations depuis le début des années 1990
- 5 exploitations identifiées en activité sur le territoire en 2020
- Une activité agricole omniprésente qui couvre 54 % du territoire
- L'identité des paysages agricoles de la vallée du Girou

ENJEUX

- Valorisation des richesses locales dont l'agriculture
- Préservation des fonctions productives du territoire
- Traitement de l'interface agriculture/urbanisme

- **Action 1 : Accompagner les conditions du maintien de l'activité agricole**
  - Maintenir des entités agricoles homogènes et limiter leur enclavement pour garantir leur exploitation,
  - Préserver les terres agricoles en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,
  - Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole.

- **Action 2 : Assurer le maintien de l'activité agricole sur la commune**
  - Définir les conditions du maintien des exploitations existantes et d'installation de nouvelles structures,
  - Valoriser l'agriculture de proximité et des circuits-courts,
  - Accompagner la diversification des activités agricoles : jardins partagés, maraîchage, agroforesterie, énergies renouvelables etc.

- **Action 3 : Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles**
  - Préserver le bâti agricole patrimonial en facilitant son réinvestissement,
  - Porter des exigences de qualité sur l'intégration paysagère des projets en milieu agricole : bâtiments, agrivoltaïsme, énergies renouvelables etc.

REDONNER A LA NATURE UNE PLACE CENTRALE EN ZONE URBAINE

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSTATS

- Des richesses environnementales insérées dans le tissu urbain participant de la qualité de vie de la population locale
- Des espaces de nature sous pression en cœur urbain, notamment les ruisseaux
- L'absence de traitement de certaines lisières urbaines

ENJEUX

- Revalorisation des espaces de nature sous pression dans la ville
- Maintien des continuités écologiques au sein des projets d'urbanisation et d'aménagements (création d'espaces verts)
- Traitement des lisières urbaines

- **Action 1 : Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain**
  - Placer le ruisseau de Paule en corridor central de la biodiversité urbaine de Cépet en lien avec le corridor du Girou,
  - Créer et valoriser les espaces de nature en ville au titre de réservoirs de biodiversité locale et d'espaces de respiration dans le tissu urbain : parcs, espaces verts, …
  - Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, essences locales, gestion des eaux pluviales, espaces verts, densité…
  - Encourager la création de nouveaux espaces publics végétalisés pour générer des ilots de fraicheurs.

- **Action 2 : Intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue dans les projets de développement**
  - Requalifier la RD14 en végétalisant et en limitant la minéralisation de ses abords,
  - Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains,
  - Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité.

VALORISER LES RESSOURCES LOCALES & REDONNER A LA NATURE UNE PLACE CENTRALE EN ZONE URBAINE

PAYSAGES/ARTIFEX

VALORISER LES RESSOURCES LOCALES

ACTION 1 : Accompagner les conditions du maintien de l'activité agricole

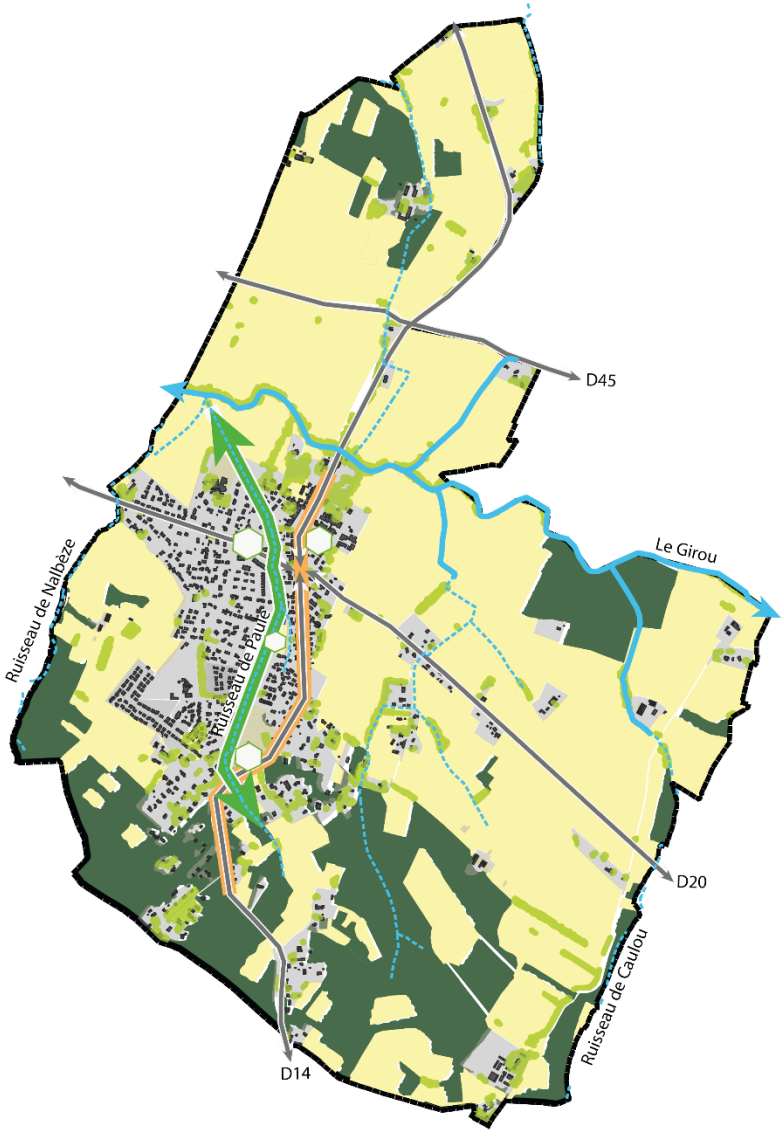
- Maintenir des entités agricoles homogènes et limiter leur enclavement pour garantir leur exploitation,
- Préserver les terres agricoles en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,
- Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole.

