

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE CEPET



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme
DOSSIER ARRETE

Bilan de la concertation

P.L.U :

Arrêté le 11/03/2025

Approuvé le

Visa

Date :

Signature :



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



| | |
|---|-----------|
| I. Préambule | 2 |
| II. Le déroulement de la concertation..... | 4 |
| 1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et d'une adresse de messagerie électronique | 5 |
| 2. Installation de panneaux d'exposition en mairie..... | 5 |
| 3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU | 7 |
| 4. Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) | 10 |
| 5. Association de personnes ressources lors des ateliers du PADD | 12 |
| III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place | 14 |
| 1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et d'une adresse de messagerie électronique | 14 |
| 2. Installation de panneaux d'exposition en mairie..... | 14 |
| 3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU | 14 |
| 4. Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) | 15 |
| 5. Association de personnes ressources lors des ateliers du PADD | 15 |
| IV. La synthèse des observations recueillies..... | 16 |
| V. Conclusion..... | 16 |
| VI. Annexes : | 17 |

I. Préambule

Par délibération en date du 28 juin 2021, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire. Dans ce cadre, plusieurs objectifs ont été définis :

- Assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT du Nord Toulousain et répondre aux derniers objectifs législatifs,
 - o Il s'agira en particulier de :
 - De proposer des objectifs d'accueil compatibles avec ceux proposés dans le SCOT, notamment en termes de logements à produire,
 - D'être économe en matière de consommation foncière par l'urbanisation (en déterminant des objectifs chiffrés de moindre consommation de l'espace et en se référant aux objectifs définis par le SCOT) et de déterminer un phasage indicatif,
 - De traduire les objectifs de densité urbaine en les adaptant aux contextes des différents quartiers de la Commune et en relation avec la stratégie communale de structuration urbaine,
 - D'approfondir la réflexion sur la place de l'agriculture,
 - De déterminer les composantes précises de la trame verte et bleue, notamment les corridors écologiques, et les modalités de leur préservation.
- Redéfinir les objectifs d'accueil et de croissance et l'organisation des développements urbains en conséquence,
 - o Il s'agira de :
 - Favoriser une limitation des consommations foncières, compatible notamment avec les orientations du SCOT,
 - Être adaptée aux capacités d'accueil de la Commune, notamment en termes d'équipements et de services publics,
 - Contribuer à renforcer et qualifier le cœur de bourg,
 - Offrir des moyens visant à créer et renforcer les coutures entre quartiers,
 - Favoriser une densité adaptée à la diversité des territoires et à la diversité des besoins.
- Renforcer et valoriser le centre-bourg,
 - o Il s'agira notamment de :
 - Pacifier et partager l'usage de la voie publique,
 - Réanimer le cœur de bourg, par les commerces et services, Organiser le maillage vert et la « nature en ville ».
- Définir une stratégie d'équipement du territoire de long terme,
- Conforter le patrimoine et le paysage,
- Préserver les richesses naturelles et agricoles,
 - o Il s'agira notamment de d'actualiser la prise en compte et la valorisation de ces espaces.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*



1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

En ce sens, le conseil municipal a défini et précisé les modalités de concertation liées à cette procédure par délibération au cours du conseil municipal en date du 28 juin 2021 de la façon suivante :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et d'une adresse de messagerie électronique ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU,
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

II. Le déroulement de la concertation

En application de ladite délibération en date du 28 juin 2021 et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme de CEPET :

Outre les modalités fixées dans la délibération de prescription, la commune est allée au-delà des modalités fixées au départ

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et d'une adresse de messagerie électronique ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU,
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Association de personnes ressources lors des ateliers du PADD.

1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et d'une adresse de messagerie électronique

Un registre à destination de la population a été ouvert dès le démarrage de la réflexion sur le document d'urbanisme ainsi que la mise à disposition de l'adresse mail générale du service urbanisme.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur le cahier et par mail, les propriétaires se sont exprimés dans le registre, par courrier ou courriel à la mairie, et les demandes et/ou remarques ont été collectées dans ledit registre (les demandes issues du registre sont détaillées en annexe).

