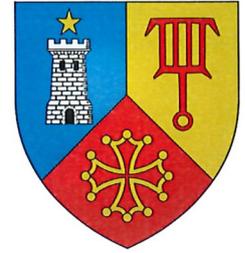


# PLAN LOCAL URBANISME



## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLU constitue la traduction du projet politique communal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

### LE PROCESSUS DE REVISION DU PLU

Phases de travail de la collectivité → Procédures consultatives



## QUEL EST SON CONTENU ?

- > Le rapport de présentation : contient le diagnostic du territoire et explique les choix effectués
- > Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme
- > Les documents réglementaires : ils se composent d'un zonage assorti de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction réglementaire du PADD.
- > Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir.
- > Les annexes ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

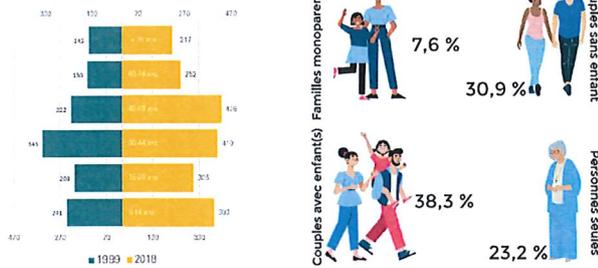


### Les habitants

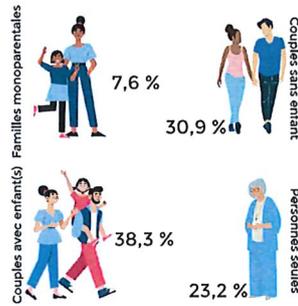


2 224 habitants en 2020  
481 habitants en 1968 + 1 743

### Pyramide des âges



### La composition des ménages



### L'emploi

340 emplois sur la commune  
1 032 actifs ayant un emploi habitent à Cépet

### Le modèle traditionnel de développement urbain



## DIAGNOSTIC ...

### L'habitat

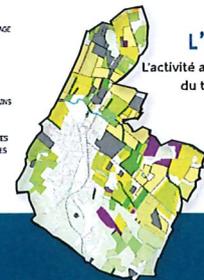


43,3% des ménages habitent depuis 10 ans ou plus sur la commune  
71,3% des logements sont occupés par des propriétaires  
80% des logements sont des maisons

### L'agriculture

L'activité agricole occupe 54% du territoire communal

- RPG 2019
- ILE TENDRE
  - MAIS GRAN ET ENVELAGE
  - ORGE
  - MAÏS CÉRÉALES
  - TOURNEBOUT
  - PROTEAGINEUX
  - CEL
  - LEGUMINEUX A GRAINS
  - POURPAGE
  - ESTIVES LANDES
  - PRADIS PERMANENTS
  - PRADIS TEMPORAIRES
  - VIGNES
  - LEGUMES FLEURS
  - BOIS
  - SAVENS EN HERBES



## ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



La plaine agricole | Le village anéen | Les quartiers pavillonnaires | Les coteaux boisés et habités

Une identité paysagère représentée par 4 ensembles paysagers

### La trame verte et bleue communale