ACTION 2 : Assurer le maintien de l'activité agricole sur la commune

- Définir les conditions du maintien des exploitations existantes et d'installation de nouvelles structures,
- Valoriser l'agriculture de proximité et des circuits-courts,
- Accompagner la diversification des activités agricoles : jardins partagés, maraîchage, agroforesterie, énergies renouvelables etc.

ACTION 3 : Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles

- Préserver le bâti agricole patrimonial en facilitant son réinvestissement,
- Porter des exigences de qualité sur l'intégration paysagère des projets en milieu agricole : bâtiments, agrivoltaïsme, énergies renouvelables etc.



VALORISER LES RESSOURCES LOCALES & REDONNER A LA NATURE UNE PLACE CENTRALE EN ZONE URBAINE

PAYSAGES/ARTIFEX

REDONNER A LA NATURE UNE PLACE CENTRALE EN ZONE URBAINE

ACTION 1 : Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain

- Placer le ruisseau de Paule en corridor central de la biodiversité urbaine de Cépet en lien avec le corridor du Girou,
- Créer et valoriser les espaces de nature en ville au titre de réservoirs de biodiversité locale et d'espaces de respiration dans le tissu urbain : parcs, espaces verts, …
- Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, essences locales, gestion des eaux pluviales, espaces verts, densité…
- Encourager la création de nouveaux espaces publics végétalisés pour générer des ilots de fraicheurs.

ACTION 2 : Intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue dans les projets de développement

- Requalifier la RD14 en végétalisant et en limitant la minéralisation de ses abords,
- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains,
- Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité

UN PROJET POUR DEMAIN

REVISION DU PLU DE CEPET

PAYSAGES/ARTIFEX

AXE 2 : UNE ATTRACTIVITE A MAITRISER

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE CEPET

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSTATS

- Une consommation de 22,2 ha entre 2011 et 2020
- Une croissance démographique soutenue depuis l'Après Guerre
- Une prédominance de familles avec enfant(s)
- Un impact de la croissance démographique sur les équipements communaux et leur besoin d'adaptation permanente
- Une diminution de la taille des ménages impliquant la construction de logements et le développement des équipements et services

ENJEUX

- Poursuite d'un modèle urbain limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages
- Intégration des enjeux climatiques dans le projet développement communal
- Maitrise de la croissance démographique communale
- Définition d'un projet urbain et démographique cohérent avec les capacités du territoire (équipements, infrastructures, réseaux, …)