2. Installation de panneaux d'exposition en mairie

Deux panneaux, l'un synthétisant le diagnostic, l'autre le PADD, ont été affichés en mairie à partir du printemps 2024.

Une copie des panneaux a été affichée et laissée téléchargeable sur le site internet de la mairie de Cépet.

PLAN LOCAL URBANISME



QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un document qui définit les orientations stratégiques de la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable. Il est le socle de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

AXE 1 : Un cadre de vie à valoriser

Valoriser les richesses locales et répondre à la nature des lieux de vie en zone urbaine.

AXE 2 : Une attractivité à maîtriser

Mettre en œuvre une politique d'habitat et de développement durable qui favorise la qualité de vie des habitants.

AXE 3 : Une offre urbaine à renforcer

Renforcer l'offre urbaine locale et améliorer les services pour faciliter la mobilité.

PLAN LOCAL URBANISME



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui définit les orientations stratégiques de la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable. Il est le socle de l'élaboration du PADD.

QU'EST SON CONTENU ?

Le PLU définit les orientations stratégiques de la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable. Il est le socle de l'élaboration du PADD.

LE PROCESSUS DE REALISATION DU PLU

Le processus de réalisation du PLU est un processus qui implique la participation des habitants et des acteurs locaux.

DIAGNOSTIC ...

Les habitants : 2 224 habitants (1 751 ménages)

L'emploi : 340 emplois (1 033 emplois équivalents temps de plein travail)

L'habitat : 1 751 logements (1 751 logements équivalents temps de plein travail)

La composition des ménages : 55,8 % de couples mariés, 30,0 % de couples pacsés, 14,2 % de couples divorcés, 0,0 % de couples séparés, 0,0 % de couples en concubinage.

ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une identité paysagère représentée par 4 ensembles paysagers.

Figure 1 : Panneau de concertation, réalisation Paysages

3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU

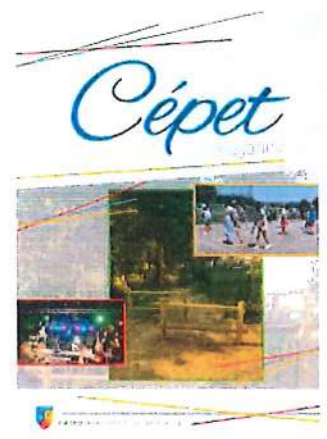
La commune a communiqué à trois reprises (2022,2023 et 2024) par le biais de son bulletin municipal « Cépet Magazine » sur la démarche en cours en rappelant notamment ce qu'est un PLU et l'état d'avancement de la procédure.

En parallèle, la commune a mis à disposition sur son site internet rubrique « Urbanisme, révision du PLU » les pièces validées du PLU à savoir :

- La délibération de prescription de la procédure,
- Le PADD débattu,
- Les panneaux d'exposition,
- Le rappel de la tenue de la réunion publique du 09/10/2023 et d'ateliers lors de la phase PADD.



2022



POINT D'ETAPE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

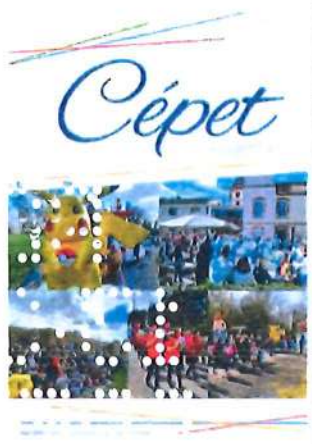
Après le lancement de la révision du PLU, la phase de réflexion du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) est en cours.
 Cette phase permet de dessiner les grandes lignes stratégiques et politiques du futur PLU
3 ateliers ont été organisés et ont réuni des élus, des techniciens, des professionnels, des PPA (Personnes Publiques Associées) telles que l'Etat, le SCOT... Ils ont eu lieu de mars à juin 2022.
Chaque atelier était animé par le Bureau d'études PAYSAGES qui réalisait ensuite une synthèse des échanges, des recommandations et la liste des interrogations. On pouvait compter de 16 à 20 participants à chaque atelier
 Une restitution pour l'ensemble des élus aura lieu à la fin du mois de septembre 2022 afin d'entériner les orientations politiques d'aménagement et de développement durable pour notre commune.
Fin octobre, une réunion publique sera organisée pour évoquer les orientations en matière d'environnement,

de démographie à l'horizon 2030, d'habitats, en nombre et en forme, de consommation des espaces, de développement économique...
 Nous vous rappelons ci-dessous les étapes successives de la révision du PLU.



