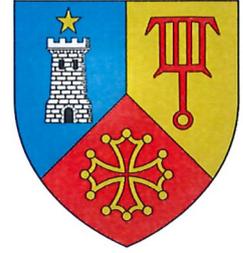


PLAN LOCAL URBANISME



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

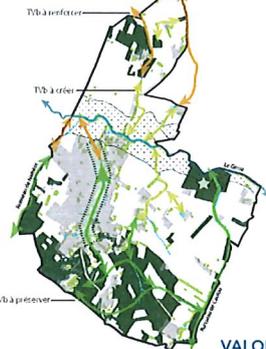
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et concis qui donne une information claire et non-technique sur le projet de la commune. Il s'agit de la pièce centrale du PLU qui ne pourra pas être modifiée au cours de la vie du PLU. Il exprime une vision à long terme du développement communal, répondant aux enjeux et aux besoins du territoire.

En bref ...

- Il exprime le projet de territoire à horizon d'une dizaine d'années.
- Il traduit l'ambition des élus et permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives.
- Il vise à préserver l'identité et le caractère rural de la commune de plusieurs manières : en valorisant son patrimoine et son paysage agricole, en maîtrisant sa croissance démographique, en préservant l'environnement ainsi que le cadre de vie.



AFFIRMER LA TRAME VERTE ET BLEUE



- ACTON 1 : Préserver l'ensemble des composants de la Trame Verte et Bleue locale**
- Préserver la zone agricole communale en douceur le maintien des éléments de la trame verte : bocaux, haies, murets, rivières, etc.
 - Mettre en place les mesures de préservation de la trame verte et bleue : haies, murets, rivières, etc.
- ACTON 2 : Valoriser le rapport à l'eau et à la nature**
- Préserver les zones de loisirs et de détente en lien avec la trame verte et bleue.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la trame verte et bleue : haies, murets, rivières, etc.
- ACTON 3 : Orienter le choix d'urbanisation en regard des risques naturels et sanitaires**
- Préserver les zones de loisirs et de détente en lien avec la trame verte et bleue.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la trame verte et bleue : haies, murets, rivières, etc.

VALORISER LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE CEPETOISE

- ACTON 1 : Assurer la maîtrise des paysages de la Vallée du Gros**
- Préserver la zone agricole et les éléments paysagers de la Vallée du Gros.
 - Conserver les paysages de la Vallée du Gros et des zones d'habitat.
 - Faire des zones de la Vallée du Gros des espaces de transition entre les zones urbaines et rurales.
- ACTON 2 : Mettre le patrimoine au cœur du développement**
- Valoriser le patrimoine traditionnel, matériel et immatériel, et le cadre de vie local : centre-bourg, bâti ancien, église, chapelle, fontaine, patrimoine agricole...
 - Préserver le patrimoine agricole remarquable, alignements d'arbres, arbres isolés, pour caractériser les paysages et l'environnement.
- ACTON 3 : Orienter la gestion du patrimoine et le développement urbain**
- Accompagner la mise en œuvre de projets de valorisation du patrimoine : alignements, activités touristiques...
 - Définir des règles architecturales et paysagères en cohérence avec leur identité : centre-bourg, alignements, bâti ancien, église, chapelle, etc. tout en intégrant des codes de l'urbanisme transverse.

AXE 1 : Un cadre de vie à valoriser

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

- ACTON 1 : Améliorer les conditions de vie en zone agricole**
- Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Préserver les zones agricoles remarquables et les zones d'habitat.
 - Gérer l'interface entre zones agricoles et zones urbaines pour limiter les risques de conflits et favoriser l'agriculture.
- ACTON 2 : Assurer la maîtrise de l'habitat agricole sur la commune**
- Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
- ACTON 3 : Contrôler la dimension paysagère des milieux agricoles**
- Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.



REDONNER A LA NATURE UNE PLACE CENTRALE EN ZONE URBAINE

- ACTON 1 : Favoriser les richesses environnementales du cœur urbain**
- Préserver le réseau de la Vallée du Gros en tant que cœur de la commune.
 - Créer et valoriser les espaces de nature en ville au sein des zones d'habitat local et d'espaces de transition dans le tissu urbain : parcs, espaces verts...
 - Favoriser la nature en ville au sein des zones d'habitat local et d'espaces de transition dans le tissu urbain : parcs, espaces verts, canaux...
 - Encourager la création de nouveaux espaces publics végétalisés pour générer des lieux de fraîcheur.
- ACTON 2 : Intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue dans les projets de développement**
- Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.

AXE 2 : Une attractivité à maîtriser

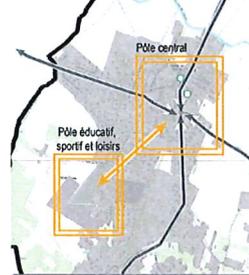
MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE CEPET



PROMOUVOIR UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE

- Action 1 : Accompagner un habitat convivial adapté à de plus larges profils**
- Action 2 : Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural**

OFFRIR AUX HABITANTS UNE OFFRE URBAINE DE QUALITÉ



- ACTON 1 : Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir**
- Préserver l'offre urbaine de la commune pour répondre aux besoins et aux attentes de la population et accompagner le développement économique et social.
 - Créer un cadre de vie de qualité en favorisant les équipements publics et les services de proximité.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
- ACTON 2 : Dynamiser la vie locale**
- Encourager les initiatives locales et favoriser le développement économique et social.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.

AXE 3 : Une offre urbaine à renforcer

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



- METTRE EN LIEN LES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITÉ**
- ACTON 1 : Mettre le territoire pour faciliter les déplacements**
- Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
- ACTON 2 : Accompagner la mobilité des habitants**
- Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.
 - Mettre en place des mesures de préservation de la zone agricole communale.