UN PROJET POUR DEMAIN

- **Action 1 : Réguler l'accueil de nouveaux habitants**
  - Par sa position stratégique aux portes de la métropole toulousaine, la commune de Cépet a vu sa population doubler depuis le début des années 1990. Afin de préserver son cadre de vie et d'assurer le bon fonctionnement de ses équipements, la commune souhaite modérer l'accueil de nouvelles populations.
  - Le projet de développement prend appui sur des prévisions articulées sur la capacité de financer des équipements, notamment scolaires mais aussi d'aménagements et leurs évolutions programmées
  - Ainsi, le projet s'inscrit dans une démarche d'accueil d'environ **530 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035.
- **Action 2 : Assurer une production de logements cohérence et progressive**
  - Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, environ **250 logements** doivent être produits à l'horizon 2035,
  - La priorité d'accueil est donnée aux espaces en densification et au renouvellement urbain ; l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la présence des réseaux en capacité, au maillage viaire et au critère de parachèvement de l'urbanisation.
- **Action 3 : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal**
  - En déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience et en anticipation des objectifs alloués par le SCoT, la consommation d'espace pour l'habitat sera réduite d'environ 60% ,
  - Entre 2011 et 2020, le développement urbain a consommé 22,2 ha : le modèle à développer dans le futur vise à réduire de plus de moitié l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une **consommation globale d'ENAF d'environ 8 ha.**

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE CEPET

2021-2035 : + 530 nouveaux habitants

Besoin global : 250 logements

90 % de logements pour l'accueil de nouveaux habitants

10 % de logements pour le desserrement

10 % logements en réhabilitation / renouvellement urbain

90 % logements en production neuve

Objectifs de réduction de 50% de consommation d'espace :
2011/2020 : 22,2 ha consommés
2021/2035 : 8 ha projetés

Mobilisation prioritaire de l'enveloppe constituée :
2/3 de logements en densification et renouvellement urbain
1/3 de logements en extension

PROMOUVOIR UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSTATS

- Une diversification du parc de logements et des formes urbaines, notamment dans le bourg et dans les opérations d'aménagement récentes,
- La densification de l'habitat sur les dix dernières années
- Un développement urbain autour de 2 pôles : le cœur ancien et les équipements publics
- Une évolution inadaptée aux objectifs du PLH du Frontonnais (dépassement des objectifs)

ENJEUX

- Poursuite d'un modèle urbain participant à la structuration du territoire
- Accompagnement à la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles
- Maitrise de la production de logements en réponse au cadre supracommunal

- **Action 1 : Accompagner un habitat convivial adapté à de plus larges profils**
  - Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité … afin de répondre à une pluralité de profils,
  - Privilégier l'urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements : maisons individuelles, maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs, logements sociaux …
  - Favoriser la production de logements inclusifs en cœur de bourg, en lien avec les structures médico-sociales.

- **Action 2 : Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural**
  - Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT Nord Toulousain et du PLH tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimisation des parcelles…),
  - Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles,
  - Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur.

OFFRIR AUX HABITANTS UNE OFFRE URBAINE DE QUALITE

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSTATS

- Des équipements, services et commerces cohérents avec l'échelle communale
- La présence de nombreuses associations participant à la vie culturelle et à l'animation locale
- La présence de deux polarités complémentaires liée pour l'un aux services, commerces et santé, pour l'autre aux équipements et à l'enseignement
- La dépendance aux pôles alentours en termes d'équipements, de services et de commerces de gamme supérieure
- Une prédominance de familles avec enfant(s)

ENJEUX

- Soutien aux associations et à leurs évènements pour développer la vie culturelle et dynamiser la vie locale
- Développement des équipements en réponse aux besoins de toutes les générations
- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population, notamment en lien avec les commerces de centre bourg, le vieillissement et l'enfance

- **Action 1 : Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir**
  - Pérenniser l'offre urbaine de la commune pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils en adaptant et développant les équipements, services et espaces publics,
  - Définir une stratégie d'équipements complémentaires entre le bourg et le pôle éducatif, sportif et de loisirs : groupe scolaire, parc multi-activités, aire de jeux, espace culturel et tiers-lieu etc.
  - Adapter le projet de développement aux capacités des équipements pour garantir la qualité de l'offre urbaine locale,
  - Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale.

- **Action 2 : Dynamiser la vie locale Cépétoise**
  - Encourager les interactions sociales et l'animation locale en réinvestissant et requalifiant les espaces publics existants : place de la Mairie, place Sainte-Foy…
  - Poursuivre la mise à disposition des locaux communaux (maison des associations, terrains de sport…) aux associations par la requalification et l'adaptation du patrimoine communal.