Figure 2 : Bulletin municipal 2022

2023



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : point d'étape

La révision du PLU est toujours en cours (sous l'aide du Bureau d'étude PAYSAGES). La phase importante de définition de la Politique d'Aménagement et de Développement Durables de notre commune (PADD) a été débattue en conseil municipal le 12 janvier 2023 et a fait l'objet d'une délibération enregistrée en Préfecture début février 2023.

Les prochaines étapes de la révision consistent à définir :

- Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) aux différents secteurs de tailles différentes. Les OAP définissent en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces. Ce sont des pièces obligatoires du plan local d'urbanisme (PLU).

- Le zonage : outil de réglementation et de contrôle de l'utilisation du sol.

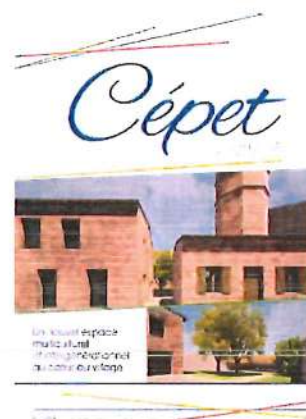
Le travail mené par l'équipe municipale tient bien évidemment compte de la loi Climat et Résilience qui renforce les objectifs de sobriété foncière en limitant l'utilisation des espaces agricoles et l'artificialisation des sols et en permettant la densification des centres afin d'écarter l'étalement urbain.

Une présentation publique du PADD aura lieu au dernier trimestre 2023, pour évoquer les orientations en matière d'environnement, de démographie à horizon 2030, d'habitat et nombre et en forme, de consommation des espaces, de développement économique.



2024

Figure 4 : Bulletin municipal 2023



Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme (PLU) : rappel du cadre de la révision

Le PLU précédent étant arrivé à échéance, un nouveau PLU a dû être réalisé. L'ensemble de ce travail s'est déroulé dans le cadre de la loi Climat et Résilience et du dispositif ZAN (zéro artificialisation nette). L'objectif de la municipalité a été de limiter les extensions de zone à urbaniser pour gérer au mieux l'arrivée de nouveaux arrivants, notamment sur un plan foncier. Cet objectif est totalement conforme aux contraintes liées à la loi précitée qui impose une diminution de la consommation des terres agricoles et naturelles et une densification des centres bourg. Il a été donc obligatoire pour la commune de prendre en compte, à la fois les règles imposées par l'Etat mais aussi celles de la Région Occitanie qui agit, à son niveau, le nombre d'hectares à consommer pour chaque territoire.

| DATE | ETAPES |
|----------------|--|
| Septembre 2024 | Présentation aux FFA, Réunion Publique Annuelle, le 12/01/2024, le 20/01/2024, le 27/01/2024, le 03/02/2024. |
| Élévation 2024 | Acte de fixation de l'avis en Conseil Municipal, le Bureau d'Étude Régionalisation des zones urbanisables. |
| Janvier 2025 | Consultation des FFA. |
| Mai 2025 | Enquête Publique. |
| Juin 2025 | Plan de concertation des communes limitrophes, concertation avec les FFA. |
| Septembre 2025 | Approbation en Conseil Municipal pour l'avis et approbation en Préfecture. |

Figure 3 : Bulletin municipal 2024

URBANISME – révision PLU

- Urbanisme
- Autorisations d'urbanisme
- Autres démarches
- Révision du PLU**
- Urbanisme
- Travaux & Circulation
- Règles de bon voisinage

2ème modification du PLU validée le 29-06-2021

PLU 2ème modification
Télécharger le fichier «Règlement PLU 29/06/2021.pdf»
PLU zonage
Télécharger le fichier «Annexe plu.pdf» (13 MB)

Urbanisme Urbanisme Révision du PLU

Révision du PLU

La révision du PLU de la commune de Cépet a été votée en conseil municipal le 28 juin 2021.

Télécharger la délibération.

Un diagnostic stratégique a été réalisé par le bureau d'études PAYSAGES.

Télécharger le diagnostic.

La révision du PLU est toujours en cours.

La phase importante de définition de la politique d'aménagement de notre commune pour les 10 ans à venir est en train de s'achever.

Cette étape nommée PADD (Politique d'Aménagement de Développement Durables) a pris fin début 2023.

PADD présentation

Télécharger la présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Un débat a eu lieu avec les élus en Commission Municipale le 12 janvier 2023

Télécharger la délibération du débat sur les orientations générales du PADD

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 en 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 exprimant une vision à long terme du territoire : il expose un projet politique répondant aux enjeux du territoire.

Des panneaux d'information sont affichés en Salle du Conseil de la mairie de Cépet. Vous pouvez les consulter sur place ou les télécharger.

* Qu'est-ce qu'un PLU ? fichier à télécharger

* Qu'est-ce le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ? fichier à télécharger



Une présentation publique a eu lieu lundi 9 octobre 2023 à 20h00 à la salle des fêtes de Cépet pour évoquer les orientations en matière d'environnement, de démographie à horizon 2030, d'habitat en nombre et en forme, de consommation des espaces, de développement économique...

3 ateliers réunissant des élus, des techniciens, des professionnels, et les FPA (Personnes Publiques Associées) telles que des chambres consulaires, la CCF, le SCOT et l'Etat ont eu lieu de mars à juin 2022. Ces ateliers ont permis de débattre des grandes orientations du PADD pour notre commune.

Figure 5 : Communication sur le site internet, rubrique "Urbanisme - Révision PLU"

4. Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

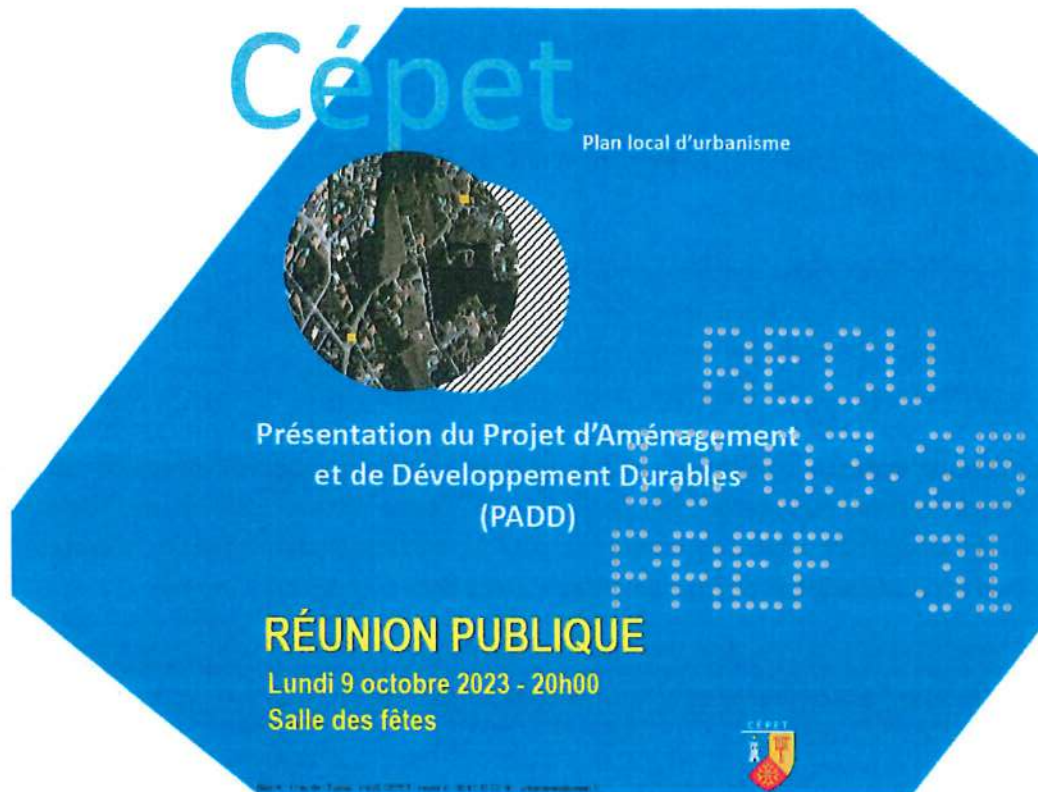
Une réunion publique s'est déroulée le 09/10/2023 à la salle des fêtes de Cépet pour la présentation du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par le bureau d'études PAYSAGES.