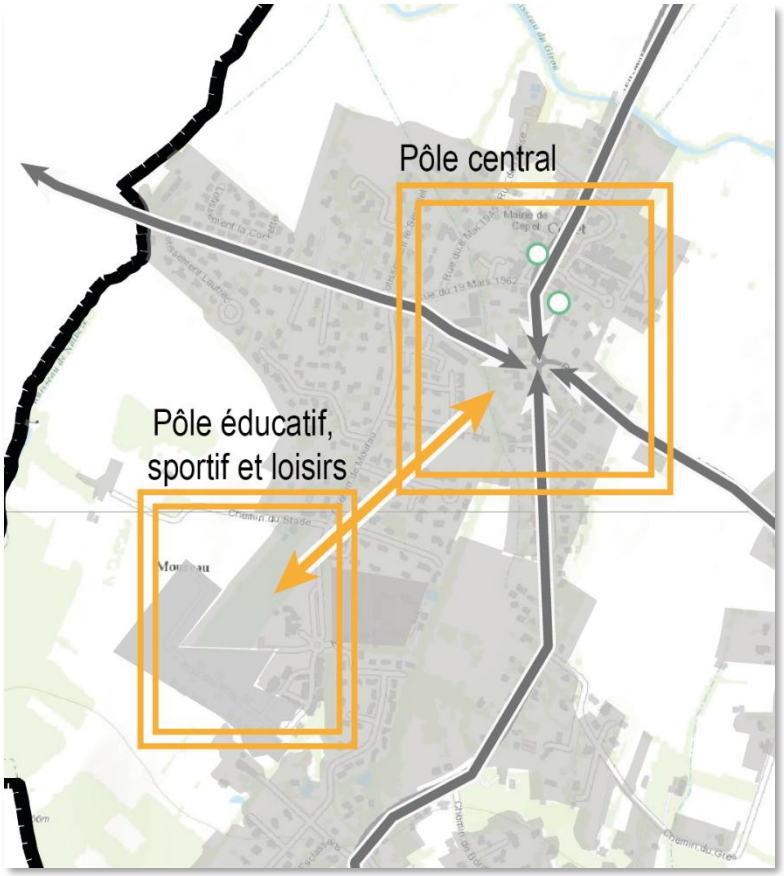
OFFRIR AUX HABITANTS UNE OFFRE URBAINE DE QUALITE

ACTION 1 : Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir

- Pérenniser l'offre urbaine de la commune pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils en adaptant et développant les équipements, services et espaces publics,
- Définir une stratégie d'équipements complémentaires entre le bourg et le pôle éducatif, sportif et de loisirs : groupe scolaire, parc multi-activités, aire de jeux, espace culturel et tiers-lieu etc.
- Adapter le projet de développement aux capacités des équipements pour garantir la qualité de l'offre urbaine locale,
- Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale

ACTION 2 : Dynamiser la vie locale Cépetoise

- Encourager les interactions sociales et l'animation locale en réinvestissant et requalifiant les espaces publics existants : place de la Mairie, place Sainte-Foy…
- Poursuivre la mise à disposition des locaux communaux (maison des associations, terrains de sport…) aux associations par la requalification et l'adaptation du patrimoine communal.



REVISION DU PLU DE CEPET

PAYSAGES/ARTIFEX

AXE 3 : UNE OFFRE URBAINE A RENFORCER

CONSTATS

- Une intégration à la zone d'emploi de Toulouse
- Une économie locale dynamique par la création d'établissements dans tous les secteurs d'activités
- Une présence d'établissements spécifiques et pourvoyeurs d'emplois dans le domaine médico-sociale
- Une dépendance aux pôles plus importants en termes d'emplois (hors médico-sociale), de commerces et services de gamme supérieure
- Un tissu commercial en développement dans le centre-bourg

ENJEUX

- Accompagnement au développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local
- Définition d'un projet accompagnant le maintien et le développement des structures médico-sociale
- Confortement de la dynamique commerciale et de services dans le cœur de ville
- Valorisation des richesses locales
- Inscription de la dynamique économique dans la stratégie intercommunale

- **Action 1 : Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale**
  - Maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg,
  - Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.

- **Action 2 : Maintenir et développer les activités économiques porteuses d'emploi local**
  - Anticiper le développement des activités existantes, notamment le pôle médico-social,
  - Entretenir la complémentarité des activités présentes en développant une stratégie d'accueil favorisant la synergie entre les entreprises et la création d'emplois,
  - Accueillir des activités économiques en répondant à la demande locale et intercommunale, notamment au regard de l'offre et de la stratégie de la CCF, sous réserve du choix de la typologie d'entreprises, compatible avec le caractère semi rural de Cépet.