Suite à la présentation des documents d'études la parole a été donnée à l'assistance pour recueillir ses observations ou répondre à ses interrogations. La réunion a notamment rappelé la procédure du PLU et les modalités de la concertation.

L'information de la tenue de la réunion publique a été réalisée par plusieurs biais ; par l'actualité sur le site internet de la commune et par le panneau lumineux.



Figure 6 : Communication sur la réunion publique



REVISION DU PLU DE CEPET



Le cadre de la réunion publique de ce soir :

- ➔ Présenter la démarche de la révision de PLU
- ➔ Présenter les éléments du diagnostic de la commune
- ➔ Présenter le Projet d'Aménagement et de Développement durables

Actuellement avec le bureau d'études PAYSAGES nous abordons les aspects du règlement graphique (zonage) et écrit du PLU.

Nous ne serons donc pas en mesure de vous donner des éléments sur le Zonage et le règlement écrit.

REUNION PUBLIQUE

09.10.2023

Figure 7 : Support de présentation de la réunion publique

5. Association de personnes ressources lors des ateliers du PADD

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est réalisé autour de trois ateliers thématiques à savoir :

- Espaces naturels, agricoles, paysage, patrimoine, biodiversité,
- Documents supracommunaux et objectifs et scénarii de développement démographique et urbain, forme urbaine, habitat, mixité urbaine et sociale,
- Développement économique, équipements, espaces publics, réseaux et mobilités.

Pour chaque atelier, la collectivité a invité, outre les membres du Conseil Municipal, les Personnes Publiques Associées telles que l'Etat, le SCoT Nord Toulousain et les services de l'intercommunalité mais également des personnes ressources pour la thématique abordée, notamment un exploitant agricole et une association environnementale « Terre de liens » lors du 1^{er} atelier.

Lors du deuxième et troisième atelier, les représentants de l'ARSEAA (maison d'accueil spécialisée et foyer de vie) ont été conviés ainsi qu'un notaire et un géomètre.



Adresse 1
Adresse 2
CP Ville

Cépet, le

Affaire suivie par : Patricia ELLIOT
Réf à rappeler : 2022/25 PE

Objet : REVISION DU PLU - Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme – PLU – de Cépet pour laquelle le bureau d'études PAYSAGES nous accompagne, nous devons établir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et nous souhaitons vous inviter à participer aux échanges et débats dans 3 ateliers de différents thèmes :

- Atelier 1 – Environnement, agriculture, espaces naturels, patrimoine, biodiversité :
le jeudi 24 Mars 2022 à 14h00 ;
- Atelier 2 – Aménagement, développement démographique, urbanisation, mixité sociale :
le jeudi 14 Avril 2022 à 14h00 ;
- Atelier 3 – Développement économique, équipements, réseaux, mobilité :
le jeudi 12 Mai 2022 à 14h00.

Ces ateliers se dérouleront à la Salle des Fêtes de la Commune de Cépet et nous vous remercions de nous indiquer par retour de courrier ou courriel : urbanisme@cepét.fr à quel(s) atelier(s) vous souhaiteriez participer.