- **Action 3 : Valoriser les ressources locales**
  - Maintenir et développer les activités existantes en zone agricole,
  - Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables pour participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique.

METTRE EN LIEN LES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITE

PAYSAGES/ARTIFEX

CONSTATS

- Des solutions de mobilités plus sobres en énergie
- Une forte dépendance à l'automobile
- Un réseau routier communal et départemental développé permettant de desservir l'ensemble des zones d'habitat et facilitant l'accès aux pôles voisins et à la métropole
- Un réseau routier de transit pouvant engendrer des nuisances, notamment en termes de sécurité et de pollution
- La présence d'équipements piétonniers desservant les principaux équipements
- Des pratiques de conduite jugées dangereuses dans des secteurs résidentiels

ENJEUX

- Réduction de la dépendance à l'automobile
- Renforcement des aménagements piétonniers dans tout le tissu résidentiel
- Accompagnement au développement des pratiques et des modes de déplacements alternatifs au tout automobile
- Sécurisation des axes routiers principaux

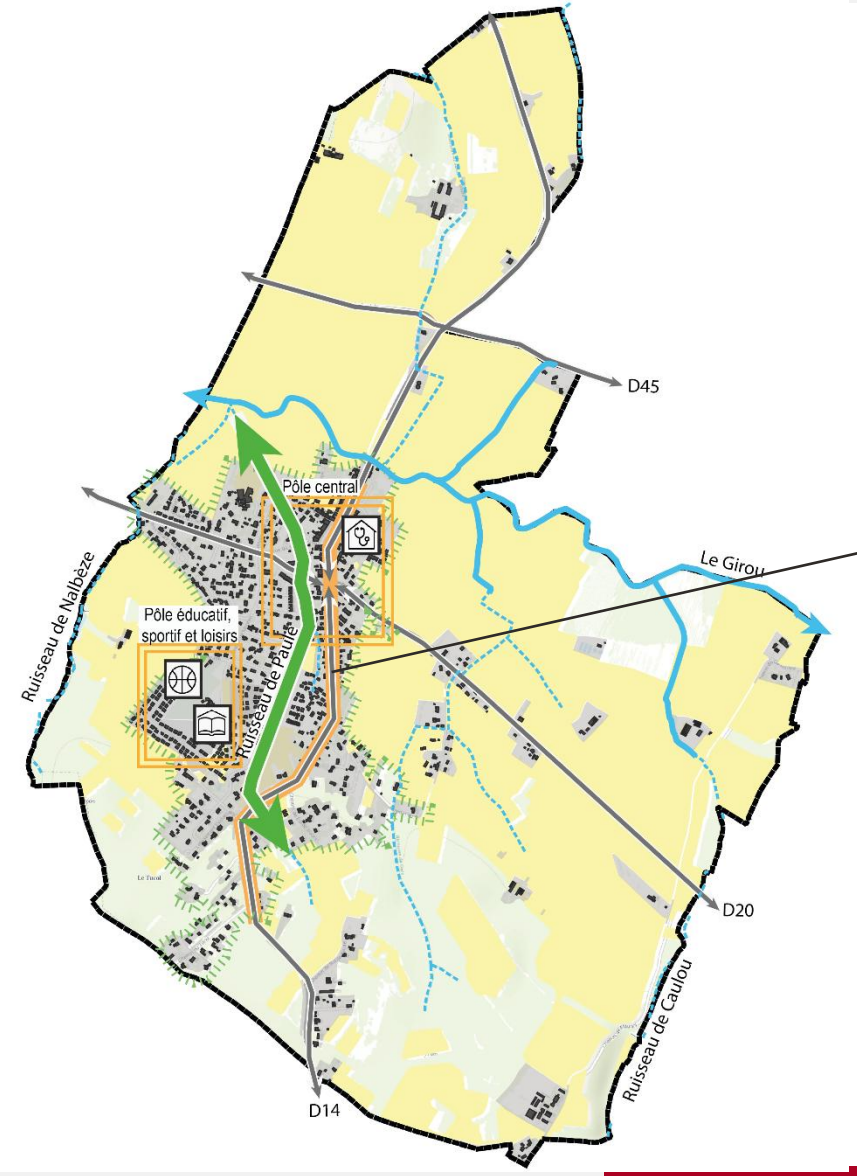
- **Action 1 : Mailler le territoire pour faciliter les déplacements**
  - Mettre en œuvre les outils participant à la continuité des mobilités sur l'ensemble de la commune en cohérence avec le programme de revitalisation bourg-centre :
    - Mailler avec des liaisons douces les quartiers aux différentes polarités : centre-bourg, pôle médico-social, pôle éducatif, sportif et de loisirs,
    - Mailler les voiries entre elles en limitant les impasses pour fluidifier la circulation et qualifier les voies en leur donnant une hiérarchie,
  - Réduire la dépendance au tout automobile en offrant aux habitants des alternatives efficaces : aire de covoiturage, amélioration du réseau de transport en commun, voies douces…

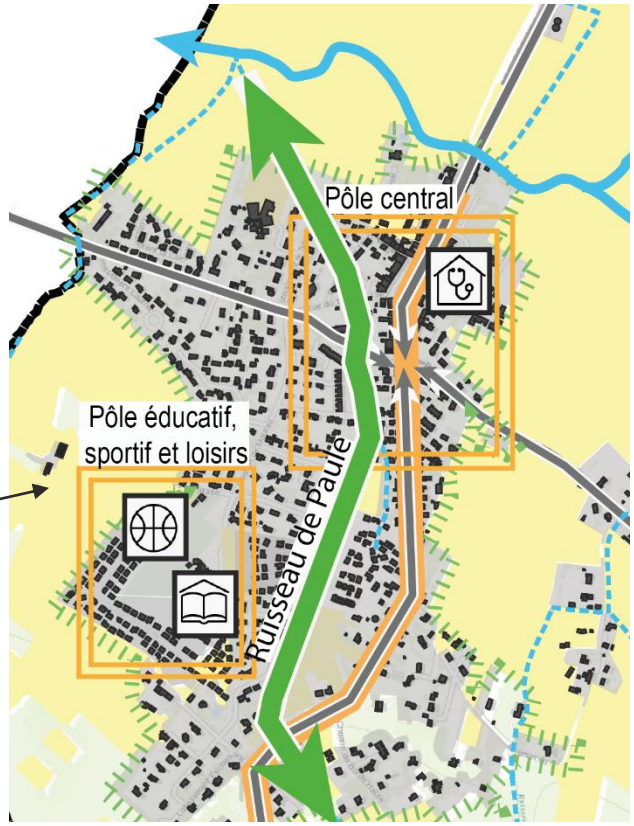
- **Action 2 : Accompagner la mobilité du loisirs**
  - Inviter à la découverte du territoire en poursuivant l'aménagement de sentiers de randonnées, en lien notamment avec l'intercommunalité et les communes voisines,
  - S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies douces : aménagement de la coulée verte notamment,

- **Action 3 : Apaiser les déplacements**
  - Sécuriser les liaisons entre les polarités afin d'améliorer l'accessibilité des usagers,
  - Rendre les circulations douces confortables pour inciter au recours aux modes doux pour de courts déplacements,
  - Redonner une identité à la RD 14 et sécuriser ses traversées,
  - Organiser une offre de stationnement satisfaisante pour limiter les conflits d'usages.

RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE & METTRE EN LIEN LES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITE

PAYSAGES/ARTIFEX





UN PROJET POUR DEMAIN

RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE & METTRE EN LIEN LES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITE

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN

RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE

ACTION 1 : Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale

- Maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg,
- Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.

ACTION 2 : Maintenir et développer les activités économiques porteuses d'emploi local

- Anticiper le développement des activités existantes, notamment le pôle médico-social,
- Entretenir la complémentarité des activités présentes en développant une stratégie d'accueil favorisant la synergie entre les entreprises et la création d'emplois,
- Accueillir des activités économiques en répondant à la demande locale et intercommunale, notamment au regard de l'offre et de la stratégie de la CCF, sous réserve du choix de la typologie d'entreprises, compatible avec le caractère semi rural de Cépet.

ACTION 3 : Valoriser les ressources locales

- Maintenir et développer les activités existantes en zone agricole,
- Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables pour participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique.