Dans l'attente de vous réponse ;

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Mme Colette SOLOMIAC,
Maire de Cépet.

Figure 8 : Invitation aux ateliers du PADD



Figure 9 : Photographies des ateliers du PADD, Paysages

III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et d'une adresse de messagerie électronique

13 requêtes sont parvenues à la commune par le biais du registre, des courriers et courriels.

Les demandes portent exclusivement sur de la constructibilité.

Ces demandes ont été examinées en appui sur les orientations du PADD (voir analyse des requêtes en annexes).

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation. Cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.

2. Installation de panneaux d'exposition en mairie

Les panneaux d'exposition ont été :

- affichés en mairie depuis le printemps 2024,
- téléchargeables et visionnables sur le site internet de la commune depuis la même période.

Cet outil à visée pédagogique a été vu par les habitants, on peut considérer qu'il a eu une portée positive dans le cadre de la concertation et de l'information donnée sur la procédure.

3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'articles présentant l'avancement du projet de PLU

L'insertion d'articles dans le bulletin municipal depuis la prescription de la procédure a permis de tenir chaque foyer au courant de la tenue de cette procédure et de son état d'avancement. Il en est de même pour le site internet qui met à disposition des pièces du dossier et rappelle que la procédure de révision est toujours en cours.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

4. Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La réunion publique en octobre 2023 a permis de réunir une trentaine de personnes, soucieux de connaître l'avancement de la révision du PLU. Un temps de présentation était dédié puis un temps de questions/réponses des participants.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

5. Association de personnes ressources lors des ateliers du PADD

L'association de personnes ressources lors des ateliers a permis à ces personnes de s'exprimer sur la thématique de l'atelier et a contribué à enrichir le PADD.

L'association de ces personnes à la démarche a été bien accueillie par les participants et s'est avérée utile pour la construction du projet.

IV. La synthèse des observations recueillies

13 observations ont été portées à la connaissance de la mairie, celles formulées dans les courriers ou courriels joints au registre. Elles relèvent essentiellement de la mise en constructibilité de terrains.

Elles ont été analysées au regard de leur compatibilité avec le PADD.

Les observations formulées au cours de la réunion publique ont fait l'objet de réponses au cours de la réunion.

V. Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de la révision du PLU, de sa prescription jusqu'à son arrêt.

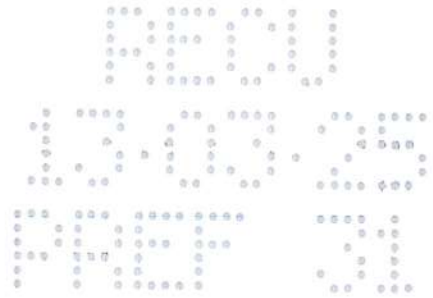
La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de l'étude ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

VI. Annexes :

- Analyse des demandes



Analyse des demandes de la concertation

| REGISTRE DES OBSERVATIONS DURANT LA CONCERTATION DE LA REVISION DU PLU | | | | |
|--|---|------------------|------------------------------|---|
| DEMANDEUR | DEMANDE | DATE | REFERENCE CADASTRALE | ANALYSE AU REGARD DU PLU |
| CONSORTS CAPRARO - Mme SOURROUJIL | Demande de constructibilité (A vers U) | LR/AR 16/11/2022 | A 79 - 151 Chemin de Trillou | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. ➤ Préserver la plaine agricole et les côtes boisés, marqueurs forts de l'identité communal ➤ 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. ➤ 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 viable et au critère de parachèvement de l'urbanisation. <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. |
| Yolande CAPRARO | Demande d'information sur la parcelle | 25/05/2023 | A 79 - 151 Chemin de Trillou | <p>Cette demande n'est pas au ressort du PLU.</p> |
| CABINET LAPUELLE Avocat - CONSORTS GRANIER | Demande de constructibilité (AUO vers AU) | 18.07/2023 | A642 - A 639 - A 638 - Paule | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger le tissu écologique communal 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. ➤ 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 phénix/nénuphars, l'aménagement d'espaces de détente en pleine nature, etc. |