METTRE EN LIEN LES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITE

ACTION 1 : Mailler le territoire pour faciliter les déplacements

- Mettre en œuvre les outils participant à la continuité des mobilités sur l'ensemble de la commune en cohérence avec le programme de revitalisation bourg-centre :
  - Mailler avec des liaisons douces les quartiers aux différentes polarités : centre-bourg, pôle médico-social, pôle éducatif, sportif et de loisirs,
  - Mailler les voiries entre elles en limitant les impasses pour fluidifier la circulation et qualifier les voies en leur donnant une hiérarchie,
- Réduire la dépendance au tout automobile en offrant aux habitants des alternatives efficaces : aire de covoiturage, amélioration du réseau de transport en commun, voies douces…

ACTION 2 : Accompagner la mobilité du loisirs

- Inviter à la découverte du territoire en poursuivant l'aménagement de sentiers de randonnées, en lien notamment avec l'intercommunalité et les communes voisines,
- S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies douces : aménagement de la coulée verte notamment,

ACTION 3 : Apaiser les déplacements

- Sécuriser les liaisons entre les polarités afin d'améliorer l'accessibilité des usagers,
- Rendre les circulations douces confortables pour inciter au recours aux modes doux pour de courts déplacements,
- Redonner une identité à la RD 14 et sécuriser ses traversées,
- Organiser une offre de stationnement satisfaisante pour limiter les conflits d'usages.

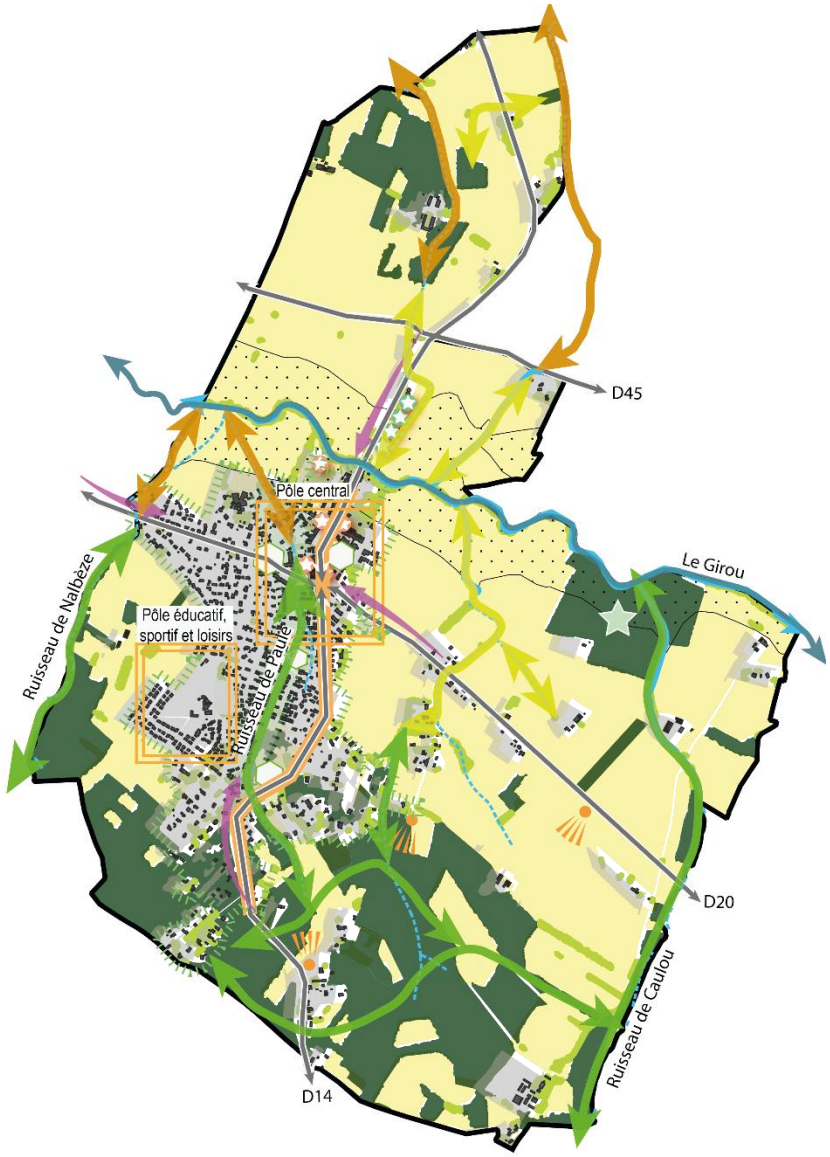
REVISION DU PLU DE CEPET

PAYSAGES/ARTIFEX

SYNTHESE

SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

PAYSAGES/ARTIFEX



UN PROJET POUR DEMAIN