| | | | | |
|--|---|------------------|------------------------------|---|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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, ... ➤ Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains. ➤ 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. <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. |
| CABINET LAPUELLE Avocat - CONSORTIS GRANIER | Demande de constructibilité (AUV vers AU) | LR/AR 26/07/2023 | A642 - A 639 - A 638 - Paule | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. ➤ Maintenir, valoriser ou restaurer les berges et les bords des cours d'eau : la Nalbéze, 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. ➤ 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, ... ➤ Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains. |

| | | | | |
|------------------------|--|-------------------------|--|---|
| | | | | <p>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%.</p> <p>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.</p> <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. |
| <p>M. PORCO Joseph</p> | <p>Demande de constructibilité (AUO vers AU)</p> | <p>LR/AR 07/08/2023</p> | <p>A831 - A832 - A833 - A834 - Paule</p> | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 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. 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, ... Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains, 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. 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 |

| | | | | |
|--|--|------------------|------------------------------|--|
| | | | | <p>les espaces naturels et agricoles en ciblant une consommation globale d'ENAF d'environ 8 ha.</p> <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. |
| M. SCAPINELLO | Demande de constructibilité (A vers U) | 05/09/2023 | A155 - Chemin du tucol | <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. |
| CONSORTS CAPRARO - Mme SOURROUIL | Demande de constructibilité (A vers U) | LR/AR 27/10/2023 | A 79 - 151 Chemin de Trillou | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. ➔ Préserver la plaine agricole et les coteaux boisés, marqueurs forts de l'identité communal ➔ 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. ➔ 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 paracheèvement de l'urbanisation. <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. |
| CONSORTS GRANIER - M. GRANIER Patrick | Demande de constructibilité (AU10 vers AU) | 04/12/2023 | A642 - A 639 - A 638 - Paule | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. ➔ 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. |

| | | | | |
|------------------------|--|-------------------------|--|--|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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, ... ➤ Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains, ➤ 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. ➤ 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. <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. |
| <p>M. PORCO Joseph</p> | <p>Demande de constructibilité (AUO vers AU)</p> | <p>LR/AR 10/12/2023</p> | <p>A831 - A832 - A833 - A834 - Paule</p> | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger le trame écologique communale en assurant le maintien des éléments de biodiversité originaires : 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. ➤ Maintenir, réajuster 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. ➤ 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, ... |

| | | | | |
|--|--|-------------------------|---|--|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains, ➤ 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. ➤ 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. <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. |
| <p>CONSORTS GRANIER - PETRIGNO - PORCO</p> | <p>Demande de constructibilité (AUX vers AU)</p> | <p>LR/AR 19/05/2024</p> | <p>A642 - A 639 - A 638 - A831 - A832 - A833 - A834 - Paule</p> | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. ➤ 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. ➤ 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, ... ➤ Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains, ➤ 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. |

| | | | | |
|--|---|------------------|-------------------------------|---|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> ↳ 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. <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. <p>Compatible en partie avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ 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. |
| M. DOCTEVILLE Stéphane | Demande de constructibilité (A vers U) | LR/AR 20/06/2024 | B711 - 551 route de Labastide | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ 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. ↳ 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 chemins, l'aménagement d'espaces de détente en pleine nature, etc. ↳ Placer le ruisseau de Paule en cœur central de la biodiversité urbaine de Cépét en lien avec le cœur 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, ... ↳ Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains. ↳ 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. |
| CABINET LAPUELLE Avocat - CONSORTS GRANIER | Demande de constructibilité (AU0 vers AU) | LR/AR 18/07/2024 | A642 - A 639 - A 638 - Paule | |

| | | | | |
|-----------------------|--|------------|--------------|--|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. |
| M. DURRAT Jean-Michel | Demande de constructibilité (A vers U) | 04/11/2024 | B224 -Jausse | <p>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver la plaine agricole et les coteaux boisés, marqueurs forts de l'identité communal ➔ 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. ➔ 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 viarie et au critère de parachèvement de l'urbanisation. |